

# ENQUÊTE PUBLIQUE

---

du lundi 02 juin au vendredi 04 juillet 2025

relative au projet de

**Élaboration du  
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal  
de la  
Communauté de Communes  
de la Haute Somme  
Péronne (80200)**

## CONCLUSIONS ET AVIS

**Commission d'enquête**  
Sylviane GRANSERRE, titulaire  
Dolorès RACINE, titulaire  
Didier BERNEAUX, président

La présente enquête publique est préalable à l'adoption du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) pour le territoire de la communauté de communes de la Haute Somme (CCHS) qui regroupe 60 communes ainsi que l'abrogation de 5 cartes communales et 8 PLU.

À la demande de la CCHS en date du 02 janvier 2025, elle a fait l'objet de la décision n° E25000003/80 du 20 janvier 2025 prise par Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens qui a désigné une commission d'enquête composée de Madame Sylviane Grandserre, commissaire enquêteur titulaire, Madame Dolorès Racine, commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Didier Berneaux, président.

Les modalités réglementaires en matière de publicité et d'affichage ont été respectées comme l'ensemble des prescriptions encadrant le déroulement de l'enquête qui n'a connu aucun incident.

Les modalités de concertation préalable ont bien été respectées.

Les objectifs poursuivis, à savoir,

~ informer l'ensemble des personnes concernées de l'avancement et du contenu des travaux d'élaboration du PLUI.

~ offrir la possibilité à chacune d'elles de s'exprimer tout au long de la procédure.

~ solliciter la participation active d'un maximum d'acteurs institutionnels, associatifs, libéraux, commerçants et industriels dans le but de contribuer aux réflexions pour l'élaboration de ce document de planification,

et les modalités de leur mise en œuvre, à savoir,

~ des moyens de communication adaptés (journal intercommunal, site Internet, exposition, réunions publiques, etc.).

~ le soin laissé au conseil communautaire de mettre en place les instances permettant d'associer le plus grand nombre d'acteurs à cette démarche.

~ la recherche de participation active d'autres acteurs locaux et en particulier celle des acteurs du logement et de l'habitat,

ont fait l'objet d'une délibération communautaire en date du 11 mai 2017.

Un ensemble de documents en annexe au dossier de présentation récapitule les actions menées en direction des acteurs concernés par le projet (journal spécial PLUI, panneaux exposition, vidéos PLUI, réunions publiques).

L'avis de la commission d'enquête sera conforme au cadre de sa mission et sera motivé par l'analyse des données et informations fournies dans le dossier d'enquête, des observations du public rencontré et celles recueillies par courriers ou courriels.



## **1)~Le projet de PLUI**

Le dossier de présentation explique les motivations et les choix opérés dans le respect des règles d'aménagement et de développement durables pour l'élaboration du PLUI de la communauté de communes de la Haute Somme.

À partir d'un diagnostic étendu (environnemental, écologique, agricole...), les membres de la CCHS ont souhaité élaborer une politique globale d'aménagement et de renouvellement urbain exprimée dans le PLUI, aux enjeux identifiés comme suit.

<b>Enjeu 1</b>	<i>Faire des richesses naturelles, paysagères, patrimoniales et culturelles du territoire, un levier d'attractivité sur lequel appuyer son développement.</i>
<b>Enjeu 2</b>	<i>Prendre en compte dans l'aménagement les risques naturels (inondation, mouvement de terrain) ou technologiques, les nuisances et les pollutions avérées ou potentielles et améliorer la sécurité des biens et des personnes dès lors que cela est possible.</i>
<b>Enjeu 3</b>	<i>Viser un dynamisme démographique et un renouvellement des générations, organisé, solidaire entre les différentes typologies de communes et raisonné en termes d'accès aux équipements, services et bassins d'emplois</i>
<b>Enjeu 4</b>	<i>Produire une offre de logements suffisante, diversifiée et qualitative, permettant d'accompagner la demande et les évolutions sociodémographiques du territoire.</i>
<b>Enjeu 5</b>	<i>Maîtriser la consommation foncière, notamment par la mise en valeur des potentialités de densification et de renouvellement urbain, par la lutte contre la vacance structurelle, et par le changement de destination en zones agricoles et naturelles.</i>

<b>Enjeu 6</b>	<i>Inscrire le territoire dans une dynamique de transition énergétique (lutte contre la précarité énergétique, développement d'offres alternatives de déplacements, augmentation de la part des énergies renouvelables...).</i>
<b>Enjeu 7</b>	<i>Améliorer et valoriser les itinérances douces, supports de déplacements et de découverte du territoire pour les habitants comme pour les touristes.</i>
<b>Enjeu 8</b>	<i>Conforter le maillage du territoire par des pôles d'équipements, commerces et services et faire en sorte qu'ils soient aisément accessibles par tous.</i>
<b>Enjeu 9</b>	<i>Développer une offre d'équipements et de services qui s'adapte aux évolutions de la population et de ses besoins (notamment le vieillissement de la population).</i>
<b>Enjeu 10</b>	<i>Projeter un développement économique en s'appuyant sur les pôles d'emplois existants et les ressources foncières disponibles (friche FLODOR), en anticipant l'arrivée du Canal Seine Nord Europe, et en s'inscrivant dans la dynamique régionale de la 3ème Révolution Industrielle (Rev3).</i>
<b>Enjeu 11</b>	<i>Valoriser l'activité agricole très présente sur le territoire en permettant son développement et sa diversification, et faire en sorte qu'elle participe à la qualité de l'environnement et qu'elle réponde en partie aux besoins de la population et des touristes (vente directe, hébergement, services etc...).</i>
<b>Enjeu 12</b>	<i>Valoriser le positionnement géographique privilégié du territoire et porter une attention particulière à son image et son attractivité vis-à-vis des entreprises, des ménages et des touristes.</i>

## **2)~ L'avis des communes**

Après plusieurs années de préparation, au travers de,

- plus de 200 réunions avec les élus du territoire, maires et conseillers municipaux, au travers d'ateliers du diagnostic, du PADD, pour le diagnostic foncier avec des entretiens individuels par commune, certaines communes ayant nécessité plusieurs réunions notamment lors des élections municipales de 2020,

- 3 conférences des maires,  
- 4 réunions de point d'étape ouvertes à tous les conseillers municipaux de la CCHS,

Le projet a été arrêté une première fois le 21 septembre 2023 pour être soumis à la consultation des communes avec avis à rendre dans le délai de 3 mois.

Les retours ont été enregistrés comme suit,

- 11 avis favorables.
- 35 avis favorables assortis de suggestions (7) ou réserves (28).
- 12 avis défavorables, dont Péronne, pôle majeur du territoire.
- 02 non délibérés, considérés comme favorables.

La CCHS a réécrit son document en tenant compte des retours de première consultation dans la limite des possibilités offertes par les textes.

Après proposition aux 40 communes concernées (12 défavorables et 28 réserves), les avis ont évolué comme suit,

- 5 avis défavorables.
- 10 avis favorables avec réserves.
- 25 avis favorables ou non exprimés.

C'est sur cette nouvelle base d'adhésion,

- **45 avis favorables.**
- **10 avis favorables avec réserves.**
- **5 avis défavorables.**

que le projet de PLUI a été adopté en date du 10 octobre 2024 par le Conseil Communautaire.

#### **NB commission d'enquête**

**L'évolution finale de la consultation des communes ressortant à 75% d'avis favorables sans réserves, confirme de façon significative une réelle prise en compte des demandes exprimées d'adaptations ou de modifications des composantes du projet au niveau des diagnostics, rapports, études, règlements écrit et graphique, des OAP ou ajouts de plans.**

À noter l'avis défavorable de Péronne, pôle majeur du territoire.

Les communes de Bussu, Cléry-sur-Somme, Devise, Étricourt-Manancourt, Estrées-Mons et Villers-Carbonnel ont apporté leurs contributions lors de l'enquête publique.

**La commission d'enquête a pris acte de l'avis des communes comme des réponses apportées par la CCHS.**

### **3)~ L'avis des Personnes Publiques Associées**

Le second arrêt de projet du 10 octobre 2024 a été soumis pour avis à l'ensemble des PPA prescrites par les textes.

Le tableau infra récapitule les réponses obtenues dans les délais acceptés.

PPA	Avis	Remarques
CCI d'Amiens	Favorable	Observations techniques
Agence de l'Eau Artois-Picardie	Favorable	Sans remarques particulières

CDPENAF	10 avis techniques favorables 5 avis défavorables	Certaines réserves
Chambre d'agriculture de la Somme	Favorable	Observations techniques
DDTM de la Somme	Favorable	Observations techniques
Conseil Départemental de la Somme		Remarques techniques
CC de l'Est de la Somme	Favorable	
INAO		Sans remarques particulières
MRAE	Avis environnemental	27 recommandations
Région Hauts de France	Avis technique	Avec recommandations
Sage Haute Somme	Favorable	
SNCF Immobilier	Non opposé	
Canal Seine-Nord Europe	Avis technique	Recommandations réglementaires
AMEVA	Favorable	

### NB commission d'enquête

La consultation a recueilli 7 avis favorables sur 14 PPA concernées.  
Aucun avis défavorable.

Les réserves et recommandations émises sont détaillées dans la partie III page 45 et suivantes du rapport d'enquête.

Elles sont accompagnées des précisions et positions que le pétitionnaire a produites dans son mémoire en réponse du 13 mars 2025.

Il ne ressort pas de point d'achoppement significatif à l'analyse faite du projet par les PPA chacune dans leurs compétences respectives, autres que principalement,

- des ajouts de précisions concernant le diagnostic territorial et corrections d'erreurs matérielles.
- de mises à jour des rapports et justifications.
- de mises à jour de l'étude de densification et ajout de cartographie.
- d'adaptations à apporter au règlement graphique.
- d'adaptations à apporter au règlement écrit.
- d'adaptations à apporter aux OAP.
- d'adaptations diverses des annexes...

2 situations sensibles sont toutefois mises en évidence.

- l'articulation du projet avec les plans programmes de référence.
- le niveau d'évolution démographique (+4%) retenu pour l'étude.

Ainsi, par ordre de hiérarchie croissante des textes,

- d'une part, un projet de PLUI prescrit en 2017, dont l'élaboration subit la crise sanitaire de 2019, les élections municipales de 2020 avec des changements significatifs d'équipes élues, arrêté finalement par délibération du 10 octobre 2024.

- d'autre part, le SCOT du Pays Santerre Haute Somme approuvé en 2017 avec des données démographiques collectées à cette date comme document de référence et révisable en 2027.

- enfin, le SRADDET des Hauts de France adopté le 30 juin 2020 modifié le 21 novembre 2024, document de référence pour le SCOT du Pays Santerre Haute Somme.

Il apparaît ainsi une distorsion inévitable entre la réalité du territoire lors de l'arrêté du PLUI en octobre 2024 et les données fournies au SCOT 2017 retenues pour l'étude.

Comme il apparaît tout aussi difficile à la CCHS de remanier la quasi-totalité du projet en intégrant d'éventuelles données plus récentes.

Aux fins de ne plus retarder la mise en œuvre de son document d'urbanisme, la CCHS assume pleinement son choix pragmatique dans le mémoire en réponse aux PPA.

*"Dans le respect de la hiérarchie des normes, c'est donc le SCoT Santerre - Haute Somme qui devra être compatible en premier lieu avec le SRADDET des Hauts-de-France ; soit un SRADDET modifié après le deuxième arrêt de projet du PLUi ; puis, au PLUi d'entamer une modification pour être compatible avec le SCoT. À cet effet, la CCHS s'engage à lancer une procédure d'adaptation de son PLUi dès l'adoption d'un SCoT révisé.*

*À l'avenir, les prochaines modifications du PLUi prendront en compte les nouvelles données démographiques et foncières ainsi que le SRADDET révisé en novembre 2024, le SCOT qui sera révisé courant 2027 et la loi Climat et Résilience."*

Quant au taux projeté de 4% d'augmentation de la population en 2030, ce malgré une baisse moyenne constante de 0,48% entre 2011 et 2021, il est le choix justifié au SCOT par le démarrage éventuel du chantier du canal Seine-Nord Europe.

**La commission d'enquête a pris acte de l'avis des PPA comme des réponses apportées par la CCHS.**

#### **4)~ Le déroulement de l'enquête publique**

L'enquête s'est tenue durant 33 jours consécutifs, du lundi 02 juin au vendredi 04 juillet 2025 inclus.

Un arrêté intercommunal en date du 05 mai 2025 fixera les modalités réglementaires requises au déroulement de l'enquête publique.

Le territoire de la CCHS a été divisé en 3 zones.

- une zone nord-ouest de 19 communes où les mairies de Combles (2 dates) et Étricourt-Manancourt (2 dates) recevaient **4 permanences**.

- une zone sud-ouest de 19 communes où les mairies de Péronne (4 dates) et Estrées-Mons (3 dates) recevaient **7 permanences**.

- une zone est de 22 communes où les mairies de Roisel (2 dates) et Épehy (2 dates) recevaient **4 permanences**.

Soit un total de **15 permanences** réparties sur l'ensemble du territoire.

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

Les permanences se sont déroulées aux horaires et dates prévues.

Les conditions d'accueil et les moyens mis à disposition se sont révélés tout à fait satisfaisants.

Le dossier d'enquête et le registre d'enquête étaient à la disposition du public dans les locaux de la C.C. comme en mairie de Péronne.

Le dossier d'enquête au format numérique était à disposition du public aux horaires d'ouverture des autres communes concernées par le projet.

L'affluence soutenue du public a amené les commissaires enquêteurs à adapter en conséquence la durée initialement prévue des permanences.

**03 observations** ont été remises aux commissaires enquêteurs hors registres et prises en compte dans le traitement des observations.

**48 courriels** ont été reçus pendant la période d'ouverture du site dédié dont **38 pris en compte** dans le traitement des observations.

**62 visites** ont généré **73 observations** reçues aux registres et prises en compte.

L'ensemble des observations significatives a été repris dans un procès-verbal de synthèse transmis le jeudi 10 juillet 2025 au porteur du projet.

Un mémoire en réponse a été transmis à la commission d'enquête le jeudi 24 juillet 2025.

## **5)~L'analyse des observations**

La CCHS a analysé l'intégralité des observations pour les regrouper par thèmes et préciser la position adoptée en rapport.

%	Thèmes	Position CCHS
25,5	Demandes pouvant générer de la consommation d’Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.	Contrainte par le contexte législatif. Prioriser le potentiel disponible au sein de l’enveloppe urbaine en renouvellement urbain avant d’envisager de potentielles extensions.
17,6	Le reclassement d’une zone ou d’un secteur, particulièrement sur des parcelles cultivées initialement classées en zone naturelle N à reclasser vers la zone agricole A.	Seules les parcelles cultivées ne présentant pas d’intérêt écologique seront reclassées en zone agricole A. Les parties boisées seront maintenues en zone naturelle. À noter, le classement en zone N ne remet pas en cause la possibilité de cultiver une parcelle. Seule la constructibilité est limitée.
7,8	Demandes d’informations relatives à la constructibilité des parcelles.	Le public pourra consulter le PLUi dès son approbation s’il souhaite obtenir des informations quant à la constructibilité de leur parcelle.
7,8	La suppression ou l’adaptation d’une trame de protection des fonds de jardins / coeurs d’îlot.	Souhaite privilégier la protection des coeurs d’îlot qui participent à la qualité du cadre de vie des communes rurales, caractérisent les paysages ruraux, contribuent à la préservation de la biodiversité et limitent l’imperméabilisation des sols. Le règlement écrit autorise toutefois les extensions et annexes des constructions principales existantes sur la même unité foncière.
7,8	Simples consultations de documents, des observations ou des erreurs.	Pas de commentaires.
7,2	L’adaptation du règlement écrit.	Corrigera certaines prescriptions réglementaires afin de faciliter sa compréhension par tous et d’éviter toute interprétation de la règle. Elle dérogera aux règles qui s’inscrivent en contradiction avec la loi
5,2	Les Emplacements Réservés, (ajout, suppression ou adaptation).	S’est engagée à vérifier l’intégralité des ER identifiés au PLUi.
4,6	Les aléas hydrauliques identifiés par l’étude de SEPIA.	Pour des raisons de sécurité, aucune adaptation ne sera apportée aux éléments cartographiques identifiés dans le cadre de cette étude. Après échange avec SEPIA, toutes les protections hydrauliques identifiées seront maintenues par précaution, il a toutefois été ajouté une exception au sein du règlement écrit. Dès lors que le pétitionnaire présente une expertise contradictoire, l’axe de ruissellement pourra être aménagé.
3,9	Des éléments de patrimoine bâti et naturels, (ajout, suppression...).	Ces éléments sont soumis à des prescriptions particulières en vue de les préserver.

Les demandes de réintégration de parcelles initialement classées en zone constructible mais reprises en zone non constructible par le projet, constituent la part la plus importante des contributions.

Cela se vérifie à la lecture de l'analyse comptable qui fait également ressortir le sort réservé à ces observations.

~ **115** observations ont fait l'objet de questions/réponses dont **84** demandes de reclassement en zone constructible.

~ **35** de ces demandes ont été prises en compte favorablement (acceptation avec ou sans réserves, révision).

~ **49** se sont vues opposer un maintien en l'état retenu au projet.

~ les **31** autres demandes diverses ont été prises en compte favorablement (acceptation avec ou sans réserves, révision) à hauteur de **26** d'entre elles et **5** se sont vues opposer un maintien en l'état retenu au projet.

#### **NB commission d'enquête**

La nature des réponses apportées par la CCHS, tant aux remarques des PPA qu'aux observations du public, s'inscrit ainsi efficacement dans la volonté annoncée de bien appréhender les attentes des partenaires, populations ou organismes, pour maîtriser et optimiser les évolutions du territoire.

**La commission d'enquête a pris acte des observations du public comme des réponses apportées par la CCHS.**

#### **6)~Les entretiens avec le public**

La participation du public s'est révélée soutenue, plus de 60 visites ayant été comptabilisées pendant la durée des permanences.

Les entretiens révèlent que les personnes qui se sont exprimées ne remettent pas forcément en cause l'utilité du PLUi.

Par contre, il crispe la quasi-totalité d'entre elles qui dénoncent notamment,

~ le manque d'informations et de concertation en amont du projet.

~ la mauvaise connaissance de la réalité du terrain, en ce qui concerne les possibilités de constructibilité d'une large partie des parcelles reclassées.

~ un zonage contestable, de par son choix mais aussi dans quelques cas de par son imprécision.

~ une application trop rigide et systématique des critères du SCoT.

~ un préjudice financier injuste et non compensé compte tenu de la non constructibilité de terrains qui l'étaient auparavant.

~ préjudice financier renforcé d'autant que beaucoup des terrains en questions sont issus de successions et ont subi une taxation sur une assiette de foncier constructible sans pouvoir attendre une quelconque contrepartie.

À noter dans ce sens, que la quasi-totalité des demandes de reclassement n'est pas causée par des projets immobiliers bien précis à réaliser à court ou moyen terme, mais bien une démarche de préservation de valeur patrimoniale.

## **CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE**

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes de la Haute Somme, tel qu'il est présenté à l'enquête publique, est le résultat de 7 années de travaux, d'études, de consultations des partenaires et publics concernés.

Sa nécessité ne peut être remise en cause et sa réalisation va contribuer au développement et au renforcement de l'attractivité du territoire comme à la valorisation de son patrimoine qui en façonne l'identité aux fins d'améliorer la qualité de vie des habitants.

Le dossier de présentation a été jugé recevable par les services compétents et a reçu les avis favorables avec réserves ou recommandations des Personnes Publiques Associées.

Aucun avis défavorable n'a été émis.

La commission d'enquête, après avoir pris connaissance de l'ensemble des éléments du dossier mis à sa disposition, s'est appuyée sur l'expertise des avis évoqués supra pour bien appréhender la recevabilité du projet en matière d'urbanisme, d'impact sur le territoire et l'environnement, les enjeux économiques, industriels, la mobilité, etc.

La commission d'enquête a pris acte des corrections demandées par les PPA comme elle a pris acte des réponses apportées par la CCHS.

Le dossier mis à la disposition du public était complet et accessible au siège de l'enquête, sur les lieux des permanences comme sur les sites dédiés en version numérique.

La mission essentielle de l'enquête publique est de vérifier au travers des entretiens et observations recueillies, l'acceptabilité sociale du projet et le niveau constaté de la fréquentation en permanences en confirme l'intérêt suscité.

Pour mémoire, plus de 120 observations reprises au procès-verbal de synthèse dont près de 75 % contestaient les conséquences des nouveaux règlements graphiques sur la nature et la valeur de nombreux patrimoines.

Il n'est pas ici question de considérer ces observations comme un référendum pour ou contre le projet du PLUi.

Les personnes rencontrées ne sont pas des "professionnels" de l'urbanisme venues en nombre pour perturber l'enquête publique mais des citoyens décidés à défendre leur cadre de vie et leurs intérêts respectifs.

La commission d'enquête a pris acte des corrections proposées par la CCHS et recommande fortement qu'elles soient reprises par les instances intercommunales devant statuer après la rédaction des présentes (voir recommandation 02).

Enfin et toujours en rapport avec l'acceptabilité sociale du projet, la commission d'enquête a relevé un certain nombre de questions/observations émises par le public pour lesquelles elle recommande un nouvel examen moins tranché par une interprétation rigide des textes mais plus par une évaluation emprunte des attentes légitimes exprimées par les contributeurs (voir recommandation 03).

~~~~~

Compte tenu de ce qui précède,  
 ~de l'étude approfondie des éléments fournis,  
 ~des entretiens avec les interlocuteurs concernés,

la commission d'enquête émet à l'unanimité (3 voix) un **AVIS FAVORABLE** au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes de la Haute Somme (CCHS), objet de la présente enquête publique assorti du respect des 03 recommandations ci-après.

### Recommandation 01

La CCHS devra réécrire son document d'urbanisme en intégrant, conformément à ses engagements, les modifications validées par ses soins aux demandes de l'ensemble des Personnes Publiques Associées qui se sont exprimées sur le projet.

### Recommandation 02

La CCHS devra réécrire son document d'urbanisme en intégrant, conformément à ses engagements, les modifications validées par ses soins aux questions/observations des publics (voir détails au rapport d'enquête partie III) qui se sont exprimées sur le projet.

### Recommandation 03

La commission d'enquête recommande un nouvel examen des questions/observations émises par le public et référencées ci-dessous.

- 1)~**Observation THIRARD** R02, registre Estrées-Mons du 06/06/2025.
- 2)~**Observation FRANÇOIS** R04, registre Péronne du 04/07/2025.
- 3)~**Observation COMPÈRE/Commune de Bussu** Courriel 36 du 03/07/2025.

La CCHS devra réécrire son document d'urbanisme en intégrant les éventuelles modifications validées.

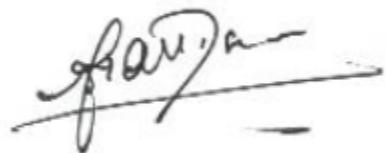
Fait à Amiens, le 05 août 2025.

### La Commission d'enquête

Dolorès RACINE, titulaire



Sylviane GRANDSERRE, titulaire



Didier BERNEAUX, président

