

Communauté de Communes

SOMMES SUD

OUEST

Modification du PLUi du
Contynois



**Rapport et
conclusion du
Commissaire
Enquêteur**

Vu pour être annexé à la délibération du 07 juillet 2025
approuvant la Modification de Droit Commun du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Fait à Poix-de-Picardie,
Le Président,

Dossier 24050015

réalisé par



[Catégorie]
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
03 27 97 36 39

RAPPORT D'ENQUETE

Enquête publique portant le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal du Contynois

Période d'enquête du 14 février au 28 février 2025

Soit une période de 15 jour consécutifs

Prescrite par arrêté du Président de la Communauté de Communes Somme Sud-Ouest



Avis et conclusion du commissaire-enquêteur sur document séparé

LEXIQUE

Sigle	Définition
CC2SO	Communauté de communes Somme Sud-Ouest
CC	Communauté de communes
PLUi	Plan local d'urbanisme intercommunal
UFC	Espace à dominante d'activités autorisant le commerce
UC	Zone à vocation mixte d'habitat, de services et d'équipements
N	Zone naturelle inconstructible
ZNIEFF	Zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique
NC	Zone naturelle autorisant les constructions agricoles sous conditions
AMEVA	Syndicat mixte d'aménagement et de valorisation de la Somme
SAGE	Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
A	Zone agricole
UF	Espace à dominante d'activités artisanales et industrielles
UA	Noyau historique dense des bourgs et villages à dominante d'habitat
UB	Tissu récent à dominante d'habitat pavillonnaire
UC	Tissu mixte des bourgs et villages aux formes urbaines variées

TABLE DES MATIERES

1	GENERALITES CONCERNANT LE PROJET	4
1.1	Présentation du demandeur.....	4
1.2	Objet de l'enquête.....	4
2	LES MODIFICATIONS GRAPHIQUES ENVISAGEES	4
2.1	Pour protéger davantage la biodiversité en fond de vallée de la Selle à Conty	6
2.2	Pour l'installation d'une poulinière sur la parcelle AD122 à Conty	6
2.3	Pour le développement de l'activité agricole	8
2.4	Changement de destination d'un bâtiment à Essertaux	8
2.5	Suppression d'un emplacement réservé à Oresmaux.....	9
3	MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT	10
3.1	Augmenter la hauteur maximale autorisée dans la zone UF à la gare de Bacouël sur Selle	10
3.2	Modifications des dispositions générales du règlement relatives à la démolition de bâtiments et à l'édification de clôtures	11
3.3	Autorisation pour des toits plats pour les annexes (pergolas) en zone UA/B/C	12
3.4	Réduction de la distance minimale aux limites séparatives en cas de balcon ou de terrasse.....	13
3.5	Exemption des règles d'implantation des bâtiments par rapport aux voies	13
4	LES DIFFERENTS AVIS SUR LE PROJET	14
4.1	Avis de la MRAE.....	14
5	COMPOSITION DU DOSSIER.....	15
6	ORGANISATION DE L'ENQUETE.....	15
6.1	Désignation du Commissaire-Enquêteur.....	15
6.2	Durée de l'enquête et permanences du Commissaire-enquêteur.....	16
6.2.1	Durée de l'enquête, permanences.....	16
6.3	Réunion préparatoire, visites des lieux	16
6.4	Arrêté d'ouverture d'enquête.....	16
6.5	Publicité de l'enquête.....	17
7	DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE	17
7.1	Climat de l'enquête publique.....	17
7.2	Formalités d'ouverture et de clôture de l'enquête publique	17
7.3	Observations du public	17
7.4	Procès-verbal des observations.....	18
8	CLOTURE ET TRANSMISSION DU RAPPORT D'ENQUETE	18

1 GENERALITES CONCERNANT LE PROJET

1.1 Présentation du demandeur

1.2 Objet de l'enquête

Cette enquête publique porte sur le projet de modification n°1 du PLUI du Contynois approuvé le 17 avril 2023. Il concerne notamment les communes de Conty, Essertaux et Oresmaux et porte sur le règlement graphique et écrit intercommunal.

Cette procédure de modification est engagée par le Président de la communauté de communes Somme Sud-Ouest, dans le cadre de l'article L153.37 du code de l'urbanisme.

Dans le cadre de l'évolution du PLUi du Contynois, la communauté de communes Somme Sud-Ouest (CC2S0) envisage plusieurs modifications visant à accompagner le développement du territoire tout en répondant aux enjeux urbains, économiques et environnementaux.

Ces ajustements portent sur différents aspects, notamment la requalification de certains secteurs à vocation d'activité économique en zones à dominantes résidentielles dans le bourg de Conty, des changements de zonage en secteur naturel ainsi que des modifications réglementaires facilitant le changement d'usage de bâtiments et l'adaptation aux nouvelles exigences thermiques.

L'objectif global est de soutenir le dynamisme de Conty, pôle central du territoire, de répondre aux besoins des habitants, aux besoins de développement des entreprises, de l'activité agricole, et de préserver son patrimoine naturel.

Dans cette perspective, les modifications graphiques et réglementaires sont les suivantes :

2 LES MODIFICATIONS GRAPHIQUES ENVISAGEES

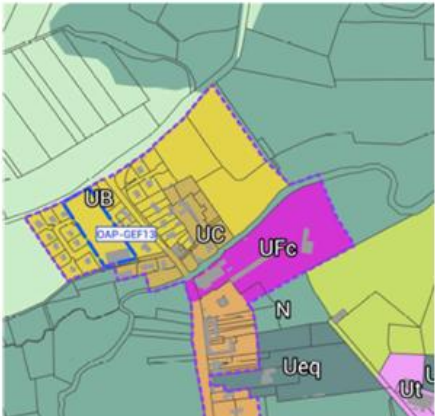
2.1 Pour favoriser l'accueil de nouveaux habitants sur la commune de Conty,

la CC2SO envisage dans le cadre d'un renouvellement urbain d'utiliser des friches d'usine de manière à éviter une nouvelle consommation foncière. Le classement actuel de ces deux zones UF(c) n'apparaît plus adapté au regard de cet objectif. Deux modifications du plan de zonage sont projetées.

Les espaces concernés :

- **Un espace de 25 450 m2 situé rue caroline Follet** qui accueillait une ancienne usine chimique, l'entreprise Orchidée, fermée depuis 2018.
Il s'agit de modifier le plan de zonage actuellement classé en zone UF(c), vers une zone UC .

La nouvelle classification projetée en UC, sur les parcelles de terrain AD 121 et 122 (en partie) de l'ancien site « Orchidée », a pour objectif de recevoir de nouveaux logements, des équipements publics et des commerces.

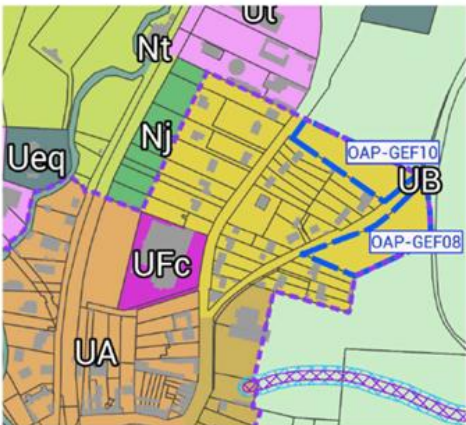
Adaptations apportées au règlement graphique	
Règlement graphique avant modification	Règlement graphique après modification
	

- **Un espace de 6 450 m2 situé route de Lœuilly** qui accueillait une entreprise de transformation de métaux (Société industrielle de Conty).

Il s'agit de modifier le plan de zonage actuellement classé en zone UF(c), vers une zone UA. (Cf. p19 du règlement d'urbanisme)

La nouvelle classification projetée en UA sur la parcelle n° 14 a pour objectif de permettre la création de nouveaux logements, des équipements publics et des commerces.

Ces deux secteurs, actuellement classés en UF(c), sont des zones d'activités économiques intégrées aux zones urbanisées (Cf. règlement PLUi p 59).

Adaptations apportées au règlement graphique	
Règlement graphique avant modification	Règlement graphique après modification
	

Le commissaire-enquêteur

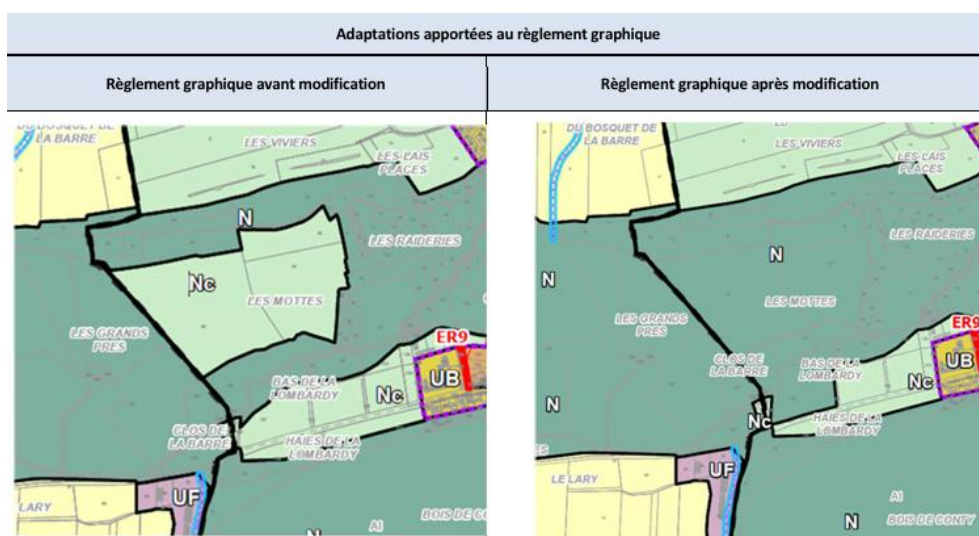
- Une requalification qui me paraît cohérente compte tenu que ces deux projets sont intégrés aux zones urbanisées existantes et permettront d'éviter l'étalement sur des zones non urbanisées. Le foncier est optimisé par la réaffectation de terrains occupés par des entreprises fermées, pour y construire de nouvelles habitations.

- Combiner logements, équipements, services, commerces est de nature à dynamiser l'économie locale Ces classements permettront une mixité fonctionnelle avec des habitations, des équipements, des activités à dominante résidentielles.

Ces modifications de zonage apparaissent comme une réponse pertinente aux besoins actuels en logement de la commune de Conty, sans consommation foncière supplémentaire.

2.2 Pour protéger davantage la biodiversité en fond de vallée de la Selle à Conty

Ce projet de requalification de la zone NC (constructible sous conditions) en zone N (naturelle) concerne les parcelles cadastrées section AI n° 34,35,39,135 et 137. C'est une formalisation de la protection d'un espace naturel avec des zones humides à conserver dont certaines parcelles sont concernées par deux ZNIEFF ; ZNIEFF de type 1 « Vallée des Evoissons » et ZNIEFF de type 2 « Vallée des Evoissons et de ses affluents en amont de Conty »



Le commissaire-enquêteur

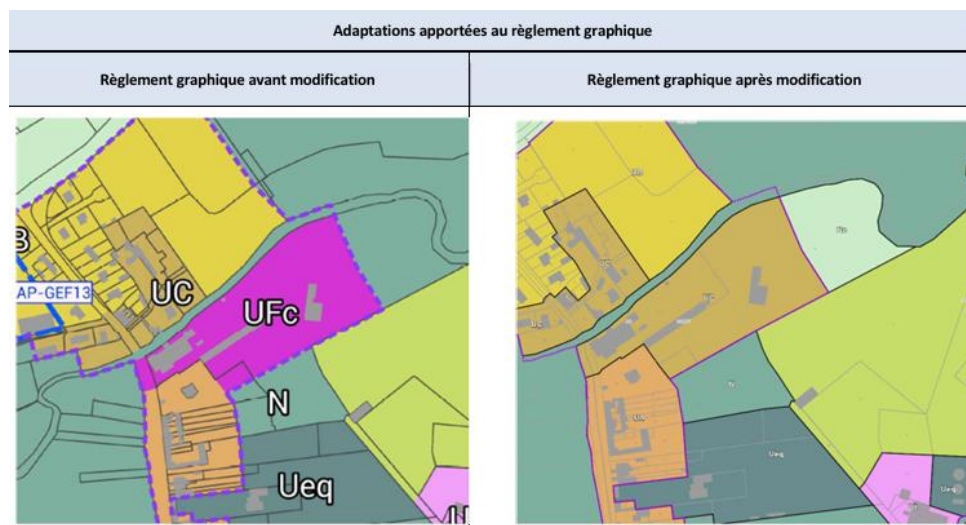
Une réponse au recours de l'Etat contre le PLUi qui remet en cause le classement actuel en zone NC qui ne permet pas la préservation de la zone humide et qui ne prend pas en compte le PADD dans le règlement. Ce classement en N permettra de protéger davantage la biodiversité en fond de vallée de la Selle à Conty d'assurer le fonctionnement écologique de cette zone.

2.3 Pour l'installation d'une poulinière sur la parcelle AD122 à Conty

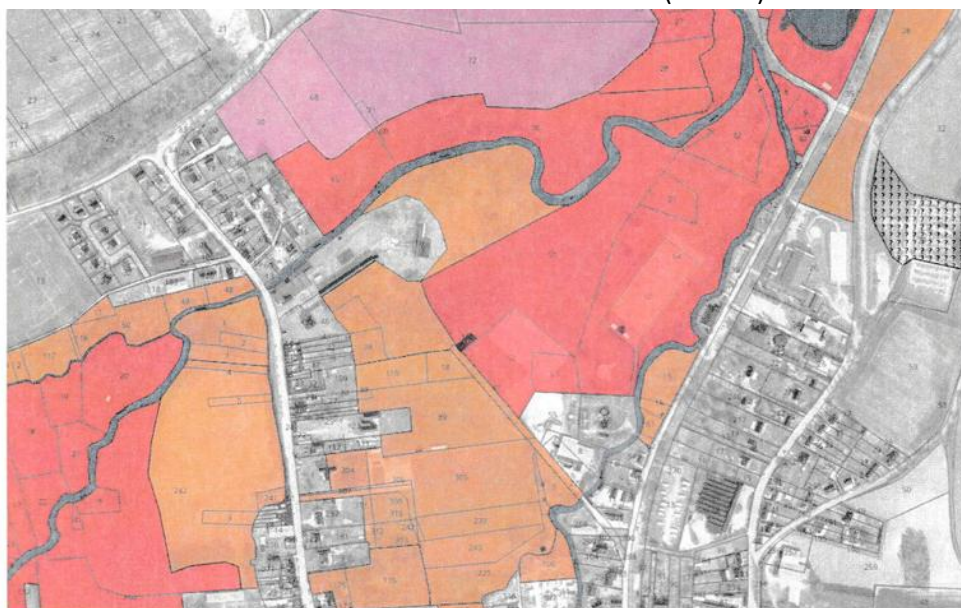
Une parcelle cadastrée section AD n°122, est actuellement découpée entre deux secteurs distincts. Le secteur UF(c) sur sa partie centrale et en zone naturelle au nord-est et au Sud. La CC2S0 envisage de modifier le classement de la zone naturelle Nen zone UC.

Dans une optique de renouvellement urbain, il est proposé de requalifier la zone UFc en zone Uc pour accueillir de nouveaux logements et la zone N en zone NC (zones autorisant la construction de bâtiments agricoles sous conditions de continuité écologique) pour permettre la réalisation d'une poulinière et de ses annexes (espaces de clairière et de manège).

Il est précisé dans la notice de présentation que l'installation de cette poulinière ne devrait pas compromettre le fonctionnement écologique de cette zone naturelle et que les impacts seront faibles. La surface de cette zone est d'environ 10 000 m².



Pré-délimitation des zones humides » (AmeVa)



Légende

Indice de confiance

- 1 : Très fiable
très peu de doute possible
- 2 : Assez fiable, zones dont
l'emprise, la localisation ou la
terminologie ne sont pas certaines
- 3 : Moyennement fiable
douteux

Le commissaire-enquêteur

Le projet de poulinière (élevage de juments destinées à la reproduction) est prévu, sur une grande partie de la parcelle AD 122 au Nord-Est.

Une cartographie des zones humides (AmeVa) a identifié ce secteur comme potentiellement humide mais avec un indice de confiance moyennement fiable, douteux.

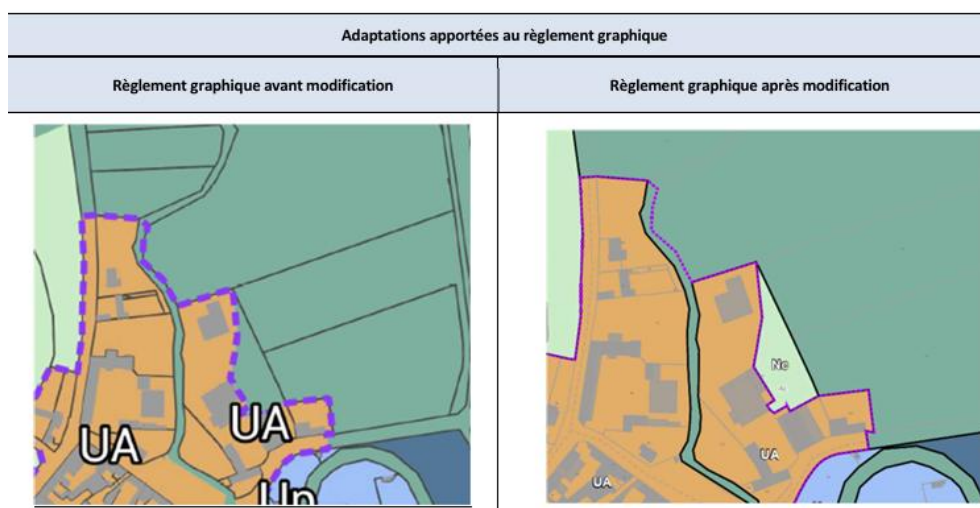
Cette zone est classée en zone humide au SAGE Somme aval et cours d'eaux côtiers (2019/2025).

Une étude préalable est donc nécessaire avant toute construction, pour prouver que ce terrain n'est pas humide. Sans cette étude, il est préférable de préserver son classement actuel plutôt que de le reclasser en NC

2.4 Pour le développement de l'activité agricole

Cette modification du plan de zonage de N en Nc concerne la parcelle AL114 d'une contenance de 1 700m² Elle est actuellement cultivée et à proximité immédiate d'un corps de ferme.

Cette modification laissera la possibilité de construire une annexe ou une extension au bâtiment du corps de ferme existant.



Le commissaire-enquêteur

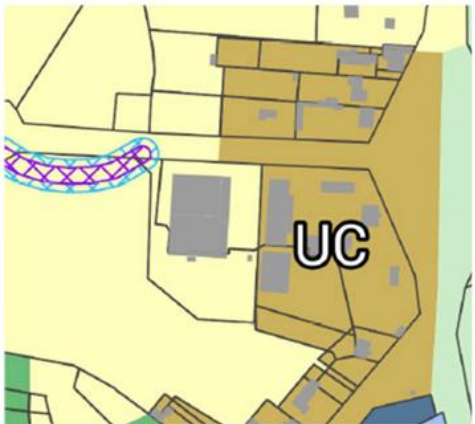
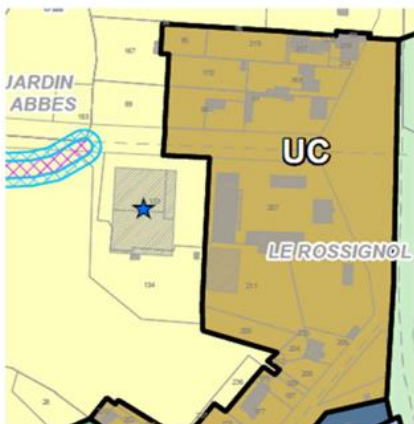
La requalification du zonage de N e (Naturel) à NC (Naturel avec possibilité de construction agricole) pour la parcelle AL114 semble pertinente dans le cadre du développement de l'activité agricole locale. Elle laissera la possibilité de construire une annexe ou une extension en lien avec l'exploitation.

Cette évolution du PLUi répond à un besoin fonctionnel ; elle apparaît cohérente avec l'activité agricole du secteur et me semble justifiée.

2.5 Changement de destination d'un bâtiment à Essertaux

Le projet concerne le changement de destination d'un bâtiment actuellement utilisé pour le stockage de produits agricoles situé sur les parcelles AB 133 et 134 route de Poix à Essertaux. ; cette nouvelle destination serait à caractère artisanal.

Les deux parcelles concernées resteront inscrites en zone A.

Adaptations apportées au règlement graphique	
Règlement graphique avant modification	Règlement graphique après modification
	

Le commissaire-enquêteur

Ce changement s'inscrit dans le cadre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme, qui autorise, en zone A (Agricole) certaines évolutions de destination pour des usages liés à l'artisanat. D'autres usages sont également possibles, tels que logements, commerce de détail, hébergement touristique et hôtelier, restauration, activité de services accueillant du public, équipements d'intérêt collectif et services publics.

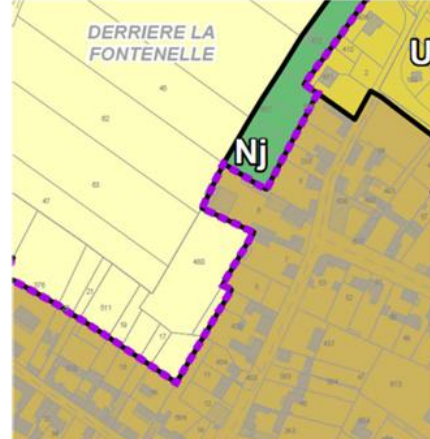
La destination projetée ne devra pas engendrer de nuisances incompatibles avec l'environnement bâti ou naturel.

Ce changement de destination permettra de valoriser le bâtiment existant tout en contribuant au dynamisme économique local.

Pour anticiper les éventuels changements d'activités de ce bâtiment dans les années à venir, **je pense que le changement de destination pour ce bâtiment peut être autorisé non seulement pour une activité artisanale mais aussi pour les autres usages autorisés dans cette zone A.**

2.6 Suppression d'un emplacement réservé à Oresmaux

Il s'agit de l'emplacement réservé 5ER 28 (492 m²) destiné à la création d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales ; n'ayant plus lieu d'être, la commune souhaite le supprimer.

Adaptations apportées au règlement graphique	
Règlement graphique avant modification	Règlement graphique après modification
	

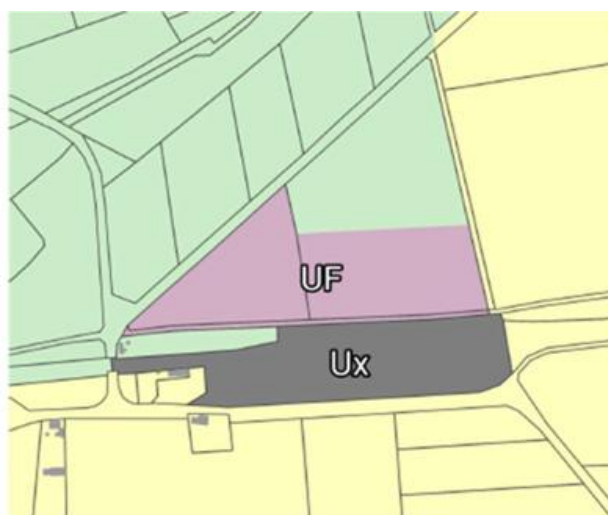
Le commissaire-enquêteur

La création initialement prévue de cet ouvrage n'étant plus pertinente aujourd'hui, le maintien de zonage de cet emplacement réservé ER28 dans le PLUi n'est effectivement plus justifié.

3 MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

3.1 Augmenter la hauteur maximale autorisée dans la zone UF à la gare de Bacouël sur Selle

L'entreprise TOTAL ENERGIES située à Bacouel-sur-Selle a besoin pour poursuivre son développement d'installer un silo destiné à recevoir des pellets. Ce silo serait d'une hauteur de 20 mètres ; la communauté de communes propose une modification du règlement écrit qui stipule actuellement une hauteur des constructions de 10 m dans la zone.



Extrait du plan de zonage : localisation du secteur

Le commissaire-enquêteur

Cette modification du règlement écrit est cohérente avec le zonage UF et permettrait de ne pas entraver le développement nécessaire à cette activité locale.

Si l'augmentation de hauteur pour l'implantation de ce silo me paraît justifiée il me semble qu'une réflexion sur les impacts locaux s'impose avant toute construction ; au niveau de l'impact paysager, les communes voisines ne devraient pas avoir d'impact visuel mais il faut considérer l'impact local immédiat, en particulier pour les habitations les plus proches du silo qui verront certainement une dégradation de leur cadre de vie.

Pour éviter et anticiper d'éventuelles oppositions, il serait souhaitable que la Sté TOTAL ENERGIES procède à une étude des nuisances potentielles (visuelles, acoustiques.) et consulte les riverains.

Il me semble important de préciser que cette modification ne vise pas à autoriser l'installation de plusieurs silos, mais bien d'un seul silo, ce qui m'a été confirmé par tél. et par mail, par l'ingénieur en charge du dossier chez TOTAL ENERGIES.

Dans ce sens, une correction doit être faite dans la partie « justification du projet » (page 37 de la notice de présentation de la modification du PLUi).

Pour éviter toute interprétation erronée et mieux encadrer ce projet, il me paraît souhaitable d'adapter le règlement du PLUi en limitant cette hauteur de 20 m à l'emprise spécifique du silo (Article UF 2.1 - Volumétrie et implantations des constructions). ;

3.2 Modifications des dispositions générales du règlement relatives à la démolition de bâtiments et à l'édification de clôtures

La présente modification vise à clarifier les deux paragraphes ci-dessous pour une meilleure compréhension .

DEMOLITION DE BATIMENTS

Toute démolition de bâtiments sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à autorisation de démolir conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme et de la délibération des conseils municipaux prise concomitamment à l'approbation du présent PLUi.

EDIFICATION DE CLOTURES

Toute édification de clôtures sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à autorisation administrative si conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme et des délibérations municipales prises concomitamment à l'approbation du présent PLUi.

Les modifications envisagées pour le règlement écrit sont les suivantes :

DEMOLITION DE BATIMENTS

Toute démolition de bâtiments sur ~~l'ensemble du~~ le territoire de la communauté de communes est soumise à autorisation de démolir conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme ~~et de la délibération des conseils municipaux prises concomitamment à l'approbation du présent PLUi~~ lorsque la commune a délibéré en conseil municipal.

EDIFICATION DE CLOTURES

Toute édification de clôtures de bâtiments ~~sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes est soumise à autorisation administrative conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme et de la délibération des conseils municipaux prises concomitamment à l'approbation du présent PLUi~~ est soumise à autorisation dans une commune, ou une partie de commune, lorsque le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a pris la décision de soumettre les clôtures à déclaration.

Le commissaire-enquêteur

Toutes les communes n'ayant pas délibéré concomitamment au moment de l'approbation du PLUi, cette modification du règlement est nécessaire pour clarifier les règles concernant la démolition des bâtiments et l'édification des clôtures. Cette modification permettra à chaque conseil municipal de se prononcer sur ces demandes.

3.3 Autorisation pour des toits plats pour les annexes (pergolas) en zone UA/B/C

Le règlement prévoit que :

- Pour les constructions à usage d'habitation, à l'exception des vérandas et des toitures terrasses végétalisées, les toitures doivent respecter une pente comprise entre 40 et 50 degrés par rapport à l'horizontal ;
- Pour les constructions à usage agricole, la pente des toitures n'est pas réglementée ;
- Pour les autres destinations autorisées ainsi que les annexes, la pente des toitures doit être comprise entre 20 et 50 degrés.

Pour plus de cohérence au règlement écrit, la Communauté de communes souhaite apporter une précision supplémentaire à cette mesure ; elle souhaite en effet que l'inclinaison de la toiture entre 40 et 50° puisse ne pas être applicable également aux pergolas.

La modification envisagée est la suivante :

2.2.2 LES TOITURES :

Pour les constructions à usage d'habitation, à l'exception des vérandas, **des pergolas** et des toitures terrasse végétalisées, les toitures doivent respecter un angle compris entre 40 et 50° par rapport à l'horizontale.

Le commissaire-enquêteur

Il me semble qu'il y a une incohérence dans l'application des règles :

Les pergolas adossées à une construction sont exemptées de la règle des pentes, mais ce n'est pas le cas des pergolas considérées comme des annexes, alors qu'elles relèvent pourtant du même usage et du même principe constructif.

De plus, il n'est pas fait état des abris de jardin qui sont également des annexes et ne pourront pas être conçus avec une toiture plate en raison de l'exigence d'une pente minimale de 20 degrés. Or ces structures sont souvent conçues avec des toitures plates ou de très faible pente pour des raisons esthétiques et pratiques.

Afin de répondre aux attentes des usagers et de lever ces incohérences une évolution des règles de pente serait pertinente ; elle permettrait d'exempter explicitement les pergolas annexes de l'obligation de respecter une pente minimale au même titre que les pergolas adossées.

Voir, si cela serait légalement possible d'ajouter, dans le projet de modification, les toitures plates et certaines annexes notamment les abris de jardin, les garages lorsque leur surface reste limitée et qu'elles s'intègrent harmonieusement dans leur environnement.

3.4 Réduction de la distance minimale aux limites séparatives en cas de balcon ou de terrasse

La Communauté de communes souhaite ajuster la distance minimale à respecter entre les constructions et les limites séparatives latérales.

Avant la modification :

Pour les parties de constructions sans balcon, terrasse d'une hauteur supérieure à 0,60 m, baie ou ne créant pas une vue directe, le retrait devait être au moins égal à la moitié de la hauteur de la façade et ne pouvait pas être inférieure à 3 mètres.

Pour les parties de constructions avec balcon, terrasse d'une hauteur supérieure à 0,60 m, une baie ou créant une vue directe, le retrait était de 6 mètres.

Après modification :

Les constructions sans balcon, terrasse d'une hauteur supérieure à 0,60 m, baie ou ne créant pas une vue directe pourront être implantées soit sur au moins une limite séparative soit en retrait des limites séparatives latérales.

La distance minimale de 6 m pour les parties de constructions avec balcon, terrasse, baie d'une hauteur supérieure à 0,60 m, ou créant une vue directe est réduite à 4 mètres.

Les modifications apportées au règlement écrit sont les suivantes :

2.1.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Implantation par rapport aux limites séparatives latérales

Les constructions peuvent être implantées :

- soit sur au moins une des limites séparatives latérales, à condition qu'elles ne comportent pas de balcon, de terrasse d'une hauteur supérieure à 0,60 mètre, de baie ou autre vue sur ces limites ;
- soit en retrait des limites séparatives latérales :
 - pour les parties de construction ne comportant pas de balcon, terrasse d'une hauteur supérieure à 0,60 mètre, baie ou ne créant pas de vues directes, ce retrait sera au moins égal à la moitié de la hauteur de la façade du bâtiment à édifier et ne pourra pas être inférieur à 3 mètres.
 - pour les parties de constructions comportant au moins un balcon, une terrasse d'une hauteur supérieure à 0,60 m, une baie ou créant des vues directes, ce retrait sera au minimum de ~~6~~ 4 mètres.

Le commissaire-enquêteur

Cette proposition de 4 mètres permet effectivement de trouver un juste milieu entre l'optimisation de l'espace constructible et le maintien d'une distance suffisante pour le confort et la sécurité des usagers.

3.5 Exemption des règles d'implantation des bâtiments par rapport aux voies pour permettre l'isolation par l'extérieur

La Communauté de communes souhaite modifier le règlement du PLUi afin d'exempter certaines constructions des règles d'implantation par rapport aux voies publiques lorsqu'il s'agit d'une isolation par l'extérieur.

Actuellement, les bâtiments doivent respecter des distances précises par rapport aux voies. Avec cette modification, il sera possible de dépasser légèrement ces limites dans le cadre d'une isolation par l'extérieure, avec une tolérance maximale de 80 centimètres.

Les modifications envisagées sont les suivantes : [en bleu dans le cadre ci-dessous](#).

2.1.2 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Règle générale

Les constructions seront implantées à l'alignement ou avec un recul minimal de 6 mètres par rapport à l'alignement à condition de maintenir une continuité visuelle à l'alignement de la voie et en retour pour les parcelles situées à l'intersection de deux voies.

Dispositions particulières :

- Un recul différent peut être autorisé en vue d'harmoniser l'implantation des constructions d'une séquence le long d'une voie. Dans ce cas, il est tenu compte du recul de fait des constructions existant sur la séquence.
- Dans le cas d'une construction existante régulièrement édifiée, dont l'implantation est inférieure ou supérieure aux règles d'implantation imposées, toute extension peut conserver cette implantation sans l'aggraver.
- Un recul différent peut être autorisé pour les constructions prévues dans le cadre d'une reconstruction après démolition d'un bâtiment existant ou d'un changement de destination autorisé.
- En cas d'isolation par l'extérieur, il est permis des implantations différentes aux règles ci-dessus dans la limite d'une bande de 80cm.

Le commissaire-enquêteur

Cette modification permet d'adapter les règles d'implantation aux réalités des travaux d'isolation extérieure, de mieux prendre en compte les enjeux énergétiques et de favoriser la rénovation thermique des bâtiments. Elle est en cohérence avec le Plan Climat-Air-Energie (PCAET), qui encourage les mesures de sobriété énergétique et de développement durable.

4 LES DIFFERENTS AVIS SUR LE PROJET

4.1 Avis de la MRAE

Le 10 décembre 2021, la MRAE rend l'avis qui suit :

« La modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal du Contynois n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et il n'est pas nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale

Le commissaire-enquêteur

Dans sa délibération du 16 décembre 2024, le conseil communautaire de la CC2SO, a approuvé que la modification n°1 du PLUi du Contynois ne fasse pas l'objet d'une évaluation environnementale, conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme.

La présente procédure de modification de droit commun du PLUi du Contynois a pour objet la modification du règlement graphique et écrit. **La modification n'a pas d'impacts majeurs sur l'environnement, elle n'est donc pas soumise à évaluation environnementale.**

Avis des personnes associées

- Avis de la DDTM du 31/01/2025 : Avis favorable assorti de trois réserves
- Avis de la Chambre d'Agriculture de la Somme du 27/01/2025 : Avis favorable
- Avis de la Direction des routes du Conseil départemental de la Somme : Avis favorable.

Avis des maires

La CC2SO a transmis la notice de présentation du projet aux maires de la CC du Contynois.

Trois maires ont fait part de leurs observations :

- M. BOHIN, maire de Conty demande à ce que soit complété le paragraphe 3.1.2 *Le projet de renouvellement urbain envisagé sur la parcelle AE n°14 consiste en la création de nouveaux logements **et d'équipements publics** pour conforter le bourg de la commune.*
- M.BULCOURT, maire de Bacouël sur Selle demande s'il serait possible d'autoriser les abris de jardin à avoir des toits de pente inférieure à 40 degrés.
- M.BOURGEOIS, maire de Velennes s'interroge sur le fait que la hauteur soit portée à 20 mètres dans la zone UF à la gare de Bacouël (projet de mise en place d'un silo). il demande s'il serait possible d'adapter le règlement du PLUi en limitant cette hauteur de 20m à l'emprise spécifique du silo. Il s'interroge également sur les impacts qui seront causés au voisinage.

5 COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier est composé des pièces suivantes :

- L'arrêté d'ouverture de l'enquête du 22 janvier 2025 ;
- La notice de présentation du projet qui présente notamment les modifications proposées au règlement graphique et écrit ;
- L'avis de la MRAE du 10 décembre 2024 ;
- L'avis de la direction départementale du territoire et de la mer de la Somme du 31 janvier 2025 ;
- L'avis de la chambre d'agriculture de la Somme du 27 janvier 2025 ;
- L'avis de la Direction des routes et des mobilités du conseil départemental ;
- L'avis des maires de Bacouel-sur-Selle, Conty, Velennes ;
- La délibération de la communauté de commune Somme Sud-Ouest (CC2SO) du 16 décembre 2024 approuvant que la modification N°1 du PLUi du Contynois ne fasse pas l'objet d'une évaluation environnementale.

Le commissaire-enquêteur

La notice de présentation du projet a été réalisée par le BET Auddicé Urbanisme.

Elle gagnerait à être plus claire, plus précise notamment en ce qui concerne les informations de certaines cartographies dont la lecture n'est pas toujours facile à appréhender. L'on peut également noter quelques erreurs matérielles comme par exemple :

- une erreur de nomination de Zone (page 19) 3.1.2 Modification du plan de zonage UF(c) vers zone U au lieu de UF(c) vers zone UA.
- Une erreur dans la justification d'augmentation de la hauteur maximale autorisée dans la zone UF à la gare de Bacouël sur Selle (page 37) « Cette révision est essentielle pour permettre à l'entreprise DMS de poursuivre son expansion en installant des silos de stockage.. » ; il s'agit de l'implantation d'1 seul silo ce qui est confirmé par l'entreprise.

Le dossier me semble complet et répond aux exigences de la réglementation.

6 ORGANISATION DE L'ENQUETE

6.1 Désignation du Commissaire-Enquêteur

Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Amiens a désigné M. Bernard ISTRIA en qualité de commissaire enquêteur pour mener l'enquête publique demandée par le Président

de la Communauté de communes Somme Sud-Ouest relative à un projet de modification du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Contynois (21 communes).

6.2 Durée de l'enquête et permanences du Commissaire-enquêteur

6.2.1 Durée de l'enquête, permanences

L'enquête publique s'est déroulée du 14 février 2025 au 28 février 2025 inclus, soit une durée de quinze jours consécutifs.

Pendant toute cette période, le dossier était à disposition du public aux jours et heures d'ouverture de bureau.

- Au siège de la Communauté de communes 16 bis, route d'Aumale à Poix-de-Picardie du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00 ainsi que le samedi 22 février de 9h00 à 12h00 ;
- Dans les locaux de la Communauté de communes situés à Conty, 8 rue Caroline Follet.

Permanences du Commissaire-Enquêteur

Trois permanences ont eu lieu en présence du commissaire-enquêteur à l'antenne de la Communauté de communes à Conty

- Le vendredi 14 février 2025 9h00-12h00
- Le samedi 22 février 2025 9h00-12h00
- Le vendredi 28 février 2025 14h00-17h00

6.3 Réunion préparatoire, visite des lieux

Une réunion préparatoire s'est tenue le 17 janvier 2025 au siège de la Communauté de communes Amiens Sud-Ouest à Poix de Picardie, en présence de Mme LESCEUX, Directrice aménagement et transition et Mr BLIN, chargé de mission urbanisme.

Objet de la réunion :

- La présentation et l'examen du dossier de présentation ;
- L'examen des modalités d'organisation, affichage sur site, publicité, dossier, recueil des observations, organisation des permanences, clôture de l'enquête, dates prévisionnelles, procès-verbal de synthèse, réponses aux observations, rapport et avis du commissaire-enquêteur ;
- Les différents avis : autorité environnementale, avis des personnes publiques associées, des maires.

Autres visites :

- Une visite de terrain plus approfondies ont été faites les 4 et 28 février 2025 sur les lieux faisant l'objet d'une modification à Conty (installation d'une poulinière) et à Bacouël sur Selle (dépassement de la hauteur prescrite pour installation d'un silo).
- Rendez-vous le 24 février 2025 avec M. BULCOURT, Maire de Bacouël sur Selle et le 25 février 2025 et avec M. BOURGEOIS, maire de Velennes, suite à leurs avis et questionnements.

6.4 Arrêté d'ouverture d'enquête

L'enquête publique a été prescrite par arrêté du Président de la CC2S0 le 22 janvier 2025

6.5 Publicité de l'enquête

L'avis portant à la connaissance du public les indications sur le déroulement de l'enquête a fait l'objet d'affichage conformément à l'article 6 de l'arrêté du Président de la CC2SO.

- **Presse**

L'avis d'enquête a été publié dans deux journaux d'annonces légales :

- Le Courrier Picard (éditions des 29 janvier et 19 février 2025)
- Le Bonhomme Picard (éditions des 29 janvier et 19 février 2025)

- **Affichage**

L'avis portant à connaissance du public les indications sur le déroulement de l'enquête a fait l'objet d'un affichage conformément à l'article 6 de l'arrêté d'ouverture de l'enquête ; au siège de la Communauté de communes à Poix-de-Picardie, à son antenne de Conty et aux mairies des 21 communes du Contynois.

- **Site internet**

Sur le site internet de la CC2SO

7 DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

7.1 Climat de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée dans les meilleures conditions possibles. Aucun incident n'est à signaler.

7.2 Formalités d'ouverture et de clôture de l'enquête publique

Les feuillets des registres d'enquête ont été cotés et paraphés par le Commissaire-enquêteur le 14 février dans les locaux de la CC2SO à Conty. Le registre a été ouvert par Monsieur DESFOSSES Président de la CC2SO, Il a été clôturé et signé par le commissaire-enquêteur le 28 février 2025 à 18h15.

7.3 Observations du public

La participation du public se traduit par :

Dans les locaux de la CC2SO à Conty lors des trois permanences :

- Vendredi 14 février 2025 de 09h00 à 12h00 : 2 visites, aucune observation portée au registre (M. Favier - Bacouël sur Selle, Mme EGO - Le Bosquel)
- Samedi 22 février 2025 de 9h00 à 12h00 : aucune visite, aucune observation portée au registre.
- Vendredi 28 février 2025 de 5h00 à 18h00: 1 visite avec observation.et courrier déposé au registre (M.DUBRULLE - Conty).
- Courrier reçu à la CC2SO : 2 (M. Thierry DOMPIERRE - Namps-Maisnil, Mme GILLION - Lœuilly)

Aux heures d'ouverture habituelles de l'antenne de Conty et des bureaux de la CC2SO: aucune visite, aucune observation.

Par courriel

Durant la période d'enquête, aucune observation n'a été formulée par envoi électronique sur la boîte mail de la CC2SO. contact@cc2so.fr

Objet des observations :

- M. Thierry DOMPIERRE - Namps-Maisnil conteste le passage d'un axe de ruissellement sur les parcelles AB12 et13 sur la commune de Namps-Maisnil
- Mme GILLION, propriétaire des terrains de l'OAP 9 à Lœuilly, fait part qu'une étude réalisée en 2023 par le cabinet agréé ROUTIER conclut que cette zone ne se situe pas en zone humide. L'étude et les conclusions du cabinet ROUTIER sont annexées à ce courrier.
- M.DUBRULLE - Conty, propose que la parcelle AK 003 d'une contenance de 463 m2 puisse faire l'objet d'un emplacement réservé pour la création d'un parc ou d'un parking puisqu'elle ouvre les perspectives depuis la rue Caroline Follet à Conty. Différents arguments viennent en appui de cette proposition.

Le commissaire-enquêteur Il est possible que les habitants du territoire du Contynois ne se soient pas sentis concernés par le projet de modifications du PLUi dans la mesure où elles n'avaient pas d'incidences directes sur leurs intérêts immédiats ; ce qui pourrait expliquer la faible participation du public à cette enquête, bien que la publicité réglementaire ait été faite dans le Courrier Picard et le Bonhomme Picard. A noter que dans le but de garantir une information optimale, la CC2SO a sollicité toutes les communes du territoire du Contynois pour qu'elles affichent l'avis d'enquête en mairie. Pour les quelques interventions du public est important de noter que les observations émises ne sont pas en lien avec les modifications spécifiques projetées.

7.1 Procès-verbal des observations

Conformément à la réglementation, j'ai rédigé le procès-verbal de synthèse ; celui-ci a été communiqué par mail à la CC2SO le 3 mars 2025, suivi d'une lettre recommandée en date du 4 mars 2025. Le mémoire en réponse m'a été transmis par courriel le 17 mars 2025.

8 CLOTURE ET TRANSMISSION DU RAPPORT D'ENQUETE

Le rapport accompagné de ses annexes et pièces jointes ainsi que les conclusions motivées et l'avis exprimé, sont transmis au Président de la CC2SO dans le délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête.

Pièces jointes au rapport :

L'arrêté de Monsieur le Président de la CC2SO ;

Les 4 publications légales ;

Le procès-verbal des observations et les réponses apportées par le porteur de projet.

Les deux registres d'enquête.

Fait à Salouël, le 19 mars 2025

Le commissaire-enquêteur



Bernard ISTRIA