

Département de la Somme

Enquête publique présentée par La Communauté de Communes Somme Sud-Ouest portant sur

• L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) pour le territoire du Contynois

Période d'enquête

**du 4 octobre au 3 novembre 2021
sur une période de 31 jours**

**Prescrite par arrêté
De Monsieur le Président de la CCSSO
en date du 14 septembre 2021**



**Ordonnance n° E21000101/80 du 9/08/2021 de
Monsieur le Vice-président du Tribunal administratif d'Amiens**

**Rapport d'enquête présentée par la
COMMISSION D'ENQUÊTE :
Bernard GUILBERT, Président,
Michel LUCE, Claude TRUFFERT
Membres titulaires**

Table des matières

I.	GENERALITES CONCERNANT LE PROJET SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE	5
A.	Objet de l'enquête publique	5
B.	Cadre réglementaire	5
C.	Composition du dossier	6
D.	Nature et caractéristiques du projet de PLUi du Contynois.....	7
1.	Diagnostic territorial	7
2.	Le plan d'aménagement et de développement durable (PADD).....	9
a)	Objectifs poursuivis.....	9
b)	Les orientations générales du plan d'aménagement et de développement durable (PADD)	10
c)	Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :	14
d)	Déclinaison réglementaire du PADD dans le règlement	14
e)	Secteur de Taille et de capacité d'accueil limitées – STECAL.....	17
3.	Evaluation environnementale du PLUi et avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).....	17
a)	Evaluation environnementale du PLUi	17
b)	Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale	17
4.	Bilan de la concertation	20
a)	Contenu de la délibération de prescription sur les modalités de concertation (en date du 10/07/2014).....	20
b)	Les grandes étapes de la concertation.....	20
c)	Les moyens d'expression du public.....	20
5.	Avis issus de la consultation des assemblées et personnes publiques	21
a)	Conseil départemental.....	21
b)	Direction départementale des territoires et de la mer	21
c)	Chambre d'agriculture de la Somme	24
d)	Syndicat mixte du Grand Amiénois pole métropolitain	24
e)	CDPENAF	26
6.	Avis des conseils municipaux des communes du PLUi du Contynois:	26
II.	ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	27
A.	Modalités d'organisation de l'enquête publique	27
1.	Désignation par le Président du Tribunal Administratif d'Amiens.....	27
2.	Préparation de l'enquête publique.....	27
a)	Contact avec la CCSSO	27
b)	Réunion du 24 août 2021 à la CCSSO à Poix.....	27
c)	Réunions des membres de la commission d'enquête	28
d)	Contact avec les municipalités sièges de permanences ;.....	28
3.	Arrêté d'organisation de l'enquête publique du 14 septembre 2021 :.....	28
B.	Période fixée pour la durée de l'enquête publique	28
C.	Permanences.....	29
D.	Formulation des observations et propositions du public	29
E.	Publicité et information du public	29
1.	Par les annonces légales.....	29
2.	Par voie d'affichage	29

3. Autres possibilités de consultation du dossier et d'information	30
F. Déroulement de l'enquête.....	30
1. Participation à l'enquête publique.....	30
2. Compte-rendu du déroulement des permanences	30
a) Permanences à Conty	30
b) Permanences à O-de-Selle	31
c) Permanences à Plachy-Buyon	32
d) Permanences à Namps-Maisnil.....	32
e) Permanence du 9/10/2021 à Oresmaux (9-12H)	33
a) Permanence du 14/10/2021 à Belleuse (15/18H)	33
b) Permanence du 19/10/2021 au Bosquel (14/17H)	33
c) Permanence du 20/10/2021 à Santelie (14/17H)	33
d) Permanence du 29/10/2021 à Bacouël (9H/12H00)	34
G. Formalités de clôture de l'enquête publique/ récupération des registres et des courriers	34
H. Notification du relevé des observations à la CCSSO et remise du mémoire en réponse	34
III. Relevé, analyse des observations du public et réponse de la CCSSO	34
A. Indexation des observations	34
B. Relevé des observations	35
1. Courriers remis au siège de l'enquête	37
2. Courriers reçus par e-mail sur la messagerie de la CCSSO	48
3. Observations relevées à Conty	69
4. Observations relevées à O-de-Selle.....	72
5. Observations relevées à Plachy-Buyon:.....	74
6. Observations relevées à Namps-Maisnil	80
7. Observations relevées à Belleuse	81
8. Observations relevées à Oresmaux	82
9. Observations relevées à Le Bosquel	84
10. Observations relevées à Santelie	85
11. Observations relevées à Bacouël.....	87
12. Observations relevées dans les communes non sièges de permanence	91
Brassy	91
Contres.....	93
Essertaux	94
Frémontiers	95
Monsures	95
Nampty.....	96
Prouzel	96
Velennes	99
C. Analyse des observations et courriers reçus.....	101
IV. Questions posées par la commission d'enquête et réponses de la Communauté de Communes	101
A. Questions particulières posées par la commission d'enquête	101
B. Mémoire en réponse de la CCSSO aux remarques et questions de la commission d'enquête publique	101
1. Analyse des observations et courriers reçus.....	101
2. Réponses aux questions posées par la commission d'enquête.....	102

V.	Clôture et transmission du rapport.....	102
VI.	annexes.....	102
VII.	Pièces jointes	103

- ***Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Contynois***

Rapport de la commission d'enquête

I. GENERALITES CONCERNANT LE PROJET SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE

A. Objet de l'enquête publique

La procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal du Contynois a été prescrite le 18 décembre 2013 par la communauté de communes du Contynois. Celle-ci a fusionné le 1er janvier 2017 avec d'autres communautés de communes pour constituer la communauté de communes Somme Sud-Ouest.

C'est cette collectivité qui a arrêté le projet de plan le 25 novembre 2019.

Le futur plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Contynois, arrêté le 25 novembre 2019 par la communauté de communes Somme Sud-Ouest, couvre 21 communes et comptait 9 533 habitants en 2016.

Le projet de PLUi du Contynois concerne les 21 communes organisées autour de Conty et correspondant à l'ancienne communauté de communes du Contynois ; ce sont les suivantes :

Bacouël-sur-Selle, Belleuse, Brassy, Contre, Conty, Courcelles-sous-Thoix, Essertaux, Fleury, Fossemanant, Frémontiers, Bosquel, Monsures, Namps-Maisnil, Nampty, O-de-Selle, Oresmaux, Plachy-Buyon, Prouzel, Sentelie, Thoix et Velennes.

Le projet de PLUi du Contynois prévoit notamment :

- ✓ les capacités foncières nécessaires à la production de quelques 460 logements d'ici 2032 sur 42,5 hectares et les modalités de leur répartition sur le territoire,
- ✓ les conditions de réalisation d'une zone d'activités économiques en bordure de l'autoroute A16,
- ✓ les conditions nécessaires à la préservation d'une identité rurale locale du Contynois.

B. Cadre réglementaire

La nécessité de prendre en compte les incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement est formulée par la loi SRU du 13 décembre 2000 dite « Solidarité et Renouvellement Urbains », qui rend obligatoire l'étude des incidences des PLUi sur l'environnement. De fait, l'environnement dans toutes ses composantes se retrouve au cœur des objectifs assignés aux PLUi, au même titre que les autres considérations d'aménagement du territoire.

La loi SRU et ses décrets d'application ont également posé les bases d'une évaluation au regard de l'environnement en prévoyant que le Rapport de Présentation comporte un État Initial de l'Environnement (EIE), une évaluation des incidences des orientations sur l'environnement et un exposé de la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Suite à la loi SRU, la directive européenne de juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (directive EIPPE) a introduit une évaluation environnementale des plans et programmes. Cette directive prévoit que l'évaluation environnementale soit intégrée au rapport de présentation des documents d'urbanisme, et précise les documents de planification locale soumis à cette évaluation. Il s'agit notamment de certains PLUi, selon l'importance de la commune, l'ampleur du projet de développement et le risque d'incidences sur des sites NATURA 2000.

Dès lors, l'évaluation environnementale constitue une véritable démarche à l'intérieur du PLUi visant à garantir une qualité environnementale du projet d'urbanisme au regard des sensibilités du territoire. Les dispositions légales relatives à l'évaluation environnementale sont aujourd'hui codifiées au Chapitre IV, à l'article L104-1 (et suivants) du Code de l'Urbanisme. Ce dernier précise notamment les modalités d'application de la procédure d'évaluation environnementale pour les PLUi susceptibles de créer des incidences sur l'environnement.

La présente enquête publique est organisée en application des articles L153-19 et R153-8 du code de l'urbanisme ; ses modalités sont réglées par les dispositions du chapitre III du titre II du livre 1^{er} du code de l'environnement.

C. Composition du dossier

Le plan local d'urbanisme intercommunal du Contynois est composé des pièces suivantes :

- Rapport de présentation (565 pages):
Résumé non technique (27 pages)
Partie 1 diagnostic territorial (133 pages)
Partie 2 état initial de l'environnement (59 pages)
Partie 3 évaluation environnementale (183 pages)
Partie 4 justifications des choix (74 pages)
Partie 5 diagnostic foncier (89 pages)
- PADD (71 pages)
- Orientations, aménagements (47 pages) :
Carnet de recommandations (5 pages)
Orientations d'aménagement et de programmation (19 pages)
Secteurs de projet (23 pages)
- Règlement : (504 pages)
Zonage 2 000 (29 plans)
Zonage 5 000 (24 plans)
Zonage paysage patrimoine (23 plans)
Fiche patrimoine (242 pages)
Liste des emplacements réservés (44 pages)
Règlement écrit (132 pages)
Secteur de Taille et de capacité d'accueil limitées – STECAL (10 pages)
- Annexes (2300 pages)
Atlas zones inondable, les PPR Canton de Conty
Classement sonore infrastructures
Dossier ZAC du Bosquel
Eau et Assainissement
Etudes mobilisées
Etudes Zones Humides
Etudes Amendement Dupont
PPRI Vallée de la Somme et affluents
Servitudes

- Consultations –avis (65 pages)
 Avis du Conseil départemental
 Avis de la Chambre d'agriculture
 Avis de l'Etat
 Avis pôle métropolitain du Grand Amiénois
 Avis de la CDPENAF
 Avis de la MRAe
- Avis des municipalités des communes du Contynois (15 avis)
- Bilan de la concertation (17 pages)

Le dossier soumis à enquête comprend en outre :

- Le mémoire en réponse à l'avis de la MRAE
- L'avis d'enquête publique

Avis de la commission d'enquête sur le dossier :

Le dossier est dense (près de 3500 pages avec les annexes) et très technique. Il a été vérifié par la commission d'enquête dans les communes, sièges de permanence et sur le site internet de la Communauté de communes; il est complet et comprend l'ensemble des pièces exigées par la réglementation aux articles R512-2 à R512-6 du code de l'environnement.

D. Nature et caractéristiques du projet de PLUi du Contynois

Le cabinet GAMA Environnement, en charge de l'évaluation environnementale, a participé à la phase d'élaboration du PLU intercommunal, en collaboration avec le cabinet d'urbanistes, Quartier libre, et en accompagnement de la maîtrise d'ouvrage.

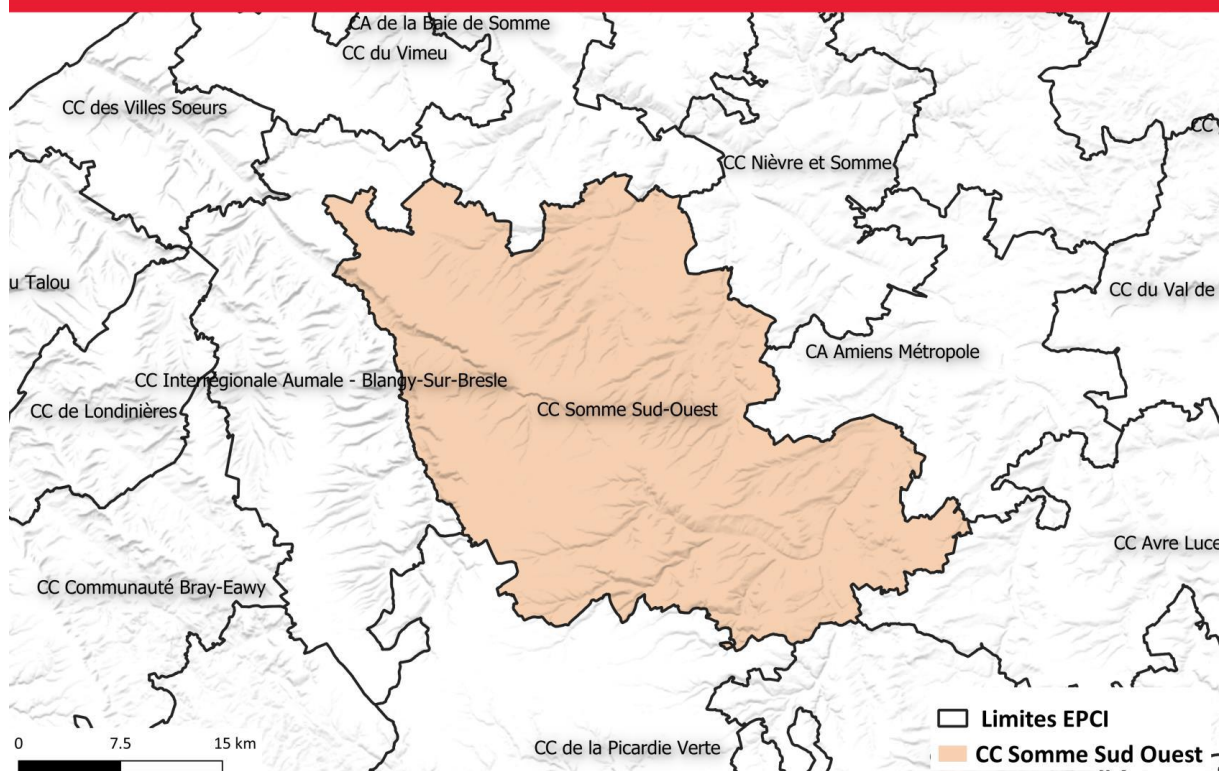
1. Diagnostic territorial

La superficie du territoire est de 205,21 km².

Le territoire est situé sur 3 vallées :

- La vallée de la Selle : axe nord sud (de Monsures à Bacouel-sur-Selle)
- La vallée des Évoissons : axe ouest est (de Frémontiers à Conty)
- La vallée des Parquets : axe sud ouest/nord est (de Thoix à Fleury).

La commune la plus peuplée dans le Contynois est Conty, avec une population de 1 722 habitants (2016).

CC Somme Sud-Ouest**Contexte territorial****« Un territoire rural dans l'image, 1 périurbain dans le fonctionnement » :**

Le territoire du Canton de Conty est fortement marqué par la présence des bois (17% de superficie cantonale) et de la vallée de la Selle qui constituent son identité singulière.

Cependant, l'identité agricole est centrale tant par l'occupation du sol (69 % du territoire sont des terres cultivées) que du point de vue de l'occupation des centres bourgs des communes.

Si l'agriculture a besoin des terres pour cultiver, elle a également besoin de bâtiments pour stocker du matériel, des productions, mais également pour exercer son activité d'élevage et de loisirs (centres équestres)... Elle permet également la mise en valeur des milieux naturels.

« Une campagne urbaine globalement attractive mais qui ne semble pas accessible à tous » :

Des dynamiques variées sur le territoire selon les communes.

Si le territoire connaît une croissance de sa population constante et continue depuis 1968, les dynamiques observées au sein des communes sont différentes.

L'une des plus importantes à noter est celle qui concerne le pôle majeur du territoire, Conty :

Entre 1999 et 2011, le pôle a connu une croissance faible de sa population, de l'ordre de 0,2% par an, soit un gain de 76 habitants sur cette période. Fait marquant, depuis 2011, la population diminue désormais. Cette baisse n'est toutefois pas due comme on pourrait l'imaginer à un manque d'attractivité de la commune (solde migratoire de +0,9%/an), mais plutôt à un solde naturel négatif (-1,1 %/an),

Sur la dernière période de recensement, d'autres communes s'inscrivent dans la même dynamique négative. C'est le cas de Namps-Maisnil, autre pôle important pour le territoire dont la population a baissé de 0,2%/an entre 2011 et 2016.

A l'inverse, les communes situées aux franges nord du territoire continue d'être attractives et de gagner des habitants avec des taux de croissance relativement élevés (Bacouël-sur-Selle +1,5%/an - Oresmaux +1,7%/an - Prouzel, Nampty, Essertaux et le Bosquet +2,5%/an).

« Des identités fortes et multiples, expression du sol géographique et historique, entre vallées et plateaux »

«Des axes et des systèmes pluri communaux ouverts sur l'extérieur »

Un axe historique la Vallée de la Selle :

Cette vallée structure fortement le paysage du Contynois et, comme tout territoire hydraulique, fut pendant des siècles un espace privilégié pour l'implantation des populations, des équipements. En effet, elle présente toutes les caractéristiques qui ont permis de contribuer au développement d'une urbanisation et à l'installation d'activités.

Ainsi, on constate aujourd'hui une hyper-présence des villages longeant la Selle. Cette urbanisation a transformé la vallée et contribué par endroit à une privatisation de l'espace.

La vallée de la Selle et celle des Evoissons ont été aussi de tout temps, des centres producteurs de matériaux non négligeables de l'agglomération amiénoise.

«Un patrimoine monumental et domestique diversifié et méconnu » :

Le Contynois est riche d'un patrimoine remarquable reconnu d'intérêt national, qui bénéficie d'une protection au titre des Monuments Historiques.

« Un espace sportif et de loisirs a ciel ouvert » :

À mi-chemin entre les aires urbaines de Lille (à 1h45 de Conty) et Paris (à 1h30 de Conty) qui comptent respectivement plus d'un million et plus de 12 millions d'habitants, aux portes de la métropole amiénoise accessible en moins de 30 min, le territoire du Contynois doit pouvoir miser sur ces proximités pour attirer.

Son potentiel en matière de sports et de loisirs peut aussi devenir un point d'appui où un cinquième de l'emploi touristique était consacré aux activités de sports et de loisirs, soit deux fois plus que la moyenne métropolitaine. Ce secteur s'affirme donc bien comme un important moteur du tourisme au niveau régional.

«Une ambition économique qui cherche ses leviers » :

Le territoire du Contynois est un territoire résidentiel avant tout. Le nombre d'emplois est faible et en baisse, quand dans le même temps, la démographie évolue à la hausse, preuve en est que l'on habite ce territoire plutôt qu'on y travaille.

L'indicateur de concentration d'emploi, qui est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone, est de 39,5 en 2016, loin derrière celui de la CCSSO qui s'établit à 53,3.

Hormis Conty (ses entreprises, ses commerces, ses administrations) et Essertaux (sa zone d'activités), les autres communes ont un indice de concentration de l'emploi très faible (<30) pour la plupart.

«Une mobilité contrainte » :

.En 2016, 92,8% des ménages disposait d'au moins une voiture et 55% de deux voitures au moins.

Cette proportion importante de ménages motorisés se traduit par un usage presque systématique de la voiture dans les déplacements : 87,4 % des déplacements domicile-travail s'effectuent en voiture en 2016,

La part des déplacements domicile-travail en transports en commun en 2016 était de 2,8 %, contre 2% en 2006.

2. Le plan d'aménagement et de développement durable (PADD)

a) Objectifs poursuivis

Les principaux enjeux auxquels le projet devra répondre sont les suivants:

Au développement d'un tourisme de nature de qualité prenant appui sur les atouts du Contynois, respectueux de son environnement et source de retombées économiques.

A l'accueil de nouveaux habitants tout en préservant l'identité rurale locale et «l'esprit de village» ainsi que le lien social au sein du territoire.

Au développement d'une agriculture, qui soit à la fois compétitive, pourvoyeuse d'emplois, plus proche des habitants et du consommateur, mais également incontournable pour la gestion du paysage et de l'environnement.

A l'amélioration des moyens de communication numérique notamment, pour favoriser les échanges et

la proximité.

Au développement économique ambitieux générateur d'emplois et qui contribue à améliorer l'offre commerciale et les services à la population.

Les 3 fils conducteurs du projet = 3 défis pour le contynois sont:

L'ouverture :

Faire du Contynois un territoire accessible, accueillant.

Un territoire qui donne à voir ses atouts au-delà du local et tire profit de son nouveau contexte institutionnel.

La modernisation :

Cultiver une ruralité qui se transforme sans se renier en inscrivant notamment le territoire dans la transition énergétique et en faisant la promotion de l'amélioration de l'efficacité énergétique des modes de vie (transports, consommation, logements..).

La proximité, la convivialité :

Organiser le territoire de telle sorte qu'il ne soit pas uniquement tourné vers Amiens, mais structuré autour de polarités offrant un maillage de commerces, services et équipements proche des habitants.

b) Les orientations générales du plan d'aménagement et de développement durable (PADD)

Le projet du Contynois vise notamment à renforcer les liens entre toutes ses parties pour parvenir à un développement qui soit à la fois harmonieux et équilibré.

En premier lieu, le territoire doit pouvoir compter sur un pôle fort, Conty, disposant d'une offre commerciale attractive et diversifiée lui permettant de répondre aux besoins de ses habitants, mais aussi de ceux qui pratiquent le territoire ou le parcourent.

Faire de Conty un centre-bourg attrayant et dynamique doit être bénéfique pour le Contynois mais aussi pour tout le sud d'Amiens. Pour atteindre cet objectif, il s'agit d'orienter prioritairement le développement résidentiel, afin de conforter son offre d'équipements et de services.

Il convient aussi de maintenir et développer les activités et l'emploi, en affirmant notamment son positionnement entre Poix-de-Picardie et Ailly-sur-Noye, en misant sur des complémentarités existantes ou à trouver, en matière touristiques notamment.

En second lieu, le projet du territoire vise à renforcer l'organisation territoriale et le maillage de communes.

C'est aussi favoriser l'émergence de nouvelles collaborations et coopérations entre elles. Des pistes de mutualisation pourraient ainsi être explorées dans la lignée de ce qui a déjà été initié dans le domaine du scolaire.

A ce titre, des espaces collaboratifs de réflexion et d'action ont été identifiés, au sein desquels un premier niveau de coopération / collaboration opérationnelles pourrait être envisagé entre communes, poursuivant ainsi ce qui peut se faire ou se fait déjà au niveau de l'intercommunalité.

Ces évolutions dans les pratiques doivent contribuer au renforcement de l'assise du territoire, de la convivialité qui le caractérise afin de maintenir la commune comme l'échelon administratif de référence, garant de la proximité.

1. Des coopérations opérationnelles à toutes les échelles :

Orientation 1 : Conforter le rôle de Conty dans l'armature urbaine du quart sud-ouest du grand amiénois

- Revaloriser le centre-bourg pour renforcer l'attractivité commerciale et résidentielle de la commune
- Affirmer les complémentarités économiques (dont touristiques) et commerciales avec Poix-de-Picardie et Ailly-sur-Noye

Orientation 2 : Valoriser le maillage territorial secondaire du contynois pour répondre aux besoins des habitants et usagers

- Veiller à la complémentarité des positionnements de Conty, Loeuilly et Plachy-Buyon /Prouzel
- Covaloriser les atouts et moyens du pôle Quevauvillers / Namps-Maisnil
- Exploiter l'attractivité résidentielle d'Oresmaux pour renforcer l'offre commerciale

Orientation 3 : mutualiser ambitions et moyens à l'échelle des espaces collaboratifs de réflexion et d'action (grappes)

- Des pistes de projets à étudier et des efforts à mener en commun au sein de ces grappes

2. Pour de nouvelles conditions de mobilité :

Orientation 1 : Organiser les mobilités dans une perspective de valorisation des potentiels de la vallée de la selle

- Qualifier les axes routiers de la vallée
- Structurer un axe « vallée » support d'une offre en transports collectifs attractive
- Améliorer les connexions entre le Contynois et le pôle urbain d'Amiens
- Aménager la coulée verte, ouvrir des perspectives sur le territoire
- Accompagner le développement du covoiturage

Orientation 2 : tirer profit de l'axe est-ouest, trait d'union entre Ailly-sur-nyoe et Poix-de Picardie

- Organiser une desserte en transports collectifs adaptée depuis et vers Conty
- Réduire le trafic poids lourds de transit entre l'A16 et l'A29 et diminuer ses impacts
- Étudier la faisabilité d'un itinéraire cyclable reliant Conty à Poix, et connecté à la coulée verte

Orientation 3 : connecter l'ensemble des communes aux axes et pôles structurants

- Proposer une offre de transport adapté aux communes situées au-delà des axes structurants
- Prendre appui sur le réseau de voies communales existant pour organiser un maillage cyclable secondaire

Orientation 4 : Inciter à une mobilité alternative aux déplacements motorisés dans les centres-bourgs et les villages

- Minimiser les impacts du trafic routier pour une meilleure qualité de vie
- Proposer des itinéraires piétons et cyclables alternatifs et complémentaires au maillage de voies circulées, en particulier pour desservir les équipements générateurs de flux (écoles, collège, équipements sportifs...)

3. Paysage & environnement, Des atouts qui affirment leurs potentiels :

Orientation 1 : préserver les richesses écologiques et paysagères du contynois

- Protéger la trame verte et bleue, véritable colonne vertébrale du territoire
- Préserver et mettre en valeur les éléments qui singularisent chaque entité paysagère (plateaux, vallées...)
- Mettre en scène les points de vue structurants (panoramas, perspectives depuis les espaces bâtis...)
- Favoriser la bonne intégration des bâtiments (agricoles notamment) en secteur ouvert ou isolé

Orientation 2 : articuler le village à son environnement

- Porter un soin à l'intégration paysagère des extensions urbaines (actuelles et à venir)
- Préserver / requalifier les entrées de bourg, enjeux stratégique pour l'image des villages
- Connecter le village à son environnement et renforcer les liens entre espaces bâtis et sites naturels remarquables et / ou de loisirs (fonds de vallées, bois de Conty...)
- Composer avec les risques en présence et adapter les caractéristiques du projet (localisation / conception) en fonction de l'aléa et de l'enjeu

Orientation 3 : valoriser le cadre bâti des villages

- Organiser le tissu urbain autour d'espaces publics fédérateurs et de qualité
- Préserver le grand et le petit patrimoine rural, bâti, mobilier, urbain ou végétal (murs, alignements d'arbres...)

4. Une économie de proximité à soutenir :

Orientation 1 : affirmer le positionnement économique du contynois et sa contribution locale

- Accompagner le développement des zones d'activités du Bosquel et d'Essertaux, en complémentarité avec la ZA de la Mine d'Or
- Accompagner la structuration d'une filière économique de la rénovation (thermique, patrimoniale, etc.) en s'appuyant sur le tissu économique local
- Conforter et développer l'offre commerciale existante à Conty au profit de l'attractivité de la

ville centre et des communes situées dans sa périphérie

- Maintenir l'offre de commerces encore existante dans certains villages et accompagner le développement des nouvelles pratiques

Orientation 2 : développer l'accompagnement des dynamiques Économiques locales

- Construire, puis actualiser, une connaissance du tissu d'entreprises locales et des besoins qu'elles sont susceptibles d'exprimer (emplois, locaux, foncier...)
- Animer un réseau d'entreprises locales avec pour objectifs de favoriser leur engagement dans la vie économique du Contynois et de leur permettre d'exploiter leurs complémentarités potentielles

Orientation 3 : structurer une offre immobilière économique complémentaire de l'offre foncière

- Exploiter les potentialités bâties dans les bourgs et les dents creuses avec pour objectif de pérenniser le tissu d'entreprises et de dynamiser les centres-bourgs
- Accompagner l'émergence de nouvelles formes de travail

Orientation 4 : poursuivre les actions de nature à favoriser l'attractivité du Contynois

- Donner de la visibilité à l'offre économique locale, et valoriser le tissu d'entreprises et les savoir-faire locaux, par des actions de communication appropriées et ciblées
- Promouvoir, dans ce cadre, les atouts du Contynois (situation géographique, accessibilité, cadre de vie, offre sportive et de loisirs...) comme facteurs d'attractivité économique
- S'inscrire, dans ces perspectives, dans une complémentarité d'action avec les communautés de communes du Grand Amiénois et profiter des réseaux et actions régionaux

5. Une agriculture qui renforce ses liens au territoire

Orientation 1 : Garantir la pérennité des exploitations agricoles, en particulier lorsqu'elles sont situées dans ou à proximité des bourgs

- Limiter et optimiser la consommation du foncier agricole
- Permettre et encadrer les constructions agricoles dans les bourgs en lien avec la réglementation en vigueur (Cf. RSD et ICPE) et le bâti existant
- Éviter l'enclavement des exploitations et des terres agricoles au sein du tissu urbanisé et préserver l'accessibilité aux parcelles et chemins de remembrement
- Améliorer les conditions de circulation agricole (notamment au travers la réglementation du stationnement résidentiel par exemple)

Orientation 2 : soutenir l'activité d'élevage

- Préserver les prairies nécessaires aux élevages
- Respecter les périmètres d'éloignement vis-à-vis des ICPE et exploitations soumises au RSD
- Soutenir le réseau de centres équestres, de pensions de chevaux et d'accueil du territoire

Orientation 3 : accompagner la diversification agricole sous toutes ses formes

- Permettre la reconversion du bâti agricole vers toute autre destination (gîte, chambres d'hôtes, locatif, vente directe...)
- Accompagner la diversification des débouchés notamment par le biais de contractualisations « de service » (dénégement, fauchage, compostage, matière première pour de la biomasse...), les porteurs de projets en diversification agricole, et encourager une agriculture avec des pratiques plus respectueuses de l'environnement (contractualisation environnementale, contractualisation avec la fédération des chasseurs, ...)

Orientation 4 : promouvoir l'agriculture du territoire et faciliter les liens agri-urbains

- Communiquer sur l'agriculture du territoire (auprès de nouveaux résidents notamment, exemple du livret d'accueil)
- Éviter les « conflits d'usages » en élaborant une charte de voisinage agri-non agri

6. Une composante économique à part entière, le tourisme

Orientation 1 : développer le tourisme autour des richesses naturelles et patrimoniales

- Diversifier et affirmer le positionnement touristique du Contynois (composantes et dimensions) : tourisme vert, durable, d'affaires, courts et moyens séjours...
- Renforcer la visibilité, l'accessibilité et la qualité des sites remarquables = concentrer l'effort sur des infrastructures existantes et des thèmes forts du territoire (pêche, équitation, activités nautiques...)
- Mettre en réseau l'offre à partir des sites remarquables (à l'échelle du quart sud-ouest) et affirmer sa contribution à l'attractivité touristique du Grand Amiénois

Orientation 2 : accroître le potentiel et les retombées économiques du tourisme

- Compléter l'offre sur le volet hébergement et restauration
- Développer les interactions tourisme / vie quotidienne (déplacements, commerces, services, qualité du cadre de vie...)
- Valoriser les productions et savoir-faire locaux, notamment agricoles (vente directe à la ferme, marchés du terroir...)

7. Une production de logements équilibréeOrientation 1 : œuvrer en faveur d'un habitat attractif et garant d'un équilibre social adapté au territoire

- Faciliter l'accès au logement pour tous, notamment les jeunes ménages, et s'assurer d'une production diversifiée s'appuyant sur les objectifs définis par le SCOT
- Soutenir le développement du parc locatif et en accession par la mise en œuvre d'une programmation communautaire
- Enrichir la palette de l'offre d'hébergement visant à répondre aux besoins des publics spécifiques, notamment les personnes âgées

Orientation 2 : engager une dynamique de soutien aux réhabilitations de qualité dans l'habitat ancien dans une perspective de valorisation du patrimoine bâti et de reconquête des centres-bourgs

- Intervenir sur le parc ancien (par la mobilisation des outils et financements disponibles) et la valorisation des savoir-faire locaux
- Accompagner les travaux d'adaptation des logements pour favoriser le maintien à domicile
- Poursuivre une politique de lutte contre la précarité énergétique

Orientation 3 : maintenir le rythme de production de logements, répartie équitablement et moins consommatrice d'espace

- Intervenir sur le parc ancien (par la mobilisation des outils et financements disponibles) et la valorisation des savoir-faire locaux
- Accompagner les travaux d'adaptation des logements pour favoriser le maintien à domicile
- Poursuivre une politique de lutte contre la précarité énergétique

Orientation 4 : renforcer les instances et outils de pilotage internes et partenariaux

- Engager une politique foncière adaptée et coordonnée entre les communes
- Réfléchir à la mise en place d'une fiscalité incitative pour fluidifier le marché

8. Des équipements & services qui participent à une attractivité résidentielle diversifiéeOrientation 1 : conforter une offre enfance-jeunesse et scolaire de proximité, bien répartie et accessible pour la population

- Valoriser la présence du collège de Conty et préserver son ancrage et rayonnement territorial
- Poursuivre l'accompagnement au développement d'une offre adaptée à destination de la petite Enfance
- Encourager, le cas échéant, toutes coopérations de nature à permettre d'améliorer l'offre scolaire existante
- Étoffer l'offre d'équipements sportifs et de loisirs en privilégiant la mutualisation inter-communes

Orientation 2 : œuvrer pour le maintien des services publics de proximité

- Veiller au maintien des équipements et services de proximité par le développement d'opérations urbaines connectées
- Adapter l'offre en équipements et de services aux mutations démographiques du territoire (vieillesse notamment)
- S'appuyer, le cas échéant, sur les polarités extérieures et leur offre d'équipements et services pour répondre aux besoins des habitants en facilitant les échanges

Orientation 3 : assurer une desserte numérique et une couverture en téléphone mobile satisfaisante, gages d'attractivité

- Répondre aux besoins des entreprises en leur permettant à terme d'accéder au très haut débit
- Développer les usages numériques et favoriser la progression des accès aux technologies en milieu rural comme alternative aux déplacements notamment

9. Vers une réduction des surfaces constructibles :

Potentiel constructible inscrit dans les documents d'urbanisme communaux du Contynois, hors dents creuses avant l'approbation du PLUI :

- 58 ha à vocation d'habitat (zones à urbaniser) dans les 13 documents d'urbanisme opposables
- 60 ha à vocation d'activité (Le Bosquel / 46 ha en AU et Essertaux / 14 ha dont 8 ha en UF)
- Soit 118 ha de foncier classés constructibles (zones à urbaniser)

Potentiel constructible inscrit dans le PLUI du Contynois, hors dents creuses :

- 14,5 ha à vocation d'habitat (10 zones à urbaniser) à l'échelle des 23 communes
- 50 ha à vocation d'activité (Le Bosquel / 46 ha en AU et Essertaux / 3,9 ha en UF- extension)
- Soit 64,5 ha de foncier classés constructibles (zones à urbaniser)

Soit une réduction de 45 % des surfaces inscrites comme urbanisables dans le cadre du PLU intercommunal

c) Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

Objectifs quantitatifs à respecter :

Ces principes visent à répondre à la nécessité d'optimiser le foncier disponible au sein des bourgs et à atteindre les objectifs d'accueil de population prévus dans le PADD. Cela implique la recherche d'une densité moyenne des opérations et la limitation de la taille des lots libres, en respectant les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale.

Commune concernée	Typologie des communes selon le SCoT du Grand Amiénois	Densités résidentielles brutes recherchées	Surface moyenne maximale des terrains à usage pavillonnaire	Principes d'exception
BELLEUSE	Commune rurale	13 logements/ha	700m ²	L'application de ces principes peut être suspendue à l'existence de contraintes, qui devront dans ce cas être dûment justifiées. Celles-ci peuvent être liées à : - la topographie et au relief du site, - la nature du sol, notamment pour l'assainissement non collectif, - l'existence éventuelle de servitudes, - la capacité des réseaux existants, - le fonctionnement hydraulique du site, - l'accessibilité du site et la desserte des parcelles, - la technicité de l'opération à réaliser et sa viabilité économique.
LE BOSQUEL	Commune rurale	13 logements/ha	700m ²	
CONTY	Pôle intermédiaire structurant	20 logements/ha	600m ²	
BRASSY	Commune rurale	13 logements/ha	700m ²	
FLEURY	Commune rurale	13 logements/ha	700m ²	
NAMPS-MAISNIL	Pôle relais transports en commun	15 logements/ha	600m ²	
Ô-DE-SELLE (LŒUILLY ET TILLOY-LÈS-CONTY)	Commune rurale	13 logements/ha	700m ²	
PLACHY-BUYON	Couronne Amiénoise	15 logements/ha	600m ²	
SENTELIE	Commune rurale	13 logements/ha	700m ²	

Objectifs qualitatifs à respecter :

Les aménagements devront intégrer une réflexion sur l'implantation des constructions, guidée par :

- la mixité des tailles de parcelles (grands terrains, petits terrains, ...) afin de répondre aux besoins diversifiés des personnes.
- la prise en compte de l'ensoleillement pour l'exposition des constructions et plus globalement les possibilités d'utilisation des énergies renouvelables.
- la rationalisation de l'espace et l'intimité des jardins individuels.
- la mise en place d'éléments de continuité du bâti à l'interface avec l'espace public. Pour les constructions en recul par rapport aux voies, des éléments pourront assurer une certaine continuité visuelle le long de la voie publique (clôtures maçonnées ou végétales, extensions ou annexes implantées à l'alignement, etc.).
- l'optimisation du linéaire de voirie à créer pour limiter les coûts. Les voies en impasse, si elles ne sont pas proscrites, ne seront autorisées qu'en l'absence (à démontrer) de solutions alternatives.

d) Déclinaison réglementaire du PADD dans le règlement

Les dispositions réglementaires du PLUI traduites dans le règlement écrit et les documents

graphiques ont été élaborées, d'une part, pour répondre aux objectifs en termes d'aménagement et d'urbanisme présentés dans le PADD, d'autre part, pour répondre dans leur organisation et leur contenu aux exigences du Code de l'Urbanisme.

La délimitation des différentes zones relève d'une volonté de clarté, et de prise en compte des différentes formes urbaines et occupations du sol sur le territoire intercommunal.

L'étude approfondie du tissu urbain, de l'environnement naturel et paysager et une analyse des espaces interstitiels vacants ont été déterminantes dans les choix d'urbanisation.

Division du territoire en zones :

Le territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme est ainsi divisé en zones urbaines (zones U), en zones à urbaniser (zones AU), en zones agricoles (zones A) et en zones naturelles et forestières (zones N).

(1) Les zones urbaines : " zones U " :

Les zones urbaines sont des zones qui, en raison de la qualité des équipements publics existants ou en cours de réalisation (desserte en voirie, en réseau d'eau potable et d'électricité, ...) peuvent immédiatement accueillir des constructions.

Plusieurs types de zones ont été délimités, en cohérence avec la morphologie des formes et organisations urbaines rencontrées, des enjeux spécifiques associés :

✓ La zone UA :

Elle correspond aux centres anciens des villages composés d'un bâti traditionnel, plus dense, organisés sur des terrains de taille variable, globalement petite. Toutes les communes sont concernées par ce type de zone à l'exception d'Oresmaux, Brassy et Le Bosquel.

✓ La zone UB :

Elle correspond aux extensions urbaines récentes, à vocation principale d'habitat et fruit d'opérations groupées ou de constructions au coup par coup. On les retrouve dans toutes les communes à l'exception de Brassy, Sentelie, Monsures et Thoix.

✓ La zone UC :

La zone englobe les entités qui correspondent aux noyaux originels des villages ayant connu des transformations (réhabilitations, nouvelles constructions). Il s'agit d'un tissu mixte des bourgs et villages aux formes urbaines variées, à la fois des constructions plutôt traditionnelles et des constructions plus récentes, de type maison individuelle pavillonnaire.

La zone UC est dans certains cas multifonctionnelle (avec des activités/équipements), à dominante résidentielle. On la retrouve dans toutes les communes à l'exception de Bacouel-sur-Selle, Courcelles-sous-Thoix, Fleury, Fossemanant, Frémontiers, Neuville-lès-Loeuilly (commune nouvelle des Ô-de-Selle) et Tilloy-lès-Conty.

✓ La zone UF et le sous-secteur UFc zone UB :

Les zones UF correspondent à des zones urbaines à vocation spécifique d'activités économiques. Elles accueillent selon les cas un ou plusieurs établissements liés à l'artisanat ou l'industrie et sont souvent assez facilement perceptibles et visibles sur le territoire.

Il s'agit de zones ayant vocation à pérenniser les entreprises en place, permettre le cas échéant leurs évolutions, accueillir en fonction des possibilités offertes de nouveaux établissements. On recense des zones UF sur les communes d'Essertaux ZA d'Essertaux), de Tilloy-lès-Conty (commune nouvelle des Ô-de-Selle) avec la cimenterie, Bacouel-sur-Selle, Fleury avec le silo agricole Noriap, Oresmaux, Le Bosquel, Namps-Maisnil.

✓ La zone UEq et le sous-secteur UEqh :

La zone UEq, correspondant à une zone urbaine uniquement dédiée aux équipements d'intérêt collectif ou de services publics (salles ou terrains de sport, parcs, cimetières, jardins partagés municipaux, etc.), a été délimitée en fonction des polarités d'équipements et services recensées au sein des différents bourgs.

Leur délimitation reprend l'enveloppe actuelle des équipements et infrastructures existantes, voire dans certains cas celle d'équipements en projet.

On retrouve ainsi une zone UEq à Nampty dédiée à la création future d'un parc, aire de jeux et espace de loisirs pour les habitants.

✓ La zone UP :

Ces zones correspondent aux grands ensembles patrimoniaux (châteaux, manoirs...) que l'on retrouve sur le territoire du Contynois, dans les communes de Contre, Conty, Courcelles-sous-Thoix, Essertaux, Fossemanant, Loeuilly (commune nouvelle des Ô-de-Selle), Monsures, Namps-Maisnil, Neuville-lès-Loeuilly (commune nouvelle des Ô-de-Selle), Prouzel, Thoix, Tilloy-lès-Conty (commune nouvelle des Ô-de-Selle).

✓ La zone UT :

La zone UT reprend les équipements et installations en lien avec les Ateliers du Val de Selle, le centre équestre. A savoir de l'hébergement, de la restauration, des bâtiments pour les animaux et la pratique équestre notamment.

Ces multiples fonctions ont justifié la définition d'une zone avec un règlement spécifique afin de pérenniser un équipement majeur du territoire.

✓ La zone UX :

La zone UX correspond aux emprises utilisées pour l'exploitation des infrastructures de transport majeures sur le territoire, l'A16 et la voie ferrée. Elle n'a pas vocation à accueillir des fonctions qui ne seraient pas strictement liées au fonctionnement des dites infrastructures.

Compte tenu du caractère spécifique de la zone, de nombreux articles du règlement sont inopérants et ne sont donc pas réglementés.

(2) Les zones à urbaniser : " zones AU " :

Les zones à urbaniser sont des zones non équipées ou peu équipées réservées à l'extension urbaine de la commune, dont la vocation est, à plus ou moins long terme, d'être intégrée aux zones urbaines existantes.

Il est possible de distinguer différentes zones urbaines en fonction de leur future vocation (habitat ou activité).

La délimitation des zones à urbaniser (près de 14,5 ha) découle des orientations du projet de territoire et doivent permettre d'atteindre l'objectif de production de logements décliné par grappes de communes en privilégiant les pôles identifiés, à savoir Conty (1 zone AU) et Loeuilly (3), Oresmaux (1), Namps-Maisnil (1).

Ce sont des espaces ciblés pour accueillir le développement futur de l'urbanisation à dominante d'habitat, sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble. Ces espaces seront ouverts à l'urbanisation après modification du PLU.

(3) Les zones agricoles : " zones A "

La zone A correspond aux secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle est destinée aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif. Elle peut permettre à certaines conditions la diversification de l'activité des exploitations agricoles.

(4) Les zones naturelles ou forestières : " zones N "

La zone N non équipée ou peu équipée correspondant à une zone naturelle de protection stricte des espaces naturels fragiles, des paysages et des lisières forestières et, dans des secteurs de taille limitée à des sites autorisant sous conditions de nouvelles constructions.

Les sites qui figurent en zone N sont ceux qui :

- correspondent aux espaces naturels les plus sensibles d'un point de vue environnemental (zone ZNIEFF de type 1, corridor écologique, zones à dominante humide du SDAGE Artois Picardie...) ou des espaces paysagers à préserver ;
- constituent des composants de la trame verte et bleue.
- intègrent des emprises de périmètre de captage

Quatre sous-secteurs sont définis au sein de la zone naturelle :

- Nc / Zone naturelle constructible sous conditions
- Nj / Zone correspondant aux fonds de jardin en limite de zones d'habitations
- Np / Parcs et jardins des demeures remarquables
- Nt / Zone naturelle à vocation de loisirs

e) Secteur de Taille et de capacité d'accueil limitées – STECAL

A titre exceptionnel, peuvent être délimités, dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limité, dans lesquels peuvent être autorisées :

- des constructions ;
- des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage ;
- des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Le règlement précise, dans ce cas, 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.

Il fixe 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.

Dans le présent PLUi, 7 secteurs sont définis ; ils se trouvent à :

- STECAL N°1 - Loeuilly
- STECAL N°2 – Monsures
- STECAL N°3 – Plachy-Buyon
- STECAL N°4 – Thoix
- STECAL N°5 – Conty
- STECAL N°6 – Thoix
- STECAL N°7 – Prouzel

3. Evaluation environnementale du PLUi et avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)

a) Evaluation environnementale du PLUi

La maîtrise de l'étalement urbain et la préservation de l'identité territoriale représente un enjeu majeur pour le projet de PLUi.

Il convient donc de privilégier le développement des zones urbaines et de maîtriser l'urbanisation linéaire.

La mise en œuvre d'une urbanisation économe en espace est nécessaire, pour se faire il faut favoriser la densification de l'agglomération principale, des bourgs et des villages identifiés, prendre en compte le potentiel résiduel lié aux logements vacants et aux dents creuses dans les enveloppes urbaines et les secteurs ruraux et privilégier les secteurs potentiels de renouvellement urbain sur le territoire du Contynois.

b) Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale

(1) Synthèse de l'avis

Le futur plan local d'urbanisme intercommunal du Contynois couvre 21 communes et comptait 9533 habitants en 2016 et prévoit la réalisation de 460 logements d'ici 2032 sur 42,5 hectares.

Il est prévu également 54,5 hectares de zones à vocation économique, dont 8,5 hectares au sein des espaces urbanisés et 46 hectares en extension d'urbanisation.

La consommation foncière est importante pour un territoire de moins de 10000 habitants.

Les besoins ne font l'objet d'aucune justification. L'autorité environnementale recommande de démontrer que les besoins en foncier estimés pour le développement de l'habitat et des activités économiques correspondent aux besoins réels du territoire et d'approfondir les améliorations possibles du projet en matière de réduction de la consommation.

Concernant la protection des milieux naturels, certains secteurs impactent des espaces naturels en zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 2 ou en zone humide.

La sensibilité écologique de ces sites n'a pas été caractérisée, les incidences n'ont pas été qualifiées et les mesures d'évitement, de réduction et de compensation n'ont pas été définies.

Ces études auraient du être réalisées dès la phase d'élaboration du plan et sont reportées à d'éventuelles études ultérieures.

En l'état du dossier, la prise en compte des milieux naturels n'est pas garantie par le projet, y compris pour les sites Natura 2000 dont l'étude d'incidence est incomplète.

Il n'est pas démontré que les besoins en eau potable nécessaire pour l'accueil des habitants supplémentaires et d'activités nouvelles seront couverts.

La compatibilité avec les documents supra communaux reste à démontrer.

Enfin, l'évaluation environnementale doit être complétée sur la qualité de l'air, les émissions à effet de serre et la mobilité.

(2) Avis détaillé

1- Résumé non technique :

L'autorité environnementale demande de compléter le résumé non technique de documents iconographiques permettant de mieux visualiser les superpositions entre enjeux environnementaux et secteurs de projet.

2- Articulation avec les autres plans et programmes :

Elle demande d'assurer la compatibilité du futur PLUi avec :

- le SCOT du Grand Amiénois concernant plus particulièrement de la préservation des espaces naturels et des milieux humides ;
- Le SDAGE du bassin Artois Picardie s'agissant de la disposition A-9.2 relative à la prise en compte des zones à dominante humide.
- Le plan de gestion des risques d'inondation du bassin Artois Picardie et le SAGE Somme aval et cours d'eau côtiers.

3- Scénarios et justification des choix retenus :

Elle recommande d'analyser plusieurs scénarios et des variantes de localisation des secteurs de projet.

4- Critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des conséquences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.

Elle recommande de compléter les indicateurs de suivi.

5- Etat 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 :

➤ Consommation d'espace :

- Consommation d'espace pour l'habitat :

L'autorité environnementale recommande de justifier les densités retenues et d'étudier l'augmentation des densités de logements par hectare, de préciser les modalités de répartition des nouveaux logements entre les différentes communes et de déterminer les surfaces des zones ouvertes à l'urbanisation commune par commune.

- Consommation d'espace pour les activités économiques :

L'autorité environnementale conseille de préciser la nature des besoins en foncier des entreprises, d'effectuer un bilan des disponibilités foncières au sein des zones d'activité et des friches existantes, de justifier l'étendue des besoins du territoire intercommunal en foncier et de prévoir le phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones d'activités

➤ Paysage :

Elle recommande de compléter l'état initial du paysage en identifiant la présence de cônes de vue à préserver ainsi que les coupures d'urbanisation et recommande d'analyser les impacts paysagers de certains projets urbains comme à Monsures, la zone de Le Bosquel et des secteurs de grande emprise foncière et de compléter les mesures d'intégration paysagères.

➤ Milieux naturels, biodiversité et Natura 2000 :

L'autorité environnementale estime l'évaluation environnementale globalement insuffisante ; elle recommande de déterminer la nature et la valeur patrimoniale de chaque espace naturel concerné par un secteur de projet, y compris les ER et de proposer des mesures d'évitement, à défaut de réduction et de compensation des impacts résiduels

Elle recommande de réaliser une étude de caractérisation de zone humide sur critères pédologique et floristique, d'évaluer le niveau de sensibilité de l'ensemble des secteurs de projet et d'analyser les impacts de l'urbanisation sur ceux-ci, de définir les mesures d'évitement, ou à défaut de réduction et de compensation des impacts résiduels.

Elle recommande d'assurer une meilleure protection des milieux naturels, dans les zones naturelles et agricoles en réglementant plus strictement les constructions autorisées.

Elle recommande de compléter la protection des haies et boisements présentant un intérêt écologique et hydraulique et de favoriser la libre circulation de la petite faune en zone naturelle Nc, dans les zones Nj et UA.

Elle recommande de veiller à ne pas mentionner de plantes exotiques envahissantes dans la liste des arbres et arbustes préconisés.

L'autorité environnementale recommande de réaliser l'évaluation des incidences Natura 2000 en prenant en compte l'ensemble des sites Natura 2000 dans le rayon de 20 kms autour du territoire intercommunal, en référençant les espèces et habitats d'intérêt communautaires identifiés au formulaire standard de données et en analysant les interactions possibles entre les milieux destinés à l'urbanisation et l'aire d'évaluation de chaque espèce ayant justifié la désignation des sites Natura 2000.

Elle recommande, après complément de l'étude des milieux naturels et de la biodiversité de démontrer l'absence d'alternative aux projets impactant les sites Natura 2000 et de prendre des mesures d'évitement des incidences, à défaut de réduction et de compensation des incidences résiduelles.

➤ Ressources en eau et milieux aquatiques :

L'évaluation environnementale signale un manque de données sur l'alimentation en eau potable.

Elle recommande de démontrer, en le chiffrant, que la ressource en eau disponible est suffisante pour alimenter la nouvelle population et les activités économiques prévues et d'analyser l'impact de ces prélèvements supplémentaires.

Elle recommande d'évaluer l'évitement de toute urbanisation en périmètre de protection de captage et dans les périmètres d'opération de reconquête de la qualité des eaux et de préciser les adaptations de la station d'épuration de Conty qui seront nécessaires pour assurer le traitement des eaux usées des nouveaux logements et de conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la réalisation de ces adaptations.

➤ Risques naturels :

Elle recommande de justifier le choix de ne pas protéger la totalité des haies identifiées et de démontrer que les choix retenus permettront d'assurer la prise en compte du risque ruissellement.

➤ Qualité de l'air et émissions de gaz à effet de serre en lien avec les déplacements :

L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par un état initial précis de la qualité de l'air sur le territoire intercommunal et des émissions de gaz à effet de serre, de compléter l'évaluation environnementale sur les déplacements, de prendre en compte la question des déplacements alternatifs à la voiture individuelle et compléter l'analyse concernant les mobilités douces, en présentant une carte des circulations douces.

Avis de la commission d'enquête :

La commission d'enquête trouve l'avis de la MRAe sévère.

La CCSSO a répondu de façon précise aux recommandations de la MRAe, en particulier sur la consommation d'espace qu'elle justifie pleinement ; par ailleurs la CCSSO a répondu favorablement aux demandes formulées pour améliorer l'étude du projet et compléter le dossier.

4. Bilan de la concertation

a) Contenu de la délibération de prescription sur les modalités de concertation (en date du 10/07/2014)

Les objectifs poursuivis en matière de concertation :

- informer l'ensemble des personnes concernées de l'avancement et du contenu des travaux d'élaboration du plan local d'urbanisme;
- offrir la possibilité à chacune d'entre elles de s'exprimer tout au long de la procédure;
- solliciter la participation active de ces acteurs dans le but de leur permettre de contribuer aux réflexions.

Les modalités pratiques à mettre en œuvre pour répondre aux objectifs de concertation :

- articles périodiques dans le bulletin intercommunal et les bulletins communaux;
- informations sur le site Internet de la communauté de communes;
- mise à disposition de registres d'observations et des documents produits dans les communes ;
- exposition itinérante et réunions publiques ;
- enfin, proposition sera faite aux habitants et usagers du territoire, sur la base d'un appel au volontariat, de participer à une ou plusieurs manifestations de type visite de terrain, atelier de travail ...

b) Les grandes étapes de la concertation

- Un questionnaire mis en ligne et en version papier dans les mairies :
En 2015, lors de la phase de diagnostic, 133 personnes ont participé à cette enquête
- Une rubrique dédiée sur le site internet de la 4C.
- Des publications régulières dans le bulletin communautaire
- Des encarts sur le PLUI dans les publications distribuées à l'occasion de manifestations culturelles
- Trois réunions publiques :
 - ✓ le 17 avril 2015 à Loeuilly (70 personnes présentes)
 - ✓ le 28 avril 2016 pour présenter le diagnostic du territoire. Elle s'est tenue à Conty devant près d'une centaine de personnes
 - ✓ le 29 juin 2017, à Contre devant une trentaine de personnes.
- L'atelier Habitants : Le 25 février 2016 à Conty s'est tenu un atelier participatif mis en place dans le cadre de l'élaboration du diagnostic et du PADD du PLU intercommunal.
- Les réunions d'information à destination des agriculteurs: (le 19 février 2015 et une réunion d'information à l'attention des adhérents de la FDSEA le 18 janvier 2017 à Conty).
- Les Matinales d'acteurs (lieu d'échanges et de débats autour de thématiques qui contribuaient à la construction du PLUi) ; quatre Matinales ont été organisées :
 - ✓ Rencontre avec les acteurs du tourisme - Conty : 14 septembre 2015
 - ✓ Les « matinales économiques » Entreprises - Conty : 17 septembre 2015
 - ✓ Les « matinales acteurs de l'habitat » Conty : 23 septembre 2015
 - ✓ Les « matinales du tissu associatif » Conty : 25 septembre 2015
- L'association du collège Jules Ferry de Conty

c) Les moyens d'expression du public

- Les registres :
- Mis à disposition dans chaque commune tout au long de la procédure, tout un chacun était invité à s'exprimer.
- Les mails

Avis de la commission d'enquête :

La commission d'enquête estime que la concertation avec le public et les acteurs du territoire a été très bien faite au cours de l'élaboration du PLUi.

Toutes les questions et interrogations abordées ont eu une réponse écrite du porteur de projet.

5. Avis issus de la consultation des assemblées et personnes publiques

Remarque : Dans ce chapitre sont repris les points essentiels des avis formulés par les assemblées et personnes publiques.

a) Conseil départemental

Avis du 26 mai 2020 :

Pas d'avis clairement formulé, plus ou moins défavorable ou favorable avec réserves si le lecteur s'en tient aux quelques observations émises, tant sur le plan des emprises foncières que sur les secteurs de projet reprises plus en détail ci-après.

Le PLUi comporte 2 types d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

- 1) sur les grandes emprises foncières
- 2) sur les secteurs de projet.

OAP grandes emprises foncières :

Une seule remarque concerne cette rubrique qui se situe à Le Bosquel (n°11) et concerne les plantations qui pourraient limiter la visibilité aux nouvelles sorties envisagées pour desservir ces parcelles.

OAP secteurs de projet :

Au nombre de 4, se situent sur les communes de Loeuilly, Namps-Maisnil, Plachy-Buyon et sur la zone d'Essertaux.

- Loeuilly OAP n° 10 : l'orientation des constructions telle qu'elle est proposée nécessitera une nouvelle étude d'entrée de ville (dans le projet actuel les constructions tournent le dos à la RD8...)
- Namps-Maisnil OAP n°11 : déplacement du panneau d'agglomération, crainte de visibilité sur la haie bocagère et suggestion d'un front bâti en remplacement d'une haie le long de la RD 61
- Plachy-Buyon OAP n°16 : mise en garde sur des problèmes de visibilité que l'accès de cette zone pourrait engendrer.
- Zone d'Essertaux et emplacement réservé ER06 : l'accès à cette zone fait l'objet d'un dossier amendement DUPONT visant à déroger à l'interdiction de construction sur des routes classées à grande circulation comme l'est la RD 1001.
Le carrefour desservant cette zone répond aux normes de sécurité actuelles ; un accroissant d'activité de cette zone (+8ha50) nécessitera sans nul doute de nouveaux aménagements spécifiques pour maintenir ce niveau de sécurité.
Des plantations sont envisagées sur la RD 1001. Pour maintenir le niveau de visibilité actuelle, un certain type d'arbre devra être respecté ainsi que la distance par rapport à la chaussée.

Avis de la commission d'enquête :

Pas de commentaire particulier concernant la remarque soulevée sur l'OAP GEF n° 11 de la commune de Le Bosquel étant donné le positionnement des terrains situés aux entrées/sorties de village et en limite d'urbanisation.

Concernant l'OAP n° 10 de Loeuilly, la valorisation d'entrée de ville serait effectivement plus pertinente si les constructions bénéficiaient d'un accès direct sur la RD8.

Les OAP n°13 et 16 portent essentiellement sur des remarques visant à améliorer la visibilité pour des questions de sécurité routière, on ne peut être que d'accord.

L'emplacement réservé ER n°6 sur la commune d'Essertaux sera rendu nécessaire le jour où l'accroissement d'activité sera effectif sur cette zone, ce qui ne semble pas être démontré à ce jour.

b) Direction départementale des territoires et de la mer

Les services de l'Etat ont émis un avis favorable au projet de Plan local d'urbanisme intercommunal sous réserve de la prise en compte des observations suivantes ;

(1) Analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers :

1-Consommation d'espaces pour l'urbanisation à vocation d'habitat.

Certaines parcelles classées en secteur urbain U apparaissent soit en étalement linéaire, soit en profondeur. Un reclassement est demandé en secteur agricole ou naturel.

Sur la commune Nampty, la zone à urbaniser de 1,3 hectare se situe en extension et consomme des terres agricoles. Cette zone n'apparaît pas nécessaire ; il est demandé de reclasser cette zone à urbaniser AU en secteur agricole.

2-Consommation d'espaces pour l'urbanisation à vocation économique.

Il est demandé de :

- Reclasser la zone AUF sur la commune de Le Bosquel en AUf à long terme ainsi que les parcelles libres et cultivées des zones d'activité d'Essertaux et d'Oresmaux
- Reclasser en secteur agricole la zone d'extension au nord, d'une superficie de 3,9 hectares sur la zone d'activité d'Essertaux.

3- Consommation d'espaces pour l'urbanisation à vocation commerciale.

Il est demandé d'interdire le commerce de plus de 1000 m² de surface de vente en dehors du tissu urbanisé mixte de Conty.

4- Consommation d'espaces pour l'urbanisation à vocation d'équipements collectifs ou de services publics.

Certaines emprises sont classées au zonage réglementaire Ueq et d'autres en U ou Np tout en ayant la même destination. Il est proposé de classer tous les équipements publics existants en Ueq .

Avis de la commission d'enquête

La commission d'enquête note l'avis favorable de la DDTM, elle considère que le dossier sera amélioré par la prise en compte par la CCSSO des réserves et remarques formulées.

Néanmoins, il faudra que la CCSSO se pose la question de l'opportunité de créer une zone à urbaniser de 1.3 ha en extension sur la commune de Nampty

(2) Analyse des politiques de l'habitat.

1- densité du bâti

Afin d'optimiser l'utilisation du foncier disponible au sein de la trame urbaine, il y a lieu d'introduire des prescriptions et des outils favorisant la densification (règles minimales d'emprise au sol, règles minimales de hauteurs, le nombre de logements à réaliser pour chaque orientation d'aménagement et de programmation - OAP)

Avis de la commission d'enquête

Elle considère que ce dossier peut être amendé par la prise en compte des remarques exposées.

(3) Préservation et valorisation des richesses naturelles et de la biodiversité

1- Prise en compte des risques

Le règlement peut mettre des prescriptions dans des zones tampons le long des axes de ruissellement identifiés.

2- Préservation des sites remarquables naturels et zones humides

Conformément aux prescriptions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du Bassin Artois-Picardie il y a lieu d'interdire toute urbanisation en zone humide.

Il convient donc de reclasser :

- Le secteur Ub au nord de la commune de Conty d'une superficie de 26000m² en secteur AU strict
- Le secteur Ueqh jouxtant l'emprise du camping municipal de Loeuilly de 8000m² en secteur AUeqh strict
- L'orientation d'aménagement et de programmation n°9 sur la commune de Loeuilly en zone naturelle.

3- Préservation de la trame verte et bleue

L'évaluation environnementale ne fait apparaître aucun inventaire des espèces de faune et de flore.
Il est préconisé de renforcer la traduction réglementaire et en complétant certains points:
Par ailleurs, il y a lieu d'introduire des mesures permettant d'instaurer une trame dans le règlement graphique pour rendre inconstructible les berges des cours d'eau

4- Préservation des paysages

Avis de la commission d'enquête

Globalement, le plan de prévention des risques de la Somme est bien pris en compte et les sites remarquables naturels sont bien protégés par un classement en secteur naturel.

Par contre, l'évaluation environnementale ne fait apparaître aucun inventaire des espèces de faune et de flore.

Elle considère qu'il est nécessaire de renforcer la traduction réglementaire et que certains points soient complétés.

Elle estime que sur les communes d'Essertaux et Le Bosquel une étude paysagère et des règles plus strictes soient demandées.

5- Intégration de la problématique des réseaux

Avis de la commission d'enquête

Elle estime que le projet est déficient sur la qualité de l'eau potable, la préservation des captages et l'état des infrastructures de distribution

(4) Remarques sur le règlement

1- Règlement des zones urbaines et à urbaniser

La prescription en secteur Ua indiquant qu'au moins 20% de l'unité foncière doit être en pleine terre peut être bloquante.

Une part minimale d'espace vert est introduite dans les zones Ub, Uc et Ue du projet. Il y a lieu d'introduire une dérogation pour que les constructions qui sont actuellement supérieures à ce coefficient puissent évoluer.

2- Règlement des zones agricoles et naturelles

Le règlement ne permet pas de garantir l'harmonie architecturale et paysagère. Afin de garantir l'intégration paysagère il serait intéressant qu'une référence au RAL soit proposée. De même, le règlement devra interdire l'utilisation du blanc pur et des couleurs vives.

L'utilisation de bardage métallique participe difficilement à l'intégration des bâtiments dans le paysage.

3- Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées

L'annexe relative aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées devra être plus explicite.

Le projet prévoit sept secteurs dont trois qui ne justifient pas ;

- La construction d'un bâtiment d'activité sur la commune de Monsures
- La construction d'une maison à énergie positive, sur le territoire de Thoix
- La reconstruction du moulin à Thoix

Concernant le secteur destiné à autoriser l'implantation d'une résidence de tourisme ;

- Des études de caractérisations des sols, des inventaires des espèces auraient permis d'évaluer la nécessité ou non de déposer des demandes de dérogation pour atteinte aux espèces protégées.

- Le SCOT du grand Amiénois préserve les cœurs de nature complémentaires et protège les vallées telles celles des Evoissons et de la Selle. Le projet classe donc ses vallées en zone naturelle. Le secteur de taille et de capacité d'accueil limité sur la commune de Conty apparaît donc incompatible. La mise en place d'un assainissement non collectif est peu probable.

Le projet prévoit la création des sous secteurs nature Nt et Np qui sont constitutifs de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.

Il y a lieu de définir un règlement spécifique pour les secteurs Np et NI au regard des activités prévisionnelles

Avis de la commission d'enquête :

Elle considère que ce dossier peut être amendé par la prise en compte de toutes les remarques énoncées.

Pour le secteur de taille et de capacité d'accueil limité projeté sur la commune de Conty, il est

préférable de mener les études environnementales mesurant l'impact d'un tel projet avant la création d'un tel secteur.

c) *Chambre d'agriculture de la Somme*

Avis du 2 avril 2020 : Globalement la Chambre d'Agriculture émet un avis favorable.

Il est cependant assorti de 5 réserves à savoir :

- 1) Réduire la consommation d'espace consacré à l'habitat
- 2) Modifier les nomenclatures de zonage pour promouvoir l'agriculture très présente sur ce secteur
- 3) Augmenter la capacité des constructions agricoles dans les zones U
- 4) Clarifier les procédures de justifications des zones A et N
- 5) imposer une plantation systématique en bordure de zone A et N pour toute nouvelle construction

Le dernier diagnostic agricole réalisé en 2015 fait valoir un dynamisme agricole important sur ce secteur puisqu'il a dénombré quelques 134 sièges d'exploitation.

Malgré un diagnostic relativement complet et bien argumenté, il est constaté un manque d'informations cartographiques notamment des cartes à l'échelle communale.

PADD :

L'agriculture

Rappel des 4 objectifs principaux d'une agriculture pérenne :

Le projet témoigne d'un soutien concret et cohérent de l'agriculture sur le secteur.

La consommation d'espace :

Sur la base des projections du SCoT concernant les objectifs de production de logements pour la période 2012-2032 et en fonction de ce qui a déjà été réalisé, l'objectif de réduire de moitié le rythme de consommation de surface agricole tel que le définit la loi de modernisation et de pêche de 2010 n'est pas atteint ; une révision est demandée pour respecter les dispositions légales en vigueur.

Le règlement et le zonage (Protection des corps de ferme) :

Il est rappelé avec insistance la nécessité que les Orientations d'Aménagements et de Programmations (OAP) propres aux zones proches des corps de ferme soient complétées de manière à favoriser cette activité de manière à éviter tout conflit de voisinage non agricole.

Sur ce principe le courrier daté du 17 avril 2019 pour demander le reclassement de certaines zones sur 3 cas bien précis : à Courcelles sous Thois, Frémontiers, et Velennes ne semble pas à ce jour avoir obtenu de réponse...

Zonage des terres agricoles :

Bien que le zonage ait été retravaillé depuis le courrier d'avril 2019, il est de nouveau souhaité de préciser la méthodologie utilisée qui permette la compréhension des arbitrages des zones A et N sur chaque commune ainsi que la modification des zones Ua, Uc, Ub et Up qui aujourd'hui autorise uniquement l'extension des bâtiments existants et interdit toute nouvelle construction.

Enfin pour répondre à la nouvelle réglementation introduisant des zones de « non-traitement » aux abords des zones construites, il est souhaité une modification du règlement des zones U et AU imposant un traitement paysager en limite des zones A et N.

Avis de la commission d'enquête :

Un avis en demi-teinte qui met en avant les efforts déjà consentis, introduisant plus de souplesse dans la constructibilité agricole mais qui manque encore de précisions sur certains aspects du dossier, reprises en 5 réserves dans la conclusion et qu'il faudra lever pour être complètement en phase avec la Chambre d'Agriculture.

d) *Syndicat mixte du Grand Amiénois pole métropolitain*

Avis du 12 mars 2020 :

Avis favorable, assorti de recommandations relatives à la compatibilité du PLUi du Contynois avec 2 grandes rubriques du SCoT :

- les fondamentaux du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)
- les objectifs thématiques du DOO

Les 5 grands principes définissant « Les fondamentaux du document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT » sont repris sous le chapitre : « Principes directeurs d'organisation de l'espace »

Selon le degré de compatibilité / contribution aux objectifs du SCoT, ces 5 principes sont classés sur une échelle de niveaux répertoriée : fort, moyen, faible, insuffisant.

Sur cette base, 2 sont répertoriés au niveau « fort », 1 au niveau « moyen », 1 « faible » et 1 « non classé ».

Le commentaire de cette analyse indique que globalement le document manque d'éléments explicatifs et de justifications pour comprendre / mettre en valeur l'organisation territoriale priorisée, travaillée et souhaitée par le territoire.

Dans le même esprit, « Les objectifs thématiques du DOO » sont référencés en 6 objectifs répertoriés A, B, C, D, E, F, chacun d'eux comportant des prescriptions et des recommandations :

Objectif A : Adopter une consommation foncière raisonnée

Objectif B : Faciliter la réalisation des parcours résidentiels

Objectifs C : Organiser un développement économique équilibré

Objectif D : Doter le Grand Amiénois d'un réseau d'équipements et de services structurants

Objectifs E : Améliorer l'équipement commercial

Objectifs F : Développer l'offre et l'usage des transports collectifs et alternatifs

Ainsi, suivant les critères définis plus haut pour chaque objectif, le tableau ci-dessous résume l'analyse de Syndicat mixte du Grand Amiénois :

		Fort	Fort moyen	Moyen	Moyen faible	Faible	Insuff	Non classé	Total
Les fondamentaux : principes directeurs		2		1		1		1	5
Objectifs thématiques : au nombre de 6 classés A à F) :									
	A	Prescriptions Recommandations		4		1 1		2	5 3
	B	Prescriptions Recommandations		1		5			7 0
	C	Prescriptions Recommandations		3	1	1 1		1	10 1
	D	Prescriptions Recommandations		2		2			4 0
	E	Prescriptions Recommandations		1 1	1	2		3	4 4
	F	Prescriptions Recommandations		1 2	2	3		1 1	7 3
	Totaux		12	3	16	1	12	0	9 53
dont principes directeurs		2		1		1		1	5
dont objectifs thématiques	Prescriptions		7	2	13	1	9	0	5 37
	Recommandations		3	1	2	0	2	0	3 11

Avis de la commission d'enquête :

Au vu de ce récapitulatif et des manquements qu'il soulève, le lecteur peut s'interroger sur la nature des critères positifs qui ont permis au Syndicat Mixte du Grand Amiénois d'attribuer un avis favorable au projet de PLUi tel qu'il a été présenté.

e) CDPENAF¹Avis du 25 février 2020 :

Dans sa réunion du 25 février 2020, la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels et Fonciers a fait valoir un certain nombre d'avis spécifiques selon les domaines analysés.

- 1 Avis défavorable
- 8 Avis favorables avec réserves
- 2 Avis favorables sans réserve

L'avis défavorable s'apprécie au titre de l'article L 151-13 du Code de l'Urbanisme pour les STECAL n° 2,4 et 6.

Au titre du Code Rural et de la Pêche Maritime, article L112-1-1, il a été émis 7 avis favorables avec réserves et 1 au titre du Code l'Urbanisme article L151-13.

Code Rural et de la Pêche Maritime :

- 3 en rapport avec l'habitat
- 2 s'appuient sur l'activité économique
- 2 sur les équipements

Code de l'Urbanisme :

- 1 sur la réglementation des secteurs STECAL n° : 1-3-5-7 et la modification de la réglementation des secteurs N1 et N2 à considérer en STECAL.

Concernant les 2 avis favorables sans réserve, ils s'appuient tous les 2 sur le Code de l'Urbanisme, l'un au titre de l'article L151-12 relatif aux dispositions réglementaires des bâtiments agricoles existants,

L'autre sur l'article L151-11 concerne l'identification dans le règlement, des bâtiments pouvant faire l'objet d'une demande de changement de destination.

Réponse de la CCSSO à l'avis de la CDPENAF :

A l'exception du reclassement du secteur Ueqh situé à Loeuilly en AUeqh, la CCSSO justifie sa position sur les autres remarques évoquées et les maintient.

Avis de la commission d'enquête:

5 avis : 1 défavorable, 4 favorables assortis de 8 réserves.

Une synthèse qui semble indiquer que malgré une majorité d'avis favorables, le dossier ne couvre pas l'ensemble des critères édictés par la loi, référencés par nature de Code, et qu'un certain nombre d'éléments manquent. Une situation pour le moins étonnante quand on connaît la date à laquelle ce projet a effectivement vu le jour (2016-2017)

La commission d'enquête peut comprendre les motivations de la CCSSO qu'elle a justifiées dans sa réponse et son désaccord avec la CDPENAF.

6. Avis des conseils municipaux des communes du PLUi du Contynois:

Sur les vingt et une communes concernées, quinze se sont exprimées avec un vote favorable, assorti pour trois d'entre elles d'une ou plusieurs réserves.

¹ CDPENAF : Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

II. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

A. Modalités d'organisation de l'enquête publique

1. Désignation par le Président du Tribunal Administratif d'Amiens

Par ordonnance n° ° E21000101/80 du 09/08/2021 de Monsieur le Vice-président du Tribunal administratif d'Amiens,
il est constitué pour le projet susvisé une commission d'enquête composée ainsi qu'il suit :

- Président :
M. Bernard Guilbert, ingénieur chimiste ESCOM, en retraite ;
- Membres titulaires :
M. Michel Luce, ingénieur conseil au département aménagement et environnement de la chambre d'agriculture de la Somme, en retraite ;
M. Claude Truffert, comptable en retraite.

Les déclarations sur l'honneur visées par les articles L.123-5 et R.123-4 du Code de l'environnement ont été retournées au Tribunal Administratif d'Amiens dans les délais impartis.

2. Préparation de l'enquête publique

a) *Contact avec la CCSSO*

Le président de la commission d'enquête a eu un premier contact téléphonique le 13/08/2021 avec Monsieur Zacharewicz, Directeur Général des Services de la CCSSO

Il a été convenu d'une réunion dans les locaux de la CCSSO à Poix le mardi 24 août 2021.

b) *Réunion du 24 août 2021 à la CCSSO à Poix*

Participants à cette réunion :

- Monsieur Zacharewicz Directeur Général des Services de la CCSSO
- Monsieur Blin, Chargé de mission Urbanisme et Habitat, en charge du suivi deu dossier
- Les trois commissaires titulaires de la commission d'enquête.

Au cours de cette réunion, Monsieur Zacharewicz a présenté la structure de la CCSSO.

Monsieur Blin a précisé les grandes lignes et les objectifs du projet de PLUi du contynois couvrant 21 communes pour environ 10 000 habitants ; ce territoire a été découpé en six secteurs.

L'objectif du PLUi pour respecter les orientations du SCOT du Grand Amiénois est de favoriser la construction de 450 habitations sur la période 2012 à 2032 en renforçant les pôles des communes de Conty, et de Bacouel, Plachy-Buyon, Essertaux, Oresmaux, proches d'Amiens.

La réunion a permis également de définir l'organisation de l'enquête publique (entre autre planifier les dates de l'enquête publique : du 4 octobre au 3 novembre 2021, le nombre et les lieux des permanences : 13 permanences réparties sur 9 communes couvrant les 6 secteurs du Contynois définis dans le projet de PLUi, les dates de publications légales, ...).

Il a été abordé les points particuliers suivants :

- En plus des registres dans les communes sièges de permanence, un registre sera mis à disposition dans chaque commune comprise dans le Contynois, soit 21 registres ; il est soulevé le problème de la récupération des registres en fin d'enquête => La CCSSO se charge d'effectuer la récupération des registres en fin d'enquête et de les transmettre au président de la commission d'enquête.

La mise en place et la vérification de l'affichage dans les 21 communes sont effectuées sous la responsabilité des maires qui l'attesteront par écrit communiqué à la CCSSO, les commissaires-enquêteur le vérifiant également lors de leur passage pour les permanences.

- La mise en place d'une messagerie électronique a été décidée.

c) Réunions des membres de la commission d'enquête

(1) Une le 22 septembre à Conty pour :

- Examen dossier d'enquête et avis des membres
- Coordination pour tenue et compte rendu du déroulement des permanences – Relevé des observations
- Planning
- Divers

(2) Une le 5 novembre au domicile de Claude Truffert commissaire enquêteur pour :

- Examen des registres et traitement des observations

d) Contact avec les municipalités sièges de permanences ;

Les commissaire-enquêteurs ont pris contact avec les municipalités sièges de ces permanences pour préciser les conditions d'accueil du public.

3. Arrêté d'organisation de l'enquête publique du 14 septembre 2021 :

Il est précisé à l'Article 1 :

Il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du CONTYNOIS, à compter du lundi 4 octobre 2021 et pour une durée de 31 jours, soit jusqu'au mercredi 3 novembre 2021 inclus.

Le projet de PLUi du Contynois concerne 21 communes organisées autour de Conty et correspondant à l'ancienne communauté de communes du Contynois. Il prévoit notamment les capacités foncières nécessaires à la production de quelques 460 logements et les modalités de leur répartition sur le territoire, les conditions de réalisation d'une zone d'activités économiques en bordure de l'autoroute A16, les conditions nécessaires à la préservation d'une identité rurale locale du Contynois.

Cette procédure est menée par la Communauté de communes Somme Sud-Ouest (16 bis, route d'Aumale - 80290 POIX-DE-PICARDIE – 03.22.90.19.65 – urbanisme@cc2so.fr), auprès de laquelle toute information peut être demandée.

B. Période fixée pour la durée de l'enquête publique

Par arrêté en date du 14/09/2021, il a été prévu que l'enquête publique se déroulerait du lundi 4 octobre au mercredi 3 novembre 2021 soit pendant une période de 31 jours consécutifs.

13 permanences de la commission d'enquête ont été planifiées.

C. Permanences

La commission d'enquête s'est tenu à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites ou orales lors des permanences suivantes :

- le lundi 4 octobre, de 14 h 00 à 17 h 00 en mairie de Conty ;
- le jeudi 7 octobre, de 14 h 00 à 17 h 00 en mairie d'O-de-Selle ;
- le samedi 9 octobre, de 9 h 00 à 12 h 00 en mairie d'Oresmaux ;
- le mardi 12 octobre, de 14 h 00 à 17 h 00 en mairie de Namps-Maisnil ;
- le mercredi 13 octobre, de 14 h 00 à 17 h 00 en mairie de Plachy-Buyon ;
- le jeudi 14 octobre, de 15 h 00 à 18 h 00 en mairie de Belleuse ;
- le mardi 19 octobre, de 14 h 00 à 17 h 00 en mairie du Bosquel ;
- le mercredi 20 octobre, de 14 h 00 à 17 h 00 en mairie de Sentelie ;
- le mardi 26 octobre, de 14 h 00 à 17 h 00 en mairie de Namps-Maisnil ;
- le vendredi 29 octobre, de 9 h 00 à 12 h 00 en mairie de Bacouël-sur-Selle ;
- le samedi 30 octobre, de 9 h 00 à 12 h 00 en mairie de Plachy-Buyon ;
- le mercredi 3 novembre, de 9 h 00 à 12 h 00 en mairie d'O-de-Selle et de 14 h 00 à 17 h 00 en mairie de Conty.

D. Formulation des observations et propositions du public

Les observations et propositions du public ont pu être reçues :

- sur les registres présents à cet effet au siège de la communauté de communes et dans chacune des 21 mairies,
- par courrier à l'attention du président de la commission d'enquête, envoyé à l'adresse suivante : Communauté de communes Somme Sud-Ouest – 16 bis, route d'Aumale – B.P. 70033 – 80290 POIX-DE-PICARDIE,
- à l'adresse électronique suivante : urbanisme@cc2so.fr (à l'attention du président de la commission d'enquête).

E. Publicité et information du public

Beaucoup de moyens ont été déployés pour informer le plus largement possible le public ; cela s'est fait :

1. Par les annonces légales

Les dates et lieux de permanences de la commission d'enquête ont fait l'objet d'une publicité légale par articles de presse parus :

- Les Courriers Picard des 17 septembre et 8 octobre 2021
- L'Action Agricole des 17 septembre et 8 octobre 2021
-

Les copies de ces annonces sont jointes en annexe.

2. Par voie d'affichage

- Affichage dans les mairies

Les mairies concernées par cet affichage sont celles comprises dans le périmètre du Contynois et rappelées à l'art 1^{er} de l'arrêté du 14 septembre 2021 (voir ci-dessus §IIA3)

L'annonce de l'ouverture de l'enquête publique a été réalisée par un avis affiché aux portes des mairies, 15 jours au moins avant l'ouverture, de l'enquête et pendant toute la durée de l'enquête.

Les maires des communes concernées ont envoyé un certificat d'affichage à la CCSSO.

- Affichage au siège de la CCSSO à Poix de Picardie

3. Autres possibilités de consultation du dossier et d'information

Le dossier de l'enquête a pu être consulté, pendant toute la durée de l'enquête :

- sur le site Internet www.cc2so.fr ;
- (sur support papier et sur poste informatique) au siège de la Communauté de communes Somme Sud-Ouest (siège de l'enquête) – 16 bis, route d'Aumale à Poix-de-Picardie, de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00 les jours ouvrés (lundi à vendredi) ;
- dans les locaux des 21 mairies concernées par l'enquête publiques, aux heures d'ouverture habituelles.
- Sur les sites internet et/ou bulletin d'information de certaines communes

F. Déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée dans les meilleures conditions possibles.

Les commissaires enquêteur ont été bien accueillis dans les communes, sièges de permanence par le secrétariat de mairie ou le maire de la commune, et ont pu disposer de tout le confort nécessaire à l'exécution de leur fonction (salle, photocopieuse,...).

La principale difficulté rencontrée dans cette enquête a été le repérage des parcelles sur les cartes du fait que certains points de la cartographie manquent de clarté: difficulté à repérer les routes et chemins non identifiés,... cette difficulté était accrue avec les personnes extérieures aux communes de permanences, non habituées à lire des cartes.

Aucun incident n'est à déplorer.

1. Participation à l'enquête publique

La participation du public a été bonne ; en effet, la commission d'enquête a rencontré environ 65 personnes au cours des 13 permanences, ceci sans comptabiliser les nombreuses personnes venues consulter le dossier ou déposer une observation en dehors des permanences, pendant les heures d'ouverture des mairies.

La commission d'enquête a pu s'entretenir du contenu du PLUi avec les maires des communes sièges de permanence, à l'exception de celui de Plachy Buyon (en vacance) et d'Orémaux.

2. Compte-rendu du déroulement des permanences

a) *Permanences à Conty*

-  Permanence du 4/10/2021 (14-17H) :

Conditions d'accueil	Nb de personnes	Nb d'observations recueillies			
		orales	registre	notes écrites	autres
Parfait, un sas d'attente contigu à la salle de permanence permet de s'isoler et de bien appréhender la problématique de chaque visiteur	8 individuelles : 2 Couples : 1 couple d'anciens agriculteurs 1 jeune couple 1 père et sa fille	5	2	1	
Atmosphère, comportements...	Les personnes rencontrées lors de cette permanence sont essentiellement venus pour rechercher le classement des parcelles leurs appartenant ou le dénoncer mais dans tous les cas, l'ambiance était courtoise et les dialogues de bon ton. Seules les 2 personnes dénonçant leur classement ont souhaité porter leurs observations sur le registre, les autres se contentant de prendre bonne note de leur classement ou se promettant de revenir à la prochaine permanence.				
Autres observations du CE	Pour l'instant les observations portées par les visiteurs s'orientent essentiellement sur des cas particuliers bien spécifiques sans vraiment s'intéresser aux orientations globales préconisées par le PADD ou le SCoT.				

Permanence du 3/11/2021 (14-17H):

Accueil par la secrétaire de Mairie.

Visite de Monsieur Pascal Bohin, maire de la commune.

Quatre personnes se sont présentées à la permanence :

Trois d'entre elles (deux représentants de la société Carrière Oscar Savreux et un propriétaire) ont déposé une observation concernant un projet d'exploitation de carrière sur la commune.

La quatrième personne a déposé une observation et deux courriers associés concernant des parcelles à Tilloy les Conty (commune d'Ô de Selle).

La permanence et le registre d'enquête ont été clôturés par le Président de la commission d'enquête à 17H00, fin de l'enquête publique.

b) Permanences à O-de-Selle

Permanence du 07/10/2021 (14-17H):

Après avoir vérifié que l'affichage était en place et que le dossier était complet, le commissaire enquêteur présent à la permanence a ouvert celle-ci à 14H00.

Un plan de zonage plastifié sur planche cartonnée était mis à disposition du public.

Cinq visites sont enregistrées et 2 contributions au registre.

M Emmanuel Andrieu revendique le classement de sa parcelle n°69 de la carte Conty-Luzières au 1/2000 classée en zone Naturelle (N), alors qu'elle supporte déjà un ancien silo qu'il souhaiterait transformer en maison d'habitation. Il a déjà réalisé un certain nombre de travaux comme l'arrivée d'eau courante, de l'électricité ainsi qu'une station d'épuration des eaux usées. Il souhaite repousser certaines contraintes supportées par sa parcelle, à la parcelle 70 contigu à la sienne. A notifié son passage sur le registre et se promet de revenir avec un dossier plus étayé.

Un monsieur s'interroge de savoir pourquoi la parcelle n° 63 carte de Nampty-bourg au 1./2000 a été classée en Nj alors que sur d'autres documents elle est référencée en Uj et également à quoi correspond précisément l'expression « entrée de village à requalifier » dont la route de son terrain fait l'objet ? Il s'est promis de revenir avec un courrier et des documents justifiant ses observations.

Un couple de personne s'interroge sur des classements mentionnés sur certains plans non repris sur d'autres et des inégalités qui ressortent de ces classements.

Deux autres personnes n'ont pas donné leur identité et n'ont mentionné aucune observation.

Permanence du 03/11/2021 (9-12H)

Accueilli par la secrétaire de Mairie, la permanence s'est déroulée normalement.

Cinq visites enregistrées et 3 mentions inscrites au registre.

Deux éleveurs ont demandé que soit respectée la réglementation de distanciation entre leur bâtiment d'élevage et les prochaines constructions, sans mentionner d'observation.

M et Mme Joseau revendiquent le classement de la parcelle référencée n°115 (82 sur le plan de Loeuilly) en terrain constructible et souhaitent que cette parcelle soit mobilisable. Une observation au registre est déposée.

M Martial Plomion demande la modification de la zone AOP 11 afin de préserver le chemin d'accès

actuel à ses bâtiments d'élevage. Une mention est déposée sur le registre.

c) *Permanences à Plachy-Buyon*

Permanence du 13/10/2021 (14-17H):

Accueil par Monsieur Pouvreau, secrétaire de mairie.

Après avoir vérifié que l'affichage était en place et que le dossier était complet, le commissaire enquêteur présent à la permanence a ouvert celle-ci à 14H00.

Monsieur Pouvreau a expliqué au commissaire enquêteur les composantes du PLUi propres à Plachy-Buyon (OAP, Stecal, repérage sur le plan 1/2000^{ème}).

A signaler que ce plan était plastifié sur planche cartonnée mis à disposition sur une grande table, ce qui facilite les choses.

Deux personnes se sont présentées à la permanence et ont émis une observation avec un courrier joint.

Une troisième personne est venue se renseigner sur le projet ; elle conteste une OAP et va envoyer un courrier.

Permanence du 30/10/2021 (14-17H30)

<u>Conditions d'accueil</u>	<u>Nb de visites</u>	<u>Nb d'observations recueillies</u>				
		<u>orales</u>	<u>dans le registre</u>	<u>sur notes écrites</u>	<u>courriers recommandés</u>	<u>autres</u>
<u>Excellente, tant sur le plan matériel qu'humain</u>	<u>10 pour 13 personnes :</u> <u>2 couples</u> <u>1 couple mère et fils</u> <u>7 individuels 1f ; 6h</u>	<u>10</u>	<u>3</u>	<u>6</u>	<u>0</u>	
Atmosphère, comportements...	Une permanence qui a permis d'échanger avec des personnes venues consulter, qui s'interrogent sur le devenir de leur terrain, de son classement et de savoir s'il est touché par une quelconque réserve et/ou contrainte. Des changements de classement entre PLU communal actuel et PLUi pas toujours bien compris et qui entraînent maints commentaires et réactions souvent négatives (les parcelles grevées d'OAP par exemple suscitent des interrogations et beaucoup d'inquiétudes de la part des propriétaires sur le devenir de leur terrain...) Il a également souvent été évoqué le risque « inondation » et les modalités définies au PPRI...					
Autres observations du CE	Une matinée bien remplie ; les personnes se sont succédé sans interruption pour appréhender plus précisément les nouveautés liées au PLUi mais aussi pour faire valoir leurs remarques et observations ainsi que leur expérience du terrain, le tout accompagné de nombreux courriers et photocopies de documents.					

d) *Permanences à Namps-Maisnil*

Permanence du 12/10/2021 (14-17H):

Accueil par la secrétaire de mairie.

Après avoir vérifié que l'affichage était en place et que le dossier était complet, le commissaire enquêteur présent à la permanence a ouvert celle-ci à 14H00.

Une personne s'est présentée à la permanence et a longuement consulté le dossier sans mettre d'observation.

Permanence du 26/10/2021 (14-17H)

Accueil par Madame Catherine D'Hoine, maire de la commune,

Après avoir vérifié que l'affichage était en place et que le dossier était toujours complet, le commissaire enquêteur présent à la permanence a ouvert celle-ci à 14H00.

Le commissaire-enquêteur s'est fait commenter par Madame D'Hoine le projet de PLUi sur la commune de Namps- Maisnil : la commune comprend une zone AU seulement dans le village de Namps-au-Mont, les « dents creuses » étant par ailleurs peu nombreuses, ce qui limite les possibilités d'extension.

Un couple désirant reprendre une exploitation agricole s'est présenté à la permanence et a déposé

une observation au quelle a été joint un courrier.

Une troisième personne s'est présentée également pour un projet d'élevage de chevaux ; elle a déposé une observation.

e) Permanence du 9/10/2021 à Oresmaux (9-12H)

Nombre de visites : 6 avec 9 personnes, plus 1 enfant ;

Une personne n'est pas d'accord avec le projet d'Emplacement Réservé (ER30) figurant sur la carte Oresmaux bourg au 1/2000 sur les parcelles lui appartenant référencées 78, 385 et 386. Il va envoyer un courrier au président de la commission.

Quatre personnes ont déposé une observation ; cinq courriers ont été ajoutés à 3 des observations.

a) Permanence du 14/10/2021 à Belleuse (15/18H)

Accueil par Monsieur Thibaut Domisse , maire et ses adjoints.

Après avoir vérifié que l'affichage était en place et que le dossier était complet, le commissaire enquêteur présent à la permanence a ouvert celle-ci à 15H00.

Un plan de zonage plastifié sur planche cartonnée était mis à disposition du public

Une personne s'est présentée à la permanence et a émis des observations avec un courrier joint. Il s'agit de Monsieur Emmanuel Andrieu de la commune de Loeuilly qui avait rencontré le collègue commissaire enquêteur présent à la permanence de Loeuilly. Sa demande est le changement de classement de sa parcelle n° 69 Les prés de Luzières sur la carte de Conty Luzières.

Madame Hatif habitante de Belleuse est venue se renseigner sur le dossier sans mettre d'observation.

Monsieur Joseph Bleyaert, ancien maire de Belleuse et ancien président de la communauté de communes de Conty ainsi que Monsieur Arnaud de Monclin, maire de Courcelles sous Thoix ont consulté le dossier sans émettre d'observation.

b) Permanence du 19/10/2021 au Bosquel (14/17H)

Accueil par Monsieur Gérard Glorieux , maire .

Après avoir vérifié que l'affichage était en place et que le dossier était complet, le commissaire enquêteur présent à la permanence a ouvert celle-ci à 14H00.

Un plan de zonage plastifié sur planche cartonnée était mis à disposition du public.

M. Jean pierre Mascré agriculteur éleveur de l'Earl Mascré au Bosquel s'est présenté à la permanence et a émis deux observations par écrit: une relève de la préservation et la protection de la ressource en eau, notamment sur la future zone à vocation artisanale et industrielle et l'autre sur le respect des distances entre un élevage et des parcelles constructibles. Ces observations ont été confortées par le frère oralement.

Mme et M Claude Vanthournout d'Essertaux sont en accord avec M Mascré Jean pierre sur le sujet de la préservation de la ressource en eau. Ont également noté les observations suivantes ; respect des distances avec la ligne à haute tension par rapport aux constructions et non déplacement ni déformation de la Chaussée Brunehaut.

Mme et M Manuel Dubois du Bosquel ont émis par écrit l'observation sur les distances à respecter entre leur élevage classé ICPE et une zone constructible, notamment la parcelle n° 64 sur le plan à Le Bosquel bourg.

M. Jeunemaître d'Essertaux a consulté les documents et posé des questions au commissaire enquêteur. Une lettre sera déposée au siège de la CCSSO à Poix .

M. le maire déposera des observations sur le registre d'enquête prochainement.

c) Permanence du 20/10/2021 à Santelie (14/17H)

Accueil par Monsieur Patrick Rimbert, maire et son adjoint.

Après avoir vérifié que l'affichage était en place et que le dossier était complet, le commissaire enquêteur présent à la permanence a ouvert celle-ci à 14H00.

Un plan de zonage plastifié sur planche cartonnée était mis à disposition du public

Monsieur Jean Devallois s'est présenté à la permanence et a émis une observation écrite sur le registre. Sa demande est le changement de classement de ses parcelles n° 197,192 et 218 sur le plan Sentelie bourg.

L'ancien maire du village a consulté les documents avant d'émettre une observation.

Monsieur le maire réunit prochainement son conseil afin d'émettre des observations sur le PLUi qui seront jointes au registre.

d) Permanence du 29/10/2021 à Bacouël (9H/12H00)

Accueil par Monsieur Bulcourt, maire de Bacouël et par Madame Bruyer, première adjointe.

Cinq personnes se sont présentées à la permanence ; deux observations ont été déposées.

G. Formalités de clôture de l'enquête publique/ récupération des registres et des courriers

La récupération des 22 registres d'enquête répartis dans les communes a été effectuée pour la majorité des registres par Michel Luce, commissaire enquêteur ; les registres des communes non ouvertes ont été amenés par la CCSSO le 5 novembre en milieu d'après midi au domicile de Claude Truffert, où s'étaient réunis les membres de la commission.

Les registres ont été clos après vérification le 6 novembre par le président de la commission d'enquête.

Les courriers envoyés au siège de la CCSSO ont été scannés et transmis par e-mail le 8 novembre au président de la commission.

H. Notification du relevé des observations à la CCSSO et remise du mémoire en réponse

Après s'être assuré du contenu de tous les registres concernés par cette enquête publique, le Président de la commission d'enquête a remis le 15 novembre 2021 à Monsieur Blin le procès verbal de synthèse des observations qu'il lui a commenté.

Par courrier du 22 novembre 2021, le Président de la CCSSO a informé la commission d'enquête que les réponses au procès verbal des observations seraient transmises au-delà du 30 novembre prochain et que par conséquent, la CCSSO était d'accord pour accorder à la commission d'enquête un délai supplémentaire pour la remise du rapport et des conclusions motivées.

Le président de la commission a répondu le 24 novembre que la commission remettrait son rapport au plus tard le 20 décembre 2021. (Les copies des deux courriers joints en annexe)

La CCSSO a adressé par mail au président de la commission d'enquête un projet de mémoire en réponse à ce procès verbal le jeudi 9 décembre 2021.

Le mémoire officiel lui a été adressé le 16/12/2021.

III. Relevé, analyse des observations du public et réponse de la CCSSO

A. Indexation des observations

Chaque observation est identifiée par un n° d'ordre (01/02/03....), puis d'un index (suivant tableau ci-dessous):

Index	Définition	Développement de
-------	------------	------------------

		l'indexation de l'observation
OE	Observation Ecrite	Observation manuscrite portée sur le registre.
OO	Observation Orale	Observation orale transcrite par le commissaire-enquêteur
OC	Observation Courrier	Observation transmise par courrier : - Par courrier joint à une mention manuscrite sur le registre - Par voie postale, transmise au siège de l'enquête ou aux mairies concernées
OC@	courrier électronique @	

B. Relevé des observations

Les observations sont intégrées sous différents tableaux:

- 1 tableau pour les courriers reçus au siège de l'enquête
- 1 tableau pour les e-mails reçus sur le site de communauté de communes
- 1 tableau par commune, siège de permanence
- 1 tableau commun pour les autres communes qui ne sont pas sièges de permanence.

Sites	OE	OO	OC	OC@	Total
Messagerie				18	18
Courrier CCSSO			9		9
Sièges de permanences					
Conty	7				7
O-de-Selle	7				7
Plachy-Buyon	12				12
Namps-Maisnil	2				2
Belleuse			1		1
Oresmaux	4		1		5
Le Bosquel	4				4
Santelie	6				6
Bacouël	6		1	1	8
Autres communes					
Brassy	4		1		5

Contres	2				2
Essertaux	3				3
Frémontiers	1				1
Monsures	1				1
Nampty			1		1
Prouzel			5		5
Velennes	1				1
TOTAL	60		19	19	98

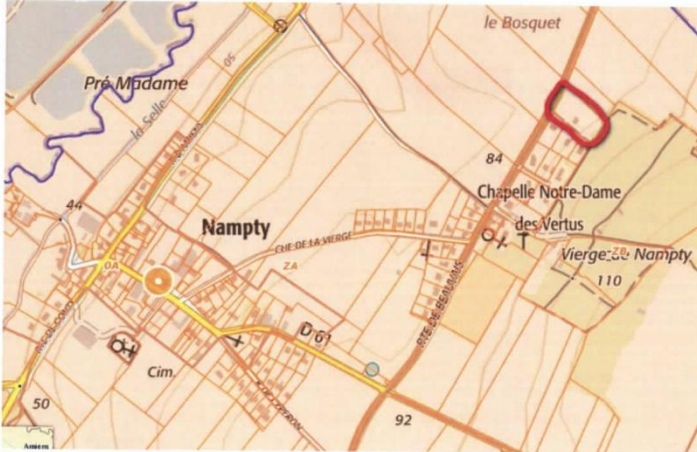
Remarques :

- Des doublons sont détectés :
 OE1 (o de Selle) -OE1 (Belleuse) – OC@3
 OE1 (Nampty)- OC@16
 OE4- et OE7 (Bacouel) – OC@11
 OE6 (Conty) – OC5 (courrier CCSSO)
 OC@18 résumé OC6 – OC7 et OC8 (courrier CCSSO)
- Les observations quand elles sont transcrites à l'identique dans les tableaux suivants sont inscrites en italique.

1. Courriers remis au siège de l'enquête

Remarques:

- Ces courriers sont joints au registre de la CCSSO, siège de l'enquête ;
- Pour ne pas alourdir le présent rapport, les nombreux plans et autres documents en pièces jointes à ces courriers ne sont pas repris au rapport ; ils seront consultables avec les courriers à la CCSSO.

Index	Intervenant	Enoncé ou Synthèse de l'observation	Commentaires de la CCSSO	Avis de la commission d'enquête
OC1	Monsieur Flatot Steve 3 allée des Cytises 80160 Nampty steve.flatot@gmail.com	Monsieur, Je me permets de vous solliciter au sujet du projet de PLUI du Contynois. Afin de mieux comprendre cette démarche, je me permets de nous présenter. Ma concubine Mme Lefebvre Jennifer, mon fils Sacha et moi-même habitons la commune de Nampty depuis Octobre 2020. Notre maison est située aux 3 allées des Cytises sur un terrain de plus de 6000m². Il s'agit de la parcelle 000 ZB 63. 		La zone NJ est une zone destinée à accueillir uniquement une urbanisation limitée (...) en préservant le caractère initial des sites, à savoir des fonds de jardins. » L'instauration de ces zones vise à assurer l'équilibre du tissu urbain, en préservant des espaces de "respiration" évitant une urbanisation excessive. En conséquence, la commission d'enquête n'est pas favorable à la demande car elle va à l'encontre de la volonté de densifier l'espace urbanisable.

		<i>Durant toute la procédure d'achat de ce bien, nous n'avons eu aucune information concernant ce projet de PLUI (ni par l'ancien propriétaire, ni par le notaire lors de la signature du compromis). Nous avons donc signé pour une maison située sur un terrain en zone U (le PLU est disponible en annexe « PLU NAMPTY »). Le jour de la signature officielle et de la remise des clés, le notaire nous a remis le certificat d'urbanisme (annexe « certificat d'urbanisme (achat de la maison en 2020) »). Ce document fait référence au projet de PLUI et nous informe qu'il envisage de classer la parcelle en Uj et UB.</i> <i>Je vous avoue que cette information nous a surpris mais les secteurs étant des secteurs « U », cela ne nous a pas beaucoup dérangé.</i> <i>Notre volonté initiale était de s'installer et d'éventuellement faire une demande de division ou faire construire dans un but locatif dans un futur plus ou moins proche. Notre maison étant seule côté impair et portant le numéro 3, nous pensions ce projet réalisable (la configuration du terrain permet d'accueillir une maison portant le numéro 1 et une maison portant le numéro 5).</i> <i>La découverte du projet de PLUI a accéléré les choses.</i> <i>Nous avons donc déposé une demande de certificat d'urbanisme en octobre 2020 afin de savoir s'il était possible de découper la parcelle en trois (annexe « DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME »). Un document d'urbanisme positif nous a été retourné indiquant que le PLUI envisage de classer la parcelle en UB et Nj. C'est à ce moment que nous nous sommes inquiétés car nous avons signé et acheté une parcelle classée en « U » susceptible de passer en « N » à plus de 80%. Nous avons donc décidé de stopper la démarche et d'attendre l'enquête publique pour nous manifester.</i> <i>Nous avons récupéré le dossier « Dossier_Enquete_Publique_PLUi_Contynois.zip » sur le site et je suis allé à la rencontre du membre de la</i>		
--	--	---	--	--

commission d'enquête présent à la mairie d'Ô-de-Selle le 07/10/2021. Cette personne m'a conseillé de rédiger cette lettre avec les documents justificatifs.

Voici la définition des zones « Nj » apparaissant dans le document « RP_Partie 4_justifications des choix.pdf » :

Nj : Zone correspondant aux fonds de jardin en limite de zones d'habitations.

Les zones *Nj* correspondent aux jardins en fond de parcelles bâties. Ces jardins se situent soit en cœur d'îlot soit sont en contact avec les zones agricoles et naturelles. C'est une zone destinée à accueillir uniquement une urbanisation limitée (extension de l'existant et annexes limitées à 50 m² d'emprise au sol à partir de la date d'approbation du PLU) en préservant le caractère initial des sites. à savoir des fonds de jardins.

Notre parcelle fait environ 100m de façade, sur la copie d'écran ci-dessous, environ 70m (traits rouges) de façade sont classés en « fonds de jardin ».



Observations /Avis :

Nous ne comprenons pas le reclassement de notre parcelle.

Notre souhait serait que celle-ci reste constructible afin de réaliser nos projets.

		<u>Question supplémentaire :</u> Dans le document « PADD_ContynoisAP.pdf », page 29, il est indiqué « Entrée de ville à requalifier ». Serait-il possible d'avoir plus d'informations s'il vous plaît ? Est-ce que cela concerne la voirie ? Je reste à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire. N'hésitez pas à me contacter au 06 75 53 49 19. Je vous prie d'agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.		
OC2	Monsieur Erick Jeunemaître Tuteur de Mr Marcel Jeunemaître Lambersard	Le 27/10/2021 La propriété Le Rossignol, appartenant à Monsieur Marcel Jeune nationale à Essertaux va être réhabilitée. Elle est composée d'un ancien corps de ferme construit en 1955, en béton, briques et pierres de Saint Maximin, et de terrains adjacents. Les parcelles concernées sont les suivantes : - AB 207, 211, 205, 209,203, classées UC sur le projet du PLUI de la CCSSO autour de Conty - AB 213 classée entièrement en Zone A, sur ce projet Sur le PLU actuel d'Essertaux, cette dernière parcelle est classée pour environ 1/4 de sa surface en Zone UB, ce qui semble logique au regard des terrains voisins. L'ensemble est alimenté en voirie, électricité et eau. Un projet, encadré par une démarche RSE est à l'étude. Il consiste à transformer le corps de ferme en logements, avec un aménagement des terrains aux alentours créant un lieu de vie facilitant la cohésion sociale intergénérationnelle, l'esprit d'initiative et la croissance économique. Ce projet est cohérent par rapport au projet de ZAC au Bosquel et à Essertaux. Les créations d'emplois résultant de ces zones professionnelles engendreront des besoins d'habitations. L'offre de logements à proximité de cette ZAC permettra de diminuer les distances entre lieu de travail et lieu de vie, réduisant ainsi l'empreinte carbone. Des espaces sont nécessaires pour l'aménagement des		Devant les arguments développés par le demandeur, la commission souhaite que soit réexaminé le classement de la parcelle AB 213 où pourrait se concrétiser un projet de transformation de bâtiments de ferme en logements, ce qui en soi ne consommerait que peu d'espace.

		voiries et des infrastructures de bien être des futurs habitants (ex : terrains de sports, de promenade, jardins). Je vous demande donc de bien vouloir laisser le classement de la parcelle 213 tel qu'il est actuellement (environ 1/4 de sa surface), en zone UB (voir copie du zonage actuel) Espérant que ma requête sera prise en considération et restant à votre disposition pour tout échange complémentaire éventuel, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations.		
OC3	Monsieur PREVOST Yannick 6 , rue des Champs 80160 Ô de Selle Loeuilly	Le 26/10/2021 <u>Extrait de l'observation :</u> <i>Je réside, comme vous pouvez le lire, sur la commune d'Ô-DE-SELLE, sur le territoire de la commune historique de Loeuilly. Par voie de conséquence, mon habitation se trouve entre deux zones à urbaniser, telles que ces dernières sont présentées dans le PLUi.</i> <i>J'ai donc plusieurs observations à émettre dans le cadre de cette enquête publique. J'irai même plus loin en exprimant mon avis défavorable à ce que la zone dite « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (OAP) N°11, puisse se développer sous mes fenêtres.</i> <i>Voici ces observations:</i> <i>- En ce qui concerne les différentes OAP de la commune Ô-DE-SELLE, la N°11 justement est la seule qui offre un vis-à-vis direct en face de pavillons résidentiels déjà existants. Ce qui n'est pas le cas des autres OAP de la commune.</i> <i>C'est un point avec lequel je ne suis pas en accord.</i> <i>Je ne me prononcerai pas sur les vingt et une autres OAP du Contynois.</i> <i>-La rue des Champs et au milieu d'une zone majoritairement entourée de terres agricoles, comme cela est très justement décrit dans le PLUi.</i> <i>Les différentes habitations de la rue de Champs se trouvent à proximité de trois hangars agricoles, dans un rayon de moins de 700 mètres. Un quatrième hangar est justement en construction sur la parcelle N°82 du plan de zonage de Loeuilly.</i> <i>Cette construction étant à peine engagé, cette dernière</i>		La commission souhaite que soit bien examinée les effets de grosses pluies sur le ruissellement du à de nouvelles construction dans l'OAP11, et que le règlement de cette dernière tiennent compte des mesures qui seraient prises contre le ruissellement.

		<i>ne figure naturellement pas sur les documents du PLUi. Cette présence d'infrastructures agricoles ne me dérange en aucune manière. En revanche, j'ai difficulté à imaginer une zone pavillonnaire d'une densité supérieure à ce que nous connaissons actuellement dans cette zone, cohabiter de façon sûr et sans danger avec le trafic très important des engins agricoles.</i> <i>-Enfin, pour terminer, les phénomènes météorologiques de ces dernières années ont pu montrer que les écoulements d'eau peuvent arriver fréquemment. La commune d'Ô-DE-SELLE ne fut pas épargnée par ces évènements.</i> <i>La rue des Champs, pour en revenir à cette dernière, est sujette à voir sa voirie disparaître sous les eaux en cas de forte pluie. Je ne partage pas l'idée qu'une zone pavillonnaire dense, implantée sur un versant de la vallée n'engendrera pas de désagréments à ses occupants, ni même aux habitations déjà existantes.</i> <i>Je ne suis pas opposé à la création de nouveaux logements sur le territoire d'Ô-DE-SELLE, ni même sur le Contynois. J'apporte des observations qui me semblent objectives, même si ces dernières peuvent paraître subjectives pour d'autres.</i>		
OC4	indivision Blin Chez Laurent BLIN 43 Chemin de la Vierge 80160 NAMPTY	<i>LE 27/10/2021</i> <i>Nous sommes propriétaires de la parcelle cadastrée A 355 à Nampty (80160). Cette petite parcelle (974 m2) située en cœur de village et qui jouxte l'église est actuellement classée en Agricole. Il n'est pas prévu qu'elle change de zonage lors l'élaboration du PLUi.</i> <i>Nous sollicitons le classement de notre parcelle en zone UC dans le PLUi pour les raisons suivantes:</i> <i>- La parcelle cadastrée A355 est en centre de village et les conditions d'urbanisme et de desserte sont réunies pour son classement en UC,</i> <i>- La parcelle cadastrée A 354 au nord-ouest qui jouxte la nôtre est elle-même prévue de passer d'agricole en zone UC. Notre parcelle se retrouve donc seule zone agricole encerclée de parcelles en zone UC.</i> <i>-Le diagnostic territorial du dossier d'enquête public montre clairement que la commune de Nampty est l'une des rares communes attractives et présente un marché</i>		L'observation concernant la parcelle cadastrée A365 à Nampty semble fondé à la lecture des arguments avancés. La commission souhaiterait que le classement de cette parcelle soit réétudié.

		<i>immobilier tendu :</i> <i>-« À l'inverse, les communes situées aux franges nord du territoire continuent d'être attractives et de gagner des habitants avec des taux de croissance relativement élevés (Nampty, Essertaux et le Bosquel +2,5%/an) ». (RP_Partiel_diag territorial page 31)</i> <i>- « À l'inverse, la couronne amiénoise (Bacouel-sur-Se/e, Fossemanant, Nampty, Prouzel) présente des taux faibles inférieurs à 5%, synonyme d'un marché vraisemblablement plus tendu »; (RP_Partiel_diag territorial page 34.</i> <i>En outre, nous avons bien noté que: « Dans le plan de mobilité rurale (PMRu) élaboré sur le territoire de la communauté de communes Somme Sud-Ouest, (...) il est prévu d'étendre le réseau d'aires de covoiturage en le hiérarchisant et jalonner les aires ». Quatre sites sont retenus sur le Contynois dont Nampty (RP_Partie1_diag territorial page 123)</i> <i>Le document RP_Partie 4_justifications des choix (Page 13) précise : « Il y a un phénomène de vacances globalement moins marqué que sur le reste du territoire de la communauté de communes Somme Sud-Ouest. Il est même inférieur à 5% sur les communes du nord du Contynois » dont Nampty.</i> <i>Le même document indique en page 18 que : « l'objectif du PLUi est de parvenir à un équilibre entre préservation des terres agricoles, des espaces naturels et développement urbain. Ce parti pris suppose donc de limiter au maximum les extensions urbaines aux espaces agglomérés. Sauf exceptions comme à Nampty (...) où le secteur d'urbanisation futur vient se positionner en épaisseur du bourg existant et s'accrocher à une voie existante jusqu'alors non bâtie, les zones d'urbanisation future viennent s'inscrire dans la forme originelle des centres-bourgs. » Il s'avère que notre terrain est exactement situé en épaisseur du bourg existant.</i> <i>Nous notons que le document RP_Partie4_justifications des choix en page 49 indique « À Nampty, la réduction du foncier constructible est aussi prononcée. Avec le passage du PLU au PLUi, les surfaces inscrites en AU</i>		
--	--	---	--	--

		passent de 3,41 ha à 1,29 ha. Cette réduction s'explique par une réorientation des choix de la collectivité en faveur d'un développement plus mesuré, plus conforme à la physionomie de la commune ». Il s'avère que le passage de notre terrain en zone UC est parfaitement conforme à la physionomie générale de la commune. Pour l'ensemble de ces raisons, nous sollicitons le zonage en UC de notre parcelle cadastrée A 355.		
OC5	Monsieur Fabien Ridel Directeur Matériaux Carrière Oscar Savreux F80550 Le Crotoy	Le 27/10/2021 Courrier déjà déposé en mairie de Conty le 3/11/2021 (obs OE6 du registre de Conty) lors de la venue des représentants de l'entreprise Oscar Savreux. <u>Cette observation est un doublon de l'obs OE6 Conty</u> <u>Copie jointe en annexe de ce rapport</u>		Voir commentaires sur Conty (Obs OE6)
OC6	Mr et Mme Hervé Guilmant 52 rue des Clabaudois 80160 Plachy-Buyon	Le 26/10/2021 Les 2 observations suivantes ont été envoyées par courrier séparé à MM Zacharewicz et Blin de la CCSSO. <i>Après consultation du dossier de l'enquête publique, lors de la permanence du commissaire enquêteur, le mercredi 13 octobre 2021 à la Mairie de Plachy-Buyon, nous formulons deux observations :</i> 1^{re} observation : Nos parcelles AC 11 et AC 12 Dans le PLU de la commune de Plachy-Buyon approuvé par le Conseil Municipal le 6 mai 2010, nos parcelles AC 11 et AC 12 « Au-dessus de l'Eglise » ont été classées Zone AU. Au cours de sa réunion du 12 septembre 2019 le Conseil Municipal sous la présidence de Monsieur Lionel Normand Maire (Monsieur Jean Luc Huyon Maire actuel et Monsieur Jacques Lemoine 1^{er} adjoint actuel étaient présents) approuve à l'Unanimité le projet de PLUi. Ce projet exclut purement et simplement nos parcelles alors qu'elles sont enclavées dans un lotissement ce qui justifie leur transformation de terres agricoles en parcelles constructibles (voir les textes sur les Zones de Non Traitement ZNT). Nous n'avons même pas été informés de cette décision par la commune. Pourtant nous avons travaillé avec l'équipe municipale		La commission d'enquête ne sent pas compétente pour se positionner sur cette observation ; de plus il semble qu'il y ait eu une absence d'information par l'actuelle municipalité de ces propriétaires lors de l'établissement du projet. La commission d'enquête souhaite que cette observation soit réexaminée par la CCSSO

		précédente. En effet l'agriculteur propriétaire de la parcelle sur laquelle devait être construite la station d'épuration ne voulait pas être payé mais avoir de la terre ailleurs en compensation. Nous avons donc rétrocédé des parcelles au Syndicat de la Selle afin qu'il procède à des échanges et que la station d'épuration soit construite à l'endroit prévu, plus une autre parcelle entre la station et la Selle pour permettre les rejets. Au final, ces transactions ont profité à la famille Namont qui avait besoin de la station d'épuration pour vendre sa parcelle agricole ZI 47 « le chemin de Conty » en terrain à bâtir. Nos parcelles ont été déclassées parce que, paraît-il, on ne transforme plus des parcelles agricoles en parcelles constructibles. Dans ces conditions, pouvez-vous nous expliquer pourquoi la parcelle OAP GEF N°4 située à Buyon appartenant à Monsieur Patrick Huyon, parcelle agricole, cultivée et implantée en luzerne est devenue une parcelle constructible ? Nous demandons à être traité de la même manière et que nos parcelles AC 11 et AC 12 restent constructibles dans l'ensemble parcellaire tel qu'il était prévu avec les deux autres propriétaires, dans le Règlement du PLU Commune Plachy-Buyon page 24: « Les terrains non desservis par l'assainissement collectif doivent avoir une surface suffisante pour assurer l'assainissement individuel de la parcelle au regard de son usage, conformément au Schéma Directeur d'Assainissement ». Le Maire de Plachy-Buyon a invoqué la saturation de la station d'épuration. Dans ces conditions, pouvez-vous nous expliquer comment sera géré l'assainissement des OAP 3, 4, 16 et 18 pour un total de 32350 m² à raison de 15 logements par hectare ?		
OC7	Mr et Mme Hervé Guilmant 52 rue des Clabaudois 80160 Plachy-Buyon	2^{ème} observation : l'OAP GEF N°2 Nous contestons le classement OAP GEF N°2 de nos parcelles, rue des Clabaudois. Dans les documents du PLUi, la définition de l'OAP « Grandes Emprises Foncière » est la suivante : « L'OAP « Grandes Emprises Foncières » concerne la valorisation foncière des tenements fonciers potentiellement		L'observation est complexe, aussi comme précédemment, La commission d'enquête ne se sent pas compétente pour se positionner sur cette

	<i>mobilisables de plus de 3000 m² »</i> <i>Nous récusons la surface de 3200 m² car cette surface est inexacte et supérieure à la réalité.</i> <i>Pourquoi ?</i> <i>1) La commune a créé une PREMIERE SERVITUDE pour les eaux pluviales, qui condamne une partie de notre terrain : 10 mètres en façade sur 20 mètres en profondeur sur la partie que vous définissez constructible soit environ 200 m². De plus « l'enclave » de 12 mètres sur 13 mètres soit environ 150 m² est de toute façon Non Constructible puisque inaccessible, grevée par le regard et la canalisation d'évacuation jusqu'à la rivière.</i> <i>2) Sur le document du PLUi notre terrain est constructible jusqu'à la rivière. Qui peut imaginer obtenir un permis de construire pour une maison au ras de la Selle ? (Conférer P.P.R.I de la Vallée de la Somme et de ses affluents, approuvé par arrêté préfectoral le 1^{er} décembre 2004).</i> <i>Nous avons donc une bande de terrain d'au moins 22 mètres de largeur sur 25 mètres de profondeur Non Constructible soit environ 550 m²..</i> <i>Faisons les comptes : 3200 m². - (200 + 150 + 550) m² = 2300 m²..</i> <i>Nous sommes donc bien en dessous des 3000 m². qui définissent une OAP GEF.</i> <i>Il suffit que les géomètres qui ont établi le tracé de l'OAP et le calcul de la surface viennent contrôler nos informations.</i> <i>3) Une DEUXIEME SERVITUDE vient d'être créée, du fait de l'assainissement.</i> <i>Nous avons maintenant une emprise en devanture de 10 mètres environ par l'installation de deux armoires électriques, dont une des deux assez volumineuse, pour alimenter la station de pompage, empêchant ainsi l'accès à nos parcelles et surtout le choix de l'emplacement d'un portail d'entrée.</i> <i>Encore une fois, nous n'avons pas été informés par la commune.</i> <i>Par ailleurs, tout le monde sait dans le village que nous utilisons ces parcelles pour notre matériel agricole et qu'il s'agit aussi de notre jardin.</i> <i>Nous demandons l'annulation de cette OAP GEF N°2 sur nos parcelles.</i>	observation. Elle souhaite que cette observation soit examinée par la CCSSO
--	---	---

		<i>Nous avons étayé cette demande d'annulation sur une réalité de notre terrain corroborée par le document du PLUi avec « les principes d'exception : l'existence des servitudes, l'accessibilité du site, la technicité de l'opération ». Par contre, nous demandons que nos parcelles restent classées constructibles. En effet dans le cadre familial et à terme, notre petit-fils y fera construire sa maison ainsi que notre fille et nous-mêmes une maison de plain-pied pour des raisons de santé.</i>		
	Mr et Mme Hervé Guilmant 52 rue des Clabaudois 80160 Plachy-Buyon	<u>ajouté le 2 novembre 2021 à l'observation précédente OC6:</u> <i>A savoir : La Résidence « La clé des champs » a bénéficié d'un accès à ses parcelles sans utiliser le chemin communal.</i> <i>Dans nos parcelles « Au-dessus de l'Eglise » nous sommes exactement dans le même cas de figure et avec une topographie des lieux plus favorable. Nous demandons donc à bénéficier comme « La clé des champs » d'un accès à notre zone AU du PLU par les parcelles de Mr et Mme Foulon et de Messieurs Drobecq qui sont vendeurs avec nous.</i> <i>L'argument selon lequel « le chemin rural du Marais de Buyon » n'a pas vocation à être viabilisé n'est pas un argument valable puisque nous n'avons pas besoin de ce chemin. L'entrée dans la Résidence « La clé des champs » se fait par la D8 de même que la sortie qui est sécurisée par un STOP. Nous demandons à être traité de la même manière et à avoir un accès identique pour les parcelles « Au-dessus de l'Eglise ».</i>		
OC8	Mr et Mme Hervé Guilmant 52 rue des Clabaudois 80160 Plachy-Buyon	Le 2 novembre 2021 <i>Nous avons également ajouté :</i> <i>3ème observation : nos parcelles AD6 / AD57/ AD62 à Prouzel</i> <i>Nous découvrons que nos parcelles AD6 / AD57 / AD62 « Le poirier » (ainsi que la AD7 en location) sont amputées et déclassées zone Ueq.</i> <i>A Plachy-Buyon, le Maire, le Président de la Commission, les Commissaires Enquêteurs invoquent la Non Transformation des terres agricoles en terrains</i>		A la lecture des trois observations et lors des visites pendant les permanences de Mr et Mme Hervé Guilmant, on sent qu'il y a une certaine animosité contre ce projet de PLUi et contre ses acteurs, en particulier les maires actuels de Plachy-Buyon et Prouzel ;

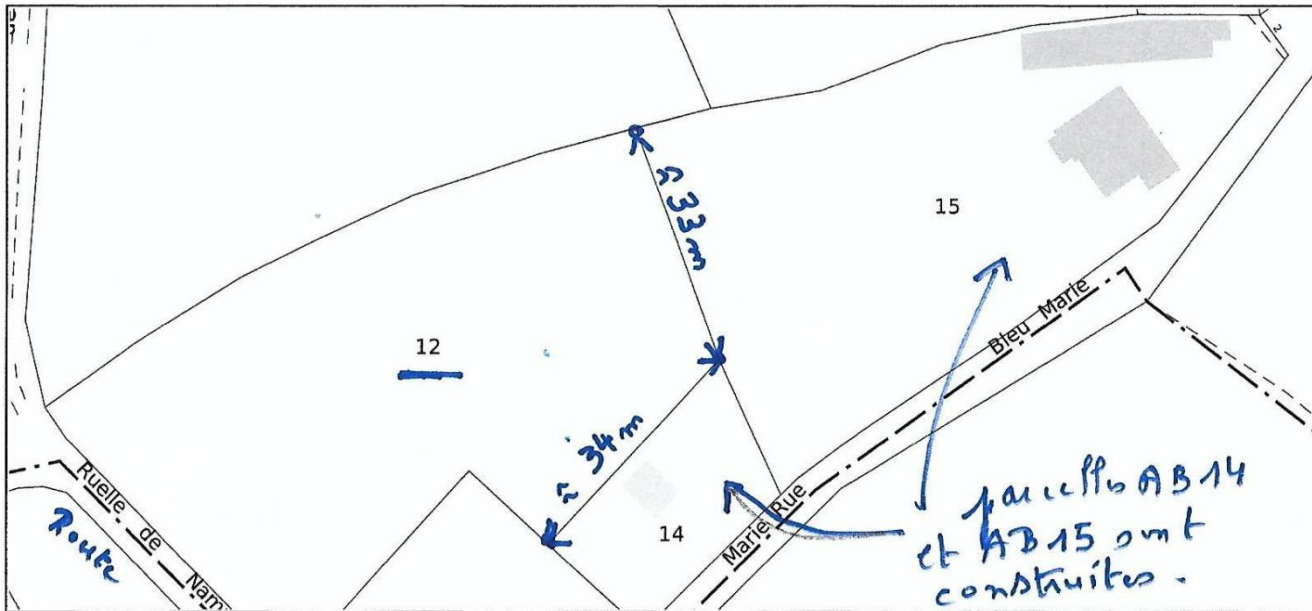
		<i>constructibles, mais à Prouzel on peut supprimer une terre agricole qui fait partie de notre exploitation, déclarée à la PAC, soumise à cotisations à la MSA pour la transformer en Ueq.</i> <i>Comme à Plachy-Buyon nous n'avons pas été informés de cette transformation par la commune,</i> <i>Nous récusons cette décision d'autant plus que Monsieur le Maire de Prouzel est propriétaire de l'autre côté du cimetière. En tant que maire et pour ses administrés, il semble mieux placé que nous pour faire classer sa parcelle en Ueq.</i> <i>Dans ce PLU nous cumulons des parcelles en zone AU déclassées, une OAP calculée en oubliant les servitudes, l'amputation d'une parcelle agricole classée en Ueq, ce qui constitue un véritable acharnement contre nous.</i> <i>Nous attendons des réponses.</i>		ils se disent ne pas avoir été informés, ce qui est étonnant, car la concertation a été bien faite lors de l'élaboration du projet. C'est pourquoi la commission n'est pas en mesure de se positionner
OC9	Luc JORON 12, rue de Longpré ORESMAUX	le 25 octobre 2021 Extrait de l'observation concernant la parcelle de terrain n°78 acquise dans les années 30 par son grand père : <i>Je dois prochainement m'acquitter des derniers droits de succession "mon épouse étant décédée en 2019", l'avocat de mon fils, son notaire ainsi que Me RUIN mon notaire sont dans l'attente d'une évaluation de ce terrain afin de solder cette succession.</i> <i>C'est pourquoi, je sollicite de votre bienveillance de me communiquer la destination ER de ce terrain</i> <i>PJ à l'observation: photos des implantations maisons, terrains occupés et inoccupés étude de sol.</i>		Pas de commentaire

2. Courriers reçus par e-mail sur la messagerie de la CCSO

Index	Intervenant	Enoncé ou Synthèse de l'observation	Commentaires de la CCSO	Avis de la commission d'enquête
-------	-------------	-------------------------------------	-------------------------	---------------------------------

OC@1	Mr et Madame Denaux 11 Quater Route de Saint Sauflieu. à Nampty	jeudi 7 octobre 2021 <i>Bonjour Messieurs, nous sommes Mr et Madame Denaux demeurant au 11 Quatre Route de Saint Sauflieu. Notre construction de maison neuve est en train de se terminer. L'arrière de notre terrain va donner directement sur l'ensemble de ce projet s'il venait à aller à son terme ? Je ne vous cache pas notre grande déception si ce projet venait à se réaliser. Lors de l'achat, on nous a certifié qu'il n'y aurait rien sur cette zone car les propriétaires étaient en conflits de succession depuis plus de 20 ans. Sans parler du trafic des voitures sur ce chemin qui n'est pas adapté du tout. En attendant l'issu de cette enquête, nous allons suivre les avis et ces résultats de près et nous rapprocher des administrés qui comme nous, ne voient pas ce projet d'un très bon œil. Très cordialement, Mr et Mme Denaux</i>		Pas de commentaire
OC@1 Bis	Mr et Madame Denaux demeurant au 11 Quater Route de Saint Sauflieu à Nampty	Observation soumise le 18.10.21 (en complément de l'observation précédente du 07.10.21) <i>Nous sommes Mr et Madame Denaux demeurant au 11 Quater Route de Saint Sauflieu à Nampty. Je vous ai adressé il y a quelques semaines ces quelques lignes ci-dessous mais en relisant ce jour les remarques du PLUi Contynois, j'ai retrouvé dans la partie "La zone AU à Nampty" cette ligne: L'état demande le classement en zone agricole de la zone à urbaniser à vocation d'habitat prévue à Nampty, arguant que cette extension n'est pas nécessaire pour atteindre les objectifs de production de logements de la grappe "Neuville-lès-Lœuilly/Lœuilly/Nampty/Tilloy les Conty" Peut-on avoir plus de précision sur cette phrase SVP ? Merci d'avance. Notre construction de maison neuve est en train de se terminer. L'arrière de notre terrain va donner directement sur l'ensemble de ce projet s'il venait à aller à son terme ? Je ne vous cache pas notre grande déception si ce projet venait à se réaliser. Lors de l'achat, on nous a certifié qu'il n'y aurait rien sur cette zone car les propriétaires étaient en conflits de succession depuis plus de 20 ans.</i>		La commission ne comprend pas très bien la demande, puisque le classement de leur terrain n'est pas modifié par le PLUi.

		<i>Sans parler du trafic des voitures sur ce chemin qui n'est pas adapté du tout à une augmentation des flux.</i> <i>En attendant l'issu de cette enquête, nous allons suivre les avis et ces résultats de près et nous rapprocher des administrés qui comme nous, ne voient pas ce projet d'un très bon œil.</i> <i>Très cordialement, Mr et Mme Denaux Patrice et Nathalie</i>		
OC@2	Monsieur DOMPIERRE Thierry	Le 15/10/2021 <i>Bonjour Monsieur le Président,</i> <i>L'examen du projet de PLUi en objet appelle de ma part l'observation et la proposition suivante :</i> <i>Observation : La parcelle cadastrée AB12 sur la commune de Namps-Maisnil (village de Namps-au-Mont) n'est pas classée en zone constructible alors que, si l'on fait abstraction du côté de cette parcelle bordé par la route, 2 des autres côtés de celle-ci sont bordés de parcelles où sont construites et habitées en permanence des logements, à savoir les parcelles cadastrées AB14 et AB15 (cf. Extrait de cadastre en PJ). Cette parcelle AB12 est donc en grande partie ceinte de (enclavées dans des) zones construites et habitées.</i> <i>Proposition : Revoir le classement (le zonage) de cette parcelle AB12 en conséquence.</i> <i>Vous remerciant pour l'examen de ma "requête", je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes meilleures salutations.</i>		La parcelle AB12 ne donne pas sur la rue Bleue Marie, urbanisée mais sur une ruelle. La commission ignore si cette dernière est urbanisée et ne peut donc se prononcer.



OC@3	Christèle FARCY	Le 24/10/2021 Monsieur le Président, Monsieur le Commissaire Enquêteur, Dans le cadre du PLUI, je demande l'intégration de la parcelle AB14 à l'OAP 1 de Bacouël sur Selle puisque cette dernière se situe dans le prolongement de la parcelle AB41. Vous remerciant par anticipation pour l'attention que vous voudrez bien porter à cette demande. Bien cordialement. NB : une lettre reprenant cette demande est déposée, à votre attention, dans la boîte aux lettres de la Mairie de Bacouel sur Selle pour votre venue le 29 octobre 2021. <u>Courrier joint au registre de Bacouel par Monsieur le Maire</u>		La parcelle étant classée en zone naturelle ne peut donc être urbanisée, et donc rattachée à l'OAP1.
------	-----------------	---	--	---

OC@4	Lucie BONDIL <lucie.bondil@ventelys.fr> VENTELYS Energies Partagées 7 rue Eugène et Armand Peugeot 92500 Rueil-Malmaison 0184194963	<i>mardi 26 octobre 2021</i> <i>Monsieur,</i> <i>Veillez trouver en pièce-jointe notre contribution à l'enquête publique concernant le projet de PLUi du Contynois.</i> <i>Pourriez-vous me confirmer la bonne réception de cette contribution ?</i> <i>Bien cordialement,</i> <i>Lucie Bondil</i> <i>Chef de projets</i> <u>Copie du courrier :</u> <i>Madame, Monsieur,</i> <i>La société Ventelys Energies Partagées souhaite apporter une contribution dans Le cadre de l'enquête publique portant sur Le projet de PLUi du Contynois, afin de clarifier un point du règlement. En effet, sur le territoire concerné par L'enquête publique, nous avons identifié une zone particulièrement favorable et compatible avec Le développement de l'éolien, sur Laquelle nous travaillons depuis maintenant plusieurs années.</i> <i>Nous avons présenté ce projet à deux reprises, en décembre 2019 et janvier 2021, au service en charge de L'aménagement de l'espace de la Communauté de Communes Somme Sud-Ouest. Le projet éolien développé sur cette zone se situe sur les communes de Brassy et Contre, et, fait l'objet d'une demande d'autorisation environnementale depuis le mois de juin 2021.</i> <i>Nous souhaitons apporter une contribution afin de clarifier le point du règlement suivant les plans de zonage du projet de PLUi font apparaitre dans La partie 'Risques naturels' deux secteurs repris sur la figure ci-dessous :</i> <i>Secteur de type A concerné par un axe de ruissellement faisant l'objet de prescriptions réglementaires particulières (R151-31)</i> <i>Secteur de type B concerné par un axe de ruissellement faisant l'objet de prescriptions</i>		La commission d'enquête est favorable à ce que le règlement soit modifié pour tenir compte des travaux énoncés dans l'observation ne faisant pas obstacle au ruissellement
------	---	---	--	---

		<i>réglementaires particulières (R151-34)</i> <i>Figure 1 - Extrait de la légende des plans de zonage, partie 'Risques naturels'</i> <i>Ces secteurs sont repris et présentés en page 15 du règlement écrit de ce projet de PLUi, qui indique les prescriptions auxquelles sont soumis ces secteurs. En particulier, il est proposé que sur ces axes soit « interdit tout aménagement susceptible de constituer un obstacle aux écoulements et d'aggraver le risque inondation, ou de subir des dégradations du fait d'une inondation ». Or, certains accès aux éoliennes de notre projet, situés sur des chemins communaux, sont concernés par ces axes de ruissellement faisant l'objet de ces prescriptions particulières. Dans le cadre du projet éolien, afin de répondre à la charge des véhicules de transport, certains chemins pourraient être redimensionnés et renforcés avant le démarrage du chantier, sans pour autant constituer un obstacle aux écoulements. Nous souhaiterions via cette contribution nous assurer que de tels travaux soient autorisés dans ce règlement.</i> <i>D'ailleurs, d'une façon plus générale, ces secteurs se superposent ou traversent des chemins communaux empruntés par des riverains et agriculteurs locaux et de telles règles pourraient compromettre des travaux d'entretien ou de remise en état de ces chemins, travaux qui comme les précédents ne constitueraient pas un obstacle aux écoulements.</i> <i>Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, mes meilleures salutations.</i> <i>Agnès Busquet</i> <i>Présidente</i>		
OC@5		Le 27/10/2021 <i>Observation : En zone UB :</i> <i>La distance de recul par rapport aux limites de parcelles est a minima de 5 m. Cela est excessif et contraire au principe de densification. De plus, qu'en est-il des extensions de constructions qui ne respecteraient pas cette règle ?</i> <i>Les règles relatives aux clôtures ne permettent pas de faire un mur bas surmonté d'un grillage.</i>		L'observation n'est pas assez précise quant à ce que souhaite le demandeur. La distance de 5m semble raisonnable.

OC@6	Thibaud LEBEURRE thibaud.lebeurre@groupebdl.fr Responsable de Développement – BDL PROMOTION	Le 27/10/2021 <i>Monsieur le président de la commission d'enquête,</i> <i>Nous avons pu prendre connaissance du futur PLUi du CONTYNOIS en cours d'enquête publique et nous attirons votre attention sur le règlement de la zone AU , celui-ci prévoit une ouverture à l'urbanisation après modification du PLUi.</i> <i>Plus précisément, concernant la zone AU sur la commune de NAMPTY, nous sommes en contact avec les propriétaires fonciers et nous avons rencontré la Mairie à plusieurs reprises et depuis plusieurs années afin de proposer un projet d'aménagement reprenant le PLU de 2010 et que nous avons ajusté afin d'intégrer les préconisations du PLUi en cours d'élaboration.</i> <i>Dans le PLU actuel datant de Juin 2010, cette zone est classée en AUr, c'est à dire urbanisable à court-moyen terme (cf.: OAP joint).</i> <i>Nous constatons que dans le règlement écrit zone AU et dans les OAP de futur PLUi, il est prévu qu'une modification de ce dernier soit nécessaire afin de rendre la zone urbanisable.</i> <i>Cela implique de modifier un document tout récemment approuvé avec le délai que cela engendre et le risque que cette modification de PLUi ne soit pas acceptée par les différentes personnes publiques associées et que la zone soit déclassée en zone non constructible, alors que celle-ci l'est actuellement au titre du PLU de 2010.</i> <i>De ce fait, après avoir pris attache avec les propriétaires fonciers et la commune de NAMPTY, nous pensons qu'il est préférable d'élaborer un règlement écrit permettant de conserver cette constructibilité à court ou moyen terme.</i> <i>Veuillez agréer Monsieur le président, nos sincères salutations.</i> <u>Joint à l'e-mail copie de OAP du PLU 2021 de Nampty</u>		Le PLUi demande d'abord de densifier le territoire (dents creuses,..) avant de mettre en oeuvre l'urbanisation de zone future AU . Aussi quand les zones urbanisables sont comblées, la CCSSO a souhaité procéder à une modification du PLUi pour les extensions dans les zones AU et OAP pour prendre en compte les besoins et les éventuelles nouvelles contraintes. Aussi la commission n'est pas favorable à la demande formulée dans l'observation.
------	--	--	--	---

		Une copie est également jointe au présent rapport		
OC@7 Double n de l'observ ation OE5 / Bacouë I	Xavier d'HELLENCOURT 14 Le Culmont, 80480 VERS SUR SELLE exploitant forestier au bois de Bacouël /S/Selle	Le 30/10/2021 <i>Au titre IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES</i> <i>Il est stipulé à l'article N 1.1 et 1.2 que pour les exploitations forestières les constructions et installations sont autorisées à condition d'être implantées « en continuité » des villages existants.</i> <i>Or, de nombreuses forêts ne sont pas situées en continuité des villages existants. Il faudrait donc supprimer cette mention « en continuité ».</i> <i>Il est stipulé à l'article N 2.1.3 que pour les implantations en retrait des limites séparatives, elles doivent être en retrait de 3 mètres (à défaut de balcon, de terrasses et autres).</i> <i>En zone forestière le retrait pourrait être ramené à 1 mètre faute de construction en voisinage.</i> <i>Il est stipulé à l'article N 2.2.1 l'emploi en façade, l'interdiction de bardages métalliques sauf pour les constructions à usage agricole. Il faudrait prévoir aussi cette dérogation pour les usagers forestiers et la possibilité d'autoriser les extensions dans les mêmes matériaux que l'existant pour une bonne harmonie.</i> <i>Il est stipulé à l'article N.2.2.2 que les toitures doivent respecter un angle moindre pour les constructions à usage agricole. Il faut prévoir aussi, pour les constructions à usage forestier, un angle moindre voir un angle libre car nous sommes en zone forestière.</i> <i>P.S. : une copie de ces observations est adressée par mail</i>		La commission est favorable à ce que les points de règlement concernant les dispositions applicables aux zones naturelles et forestières évoqués par Monsieur Xavier D'Hellencourt soient pris en compte .
OC@8	Marc Wurmser 5 rue du Moulin 80160 Oresmaux	Le 25 Octobre 2021 <u>Contribution à titre personnel</u> <i>Nota : Les observations et propositions suivantes sont établies à partir du projet de PLUi soumis à consultation et</i>		

	<i>s'appliquent concrètement à la situation de la Commune d'Oresmaux (dont nous reprenons la codification parcellaire).</i> <i>1. Prendre en considération les préoccupations de nature environnementale qui concernent la globalité du cadre de vie dans les règles générale régissant le PLUi</i> <i>1.1. Les considérations actuelles sur la préservation de l'environnement et sur l'évolution des modes de vie (notamment déplacements) sont à intégrer au PLUi.)</i> <i>1.1.1. La problématique de l'eau telle qu'elle nous est connue (cf. SAGE, constats et préconisations AMEVA, ...) supposerait que soient prises en considération :</i> <i>- l'incidence des ruissellements de surface ;</i> <i>. la référence au SAGE paraît en l'espèce insuffisante eu égard de la réalité vécue (désignation des flux de ruissellement incomplet ou imprécis) et l'absence de schéma de prévention pose problème (par exemple plantation de haies ; maintien des talus ; ...)</i> <i>. les incidences tant sur le schéma d'urbanisation que sur les modalités de limitation (désimperméabilisation) et de prise en charge (rétention) ne sont pas évoquées ;</i> <i>. or la commune connaît des phénomènes d'invasion par ruissèlement massif (cas de fortes pluies) et de stagnation localisée (gêne de la circulation)</i> <i>- l'incidence de l'urbanisation sur les nappes (zones de captage) ;</i> <i>. La commune est en limite de deux zones de captage ; les dispositions de préservation de celles-ci ne sont pas évoquées en dehors de la mention du « plan de servitudes ».</i> <i>1.1.2. La préservation du cadre de vie, dans une logique de santé publique et de maîtrise de la qualité environnementale, devrait être inscrite dans le schéma urbain par :</i> <i>- un recensement exhaustif des zones ayant vocation à l'une ou plusieurs de ces fonctions (zones dédiées à la pratique des sports, à la préservation de la santé, aux espaces naturels, etc..) ;</i> <i>La cartographie disponible semble incomplète en ne mentionnant pas une zone à vocation de « sport et de loisir » située sur les parcelles H289 et H368 (en sus de la</i>	<i>L'incidence des ruissellements a été prise en considération grâce à la réalisation d'une étude préalable à l'élaboration d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales et à sa prise en compte dans le projet de PLUi. Cette étude figure dans les annexes du document. Elle comprend notamment l'identification des éléments de paysage contribuant à la limitation des ruissellements. La précision de l'axe de ruissellement identifié au niveau de la station de lagunage d'Oresmaux sera réétudiée.</i> <i>Les incidences des ruissellements potentiels sur les secteurs d'urbanisation future sont abordées d'une part dans la phase2 de l'étude relative au schéma directeur de gestion des eaux pluviale (cf. parties 2. et 3. du rapport correspondant, d'autre part dans l'évaluation environnementale.</i> <i>Les OAP sectorielles comportent des dispositions relatives aux dispositifs de rétention d'eau à prévoir.</i> <i>L'évaluation environnementale aborde aussi les réponses apportées par le projet de PLUi aux incidences potentielles du projet sur la gestion de la ressource en eau (cette partie pourra cependant être complétée).</i>	Les explications données par la CCSSO sont claires et précises. La commission d'enquête souhaite qu'effectivement soient complétées les incidences potentielles du projet sur la gestion de l'eau
--	--	---	---

	parcelle ZE1 qui porte le terrain de Football partiellement occupé par une association pratiquant la culture maraichère). Il en est de même pour la zone centrale correspondant aux parcelles H 351, 502, 549, 503 qui ont vocation à porter les équipements festifs (salle des fêtes) et d'autres complémentaires et à venir (zone arborée et zone dé-perméabilisée, par exemple). - l'identification de zones arborées en centre bourg (existantes à renouveler ou zones à développer). - l'identification de zones « vertes » favorables à la préservation de la biodiversité (en référence aux priorités de préservation des équilibres environnementaux – les zones désignées « fonds de jardin » ne sauraient répondre à cette définition) 1.2. L'implantation et la pratique de nouveaux modes de transport nécessitent l'inscription de ceux-ci dans le PLUi (dont le projet n'en fait pas mention). L'inscription des nouveaux modes de transport est d'autant plus contrainte qu'elle s'inscrit dans un schéma urbain ancien et inadapté aux pratiques actuelles et futures. C'est ce degré de contrainte qui justifie d'autant plus sa prise en compte anticipatrice. Un plan « Mobilité » est établi pour la commune (à l'échelle Communautaire) ; il prévoit le développement de modes de déplacement de type vélo ou covoiturage qui supposent des équipements et espaces spécifiques dédiés, notamment : - permettre des déplacements 'courts ' accessibles aux seuls piétons (voies piétonnes reliant les quartiers) ; - donner sa place au vélo (inscription des pistes cyclables dans les schémas types de référence des voies urbaines ; aménagement des voies existantes ; zones de parcage) ; - prévenir l'envahissement actuel des trottoirs par les automobiles des riverains (aménagement d'espaces de parcage des automobiles) ; - prendre en compte le développement souhaité du co-voiturage (zone type « station de covoiturage »). 1.3. Les règles d'urbanisation doivent permettre une densification harmonieuse des centres bourgs et éviter les options manifestement contradictoires.	----- ----- Des évolutions du règlement graphique (zones, identification d'éléments de paysage complémentaires à protéger) pourront être étudiées pour Oresmaux. ----- ----- L'expérimentation et le développement de nouvelles conditions de mobilité constituent un des axes stratégiques du projet d'aménagement et de développement durables. Il n'existe pas de plan "Mobilité" établi pour la commune d'Oresmaux, mais un « plan de mobilité rurale » (PMRu) établi à l'échelle communautaire qui comporte des orientations et un plan d'actions visant à faire évoluer les modes de déplacements dans la communauté de communes.	
--	--	--	--

	<i>La limitation de l'extension de la zone urbanisable est un dispositif dont la validité repose à la fois sur la nécessaire maîtrise de l'artificialisation (au plan régionale – Cf. SRADDET). Elle constitue le cadre strict dans les limites duquel se conçoit le développement de la commune ; celui-ci doit conséquemment être fondé sur la densification effective de l'habitat. Or ce principe est traduit dans le plan de manière contradictoire voire paradoxale.</i> <i>1.3.1. L'extension 'maîtrisée' de la zone urbaine (par exception et exemption du principe général) et le gel de parcelles intra-urbaines.</i> <i>La création d'une nouvelle zone urbanisable par extension du périmètre (zone classée AU – parcelles avoisinant la parcelle H357) constitue une option éminemment positive pour la commune.</i> <i>Mais l'artificialisation qu'elle engendre suppose en contrepartie que les autres modes d'extension de l'habitat par densification soient tous exploités.</i> <i>1.3.2. Des zones non bâtissables entravent le processus de densification (cf. zones classées Nj et dénommées « fonds de jardin »).</i> <i>Le plan prévoit la réservation de zones intra-urbaine non bâtissables « Nj » ; les motifs en paraissent (?) mal fondées (le règlement évoque (p. 97) la préservation des sites),</i> <i>ces zones ne présentant ni d'intérêts environnemental, ni d'intérêt esthétique ; elles ne répondent pas non plus à une organisation urbaine traditionnelle ou historique, la disparition de celle qui aurait pu constituer une référence historique datant de la reconstruction d'après 1945 et la diversification du paysage urbain s'accroissant par la création récente d'un lotissement 'pavillonnaire' au maillage dense.</i> <i>Le maintien de ces zones est de nature à déséquilibrer le tissu urbain.</i> <i>1.3.3. Le « blocage » des extensions « tour de ville Est » crée une rupture.</i> <i>Une extension urbaine a été réalisée il y a plusieurs années en bordure du 'tour de ville' Est (parcelles ZE 60 et suivantes) qui ne pourrait être prolongée (parcelles ZE 14, 15, ... non bâtissables).</i>	<i>Les OAP et le règlement comportent des dispositions relatives aux circulations douces, comme exposé dans l'évaluation environnementale.</i> <i>Cette position est discutable, l'instauration du secteur Nc ayant justement vocation à assurer l'équilibre du tissu urbain, en préservant des espaces de "respiration" évitant une urbanisation excessive.</i>	La commission prend acte de la position de la CCSSO
--	--	--	--

		<i>Le dispositif crée une rupture de cohérence du tissu urbain qui ne paraît pas judicieuse.</i> <i>1.3.4. Le nombre de logements non-occupés justifierait des mesures d'incitation et d'aide au retour au locatif. L'inoccupation de maisons en zone urbaine a un impact sur la densification. Elle constitue une situation qui pose question à l'exercice de la solidarité et à la charge collective.</i> <i>Des dispositifs existent, applicables dans certains contextes (Droit au Logement) dont l'extension et l'adaptation au contexte de nos communes rurales pourraient constituer un élément complémentaire au PLUi.</i> <i>1.3.5. La taille des logements et la fin du « tout pavillon ». L'état actuel de l'habitat, l'histoire, ne justifient pas d'imposer un type d'habitation de type pavillonnaire par la limitation des hauteurs, le recul imposé par apport à la voie publique, le taux d'occupation de la parcelle ; ...) (cf. projet de règlement applicable à la zone UC).</i> <i>2. Demandes et recommandations</i> <i>2.1. Pour l'eau</i> <i>2.1.1. Pour les habitations existantes du centre bourg (zone UC, à préciser spécifiquement), définir (en complément aux dispositions portant sur les nouvelles constructions et déjà incluses dans le projet de règlement) une règle optionnelle et un dispositif incitatif pour l'équipement individuel destiné à traiter les eaux pluviales. Ces dispositions pourraient servir de fondement à la mise en œuvre de mécanismes d'aide technique et financière.</i> <i>2.1.2. Définir les zones d'usage public (zones d'équipement public) devant faire l'objet de dispositifs de des imperméabilisations.</i> <i>2.2. Pour le cadre de vie</i> <i>2.2.1. Conformer le projet de plan à l'existant des zones arborées et des zones vertes et définir de nouvelles zones complémentaires, l'ensemble constituant l'objet de mesures de conservation, de développement et de conformation aux normes environnementales.</i> <i>2.3. Pour le transport</i> <i>2.3.1. Inscrire le Plan Mobilité Communautaire en tant que référence opposable du PLUi</i> <i>2.3.2. Définir les voies de communication « piétonnes »,</i>	----- <i>Il serait excessif de considérer que le règlement de la zone Uc "impose" un type d'habitation de type pavillonnaire, au vu de la hauteur de bâtiments d'habitation permise (9 m. au faîtage) et de la possibilité d'implanter des logements "en bandes" par exemple.</i> -----	
--	--	---	--	--

		dans les zones urbanisées (par exemple zone lotissement – parcelles ZE 69 et suivante vers centre bourg) et dans les zones à urbaniser (zone d'extension – parcelles H 357 et voisines vers centre bourg). 2.3.3. Intégrer les pistes cyclables au modèle de référence de voirie urbaine (cf. schéma en annexe). 2.3.4. Définir des espaces dédiés au parage des véhicules particuliers dans les zones d'habitat dépourvu de place de parage privé (en complément des dispositions réglementaires pour les zones à urbaniser et pour les nouvelles constructions) 2.3.5. Définir les espaces dédiés à l'équipement public dédié au covoiturage et au parage des vélos. 2.4. Pour l'habitat 2.4.1. Supprimer les zones non constructibles du type « Fonds de jardin » (codées NJ) (à minima pour celles qui sont desservies par une voie) 2.4.2. Rendre constructible la partie des parcelles ZE 13, 14 15 et 16 correspondant au prolongement de la zone urbanisée de la rue du Stade) 2.4.3. Définir en annexe au PLUi un dispositif incitatif au retour au locatif des logements vacants. 2.4.4. Élargir les contraintes réglementaires sur la hauteur des constructions nouvelles et sur la densité d'occupation des parcelles (article UC 2.1 du règlement) afin de sortir du « tout pavillon » et permettre la construction de logements collectifs plus denses (comme cela se fait dans le cadre de rénovations-réaffectation de bâtis anciens). 2.4.5. Annexer au règlement les dispositifs réglementaires attachés aux zones de lotissement afin de s'assurer des obstacles mis à la densification.	La législation ne permet pas de rendre opposable le plan de mobilité rurale, qui est avant tout un plan d'actions. Il pourra être étudié l'apport de compléments sur la question des stationnements de vélos en particulier, ainsi qu'en matière d'aires de stationnement des voitures, de covoiturage et d'identification des voies piétonnes à Oresmaux. ----- Cela se traduirait par une augmentation du nombre de logements constructibles, allant au-delà de l'objectif fixé par le SCoT et impliquerait en conséquence la suppression de l'ouverture à l'urbanisation d'autres terrains situés dans la grappe de communes composée du Bosquel, d'Essertaux et d'Oresmaux. La proposition 2.4.4. pourra être étudiée.	La commission comprend très bien la position de la CCSSO Elle prend acte de la volonté d'étudier la proposition 244
OC@9	M. et Mme. NOE Edouard 16, Rue Rohaut 80 000 AMIENS Propriétaires du Moulin de la Barre à CONTY	Le 30/10/2021 Suite à notre passage ce matin à la Mairie de Plachy-Buyon, les commissaires enquêteurs nous ont conseillé de vous faire parvenir notre document. En effet, ils n'ont pas su nous renseigner sur la démarche à effectuer pour la création d'une STECAL comme nous l'avons mentionné dans le document joint. Nous avons la même problématique que la STECAL n°3 du dossier PLUi.		La commission est favorable à ce que le périmètre de la STECAL projetée soit étudiée et retenue par La CCSSO.

		<i>Nous sommes propriétaires du Moulin de la Barre à Conty et en cours de rénovation. Le classement en zone N est tout à fait légitime étant donné l'environnement mais nous souhaitons poursuivre notre rénovation et à terme développer, entre autres, le côté touristique du site.</i> <i>Nous avons depuis 5 ans déjà réalisé beaucoup de travaux pour préserver ce site datant de 1860 comprenant la réalisation d'une passe à poissons qui nous permet d'être en règle avec la loi sur l'eau sur la continuité hydro-écologique.</i> <i>D'autre part, comme le mentionne également le document joint, le classement en zone Nc d'un certain nombre de parcelles entre Conty et notre propriété ne nous paraît, par contre, pas légitime étant donné le rôle important de ces terrains dans la continuité écologique entre le bois de Conty et les espaces protégés du fond de vallée des Evoissons.</i> <i>Dans l'attente de vous lire pour la création de la STECAL et restant à votre disposition pour tout renseignement ainsi que pour un rendez-vous.</i> <i>Bien à vous.</i> <i>Nadège et Edouard NOE</i> <u>Joint en annexe document de 8 pages</u> les commentaires de ces personnes		
DC@10	Mme GEORGES Marie-Dominique ayant-droit dans la succession WARIN/PORET	le 01.11.21 <i>Monsieur le Président de la Commission d'Enquête,</i> <i>Je vous prie de bien vouloir prendre en considération les remarques ci-dessous, dans le cadre de l'enquête publique intercommunale du Contynois, qui se termine le 3 novembre prochain, notamment sur le terrain situé à Nampty, désigné OAP14, sur les documents de l'enquête.</i> <i>petit lotissement de 13 logements</i> <i>projet sur lequel nous disposons de propositions de lotisseurs</i> <i>l'ensemble des ayants-droits est porteur du projet, la vente pourra donc être réalisée rapidement</i> <i>programme qui pourrait intéresser, du fait de sa situation, des personnels hospitaliers, universitaires ... répercussion sur la vie de la commune, les commerces du Contynois, les écoles, les activités sportives et culturelles...</i> <i>Je vous remercie de l'attention que vous porterez, ainsi</i>		La commission conseille au demandeur de se rapprocher de la CCSSO pour voir si leur projet est compatible avec la création de l'OAP14

		que les membres de la commission, à ce courrier. Recevez, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées Mme GEORGES Marie-Dominique ayant-droit dans la succession WARIN/PORET		
OC@11	Sabine GAVOIS Directrice de projets RICHARD ARCHITECTURE	Le 2/11/2021 A l'attention du Président de la Commission d'enquête, Monsieur, Nous vous prions de trouver en pièces jointes, les fiches récapitulatives des demandes spécifiques faites au titre de l'enquête publique pour le PLUI du Contynois. Pour que chaque demande puisse être instruite séparément, chacune d'elles est identifiée par la parcelle cadastrée et référencée concernée. Aussi, sont elles au nombre de 3: – Parcelles AB 76 et 77 – Parcelle AB 78 – Parcelle AB 64 Vous en souhaitant bonne réception Bien cordialement <u>Joint en annexe de ce rapport copies de trois pièces relatives aux demandes</u>		Devant les arguments avancés, la commission n'est pas opposée à la demande de déclassement de la zone des parcelles : ✓ 64 , ✓ 78 (partie sud de la parcelle concernée par la demande) ✓ et 77 (partie Nord de la parcelle) de UFc en UB, à condition que les règles de construction propres au PPRI de la Somme soient respectées.
OC@12	Laurent LEGEAY , 1 route de Beauvais 80160 NAMPTY	Observation soumise le 03.11.21 Messieurs les commissaires enquêteurs, Je me permets de vous proposer qqes pistes de réflexion sur ce projet de PLUi, dont je viens de lire rapidement le dossier, trop rapidement pour apporter des réflexions définitives aboutis et exhaustives, vu que l'on est le 3/11, date limite concernant cette enquête publique. Je tenais à certifier sur l'honneur, que je n'ai aucun intérêt personnel particulier dans ce projet de PLUi sur la commune de Nampty ou ailleurs. Mais habitant Nampty, je me sens concerné par la planification à long terme de l'aménagement de mon territoire. Je vous remercie pour la lecture attentive que vous porterez à ces remarques, et vous prie d'agréer, Messieurs, l'expression de mes meilleures salutations. <u>Joint en annexe de ce rapport un document de 7 pages portant entre autres sur la thématique de la</u>		

		consommation d'espace et l'élaboration du projet. A noter la conclusion de ce document : <i>La procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal du Contynois a été prescrite le 18 décembre 2013 par la communauté de communes du Contynois.</i> <i>La communauté de communes Somme Sud-Ouest a arrêté le projet de plan le 25 novembre 2019.</i> <i>Divers avis (chambre d'agri, services de l'état, ..) ont été rendus au printemps 2020,</i> <i>Et nous sommes bientôt en 2022...</i> <i>Le projet de PLUi apparaît mal étudié mais il est temps d'en finir car pendant ce temps les anciens documents d'urbanisme s'appliquent, avec tous leurs travers dus à leur caducité (entre autres une permissivité impliquant l'urbanisation de secteur sur les lesquels cela ne serait plus permis aujourd'hui, vu par exemple sur 2 cas à Nampty et Conty)</i> <i>ça risque encore de traîner vu que l'étude ayant été mal faite, il va falloir encore fournir des compléments...</i> <i>C'est assez consternant et difficile à accepter pour le simple citoyen que je suis.</i>	<i>Divers aléas ont effectivement fortement impacté le temps et la procédure d'élaboration du PLUi, en particulier :</i> - la fusion début 2017 des communautés de communes du Contynois, du Sud-Ouest amiénois et de la Région de Oisemont, qui a substitué une nouvelle personne morale à la communauté de communes du Contynois, modifié les instances décisionnaires et réorganisé les services ; - la crise sanitaire, qui a suspendu à plusieurs reprises les possibilités de réunion des élus et qui a étalé le renouvellement des conseils municipaux et, par suite, décalé dans le temps la réinstallation des commissions de la CC2SO. <i>Il est à noter que les documents d'urbanisme communaux existants ne sont pas caducs et restent applicables jusqu'à l'entrée en vigueur du PLUi.</i> <i>La CC2SO prend acte de l'appréciation globale portée sur le projet de PLUi du Contynois.</i>	Comme l'explique très bien la CCSSO, on peut comprendre la lassitude du public vu le temps d'élaboration du PLUi et du changement d'acteurs, ce qui ne rend pas la tâche facile pour les nouveaux décideurs.
OC@13	Emmanuel Andrieu	Observation soumise le 03.11.21 <i>Re Bonjour,</i> <i>Je souhaite ajouter que je demande le passage de mes bâtiments en zone agricole pour l'exploitation et le développement du rucher.</i> <i>Bien sincèrement</i> <u>Une pièce est Jointe à l'observation motivant sa demande</u> Cette observation fait doublon avec l'observation OE1 (registre Ô de Selle).		Voir OE1 (registre Ô de Selle).

OC@14	Yann & Anne JOSEAU 6, rue des Vaches – Loeuilly – 80160 O DE SELLE	Observation soumise le 03.11.21 <i>Bonjour,</i> <i>Habitant 6 rue des vaches à Lœuilly (parcelle cadastrée AB3), nous avons acheté le terrain jouxtant le notre (4 rue des vaches – référence cadastrale : AC82) en novembre 2018 en tant que terrain constructible. Nous nous étions bien assuré que ce dernier soit constructible, ce qui nous a été attesté lors de l'achat par un certificat d'urbanisme validé le 27/08/2018 sur notre acte d'achat du 28 novembre 2018 (il y a à peine 3 ans).</i> <i>Nous venons de constater que sur l'actuel projet de PLUI, ce terrain devienne non constructible avec comme motif « terrain pas assez large »'.</i> <i>Nous sommes particulièrement interpellés par ????? (non compréhensible)</i> <i>Or, nous avons acheté ce terrain justement parce qu'il était constructible.</i> <i>Sachant que le terrain était déterminé constructible il y a 3 ans et que d'autres (notamment le 111) sont moins larges, nous souhaitons faire réviser cette proposition.</i> <i>Bonjour,</i> <i>Habitant Lœuilly au 6 rue des vaches (parcelle cadastrée AC83), nous avons fait l'acquisition il y a un peu moins de 3 ans du terrain cadastré AC82, après avoir bien vérifié que ce dernier était constructible (le certificat d'urbanisme – Dossier N° CU 80485 18 P0018 en date du 27 août 2021 – a été annexé dans notre acte de vente).</i> <i>Or, à l'examen du projet de PLUi en objet, nous constatons qu'il est proposé que cette parcelle passe non constructible car « pas assez large ». Nous considérons que ce jugement est d'autant plus inadapté que d'autres parcelles dans Lœuilly sont plus petites et moins larges et pourtant constructibles.</i> <i>De plus, cela briserait la continuité des terrains constructibles en créant une dent creuse qui n'est aucunement justifiée.</i> <i>Vous comprendrez que nous avons très récemment acheté ce terrain justement du fait qu'il soit constructible et qu'il est parfaitement incompréhensible qu'il ne le soit plus.</i> <i>Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à</i>		Etant donné qu'un certificat d'urbanisme vient d'être accordé récemment le 27 août 2021, et qu'il est toujours valable en cas de demande permis de construire, la commission est favorable à la demande présentée dans l'observation
-------	---	--	--	---

		notre demande. Bien à vous.		
OC@15	Thierry BERTRAND, 21 rue Jean Mauguet 60870 RIEUX – (emailbertrand@neuf.fr) : Propriétaire de la Parcelle ZB n°78 lieudit Le Baillon – 80160 NAMPTY	Observation soumise le 03.11.21 Objet : Plui du contynois – commune de Nampty – Proposition : Messieurs les membres de la commission, Ma parcelle (ZB n°78) se situe aujourd'hui en Zone Nc (zone naturelle constructible sous condition). Cette parcelle est située à proximité de la Zone UB constructible. Elle est contiguë à un terrain sur lequel une habitation est déjà existante. Cette parcelle est bordée à son extrémité par un petit bois « boqueteau » qui délimite naturellement la zone cultivable. Ainsi, cette parcelle s'intègre parfaitement dans l'ensemble constructible zone UB de la commune. Cette parcelle est facilement aménageable car elle est située en bordure d'une départementale. C'est dans ce cadre que je propose d'intégrer ce terrain en zone UB constructible. Je reste à votre disposition pour toute information complémentaire. Cordialement, Thierry Bertrand		La commission n'est pas favorable à la demande, contraire aux orientations définies par le PLUi (parcelle en zone naturelle, en extension linéaire du bourg)
OC@16	Conseil municipal de Nampty <u>Délibération</u> : avis du conseil municipal de Nampty sur le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal PLUI OAP 14 Zone AU Parcelle cadastrée ZB 63	Le conseil municipal s'est réuni autour du projet du PLUI et donne son avis sur les orientations retenues. Dans l'ensemble, le conseil municipal est satisfait des propositions tant sur les plans que sur les règlements. Néanmoins, le conseil municipal émet quelques remarques et propose quelques modifications d'orientation afin de répondre aux critères retenus lors de 2008. - La 1 ^{ère} proposition concerne la zone OAP 14 Zone AU, le conseil municipal demande s'il est possible de réévaluer la surface moyenne d'un terrain de 700 m2 à la hausse ce qui permettrait de réduire la densité des habitations et qui répondrait de façon homogène au tissu foncier déjà présent dans le village. Autre point sur cette zone, actuellement en friche depuis 4 ans avec une indivision de plus de 40		<u>1^{ère} proposition</u> : La commission n'est pas favorable d'augmenter la surface moyenne des parcelles de l'OAP, qui est déjà une des plus élevée des OPA du PLUi. Par contre elle est favorable à la révision du classement de cette zone AU en UB.

		propriétaires, tous les acteurs autour de ce projet sont d'accord et prêt à mettre en œuvre le projet. Le conseil municipal propose une révision du classement de cette zone afin qu'elle puisse être construite dans un avenir proche et non pas après révision du PLUI comme indiqué dans le règlement. Le conseil municipal pense qu'il est opportun de saisir l'occasion de pouvoir rendre constructible cette zone au plus vite, sans prendre le risque que les membres propriétaires en indivision évoluent dans le temps et remette en compte l'accord de vendre à un aménageur et de voir échouer cette opportunité de faire vivre le village. - La 2^{ème} proposition concernant la parcelle ZB 63 classée Nj, le conseil municipal propose de garder la totalité de la parcelle 63 en UB ce qui répondrait à la problématique de remplissage des dents creuses tout en sachant que les réseaux (électricité, télécom, voirie, eau, Eclairage public) passent dans la rue. Le fait de classer cette Zone de dents creuses en Nj rendrait toutes constructions impossibles. Ces remarques répondent à une démarche d'évolution du tissu foncier existant et de l'évolution démographique souhaitée lors de son PADD de 2008. Sur proposition de Monsieur le Maire, ces propositions sont approuvées à l'unanimité. Fait et délibéré à Nampty le 27/10/2021		<u>2^{ème} proposition :</u> Les arguments de la municipalité semble justifier la demande ; néanmoins cette demande irait contre la volonté de réduire la surface urbanisable pour un développement plus mesuré , conforme à la physionomie de la commune. Aussi la commission ne se positionne pas et demande à la CCSSO de se prononcer sur la suite à donner à cette demande.
OC@17	Stéphanie Collonvillé et Stéphane Lehodey Présidente de l'association Les jardins partagés du Petit Marais	Observation soumise le 03.11.21 Monsieur le Président, Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-après nos quelques remarques concernant le projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du CONTYNOIS. – Règlement en zone UA: Si les clôtures sur rue et espace public devaient rester obligatoires (ce qui peut être questionné, dans la mesure où elles ne le sont pas en zone UB et que leur utilité est discutable), il conviendrait d'encourager la plantation de haies vives en lieu et place des murs et grillages qui non seulement sont rarement esthétiques mais de plus nuisent		La commission se réjouit de la prise en compte de toutes les propositions exposées dans cette observation

	à la libre circulation de la petite faune. Le règlement tel qu'il est rédigé rend obligatoire la pose d'un grillage même lorsque la clôture est constituée d'une haie vive. – Zonage Nc sur la commune de Monsures: La zone Nc située à l'est de la commune (parcelles 139, 130, 132...357, 284) correspond à un espace boisé qui par ailleurs figure à la page 47 du diagnostic foncier comme élément de patrimoine à préserver. Ce coteau boisé, outre son intérêt patrimonial, doit également être protégé pour son intérêt écologique en tant que réservoir de biodiversité. Il s'inscrit dans la ZNIEFF de type 2 Haute Vallée de la Selle en amont de Conty (https://inpn.mnhn.fr/zone/znieff/220220001) qui couvre une large partie du territoire de Monsures. Un classement en zone N serait plus cohérent. – STECAL n°2 sur la commune de Monsures: Ce STECAL, situé en zone naturelle à dominante humide, est destiné à la construction d'un bâtiment d'activité pour une entreprise de transport. Une telle activité est incompatible avec le caractère naturel de la zone et son inscription dans la ZNIEFF de type 2 citée plus haut, d'autant plus que les risques de pollution de l'eau ne sont pas négligeables, le terrain ayant déjà subi des inondations par le passé. Nous signalons, dans la mesure où ces éléments ne figurent pas dans les documents du PLUI, que l'on trouve à une distance de seulement 80 mètres les Jardins partagés du Petit Marais (jardins familiaux de production de légumes) et des terres agricoles conduites en agriculture biologique (parcelle 321 notamment). La rivière Selle est à 200 mètres et la Coulée Verte, axe de découverte de la nature et du paysage se situe quant à elle à 25 mètres. L'intégration paysagère d'un tel bâtiment à l'entrée du village serait par ailleurs très compliquée et impacterait le paysage de qualité de la vallée. Le recours au dispositif du STECAL doit être exceptionnel et justifié. Or, l'activité économique concernée trouvera bien mieux sa place sur la ZAC du Bosquel par exemple. – Jardins familiaux et jardins partagés: Nous regrettons l'absence d'inscription au PLUI des rares jardins collectifs du Contynois. Dans une perspective de	Ce point sera réétudié. ----- Cette évolution du zonage peut être envisagée pour la partie boisée de la zone Nc en question (qui comprend aussi, à la marge, des espaces agricoles). ----- L'avenir de ce STECAL sera remis en question. -----	
--	---	--	--

		transition écologique il est nécessaire de recenser ces jardins, notamment les jardins familiaux Les Jardins partagés du Petit Marais à Monsures et le jardin partagé situé sur la commune d'Oresmaux, comme zones participant de l'autonomie alimentaire des habitants du Contynois tout en favorisant la préservation de la biodiversité. En tant que Présidente de l'association Les jardins partagés du Petit Marais, j'avais évoqué ce sujet lors d'une réunion préparatoire au PLUI avec l'ensemble des associations du Contynois, mais aucune suite n'a été donnée à cette réunion. – Cône de vue depuis la D210 sur les châteaux de Monsures et la vallée de la Selle Ce cône de vue ne figure pas sur la carte page 27 du PADD, alors qu'il permet de découvrir les deux châteaux de Monsures, le site d'intérêt ponctuel compris entre Monsures et Conty et une partie du paysage emblématique de la vallée de la Selle (voir la carte Protections et inventaires du patrimoine naturel et paysager https://carmen.developpement-durable.gouv.fr/27/synthese.map/) Nous vous remercions de l'attention que vous voudrez bien porter à notre contribution. Cordialement,	L'identification de ces jardins collectifs dans le PLUI peut être envisagée. ----- ----- La prise en compte de ce cône de vue sera étudiée. ----- -----	
OC@18	Monsieur Herve.Guilmant	Monsieur Blin, En pièce jointe, Mr et Mme Hervé Guilmant, 52 rue des Clabaudois 80160 Plachy-Buyon, vous adressent deux feuilles qui complètent et remplacent celles envoyées par Lettre Recommandée le 29 octobre 2021. Nous avons ajouté une remarque dans la Première observation et ajouté une Troisième observation. Merci de prendre en considération le courrier que nous avons déposé dans le Registre d'enquête publique à la Mairie de Plachy-Buyon. Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées. Mr et Mme Hervé Guilmant		Voir commentaire aux observations OC7 et OC8 (courrier CCSSO)

		Cette observation fait doublon avec les observations OC6, OC7 et OC8, reçu à la CCSSO.		
--	--	--	--	--

3. Observations relevées à Conty

Index	Intervenant	Enoncé ou Synthèse de l'observation	Commentaires de la CCSSO	Avis de la commission d'enquête
OE1	Monsieur Frédéric Lefèvre, propriétaire à Courcelles sous Thois	Le 4/10/2021 <i>Le bâtiment occupant la parcelle A274 Up date de 150 ans ; bien que cette construction traditionnelle en ossature bois et flanqué d'un garage en ossature métallique couvert et bardé de tôles ondulées ne présente pas un caractère de patrimoine historique nécessitant un classement au même titre que le château du début du 18^{ème} siècle et son parc.</i> <i>Il est totalement indépendant car séparé par la route.</i> <i>PS. Cet ancien bâtiment agricole n'a plus d'utilité en tant que tel ; il ne peut être conservé que s'il peut être transformé en habitation.</i> <i>Un classement trop restrictif le condamnerait.</i>		La demande est délicate ; en effet s'il est démontré, il ne semble pas judicieux de construire une nouvelle habitation car il est situé au cœur d'une zone naturelle. Par contre il peut être conservé en l'état et classé en Up à cause de la proximité du château. La commission ne se positionne pas et demande à la municipalité et à la CCSSO de donner un avis.
OE2	Monsieur et Madame Vanthounout, 15, route de Paris 80160 Essertaux	Le 4/10/2021 <i>Sur la zone d'activités Essertaux UF, la parcelle en limite du territoire Essertaux/Oresmaux (n°1) cadastrée 2C est coupée en diagonale en vue d'un alignement arboré (OAP21). Nous demandons donc que la zone d'activité se limite à la parcelle 35.</i> <i>Concernant la parcelle 224, classée actuellement en agricole, nous demandons qu'elle soit classée en UC dans la continuité du périmètre existant.</i> <u>Joint à l'observation un courrier adressé à Monsieur Zacharewicz , Directeur Général des</u>		Concernant la première partie de la demande, la commission n'a pas suffisamment d'éléments pour se prononcer. Aucun élément ne plaide pour le classement de la parcelle 224 A en UC.

		Services de la CCSSO motivant son observation.		
OE3	Le conseil municipal de Conty	Le 25/10/2021 <i>Demande du conseil municipal afin de décaler de 15m la bande boisée Route de Belleuse qui figure sur le plan mais qui n'existe pas en réalité. Ce déplacement permettra l'entrée des futurs ateliers techniques municipaux tout en préservant le talus.</i> <i>Le Maire de Conty</i> <i>Pascal Bohin</i> PJ : délibération du 25/10/2021, extrait plan du PLU de Conty et PLUi du Contynois.		La commission est favorable à cette demande.
OE4	Madame Pascal Rodrigues Sandrine et Monsieur Matthieu	Le 2/11/2021 <i>Sachant que notre permis de construire a été refusé à la mairie de Conty (OAP3) et que cette dernière refuse de racheter notre terrain, pouvons nous vendre nos parcelles de terrain à un promoteur, celui-ci en théorie devrait autoriser à mettre en œuvre le projet de cette OAP ?</i> Parcelles ZK 113, 114, 115, 116, 117		Une OAP étant prescrite sur les parcelles 113, 115 et 116, ces terrains seront urbanisables le moment venu et devront suivre les prescriptions prévues dans l'OAP3
OE5	Madame Brigitte (Simoens ?) 18, rue d'en Bas – Namps au Mont	Le 2/11/2021 Conteste le choix de classement du seul terrain constructible à Namps-au-Mont (actuellement pâture non viabilisée). En revanche un autre terrain accessible au bord de route avec raccordement à proximité est déclaré inconstructible => Pourquoi ? Pourquoi le PLUi ignore-t-il les dents creuses ? D'autre part, si le projet se réalise, qui serait assez stupide pour investir sur des terrains situés à moins de 2 kms de 3 parcs éoliens ?		Sans commentaire

OE6	Monsieur Fabien Ridel Directeur Matériaux Carrière Oscar Savreux F80550 Le Crotoy	<i>Le 3/11/2021</i> <i>Nous avons rencontré les représentants de la commission d'enquête pour commenter un courrier envoyé en RAR au président de la commission d'enquête, daté du 27/10/2021.</i> <i>Nous avons précisé que ce courrier fait suite à plusieurs échanges avec Monsieur le Maire de Conty depuis 2019 afin de permettre l'ouverture d'une carrière sur sa commune, en particulier les parcelles en section n°34,35, 39, 135 et 137.</i> <i>Le projet de PLUi classe ces parcelles en zone N.</i> <i>Nous souhaitons leur classement en Nc, en précisant dans le règlement que l'exploitation de carrières est autorisée sous réserve d'obtenir les autorisations administratives requises (en référence au code de l'environnement).</i>		La commission ne s'oppose pas au classement de ces parcelles en zone N en Nc, en précisant dans le règlement que l'exploitation de carrières est autorisée sous réserve d'obtenir les autorisations administratives requises
OE7	Madame Duquet Agnès 12, rue d'en Bas 80160 Tilloy les Conty	<i>Le 3/11/2021</i> <i>Comme convenu avec Monsieur LUCE ce matin, j'ai déposé ce jour à la permanence de Conty mes observations et propositions concernant les parcelles 63, 65 et 67 section AD et les parcelles 69, 70,71,72, et 114 section AC</i> Joint en annexe du rapport les 2 courriers relatifs à cette observation et portant sur le classement en fond de jardin arrêté au PLUi.		La commission demande à la CCSSO de tenir compte des remarques et propositions exposées dans les 2 courriers joints : ✓ Classement en zone naturelle de certaines zones classées Nc ✓ Modification du règlement sur les hauteurs de bâtiments agricoles ✓ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ✓ Demande de création d'une STECAL sur le moulin de la Barre à Conty

4. Observations relevées à O-de-Selle

Index	Intervenant	Synthèse de l'observation	Commentaires de la CCSSO	Avis de la commission d'enquête
OE 1	M Emmanuel Andrieu SCI Papyrus	Demande le changement de destination du bâtiment. Revendique le classement de sa parcelle n°69 de la carte Conty-Luzières en zone Naturelle, alors qu'elle supporte déjà un ancien silo qu'il souhaiterait transformer en maison d'habitation. Certains travaux ont déjà été réalisés comme l'arrivée d'eau courante, l'électricité et une station d'épuration des eaux usées. Souhaite repousser certaines contraintes supportées sur sa parcelle à la parcelle 70 contiguë à la sienne. Observations écrites à venir. <u>Remarque :</u> Cette observation fait doublon avec l'observation OE1 sur le registre de Belleuse		Voir commentaire à l'observation OE1 (Belleuse)
OE 2	Mme Corinne Delepine, 1 bis rue Didier Lucet à Loeuilly	Ne comprends pas la raison de la différence de classification qui existe sur le plan de Loeuilly et sur le rapport de présentation du diagnostic foncier, point 116 parcelle AC 298 zone UA et en zone orange sur le diagnostic foncier (non constructible). En effet, la parcelle AC 298 en zone UA est classée en non mobilisable. Demande que ce terrain demeure constructible car un CU demandé en 2009 avait reçu un avis favorable en vue de construction accordé le 13/07/2009		La question n'est pas claire. Par contre sur le plan de zonage de Loeuilly, la parcelle apparaît bien en UA.
OE 3	M et Mme Joseau, 6 rue des vaches à Loeuilly	Propriétaires de la parcelle référencée 115 (parcelle 82 sur le plan de Loeuilly) achetée constructible demandent que cette parcelle reste mobilisable et contestent l'argument « Pas assez large » car d'autres parcelles le sont moins (exemple la parcelle 111) et constructibles		S'il s'agit bien de la parcelle 82 sur le plan de Loeuilly, elle est classée UA en partie le long de la route ; par contre la plus grande partie en arrière est classée en zone naturelle, ce qui est parfaitement justifié.
OE 4	M Martial Plomion, rue d'Amiens à Loeuilly	<i>Nous nous sommes éloignés du village pour construire un bâtiment d'élevage (parcelle ZC 85)</i> <i>Le projet AOP 11 englobe un chemin de remembrement</i>		La commission n'a pas assez d'éléments pour répondre à cette

		<i>qui sert d'accès à mon élevage ; Demande la modification de cette zone pour que mes bâtiments continuent à être desservis.</i>		demande.
OE 5	Mme Elisabeth Gillion à Nampty	Copropriétaire avec son frère de la parcelle 137 entre les deux parties du village de Nampty, s'interroge car celle-ci est passée de constructible à non constructible. En effet, sur la parcelle d'en face va pouvoir se construire un véritable quartier (OAP 14). Demande que le partage des nouvelles constructions se fasse des deux cotés de la rue		Nampty fait partie des communes où l'un des objectifs du PLUi est la réduction de la surface urbanisable pour un développement plus mesuré, conforme à la physionomie de la commune. Ceci explique pourquoi la surface 137 est classée A.
OE 6	M Francis Lebas, 6 rue Outreleau à Loeuilly	Demande à revoir les points suivants en vue d'une modification ; Pourquoi la parcelle AB 364, rue de la Fontaine à Loeuilly, est en zone inondable alors que l'eau peut être canalisée. Pourquoi la parcelle AB 335, chemin de Taisnil, est en zone inondable alors que c'est constructible de chaque côté de la parcelle. Pourquoi la zone entre le cimetière de Loeuilly et la parcelle AC 82 n'est pas constructible.		La partie en façade de la parcelle 82 est classée UA, par contre la plus grande partie en fond de terrain est classée N, non constructible. Concernant les parcelles AB 364 et AB335, la commission n'a pas les éléments pour y répondre, l'aspect inondable n'apparaissant pas sur le plan de zonage.
OE 7	Mme et M Jean Philippe Hermant à Loeuilly	Demande que soit référencée son exploitation agricole et son élevage sur la parcelle ZC 59 sur le Plan de Loeuilly ; Demande également que soit référencé le site de stockage d'effluents sur la parcelle ZC 50. Les parcelles AD 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17,18 et 108 ne sont pas toutes inondables ou même à dominante humides.		La commission demande à la CCSO de prendre en compte ces remarques

5. Observations relevées à Plachy-Buyon:

Index	Intervenant	Enoncé ou Synthèse de l’observation	Commentaires de la CCSSO	Avis de la commission d’enquête																																				
OE1	M ^{me} LAZAAR Brigitte, née WALLET 2, rue du Château d’eau – Hameau de Buyon 80160 Plachy-Buyon	Le 13 Octobre 2021 <i>J’ai déposé une requête à M. Le commissaire-enquêteur concernant les parcelles AD25, AD125, AD128, AD112, desservies par l’AD121, ainsi qu’une requête concernant les AD121 et la ZI49.</i> <i>Ci-joint un courrier explicatif relatant l’historique des dites-parcelles.</i> <i>(les dites-parcelles concernent en fait tout mon héritage).</i> <u>Courrier joint :</u> <i>Monsieur le commissaire enquêteur,</i> <i>Mesdames, Messieurs,</i> <i>Dans le cadre de l’enquête publique sur le projet de Plan Local d’Urbanisme intercommunal du Contynois (PLUi), je souhaite vous faire part des observations suivantes :</i> <i>Je suis propriétaire des biens suivants :</i> <table><tr><th>Section</th><th>No</th><th>Lieudit</th><th>Surface</th></tr><tr><td>AD</td><td>25</td><td>Hameau de Buyon</td><td>00ha 13 a 70ca</td></tr><tr><td>AD</td><td>125</td><td>Hameau de Buyon</td><td>00ha 21 a 58ca</td></tr><tr><td>AD</td><td>128</td><td>Hameau de Buyon</td><td>00ha 17 a 73ca</td></tr><tr><td>AD</td><td>112</td><td>Hameau de Buyon</td><td>00ha 48 a 65ca</td></tr><tr><td>AD</td><td>131</td><td>Hameau de Buyon</td><td>00ha 3 a 71 ca</td></tr><tr><td>AD</td><td>121</td><td>Hameau de Buyon</td><td>00ha 11 a 52ca</td></tr><tr><td>AD</td><td>8</td><td>Hameau de Buyon</td><td>00ha 11 a 45 ca</td></tr><tr><td>ZI</td><td>49</td><td>La Vignette</td><td>00ha17a55ca</td></tr></table> <i>J’ai hérité de ces biens de mes parents M. et Mme WALLET Roger et Madeleine.</i> <i>Du temps de mon père toutes ces parcelles étaient potentiellement mobilisables pour être constructibles, en effet, les parcelles AD25, AD125, AD128 et AD112 sont desservies par la AD 131 (une voie de 6 mètres</i>	Section	No	Lieudit	Surface	AD	25	Hameau de Buyon	00ha 13 a 70ca	AD	125	Hameau de Buyon	00ha 21 a 58ca	AD	128	Hameau de Buyon	00ha 17 a 73ca	AD	112	Hameau de Buyon	00ha 48 a 65ca	AD	131	Hameau de Buyon	00ha 3 a 71 ca	AD	121	Hameau de Buyon	00ha 11 a 52ca	AD	8	Hameau de Buyon	00ha 11 a 45 ca	ZI	49	La Vignette	00ha17a55ca		La commission comprend très bien la requête de M^{me} LAZAAR. Malheureusement, les parcelles 25, 112, 49, 121, sont en zone agricole, non constructibles. Les parcelles 125, 128, et 131 n’ont pas été identifiées sur la carte de zonage. Par contre la parcelle n°8 est située en zone UC, elle bordure l’OAP GEF 03 et est constructible.
Section	No	Lieudit	Surface																																					
AD	25	Hameau de Buyon	00ha 13 a 70ca																																					
AD	125	Hameau de Buyon	00ha 21 a 58ca																																					
AD	128	Hameau de Buyon	00ha 17 a 73ca																																					
AD	112	Hameau de Buyon	00ha 48 a 65ca																																					
AD	131	Hameau de Buyon	00ha 3 a 71 ca																																					
AD	121	Hameau de Buyon	00ha 11 a 52ca																																					
AD	8	Hameau de Buyon	00ha 11 a 45 ca																																					
ZI	49	La Vignette	00ha17a55ca																																					

		de largeur). <i>Un projet de construction de 4 maisons par un promoteur a failli avoir lieu du temps de mon père, mais le promoteur n'a pas eu le financement souhaité. Mon père a continué à cultiver ses terres.</i> <i>La AD 121 et la ZI 49 sont déjà sur un site artificialisé et desservi par une voie. Elles ont la même configuration et les mêmes caractéristiques que la ZC18 (numéro 221 sur votre document de présentation) qui a obtenu un avis favorable pour être classée constructible.</i> <i>Je souhaite leur reclassement en parcelle constructible. En effet, elles représentent mon héritage.</i> <i>Je vous remercie par avance, de bien vouloir prendre en compte mes remarques afin de réexaminer la situation de mes parcelles.</i> <i>Je vous prie d'agréer, Mesdames, Messieurs, mes plus sincères salutations.</i> Signé Madame WALLET Brigitte		
OE2	M. HURPE Didier 1, chemin du Moulin 80160 Plachy-Buyon	Le 22 octobre 2021 <i>Une zone STECAL a été projetée autour du « moulin du Marotin » STECAL n° 3 Plachy-Buyon.</i> <i>Une parcelle déjà construite a été oubliée, la n° 33 du cadastre.</i> <i>Serait-il possible de l'intégrer au STECAL « Moulin du Marotin ».</i> Pas de signature au registre		La commission demande à la CCSSO de corriger cet oubli
OE3	M. et Mme FOULON Bernard 20, rue de la gare 80160 PROUZEL	Le 30 octobre 2021 <i>Monsieur,</i> <i>Notre parcelle « Au-dessus de l'Eglise » n°14 zone AU était susceptible d'être un terrain constructible et voilà que pour satisfaire d'autres propriétaires la parcelle est dévalorisée cela sans nous en avertir. Nous sommes très déçus. Nous souhaitons une dérogation concernant la zone AU, englobant les parcelles cadastrées au-dessus de l'Eglise section AC 11, 12,</i>		La commission ne comprend pas l'observation. En effet toutes les parcelles énumérées, à l'exception de la parcelle 11 sont classées en UB, donc urbanisable, en particulier la parcelle 14

		13, 14. <i>Nous vous remercions de bien vouloir prendre en considération notre demande de dérogation.</i> Signé Foulon		
OE4	Mr et Mme GUILMANT Hervé 52 rue des Clabaudois 80160 Plachy-Buyon	Le 30 octobre 2021 Courrier de 2 pages sur lequel figure 2 observations. 1ère observation : concerne les parcelles AC 11 et AC 12 précédemment classées en zone AU dans le PLU de Plachy-Buyon, approuvé à l'époque par le Conseil Municipal le 6 mai 2010, remis en cause actuellement dans le classement repris par le projet de PLUi, et tout cela sans en avoir été informés. A l'exemple d'autres propriétaires, souhaitent être traités avec équité et demande au Conseil Municipal d'éviter l'utilisation d'arguments faussement technique pour expliquer leur choix... (ex : problèmes liés à la station d'épuration !!!) 2ème observation : concerne le classement en OAP GEF n°2 de leurs parcelles situées rue des Clabaudois sur le principe qu'elles ne disposent pas des critères de surface définis dans le cadre d'une OAP GEF ; ils en demandent l'annulation ainsi que le maintien de leurs parcelles en zone constructible. Signé par Mr et Mme Un complément d'observations a été déposé le 3 novembre 2021 ; il est répertorié en OE11		<u>Première observation :</u> La parcelle 11 est classée: UB, donc constructible La parcelle 12 est classée en NC, ce qui est tout à fait compréhensible du fait de son positionnement dans un ensemble de parcelles naturelles. <u>Deuxième observation :</u> La commission ne comprend pas la demande du suppression de l'OAP GEF n°2. Cette OAP sera constructible à terme en respectant le nombre de constructions prévues dans ses spécifications
OE5	M. et Mme COLLONVILLE Francis et Danièle 80160 MONSURES	Le 30 octobre 2021 Courrier d'une page (recto-verso) avec mention de 4 observations, complété d'un plan « géoportail » des « Jardins Partagés » de Monsures 1ère observation : Prévention des risques d'inondations Ce couple s'étonne que la commune de Monsures ne soit pas citée commune à risque d'inondations		La commission n'est pas compétente pour répondre à ces observations, qu'elle partage parfaitement ; elle demande à la CCSSO de les étudier et d'y amener une réponse.

		2ème observation : STECAL n° 2 à Monsures Il serait implanté route de Croissy dans une zone humide qui était encore en pâture il y a 2 ans... Ils s'interrogent également de savoir si l'endroit est propice pour y installer une entreprise de transport (voirie étroite, traitement difficile des eaux polluées...), font valoir une zone existante à proximité située à Le Bosquel distante de 6 kms, plus appropriée pour accueillir ce genre d'activité et suggère l'implantation d'un maraîcher Bio sur le secteur en question !!! 3ème observation : Mobilité Souscrivent globalement aux objectifs affichés du plan de mobilité rurale décrit par la CC2SO. Ils utilisent régulièrement leur vélo tant pour les loisirs que pour leurs courses et regrettent qu'il n'y ait pas plus d'aménagements spécifiques digne de ce nom, réservés aux vélos. 4ème observation : Espace de jardins Signalent à Monsures l'existence d'une association de jardiniers en charge de gérer un terrain loué à la commune « Les jardins partagés du petit marais » ; regrettent que cet espace ne soit pas répertorié au niveau du PLUi et demandent qu'il soit pris en compte sous la rubrique « espace jardins ». Signé Francis Collonvillé, Danièle Collonvillé		
OE6	Mr BERTRAND Claude 80160 Nampty	Le 30 octobre 2021 <i>Mr Bertrand Claude, propriétaire de la parcelle 200 classée NC à Nampty, demande qu'elle soit constructible car cette partie a un accès</i> Signé Bertrand		La commission est défavorable à cette observation car la parcelle 200 est correctement classée N dans un secteur naturel
OE7	Mr FAVIER Daniel 41 rue du Général Leclerc 80160 PROUZEL	Le 30 octobre 2021 <i>Mr Favier Daniel propriétaire des parcelles 48 et 49 à Prouzel, demande que la partie contenue dans l'OAP 18 soit retirée afin de vendre ces terrains constructibles par moi-même, prenant en charge</i>		Les parcelles 48 et 49 se situent dans l'emprise de l'OAP18. Celle-ci a des objectifs bien précis (équipements, crèche,

		<i>l'ensemble de la viabilisation de ces parcelles</i> Signé <i>FAVIER Daniel</i> <i>PS Pièces jointes</i> Courrier + plans et photos diverses (6 pages) agrafés page 9 du registre		aménagement divers). Il semble difficile de retirer ces 2 parcelles sans compromettre l'existence de l'OAP. C'est à la CCSSO de se positionner.
OE8	M. NOE Edouard 16, rue Rohaut 80000 AMIENS	Le 30 octobre 2021 <i>M. Noé, propriétaire du Moulin de la Barre à Conty, a déposé un dossier concernant la création d'une STECAL ainsi que plusieurs commentaires généraux.</i> Signé <i>Edouard NOE</i> Les pièces jointes (4 pages de commentaires et plans agrafés à la page 8 du registre)		Voir observation OC@9
OE9	M. MAGNEZ Michel 7, rue Agrippa d'Aubigné 80000 AMIENS	Le 30 octobre 2021 <i>M. Magnez Michel propriétaire de la parcelle n° 34 devenue n° 113 suite à la vente de notre maison située au n° 17 rue du Général à Prouzel : je souhaiterais que cette parcelle n° 113 ex n° 34 devienne terrain constructible et m'engage à prendre en charge tous les frais annexes et concernant sa viabilisation.</i> <i>M. Magnez Michel 7, rue Agrippa Aubigné 80000 AMIENS</i> Pas de signature au registre		Observation pas claire ; difficulté à situer la parcelle 113 sur le plan de zonage
OE10	Mairie de Plachy-Buyon 2, rue du Cdt André Dodart 80160 PLACHY-BUYON Tél/Fax : 03-22-42-74-26	Le 30 octobre 2021 <u>Observations de la commune de Plachy-Buyon quant au projet de PLUi.</u> - Dans la partie « Eléments à préserver » : élément n° 178, la photo de la maison ne correspond pas à l'élément. On voit la Selle le long de la maison or la Selle ne passe pas du tout à l'endroit indiqué sur l'incrustation satellitaire. Cela avait déjà été signalé lors de la		La commission souhaite que soit rectifiée la partie « éléments à préserver » comme indiqué dans l'observation.

		<i>réalisation du projet.</i> - Depuis le lancement de l'élaboration en début d'année 2015 (il y a 6 ans) de nouvelles questions se sont posées. De ces réflexions et dans d'hypothétiques projets futurs la commune souhaiterait étendre la zone Ueq, actuellement située dans le bas du village sur la parcelle AA 38, aux parcelles AA 39, AA 40, AA 24 et AA 23 c'est-à-dire de la salle omnisports intercommunal à la station d'épuration. <i>Cette zone, située à l'extérieur du bourg, permettrait à terme d'accueillir des bâtiments ou équipements publics scolaires ou sportifs (Regroupement Pédagogique Concentré, mini-stade, skate-parc...)</i> <i>Signé</i> <i>Cachet de la Mairie</i>		Elle est favorable à la proposition d'étendre la zone Ueq
OE11	Mr et Mme GUILMANT Hervé 52, rue des Clabaudois 80160 Plachy-Buyon	Le 2 novembre 2021 Fait la comparaison de l'accès dont bénéficie la Résidence « La clé des champs » avec celui dont pourrait bénéficier ses parcelles lieu-dit « Au-dessus de l'église » accès possible par les parcelles de M. et Mme Foulon et M. Drobecq actuellement vendeurs. Mentionne une 3ème observation pour ses parcelles AD6/AD57/AD62 à Prouzel dont une partie sont amputées et classées en zone Ueq. Regrette de ne pas avoir été informé de ces changements, récuse cette décision et considère que le projet PLUi dans sa forme actuelle, constitue un véritable acharnement contre eux. <i>Signé</i> <i>M. Guilmant Mme Guilmant</i>		Ces terrains sont classés agricoles. C'est vrai qu'une partie est classée Ueq dans le PLUi pour y implanter divers équipements. Cette décision a été prise lors de l'élaboration du projet et a donné lieu à une large concertation avec les élus et la population

OE12	M. HUYON Jean-Luc Maire de Plachy-Buyon 80160 Plachy-Buyon	Le 3 novembre 2021 <i>Messieurs les membres de la commission, La commune de Plachy-Buyon souhaite qu'il ne puisse pas être implanté d'éoliennes à moins de 1000 mètres des habitations. Vous remerciant par avance pour l'attention que vous porterez à cette demande.</i> Signé Jean-Luc Huyon		La commission prend acte de ce souhait
------	--	--	--	--

6. Observations relevées à Namps-Maisnil

Index	Interve notre intentionnant	Enoncé ou Synthèse de l'observation	Commentaires de la CCSSO	Avis de la commission d'enquête
OE1	Madame Manon Chelmy et Monsieur Alexandre D'Hoine, 14, rue Morelle 80290 Namps-Maisnil	Le 26/10/202 <i>Projet d'installation dans le cadre d'une reprise d'exploitation agricole, sur les parcelles A50 et A51. Ci-joint notre remarque écrite qui explique notre <u>projet</u></i> <u>Courrier joint :</u> <i>Monsieur l'enquêteur public, Nous souhaitons porter à votre connaissance notre intention de nous installer en tant que jeunes agriculteurs dans le village de Namps-Maisnil. Nous sommes tous deux en formation pour obtenir le Brevet professionnel Responsable exploitant agricole (BP REA), à la suite de quoi, nous souhaitons développer de l'élevage, de la culture ainsi qu'une activité annexes d'animations pédagogiques et vente directe. Ces activités Sont prévues sur une zone où sont déjà construits des bâtiments agricoles (rue du château à Namps au Mont).</i>		La commission est favorable à cette installation ; rien ne s'y oppose.

		<i>Ainsi, nous vous demandons le droit d'occupation du sol de cette zone afin de nous permettre d'y développer notre projet. Nous vous prions d'agréer, Monsieur l'enquêteur public, l'expression de ns salutations distinguées.</i>		
OE2	Madame Marine Seguin, 24, rue d'en bas 80290 Namps -au -Mont	Le 26/10/2021 <i>Projet d'installation dans le cadre d'une création d'exploitation agricole sur la parcelle C515 ; Création d'un bâtiment d'élevage d'environ 400m2 pour y mettre notre élevage équin (une vingtaine de chevaux)</i>		La commission est favorable à cette installation ; rien ne s'y oppose.

7. Observations relevées à Belleuse

Index	Intervenant	Enoncé ou Synthèse de l'observation	Commentaires de la CCSSO	Avis de la commission d'enquête
OC1	Monsieur Emmanuel Andrieu SCI Papyrus 23 rue de la fontaine 80160 Loeuilly Propriétaire de la parcelle N° 69 Les prés de Luzières.	Le 14/10/202 : Sa demande est le changement de classement de sa parcelle n° 69 Les prés de Luzières sur la carte de Conty Luzières. <u>Un courrier a été joint à cette observation :</u> <i>L'ancien PLU m'autorisait la construction d'une maison de gardien. Sans aucune concertation, le PLU de 2016 relègue mon bâtiment au statut de dépôt !</i> <i>C'est un bâtiment professionnel. Pour l'inspection du travail pas d'eau et pas de sanitaire, pourtant obligatoire !</i> <i>Les incohérences sur cette zone sont très nombreuses. Passage des eaux usées sous pression de Luzières a Conty. Mon Cu : électricité desservie, eau potable desservie, voirie desservie</i> <i>Aujourd'hui, je voudrais changer la destination du bâtiment en habitation pour moi-même, beaucoup moins polluante.</i>		La parcelle 69 est classé N dans un espace naturelle où toute construction est interdite. Aussi, la commission n'est pas favorable à la demande de Monsieur Andrieu

		Apiculteur, je suis en train de développer dans ce contexte majeur et j'ai besoin d'être sur place pour de nombreuses raisons. Le bâtiment en serait de plus encore amélioré ; se rappeler que ce terrain était devenu une décharge à l'abandon lorsque je l'ai acheté en 2004. Emmanuel Andrieu 0607586134		
--	--	--	--	--

8. Observations relevées à Oresmaux

Index	Intervenant	Enoncé ou Synthèse de l'observation	Commentaires de la CCSSO	Avis de la commission d'enquête
OC1	M. Piquet Michel.	Le 9/10/2021 N'est pas d'accord quant au classement NJ pour la partie fonds de jardin de sa parcelle n°274 -carte Oresmaux bourg 1/2000 et demande que la limite UC de cette parcelle soit agrandie de 25 mètres. Un courrier a été déposé en ce sens référencé sous le numéro 1.		La commission comprend très bien la situation des époux Piquet. La limite de fond de terrain dépasse déjà les limites des terrains adjacents. Il semble difficile dans ce contexte d'être favorable à cette demande. C'est à la municipalité de se prononcer en définitif.
OE2	M. Candillon Laurent et sa fille.	Le 9/10/2021 Ce monsieur âgé accompagné de sa fille a eu beaucoup de mal à cerner l'endroit exact de sa parcelle : le plan de la carte Oresmaux bourg au 1/2000 à disposition ne reprenant aucune indication permettant de se situer (nom des rues, sites connus ou reconnus, numéros de parcelle du plan différents de ceux en sa possession, etc....). Finalement un de ses plans de propriété a permis de situer son bien et de faire valoir ses observations reproduites à l'identique ci-après : Observation n° : 2 <i>A la lecture du plan, compte tenu de la nouvelle zone à</i>		La commission d'enquête n'est pas compétente sur la justification de cette zone

		<i>urbaniser, nous ne comprenons pas l'emplacement réservé ER32 de la carte ORESMAUX bourg aux 1/2000. Quelle est son utilité ?</i> <i>Nous sommes mobilisés sur cette demande étant donné que nous sommes propriétaires de la parcelle 8 indiquée sur le plan.</i> <i>Signature</i>		réservée ER32. Ceci a été décidé par les élus, en particulier avec ceux de la commune d'Oresmaux. Lors de la concertation, le public a été largement informé.
OE3	M. Feuilloy	<i>Je constate qu'une partie de mon terrain est en zone réservée (n° 05).</i> <i>Hors par courrier du 29/09/2014 (copie jointe), le maire de la commune, Dubois Jean, s'engageait à supprimer cette zone réservée.</i> <i>Lors de l'enquête publique du PLU communal, j'avais déjà formulé une contestation suivie par le commissaire enquêteur. Autre contestation, la parcelle 63 est en zone NJ alors qu'elle était en zone UA sur le PLU communal. Ce changement de zonage n'est pas justifié car la largeur de la façade permet de réaliser une voie permettant d'accéder à cette parcelle.</i> <i>Signature</i>		Les emplacements réservés sont destinés à recevoir divers équipements ; leur localisation a été décidée par les élus, en particulier ceux de la commune. Une large concertation a été faite auprès du public. La commission n'est pas favorable à la demande de classer la parcelle 63 NJ en UA
OE4	M. Vieille 5 grande rue 80160 (Essertaux)	Samedi 09/10/21 <i>Je constate également que sur le nouveau projet PLUi plusieurs parcelles de mon terrain se situent dans la zone réservée n° 5.</i> <i>Parcelle 56 – 144 – 135</i> <i>Or lors de l'acquisition récente la mairie d'Essertaux s'est engagée par mail annexé à l'acte notarié le 08/08/2019 à supprimer cet emplacement réservé. (cf mail joint et extrait d'acte notarié).</i> <i>Je demande donc le retrait des zones réservées ER 05 conformément à l'engagement de ma commune lors de notre acquisition en août 2019.</i> <i>De plus la parcelle 56 a été modifiée en zone NJ alors que lors de notre acquisition en 2019 elle était en zone UA et donc constructible.</i> <i>Cette zone n'est pas enclavée et accessible, je demande donc à ce qu'elle soit reclassée en zone UA.</i> <i>Signature</i>		Les parcelles en question sont bien dans le PLUi classées en zone réservée. La commission n'a pas connaissance de l'engagement de la mairie (mail et acte notarié absent du registre). Seul la municipalité actuelle et la CCSSO peut revenir sur la décision de supprimer la zone réservée. Une partie de la parcelle 56 est dans la zone réservée n°5 ; le fond de parcelle est classé en Nj (fond de jardin) comme toutes les parcelles adjacentes ; il paraît donc impensable de reclasser cette parcelle en UA

OE5	Madame Bertrand Marie Claire, née Delaporte	Le 29/10/2021 <i>Je souhaite que sur mon terrain, parcelle n°275, rue neuve à Oresmaux, un chemin piétonnier a été ajouté dans la proposition du PLUi. Dans le PLU, le chemin n'apparaît pas.</i> <i>Ce chemin porte préjudice à notre projet de construction du fait de la largeur du terrain proprement dit.</i> <i>Le lotissement derrière cette parcelle est maintenant fini et dispose de deux routes d'accès. Ce chemin ne me paraît plus justifié.</i> <i>Je demande donc la suppression de ce chemin piétonnier du projet PLUi</i>		La parcelle 275 fait partie de l'espace réservée 31, destiné à la création d'un chemin piétonnier reliant les routes à chaque extrémité de la parcelle. La commission ne peut se prononcer sur la demande de suppression de ce chemin.
-----	---	---	--	--

9. Observations relevées à Le Bosquel

Index	Intervenant	Enoncé ou Synthèse de l'observation	Commentaires de la CCTNP	Commentaires de la CCSSO
OE1	Monsieur Jean pierre Mascré (Earl Mascré du Bosquel)	Le 19/10/2021 Monsieur Jean pierre Mascré signale que la dénomination de la parcelle 29 au PLU cadastrée n°64, côté rue d'Amiens est inconstructible dans un rayon de 100m car dans le périmètre d'un élevage agricole classé ICPE Demande la préservation et la protection de la ressource en eau, notamment sur la future zone à vocation artisanale et industrielle de Le Bosquel Demande le respect des distances entre un élevage et des parcelles constructibles.		La commission demande à la CCSSO de vérifier la distance entre l'élevage ICPE et la parcelle 29 ; si cette distance est < 100m, revoir le zonage de cette parcelle classée UC.
OE2	Monsieur Claude Vanthournout d'Essertaux	Le 19/10/2021 Demande la préservation de la ressource en eau. Demande le respect des distances avec la ligne à haute tension et les constructions. Demande le non déplacement et la non déformation de la Chaussée Brunehaut.		

OE3	Madame et Monsieur Manuel Dubois de Le Bosquel	Demande le respect des distances entre leur élevage ICPE et une zone constructible (parcelle n° 64 sur le plan de Le Bosquel bourg)		Même réponse que pour l'observation OE1
OE4	Monsieur Fernand Prince	La parcelle cadastrée 157 est passée de constructible à non constructible, pour quelle raison, pas de possibilité ou très faible de construire au village du Bosquel, si une zone pavillonnaire est créée, comment faisons nous ?		La parcelle 157 semble enclavée dans une zone agricole, sans accès

10. Observations relevées à Sentelie

Index	Intervenant	Synthèse de l'observation	Commentaires de la CCSSO	Avis de la commission d'enquête
OE1	M Jean Devallois, Sentelie	Le 20/10/2021 Demande le changement de classement des parcelles n°197,192 et 218 en zone urbanisée suite à la vente des bâtiments de son exploitation agricole situés sur la parcelle n° 203 à M Chabaille.		La demande n'est pas incohérente avec l'environnement des parcelles adjacentes ; de plus ces parcelles sont bordurées par deux routes sur deux côtés ; la commission demande à la CCSSO d'examiner cette demande, compte tenu, d'après le plan de zonage, qu'il n'y a pas d'emprise sur des terres agricoles
OE2	M et Mme Rimbert de Sentelie	<i>Propriétaires des parcelles n°12, 14, 15, 17,16 et 182 sur la commune de Sentelie. L'OAP 19 projette une liaison douce qui traverse notre propriété. Demandent la suppression de cette liaison qui pourrait être envisagée sur le terrain communal. Dans l'inventaire des éléments remarquables à protéger, une haie de thuyas sur les parcelles n°182 et N°14 a été inventoriée. Cependant nous souhaitons construire ces terrains et donc supprimer ou déplacer cette haie car la façade du terrain n'est pas large. Les vergers à basses tiges du village sont exploités</i>		L'observation n'est pas explicite : en effet l'OAP 19 ne concerne pas les parcelles énoncées. La 2 ^{ème} partie de l'observation sera à traiter lors d'une demande éventuelle de permis de construire.

		<i>et nous ne pouvons pas certifier qu'ils resteront à leur place.</i>		
OE3	M David Bouette, 12 gde rue à Sentelie	<i>Sollicite le classement de ma parcelle n°108 (section AC) en terrain à bâtir et non en NJ. J'ai acquis une partie de la parcelle n°244 (section AC) avec accès sur la route de Famechon. Celle ci donne accès à ma parcelle AC n°108. Artisan, j'envisage la construction d'un bâtiment (garage et atelier) pour développer mon entreprise de balayage et de travaux publics.</i>		La parcelle 108 est complètement insérée dans un ensemble de parcelles classée NJ ; la CCSSO devra se prononcer sur la demande. La parcelle 244 n'apparaît pas sur la plan de zonage.
OE4	M Patrick Magnier, 3 rue basse boulogne à Sentelie	<i>Demande le droit de construire en zone Nj garage, chalet, abri de matériel et abri bois. Demande le droit de construire sur un terrain possédant déjà une maison, ayant une surface suffisante pour 2 maisons. Le PLUi adopté par la CCSSO doit supprimer l'intervention des administrations de l'Etat et de l'ABF Demande à ne pas ajouter des contraintes à celles existantes et désire des simplifications administratives.</i>		Observation pas assez précise (manque de n° de parcelles)
OE5	M Gilles Dupuy, 4 rue Poleux à Sentelie	<i>Les parcelles classées arbitrairement en Nj et ayant un accès facile par tour de ville ou chemin privé pourraient elles recevoir une construction non habitable de type hangar, abri, auvent de surface supérieure à 50m2 permettant à des professionnels de stocker des matériaux et matériels divers Souhaite construire sur la parcelle AB 19 un auvent pour camping car et entreposer du bois de chauffage.</i>		Le règlement ne prévoit pas de constructions > 50m ² La dérogation doit être donnée par la CCSSO.
OE 6	Le Maire et son conseil Municipal de Sentelie	<i>Remarques et observations ; Le repère 257 (parcelle AC 347) ne doit pas être mobilisable car acheté par la commune pour création de parking Les repères 247, 250, 252, 260 doivent être mobilisables, les périmètres de protection ne correspondent pas avec ceux du mail DDTM 80 Le repère 251 (parcelles AB 68 et 69) ne doit pas être classé en OAP GEF06. Ces parcelles doivent rester constructibles individuellement</i>		La commission est favorable à ce que : ✓ Le repère 257 (parcelle AC 347) ne soit pas mobilisable car elle a été achetée par la commune pour création de parking. ✓ Pour l'OAP 19, la liaison douce soit implantée en

		<i>La parcelle AC123 ne doit pas être considérée en Nj car elle est directement accessible par la rue de Famechon et doit être constructible.</i> <i>Pour l'OAP 19, la liaison douce doit être implantée en bordure des parcelles AC 9 et 11.</i> <i>Au niveau du règlement ; distances, hauteurs, toitures, panneaux solaires, façades font l'objet de remarques pertinentes. Pour les zones de Nj accessibles par le tour de ville ou chemins d'accès communs ou en servitude il pourrait être autorisé de construire des bâtiments non habitables de superficie de plus de 50m²</i> <i>Concernant les fiches patrimoine à conserver, les vergers ne sont pas éternels et peuvent être exploités en lieu et place différente. Pour les haies, leur réimplantation après destruction devrait faire l'objet d'une décision municipale.</i> <i>S'agissant des zones A et N, ne pas limiter la surface d'agrandissement à 30% du bâti sans prendre en compte la surface de la parcelle. De même la distance d'agrandissement limité à une distance de 30 mètres de la construction principale doit être laissée à l'appréciation de la commune.</i>		bordure des parcelles AC 9 et 11. Ces 2 points font l'objet d'une réserve (voir conclusions) Pour les autres points, la commission est plus que réservée et laisse le soin à la CCSSO de se prononcer sur : ✓ Le classement de la parcelle AC123 Nj en constructible ✓ Les modifications de règlement énoncés qui doivent être prises à l'échelle du PLUi Elle demande à la CCSSO de vérifier Les repères 247, 250, 252, 260 qui ne correspondent pas avec ceux du mail DDTM 80
--	--	---	--	--

11. Observations relevées à Bacouël

Index		Enoncé ou Synthèse de l'observation	Commentaires de la CCSSO	Avis de la commission d'enquête
OC1	Monsieur Vanooverbek Jacques	le 8/10/2021 A déposé un courrier qui demande : -la possibilité de modifier le classement de la parcelle (en pâture) AC 50-51-52 classée en PPRI en zone 2, de la mettre en zone 3, comme le lotissement, rue du moulin, rue de la gare, et le centre de Bacouël. -de changer tout ou partie de la parcelle en zone urbanisable.		La commission ne peut pas remettre en cause le PPRI

OE2	Monsieur Boutellier Pierre Jean Parcelle AA-53	Le 26/10/2021 <i>En tant que riverain de la future zone urbanisable OAP2, Monsieur Boutellier demande qu'une limite arborée soit prévue en tant que brise vue pour préserver l'intimité des propriétaires des lotissements existant des rues de la Garenne et de la Terrière..</i>		La commission est favorable à la demande
OE3	Monsieur Marc Bulcourt, Maire de Bacouël sur Selle	Le 7/10/2021 <i>- Je souhaite que le projet communal de création d'un tour de ville, nous souhaitons créer un chemin piétonnier qui relie la rue de l'Eglise à la route de Plachy, puis de la route de Plachy au terrain de sport, rue de la gare, le tout en utilisant des terrains communaux, actuellement en location.</i> <i>Nous souhaitons également réserver une bande de terrain entre la zone urbanisable OPA 02 et les parcelles 107 et 108 au lieu dit « La Garenne » afin de pouvoir y créer également un chemin de terre (en rose sur document3 joint)</i> <i>-Dans la parcelle 112, nous souhaitons que si le lotissement il y a un jour, 10 places de parking soient réservées à cet emplacement (en bleu sur document3 joint)</i> <i>-La parcelle 109 a été modifiée. Une parcelle 120 existe désormais en bordurée de route qui a été cédée à la commune en 2020. (concernée par éléments paysage à préserver n°017).</i> <i>-copie d'une délibération du 23/09/20219 pour signaler le mauvais report des axes de ruissellement.</i> <i>-Situation exacte du fossé de drainage des eaux de pluie et des nappes souterraines (document 5 joint). Nous souhaitons que le zonage PPRI soit respecté. Nous souhaitons que les zones classées N soient préservées.</i> <i>-Nous souhaitons que la parcelle AC54 actuellement classée en partie zone agricole soit mise en N comme le reste de la parcelle. (document 6 joint).</i>		La commission est favorable à la demande dans son ensemble et souhaite que les propositions énumérées soient prises en compte.

		-Dans le cadre du développement de la mobilité douce, nous souhaitons : ✓ Le prolongement de la piste cyclable Amiens-Saleux ; qu'elle soit poursuivie vers le Sud le long de la D8 pour relier Bacouël , puis les autres villages. ✓ La prolongation de la coulée verte vers Amiens en aménageant le tronçon Bacouël-Vers sur Selle avec la création d'une sortie sur le chemin de la « Grimpette » à Vers sur Selle. ✓ La création d'un chemin latéral à la Selle tout au long de son trajet au travers du territoire de Bacouël permettant ainsi de réaliser des boucles de promenade avec la coulée verte à l'ouest et ce chemin à l'est de la vallée de la Selle. -<u>Rectification du zonage de la parcelle AB64 :</u> Actuellement notée en UFC sur le plan de zonage, elle a été vendue et une maison d'habitation y a été construite. Nous demandons la rectification et proposons un classement en UB.		
OE4	Monsieur Andrieu (SCI COLSYEM) Bacouël sur Selle	Le 29/10/2021 Monsieur Andrieu est passé en mairie dans le cadre de l'établissement du PLUi. Enquête publique pour demander des ajustements sur le classement des parcelles au titre du zoning envisagé : ✚ Ancienne propriété TEMPEZ ✚ Zone d'activités parcelles AB 76 et 78. Un mail résumant les demandes sera envoyé à l'adresse urbanisme@cc2co.fr (copie en mairie de Bacouël) <u>Cette observation fait doublon avec l'observation OC@11</u>		Voir réponse à l'observation OC@11
OE5	Xavier d'HELLENCOURT 14 Le Culmont, 80480 VERS SUR SELLE exploitant forestier au	Le 29/10/2021 <i>Au titre IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES</i>		Voir réponse à l'observation OC@07

	bois de Bacouel S/Selle	<i>Il est stipulé à l'article N 1.1 et 1.2 que pour les exploitations forestières les constructions et installations sont autorisées à condition d'être implantées « en continuité » des villages existants. Or, de nombreuses forêts ne sont pas situées en continuité des villages existants. Il faudrait donc supprimer cette mention « en continuité ».</i> <i>Il est stipulé à l'article N 2.1.3 que pour les implantations en retrait des limites séparatives, elles doivent être en retrait de 3 mètres (à défaut de balcon, de terrasses et autres). En zone forestière le retrait pourrait être ramené à 1 mètre faute de construction en voisinage.</i> <i>Il est stipulé à l'article N 2.2.1 l'emploi en façade, l'interdiction de bardages métalliques sauf pour les constructions à usage agricole. Il faudrait prévoir aussi cette dérogation pour les usagers forestiers et la possibilité d'autoriser les extensions dans les mêmes matériaux que l'existant pour une bonne harmonie.</i> <i>Il est stipulé à l'article N.2.2.2 que les toitures doivent respecter un angle moindre pour les constructions à usage agricole. Il faut prévoir aussi, pour les constructions à usage forestier, un angle moindre voir un angle libre car nous sommes en zone forestière.</i> <i>P.S. : une copie de ces observations est adressée par mail</i>		
OE6	Madame VanOverbelle Bertille	<i>Il convient comme le prévoit la loi de plus empiéter sur les terres agricoles et, si les projets sont amenés à voir le jour, d'y inclure les ZNT (zones de non traitement) afin de ne pas pénaliser les agriculteurs voisins. L'agriculture est amené à de nombreux changements et la nouvelle PAC va rendre non productives de nouvelles terres agricoles. Un projet de lotissement a été acté lors des précédents PLU.</i>		Pour les ZNT, se référer à la réglementation en vigueur ; cela ne concerne pas le PLUi.

		<i>Ce lotissement va déjà empiéter sur les terres agricoles, d'une part pour la construction, d'autre part par la zone de non traitement qui n'est pas incluse au projet.</i> <i>Ce projet compliquera la circulation dans la grande rue, déjà compliquée pour les voitures et également pour les engins agricoles.</i> <i>Par ailleurs , dans le cadre de l'installation future d'Élise et Julie Richard sur l'exploitation SCEA du Mont Bar, nous demandons le classement AC 21 en zone d'activité commerciale et touristique afin de développer un magasin à la ferme et des hébergements type gîte dans quelques années.</i>		La commission est favorable au classement de la parcelle AC 21 en zone d'activité Ufc
OE7	Marc Bulcourt, maire de Bacouël	Le 2/11/2021 <i>Si dans l'avenir, des projets éoliens voient le jour dans la région, nous souhaitons que ces éoliennes ne puissent être installées à moins de 1000 mètres d'une habitation de la commune, conformément à la décision prise par la CCSSO en date du 30/09/2020. Ces projets devront par ailleurs avoir pour objectif de densifier les parcs qui existent déjà et non de créer des nouveau parcs.</i>		Hors sujet
OC@8	Marc Bulcourt, maire de Bacouël	Le 3/11/2021 Joint au registre un mail reçu par e-mail de l'agence Richard Architecture. <u>Ce courrier est doublon du mail OC@11 (voir plus haut)</u>		

12. Observations relevées dans les communes non sièges de permanence

Index	Intervenant	Enoncé ou Synthèse .de l'observation	Commentaires de la CCSSO	Avis de la commission d'enquête
Brassy				
OE1	Benjamin et Vanessa Gamain	Le 15/10/2021 Ces personnes font part d'un achat de la parcelle section A n°149 pour une surface de 750 m2, pour la		

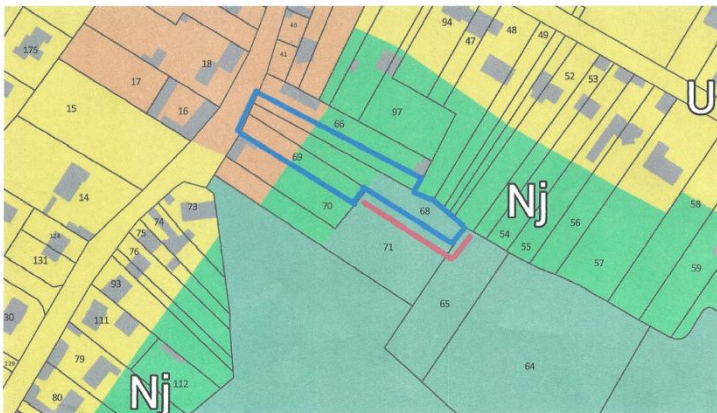
		laisser en pâturage.		
		<u>Cette observation est hors projet</u>		
OC2	Ludovic Boulanger, maire de Brassy	<i>Madame, Monsieur,</i> <i>Sur les plans de zonage du projet de PLUi, deux secteurs faisant l'objet des prescriptions particulières apparaissent et se superposent ou traversent des chemins communaux sur notre commune :</i>  Secteur de type A concerné par un axe de ruissellement faisant l'objet de prescriptions réglementaires particulières (R151-31)  Secteur de type B concerné par un axe de ruissellement faisant l'objet de prescriptions réglementaires particulières (R151-34) <i>En page 15 du règlement, il est notamment indiqué "Axes de ruissellement naturel"</i> <i>Les présentes règles s'appliquent le long des axes figurés, à défaut d'information plus précise sur l'emprise potentielle des écoulements exceptionnels.</i> <i>- sur une largeur de 10 mètres (5 m de part et d'autre de chaque axe), est interdit tout aménagement susceptible de constituer un obstacle aux écoulements et d'aggraver le risque inondation, ou de subir des dégradations du fait d'une inondation,</i> <i>- sur une largeur de 20 mètres (10 m de part et d'autre de chaque axe), les sous-sols sont interdits, les accès de constructions neuves, y compris les accès aux garages, sont cales à 20 cm au moins au-dessus de la cote du niveau du terrain naturel/ et de l'axe de la voirie la plus proche."</i> <i>De telles règles pourraient compromettre des travaux d'entretien ou de remise en état de nos chemins communaux, travaux qui pourtant ne constitueraient pas un obstacle aux écoulements.</i> <i>De plus, la commune soutient un projet éolien développé par la société Ventelys Energies Partagées, en cours d'instruction sur notre commune (projet éolien de Corbillon-Est). Certains accès aux</i>		La commission d'enquête est favorable à ce que le règlement soit modifié pour tenir compte des travaux énoncés dans l'observation OC@4

		éoliennes sont concernés par ces axes de ruissellement figurant sur les plans de zonage du projet de PLUi et faisant l'objet de ces prescriptions particulières. Or, dans le cadre du projet éolien, afin de répondre à la charge des véhicules de transport, certains chemins pourraient être redimensionnés et renforcés avant le démarrage du chantier. Nous demandons par conséquent à ce que le règlement et les plans de zonage soient modifiés afin de permettre tous travaux sur ces chemins liés à l'entretien, la remise en état, le redimensionnement, ou encore le renforcement.		
OE3	Monsieur Adrien Rimbert, propriétaire de la parcelle section A N°288 lieu dit rue du couvent.	Le 2/11/2021 Acheté en septembre 2010 afin d'y construire une maison sur un terrain viabilisé ayant pour accès la départementale au centre du village, le terrain contient des arbres fruitiers en fin de vie que je compte retirer afin d'aboutir à mon projet de construction. De ce fait, je vous prie de bien vouloir revenir sur votre délimitation du plan d'urbanisation. Merci d'avance.		La parcelle 288 est en zone à vocation agricole, donc non constructible.
OE4	Marie Thérèse Magnier, propriétaire de la parcelle 290	Le 2/11/2021 J'ai l'honneur de vous demander de bien vouloir classer la parcelle 290 en zone constructive. C'est une parcelle viabilisée, située en bordure de la départementale dans le village. Souhaitant qu'une suite favorable soit réservée à cette affaire.		La parcelle 290 est en zone à vocation agricole, donc non constructible.
OE5	Madame Stéphanie Bouilly propriétaire de la parcelle 224	Le 3/11/2021 Demande la modification du zonage de mon terrain dans le PLU. Cette parcelle se trouve dans la continuité des parcelles n°312 et 247 incluses dans le PLU. De plus celle-ci possède un accès direct sur la route de Bergicourt. Je vous demande de prendre en considération ma demande favorablement.		La parcelle 224 est classée dans le PLUi en zone N,j donc non constructible. La commission n'a pas assez d'éléments pour juger de l'opportunité de la demande
Contres				
OE1	Madame de Polmaert Communes de Contres	Cette personne dénonce les règles concernant les axes de ruissèlement (secteur type A - R151-31 et		Voir réponses aux observations OC2 et OC@4

		secteur type B – R151-34). Selon elle, ces règles pourraient compromettent des travaux d'entretien ou de remise en état des chemins communaux. Elle demande également que certains chemins soient redimensionnés et renforcés avant le démarrage du chantier du projet éolien de Corbillon-Est <u>Copie de la Synthèse de son observation :</u> <i>Nous demandons par conséquent à ce que le règlement et les plans de zonage soient modifiés afin de permettre tous travaux sur ces chemins liés à l'entretien, la remise en état, le redimensionnement, ou encore le renforcement</i>		
OE2	Patrick de Keulaere	<i>Je réponds à l'avenir de ce chemin, la commune doit rester maître de ses chemins pour desservir, en priorité le travail des agriculteurs, sans mettre entrave au futur projet éolien.</i> <i>Bien entendu les promeneurs sont les bienvenus.</i> <i>Pour les aléas climatiques, les chemins, qu'ils soient classés ou pas, ça ne changera malheureusement pas.</i>		Demande à poser lors de l'enquête publique Eolienne.
Essertaux				
OE1	Monsieur Vieille Gaétan Madame Vieille Roseline 5, grande rue 80160 Essertaux	<i>Je constate que sur le projet de PLUi du Contynois nos parcelles 135-144 et partie de la zone 56 font partie de zone réservée (ER05).</i> <i>Or la municipalité s'est engagée sur le retrait dans le PLUi du Contynois.</i> <i>Ce document joint et mail transmis par Monsieur le Maire lors de notre achat en 2019 à Maître Quequet, notaire à Saufflieu.</i> <i>De plus je constate que notre parcelle n°56 vient d'être inscrite en zone Nj ; or lors de notre acquisition et sous l'ancien PLU, cet emplacement était en zone UA.</i> <i>Il apparait que cette parcelle n'est pas enclavée et que les largeurs de façade admettent largement une potentielle ouverture sur la voirie existante.</i> <i>Je demande donc à ce que cette parcelle n°56 soit reclassée en UA.</i>		La commission est favorable à la requête du 2/11/2021 du Maire pour retirer la zone réservée ER05. Par contre, la parcelle 56 est enclavée dans un espace classé Nj ; aucune route ne dessert cette parcelle ; la commission ne comprend pas comment se faisait l'accès dans l'ancien PLU

		<i>Vous remerciant par avance de l'intérêt que vous porterez à notre demande. 3 courriers sont joints au registre et au présent rapport</i>		
OE2	Monsieur Bachellez Manuel conseiller municipal, 8, rue de Flers 80160 Essertaux	<i>Le 3/11/2021 Concernant le projet de PLUi du Contynois, je constate une hétérogénéité dans le traçage des zones concernant les parcelles 96, 95, 252 et 253. En effet pourquoi ne pas avoir prolongé les zones UA et UB jusqu'au bout des parcelles plutôt que de les couper avec la zone NC ? (voir plan en PJ) Il serait plus logique de laisser l'entièreté de ces parcelles en UA ou UB, voir en fond de jardin Nj. Vous remerciant par avance.</i>		Les parcelles considérées sont classées en zone Nc (constructibles sous conditions - voir règlement), sans accès. La commission n'est pas favorable à la demande.
OE3	Monsieur Jean Dubois, Maire d'Essertaux	<i>A joint au registre : -la lettre du 8/10/2021 par laquelle il demande le retrait de l'espace réservée ER05 (voir OE1) -une délibération du conseil municipal du 2/11/2021 demandant également le retrait de l'espace réservée ER05</i>		
Frémontiers				
OE1	Monsieur Alain Domart, Maire de Frémontiers, Mairie, 2 rue du 07 juin 1940 80160 Frémontiers	<i>Le 11 octobre 2021 J'ai constaté dans le cadre de l'élaboration du PLUi que la traversée routière n'a pas été prise en compte. Il s'agit de la RD 920. et la Rd 138. Un trafic important sur la RD 920 de classe 1 : 1800 véhicules/jour en moyenne dont 10% de trafic poids lourds en augmentation constante dû aux contournements d'autoroutes A16 et A29. Je souhaiterais dans le cadre de l'aménagement concernant la sécurité routière que le PLUi intègre ce projet d'une part et participe au diagnostic, Ingénierie d'autre part. Demande faite par l'ensemble des élus de la commune de Frémontiers Signature</i>		La commission prend note de la remarque mais cette observation n'a pas été prise en compte dans le PLUi. Se rapprocher du Conseil départemental pour les problèmes de sécurité routière
Monsures				
OE1	Monsieur A Wattez, maire de la commune	<i>Pratiquement plus de terrain à bâtir dans la commune. Il en reste quatre !</i>		Sans avis

Nampty				
OC1	Secrétariat de mairie	Le 2/11/2021 Remis une délibération du conseil municipal en date du 27/10/2021 Courrier doublon de l'observation OC@16 (voir plus haut)		
Prouzel				
OC1	Jean-Christophe et Nathalie Piffaferri (Téléphone 0766252275) Email : piffaferri.n@gmail.com Propriétaires du terrain 7 rue du stade, 80160 Prouzel = Parcelles 67-68-69 (délimitées en bleu ci-dessous)	2 octobre 2021 Ces 3 parcelles ont été achetées pour faire un terrain unique. Le terrain est partagé en zone UA, Nj et N. Le fond de la parcelle 68 est en zone N, alors que la parcelle 67 nous appartenant aussi est en zone Nj. De plus toutes les parcelles qui bordent notre parcelle 68 sont en zone Nj sauf les parcelles 65 et 71 qui font partie de la peupleraie. De ce fait, nous demandons à ce que le fond de parcelle 68 soit en zone Nj et à minima que la séparation se fasse par rapport à notre parcelle 67 et non 69. Veuillez noter que le propriétaire de la peupleraie avait récupéré les arbres plantés en fond de parcelle 68 au moment du rachat du terrain. Il n'y a donc pas de plantation de peupliers sur cette parcelle. Autre question : pourquoi la limite séparative entre la zone UA et Nj était-elle à cet endroit et non pas plus loin ? En comparaison dans le village d'autres parcelles en zone UA n'ont pas de fond de jardin inscrits, et des maisons en zone UB ont des parcelles avec une surface en UB bien plus grande que celle en NJ. Il n'y a rien qui explique cette ligne droite à cet endroit, sauf la continuité avec la zone UB (parcelle 73) ce qui n'est pas logique puisque à ces endroits la zone UB est bien plus grande que celle allouée à une future construction sur nos parcelles 67-68-69. De ce fait, nous demandons à ce que la limite de la zone UA soit reculée pour permettre une nouvelle		La commission suggère que la parcelle 68 en N actuellement soit reclassée en Nj La commission ne se prononce pas sur la limite Nj – UA des autres parcelles citées.

		construction. De plus il faut savoir qu'il y a un tuyau d'écoulement des eaux de la commune en limite séparative entre les parcelles 66 et 67 qui empêcherait de toute façon une construction en limite séparative.		
				
OC2	Mr et Mme Pascal LAVAL-DUPRE 19, rue du Général Leclerc 80160 PROUZEL	<i>Objet: Demande de modification du PLUi Prouzel , le 2 novembre 2021</i> <i>Monsieur,</i> <i>Je vous adresse à ce jour une demande d'étude concernant le terrain classé en zone naturelle section AD8 lieu-dit « Le Poirier ».</i> <i>Je pense que l'opportunité de développement de la commune par la possibilité d'accueillir de nouvelles résidences est un point positif qu'il faudrait étudier en ces périodes de restrictions budgétaires engendrées par les impôts et que l'arrivée de nouvelles familles avec des enfants permettrait d'assurer la pérennité des écoles.</i> <i>Ce terrain desservi par la route de Taisnil et la rue du Cimetière est idéalement placé.</i> <i>De plus, la mise au norme du tout à l'égout, le branchement sur le gaz de ville et l'interdiction pour les particuliers et communes d'utiliser des produits phytosanitaires suppriment tous risques de pollution vis-à-vis du Château d'eau.</i> <i>C'est pourquoi je vous demande d'appuyer ma demande afin que tout ou partie de ce terrain</i>		Cette parcelle classée N est comprise dans la zone du PPRI ; elle ne peut pas être constructible

		devienne constructible. <i>Vous en remerciant par avance, je vous prie d'accepter Monsieur, l'expression de mes sincères salutations.</i> Sandrine LAVAL-DUPRE		
OC3	Mr ei Mme FAVIER Daniel 41, rue du Général Leclerc 80160 PROUZEL Terrain concerné au 39 et 41, rue du Général Leclerc PROUZEL – Pour moitié en UA et l'autre moitié en AU Parcelle d'environ 1700 m2 Parcelles AA 0048 et AA 0049	Le 10/ 10/ 2021 <i>A l'attention du Président de la Commission d'Enquête,</i> <i>Suite à l'avis d'enquête publique sur le projet du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du CONTYNOIS, nous tenons à vous informer de notre plus grand intérêt à ce projet afin de permettre la construction d'une ou deux maisons en location et à usage d'habitation principale sur les parcelles citées ci-dessus en référence.</i> <i>Après avoir déjà construit un ensemble de 3 logements mis en location, nous souhaiterions profiter du Terrain afin de réaliser à nouveau ce projet d'une ou deux maisons et permettre ainsi un cadre agréable à vivre dans un environnement calme et paisible où chacun aurait son intimité dans notre beau village de PROUZEL.</i> <i>Nous avons déjà émis ce souhait en 2009 à Monsieur le Maire de PROUZEL qui était favorable à cette demande.</i> <i>C'est pourquoi, aujourd'hui, nous manifestons à nouveau notre envie de concrétiser ce futur projet.</i> <i>PHOTOS du Terrain existant ET DIVERS PLANS.</i> <i>Souhaitant un dénouement favorable.</i> <i>Cordialement</i>		La construction sera possible en respectant les conditions spécifiques de l'OAP 18, prévue dans le PLUi
OC4	Monsieur de l'EPINE Audouin 4 rue de l'Eglise 80160 PROUZEL	<i>La parcelle N72, le long de la rue du stade à Prouzel, présente une dent creuse non constructible car elle servait à l'exploitation de la peupleraie de ladite parcelle. Cette parcelle n'est plus utilisée pour l'exploitation de la peupleraie, l'accès se faisant par les parcelles N63 et N62 appartenant au même propriétaire exploitant. La parcelle N62 offre des possibilités de débordage beaucoup plus sécurisée et facile d'accès que la parcelle N72. En effet, elle permettra de réaliser une plateforme stabilisée pour le</i>		La commission est favorable à la demande de Monsieur de l'Epine pour classer en partie la parcelle 72 en zone UB en alignement de la limite et éventuellement, ajoutée d'une zone NJ, à déterminer.

		<i>stockage des arbres.</i> <i>En conséquence, je demande le classement de la parcelle N72 en bordure de route en zone UB et NJ sur une profondeur équivalente au voisinage.</i>		
OC5	Conseil municipal de Prouzel	Commentaires et questions par le conseil municipal sur le PLUi concernant le village de Prouzel : <i>La place du village contre la rue de l'Eglise classée en zone UC nous semble devoir être classée en zone N. La place est bordée des parcelles AA N° 90, 94, 95, 96, 97, 101, 112, 104, 105, 106.</i> <i>La zone NC 27 (Coulée verte) est en partie en zone UA mais serait à prolonger de tout son long en zone NC.</i> <i>Quid du Chemin latéral entre les parcelles 28 et 33 en Zone UA qui ne peut être constructible, à classer en zone N. N</i> <i>La dent creuse entre A181 et A145 rue du stade peut elle être classée en zone Ub ?</i> <i>La Pisciculture de Prouzel en limite de Fossemanant est classée en zone N] alors qu'il y a des habitations.</i> <i>Supprimer le chemin d'accès réservé à la parcelle AD33 rue Bellevue appartenant à Madame Juliette LEGUE car l'accès à celle parcelle se fera uniquement par la rue Bellevue.</i>		La commission est favorable : - au classement en zone N des parcelles énumérées ci-contre -au classement en zone Nc du prolongement de la zone NC - au classement en zone N du chemin latéral entre les parcelles 28 et 33. Cette dent creuse est en zone A, donc non constructive. La commission est favorable à la suppression d'accès réservé à la parcelle AD33.
<i>Velennes</i>				
OE1	Messieurs Bourgois Nicolas et Ribeiro Tony	Nous nous permettons de vous faire part d'un problème sur le zonage de la commune. La zone en question est la zone à vocation agricole sur les numéros A 682 et A 681 du plan fourni par vos soins. Elles ont besoin d'être remises à jour car aujourd'hui la parcelle A 681 a été séparée en A 697 et A 698 voir plan en annexe. Les parcelles A 682 et 697 sont des maisons du noyau historique. Serait-il possible de		La commission est favorable à la proposition.

		remettre la zone UA sur la partie en bleu sur l'annexe. La parcelle 697 : propriétaire M. Ribeiro Tony maison en cours de rénovation La parcelle 682 : propriétaire M. Bourgois Nicolas maison totalement rénovée en 2010 La parcelle 698 : propriétaire M. Bourgois Nicolas la zone en bleu entre la parcelle 682 et 697 et une vieille maison qui fera l'objet d'une rénovation ultérieurement Nous nous tenons à votre disposition pour répondre à vos questions <i>Bourgois Nicolas</i> <i>Ribeiro Tony</i> 06-17-60-45-29 06-18-92-31-82 signature signature <u>Joint à l'observation 2 pièces géoportail</u>		
				

C. Analyse des observations et courriers reçus

La plupart des observations relevées sont des cas particuliers, d'ordre privé, bien spécifiques sans vraiment s'intéresser aux orientations globales préconisées par le PADD ou le SCoT et concernent essentiellement des demandes de classement en zone urbanisée de parcelles, classées agricoles ou naturelles ; certaines de ces observations semblent fondées auprès de leur auteur du fait de la délivrance d'un certificat d'urbanisme favorable, ou parce que la parcelle était classée dans le PLU de la commune en zone U.

Ces changements de classement entre PLU communal actuel et PLUi ne sont pas toujours bien compris et entraînent maints commentaires et réactions souvent négatives (les parcelles grevées d'OAP par exemple suscitent des interrogations et beaucoup d'inquiétudes de la part des propriétaires sur le devenir de leur terrain...).

Par ailleurs lors de la concertation pendant la phase d'élaboration du projet, quinze maires s'étaient exprimés en donnant un avis favorable au projet avec seulement des réserves mineures pour deux d'entre eux, on peut s'étonner d'avoir eu pendant l'enquête publique 13 d'observations de maires et conseils municipaux qui demandent à revoir certains classements ou émettent des réserves ou des propositions : Nampty (OC@16 et OC1 reg Nampty), Conty (OE3), Plachy Buyon (OE12), Sentelie (OE6), Bacouël (OE3 et OE7), Brassy (OC2), Essertaux (OE3), Frémontiers (OE1), Monsures (OE1) et Prouzel (OC5).

IV. Questions posées par la commission d'enquête et réponses de la Communauté de Communes

A. Questions particulières posées par la commission d'enquête

En plus de l'avis sur toutes les observations, la commission d'enquête a souhaité avoir l'avis de la CCSSO sur les deux questions ci-dessous :

1. Classement en Nj

Un certain nombre d'observations dénonce le classement d'une partie de leur parcelle en Nj ; sur quels critères est effectuée cette délimitation ?

2. Commentaires sur les observations portant sur le fond du projet

Merci d'approfondir et de développer votre réponse sur ces observations (OC@8, OC@12, OC@17) qui vont pour certaines dans le sens des organismes consultés (MRAe, conseil départemental,...), par exemple la consommation d'espace.

B. Mémoire en réponse de la CCSSO aux remarques et questions de la commission d'enquête publique

1. Analyse des observations et courriers reçus

Pour ce qui est des avis émis par les maires – au nom des conseils municipaux en général –, il est à noter que les avis émis antérieurement l'ont été en 2019, c'est-à-dire avant le renouvellement des conseils municipaux ; il est ainsi compréhensible que des conseils municipaux fortement renouvelés, en particulier

ceux comprenant un nouveau maire (cas de la moitié des observations citées ici) aient souhaité exprimer leurs souhaits vis-à-vis d'un document à l'élaboration duquel ils n'ont pas pu participer.

Par ailleurs, des priorités nouvelles ou des événements ont pu intervenir depuis 2019, générant une actualisation des demandes des communes.

2. Réponses aux questions posées par la commission d'enquête

1. Classement en Nj

Comme indiqué dans le rapport de présentation (partie « Justifications des choix ») :

« Les zones Nj correspondent aux jardins en fond de parcelles bâties. Ces jardins se situent soit en cœur d'îlot, soit sont en contact avec les zones agricoles et naturelles. C'est une zone destinée à accueillir uniquement une urbanisation limitée (...) en préservant le caractère initial des sites, à savoir des fonds de jardins. »

L'instauration de ces zones vise à assurer l'équilibre du tissu urbain, en préservant des espaces de "respiration" évitant une urbanisation excessive.

La Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) de la Somme préconise ce classement en Nj des fonds de jardins dans les PLUi.

2. Commentaires sur les observations portant sur le fond du projet

(Cf. observations intégrées dans le tableau ci-joint proposé par la commission.)

V. Clôture et transmission du rapport

La commission d'enquête a émis son avis sur le projet de PLUi, consultable sur un document séparé.

Le rapport accompagné de ses pièces jointes (voir liste au §VII ci-dessous), ainsi que ses conclusions motivées et l'avis exprimé, sont transmis à Monsieur le Président de la CCSSO le 20/12/2021.

Copie transmise à Madame la Présidente du Tribunal administratif d'Amiens

VI. annexes

- ✚ Copies des parutions dans la presse :
 - Courrier Picard des 17 septembre et 8 octobre 2021
 - L'Action Agricole des 17 septembre et 8 octobre 2021
- ✚ Copies des courriers du 22 novembre et 24 novembre 2021
- ✚ Transmission du Procès-verbal de synthèse des observations
Remarque : ne sont pas repris dans les annexes l'intégralité de ce PV, qui est complètement intégré dans le présent rapport
- ✚ La réponse de la CCSSO au PV de synthèse des observations

VII. Pièces jointes

- + copie de OAP du PLU 2010 de Nampty
- + copie des 2 courriers observation OE7 Conty
- + Commentaires de M. et Mme. NOE Edouard - observation OC@9 (document de 8 pages)
- + Copie des 3 pièces jointe à l'observation OC@11
- + Copie du document de 7 pages Observation OC@12
- + Copie de 3 courriers joints à l'observation OE1 Essertaux
- + Copie du courrier de l'entreprise Oscar Savreux (obs OC5 envoyé à la CCSSO)

Fait à Villers Bocage, le 17/12/2021

La commission d'enquête,

Bernard Guilbert
Président de la commission



Michel Lucé,
Membre titulaire



Claude Truffert
Membre titulaire

