

ENQUÊTE PUBLIQUE

du lundi 27 août au jeudi 27 septembre 2018

relative au projet

D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

**Communauté de communes
du Pays du Coquelicot**

Département de la SOMME

RAPPORT D'ENQUÊTE

Commission d'enquête

Didier BERNEAUX, président

Alain DEMARQUET, titulaire

Alain FOLLET, titulaire

SOMMAIRE



PARTIE I: GENERALITES

1-1)- Objet de l'enquête publique	5
1-2)- Cadre juridique	5
1-2-1)- <i>Les textes</i>	5
1-2-2)- <i>Les documents supra-communautaires</i>	5
1-2-3)- <i>Les décisions préalables</i>	6
1-3)- Composition du dossier d'enquête publique	6
1-4)- Diagnostic territorial	7
1-4-1)- <i>La communauté de communes</i>	7
1-4-2)- <i>Situation démographique</i>	10
1-4-3)- <i>L'habitat</i>	10
1-4-4)- <i>Situation économique</i>	11
1-4-5)- <i>Situation environnementale</i>	13
1-4-6)- <i>Les risques naturels et industriels</i>	15
1-4-7)- <i>Le patrimoine</i>	16
1-5)- Le projet de PLUi	16
1-6)- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).....	17
1-7)- Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA).....	24
1-8)- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).....	25
1-9)- Les règlements écrit et graphique	31

PARTIE II: ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

2-1)- Désignation de la commission d'enquête	34
2-2)- Modalités de l'enquête publique	34
2-3)- Concertation préalable	36
2-4)- Information du public	37
2-5)- Déroulement des permanences	37

2-6)- Incidents relevés en cours d'enquête publique	38
2-7)- Climat de l'enquête publique	38
2-8)- Réunion publique	38
2-9)- Clôture de l'enquête publique	
Transfert des dossiers et registres	38

PARTIE III: ANALYSE DES OBSERVATIONS

3-1)- Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)	39
3-1-1)- Avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer	39
3-1-2)- Avis du Conseil Départemental de la Somme	62
3-1-3)- Avis de la Chambre d'Agriculture de la Somme	64
3-1-4)- Avis du Syndicat Mixte du Grand Amiénois	66
3-1-5)- Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale	68
3-1-6)- Délibérations et avis des communes de la CCPC	70
3-2)- Relation comptable des observations	72
3-2-1)- Observations adressées par courriers	72
3-2-2)- Observations adressées par courriels	72
3-2-3)- Observations consignées dans les registres d'enquête	74
3-3)- Notification du procès-verbal de synthèse des observations.	
Réception du mémoire en réponse	79
3-4)- Réponses de la CCPC aux observations formulées dans le procès-verbal de synthèse	80
- Observations Acheux-en-Amiénois	80
- Observations Albert	97
- Observations Bray-sur-Somme	115
- Observations Mailly-Maillet	148
- Observations Méaulte	163
- Observations Miraumont	168
- Observations autres communes	175
- Observations courriels	190
- Observations courriers	207
- Observations commission d'enquête	214
3-5)- Clôture et transmission du rapport	215

ANNEXES

- ANNEXE 1: Arrêté enquête publique du 03 août 2018
- ANNEXE 2: Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)
- ANNEXE 3: Procès-verbal de synthèse des observations

RAPPORT D'ENQUETE

=====

PARTIE I: GENERALITES

1-1)- Objet de l'enquête publique:

La présente enquête publique est préalable au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Pays du Coquelicot (CCPC), engagé par une décision du conseil communautaire en date du 24 juin 2013.

Ce projet intègre le Plan Local de l'Habitat (PLH), objet d'un document spécifique, le "Programme d'Orientations et d'Actions" (POA).

La réflexion est menée à l'horizon 2030.

Outre la nécessité de se conformer à l'évolution du cadre légal, la CCPC souhaite se doter d'un document clair et lisible par tous, fixant les règles générales d'urbanisme et les servitudes d'utilisation des sols sur l'ensemble de son territoire en fonction des évolutions et orientations décidées.

1-2)- Cadre juridique:

1-2-1)- Les textes:

La procédure d'élaboration du PLUi est menée conformément aux principales dispositions:

- de l'ordonnance du 23 septembre 2015 dans ses articles L151;
- de la loi ALUR (Accès au logement et urbanisme rénové) de 2014.

1-2-2)- Les documents supra-communautaires:

- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Grand Amiénois;
- le Schéma Directeur d'Aménagement de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois Picardie;
- le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Authie, de la Haute Somme, de la Somme aval et cours d'eau côtiers;
- le Schéma Régional de Cohérence Écologique de Picardie (SRCE) pour référence technique;
- le Schéma Régional Climat Air Energie de Picardie (SRCAE);
- le Plan Climat Air Energie Territoire (PCAET);
- les Plans de Prévention des Risques Inondation (PPRI).

1-2-3)- Les décisions préalables:

- délibération du conseil communautaire décidant l'élaboration du projet de PLUi en date du 24 juin 2013;
- délibération du conseil communautaire sur les grandes orientations du PADD en date du 16 décembre 2015;
- délibération du conseil communautaire afin que le PLUi soit rédigé selon le contenu modernisé du PLU en date du 29 juin 2017;
- 1^{er} arrêt du PLUi par le conseil communautaire en date du 09 octobre 2017;
- 2^{ème} arrêt du PLUi par le conseil communautaire en date du 19 février 2018;
- arrêté prescrivant l'enquête publique en date du 03 août 2018.

1-3)- Composition du dossier d'enquête publique:

Le dossier d'enquête publique, établi par les services de la CCPC et du bureau d'étude "**Audicé Urbanisme**", 5 rue des Molettes à Roost-Warendin (59286)" remis à la commission d'enquête et disponible à la consultation du public aux jours et heures d'ouverture des 66 mairies du territoire, se composait des éléments qui suivent:

- dossier d'enquête:

- 1)- rapport de présentation, tome 1 (diagnostic territorial et état initial de l'environnement);
- 2)- rapport de présentation, tome 1bis (diagnostic paysager, urbain, patrimonial et touristique);
- 3)- rapport de présentation, tome 2 (justifications des différentes pièces du PLUi);
- 4)- rapport de présentation, tome 3 (impacts du projet, mesures d'accompagnement, indicateurs d'évaluation et résumé non technique);
- 5)- évaluation environnementale (volet écologique);
- 6)- projet d'aménagement et de développements durables (PADD);
- 7)- orientations d'aménagement et de programmation (OAP), volet habitat;
- 8)- orientations d'aménagement et de programmation de densification;
- 9)- orientations d'aménagement et de programmation, volet économie;
- 10)- programme d'orientations et d'actions;
- 11) règlement écrit;
- 12)- règlements graphiques dont:
 - 76 plans de zonage 1/2000^{ème};
 - 67 plans de zonage 1/5000^{ème};
 - 67 plans de zonage bis 1/5000^{ème}.
- 13)- avis des personnes publiques associées (PPA);
- 14)- annexes dont:
 - délibérations;
 - bilan de concertation;
 - porter à connaissance;
 - PPRi;
 - étude eaux pluviales;
 - diagnostic agricole;

- étude incidences Natura 2000;
- ZAC Coquelicot;
- plan réseaux;
- carrières.

Ces annexes ne figuraient pas en version papier mais uniquement en version numérique.

En ajout:

- liste des emplacements réservés;
- annexe au RP diagnostic foncier.

- 67 registres d'enquête publique.

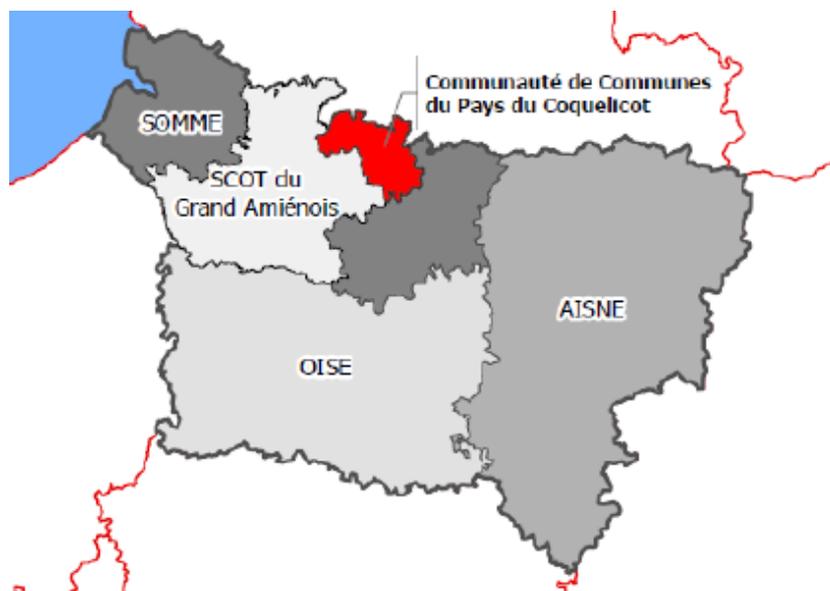
L'ensemble des éléments repris supra constituant le dossier d'enquête publique était consultable et téléchargeable sur le site internet de la CCPC.

Une adresse courriel spécifique (*ep-plui-paysducoquelicot@hotmail.com*) a été créée afin de recueillir les observations éventuelles par voie numérique pendant la durée de l'enquête.

Ce dossier a été mis à disposition sous forme papier dans les communes sièges de permanences (Acheux-en-Amiénois, Albert, Bray-sur-Somme, Mailly-Maillet, Méaulte, Miraumont) et sous forme numérique dans les autres communes.

1-4)- Diagnostic territorial:

1-4-1)- la communauté de communes:

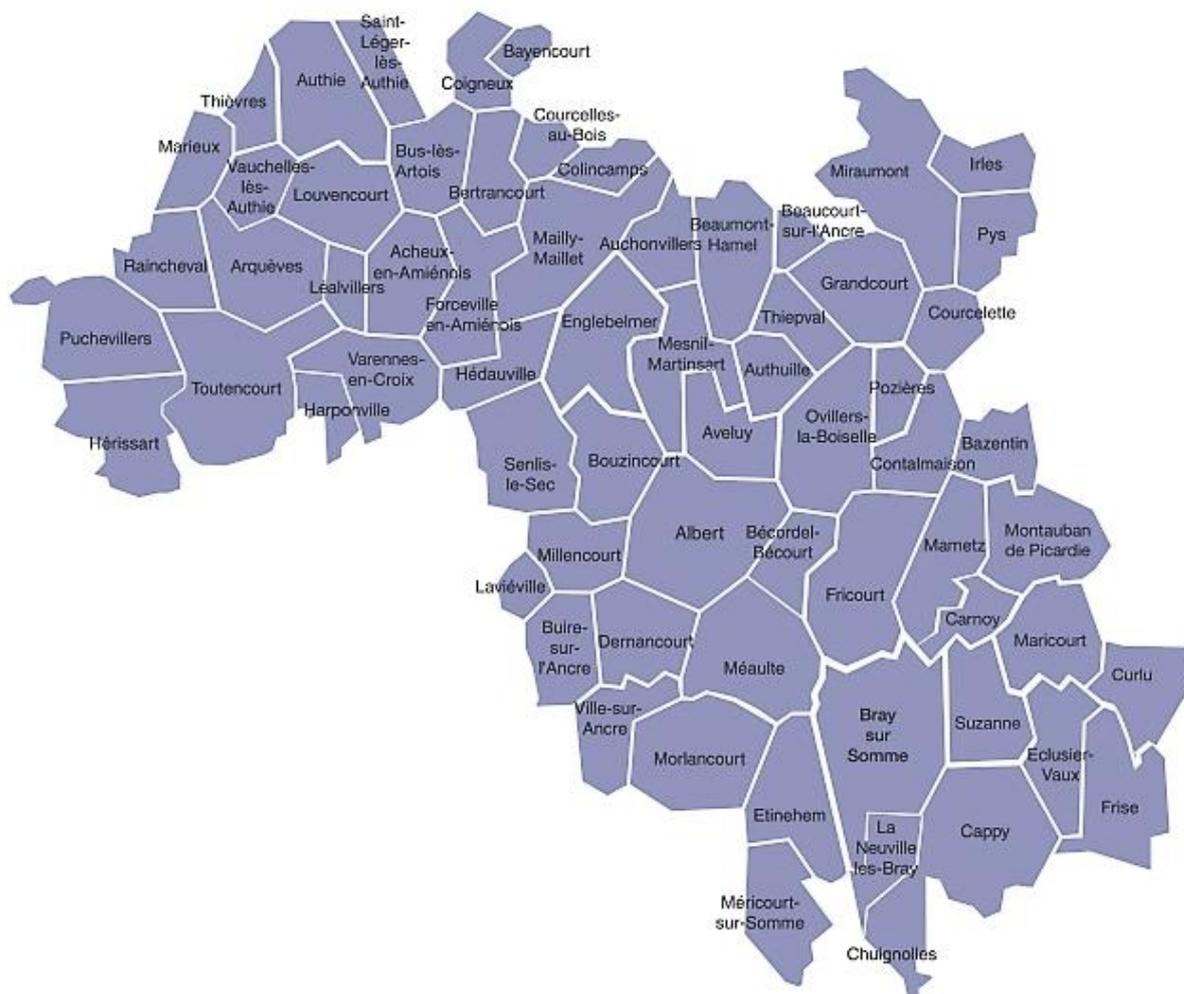


Située au nord-est du département de la Somme, entre Amiens et Bapaume, la communauté de communes du Pays du Coquelicot s'est créée en 2002.

C'est un territoire rural de 46.400 ha qui totalise une population de 28 499 habitants en 2014 (INSEE) avec une moyenne de 431 habitants par commune et une densité de 61 habitants par km².

Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI), la CCPC regroupe actuellement 66 communes:

- Acheux-en-Amiénois, Albert, Arquèves, Auchonvillers, Authie, Authuille, Aveluy, Bayencourt, Bazentin, Beaucourt sur l'Ancre, Beaumont-Hamel, Bécordel-Bécourt, Bertrancourt, Bouzincourt, Bray-sur-Somme, Buire sur l'Ancre, Bus-lès-Artois, Cappy, Carnoy (arrivée au 1er janvier 2013), Chuignolles, Coigneux, Colincamps, Contalmaison, Courcellette, Courcelles-au-Bois, Curlu (arrivée au 1er janvier 2013), Dernancourt, Éclusier-Vaux, Englebelmer, Étinehem-Méricourt, Forceville, Fricourt, Frise, Grandcourt, Harponville, Hédauville, Hérisart, Irlès, La Neuville-lès-Bray, Laviéville, Léalvillers, Louvencourt, Mailly-Maillet, Mametz, Maricourt (arrivée au 1er janvier 2013), Marieux, Méaulte, Mesnil-Martinsart, Millencourt, Miraumont, Montauban-de-Picardie (arrivée au 1er janvier 2013), Morlancourt, Oivillers-la-Boisselle, Pozières, Puchevillers, Pys, Raincheval, Saint-Léger-lès-Authie, Senlis-le-Sec, Suzanne (arrivée au 1er janvier 2013), Thiepval, Thièvres, Toutencourt, Varennes-en-Croix, Vauchelles-lès-Authie, Ville-sur-Ancre.



Albert en est la plus peuplée avec 10 064 habitants (2014). C'est la troisième ville de la Somme en ce qui concerne la population et c'est également le siège de la Communauté de Communes du Pays du Coquelicot.

La CCPC dispose des compétences rendues obligatoires par la loi et de celles que les communes lui ont transférées pour ne plus les exercer.

Compétences de la CCPC	
01	- aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire. - schéma de cohérence territoriale et schéma directeur, plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale.
02	- actions de développement économique, création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire. - politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire. - promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme.
03	- aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage.
04	- collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés.
05	- protection et mise en valeur de l'environnement, le cas échéant dans le cadre de schémas départementaux et soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie.
06	- politique du logement et du cadre de vie.
07	- création, aménagement et entretien de la voirie.
08	- Action sociale d'intérêt communautaire: . accueils collectifs de mineurs agréés par la Direction Départementale de la Cohésion Sociale pendant les périodes de vacances scolaires et accueil de jeunesse permanent; . actions et animations en faveur de la jeunesse.
09	- schéma directeur d'assainissement y compris plans de zonage.
10	- assainissement non collectif.
11	- culture: . mise en œuvre d'une politique de la lecture publique sur l'ensemble du territoire intercommunal au moyen d'équipements communautaires, du soutien aux points lectures municipaux, de l'animation d'un réseau intégrant l'ensemble des bibliothèques communautaires et des points lectures municipaux et d'un programme d'animations et d'actions en direction de toutes les communes; . mise en œuvre d'une politique globale d'apprentissage de la musique, gestions des équipements communautaires et soutien aux écoles de musique associatives; - cinéma: . construction, gestion, exploitation, diffusion et développement de la culture cinématographique.
12	- aménagement numérique du territoire: . établissement et exploitation des infrastructures et réseaux de communications électroniques; . promotion des usages en matière de technologies de l'information et de la communication.

1-4-2)- situation démographique:

La tendance baissière du nombre d'habitants s'est inversée depuis 1990. La population est passée de 27.966 à 28.499 entre 2009 et 2014 soit une hausse annuelle moyenne de 0,4% à l'échelle de la CCPC.

Le solde migratoire positif et une légère progression du solde naturel sont à l'origine de cette croissance.

La pyramide des âges montre une forte hausse du nombre de personnes âgées et une diminution des effectifs âgés de 20 à 40 ans, confirmant la tendance des jeunes adultes à quitter le territoire sans revenir s'y installer.

On note une forte présence de couples avec ou sans enfants, la taille des ménages passant de 2,52 en 1999 à 2,33 personnes en 2014.

Comme à l'échelle nationale, cette dynamique de desserrement s'explique par différents facteurs socio-démographiques comme le vieillissement de la population, les changements de mode de vie et la décohabitation de plus en plus avancée des jeunes.

La conséquence essentielle en est l'augmentation du nombre de résidences principales nécessaires pour loger un même nombre de personnes. En effet, en 1990 il fallait à l'échelle de l'intercommunalité 37 résidences principales pour loger 100 personnes contre 43 en 2011. Cette situation a été un facteur important dans la définition, notamment quantitative, des besoins en logements.

1-4-3)- l'habitat:

Le nombre de logements est en hausse (source Insee 2014) dans un parc essentiellement ancien de maisons.

	1999		2009		2014	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Logements	12.108		13.386		13.843	
Résidences principales	10.514	86,8	11.725	87,6	12.015	86,8
Résidences secondaires/occasionnelles	919	7,6	716	5,3	644	4,6
Logements vacants	675	5,6	845	7,1	1.185	8,6

88,6% des logements sont des maisons majoritairement d'au moins 5 pièces, 10,7% sont des appartements.

72,3% des résidences principales sont occupées par un propriétaire, 26% par un locataire.

En 2014, le parc locatif compte 645 logements HLM soit 5,4% des résidences principales.

Les résidences secondaires sont localisées dans la vallée de la Somme au sud-est du territoire (Cappy, Frise, Éclusier-Vaux).

Les logements vacants sont en hausse significative et regroupés à 43% sur la commune d'Albert. Ils révèlent d'une part, une typologie inadaptée à la demande et d'autre part, une mauvaise qualité de produits (912 situations "indignes" dont 388 à Albert).

Le territoire présente un attrait certain pour des néo arrivants en couples, avec ou sans enfants qui deviennent propriétaires dans le neuf ou le très ancien.

Les problèmes liés au vieillissement (mobilité, dépendance) font ressortir l'inadaptation du parc de logements aux besoins spécifiques de la population âgée.

1-4-4)- situation économique:

- le commerce, l'artisanat:

La polarité des communes comme Albert, Méaulte, Bray-sur-Somme ou encore Acheux-en-Amiénois leur vaut de disposer d'une offre de commerces, équipements et services plus importante que sur le reste du territoire, attirant l'achalandage des communes voisines.

Albert peut ainsi répondre aux besoins d'un bassin de population d'une taille comprise entre 20 000 et 30 000 habitants.

Les commerces de centre-ville répondent aux besoins courants et occasionnels.

5 catégories significatives d'artisans:

- . la réparation automobile;
- . le bâtiment;
- . les artisans boulangers;
- . les artisans bouchers-charcutiers;
- . les coiffeurs, esthéticiens et salons de beauté,

sont réparties de manière hétérogène dans l'ensemble des communes avec toutefois un certain regroupement sur le secteur d'Albert.

- l'industrie:

Deux secteurs distincts sont présents sur le territoire:

- . l'aéronautique et ses activités déclinées, historiquement implantées sur le site de Méaulte;
- . la plasturgie, l'hydraulique et la mécanique de précision implantées sur le site d'Albert.

Directement liée à ces deux secteurs d'activités, la logistique industrielle occupe une part en rapport dans le paysage économique de la CCPC.

- l'agriculture et l'industrie agroalimentaire:

De 457 en 2010, les exploitations agricoles ne seraient plus que 391 en 2015 dans la CCPC.

Les productions dominantes sont les céréales, les oléo-protéagineux, les pommes de terre féculé ainsi que l'élevage laitier.

L'évolution est largement en faveur des cultures générales et en défaveur de l'activité d'élevage.

- le tourisme:

La CCPC dispose d'un fort potentiel en matière de tourisme historique, culturel et naturel (vallée de la Somme).

Mais c'est surtout le tourisme de mémoire lié aux champs de bataille et mémoriaux de la Première Guerre Mondiale qui représente un enjeu économique important.

- l'emploi:

En 2013, la part d'actifs âgés de 15 à 64 ans ayant un emploi dans l'intercommunalité est de 62,6%, la part d'inactifs (étudiants, retraités, autres personnes qui n'ont pas d'emploi et n'en cherchent pas) de 27,6%.

Les 9 532 emplois recensés se répartissaient ainsi:

Industrie	33 %
Commerces, services, transports	30 %
Administration publique et de santé	27 %
Agriculture	6 %
Construction	4 %

Le taux de chômage est de 13,5%, supérieur à celui du Grand Amiénois hors Amiens Métropole à 12,4%, mais plus faible que celui du Département à 15,6% et d'Amiens Métropole à 18%.

On note une forte perte d'emplois dans le secteur de l'agriculture.

Industrie	+ 27 %
Commerces, services, transports	+ 25 %
Administration publique et de santé	+ 30,3 %
Agriculture	- 33,9 %
Construction	- 12,4 %
TOTAL	+ 19 %

Évolution entre 1999 et 2013 des emplois sur la CC du Pays du Coquelicot

Source : INSEE, RP 2013

L'emploi est nettement concentré sur le pôle central Albert – Méaulte puis sur les pôles secondaires de Bray-sur-Somme, Bouzincourt, Acheux-en-Amiénois, Miraumont.

Entre 1999 et 2013, le nombre de personnes peu ou pas diplômées sur le territoire est en baisse significative, les autres catégories, particulièrement pour les niveaux BAC et plus, sont en hausse.

CCPC	1999	2010	Évolution	%
Aucun diplôme, Brevet des collèges	10.459	7.726	- 2733	- 26 %
CAP ou BEP	5.567	6.568	+ 1.001	+ 18 %
BAC	1.978	3.313	+ 1.335	+ 68 %
Ens. supérieur	1.909	3.689	+ 1.780	+ 93 %
TOTAL	19.919	21.296	1.377	+ 7 %

Évolution de la qualification de la population entre 1999 et 2013
Source : INSEE, RP 2013

1-4-5)- situation environnementale:

La communauté de communes du Pays du Coquelicot est concernée par les zonages environnementaux suivants:

- les **ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique):**

ZONE NATURELLE	INTITULE	LOCALISATION
ZNIEFF 1 (220013966)	Cours de l'Authie, marais et coteaux associés	BUS-LES-ARTOIS AUTHIE THIEVRES SAINT-LEGER-LES-AUTHIE
ZNIEFF 1 (220320023)	Larris de la ferme d'Alger à Bavelincourt et larris au moulin du Crocq à Puchevillers	PUCHEVILLERS TOUTENCOURT HERISSART
ZNIEFF 1 (220013970)	Bois de Vadencourt et larris du mont d'Harponville	HARPONVILLE
ZNIEFF 1 (220013968)	Vallée de l'Ancre entre Beaumont-Hamel et Aveluy et cours supérieur de l'Ancre	AVELUY ESNIL-MARTINSART AUTHUILLE THIEPVAL BEAUMONT- HAMEL BEAUCOURT-SUR-L'ANCRE GRANDCOURT MIRAUMONT
ZNIEFF 1 (220013971)	Bois de Contalmaison, Mametz, Bazentin	MAMETZ BAZENTIN CONTALMAISON FRICOURT MONTAUBAN-DE-PICARDIE
ZNIEFF 1 (220320036)	Cours de la Somme	MERICOURT-SUR-SOMME ETINEHEM LA NEUVILLE-LES-BRAY BRAY-SUR-SOMME CAPPY SUZANNE ECLUSIER-VAUX FRISE CURLU
ZNIEFF 1 (220320014)	Méandres et cours de la Somme entre Bray-sur-Somme et Corbie	BRAY-SUR-SOMME ETINEHEM MERICOURT-SUR-SOMME NEUVILLE- LES-BRAY (LA)
ZNIEFF 1 (220005005)	Réseau de coteaux de la vallée de la Somme entre Curlu et Corbie	BRAY-SUR-SOMME CAPPY CHUIGNOLLES CURLU ECLUSIER-VAUX ETINEHEM FRISE MORLANCOURT NEUVILLE-LES-BRAY (LA)
ZNIEFF 1 (220005008)	Méandres et cours de la Somme entre Cléry-sur-Somme et Bray-sur-Somme	BRAY-SUR-SOMME CAPPY CURLU ECLUSIER-VAUX FRISE NEUVILLE-LES- BRAY (LA) SUZANNE

ZNIEFF 2 (220320032)	Vallée de l'Authie	BAYENCOURT COIGNEUX BUS-LES-ARTOIS AUTHIE THIEVRES SAINT-LEGER-LES-AUTHIE
ZNIEFF 2 (220320034)	Haute et moyenne vallée de la Somme entre Croix-Fonsommes et Abbeville	BRAY-SUR-SOMME CAPPY CHUIGNOLLES CURLU ECLUSIER-VAUX ETINEHEM FRISE MORLANCOURT NEUVILLE-LES-BRAY (LA) MARICOURT SUZANNE

- les sites NATURA 2000:

STATUT	INTITULE	LOCALISATION
ZSC (FR2200357)	Moyenne vallée de la Somme	BRAY-SUR-SOMME CAPPY CHUIGNOLLES CURLU ECLUSIER-VAUX ETINEHEM FRISE LA NEUVILLE-LES-BRAY MARICOURT MERICOURT-SUR-SOMME SUZANNE
ZPS (FR2212007)	Étangs et marais du bassin de la Somme	BRAY-SUR-SOMME CAPPY CURLU ECLUSIER-VAUX ETINEHEM FRISE LA NEUVILLE-LES-BRAY MERICOURT-SUR-SOMME SUZANNE

- les espaces naturels sensibles:

- . "la Montagne" de Vaux, commune d'Éclusier-Vaux;
- . la Montagne de Frise, commune de Frise.

- les sites en gestion du Conservatoire des Espaces Naturels de Picardie:

Outre les deux sites de la Montagne de Frise et de Vaux présentés plus haut, le CENP gère les espaces suivants sur le Pays du Coquelicot:

- . le Marais des Villes à Méricourt-sur-Somme;
- . les Étangs de la Chaussée-Barrage à Éclusier-Vaux;
- . l'Étang de Frise;
- . les Marais communaux d'Éclusier-Vaux;
- . les Marais communaux de Cappy.

- les ZICO (Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux):

Le territoire intercommunal est concerné par la ZICO "Étangs et Marais du bassin de la Somme", qui représente environ 6 900 ha.

- trame verte et bleue:

Le projet de SRCE fait apparaître plusieurs axes de trame verte et bleue:

- . les vallées de l'Ancre, de l'Authie. Tandis que les rivières constituent des corridors aquatiques, le versant Nord de la Somme abrite des milieux ouverts calcicoles;
- . les boisements qui constituent des réservoirs de biodiversité;
- . les corridors prairiaux et bocagers, à Beaumont-Hamel et au Nord de l'Hallue (notamment autour de Toutencourt).

Le rapport de présentation et l'évaluation environnementale annexée au dossier d'enquête détaillent précisément ce qui précède, l'état de la faune et de la flore recensées sur le territoire.

Vingt-six secteurs, ciblés pour le développement de l'habitat et/ou d'activité économique sur le territoire de la CCPC, ont fait l'objet d'investigations de terrain faunistiques et floristiques en 2016.

Ils sont localisés sur les communes d'Albert, Acheux-en-Amiénois, Bray-sur-Somme, Méaulte, Aveluy, Bouzincourt, Mailly-Maillet, Miraumont et Bécordel-Bécourt.

Aucun ne se situe dans le périmètre d'une zone naturelle d'intérêt reconnu (hors Natura 2000). Toutefois, 7 secteurs sont localisés à moins de 1 km d'une ZNIEFF ou de la ZICO.

1-4-6)-risques naturels et industriels:

L'ensemble des communes du Pays du Coquelicot est en zone de sismicité 1 (très faible) avec une éventualité d'événements destructeurs très peu probable.

Le territoire est faiblement à moyennement soumis aux risques des phénomènes de gonflement/retrait des argiles.

Le niveau de risques liés à la présence de cavités souterraines est significatif. 124 d'entre elles, essentiellement ouvrages civils ou militaires, concernent 44 communes. Par ailleurs, 32 communes le sont par des cavités souterraines non minières non localisées.

Seule, la commune de Bray-sur-Somme a fait l'objet d'une déclaration de catastrophe naturelle "mouvements de terrain" et à ce jour, aucun Plan de Prévention des Risques ad hoc n'a été prescrit sur le territoire.

L'érosion des sols est un phénomène naturel aggravé par l'urbanisation et les techniques de cultures. La nature limoneuse des sols ainsi que la topographie marquée par les vallées amènent un aléa érosion fortement présent sur le territoire de la CCPC.

Le risque naturel majeur pour le Pays du Coquelicot reste de loin les inondations soit par débordement des cours d'eau, soit par ruissellement et coulées de boue, soit par remontée des nappes phréatiques,

On dénombre ainsi plus d'une vingtaine d'arrêtés et reconnaissances de catastrophes naturelles liés à ces phénomènes entre 1989 et 2013.

Un ensemble de Plans de Prévention des Risques adapté aux zones sensibles a été mis en œuvre et influe en conséquence sur les décisions d'urbanisme.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont au nombre de 29 (avril 2014) et concernent des activités comme les élevages, l'extraction, l'éolien, l'industrie alimentaire et productions diverses.

Seuls, 2 sites sur la commune d'Albert sont répertoriés risques industriels "effet de surpression" et "effet thermique".

Deux sites ou sols pollués ou potentiellement pollués (source BASOL) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, sont localisés à Albert (Esso) et à Méaulte (Aérospatiale).

Par ailleurs, 220 sites industriels ou activités de services, anciens ou actifs (source BASIAS), méritant une attention particulière car pouvant être pollués, sont localisés dans 37 communes au sein du périmètre d'étude.

22 % concernent des ateliers de fabrications, 11 % des garages, 10 % des ateliers de mécanique industrielle, 8 % des stations-services, 7% des coopératives agricoles avec entrepôt d'engrais et de produits phytosanitaires.

1-4-7)- le patrimoine:

Outre les éléments propres à son patrimoine naturel, la CCPC compte sur son territoire un certain nombre de sites classés et inscrits essentiellement liés aux vestiges et mémoriaux de la Première Guerre Mondiale.

On note également une présence importante d'éléments de patrimoine rural comme des fermes remarquables, calvaires, chapelles, mares etc.

1-5)- Le projet de PLUi:

À partir d'un diagnostic étendu, les membres de la communauté de communes du Pays du Coquelicot ont souhaité élaborer une politique globale d'aménagement et de renouvellement urbain exprimée dans le PLUi, aux objectifs:

- d'organiser l'espace communautaire dans la perspective d'un développement cohérent et partagé du territoire;
- de renforcer la dynamique collective dans un principe de solidarité permettant aux communes du Pays du Coquelicot de maîtriser leur développement;
- de mettre en œuvre un urbanisme durable, respectueux des caractéristiques du territoire et source de valeur ajoutée en terme d'attractivité;
- de définir les enjeux et les objectifs d'une politique de l'habitat;
- de répondre aux besoins des ménages, notamment en matière d'habitat, d'équipements et de services et accueillir de nouvelles populations;
- de renforcer l'attractivité économique et touristique et agir pour le maintien et la création d'emplois sur le territoire;
- de continuer d'offrir un cadre de vie de qualité et attractif en portant une attention particulière à la valorisation des ressources (espaces naturels, agricoles, forestiers, paysages, patrimoine...) et la maîtrise de l'urbanisation.

1-6)- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD):

Le PADD pose les grandes orientations de la politique d'urbanisme de la CCPC en fonction des dispositions des différents textes du cadre réglementaire en vigueur.

Il doit également intégrer les dispositions des documents supra communaux (SCOT, SDAGE etc.).

Il apparaît, à la lecture du dossier de présentation, que les lignes directrices choisies par la CCPC pour son PADD à l'horizon 2030, s'inscrivent bien dans le respect de ces textes.

Le projet s'articule autour de 16 orientations issues d'ateliers thématiques menés d'abord par les élus locaux puis validées par le débat communautaire.

Orientation n°1
Conforter une activité économique basée sur la performance industrielle et l'économie présenteielle.
- affirmer le développement de la Technopole Albert-Méaulte axée sur l'innovation industrielle.
- permettre l'occupation de la ZAC du Coquelicot en lien avec les besoins de l'industrie.
- poursuivre le développement de la R&D autour du laboratoire de l'industrie, des nouveaux process et des matériaux du futur (IndustriLab).
- créer un pôle mixte "services, activités tertiaires – logement" sur la friche du pôle gare d'Albert.
- poursuivre l'occupation des zones d'activités d'Albert, de Bray-su- Somme et de Bouzincourt.
- soutenir l'activité artisanale et commerciale de proximité.
- proposer une offre complémentaire d'activités commerciales dans la ZACOM à celles recensées dans le centre-ville d'Albert.
- affirmer la place de commerces de gamme supérieure dans le centre-ville d'Albert.
- préserver les ressources et activités locales spécifiques.

Orientation n°2 Soutenir l'agriculture, pilier de l'économie.
- faciliter la mise en place des unités de vente directe à proximité des bâtiments d'exploitation.
- permettre l'extension des exploitations agricoles existantes dans le tissu urbain à l'exception des bâtiments destinés à accueillir de nouveaux élevages.
- assurer le maintien des accès agricoles dans le tissu urbain.

Orientation n°3 Asseoir le tourisme comme l'un des moteurs de l'économie locale.
- renforcer la place des habitants comme premiers visiteurs du territoire.
- renforcer l'hébergement hôtelier sur l'agglomération centre et près de la gare d'Albert.
- faciliter la mise en œuvre du Grand Projet Vallée de Somme.
- valoriser les deux vélo routes empruntant le territoire.
- poursuivre et développer la découverte par l'itinérance douce.
- pérenniser la qualité des sites reconnus et visités.
- valoriser certaines activités touristiques spécifiques au territoire.

Orientation n°4 Gérer une consommation foncière respectueuse des milieux agricoles, naturels et forestiers.
- prioriser l'urbanisation des friches et des espaces délaissés.
- maintenir les limites des communes rurales et des hameaux dans leur partie actuellement urbanisée.
- prendre en compte un taux de rétention nul pour les terrains mobilisables identifiés dans le tissu urbain.
- valoriser les deux vélo routes empruntant le territoire.
Objectif de réduction de la consommation foncière liée à l'habitat: Comparativement à la consommation foncière observée sur le territoire par le passé (109 ha en 18 ans, soit environ 6 ha par an), la Communauté de Communes se fixe l'objectif de réduire par 3 l'artificialisation des sols liée à l'habitat sur le territoire. Cet objectif permet donc de répondre largement au cadre de législatif et réglementaire en vigueur, qui demande à ce que la consommation foncière soit réduite de moitié comparativement aux pratiques de ces dernières décennies.

Orientation n°5 S'appuyer sur une mobilité durable exemplaire.
- identifier le pôle gare d'Albert comme support de projets mixtes.
- s'assurer de la pérennité et de l'amélioration de la desserte ferroviaire des pôles gares.
- développer les usages de l'aéroport.
- faciliter la mobilité et l'accès à la Technopole Albert-Méaulte.
- projeter l'activité économique (notamment tertiaire) en lien avec la qualité de la communication numérique.
- assurer les capacités de stationnement à proximité des pôles gares.
- faciliter le stationnement à proximité des équipements scolaires et touristiques.

- réfléchir à l'implantation d'une aire de covoiturage sur un axe de passage structurant.
- prévoir la continuité des "tours de ville".
- sécuriser les voies piétonnes et cyclables dans les nouvelles opérations d'urbanisation.
- protéger les vélo routes V30 (Vallée de la Somme) et V32 (Tourisme de mémoire et vallée de l'Ancre).
- envisager une connexion piétonne et cycle plus directe entre les deux secteurs situés de part et d'autre de la voie ferrée en centre-ville d'Albert.
- assurer la connexion cyclable reliant la Technopole jusqu'à la gare d'Albert.
- promouvoir l'usage du transport collectif bus et encourager le développement de ce mode de transport sur les portions du territoire actuellement mal desservies.

Orientation n°6

Favoriser la production de logements dans une logique de développement territorial structuré et hiérarchisé.

"La Communauté de Communes du Pays du Coquelicot est un territoire démographiquement dynamique, le nombre d'habitants augmentant continuellement ces dernières années à l'échelle intercommunale. Ce dynamisme ne s'observe cependant pas au sein de l'ensemble des communes du territoire, certaines perdant des habitants.

Ainsi, le Pays du Coquelicot se fixe comme objectif de produire près de 1.820 logements entre 2012 et 2032. Conformément aux règles de production énoncées par le SCoT visant à apporter une réponse adéquate aux évolutions démographiques à l'échelle Pays du Grand Amiénois, près des deux tiers des logements à l'échelle intercommunale seront produits entre 2012 et 2022 et le tiers restant entre 2023 et 2032.

Une réflexion a été menée sur la répartition de ces nouveaux logements sur le territoire. L'objectif était de faire ressortir les communes qui jouent un rôle important dans le fonctionnement du territoire (parce qu'elles offrent des emplois et des services) et qui présentent des atouts les rendant particulièrement attractives auprès des ménages. Une liste d'indicateurs permettant de reconnaître ces communes a été travaillée au cours d'ateliers et validée par la commission aménagement et urbanisme ainsi que par le bureau communautaire:

Indicateur +++

- ✓ La proximité d'une gare
- ✓ La proximité d'un pôle d'emploi
- ✓ Le cadre de vie
- ✓ Le rythme de constructions observé depuis 2000

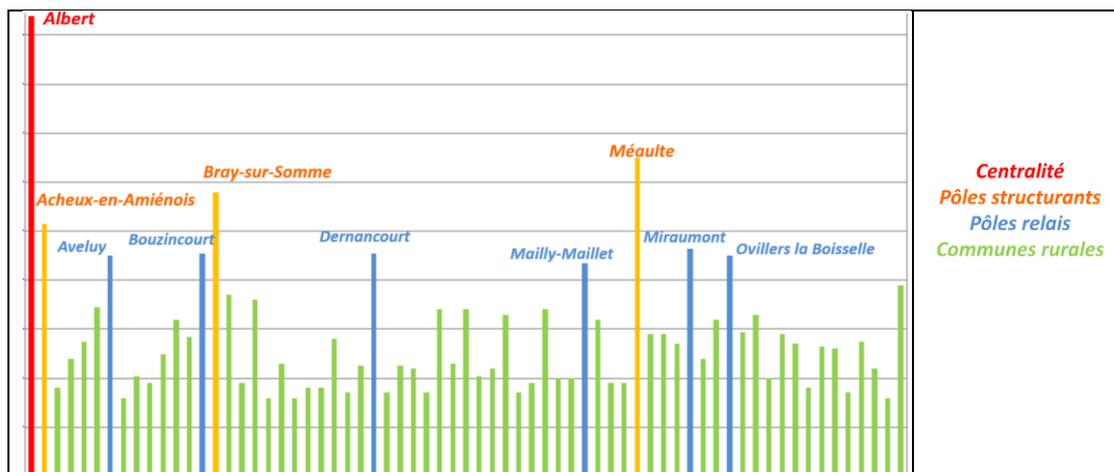
Indicateur ++

- ✓ La qualité numérique
- ✓ La présence de services de santé
- ✓ La complémentarité scolaire

Indicateur +

- ✓ La diversité des services
- ✓ La part communale dans la création d'emplois recensés sur l'intercommunalité
- ✓ La prise en compte des risques recensés
- ✓ La présence des équipements de loisirs
- ✓ La compatibilité avec l'activité agricole (au regard des nuisances)
- ✓ La diversité des commerces

Ces indicateurs ont été étudiés pour chaque commune, et croisés entre eux pour donner le résultat suivant:



Ces différents indicateurs et leur pondération, ont été ramenés à une note maximale de 100/100.

Afin de hiérarchiser les communes entre elles, 4 classes ont été créées :

- o Communes dont les notes sont supérieures à 60/100 : une commune (Albert);
- o Communes dont les notes sont comprises entre 51/100 et 60/100 : 3 communes (Acheux, Bray et Méaulte)
- o Communes dont les notes sont comprises entre 40/100 et 50/100 : 6 communes (Aveluy, Bouzincourt, Dernancourt, Mailly-Maillet, Miraumont, Ovillers-la-Boisselle)
- o Communes dont les notes sont inférieures à 40/100 : les 57 autres communes du territoire.

Pour répondre aux différents enjeux démographiques infra-communautaires et permettre un développement territorial cohérent, la production de logements se fera de façon structurée et hiérarchisée. L'objectif est de renforcer l'armature territoriale actuelle tout en limitant l'étalement urbain et la consommation foncière.

Ainsi, dans un contexte national de renforcement des pôles et de lutte contre les émissions de gaz à effets de serre en rapprochant au maximum la population des emplois, des services, des équipements, des transports en commun, etc., voici les objectifs démographiques retenus à l'échelle de chaque groupe de communes :

- o Pour stopper la perte de population observée depuis plusieurs années et pérenniser le regain démographique récent, près de la moitié des logements seront produits au sein de la commune d'Albert entre 2012 et 2032. Le renforcement démographique de la ville-centre vise à pérenniser, voire à développer les commerces, les services, les équipements, les emplois... qui profiteront à l'ensemble des communes du territoire et qui permettront d'asseoir le rayonnement du Pays du Coquelicot ;
- o L'enveloppe de logements attribuée aux pôles structurants devra permettre à ces communes de maintenir un rythme de croissance démographique visant là-aussi à conforter voire à développer leurs commerces, services, équipements et emplois ;
- o Pour les pôles relais cette production vise à limiter l'étalement urbain tout en permettant à ce groupe de communes de voir sa population légèrement augmenter afin de maintenir le fonctionnement des équipements commerces et services présents;
- o Pour les communes rurales, l'objectif premier est de maintenir la population. Pour ces communes, le nombre de logements à produire a été calculé pour tenir l'objectif de limitation de l'étalement urbain, tout en leur permettant de garder un nombre d'habitants stable (en tenant compte notamment du phénomène de desserrement des ménages, qui de fait induit un besoin de production de logements pour conforter la population actuelle).

Ainsi, d'un point de vue quantitatif, cela se traduit par les objectifs de production suivants :

- Centralité** : environ 850 logements
- Pôles structurants** : environ 270 logements
- Pôles relais** : environ 250 logements
- Communes rurales** : environ 450 logements

La redynamisation du marché de l'habitat repose sur de la production neuve mais passe également par une lutte contre les logements inoccupés, particulièrement nombreux sur le territoire. Ainsi, la production globale de logements entre 2012 et 2032 se fera via de la production neuve mais également via une sortie de vacance des logements. Cette dernière modalité de production s'inscrit dans une logique de diminution de l'étalement urbain à l'échelle intercommunale et s'effectuera via une stratégie de reconquête du parc vacant voulue par la Communauté de Communes et définie via l'orientation 9. Les Orientations d'Aménagements et de Programmation décriront les modalités pour chaque groupe de communes quant à la répartition de la production par construction neuve et sortie de vacance.

La production de logements doit répondre quantitativement aux évolutions socio-démographiques mais également permettre la réalisation des parcours résidentiels de différents publics (jeunes ménages, couples avec ou sans enfant(s) et personnes âgées) sur le territoire. Ainsi, tout en respectant les règles de production fixées par le SCoT, la Communauté de Communes souhaite trouver à la fois un nouvel équilibre dans les formes urbaines (individuelles ou collectives) mais également proposer de nouvelles façons de se loger sur le territoire (accession, location). Cette volonté sera traduite pour chaque groupe de communes par les Orientations d'Aménagement et de Programmation."

Orientation n°7

Faciliter la réalisation des parcours résidentiel par la diversification de l'offre de logements.

- favoriser les logements de plus petite taille dans une perspective d'attractivité de jeunes ménages et de réponses aux besoins endogènes des personnes âgées.
- favoriser la diversification de l'offre de logements locatifs.
- faciliter l'accès à la propriété pour les primo accédants.
- faciliter la gestion du peuplement en s'inscrivant dans les démarches menées à l'échelle départementale.

Orientation n°8

Garantir les bonnes conditions d'habitations au sein du parc existant.

- assurer le déploiement d'aides à la rénovation thermique et performance énergétique.
- lutter contre l'indignité à travers des mesures d'aides incitatives et coercitives.
- permettre de bien vieillir à domicile à travers la mise en place d'aides à l'adaptation du logement.

Orientation n°9 Faire de l'habitat un autre vecteur de l'attractivité du territoire.
- lutter contre la vacance de longue durée via la mobilisation d'outils incitatifs et coercitifs.
- développer des offres de qualité (financièrement et architecturalement) en direction de publics cibles comme par exemple de jeunes actifs.
- assurer le bon partenariat avec les promoteurs.

Orientation n°10 Promouvoir du logement et de l'hébergement solidaire.
- développer des solutions intermédiaires pour l'habitat de personnes vieillissantes.
- développer de nouvelles solutions d'hébergement.

Orientation n°11 Créer des équipements complémentaires et de proximité.
- valoriser les équipements culturels sur le territoire.
- mutualiser les équipements sportifs et culturels.
- encourager la création d'espaces de garderie / crèches / relais d'assistantes maternelles à proximité des territoires en croissance démographique et des pôles économiques.
- prévoir les réserves foncières nécessaires au devenir des équipements publics.
- projeter les réserves foncières nécessaires à la création et / ou d'extension des équipements sanitaires.

Orientation n°12 Valoriser les secteurs reconnus pour leur biodiversité remarquable.
- protéger les pâtures, haies, fossés, talus qui ont un rôle dans la gestion hydraulique des sols.
- prévoir les aménagements paysagers en lien avec la trame naturelle de proximité.
- concilier la préservation du caractère naturel des vallées et le développement de l'éco-tourisme.
- favoriser la vocation écologique des systèmes de gestion des eaux pluviales.

Orientation n°13 Prévenir et gérer les risques pour le bien des personnes et des constructions.
- mettre en place des mesures d'accompagnement paysager pour les projets réduisant les espaces tampons entre l'habitat et autres activités économiques.
- choisir les zones d'urbanisation future en fonction de leur sensibilité aux inondations.
- décliner des règles adaptées pour les extensions et les constructions dans les zones sensibles aux inondations.
- préserver les pâtures concernées par les inondations d'aléas moyen et fort.
- conserver les haies, talus et fossés tenant un rôle de retenue des eaux de ruissellement, d'infiltration ou de ralentissement des écoulements.
- informer toutes les communes et usagers sur la présence d'engins de guerre et de cavités souterraines avant toute urbanisation.

Orientation n°14 Projeter des constructions durables et respectueuses de l'environnement.
- favoriser la réutilisation des eaux pluviales pour les usages non nobles.
- imposer aux aménageurs la mise en place de fourreaux pour l'installation future de la fibre optique.
- permettre des implantations bioclimatiques respectueuses du bâti historique des villages.
- concevoir les futures opérations d'ensemble avec une conception bioclimatique.
- autoriser toute disposition facilitant la pénétration de la lumière.
- autoriser l'isolation par l'extérieur (sous réserve de préserver l'architecture traditionnelle lorsqu'elle est concernée).

Orientation n°15 Valoriser le patrimoine paysager, bâti et naturel du territoire.
- faciliter le changement de destination en intégrant la gestion des flux et du stationnement.
- prévoir le maintien des éléments de patrimoine remarquables et identitaires des communes.
- conserver les formes urbaines et originelles des cœurs de village.
- protéger et valoriser le patrimoine bâti agricole (corps de ferme remarquables).
- exploiter le potentiel de reconversion des corps de fermes délaissés au sein des tissus bâtis.
- préserver les éléments caractéristiques du Grand Paysage (fonds de vallée, boisements, plateaux agricoles).
- conserver les panoramas depuis les belvédères des 3 vallées.
- préserver les cônes de vue et l'environnement paysager autour des sites de mémoire reconnus.
- conserver les « places vertes » recensées dans les villages.
- asseoir une qualité de traitement des interfaces publiques / privées.
- prévoir un paysagement de qualité aux entrées de ville de la centralité et des pôles structurants.

Orientation n°16 Piloter et animer le PLUi-H.
<p>"L'ensemble des orientations définies et explicitées dans le PADD sont soumises à la capacité de la Communauté de Communes du Pays du Coquelicot à piloter et animer son PLUiH.</p> <p>Dans ce cadre, à travers la mise en place par exemple de réunions de pilotage, de productions de bilans chiffrés formalisés par un observatoire local de l'Aménagement et de l'Habitat, l'intercommunalité souhaite se donner les moyens de mettre en œuvre et de suivre son PLUiH en lien étroit avec l'ensemble de ses partenaires. À ce titre, la Communauté de Communes entend également participer aux démarches d'observation menées à une échelle supra-communautaire permettant d'une part de favoriser les échanges de données mais également d'optimiser des analyses d'évolutions pouvant impacter le fonctionnement et l'organisation du territoire intercommunal.</p> <p>Cette orientation se traduit par les objectifs suivants :</p>

- Mettre en œuvre les actions du Programme d'Orientations et d'Actions (politique de l'habitat);
- Mettre en place un comité de suivi;
- Mettre en place un observatoire de l'aménagement et de l'habitat;
- Produire des bilans annuels de la mise en œuvre;
- S'inscrire dans les démarches d'observation menées à une échelle supra-communautaire."

1-7)- Le programme d'orientations et d'actions (POA):

Le POA fixe, dans le cadre du PLUi, les modalités de mise en œuvre du Plan Local de l'Habitat (PLH).

Il résulte de constats tirés des différents diagnostics à partir des orientations 6, 7, 8, 9,10 et 16 du PADD et sera exécuté sur les 6 prochaines années.

Le POA vise à répondre à six grands objectifs :

- **Aboutir à un territoire dynamique**, équilibré, dont les communes remplissent des fonctions complémentaires et structuré autour de la centralité;
- **Accompagner la croissance démographique du territoire**, par une augmentation de l'offre de logements selon une logique de rééquilibrage territorial des tendances passées, tenant compte des spécificités communales, des caractéristiques du marché de l'habitat et de la structure de l'offre de logements, des dynamiques démographiques observées et des perspectives de développement économique du territoire;
- **Apporter une réponse aux besoins en logements de l'ensemble des populations, présentes ou futures**, par la promotion d'une offre diversifiée permettant la réalisation de parcours résidentiels « fluides » (location, accession à la propriété, logement des ménages de petite taille, adaptation du logement à la perte d'autonomie...);
- **Mettre en place une approche qualitative de l'habitat**, respectueuse des formes urbaines existantes (promotion de l'habitat individuel et intermédiaire de qualité) et des exigences environnementales (densification de l'habitat, développement prioritaire des centres-bourgs via la reconquête du parc vacant...);
- **Positionner l'intercommunalité comme facilitateur de projets communaux** et élément déclencheur du recours aux aides existantes pour l'amélioration et la diversification de l'offre de logements;
- **Mettre en place un réel projet politique communautaire de l'habitat structuré autour de deux axes d'intervention prioritaires** : d'une part l'amélioration de l'habitat, à travers la mise en place d'une opération programmée visant à lutter prioritairement contre la vacance de logements en centre-bourg et d'autre part, la diversification de l'habitat comme levier d'attractivité nouveau.

Contrairement aux OAP, les actions du POA ne sont pas sectorisées. Il s'agit d'un document global raisonnant "hors sols".

Un ensemble de 10 actions a été établi et affecté de 2 niveaux de priorité, les actions de priorité 1 devant être mises en place plus rapidement que les actions de priorité 2.

ACTION 1	- Diversifier les formes urbaines.	Priorité 2
ACTION 2	- Encourager le développement d'une offre socialement accessible.	Priorité 1
ACTION 3	- Mettre en place un Plan Partenarial de Gestion de la Demande.	Priorité 1
ACTION 4	- Mettre en place une stratégie globale d'amélioration des conditions d'habitat.	Priorité 1
ACTION 5	- Mettre en place un projet communautaire de régularisation de la situation d'habitat des ménages résidant au sein des Habitations Légères de Loisirs.	Priorité 2
ACTION 6	- Favoriser la production de logements de qualité dans une logique d'attractivité résidentielle.	Priorité 2
ACTION 7	- Favoriser les parcours résidentiels des personnes âgées en promouvant des solutions innovantes de logements.	Priorité 1
ACTION 8	- Développer de nouvelles solutions d'hébergement.	Priorité 2
ACTION 9	- Animer et piloter la mise en œuvre des actions du PLH.	Priorité 1
ACTION 10	- Mettre en place un observatoire de l'aménagement et de l'habitat.	Priorité 1

1-8)- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP):

La mise en œuvre du PADD se traduit dans la rédaction des pièces réglementaires, les OAP, visant à encadrer les projets et leurs autorisations d'urbanisme tout en laissant une certaine souplesse aux acteurs.

Ainsi, le PLUi a retenu 3 types d'OAP respectivement à vocation d'habitat, économique et de densification.

- les OAP à vocation principale d'habitat:

Centralité - Albert			
Site	Superficie (ha)	Objectif 25 logements /ha	Nb logements projetés
Site A	3,50	88	88
Site B	2,27	56	60
Site C	5,50	Mixte habitat/activités	145
Site D	2,60	65	48
Site E	3,60	90	85
Site F	0,80	20	20

Site G	0,60	15	10
Site H	1,20	30	50
Total	20,07		506

Pôles structurants		
Site	Superficie (ha)	Nb logements projetés
Acheux	1,10	18
Bray (site A)	0,37	7
Bray (site B)	1,60	35
Méaulte (site A)	1,25	25
Méaulte (site B)	0,68	14
Total	5,00	99

Pôles relais		
Site	Superficie (ha)	Nb logements projetés
Aveluy (site A)	0,50	7
Aveluy (site B)	0,52	10
Bouzincourt	1,60	24
Mailly-Maillet	1,63	24
Miraumont (site A)	0,44	8
Miraumont (site B)	1,07	14
Total	5,76	87

- les OAP à vocation économique:

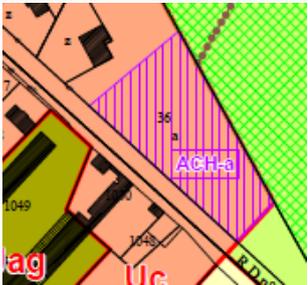
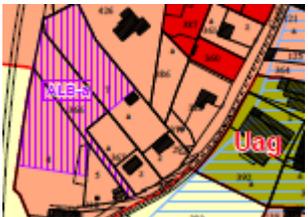
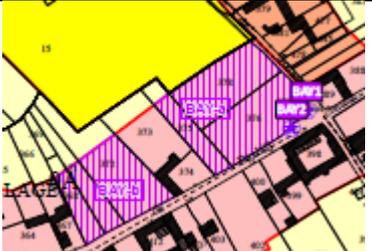
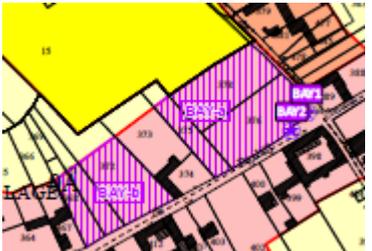
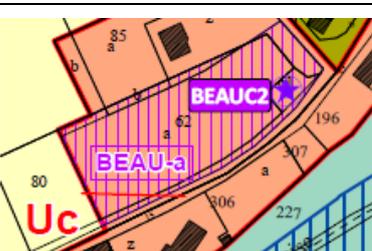
5 sites de développement économique potentiel ont été retenus en vue d'une urbanisation encadrée par le Scot et devant respecter les prescriptions pour:

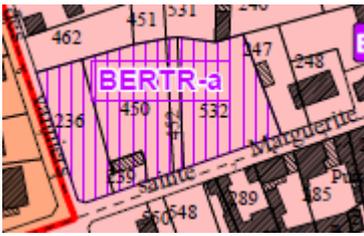
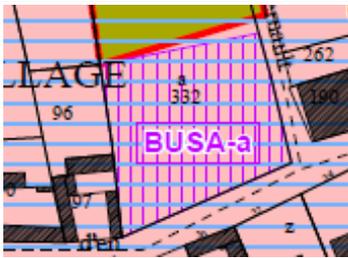
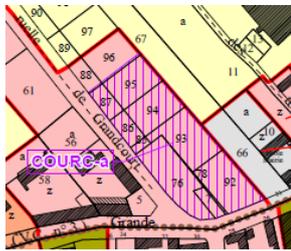
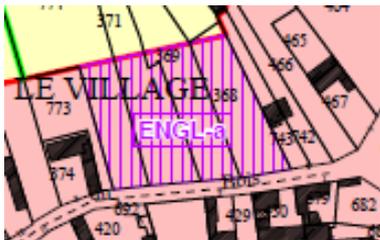
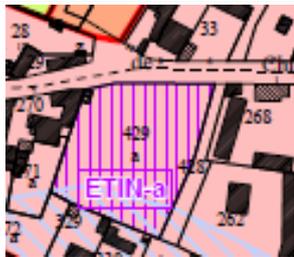
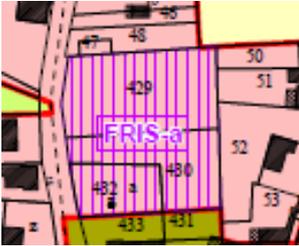
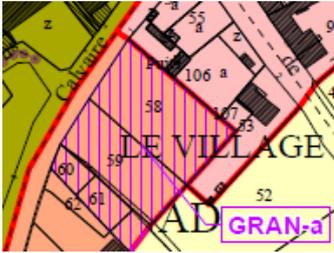
- les accès véhicules motorisés;
- les circulations douces et les connexions douces au tissu urbain existant;
- les équipements publics;
- la gestion des eaux pluviales;
- l'intégration paysagère de l'aménagement dans les grands paysages.

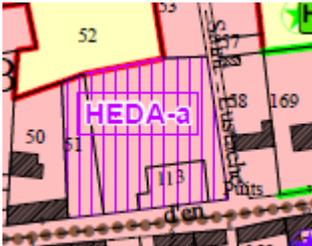
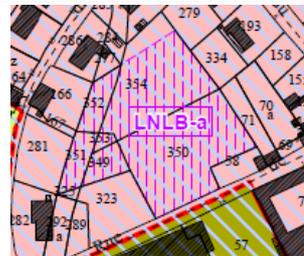
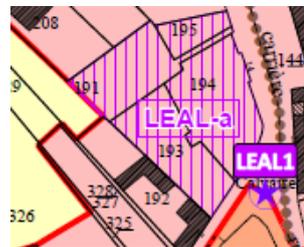
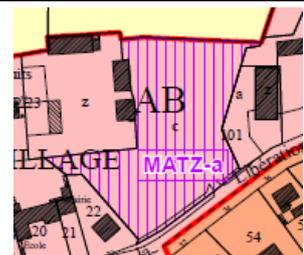
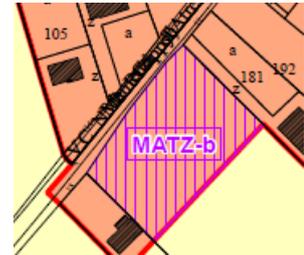
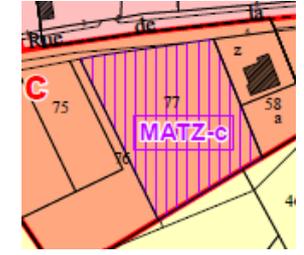
Il s'agit de:

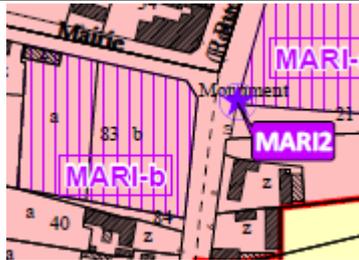
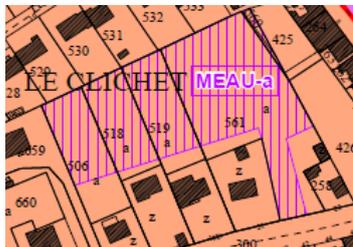
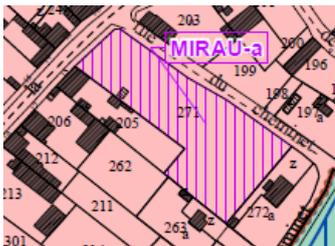
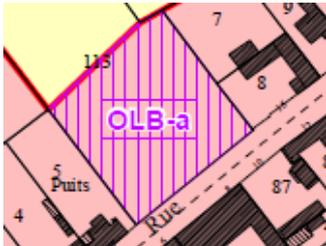
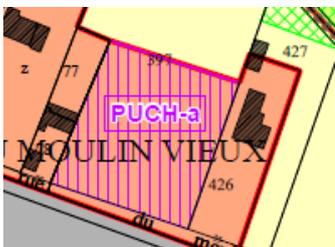
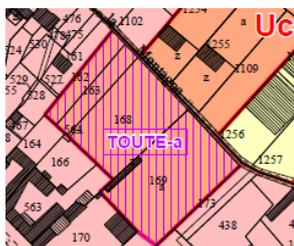
- Albert, extension du parc Henri Potez;
- Albert, extension de la zone commerciale de Bellevue;
- Albert, site mixte habitat/économie gare cœur de ville;
- Bouzincourt, extension du Parc de l'Avenir;
- Méaulte, ZAC du Coquelicot.

- les OAP de densification:

Commune	Secteur	Plan	Nb logements à produire	Superficie (m ²)
Acheux	ACH-a		4	4.562
Albert	ALB-a		6	5.858
Bayencourt	BAY-a		6	5.463
Bayencourt	BAY-b		4	3.319
Beaucourt-sur-l'Ancre	BEAU-a		4	3.480
Bécardel-Bécourt	BECO-a		7	6.556

Bertrancourt	BERTR-a		4	3.254
Buire-sur-l'Ancre	BUSA-a		4	3.056
Courcelette	COURC-a		5	4.265
Englebelmer	ENGL-a		4	3.930
Étinehem	ETIN-a		4	2.579
Frise	FRIS-a		5	3.937
Grandcourt	GRAN-a		4	3.154

Hédauville	HEDA-a		4	2.679
La Neuville-lès-Bray	LNLB-a		4	4.640
Léalvillers	LEAL-a		4	3.507
Mametz	MATZ-a		4	3.650
Mametz	MATZ-b		4	3.168
Mametz	MATZ-c		4	3.168
Maricourt	MARI-a		4	2.700

Maricourt	MARI-b		4	2.986
Maricourt	MARI-c		4	4.019
Méaulte	MEAU-a		5	5.908
Miraumont	MIRAU-a		4	3.197
Ovillers-la-Boisselle	OLB-a		4	2.896
Puchevillers	PUCH-a		4	3.738
Toutencourt	TOUTE-a		6	6.470

1-9)- Les règlements graphique et écrit:

Le règlement graphique définit le nouveau zonage.

Il est présenté au dossier comme suit:

- 76 plans principaux au 1/2000^{ème} (1 à 2 par commune);
- 67 plans principaux au 1/5000^{ème};
- 67 plans bis au 1/5000^{ème} qui, afin de limiter la surcharge des plans principaux, précisent le marquage des mouvements de terrain, cavités souterraines, périmètres de protection des captages, sensibilité aux remontées de nappes, aléas retraits/gonflements des argiles.

Le code de l'Urbanisme définit 4 types de zones:

LES ZONES URBAINES (U) – article R151-18
<i>"Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter."</i>

LES ZONES A URBAINISER (AU) – article R151-20
<i>"Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.</i> <i>Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone."</i>

LES ZONES AGRICOLES (A) – article R151-22
<i>"Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles."</i>

LES ZONES NATURELLES (N) – article R151-23
<i>"Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :</i> <i>1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;</i> <i>2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;</i> <i>3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;</i> <i>4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;</i> <i>5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues."</i>

Chacune des 4 classes de communes, tel que défini dans l'orientation 6 du PADD, est ensuite déclinée en secteurs reprenant leurs caractéristiques respectives.

La zone urbaine			
Centralité	Pôles structurants	Pôles relais	Communes rurales
Uv: secteur urbain du centre-ville d'Albert.	Ua: secteur urbain mixte des tissus anciens des pôles structurants.	Ub: secteur urbain mixte des tissus anciens des pôles relais et des communes rurales.	
Uf: secteur urbain des anciens faubourgs autour du centre-ville d'Albert.	Uc: secteur urbain composé majoritairement d'extensions récentes.		
	Uch: secteur urbain des châteaux et leurs parc.		
Up: secteur urbain en périphérie du centre-ville et des anciens faubourgs d'Albert.	Uaer: secteur urbain concerné par des équipements aéroportuaires.		
Uec: secteur urbain économique			
Uag: secteur urbain avec des enjeux agricoles.			
Ueq: secteur urbain d'équipements publics.			
Uco: secteur urbain de commerce.			

Les zones à urbaniser			
Centralité	Pôles structurants	Pôles relais	Communes rurales
1AUh: zone à urbaniser à vocation principale d'habitat.			
2AuH: zone à urbaniser à long terme, à vocation principale d'habitat.			
1AUm: zone à urbaniser mixte, habitat / économie (secteur gare).			
1AUec: zone à urbaniser à vocation économique.			
1AUco: zone à urbaniser à vocation commerciale (ZACOM Albert).			

Les zones agricoles			
Centralité	Pôles structurants	Pôles relais	Communes rurales
A: zone agricole.			
Ac: secteur agricole concerné par l'exploitation de carrières.			
Aeq: secteur agricole concerné par la présence d'équipements.			
Ap: secteur agricole protégé.			

Les zones naturelles			
Centralité	Pôles structurants	Pôles relais	Communes rurales
N: zone naturelle.			
Nc: secteur naturel concerné par l'exploitation de carrière.			
Neq: secteur naturel d'équipements publics			
NI: secteur naturel de loisirs.			
Nm: secteur naturel lié au tourisme de mémoire.			
Nzh: secteur naturel concerné par des Zones à Dominante Humide du SDAGE Artois-Picardie.			

D'autres éléments sont repris dans le règlement graphique:

- 67 emplacements réservés;
- les aléas inondation;
- les éléments du patrimoine bâti protégé;
- les chemins à préserver;
- les éléments du patrimoine éco-paysager protégés;
- les bâtiments en zone agricole et naturelle pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Le règlement écrit détaille de façon exhaustive et analogue les dispositions applicables à chacune des zones en matière d'occupation, de conditions d'occupation et de possibilité maximale d'occupation des sols.

L'objectif a été de n'inscrire que des règles indispensables, qui permettent de préserver les grandes caractéristiques de l'existant, tout en autorisant l'inscription de projets plus modernes, sans les bloquer, mais simplement en les accompagnant du mieux possible.

Pour ce faire, le règlement écrit a été construit comme un outil facile d'appropriation, autant par les élus, que par les instructeurs et les pétitionnaires. Les règles écrites sont systématiquement accompagnées de schémas pour en faciliter la compréhension et illustrer les différentes possibilités offertes par la règle.

PARTIE II: ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

2-1)- Désignation de la commission d'enquête:

Par décision n° E18000103/80 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Amiens en date du 19 juin 2018, j'ai, Didier BERNEAUX, été désigné en qualité de président de la commission d'enquête en vue de procéder à la présente enquête publique.

Monsieur Alain DEMARQUET et Monsieur Alain FOLLET ont été désignés en qualité de membres titulaires de ladite commission.

2-2)- Modalités de l'enquête publique:

En compagnie des membres de la commission d'enquête, je me suis rendu à Albert le jeudi 05 juillet 2018 pour y rencontrer, dans les locaux de la CCPC, Madame Isabelle LIVOYE, en charge du service de l'urbanisme et Madame Julie SCHMITT du bureau d'études Audiccé. Le dossier d'enquête nous a été présenté et nous avons défini les mesures d'organisation à mettre en œuvre.

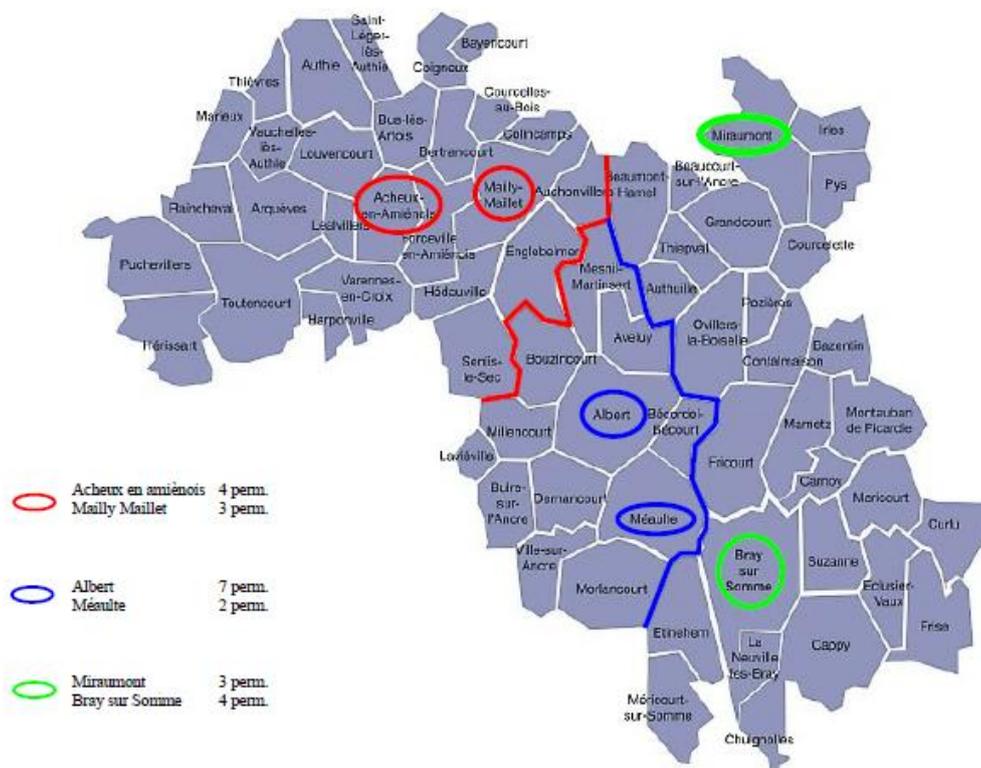
Les dates des permanences ont été arrêtées.

La CCPC accueillera le siège de l'enquête pendant 32 jours consécutifs du lundi 27 août 2018 au jeudi 27 septembre 2018.

Un arrêté intercommunal en date de 03 août 2018 confirmera ce qui précède ainsi que les autres modalités règlementaires requises au déroulement de l'enquête publique (*annexe I*).

Le territoire de la CCPC a été divisé en 3 zones:

- une zone ouest où les communes de Acheux-en-Amiénois et Mailly-Maillet recevaient les permanences tenues par Monsieur Alain Demarquet;
- une zone centre où les communes de Albert et Méaulte recevaient les permanences tenues par Monsieur Didier Berneaux;
- une zone est où les communes de Bray-sur-Somme et Miraumont recevaient les permanences tenues par Monsieur Alain Follet.



Acheux-en-Amiénois:

- lundi 27 août 2018 de 15h00 à 18h00
- vendredi 07 septembre 2018 de 09h00 à 12h00
- mercredi 19 septembre 2018 de 14h30 à 17h30
- jeudi 27 septembre 2018 de 15h00 à 18h00

Mailly-Maillet:

- samedi 01 septembre 2018 de 09h00 à 12h00
- mardi 11 septembre 2018 de 15h00 à 18h00
- mercredi 26 septembre 2018 de 14h00 à 17h00

Albert:

- lundi 27 août 2018 de 14h00 à 17h00
- mardi 04 septembre 2018 de 09h00 à 12h00
- samedi 08 septembre 2018 de 09h00 à 12h00
- lundi 10 septembre 2018 de 14h00 à 17h00
- vendredi 14 septembre 2018 de 16h00 à 19h00
- vendredi 21 septembre 2018 de 16h00 à 19h00
- jeudi 27 septembre 2018 de 14h00 à 17h00

Méaulte:

- lundi 03 septembre 2018 de 14h00 à 17h00
- samedi 22 septembre 2018 de 09h00 à 12h00

Bray-sur-Somme:

- | | |
|------------------------------|------------------|
| - lundi 27 août 2018 | de 15h00 à 18h00 |
| - vendredi 14 septembre 2018 | de 09h00 à 12h00 |
| - samedi 22 septembre 2018 | de 09h00 à 12h00 |
| - jeudi 27 septembre 2018 | de 15h00 à 18h00 |

Miraumont:

- | | |
|---------------------------|------------------|
| - mercredi 29 août 2018 | de 09h00 à 12h00 |
| - samedi 08 septembre | de 09h00 à 12h00 |
| - lundi 17 septembre 2018 | de 16h00 à 19h00 |

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

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

Par ailleurs, ont été rencontrés en dehors des permanences:

- les maires de différentes communes du territoire;
- le collectif "Travaillons pour Mailly Maillet" représenté par M. Gilbert Savy (ancien maire de Mailly-Maillet);
- le maire de Miraumont à propos de la problématique de l'eau sur sa commune;
- les groupes Noriap et Novial à propos du devenir de leur site respectif.

2-3)- Concertation préalable:

La communauté de communes a souhaité associer les habitants, les associations locales et les autres usagers du territoire à l'élaboration du projet de son PLUi.

Des objectifs ont ainsi été fixés par délibération du 24 juin 2013:

- informer l'ensemble des personnes concernées de l'avancement et du contenu des travaux d'élaboration du PLUi;
- offrir à chacune d'entre elles, la possibilité 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 de concertation, en conformité avec la délibération du 24 juin 2013 ont été mises en œuvre comme suit:

- création d'un site internet dédié au PLUi, incluant un forum où chacun était libre de poser ses questions en lien avec le projet;
- mise à disposition de documents d'études tout au long de l'élaboration du projet au siège de la CCPC;
- mise en ligne de synthèses des documents d'études sur le site internet dédié au PLUi;

- durant la phase d'étude, mise à disposition d'un registre de concertation à la CCPC et dans chaque commune, destiné à recevoir les remarques, avis et propositions des habitants et acteurs locaux;
- communication à la population dans le bulletin communautaire à différentes étapes de la procédure (certaines communes ont également communiqué sur le PLUi dans leur bulletin municipal);
- plusieurs articles dans la presse locale (le Courrier Picard);
- organisation de 9 réunions publiques au total (3 en phase diagnostic, 3 en phase PADD et 3 en amont de l'arrêt du PLUi);
- organisation d'une intervention sur le PLUi dans le cadre de la semaine régionale de l'innovation le 21 novembre 2016 à Méaulte.

Un document "*Bilan de la concertation nécessaire au dossier d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal*" en annexe au dossier, reprend l'ensemble des actions de concertation menées en direction des acteurs concernés par le projet (élus locaux, habitants, commissions, bureau communautaire, Personnes Publiques Associées).

2-4)- Information du public:

L'arrêté intercommunal du 03 août 2018 reprenant les modalités de l'enquête publique a été transmis pour affichage aux 66 mairies concernées dès sa parution.

L'affichage de cet avis d'ouverture d'enquête publique a été constaté par chacun des commissaires enquêteurs sur l'ensemble des communes de leur secteur respectif dans la semaine précédant le début des permanences.

Quelques interventions ont été nécessaires afin de corriger les carences de certaines communes.

Un avis d'ouverture d'enquête publique a été publié par les soins de la CCPC dans les annonces légales de deux journaux du département quinze jours avant la tenue de la première permanence à savoir:

- l'Action Agricole Picarde du vendredi 10 août 2018;
- Le Courrier Picard du vendredi 10 août 2018.

Cette publicité a été renouvelée dans les huit premiers jours de l'enquête:

- l'Action Agricole Picarde du vendredi 31 août 2018;
- Le Courrier Picard du vendredi 31 août 2018.

2-5)- Déroulement des permanences:

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

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

Le dossier d'enquête version papier et un registre d'enquête étaient à la disposition du public dans chacune des communes accueillant les permanences.

2-6)- Incidents relevés en cours d'enquête publique:

Aucun incident n'est intervenu en cours d'enquête.

Une intervention "*démonstrative*" du Comité d'Information Cantonale d'Acheux-en-Amiénois lors de la permanence du mercredi 19 septembre dans la commune, a été signalé par le quotidien régional mais s'est toutefois déroulée "*en bonne intelligence*" selon le commissaire enquêteur concerné.

2-7)- Climat de l'enquête publique:

L'enquête publique s'est déroulée en toute cordialité.

2-8)- Réunion publique:

La tenue d'une réunion publique n'a pas été nécessaire.

2-9)- Clôture de l'enquête publique, transfert des dossiers et registres:

Le jeudi 27 septembre 2018 à 18h00, au terme des registres des dernières permanences, les registres ont été clos et récupérés par les membres de la commission d'enquête.

Les autres registres ont été soit déposés soit retournés à la CCPC dans un délai acceptable à la bonne prise en compte des observations dans la rédaction du procès-verbal de synthèse.

L'adresse courriel dédiée aux observations numériques a été close par les soins des services de la CCPC le jeudi 27 septembre 2018 à minuit.

Ces observations et leurs pièces jointes ont pu être normalement prises en compte dans la rédaction du procès-verbal de synthèse.

Les courriers adressés à la commission au siège de l'enquête publique ont également été transmis dans un délai acceptable à la bonne prise en compte de leur teneur dans la rédaction du procès-verbal de synthèse.

PARTIE III: ANALYSE DES OBSERVATIONS

3-1)- Avis des Personnes Publiques Associées (PPA):

L'ensemble des PPA prescrites par les textes a été consulté.

Le tableau infra récapitule les réponses obtenues dans les délais acceptés. Elles sont reprises en annexe 02.

PPA	Avis	Remarques
Préfet de la Somme Direction Départementale des territoires et de la Mer	Favorable	Avec réserves
Conseil Départemental de la Somme	Avis technique	
Chambre Départementale d'Agriculture	Favorable	Avec réserves
Syndicat Mixte du Grand Amiénois (ADUGA)	Favorable	Avec recommandations
Centre National de la Propriété Forestière	Favorable	
Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers	Favorable	Avec réserves
Mission Régionale d'Autorité Environnementale	Avis technique	
Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois	Favorable	
Conseil Régional Hauts de France	Non répondu	
Chambre des Métiers de la Somme	Non répondu	
Chambre de Commerce et d'Industrie d'Amiens	Non répondu	
Commission des Sites et des Paysages	Non répondu	
Comité régional de l'Habitat et de l'Hébergement	Non répondu	
Communauté de Communes Territoire Nord Picardie	Non répondu	
Communauté de Communes du Val de Somme	Non répondu	
Communauté de Communes Sud Artois	Non répondu	

La CCPC n'a pas produit de mémoire en réponse aux PPA mais a fourni à la commission d'enquête *"un compte-rendu de notre commission développement territorial qui a analysé les avis et apporte les premiers éléments de réponses, qui seront ensuite repris dans la version à approuver. De plus, une réunion de concertation avec les services de l'état est prévue prochainement pour leur présenter les modifications apportées. Et un courrier de réponse générale au préfet est prévu."*

3-1-1)- Avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Somme:

La DDTM a émis le 06 juin 2018 un avis favorable au projet sous réserve de la prise en compte:

- de l'intégration des dispositions du schéma de cohérence territoriale du grand amiénois relatives à l'aménagement commercial;
- de l'amélioration des dispositions permettant d'atteindre les objectifs de densité minimales affichées dans le schéma de cohérence territoriale du grand amiénois pour les communes de type rurale;

- du respect des conclusions du schéma de gestion des eaux pluviales;
- de la prise en compte de la carence de la desserte en eau potable pour les communes d'Arquèves, Mametz, Miraumont et Puchevillers en ne permettant pas l'accueil de nouvelles populations;
- de la mise en conformité du système d'assainissement de la ville d'Albert avant d'ouvrir les zones à urbaniser;
- de la révision du règlement des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme;
- de l'adaptation du règlement des zones agricoles et naturelles, conformément aux articles R.151-23 et 25 du code de l'urbanisme.

Il apparaît utile d'en détailler les points relevés et les avis envisagés en réponse.

Le logement:

Remarque DDTM:

"Toutefois, certaines parcelles classées en secteur urbanisé "U" apparaissent soit en étalement linéaire, soit trop profondes. Il est demandé de les reclasser en secteur agricole ou naturel (annexe 1 et 1bis de l'avis DDTM)."

ETALEMENTS LINEAIRES				
Communes	Parcelles	Superficie	Avis bureau d'étude	Avis CCPC
Arquèves	605 en Uc et 427 en Ub	5190	Réduire la profondeur de ces parcelles	Reclassement en A
Bertrancourt	168	1060	Reclasser une partie de la parcelle en A	Reclassement en A
Cappy	90 et 265	681	Reclasser en A	Reclassement en A
Coigneux	164	1200	Reclasser en A	Valide le reclassement en A
Courcelles aux Bois	14	1805	Maintien en zone U en raison du faible potentiel foncier	Maintien en zone U en raison du faible potentiel foncier de la commune (inférieur à 10 logements)
Frise	146	1950	Maintien en zone U en raison d'un projet en cours	PC accordé mais travaux jamais démarrés. Reclassement en A, le droit à construire lié au PC reste valable pendant la durée légale
Hédauville	62	1060	Reclasser en A	Terrain déjà artificialisé sans consommation de foncier. Maintien en U
Vauchelles les Authie	329	1690	Reclasser partiellement en A	Reclassement partiel en A selon tracé

PARCELLES TROP PROFONDES				
Communes	Parcelles	Superficie	Avis bureau d'étude	Avis CCPC
Bertrancourt	479, 298	2660	Réduire la profondeur	Réduction de la profondeur
Bertrancourt	259, 259, 262, 263, 267	3700	Réduire la profondeur	Réduction de la profondeur
Harponville	306 à 313	6000	Réduire la profondeur	Réduction de la profondeur
Ovillers la Boisselle	70, 73, 74, 77, 78, 82, 118	4200	Réduire la profondeur	Réduction de la profondeur
Pozières	378, 379	2400	Reclasser en A	Reclassement en A
Pozières	421, 422, 425, 480, 559	1370	Réduire la profondeur	Réduction de la profondeur
Pozières	429, 432	7900	Réduire la profondeur	Réduction de la profondeur
Pys	88, 93, 94, 96, 103, 105, 106, 165, 166	6870	Réduire la profondeur	Réduction de la profondeur
Thièvres	138, 139	1100	Réduire la profondeur	Réduction de la profondeur
Varenes	326, 330, 331	3370	Réduire la profondeur	Réduction de la profondeur

Le commerce:

Remarque DDTM:

"Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal du pays du coquelicot prévoit la création d'un secteur IAUco faisant partie de la zone d'aménagement commercial de Bellevue inscrite au schéma de cohérence territoriale du grand amiénois.

Sur les 5 hectares de zone d'aménagement commercial prévue par le schéma de cohérence territoriale du grand amiénois, 3 hectares sont déjà urbanisés ou en cours d'urbanisation. Il reste donc 2 hectares disponibles. Or le projet prévoit une consommation de 3,8 hectares. Il y a lieu de réduire la surface de la zone IAUco permettant l'implantation de commerces à 2 hectares."

Avis bureau d'études	Échanger avec la DDTM sur le maintien du zonage IAUco (nous ne comprenons pas comment la DDTM a calculé l'emprise foncière restante)
Avis CCPC	Il convient d'échanger au préalable avec la DDTM avant de prendre une quelconque décision

Remarque DDTM:

"De plus les orientations d'aménagements et de programmation ainsi que le règlement de ce secteur devront reprendre la densité minimale des opérations de 0,35 (document d'orientation et d'objectif – fiche d'action e3 – prescription 3.1)."

"Rationaliser la consommation de foncier: dans les ZACOM, les porteurs de projet devront respecter une densité minimale de 0,35 et de 0,40 pour la ZACOM 3 "Aménagement du quadrant nord". De plus, la consommation de foncier générée par les équipements commerciaux de toute taille ne devra pas dépasser les seuils définis dans le tableau 3.1.

Avis bureau d'études	Indiquer cette densité minimale dans les pièces réglementaires
Avis CCPC	Intégrer cette densité minimale dans les pièces réglementaires

Remarque DDTM:

"Le règlement des secteurs urbains devra être revu afin d'interdire les équipements commerciaux de plus de 1000 m² sauf pour les communes d'Albert, d'Acheux-en-Amiénois et de Bray-sur-Somme."

Avis bureau d'études	Appliquer cette demande
Avis CCPC	Intégration de cette demande

Remarque DDTM:

"Le règlement des zones 1AUco et Uco devra être modifié afin d'interdire les projets d'équipements correspondant à des achats quotidiens et hebdomadaires. L'objectif étant de privilégier l'implantation de commerces répondant à des besoins courants dans l'enveloppe urbaine conformément au schéma de cohérence territoriale du grand amiénois (document d'orientation et d'objectif – fiche d'action e1 – prescription 1.1)."

Avis bureau d'études	Compléter l'OAP de la zone 1AUco (Bellevue) pour préciser le type de commerce pouvant s'implanter en compatibilité avec le SCoT. Compléter le règlement Uco pour n'autoriser que les extensions des commerces courants existants.
Avis CCPC	Intégration de cette demande dans l'OAP de la zone 1AUco (la phrase du Scot sera intégrée dans l'OAP). Toutefois, la commission ne souhaite pas que le règlement écrit des zones Uco et 1AUco soit modifié sur ce point.

Remarque DDTM:

"Dans les zones Uec le règlement ne devra permettre que l'extension des commerces existants.

Pour les commerces existants des zones Uco et Uec, il y a lieu de limiter les extensions en respectant la majoration de 5 % des seuils d'extension par unité commerciale (document d'orientation et d'objectif – fiche d'action e2 – prescription 2.2). Le règlement des zones Uco et Uec devra être modifié dans ce sens."

Avis bureau d'études	Cette demande semble cohérente avec le Scot mais est-elle réaliste ?
Avis CCPC	Les zones Uec du territoire étant déjà hétéroclites, en accueillant de nombreuses destinations, dont du commerce, la commission ne souhaite pas appliquer cette demande qui porterait préjudice à plusieurs entreprises. Il en est de même pour le secteur Uco.

L'économie:

Remarque DDTM:

"Le secteur d'extension 1AUec du parc Henri Potez n'est pas desservi par le réseau d'eau. De plus la station d'épuration d'Albert étant actuellement en surcapacité, l'ouverture de cette zone ne répond pas aux dispositions de l'article R.151-20 du code de l'urbanisme. Ce secteur d'extension devra être classé en 2AU."

Avis bureau d'études	Classer en 2 AUec s'il n'y a pas de projet de renforcement à court terme.
Avis CCPC	La commission ne souhaite pas réaliser cette demande, dans la mesure où le projet d'implantation d'une unité de méthanisation est déjà bien avancé et les travaux seront amenés prochainement. La CCPC transmettra les informations nécessaires à Auddicé pour justifier le maintien de ce site en 1AUec.

Remarque DDTM:

"En zone Uec, la parcelle n°71 sur la commune de Miraumont, les parcelles cadastrées ZR238 (partie non bâtie), 21 et 22 sur la commune de Méaulte et la parcelle ZB44 sur la commune de Bécordel-Bécourt sont classées en zone de type 1 (inconstructibles) par le plan de prévention des risques naturels inondation de la Somme et de ses affluents. Ces parcelles devront soit être classées en zone naturelle ou agricole, soit protégées au titre de l'article R.151-31 du code de l'urbanisme."

Avis bureau d'études	Miraumont: une modification du PPRi puis une déclaration de projet permettraient à l'entreprise de s'étendre. Méaulte et Bécordel-Bécourt: classer en A.
Avis CCPC	Miraumont: la commission valide le reclassement de la parcelle 71 en zone N. Méaulte et Bécordel-Bécourt: validation du classement en A.

Le développement urbain maîtrisé:

Remarque DDTM:

"Aucune prescription ne permet de mettre en application les objectifs de l'orientation n° 7 du projet d'aménagement et de développement durables et les objectifs de pourcentage d'habitat individuel dense et d'habitat intermédiaire voire de petit collectif du schéma de cohérence territoriale du grand amiénois (document d'orientation et d'objectifs – fiche d'action b1 – prescription 1.1). Ces objectifs doivent être traduits dans le règlement et dans les orientations d'aménagement et de programmation."

Avis bureau d'études	Les OAP habitat contiennent de nombreuses dispositions visant à diversifier les typologies de logements. Les OAP de densification et l'identification de certaines dents creuses de taille très modérée induiront de fait le développement de formes d'habitat plus denses (maisons jumelées ou autres).
-----------------------------	---

	Souhaitez-vous aller plus loin ? OAP de densification plus précises ? Emprises au sol minimales ?
Avis CCPC	La commission estime que de nombreux efforts ont déjà été consentis pour favoriser la mixité fonctionnelle et sociale sur ce territoire majoritairement rural. Cela est déjà très difficile à faire accepter à de nombreux élus, donc il n'est pas souhaitable d'aller plus loin.

Remarque DDTM:

"Concernant l'habitat, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation ne permettent pas d'atteindre les objectifs minimaux par commune affichés au schéma de cohérence territoriale (document d'orientation et d'objectifs – fiche d'action b1 – prescription 1.1).

A la lecture du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation il apparaît pour les 56 communes rurales du plan local d'urbanisme intercommunal que la densité minimale est de 10,2 logements à l'hectare. Afin de garantir l'atteinte de l'objectif de densité minimale par hectare, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation de densification devront être modifiées. Ainsi il est demandé d'utiliser les possibilités de densification du bâti conformément notamment à l'article R.151-39 alinéa 2 du code de l'urbanisme."

Avis bureau d'études	La rédaction du SCoT et le rapport de comptabilité qu'il entretient avec le PLUi ne semblent pas aussi strictes que l'interprétation qu'en fait la DDTM.
Avis CCPC	La commission estime que de nombreux efforts ont déjà été consentis pour favoriser la densification sur ce territoire majoritairement rural. Cela est déjà très difficile à faire accepter à de nombreux élus, donc il n'est pas souhaitable d'aller plus loin. Il est rappelé que le PLUi entretient un lien de compatibilité avec le Scot et non de conformité.

Remarque DDTM:

"De même, il est demandé que des orientations d'aménagement et de programmation soient établies sur certaines emprises d'une superficie supérieure à 2500 m² (annexe 2 de l'avis DDTM)."

OAP DE DENSIFICATION					
Communes	Demande DDTM	Potentiel		Avis bureau d'étude	Avis CCPC
		PLUi	SCoT		
Acheux-en-Amiénois	OAP parcelles 314, 315	3	5	Réaliser OAP ou réduire la profondeur de la zone U	Réduction de la zone U afin d'éviter la réalisation d'une OAP
Auchonvillers	OAP parcelles 67, 68	3	5	Réaliser OAP ou réduire la profondeur de la zone U	Réduction de la zone U afin d'éviter la réalisation d'une OAP
Arquèves	OAP parcelle 605			Réduction de la zone urbaine	Réduction de la zone U afin d'éviter la réalisation d'une OAP
Authuille	OAP parcelles 29, 38, 40	2	3	Réaliser OAP ou réduire la profondeur de la zone U	Réduction de la zone U afin d'éviter la réalisation d'une OAP

Beaumont-Hamel	OAP parcelles 20, 99 partie, 104	3	4	Réaliser une OAP de densification	La commission ne souhaite pas que de nouvelles OAP soient réalisées. De nombreuses communes ont exprimé leur mécontentement vis-à-vis de cet outil qui a d'ailleurs été le motif de nombreux avis défavorables lors du 1 ^{er} arrêt de projet.
Beaumont-Hamel	OAP parcelle 14	3	3	Réaliser une OAP de densification	Réduction de la zone U afin d'éviter la réalisation d'une OAP
Bertrancourt	OAP parcelles 298, 479			Réduction de la zone urbaine	Réduction de la zone U afin d'éviter la réalisation d'une OAP
Bus-les-Artois	OAP parcelle 354	3	4	Réaliser OAP ou réduire la profondeur de la zone U	Réduction de la zone U afin d'éviter la réalisation d'une OAP
Cappy	OAP parcelles 55, 56, 57	3	3	Réaliser une OAP de densification	Refus de la commission
Chuignolles	OAP parcelle 145	3	4	Réaliser OAP ou réduire la profondeur de la zone U	Réduction de la zone U afin d'éviter la réalisation d'une OAP
Chuignolles	OAP parcelles 1, 101	2	4	Le nombre de logement ne semble pas réaliste	Réduction de la zone U afin d'éviter la réalisation d'une OAP
Colincamps	OAP parcelle 12	3	4	Réaliser OAP ou réduire la profondeur de la zone U	Réduction de la zone U afin d'éviter la réalisation d'une OAP
Courcelette	OAP parcelle 22	3	4	Réaliser OAP ou réduire la profondeur de la zone U	Réduction de la zone U afin d'éviter la réalisation d'une OAP
Curly	OAP parcelle 52	3	5	Réaliser OAP ou réduire la profondeur de la zone U	Réduction de la zone U afin d'éviter la réalisation d'une OAP
Curly	OAP parcelles 430, 645	3	4	Réaliser OAP ou réduire la profondeur de la zone U	Réduction de la zone U afin d'éviter la réalisation d'une OAP
Curly	OAP parcelles 464, 465, 467, 673	3	5	Réaliser une OAP de densification pour 4 logements ?	Refus de la commission
Dernancourt	OAP parcelle 227	4	5	Réaliser une OAP de densification pour 4 logements ?	Refus de la commission
Englebelmer	OAP parcelles 464, 878	3	4	Réaliser OAP ou réduire la profondeur de la zone U	Réduction de la zone U afin d'éviter la réalisation d'une OAP
Forceville	OAP parcelle 350	3	3	Réaliser une OAP de densification pour 3 logements ?	Refus de la commission

Fricourt	OAP parcelle 168	2	4	Réaliser OAP ou réduire la profondeur de la zone U	Refus de la commission
Fricourt	OAP parcelles 87, 88, 89	3	4	Réaliser une OAP de densification pour 3 logements ?	Refus de la commission
Harponville	OAP parcelles 309, 313	3	7	Réduction de la zone U	Réduction de la zone U afin d'éviter la réalisation d'une OAP
Mailly-Maillet	OAP parcelle 488	3	5	Réaliser une OAP de densification pour 3 logements ?	Refus de la commission
Mametz	OAP parcelles 122, 126	3	4	Réaliser une OAP de densification pour 3 logements ?	Refus de la commission
Mametz	OAP parcelles 56, 58, 59	3	5	Réaliser une OAP de densification pour 4 logements ?	Refus de la commission
Marieux	OAP parcelles 62, 63	3	3	Réaliser OAP ou réduire la profondeur de la zone U	Refus de la commission
Puchevillers	OAP parcelle 509	3	4	Réaliser une OAP de densification pour 3 logements ?	Refus de la commission
Thiepval	OAP parcelles 39, 116	3	4	Réaliser une OAP de densification pour 3 logements ?	Réduction de la zone U afin d'éviter la réalisation d'une OAP
Ville-sur-Ancre	OAP parcelles 11, 12	2	5	Réduction de la zone U	Réduction de la zone U afin d'éviter la réalisation d'une OAP

Remarque DDTM:

"Afin de conforter l'objectif de densité dans les différentes pièces du plan local d'urbanisme il est conseillé de remplacer le terme "prévoir" par "réaliser" dans la rédaction des objectifs liés à l'habitat pour chaque secteur couvert par une orientation d'aménagement et de programmation."

Avis bureau d'études	Réaliser cette correction.
Avis CCPC	La commission valide cette correction.

Remarque DDTM:

"Le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation doivent préciser que si les zones à urbaniser ne sont pas aménagées dans le cadre d'une opération d'ensemble, chaque opération successive devra respecter les densités minimales prévues par l'orientation d'aménagement et de programmation générale sur le secteur concerné."

Avis bureau d'études	Réaliser cette correction.
Avis CCPC	La commission valide cet ajout dans les OAP et le règlement.

Remarque DDTM:

"Une réflexion doit également être menée sur la priorisation des zones à urbaniser. Si plusieurs zones à urbaniser se trouvent sur la même commune, celles-ci doivent être phasées avec une ouverture sous condition de complétude des autres zones à urbaniser et sous condition de remplissage des dents creuses."

Avis bureau d'études	La remarque concernera principalement Albert. L'OAP habitat comprend déjà une estimation en termes de temporalité (court terme / long terme). Il est possible de compléter ce point si les élus le souhaitent.
Avis CCPC	La commission valide la mise en place d'un échancier d'ouverture à l'urbanisation sur la ville d'Albert.

Remarque DDTM:

"Il est à noter cependant que le projet ne prévoit pas de majoration de volume pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive, en application de l'article L.151-28-3 du code de l'urbanisme."-

Avis bureau d'études	Des compléments pourront être apportés si les élus en sont d'accord.
Avis CCPC	La commission valide cette proposition de complément.

Remarque DDTM:

"L'orientation 14 du PADD évoque la possibilité de concevoir les futures opérations d'ensemble avec une conception bioclimatique. Cependant le règlement et les OAP qui sont des instruments du PADD permettant de préciser et de spatialiser la mise en œuvre des objectifs et des orientations que se fixe la collectivité en matière de performance énergétique, restent peu ambitieuses. Aucune d'entre-elles n'évoque des constructions bioclimatiques (orientation par rapport au soleil, sens du vent...) qui permettent d'orienter l'aménagement, ni du potentiel de production d'énergie pour l'alimentation des constructions quelles qu'elles soient (habitat et vocation économique...), ni même n'impose de formes d'habitat compactes moins déperditives en énergie. Aucun dispositif d'efficacité et de performance énergétique n'est donc imposé aux aménageurs et constructeurs."

Avis bureau d'études	Cf remarque précédente. Dans le règlement, les possibilités de dérogation pour les constructions haute performance environnementales peuvent être étendues.
Avis CCPC	La commission est favorable à ce que des dérogations au règlement soient acceptées en cas de constructions bioclimatiques, sans aller toutefois jusqu'à imposer des objectifs d'efficacité et de performance énergétique plus contraignants que la réglementation thermique en vigueur.

Remarque DDTM:

"Le POA du PLUi valant programme de l'habitat décline la politique du logement sur le territoire. Aucune action ne traite de l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments anciens, ni n'évoque les possibilités de construction neuve peu consommatrice voire passive. La lutte contre la précarité énergétique est un objectif secondaire de l'action 4. Alors que 37,5 % du parc de logement a été construit avant 1946 et que le rapport de présentation identifie un parc énergivore."

Avis bureau d'études	Il est faux d'affirmer qu'aucune action ne traite de l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments anciens. Action 4 – objectif "Lutter contre la précarité énergétique". "La CC continuera d'abonder les aides liées à la lutte contre la précarité énergétique dans le cadre du programme Habiter Mieux." La CC envisage aussi une campagne de thermographie aérienne, une OPAH volet énergétique, des fonds de concours logements communaux dont bonus économies d'énergie..."
Avis CCPC	La commission confirme que ce point est suffisamment traité dans le PLUi.

Remarque DDTM:

"Le projet de PLUi de la CCPC ne profite pas des possibilités qui lui sont ouvertes de déterminer des secteurs et des seuils de performances environnementales renforcées (énergie, densité minimale, ratio espaces verts...), ni d'assurer les conditions de faisabilité de solutions alternatives et notamment d'obliger l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergie renouvelable pour certains secteurs ouverts à l'urbanisation."

Avis bureau d'études	Effectivement, la CC a fait le choix de ne pas mobiliser cet outil. Toutefois, des compléments peuvent être apportés si les élus le souhaitent.
Avis CCPC	La commission confirme le choix de ne pas mobiliser cet outil.

Préservation et valorisation des richesses naturelles et de la biodiversité:**Remarque DDTM:**

"Le règlement des zones agricoles et naturelles devra être revu afin d'être conforme aux dispositions des articles R.151-23 et 25 du code de l'urbanisme. Toute construction devra être interdite en dehors:

- des constructions à vocation d'habitat liées et nécessaires au fonctionnement et à la surveillance des exploitations agricoles;
- des locaux techniques et industriels, à condition de ne pas porter atteinte au caractère naturel et agricole de la zone;
- des extensions réalisées à usage d'habitat existants et des annexes d'habitations;
- des bâtiments repérés sur les documents graphiques pouvant faire l'objet de changements de destination."

Avis bureau d'études	Le règlement de la zone A et N est restrictif. Des possibilités supplémentaires sont laissées dans les STECAL.
Avis CCPC	

Remarque DDTM:

"Le projet prévoit la création d'un sous-secteur agricole "AP", secteur agricole protégé d'une superficie relativement importante (4327 hectares). Le règlement de ce secteur autorise uniquement les extensions des installations existantes pour les exploitations agricoles forestières. Le dossier n'apporte aucune justification aux restrictions pour les constructions agricoles et forestières."

Avis bureau d'études	La justification de ce secteur sera complétée dans le rapport de présentation.
Avis CCPC	La commission valide ce complément à apporter.

Remarque DDTM:

"D'autre part, les surfaces prévues dans le projet pour les annexes et les extensions sont trop importantes. Il y a lieu de les réduire significativement."

Avis bureau d'études	L'avis de la CDPENAF demande effectivement que les extensions ne puissent pas dépasser 30 % de la construction principale (à la date d'approbation du PLUi)."
Avis CCPC	<p>La commission souhaite maintenir la rédaction actuelle permettant un peu plus de souplesse aux petits logements. Toutefois, au lieu de fixer 150 m² pour les constructions principales en deçà desquelles les extensions pourront représenter 30 % ou 50 % maximum, la limite pour la construction principale sera abaissée à 100 m² (au-delà des 100 m², les extensions ne pourront donc pas dépasser 30 % de surface par rapport à celle de la construction principale).</p> <p>Rédaction actuelle: Sont autorisées sous réserve des conditions ci-après: - les extensions dans une limite de 30 % de surface de plancher supplémentaire (ou de 50 m² supplémentaires pour les habitations de moins de 150 m²) réalisées sur les bâtiments à usage d'habitation existants. Cette extension ne doit pas remettre en cause le caractère naturel / agricole de la zone.</p> <p>Rédaction envisagée: Sont autorisées sous réserve des conditions ci-après: - les extensions dans une limite de 30 % de surface de plancher supplémentaire (ou de 50 m² supplémentaires pour les habitations de moins de 100 m²) réalisées sur les bâtiments à usage d'habitation existants. Cette extension ne doit pas remettre en cause le caractère naturel / agricole de la zone.</p>

Remarque DDTM:

"Dans les secteurs NI, à vocation de loisirs, le règlement devra être modifié afin de n'y autoriser que la sous-destination hébergement hôtelier et touristique en plus de ce qui est autorisé en zone naturelle. A noter que le périmètre NI, sur la commune de Miraumont, n'est pas repris exactement sur le camping "La Hérelle" dans les documents graphiques. Il y a lieu de revoir la délimitation du secteur."

Avis bureau d'études	Pour le règlement du secteur NI: autoriser les services et la restauration qui sont complémentaires à l'activité d'hébergement touristique. Mettre l'intégralité du camping "La Hérelle" en zone NI.
Avis CCPC	La commission estime que ces destinations / sous-destinations doivent en effet être autorisées pour pérenniser les campings existants. La rédaction ne sera pas modifiée. La commission valide la correction concernant le camping "La Hérelle".

Remarque DDTM:

"Sauf cas particulier, le règlement des secteurs Nm, liés au tourisme de mémoire, est trop permissif par rapport aux dispositions réglementaires de l'article R.151-25 du code de l'urbanisme. L'objectif étant de les préserver et de les valoriser il conviendra de les reclasser en grande partie en secteur naturel ou en secteur N "protégé" en interdisant les constructions autorisées en zone naturelle."

Avis bureau d'études	Retravailler le règlement du secteur Nm afin de restreindre les possibilités de construction. Vérifier la délimitation du secteur Nm (ajouter le parking sur le site de Beaumont-Hamel, parcelle 20).
Avis CCPC	La commission estime qu'il est très compliqué de délimiter d'ores et déjà un secteur plus petit, ne sachant pas réellement la localisation des besoins pour ces équipements. Audicé passera en revue l'ensemble des STECAL Nm avec les techniciens de la CCPC afin de voir si certains d'entre eux sont à supprimer et si d'autres peuvent être restreints.

Remarque DDTM:

"Le règlement du secteur Nzh limite l'emprise au sol des aménagements et constructions à 30 % maximum de l'unité foncière. Il y a lieu de réduire fortement ce taux, voire de le supprimer.
De plus, il existe au moins deux exploitations agricoles dans ce secteur sur d'Albert et Frise, il y a lieu de prévoir des dispositions permettant leurs développements ou leurs maintiens."

Avis bureau d'études	Réduire l'emprise maximale des constructions ? Albert et Frise: délimiter un secteur Azh afin de permettre à l'exploitation de se développer.
Avis CCPC	La commission valide la réduction de l'emprise au sol pour ces secteurs Nzh, en l'abaissant à 20 % au lieu de 30 %. Albert et Frise: la commission valide la délimitation d'un secteur Azh qui sera moins contraignant pour un éventuel développement de l'activité.

Remarque DDTM:

"Secteur Aeq, secteur agricole d'équipements publics.

Il devra être réalisé un secteur particulier par site afin de n'y autoriser que les constructions et aménagements liés à l'activité existante ou projetée.

Les emprises des secteurs situés sur les communes de Maricourt et Fricourt devront fortement être limitées.

Avis bureau d'études	Compléter le règlement écrit pour encadrer les possibilités d'aménagement et de construction. Maricourt et Fricourt: réduire l'emprise des STECAL.
Avis CCPC	La commission estime qu'il est très compliqué de délimiter d'ores et déjà un secteur plus petit, ne sachant pas réellement la localisation des besoins pour ces équipements. Auddicé passera en revue l'ensemble des STECAL Aeq avec les techniciens de la CCPC afin de voir si certains d'entre eux sont à supprimer et si d'autres peuvent être restreints. Maricourt: restreindre le STECAL à un secteur parallèle à la route. Fricourt: reclassement du secteur en zone A.

Remarque DDTM:

"Secteur Ae, lié aux activités économiques existantes.

Il devra être réalisé un secteur particulier par site afin de n'y autoriser que les constructions et aménagements liés aux activités existantes.

De plus, le secteur Ae sur la ville d'Albert et la commune d'Aveluy devra être scindé en deux. En effet, le règlement du secteur où se situe le magasin Gamm Vert ne devra autoriser que les constructions liées à l'activité d'artisanat et de commerce de détail. Le règlement du second secteur ne devra autoriser que les constructions et aménagements liés aux activités existantes. Le règlement devra également reprendre les dispositions du SCoT relatives aux extensions des équipements existants se situant hors des zones d'aménagement commercial et du tissu urbanisé mixte (document d'orientation et d'objectifs – fiche d'action c2 – prescription 2.2)."

Avis bureau d'études	Le règlement du secteur Ae peut être précisé. Suite à l'arrêt récent de la société Noriap, une remarque sera faite lors de l'enquête publique afin de faire évoluer le classement de ce site. Un périmètre d'attente pourrait être intéressant.
Avis CCPC	Les secteurs Ae recouvrent des activités variées, il semble peu pertinent de faire évoluer le règlement écrit. Toutefois, pour le secteur Ae sur Albert et Aveluy, une évolution de classement est en effet envisagée. La commission valide une évolution de classement vers un secteur urbain économique auquel se superposera partiellement un périmètre d'attente de projet global (périmètre jaune).

Remarque DDTM:

"Secteur Ac, secteur de carrières.

La commune de Bouzincourt est concernée par un secteur de taille et de capacité d'accueil limités pour une carrière qui à ce jour est non autorisée. Ce secteur devra être reclassé en zone agricole.

Avis bureau d'études	Reclasser en A si la commune ne transmet pas d'autorisation d'exploiter.
Avis CCPC	La commission valide le reclassement en zone A.

Remarque DDTM:

"Les changements de destination.

Le projet autorise les changements de destination en zones agricoles et naturelles, conformément aux dispositions de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme. Les documents graphiques devront désigner précisément les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination. La légende des plans de zonage devra également indiquer en vertu de quel article cette disposition s'applique.

De plus, le règlement écrit devra ajouter la mention "uniquement dans le cadre d'un changement de destination pour les bâtiments identifiés" pour les autorisations sous conditions."

Avis bureau d'études	Les bâtiments peuvent être mieux ciblés. Le règlement écrit peut être complété.
Avis CCPC	La commission valide l'ajout de la mention dans le règlement écrit et le repérage plus précis des bâtiments sur le règlement graphique.

Remarque DDTM:

"La préservation de la trame verte et bleue.

Afin de conforter l'orientation 15 du PADD qui est de valoriser le patrimoine paysager, bâti et naturel, les boisements des parcs des châteaux, les places vertes remarquables, ou autres boisements significatifs de moins de 4 hectares sur le territoire devront être classés au titre des espaces boisés classés conformément à l'article L.113-1 du code de l'urbanisme.

Avis bureau d'études	A trancher par la CC, en sachant que la suppression d'un EBC nécessite une révision du PLUi.
Avis CCPC	La commission ne souhaite pas délimiter d'EBC.

Remarque DDTM:

"En dehors du maintien de cordons bocagers schématisés dans les orientations d'aménagement et de programmation habitat et économiques, des essences bocagères locales listées en annexe du règlement et de l'interdiction de constructions sur une bande de 10 mètres en recul par rapport aux limites de parcelles le long des rivières, le projet ne prévoit aucun emplacement réservé pour assurer les continuités écologiques. De plus, le règlement doit permettre la libre mobilité de la petite faune en imposant les clôtures ajourées en bordure de cours d'eau."

Avis bureau d'études	Si les élus le souhaitent, le règlement peut être complété pour faciliter la mobilité de la petite faune autour des cours d'eau.
Avis CCPC	La commission est favorable à cet ajout.

Préservation des richesses patrimoniales:

Remarque DDTM:

"Dans l'orientation 15 du PADD qui est de valoriser le patrimoine paysager, il est affiché de conserver les formes urbaines et originelles des cœurs de village. Or le règlement est identique pour toutes les communes du territoire alors que le diagnostic fait état de différentes formes urbaines des villages (villages noyaux, carrefours, dispersés, étirés)."

Avis bureau d'études	Il s'agit d'une volonté de la collectivité de ne pas aller dans un niveau de détail plus important qui apporterait une complexité tant pour les pétitionnaires que pour le service instructeur.
Avis CCPC	La commission ne souhaite pas démultiplier les zones et secteurs urbains.

Remarque DDTM:

"De même, l'impact paysager des zones d'extensions n'est pas réellement démontré dans le rapport de présentation. Les OAP prévoient graphiquement l'obligation de plantations alors que le règlement des zones IAUh est commun à tous les secteurs.

Avis bureau d'études	Le choix des sites a fait l'objet d'une analyse multicritère au sein de laquelle l'impact paysager a été analysé. De plus, chaque OAP prévoit des dispositions garantissant une bonne intégration du site dans son environnement. Il s'agit d'un choix d'avoir mis certains éléments en OAP qui ne figurent pas dans le règlement (en sachant que ces deux documents se complètent).
Avis CCPC	La commission estime qu'en effet, l'impact paysager a été suffisamment étudié en amont du choix des sites et a permis pour certaines OAP de prévoir la plantation de haies par exemple, ou la préservation d'éléments paysagers intéressants (talus, haies existantes).

Remarque DDTM:

"L'intégration paysagère de la zone IAUco, face à la nécropole nationale, n'est pas suffisamment prise en compte. Le règlement du projet devra respecter les prescriptions inscrites dans le SCoT concernant les sites bénéficiant d'une protection réglementaire et notamment les sites dédiés à la Mémoire (document d'orientation et d'objectifs – fiche i2 – prescription 2.1).

Avis bureau d'études	L'impact de la zone sera réduit par la réduction de sa taille de 2 ha (si validation par la CC).
Avis CCPC	La commission souhaite attendre le retour de la DDTM concernant la possible réduction de la zone IAUco.

Remarque DDTM:

"Pour les zones urbaines et à urbaniser, le règlement du PLUi devrait mieux prendre en compte l'architecture locale..."

Avis bureau d'études	Points à valider par la CCPC.
Avis CCPC	La commission estime que le règlement écrit tel qu'il a été rédigé est déjà un bon compromis entre la préservation des caractéristiques actuelles du bâti, notamment ancien et l'expression de projets plus modernes en harmonie avec l'existant.

Remarque DDTM:

"D'autre part, le règlement ne comporte pas de dispositions particulières concernant les nouveaux bâtiments d'activité industrielle ou artisanale."

Avis bureau d'études	Il s'agit d'une volonté de la collectivité.
Avis CCPC	La commission confirme qu'il s'agit d'une volonté de la collectivité, de ne pas contraindre les entreprises.

L'intégration de la problématique de l'eau:**Remarque DDTM:**

"La gestion des eaux pluviales et les contraintes liées à la présence de l'eau. La CCPC a fait réaliser une étude préalable à l'élaboration d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales sur l'ensemble de son territoire. Le dossier est joint dans les annexes. Les préconisations ne sont globalement pas reprises dans les OAP pour les zones d'extension urbaines. Les divers aménagements préconisés par l'étude des eaux pluviales doivent être schématisés sur les OAP (annexe 3 de l'avis DDTM). Il s'agit de prévoir des emplacements réservés pour des mares ou des bassins, des fossés, des talus. L'étude eau pluviale déconseille dans certains cas les rejets dans le réseau unitaire."

Avis bureau d'études	Les OAP contiennent des préconisations traduisant l'étude consacrée à la gestion des eaux pluviales. Cela a été fait en concertation avec le BE spécialisé, qui a spécifié qu'il n'est pas nécessaire d'aller jusqu'à une représentation graphique des aménagements de gestion des eaux pluviales.
Avis CCPC	La commission estime que la thématique des eaux pluviales est suffisamment intégrée dans les pièces du PLUi, d'autant plus qu'il s'agit, à ce stade, d'une étude préalable et non d'un schéma directeur. Un schéma directeur sera d'ailleurs réalisé à court terme. Celui-ci pourra apporter des éléments pouvant être intégrés dans le PLUi via une procédure d'évolution.

Remarque DDTM:

"De plus, cette étude recense plusieurs zones de recommandation et dents creuses concernées par des axes de ruissellement. Il conviendra d'identifier ces parcelles au titre de l'article R.151-31 du code de l'urbanisme afin d'y interdire toute construction."

INTEGRATION DE LA PROBLEMATIQUE DE L'EAU			
Communes	Demande DDTM	Avis bureau d'étude	Avis CCPC
Bouzincourt	106	Tenir compte de cette remarque.	La commission valide l'identification de cette parcelle au titre de l'article R.151-13 du CU
Contalmaison	52	Tenir compte de cette remarque.	La commission valide l'identification de cette parcelle au titre de l'article R.151-13 du CU
Grandcourt	54, 55	Tenir compte de cette remarque.	La commission valide l'identification de ces parcelles au titre de l'article R.151-13 du CU
Maricourt	23	Tenir compte de cette remarque.	La commission valide l'identification de cette parcelle au titre de l'article R.151-13 du CU

Remarque DDTM:

"Le territoire communautaire comporte quatre communes qui sont alimentées par des ressources en eau non autorisées au titre des codes de la santé publique et de l'environnement (Arquèves, Mametz, Miraumont et Puchevillers).

Afin de protéger la population, in convient d'interdire toute urbanisation nouvelle dans l'attente d'une desserte en eau potable sécurisée. En conséquence les 20 parcelles pour la commune d'Arquèves, les 18 parcelles pour la commune de Mametz, les 20 parcelles pour la commune de Miraumont et les 30 parcelles pour la commune de Puchevillers identifiées dans le diagnostic foncier devront être classées soit en zone naturelle soit protégées au titre de l'article R.151-31 du code de l'urbanisme."

Avis bureau d'études	Tenir compte de cette remarque (plutôt en mobilisant le R.151-31 qu'en classant les dents creuses en N), sauf à ce que les communes concernées apportent les justifications nécessaires relatives à leur alimentation en eau potable conforme à la réglementation.
Avis CCPC	La commission valide l'utilisation de l'article R.151-31 afin de geler temporairement l'urbanisation de ces terrains. Une révision allégée pourra être menée afin de lever cette contrainte d'inconstructibilité lorsque cette problématique d'alimentation en eau potable conforme à la législation en vigueur sera résolue.

Remarque DDTM:

"Dans certaines communes, plusieurs parcelles sont situées dans des périmètres de captage rapprochés et immédiats et sont classées en secteur urbain. Il conviendra de les reclasser en zone agricole ou naturelle ou de les protéger au titre de l'article R.151-31 du code de l'urbanisme (annexe 4 de l'avis DDTM). Cela va également dans le sens du SCoT qui prescrit que la préservation des points de captage existants doit être assurée dans les documents d'urbanisme (document d'orientation et d'objectifs – fiche d'action j1 – prescription 1.1).

De plus, pour les parcelles déjà construites, il y aura lieu de créer un secteur spécifique n'autorisant que l'implantation de constructions conformes aux arrêtés de protection de captages."

Avis bureau d'études	<p>Les périmètres de captage relèvent des servitudes d'utilité publique qui s'imposent indépendamment du PLUi.</p> <p>Les DUP n'interdisent pas forcément toute construction.</p> <p>De plus, les périmètres de captage figurent dans le plan Bis.</p>
-----------------------------	--

INTEGRATION DE LA PROBLEMATIQUE DE L'EAU		
Communes	Demande DDTM	Avis CCPC
Aveluy	Parcelle 74 périmètre rapproché Parcelle 75 périmètre immédiat	Le maire d'Aveluy indique que le captage cité n'est plus en activité. Rien n'empêche donc la construction de ces parcelles. Il est demandé que la commune transmette les justifications nécessaires à la CCPC.
Beaucourt-sur-l'Ancre	Parcelle 33 périmètre rapproché	La commission confirme qu'au regard des périmètres de captage, qui constituent des SUP, il n'est pas opportun de transposer cela dans le PLUi, d'autant plus que les DUP n'exigent pas forcément une inconstructibilité. De plus, en cas d'arrêt du captage comme à Aveluy, cela nécessitera une modification du PLUi, alors qu'une simple mise à jour des SUP pourrait être réalisée.
Courcelles-au-Bois	Parcelles 98, 103, 118 périmètre rapproché	Idem supra.
Englebelmer	Parcelles 710, 50, 6, 799, 798, 838, 514, 456, 459, 796 périmètre rapproché	Ce captage n'est plus en service. Les justifications ont été transmises à la CCPC.
Louvencourt	Parcelles 460, 192, 186, 184, 188 périmètre rapproché	Idem Beaucourt-sur-l'Ancre
Pys	Parcelles 2, 6, 125, 78, 16, 20 21 partie périmètre rapproché	Idem Beaucourt-sur-l'Ancre

Remarque DDTM:

"Réseaux et assainissement des eaux usées.

La station d'Albert, sur laquelle sont raccordées les communes d'Aveluy, de Dernancourt et de Méaulte, est en surcharge et ne peut accueillir d'effluents supplémentaires. L'ouverture des secteurs à urbaniser de la ville du pôle Albert, des communes d'Aveluy et de Méaulte ne peut se faire qu'après la mise en conformité de la station d'épuration (annexe 5 de l'avis DDTM).

Il apparaît également que certaines zones 1AUh et 1AUec sont immédiatement ouvertes alors que les éléments présents au dossier indiquent que les réseaux d'eau n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de ces zones.

Conformément aux dispositions de l'article R.151-20 du code de l'urbanisme les zones concernées devront être reclassées en zone à urbaniser 2AU et leurs ouvertures à l'urbanisation, subordonnées à une modification comportant notamment les OAP des zones (annexe 5 de l'avis DDTM).

INTEGRATION DE LA PROBLEMATIQUE DE L'EAU			
Communes	Demande DDTM	Avis bureau d'étude	Avis CCPC
Albert	Site D reclasser en 2AU	Suivre l'avis DDTM	La commission valide le classement de la zone en 2AU
Albert	Site E sous réserve de mise aux normes de l'assainissement	Indiquer cette précision dans l'OAP	La commission valide l'ajout de cette précision dans l'OAP
Albert	Site F sous réserve de mise aux normes de l'assainissement	Indiquer cette précision dans l'OAP	La commission valide l'ajout de cette précision dans l'OAP
Albert	Site G sous réserve de mise aux normes de l'assainissement	Indiquer cette précision dans l'OAP	La commission valide l'ajout de cette précision dans l'OAP
Albert	Site H sous réserve de mise aux normes de l'assainissement	Indiquer cette précision dans l'OAP	La commission valide l'ajout de cette précision dans l'OAP
Acheux-en-Amiénois	Reclasser le secteur 1AUh en 2AU pour renforcer le réseau d'eau potable. 2AUh constitue un étalement urbain linéaire et enclave un secteur agricole.	En l'absence de justification complémentaire de la commune, suivre l'avis DDTM	La commission suit l'avis DDTM (1AUh est reclassé en 2AU tandis que la zone 2AU est supprimée au profit de la zone A)
Bray-sur-Somme	Reclasser le secteur 1AUh en 2AU, réseau d'eau à étendre et priorité aux dents creuses et cœurs d'îlots	Classer en 2AU	La commission suit l'avis DDTM (1AUh est reclassé en 2AU)
Bray-sur-Somme	Reclasser le secteur 1AUh en 2AU, réseau d'eau à étendre	Classer en 2AU	La commission suit l'avis DDTM (1AUh est reclassé en 2AU)
Méaulte	1AUh, sous réserve de mise aux normes de l'assainissement	Indiquer cette précision dans l'OAP	La commission valide l'ajout de cette précision dans l'OAP
Méaulte	1AUh, sous réserve de mise aux normes de l'assainissement	Indiquer cette précision dans l'OAP	La commission valide l'ajout de cette précision dans l'OAP
Aveluy	1AUh en cours d'urbanisation. Reclasser en U	Reclasser en U	La commission valide le classement en U
Aveluy	1AUh, sous réserve de mise aux normes de l'assainissement	Indiquer cette précision dans l'OAP	La commission valide l'ajout de cette précision dans l'OAP

Miraumont	1AUh à classer en 2AU, ressource en eau potable non autorisée légalement	Classer en 2AU	La commission suit l'avis de la DDTM (1AUh est reclassé en 2AU)
Miraumont	1AUh à classer en 2AU, ressource en eau potable non autorisée légalement et doit être renforcé	Classer en 2AU	La commission suit l'avis de la DDTM (1AUh est reclassé en 2AU)

Le volet habitat:

Remarque DDTM:

"L'action "diversifier les formes urbaines" qui tend à privilégier la construction de petits logements de type 1 et type 2 qui sont en nombre insuffisant sur la CCPC ne trouve pas, aussi bien dans les OAP que dans le règlement des zones à urbaniser, de traduction réglementaire (exemple l'article R.151-39 du code de l'urbanisme qui permet notamment de fixer des règles minimales d'emprise au sol ou de hauteur sur certains secteurs)."

Avis bureau d'études	La CC a préféré raisonner en termes de typologies d'habitat que de taille de logements.
Avis CCPC	Pas d'observation complémentaire.

Remarque DDTM:

"On peut regretter le manque de réflexion sur les logements des personnes en situation d'urgence."

Avis bureau d'études	Cette affirmation est inexacte. L'action n°8 prévoit de réfléchir aux logements temporaires avec les acteurs de l'action sociale sur Albert.
Avis CCPC	Pas d'observation complémentaire.

Remarques diverses:

Remarque DDTM:

"Le règlement des zones Up, Ua, Ub, Uc, Uag n'a pas lieu de restreindre la hauteur à R+I+C. Une restriction de hauteur à 12 mètres semble suffisante pour assurer une cohérence architecturale sans compromettre la densification. Dans la zone Uch il y a lieu de limiter la hauteur autrement des constructions. En effet, la hauteur de construction présente peut être trop importante."

Avis bureau d'études	Pour la cohérence du règlement, il est préférable de conserver la réflexion en termes de niveaux habitables. La règle en Uch qui ne permet pas aux nouvelles constructions d'avoir une hauteur supérieure à la construction principale déjà implantée semble pertinente.
Avis CCPC	Pas d'observation complémentaire.

Remarque DDTM:

"Les zones Ueq sont secteurs urbains. Le règlement ne doit autoriser que la destination "équipements d'intérêt collectif et services publics"."

Avis bureau d'études	Le règlement peut être précisé sur ce point.
Avis CCPC	La commission valide l'intégration de cette précision au sein du règlement écrit.

Remarque DDTM:

"Des superficies maximales pour les extensions et les annexes aux bâtiments d'habitation sont mentionnées dans le règlement. Il y a lieu de préciser que ce sont le cumul des annexes et le cumul des extensions réalisées à compter de la date d'approbation du PLUi qui ne doivent pas dépasser cette superficie maximale. De même, lorsque la limite est un pourcentage, ce pourcentage s'applique à la surface de l'habitation au moment de la date d'approbation du plan."

Avis bureau d'études	Ces précisions peuvent être ajoutées.
Avis CCPC	La commission valide l'intégration de cette précision au sein du règlement écrit.

Remarque DDTM:

"Les conditions de hauteur imposées (entre 0,25 et 1 m mesurés depuis la côte altimétrique de 0,00 de l'axe de la chaussée) semblent incompatibles avec les normes d'accessibilité. Il est demandé de prévoir la possibilité de réaliser des bâtiments accessibles en autorisant des dérogations."

Avis bureau d'études	Cette précision peut être ajoutée.
Avis CCPC	La commission valide l'intégration de cette précision au sein du règlement écrit.

Remarque DDTM:

"Le règlement de la zone AU prévoit la même hauteur quelle que soit la typologie de la commune. Pour la ville d'Albert le règlement devrait prévoir les mêmes hauteurs que celles autorisées dans les zones Uv et Uf (R+3 ou R+2+A)."

Avis bureau d'études	Le règlement peut être modifié sur ce point pour la ville d'Albert uniquement.
Avis CCPC	La commission valide le fait de permettre du R+3 sur les zones 1AUh d'Albert. Une phrase sera ajoutée dans ce sens dans le règlement écrit.

Remarque DDTM:

"Le règlement des zones Uec et Uco est trop permissif et devra être modifié afin d'y interdire les équipements sportifs, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale qui sont contraires à la vocation de la zone."

Avis bureau d'études	Certains équipements de ce type sont déjà existants (établissement de formation sur la ZAC, lycée Potez sur la ZAC, etc.).
Avis CCPC	La commission ne souhaite pas modifier le règlement écrit sur ce point.

Remarque DDTM:

"Le règlement des zones IAUco et IAUec est trop permissif par rapport à la vocation de la zone indiquée. Il y a lieu de le revoir. Par exemple alors que seuls les logements de fonction sont autorisés le règlement autorise les logements R+3. La zone IAUec autorise le commerce de détail, l'hébergement hôtelier et touristique, la restauration, les équipements sportifs... en contradiction avec les dispositions du SCoT."

Avis bureau d'études	Il pourrait être intéressant de préciser que les logements de fonction feront partie intégrante de bâtiment principal. En ce qui concerne les destinations et sous-destinations autorisées dans ces 2 zones, la CC devra se prononcer sur ce qu'elle souhaite ou non autoriser.
Avis CCPC	La commission valide le principe d'intégrer le logement de fonction au sein du bâtiment d'activité. En ce qui concerne les destinations et sous-destinations autorisées en IAUec et IAUco, elle ne souhaite pas apporter de modification.

Remarque DDTM:

"Le règlement de la zone naturelle autorise les constructions à usage d'habitation sous conditions. Or les conditions citées concernent uniquement les extensions et les annexes. Le règlement devra être modifié afin de respecter les dispositions de l'article R.151-25-2 du code de l'urbanisme."

Avis bureau d'études	Des précisions pourront être apportées dans le tableau pour la sous-destination logement.
Avis CCPC	La commission valide l'intégration de cette précision au sein du règlement écrit.

Remarque DDTM:

"Un recul de 10 m des constructions par rapport aux voies est imposé en zone naturelle, celui-ci doit être justifié dans le rapport de présentation."

Avis bureau d'études	Une justification sera apportée.
Avis CCPC	La commission valide l'intégration de cette précision au sein du rapport de présentation.

Remarque DDTM:

"Le règlement des zones agricoles et naturelles devra être modifié afin d'autoriser les équipements collectifs conformément à l'article L.151-11-1 du code de l'urbanisme."

Avis bureau d'études	Le règlement sera complété sur ce point.
Avis CCPC	La commission valide l'intégration de cette précision au sein du règlement écrit.

Remarque DDTM:

"Les formulations employées dans le règlement des OAP ne sont pas assez prescriptives. Des termes comme "de préférence", "dans la mesure", ne sont pas suffisamment précis pour garantir l'application des règles formulées. Ils sont à proscrire au bénéfice d'expressions plus rigoureuses notamment concernant le nombre de logements minimum à réaliser et les densités à respecter (indiquer "doit")."

Avis bureau d'études	Point à discuter avec la CCPC.
Avis CCPC	La commission est favorable au fait d'éviter autant que possible l'utilisation de termes imprécis pouvant complexifier l'interprétation des règles. Des modifications seront apportées dans ce sens.

Remarque DDTM:

"Les plans de zonage.

Les documents graphiques du règlement identifient différents éléments (patrimoine bâti ou naturels, patrimoine naturel remarquable linéaire ou surfacique). Il y a lieu d'ajouter dans la légende en vertu de quel article du code de l'urbanisme ces éléments sont protégés.

Il est nécessaire d'identifier l'ensemble des secteurs couverts par de OAP sur le règlement graphique conformément à l'article R.151-6 du code de l'urbanisme."

Avis bureau d'études	Les articles seront indiqués. La correction sera réalisée.
Avis CCPC	La commission valide l'intégration de ces précisions au sein du règlement graphique.

Remarque DDTM:

"Les servitudes d'utilité publique applicables sur le territoire doivent figurer, conformément à l'article R.151-51 du code de l'urbanisme, en annexe du PLUi et devront être mises à jour."

Avis bureau d'études	Certains éléments figurent déjà dans les annexes. Ceux qui sont manquants et effectivement disponibles seront ajoutés.
Avis CCPC	La commission valide l'intégration des SUP manquantes dans les annexes, à condition qu'elles soient bien disponibles (la CC se rapprochera de la DDTM pour recueillir les éventuels fichiers manquants).

Remarque DDTM:

"De plus, conformément aux articles L.151-52 et 53 du code de l'urbanisme, doivent également figurer en annexe du PLUi:

- le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome d'Albert-Bray (arrêté préfectoral du 05 octobre 2005);

- le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L.571-10 du code de l'environnement, les prescriptions d'isolement acoustique édictées et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants à l'indication des lieux où ils peuvent être consultés;

- les périmètres des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement.

Avis bureau d'études	Certains éléments figurent déjà dans les annexes. Ceux qui sont manquants et effectivement disponibles seront ajoutés.
Avis CCPC	La commission valide l'intégration des SUP manquantes dans les annexes, à condition qu'elles soient bien disponibles (la CC se rapprochera de la DDTM pour recueillir les éventuels fichiers manquants).

Remarque DDTM:

"Le document graphique du règlement fait apparaître pour la commune de Saint-Léger-Authie un secteur SLLA-a qui selon la légende correspondrait à une OAP de densification. Ce secteur n'est pas repris dans la liste des OAP de densification.

Les plans du diagnostic foncier pour les communes de Contalmaison et de Courcelette sont ceux de Colincamps.

Sur les 66 communes que compte la CCPC, seules 38 ont leurs plans d'adduction en eau potable joints en annexe."

Avis bureau d'études	Les corrections seront apportées et les plans disponibles joints.
Avis CCPC	La commission valide l'intégration de ces corrections.

La commission d'enquête prend acte de l'avis favorable rendu par la DDTM, des remarques formulées et des avis en réponse de la commission intercommunale.

3-1-2)- Avis du Conseil Départemental de la Somme:

Le Conseil Départemental a émis le 04 juin 2018 un avis technique sur le projet de PLUi. Son annexe détaille les corrections qu'il entend voir apportées.

DEMANDES CD SOMME	REPOSES CCPC
<i>RD 929 – Faire figurer la contrainte en matière d'urbanisation liée à l'amendement Dupont au minimum dans les documents graphiques.</i>	La CC confirme que ces compléments peuvent être apportés.
<i>Prendre en compte le dernier arrêté préfectoral en matière de bruit des infrastructures.</i>	La CC confirme que ces corrections peuvent être effectuées.

<i>Faire figurer un chapitre sur les mobilités douces reprenant la carte du schéma cyclable départemental sur le territoire de la CCPC.</i>	La CC confirme que ces compléments peuvent être apportés.
<i>Compléter l'orientation 5 du PADD par les liaisons utilitaires du schéma cyclable.</i>	La CC confirme que ces compléments peuvent être apportés.
<i>Corriger l'erreur de tracé de la V30 entre Froissy et Cappy.</i>	La CC confirme que ces compléments peuvent être apportés.
<i>Prévoir un classement spécifique pour les sites valorisant la vallée de la Somme permettant de construire des petits équipements (abris à vélos, sanitaires, petite restauration) à destination des usagers de la VVS et des visiteurs de la vallée de la Somme.</i> - zonage Nzh de la maison d Méricourt-sur-Somme; - zonage N du site d'Éclusier-Vaux; - zonage N de l'écluse de Cappy; - zonage N de Frise inférieure et supérieure; -	La CCPC prendra contact afin de délimiter un secteur NI le plus restreint possible.
<i>Déviations de Fricourt – Revoir le règlement et ajouter une phrase permettant la réalisation de voies publiques.</i>	La CC confirme que ces compléments peuvent être apportés.
<i>Aveluy – Inverser le sens de circulation pour l'entrée de l'OAP AVE2 par la RD929 et sortie rue de l'Église.</i>	La CC valide cette modification.
<i>Beaucourt-sur-l'Ancre – Modifier l'accès à l'OAP BEAU-A depuis le chemin de Serres-les-Puisieux.</i>	La CC valide cette modification.
<i>Bray-sur-Somme – Déplacer 2 places de stationnement et les panneaux indiquant les cimetières pouvant masquer la visibilité en sortie de l'OAP BRAY-A.</i>	La CC valide cette modification.
<i>Léalvillers – Privilégier un accès nord à l'OAP LEAL-A afin d'améliorer la visibilité.</i>	La CC valide cette modification.
<i>Miraumont – L'aménagement de sécurité prévu dans l'OAP MIR5 devra se faire en concertation avec les services techniques du département.</i>	La CC valide cette demande.
<i>Miraumont – Modifier l'accès et le carrefour de l'OAP MIRAUA-A rue du Cheminet et RD50.</i>	La CC valide cette modification.
<i>Bouzin-court – Privilégier l'accès actuel à l'emplacement réservé BOUZ-A et conserver le fossé existant.</i>	La CC valide cette demande.
<i>Hédauville – Aménager l'accès au parking HEDA-C-A en concertation avec les services techniques du département.</i>	La CC valide cette demande.
<i>Thiepvall – Modifier l'accès à l'emplacement réservé THIEP-A par la limite parcellaire ouest.</i>	La CC valide cette demande.
<i>Reprendre la servitude de halage EL3 applicable sur le canal de la Somme.</i> <i>Faire figurer les servitudes EL7 sur le plan des servitudes.</i>	La CC se rapprochera de la DDTM afin d'obtenir des éléments à jour concernant les SUP.

La commission d'enquête prend acte de l'avis favorable rendu par le CD Somme et des remarques formulées.

Les avis en réponse émanent des seuls services de l'urbanisme de la CCPC et seront soumis ultérieurement à la commission intercommunale.

3-1-3)- Avis de la Chambre d'Agriculture de la Somme:

La Chambre d'Agriculture de la Somme a émis le 01 juin 2018 un avis favorable au projet sous réserves:

- d'apporter au diagnostic agricole les corrections demandées dans l'avis;
- de rétablir et garantir des conditions favorables à l'exercice de l'élevage (au travers du PADD et du règlement);
- d'apporter les corrections de zonage demandées, notamment pour les corps de ferme ou bâtiments figés dans les zones N ou Nzh et l'utilisation prioritaire du zonage agricole sur les terres agricoles;
- de justifier, de façon précise et localisée, le choix des différents zonages, notamment en zone N.

CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA SOMME		
Demandes	Avis BE	Avis CCPC
La localisation de projets éventuels, de problématiques spécifiques, des parcelles à enjeu de proximité ou à forte valeur ajoutée n'apparaissent pas sur les cartes.	La concertation agricole n'a pas permis de recenser ces données.	Pas d'observation.
La SAU intercommunale n'a pas pu être calculée.	Il n'est pas possible au BE d'obtenir cette donnée.	Pas d'observation.
L'orientation 2 du PADD autorise l'extension des exploitations agricoles existantes dans le tissu urbain à l'exception des bâtiments destinés à accueillir de nouveaux élevages.	Cette orientation reflète la volonté intercommunale. Le règlement offre tout de même des possibilités pour les exploitations agricoles situées dans les tissus urbains.	Pas d'observation. Le règlement écrit permet une certaine souplesse qui est jugée suffisante.
Réserves sur l'utilisation du zonage Uag pour les corps de ferme situés dans le tissu urbain.	Le secteur Uag permet de préserver prioritairement la vocation agricole d'un site, tout en laissant une certaine flexibilité quant aux changements de destination. En cas d'évolution définitive de la vocation d'un site, une modification du PLUi permettrait de changer de secteur au sein de la zone urbaine.	Pas d'observation.
Corrections du zonage de certains corps de ferme: - Albert - exploitation en Nzh	Délimiter un secteur Azh afin de permettre à l'exploitation de se développer.	La CC valide cette modification.
- St Léger-les-Authie – bâtiments agricoles en Nzh	Délimiter 2 secteurs Azh afin de permettre une évolution des bâtiments voire une extension.	La CC valide cette modification.

- Thièvres - bâtiments agricoles en Nzh	Délimiter 1 secteur Azh afin de permettre une évolution des bâtiments voire une extension.	La CC valide cette modification.
Corrections des zonages proches de certains corps de ferme: - Acheux-en-Amiénois – bâtiments agricoles enclavés par zones 1AUh et 2AUh.	Désenclavement possible si suppression de la zone 2AUh sur demande DDTM.	La commission a validé la suppression de la zone 2AUh.
- Étinehem – bâtiments agricoles enclavés par zone N.	Prévoir des espaces agricoles à proximité des exploitations.	Délimiter la zone A restreinte à l'arrière des exploitations existantes.
- Contalmaison - bâtiments agricoles enclavés par zone N.	La zone N correspond à une cavité souterraine et est concernée par un dysfonctionnement hydraulique. En revanche il est possible de réduire la zone Ap à l'arrière.	La CC valide le principe de délimiter la zone A restreinte à l'arrière de l'exploitation existante sans toucher au zonage N.
Le zonage N et Ap n'est pas toujours justifié lorsqu'il s'agit de terres agricoles.	L'usage agricole du sol n'entraîne pas automatiquement un classement en A. Au-delà de l'intérêt écologique, la zone N recoupe aussi des secteurs concernés par des risques, tandis que le secteur Ap revêt des enjeux paysagers. Le zonage N ou Ap ne contraint pas les pratiques culturales (la seule différence réside dans l'impossibilité de construire des bâtiments agricoles).	Pas d'observation.
Désaccord sur paragraphe 2 zone A. Les bâtiments générant un périmètre de protection sont autorisés à condition d'être implantés de façon à ne pas compromettre l'urbanisation des zones U et AU.	Le règlement du PLUi ne contraint pas plus le développement agricole que les règles de réciprocité déjà applicables.	Pas d'observation.
Nouvelle rédaction demandée: - Toute construction à usage d'activités doit être, soit raccordée au réseau public d'eau potable par branchement sur une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes, soit alimentée en eau potable par captage, forage ou puits particuliers, conformément à la législation en vigueur.	Le règlement peut être corrigé en ce sens.	La CC confirme que ce complément peut être apporté.

La commission d'enquête prend acte de l'avis favorable rendu par la Chambre d'agriculture de la Somme et des réserves formulées.

Les avis en réponse émanent des seuls services de l'urbanisme de la CCPC et seront soumis ultérieurement à la commission intercommunale.

3-1-4)- Avis du Syndicat Mixte du Grand Amiénois:

Le Syndicat Mixte du Grand Amiénois a émis le 15 juin 2018 un avis favorable sans réserve au projet, accompagné toutefois de recommandations.

Recommandation Grand Amiénois:

"Regrette l'absence d'un chapitre introductif faisant le lien entre les enjeux ressortant du diagnostic et le projet. Le PADD n'exprime pas le projet de territoire global."

Avis bureau d'études	Un paragraphe introductif synthétique pourra être ajouté.
Avis CCPC	La CC valide ce complément.

Recommandation Grand Amiénois:

"Propose que les OAP indiquent la nécessité d'offrir une diversité de taille de parcelles."

Avis bureau d'études	Cette mention peut être ajoutée.
Avis CCPC	La CC valide ce complément.

Recommandation Grand Amiénois:

"Indique qu'il serait intéressant, dans la mise en œuvre du PLUi, de réaliser des études urbaines concertées avec la population pour favoriser la qualité des nouveaux quartiers."

Avis bureau d'études	Ne concerne pas directement la procédure de PLUi.
Avis CCPC	

Recommandation Grand Amiénois:

"Faciliter la réalisation des parcours résidentiels."

Toutefois, le POA reste timide dans la présentation des leviers et des outils qui seraient à utiliser pour parvenir à la réalisation de certains des autres objectifs exprimés dans les orientations du PADD (comme par exemple le droit de préemption urbain, la création d'une caisse d'avance communautaire pour les communes, ou encore la mise en place d'une fiscalité foncière pour lutter contre la rétention des terrains constructibles, etc.)."

Avis bureau d'études	Les outils inscrits dans le POA correspondent à la volonté intercommunale.
Avis CCPC	Pas d'observation complémentaire.

Recommandation Grand Amiénois:

"Souhaiterait que la méthode de calcul du besoin en logements soit détaillée de manière plus importante dans le dossier."

Propose de prendre les besoins de renouvellement du parc."

Avis bureau d'études	La démonstration pourra être modifiée pour être plus explicite. Nous ne conseillons pas de modifier les modalités de calcul.
Avis CCPC	La CC valide ce complément.

Recommandation Grand Amiénois:

"Indique que le lien entre développement de zones d'activités et production de logements sociaux devrait être fait."

Avis bureau d'études	Le rapport de présentation sera complété dans ce sens.
Avis CCPC	La CC valide ce complément.

Recommandation Grand Amiénois:

"Souligne que l'OAP sur le site "gare – cœur de ville" à Albert ne reprend pas toutes les réflexions déjà réalisées sur le site."

Avis bureau d'études	Toutes les réflexions n'ont pas vocation à revêtir une valeur réglementaire.
Avis CCPC	Pas d'observation complémentaire.

Recommandation Grand Amiénois:

"Le syndicat mixte juge trop large la destination des zones à urbaniser à vocation économique."

Avis bureau d'études	La CC devra se prononcer sur ce qu'elle souhaite ou non autoriser.
Avis CCPC	Pas d'observation complémentaire (voir avis DDTM).

Recommandation Grand Amiénois:

"Juge que la volonté de préserver les commerces du centre-ville d'Albert n'est pas traduite par des dispositifs ou des outils particuliers."

Avis bureau d'études	Un outil réglementaire est bien mis en place sur le principal linéaire commercial d'Albert.
Avis CCPC	Pas d'observation complémentaire.

Recommandation Grand Amiénois:

"Concernant la zone de "Bellevue", complémentarité avec le centre-ville à préciser."

Avis bureau d'études	Compléter l'OAP de la zone 1AUco (Bellevue) pour préciser le type de commerce pouvant s'implanter en compatibilité avec le SCoT.
Avis CCPC	Cf avis DDTM sur ce même point.

Recommandation Grand Amiénois:

"S'interroge sur la pertinence de réaliser une aire de covoiturage sur le site d'Hédauville."

Avis bureau d'études	Le site se trouve au croisement de deux départementales fréquentées, l'une permettant de rejoindre Albert, l'autre permettant de rejoindre Amiens.
Avis CCPC	Pas d'observation complémentaire.

Recommandation Grand Amiénois:

"Propose d'ajouter une carte des itinéraires cyclables dans le PADD."

Avis bureau d'études	Cette carte aura davantage sa place dans le rapport de présentation.
Avis CCPC	Pas d'observation complémentaire.

Recommandation Grand Amiénois:

"Propose que toutes les OAP évoquent la mobilité piétonne."

Avis bureau d'études	Les OAP pour lesquels les enjeux piétons sont les plus importants intègrent ce point.
Avis CCPC	Pas d'observation complémentaire.

La commission d'enquête prend acte de l'avis favorable rendu par le Syndicat Mixte du Grand Amiénois et des recommandations formulées.

Les avis en réponse émanent des seuls services de l'urbanisme de la CCPC et seront soumis ultérieurement à la commission intercommunale.

3-1-5)- Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale:

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale a émis le 12 juin 2018 un avis technique accompagné de recommandations.

Recommandation MRAe:

"Les choix faits en matière d'extension à vocation économique et commerciale induisent une consommation foncière importante dont la justification n'est pas apportée."

Avis bureau d'études	Cette affirmation est fautive, le rapport de présentation indique qu'il s'agit de renforcer les polarités économiques existantes, en cohérence avec le SCoT.
Avis CCPC	Pas d'observation complémentaire.

Recommandation MRAe:

"L'évaluation environnementale est à compléter principalement en ce qui concerne l'état initial des milieux naturels, les relevés de terrains ne portant pas sur un cycle biologique complet et la pression d'inventaire étant insuffisante."

Avis bureau d'études	Cette remarque a été transmise aux écologues qui jugeront s'il est opportun d'organiser de nouvelles sorties sur le terrain.
Avis CCPC	Pas d'observation complémentaire.

Recommandation MRAe:

"Le dossier est insuffisant notamment en ce qu'il ne présente une évaluation des incidences Natura 2000 complète ni d'annexes sanitaires."

Avis bureau d'études	Concernant les incidences Natura 2000, le dossier était bien en annexe du PLUi (sur DVD). Concernant les annexes sanitaires, les plans des réseaux d'eau et d'assainissement disponibles ont été joints.
Avis CCPC	Pas d'observation complémentaire.

Recommandation MRAe:

"Le choix d'urbaniser la friche ferroviaire d'Albert reste à justifier au regard des impacts environnementaux qu'il génère."

Avis bureau d'études	Ce choix est un croisement de multiples enjeux. Concernant ce site, l'enjeu écologique apparaît comme secondaire au regard d'autres enjeux majeurs comme la mobilité.
Avis CCPC	

Recommandation MRAe:

"La protection des captages d'eau potable n'est pas garantie."

Avis bureau d'études	Les captages sont protégés par des servitudes d'utilité publiques qui s'appliquent même en l'absence de document d'urbanisme.
Avis CCPC	Cf avis DDTM. Pas d'observation complémentaire.

Recommandation MRAe:

"L'assurance de disposer d'une alimentation en eau de qualité sur l'ensemble des communes et de capacités d'assainissement suffisante n'est pas apportée."

Avis bureau d'études	Cf remarques de la DDTM sur ces points.
Avis CCPC	Pas d'observation complémentaire.

Recommandation MRAe:

"La prise en compte des nuisances sonores routières et ferroviaires est insuffisante."

Avis bureau d'études	Les zones concernées par des nuisances sonores seront indiquées dans les plans bis.
Avis CCPC	Pas d'observation complémentaire.

La commission d'enquête prend acte de l'avis favorable rendu par la MRAe et des recommandations formulées.

Les avis en réponse émanent des seuls services de l'urbanisme de la CCPC et seront soumis ultérieurement à la commission intercommunale.

3-1-6)- Délibérations et avis des communes de la CCPC:

Le 09 octobre 2017, le conseil communautaire rend un premier arrêt projet de son PLUi.

Les pièces règlementaires (OAP, règlement graphique et écrit) ont été adressées à l'ensemble des communes pour avis à rendre dans le délai de 3 mois.

Les retours ont été enregistrés comme suit.

COMMUNES	AVIS	REMARQUES
Acheux-en-Amiénois	Non rendu	
Albert	Favorable	Néant
Arquèves	Favorable	2 observations
Auchonvillers	Défavorable	12 observations
Authie	Non rendu	
Authuille	Favorable	Néant
Aveluy	Favorable	Néant
Bayencourt	Favorable	1 observation
Bazentin	Favorable	Néant
Beaucourt-sur-l'Ancre	Défavorable	5 observations
Beaumont-Hamel	Défavorable	6 observations
Bécardel-Bécourt	Défavorable	3 observations
Bertrancourt	Favorable	1 observation
Bouzincourt	Non rendu	
Bray-sur-Somme	Défavorable	2 observations
Buire-sur-l'Ancre	Défavorable	5 observations
Bus-les-Artois	Favorable	3 observations
Cappy	Non rendu	
Carnoy	Favorable	5 observations
Chuignolles	Favorable	3 observations
Coigneux	Défavorable	2 observations
Colincamps	Défavorable	2 observations
Contalmaison	Non rendu	

Courcelette	Favorable	1 observation
Courcelles-au-Bois	Favorable	Néant
Curlu	Non rendu	
Dernancourt	Favorable	Néant
Éclusier-Vaux	Favorable	Néant
Englebelmer	Favorable	Néant
Étinehem	Non rendu	
Forceville	Défavorable	2 observations
Fricourt	Défavorable	2 observations
Frise	Défavorable	1 observation
Grandcourt	Favorable	1 observation
Harponville	Défavorable	4 observations
Hédauville	Favorable	4 observations
Hérissart	Défavorable	6 observations
Irlès	Favorable	Néant
La-Neuveville-les-Bray	Défavorable	8 observations
Laviéville	Favorable	2 observations
Léalvillers	Non rendu	
Louvencourt	Favorable	2 réserves
Mailly-Maillet	Non rendu	
Mametz	Défavorable	5 observations
Maricourt	Défavorable	1 observation
Marieux	Favorable	Néant
Méaulte	Favorable	Néant
Mesnil-Martinsart	Défavorable	2 observations
Millencourt	Défavorable	2 observations
Miraumont	Défavorable	5 observations
Montauban	Défavorable	3 observations
Morlancourt	Favorable	Néant
Ovillers-la-Boisselle	Défavorable	1 observation
Pozières	Favorable	Néant
Puchevillers	Défavorable	5 observations
Pys	Favorable	Néant
Raincheval	Favorable	1 réserve
St-Léger-les-Authie	Favorable	Néant
Senlis-le-Sec	Favorable	Néant
Suzanne	Défavorable	7 observations
Thiepval	Non rendu	
Thièvres	Non rendu	
Toutencourt	Défavorable	5 observations
Varenes-en-Croix	Défavorable	1 observation
Vauchelles-lès-Authie	Non rendu	
Ville-sur-Ancre	Défavorable	1 observation

	12 avis non rendus
	16 avis favorables sans observations
	10 avis favorables avec observations (23)
	2 avis favorables avec réserves (3)
	26 avis défavorables avec observations (98)

NB commission d'enquête:

La CCPC a considéré comme "avis favorables" les "avis non rendus" par certaines communes.

La rencontre du public et d'élus pendant la durée de l'enquête amène à une interprétation différente qui sera reprise dans l'avis de la commission d'enquête.

3-2)- Relation comptable des observations du public:**3-2-1)- Observations adressées par courriers:**

Le tableau ci-dessous détaille les 18 courriers reçus au siège de l'enquête publique et pris en compte dans le traitement des observations.

DATE	REF	nP	NOM	COMMUNE	OBSERVATIONS
14/09/2018	CR01	1	MAIRE	Ovillers la Boisselle	Zonage/Descamps
18/09/2018	CR02	2	BOURBIER	Étinehem	Zonage
19/09/2018	CR03	7	PLAISANT	Mailly-Maillet	Zonage
20/09/2018	CR04	5	MANSART	Hérissart	Zonage
20/09/2018	CR05	2	FDSEA	Bray sur Somme	Zonage/Delplanque
21/09/2018	CR06	1	MAIRE	Ovillers la Boisselle	Zonage/Descamps
21/09/2018	CR07	1	VUILLARDOT	Puchevillers	Zonage
24/09/2018	CR08	3	MAIRE	Albert	Zonage
24/09/2018	CR09	1	V. DELATTRE	Albert	Zonage
24/09/2018	CR10	6	O. DELATTRE	Albert	Zonage
25/09/2018	CR11	7	A. DELATTRE	Albert	Zonage
25/09/2018	CR12	3	BAUDOUX	Frise, Éclusier, Curlu	Zonage
25/09/2018	CR13	6	JOVINEL	Mailly-Maillet	Zonage
26/09/2018	CR14	1	TRUPIER	Mailly-Maillet	Zonage
26/09/2018	CR15	11	GUEANT	Mailly-Maillet	Zonage
26/09/2018	CR16	4	VERDEZ	Miraumont	Zonage
27/09/2018	CR17	16	BRUYER		Cab Auddicé
27/09/2018	CR18	13	GROS	Albert	Zonage
					18

À noter:

- 2 courriers identiques (CR01 et CR06);
- 4 courriers pour la même affaire (CR09, 10, 11 et CR18).

3-2-2)- Observations adressées par courriels:

Le tableau ci-dessous détaille les 38 courriels reçus pendant la période d'ouverture du site dédié et pris en compte dans le traitement des observations.

DATE	REF	PJ	NOM	COMMUNE	OBSERVATIONS
27/08/2018	CL01		DENIS		Dde accès site
02/09/2018	CL02		LOUVION		PLUi
03/09/2018	CL03		BRUYER		Difficultés accès
04/09/2018	CL04	1	DECALUWE	Mesnil Martinsart	Zonage
04/09/2018	CL05		DERICKE	Hédauville	Mauvaises indic.
04/09/2018	CL06	1	Com HEDAUVILLE	Hédauville	Zonage
05/09/2018	CL07		LETEMPLE	Contalmaison	Zonage
06/09/2018	CL08		DENIS		Difficultés accès
07/09/2018	CL09		BRUYER		Fichier diagnostic foncier
07/09/2018	CL10		BRUYER		Dde délibérations
07/09/2018	CL11		FAGOT	Contalmaison	Périmètre sécurité
14/09/2018	CL12	4	NORIAP	Authie, Vauchelles les A.	Reconversion site
14/09/2018	CL13	4	NOVIAL	Albert	Reconversion site
16/09/2018	CL14		VAQUETTE	Maricourt	Zonage
17/09/2018	CL15	2	LEFEVRE	Miraumont	Zonage
18/09/2018	CL16	4	COTTEL	Mesnil Martinsart	Zonage
18/09/2018	CL17	1	DELPLANQUE	Bray-sur-Somme	Zonage
18/09/2018	CL18	1	QUIGNON	Senlis le Sec	Zonage
20/09/2018	CL19	1	FDSEA DELPLANQUE	Bray-sur-Somme	Zonage
23/09/2018	CL20	6	CAUSSIN	Bouzincourt	Zonage
23/09/2018	CL21	1	VUILLARDOT	Puchevillers	Zonage
24/09/2018	CL22	3	LEFEVRE	Albert	Zonage
24/09/2018	CL23	1	Sarl BELLET DELATTRE	Albert	Zonage
25/09/2018	CL24		PETITPRE	Albert	Zonage
25/09/2018	CL25	1	VAQUETTE	Cappy	Zonage
25/09/2018	CL26	1	VAQUETTE	Maricourt	Zonage
26/09/2018	CL27	1	CLEMENT / M. BRUYER	Frise	Zonage
26/09/2018	CL28		STERCKEMAN	Maricourt	Zonage
27/09/2018	CL29		BEUVIN	Maricourt	Com et zonage
27/09/2018	CL30	1	BRUYER		Cab Auddicé
27/09/2018	CL31	2	DEFLANDRE	Étinehem	Zonage
27/09/2018	CL32	2	DESCAMPS	Courcelette	Zonage, Zdh
27/09/2018	CL33	1	LANNOY	Léalvillers	Zonage
27/09/2018	CL34		LANNOY	Léalvillers	Zonage
27/09/2018	CL35	1	LAVOISIER	Hédauville	Zonage
27/09/2018	CL36		WATELAIN	Laviéville	Inondation
27/09/2018	CL37		MORIEN	La Neuville-les-Bray	Zonage
27/09/2018	CL38	2	VANSUYT	Courcelette	Voir Descamps
					38

À noter, certains courriels font double emploi avec des courriers ou des observations consignées aux registres.

3-2-3)- Observations consignées dans les registres d'enquête:

Les tableaux ci-dessous détaillent le nombre des observations recueillies au cours des permanences.

ACHEUX en AMIENOIS (AD)	nb total VISITES	nb total SANS OBS	nb total OBS REGISTRE	DOC. REMIS	DIVERS
lundi 27 août 2018	13	8	3	2	
vendredi 7 septembre 2018	17	11	3	3	
mercredi 19 septembre 2018	23	13	9	1	
jeudi 27 septembre 2018	21	8	5	8	
	74	40	20	14	0

MAILLY MAILLET (AD)	nb total VISITES	nb total SANS OBS	nb total OBS REGISTRE	DOC. REMIS	DIVERS
samedi 1 septembre 2018	12	10	1	1	
mardi 11 septembre 2018	16	12	2	2	
mercredi 26 septembre 2018	28	10	6	12	
	56	32	9	15	0

ALBERT (DB)	nb total VISITES	nb total SANS OBS	nb total OBS REGISTRE	DOC. REMIS	DIVERS
lundi 27 août 2018	3	0	3	0	
mardi 4 septembre 2018	5	1	4	2	
samedi 8 septembre 2018	3	1	2	0	
lundi 10 septembre 2018	5	3	2	0	
vendredi 14 septembre 2018	7	1	6	3	
vendredi 21 septembre 2018	9	3	6	1	
jeudi 27 septembre 2018	8	0	8	3	
	40	9	31	9	0

MEAULTE (DB)	nb total VISITES	nb total SANS OBS	nb total OBS REGISTRE	DOC. REMIS	DIVERS
lundi 3 septembre 2018	3	0	3	1	
samedi 22 septembre 2018	5	0	5	3	
	8	0	8	4	0

BRAY SUR SOMME (AF)	nb total VISITES	nb total SANS OBS	nb total OBS REGISTRE	DOC. REMIS	DIVERS
mardi 28 août 2018	12	3	9	4	
vendredi 14 septembre 2018	18	13	5	2	
samedi 22 septembre 2018	20	15	5	8	
jeudi 27 septembre 2018	20	3	17	6	
	70	34	36	20	0

MIRAUMONT (AF)	nb total VISITES	nb total SANS OBS	nb total OBS REGISTRE	DOC. REMIS	DIVERS
mercredi 29 août 2018	7	5	2	2	
samedi 8 septembre 2018	13	12	1	1	
lundi 17 septembre 2018	8	8	4	2	
	28	25	7	5	0

AUTRES COMMUNES	nb total VISITES	nb total SANS OBS	nb total OBS REGISTRE	DOC. REMIS	DIVERS
ARQUEVES	1	0	1	0	
AUTHIE	1	0	1	1	
AVELUY	1	0	1	0	
BECOR BECOURT	1	0	1	0	
BOUZINCOURT	5	0	5	0	
BUIRE SUR ANCRE	2	0	2	0	
CARNOY	1	0	1	0	
ENGLEBELMER	1	0	1	1	
ETINEHEM	1	0	1	0	
FRISE	2	0	2	0	
HEDAUVILLE	2	0	2	0	
HERISSART	3	0	3	0	
LOUVENCOURT	1	0	1	0	
MARICOURT	3	0	3	0	
MESNIL MARTINSART	1	0	1	0	
MILLENCOURT	1	0	1	0	
MORLANCOURT	3	0	3	0	
SENLIS LE SEC	3	0	3	1	
SUZANNE	4	0	4	3	
	37	0	37	6	0

Soit un total de **313 visites** pour **148 observations** reçues aux registres.

DATE	PERM	REF	NOM	VIS	OBS	OBSERVATIONS
27/08/2018	ACH	R01	GOURDEL		O	Zonage Senlis le Sec
27/08/2018	ACH	R02	LENOBLE		O	Zonage Acheux
27/08/2018	ACH	R03	BRIAULT		O	Zonage Puchevillers
27/08/2018	ACH	C01	LEFEVRE		O	CU Arquèves
27/08/2018	ACH	C02	JANSSENS		O	Zonage Mailly-Maillet
27/08/2018	ACH	C03	CREPIN		O	Zonage Arquèves
27/08/2018	ALB	R01	GROSSEMY		O	Zonage Mesnil Martinsart
27/08/2018	ALB	R02	FURCY		O	Pas d'observation
27/08/2018	ALB	R03	FESSIER		O	Zonage Laviéville
27/08/2018	BRA	R01	HOUDE		O	Zonage Froissy
27/08/2018	BRA	R02	F. DELPLANQUE		O	Zonage Bray/Somme
27/08/2018	BRA	R03	BOURBIER	O		
27/08/2018	BRA	R04	VANDEBURIE	O		
27/08/2018	BRA	R05	BRUYER	O		
27/08/2018	BRA	R06	GONDEL		O	Zonage Bray/Somme
27/08/2018	BRA	R07	WRONA		O	Zonage Bray/Somme
27/08/2018	BRA	R08	EARL DELPLANQUE		O	Zonage Bray/Somme
27/08/2018	BRA	R09	H. DELPLANQUE		O	Zonage Bray/Somme
29/08/2018	MIR	R01	CAYET	O		
29/08/2018	MIR	R02	CARETTE	O		
01/09/2018	MAIL	R01	BLONDEL		O	Zonage Béhencourt
01/09/2018	MAIL	C01	PELTIER		O	Zonage Forceville
03/09/2018	MLT	R01	MALOT		O	Zonage Méaulte
03/09/2018	MLT	R02	GROSSEMY		O	Zonage Mesnil Martinsart
03/09/2018	MLT	R03	DUPRE		O	Zonage Méaulte
04/09/2018	ALB	R01	BOIVIN		O	Zonage Albert
04/09/2018	ALB	R02	CHATELAIN	O		
04/09/2018	ALB	R03	VERDEZ		O	Servitude
04/09/2018	ALB	R04	LETERME		O	Grange classée
04/09/2018	ALB	R05	GROS		O	Zonage Albert
07/09/2018	ACH	R01	DEVAUCHELLE		O	TF sur zonage Au
07/09/2018	ACH	R02	BIENAIME		O	Zonage Toutencourt
08/09/2018	ALB	R01	LEFEVRE		O	Zonage Albert
08/09/2018	ALB	R02	LECOCQ MASSE		O	Zonage Albert
08/09/2018	ALB	R03	GRIMBERT	O		
08/09/2018	MIR	R01	SACLEUX		O	Zonage ???
08/09/2018	MIR	R02	MAIRE		O	Zonage Miraumont
10/09/2018	ALB	R01	SACLEUX		O	Zonage Aveluy
10/09/2018	ALB	R02	SAUVAGE	O		
10/09/2018	ALB	R03	BARLOY	O		

10/09/2018	ALB	R04	LAVIELLE		O	Zonage Dernancourt
10/09/2018	ALB	R05	CASTELAIN	O		
11/09/2018	MAIL	R01	CARNOY DARRAS		O	Zonage Mailly-Maillet
11/09/2018	MAIL	R02	DHIERS		O	Zonage Mailly-Maillet
14/09/2018	BRA	R10	RAVEAU ?		O	Zonage Chipilly
14/09/2018	BRA	R11	PAU		O	Zonage Méricourt/Somme
14/09/2018	BRA	R12	SAVREUX		O	Zonage Frise
14/09/2018	BRA	R13	FOURNIER		O	Zonage Frise
14/09/2018	BRA	R14	FRION		O	Zonage Suzanne
14/09/2018	ALB	R01	LECTEZ	O		
14/09/2018	ALB	R02	PELLETIER		O	Zonage Pozières
14/09/2018	ALB	R03	KETELS		O	Zonage Ovillers la Boisselle
14/09/2018	ALB	R04	LIEVIN		O	Zonage Mesnil Martinsart
14/09/2018	ALB	R05	DEBEAUVAIS		O	Zonage Mesnil Martinsart
14/09/2018	ALB	R06	DECAMPS		O	Zonage Ovillers la Boisselle
14/09/2018	ALB	R07	GOURDIN		O	Zonage Méaulte
14/09/2018	ALB	C	LEBORGNE		O	Zonage Hérisart
17/09/2018	MIR	R01	CAYET		O	Zonage Courcellette
17/09/2018	MIR	R02	LEFEVRE		O	Zonage Miraumont
17/09/2018	MIR	R03	ELLERO		O	Zonage Miraumont
19/09/2018	ACH	R01	GOURDEL		O	Zonage Acheux ???
19/09/2018	ACH	R02	SAUDEMONT		O	Zonage, inondation Acheux
19/09/2018	ACH	R03	FURCY		O	Zonage Acheux
19/09/2018	ACH	R04	COMITE		O	PLUi
19/09/2018	ACH	R05	MIGNOTTE		O	Zonage Forceville
19/09/2018	ACH	R06	DENIS		O	Zonage Hérisart
19/09/2018	ACH	R07	SAUCOURT		O	Zonage Forceville
19/09/2018	ACH	R08	DHEILLY	O		
21/09/2018	ALB	R01	DESENLIS		O	Zonage Senlis le Sec
21/09/2018	ALB	R02	FLAGEOLET	O		
21/09/2018	ALB	R03	LEGRAND	O		
21/09/2018	ALB	R04	PLAQUET		O	Zonage Curlu
21/09/2018	ALB	R05	VANDEZANDE		O	Zonage Millencourt
21/09/2018	ALB	R06	KETTELS		O	Zonage Ovillers la Boisselle
21/09/2018	ALB	R07	GOURDEL	O		
21/09/2018	ALB	R08	DELATTRE (cf GROS)		O	Zonage Albert
21/09/2018	ALB	R09	CHOQUET		O	Zonage Toutencourt
22/09/2018	BRA	R01	TILLIER		O	Autorisation camping
22/09/2018	BRA	R02	VANDENDRIESSCHE			Zonage Courcellette
22/09/2018	BRA	R03	DAUTREVAUX		O	Zonage Cappy
22/09/2018	BRA	R04	LEFEVRE		O	Zonage Auchonvillers
22/09/2018	BRA	R05	ELOY		O	Zonage Étinehem
22/09/2018	BRA	R06	DENAVARRE		O	Zonage Étinehem
22/09/2018	BRA	R07	SAVREUX		O	Zonage Frise

22/09/2018	BRA	R08	BOURNOIS		O	Zonage Suzanne
22/09/2018	BRA	R09	DEWAELE		O	Zonage Étinehem
22/09/2018	BRA	R10	SOIHIER		O	Zonage Miraumont
22/09/2018	BRA	R11	DELEBASSEE	O		
22/09/2018	BRA	R12	DUPONT	O		
22/09/2018	BRA	R13	MAILLARD	O		
22/09/2018	BRA	R14	CHENAUD		O	Zonage Frise
22/09/2018	BRA	R15	LEIGNEL		O	Zonage Bray/Somme
22/09/2018	BRA	R16	DELAForge		O	Zonage Cappy
22/09/2018	BRA	C	BRUYER			Zonage Maricourt
22/09/2018	MLT	R01	GRATTENOIX		O	Zonage Millencourt
22/09/2018	MLT	R02	MARIN		O	Zonage Méaulte
22/09/2018	MLT	R03	DEMAZEAU		O	Zonage Étinehem
22/09/2018	MLT	R04	PARUCH		O	Zonage Étinehem
22/09/2018	MLT	R05	PARENT		O	Zonage Ville sur Ancre
26/09/2018	MAIL	R01	MAIRIE		O	Zonage Englebelmer
26/09/2018	MAIL	R02	DERYCKE		O	Zonage Hédauville
26/09/2018	MAIL	R03	DERYCKE		O	Zonage Hédauville
26/09/2018	MAIL	R04	COVREUR		O	Zonage Léalvillers
26/09/2018	MAIL	R05	DHIERS		O	Zonage Mailly-Maillet
26/09/2018	MAIL	R06	GAEC MAGNIEZ		O	Zonage Englebelmer
26/09/2018	MAIL	R07	DHEILLY		O	Zonage Puchevillers
26/09/2018	MAIL	R08	SPELMANS		O	Zonage Mailly-Maillet
26/09/2018	MAIL	R9	GUEANT		O	Zonage Mailly-Maillet
26/09/2018	MAIL	R10	TRAVAILLONS...		O	Zonage Mailly-Maillet
26/09/2018	MAIL	R11	TRAVAILLONS...		O	Zonage Mailly-Maillet
26/09/2018	MAIL	R12	TRAVAILLONS...		O	Zonage Mailly-Maillet
26/09/2018	MAIL	R13	TRAVAILLONS...		O	Zonage Mailly-Maillet
26/09/2018	MAIL	R14	HEMERY		O	Zonage Mailly-Maillet
26/09/2018	MAIL	R15	MAIRE		O	Zonage Aveluy
26/09/2018	MAIL	R16	MAIRE		O	Zonage Aveluy
26/09/2018	MAIL	R17	DELATTRE (cf GROS)		O	Zonage Albert
26/09/2018	MAIL	R18	MAIRE		O	Zonage Mailly-Maillet
27/09/2018	ALB	R01	THUILLIER		O	Zonage Senlis le Sec
27/09/2018	ALB	R02	FLAGEOLET		O	Zonage Fricourt
27/09/2018	ALB	R03	VADUREL		O	Zonage Bécordel
27/09/2018	ALB	R04	THUILLIER		O	Zonage Pozières
27/09/2018	ALB	R05	ROUSSELLE		O	Zonage Mametz
27/09/2018	ALB	R06	COUROUBLE		O	Zonage Albert
27/09/2018	ALB	R07	BLASIAK		O	Zonage Martinsart
27/09/2018	ALB	R08	VAQUETTE		O	Zonage Maricourt
27/09/2018	BRA	R01	DELABASSEE		O	Zonage Cappy
27/09/2018	BRA	R02	LEIGNEL		O	Zonage Cappy, Bray
27/09/2018	BRA	R03	LAGACHE		O	Zonage Bray/Somme

27/09/2018	BRA	R04	VAQUETTE		O	Zonage Bray/Somme
27/09/2018	BRA	R05	LANDO		O	PLUi Bray/Somme
27/09/2018	BRA	R06	LEIGNEL		O	Zonage Bray/Somme
27/09/2018	BRA	R07	DEFLANDRE		O	Zonage Étinehem
27/09/2018	BRA	R08	SAVARY		O	Zonage Étinehem
27/09/2018	BRA	R09	DEGREDEL		O	Emp rés Bray/Somme
27/09/2018	BRA	R10	BAUVIN		O	Zonage Miraumont
27/09/2018	BRA	R11	RACQUELET		O	Zonage Morlancourt
27/09/2018	BRA	R12	PARENT		O	Zonage Ville/Ancre
27/09/2018	BRA	R13	DEMAZEAU		O	Zonage Étinehem
27/09/2018	BRA	R14	DEWAELE		O	Zonage Bray/Somme
27/09/2018	BRA	R15	SENEZ		O	Zonage Curlu
27/09/2018	BRA	R16	GUYON		O	Zonage Bécordel
27/09/2018	BRA	R17	PARTHON		O	Zonage Courcellette
27/09/2018	BRA	R18	VERDEL		O	Zonage Miraumont
27/09/2018	ACH	R01	CREPIN		O	Zonage Arquèves
27/09/2018	ACH	R02	CALLENS		O	Zonage Fricourt
27/09/2018	ACH	R03	NORMAND		O	Zonage Vauchelles Les Authie
27/09/2018	ACH	R04	LANNOY		O	Zonage Léalvillers
27/09/2018	ACH	R05	MAIRE		O	Zonage Mailly-Maillet
27/09/2018	ACH	R06	PICQUE		O	Captage eau
27/09/2018	ACH	R07	CARTON		O	Zonage Hérissart
27/09/2018	ACH	R08	DHEILLY		O	Zonage Puchevillers
27/09/2018	ACH	R09	BELLE		O	Zonage Vauchelles Les Authie
27/09/2018	ACH	R10	DHEILLY		O	Zonage Puchevillers
27/09/2018	ACH	R11	CAUET		O	Zonage Vauchelles Les Authie
27/09/2018	ACH	R12	DELPLANQUE		O	Zonage Miraumont

La quasi-totalité de ces observations contestent le nouveau zonage du PLUi.

3-3)- Notification du procès-verbal de synthèse des observations.

Réception du mémoire en réponse:

L'ensemble des observations significatives, détaillées supra, ont été reprises dans un procès-verbal de synthèse remis en main propre à la CCPC le 04 octobre 2018 (*annexe 03*).

Un premier courriel informel du 18 octobre à 18h54 faisait réponse à 75 questions/observations du public sur les 241 présentées dans le PV de synthèse. La commission d'enquête, réunie le lundi 22 octobre, a décidé de demander une réponse formalisée officiellement beaucoup plus complète et a sollicité un délai adapté pour la remise de son rapport et conclusions. La CCPC a répondu favorablement par courriel du 23 octobre 2018.

La commission d'enquête a reçu une version numérique non officielle par courriel le jeudi 25 octobre (21h14), la version papier officielle le lundi 29 octobre 2018 par envoi recommandé avec accusé réception.

3-4)- Observations de la CCPC en réponse aux questions formulées dans le procès-verbal de synthèse (annexe 05):

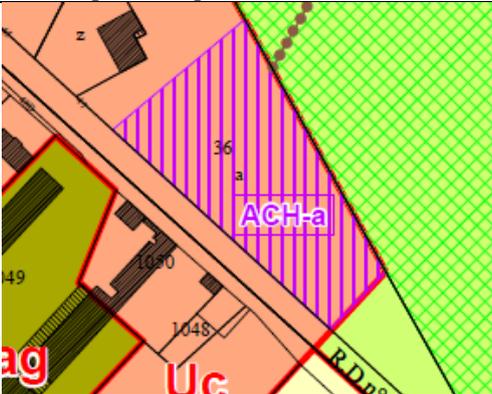
En préambule, la Communauté de Communes précise qu'il s'agit d'une réponse exhaustive à l'ensemble des observations, à la demande de la commission d'enquête.

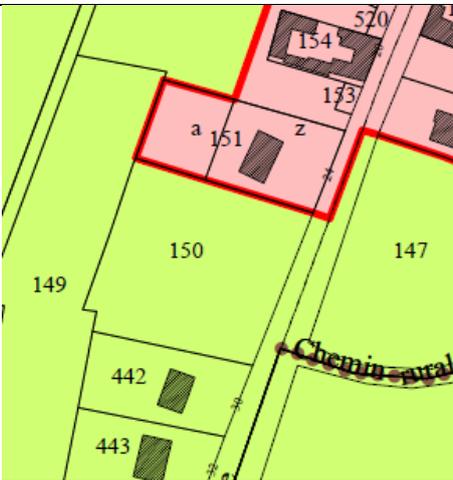
Ainsi, ces réponses aux observations sont issues d'une première analyse "technique" uniquement, qui n'a pas encore été partagée avec les élus de la commission et du bureau, et qui seront soumises aux élus pour validation avant approbation (commission et bureau, puis conférence intercommunale des maires).

OBSERVATIONS RECUES EN PERMANENCES ACHEUX-EN-AMIENOIS

PERMANENCE	DATE	PJ	OBSERVATION
ACHEUX en AMIENOIS	27/08/2018	R01	GOURDEL
<i>Monsieur Gourdel est propriétaire des parcelles N°1 et 380 sur le territoire de la commune de Senlis le Sec. Pourquoi sont-elles en zone non constructible alors qu'il y a tous les branchements.</i>			
Com Enquête	Pas de commentaire.		
Rép. CCPC	<p>L'appartenance d'un terrain à la partie actuellement urbanisée, et donc la possibilité de la classer en zone urbaine, est définie par des critères découlant du code de l'urbanisme et de l'interprétation qui en est faite par l'État et par le juge administratif. Les contours de la zone urbaine ne sont pas fixés librement par la Communauté de Communes et les Communes. La présence des réseaux est un critère nécessaire mais non suffisant pour qu'un terrain appartienne à la partie actuellement urbanisée, et puisse par conséquent être classé en zone urbaine.</p> <p>L'un des autres critères, est la présence de plusieurs parcelles bâties contiguës. Ainsi, la zone urbaine doit s'arrêter à la dernière construction.</p> <p>De plus, ajouter une ou plusieurs habitations après la dernière construction du village constitue une extension linéaire. Il s'agit d'un type de développement peu qualitatif qui tend à créer des villages en longueur. Il est d'ailleurs explicitement proscrit par le Schéma de Cohérence Territoriale :</p> <p>Objectif A : Adopter une consommation foncière raisonnée Action : Réduire l'empreinte spatiale du développement urbain Prescription 1.2 : Organiser les développements urbains dans une logique de confortement de l'enveloppe urbaine</p>		

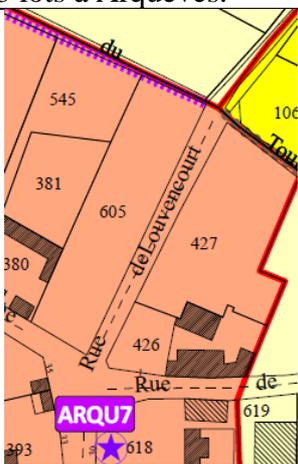
	« <i>Urbaniser au contact des espaces déjà urbanisés et proscrire les développements linéaires</i> » (p 34 du Document d'orientations et d'Objectifs) Ainsi, ces corrections ne semblent pas envisageables.
Com. Enquête	Interprétation rigide des textes en présence de réseaux, voiries et bâtis contigus. Si ces parcelles figurent en zone constructible dans le document communal d'urbanisme en vigueur, la demande de leur réintégration devra être étudiée.

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
ACHEUX en AMIENOIS	27/08/2018	R02		LENOBLE
<i>Précisions sur le classement "Secteur couvert par une orientation d'aménagement, de programmation et densification" pour la parcelle 36A.</i>				
				
Com Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	La présence d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation de densification signifie qu'un nombre minimum de logements devra être réalisé sur la parcelle. Ici, il s'agira de réaliser au moins 4 logements (sur un terrain de 4 562 m ²).			
Com Enquête	Pas de commentaire			

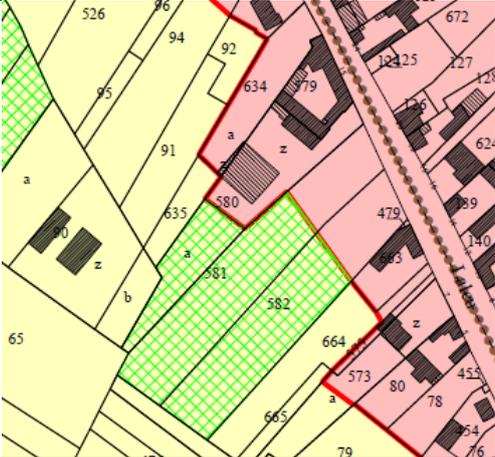
PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
ACHEUX en AMIENOIS	27/08/2018	R03		BRIAULT
<i>Considérer la parcelle 150 à Puchevillers en dent creuse, se trouve entre 151 et 442 (moins de 50m).</i>				
				
Com Enquête	Demande légitime.			

Rép. CCPC	<p>La distance de bâti à bâti est de 60 m. Suite aux échanges avec les communes, la Communauté de Communes a décidé de porter la largeur des dents creuses à 75 m (au lieu de 50 m initialement), sauf enjeu particulier.</p> <p>En l'espèce, le secteur est concerné par un corridor écologique prairial et bocager du projet de Schéma Régional de Cohérence Écologique, mais ce document n'a pas été approuvé et n'a pas de valeur juridique.</p> <p>La demande sera étudiée.</p>
Com Enquête	Prend acte de la décision de la CCPC

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
ACHEUX en AMIENOIS	27/08/2018	R04		DEVAUCHELLE JP
<i>Considération des communes rurales, frein à l'expansion d'Acheux en Amiénois.</i>				
Com Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	<p>Dans le projet de PLUi, la commune d'Acheux-en-Amiénois est considérée comme un pôle structurant, au même titre que Bray-sur-Somme et Méaulte.</p> <p>Pour ces communes, le PLUi vise une croissance démographique de 0,2% par an à l'horizon 2032. Pour atteindre cet objectif, la production de 270 logements est nécessaire (sur la période 2012 – 2032) à l'échelle des 3 communes.</p> <p>83 logements ont déjà été réalisés ou sont en cours de réalisation, 51 peuvent l'être dans des dents creuses, et 5 sur des friches. Il reste donc 130 logements à produire dans des zones à urbaniser, qui ont été réparties entre les 3 communes. Dans ce cadre, une zone d'extension de 1,1 ha devant accueillir au moins 18 logements a été définie à Acheux-en-Amiénois.</p> <p>Il convient de noter que de manière générale, le projet de PLUi respecte la loi qui impose une modération contre la consommation foncière et la lutte contre l'étalement urbain.</p>			
Com Enquête	Si les objectifs chiffrés sont cohérents, leur application n'en demeure pas moins éloignée des réalités du terrain dans bien des cas.			

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
ACHEUX en AMIENOIS	27/08/2018	R05	AX01	CREPIN
CU de la parcelle 605 divisée en 3 lots à Arquèves.				
				

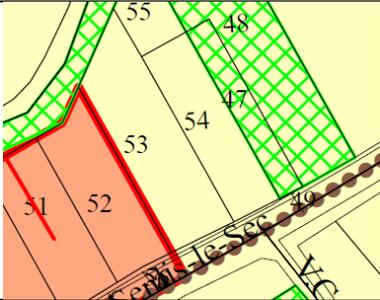
Com Enquête	La parcelle 605 a été divisée en 3 lots, 1 a obtenu un avis favorable les 2 autres non. Celle-ci est pourtant reprise dans sa totalité en zone constructible dans le plan PLUI.
Rép. CCPC	La parcelle 605 est constructible dans le projet de PLUI. Il convient de noter que les services de l'État ont fait une remarque concernant cette parcelle : ils souhaiteraient que seul l'avant (rue de Beauquesne) soit constructible.
Com Enquête	Si les objectifs chiffrés sont cohérents, leur application n'en demeure pas moins éloignée des réalités du terrain, la parcelle 605 est en friche et difficilement exploitable dans ce cas (dans village, rentabilité et accès matériel agricole). Cette parcelle figure en zone constructible dans le document communal d'urbanisme en vigueur, la demande de sa réintégration dans sa totalité devra être prise en considération.

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
ACHEUX en AMIENOIS	27/08/2018	R06		JANSSENS
<i>Reclassification des parcelles N°94 et 582 rue Laleu à Mailly Maillet en zone constructible.</i>				
				
Com Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	Les parcelles 94 et 582 sont constructibles sur l'avant. En revanche, elles ne le sont pas sur l'arrière, et la construction en double rideau est impossible. De plus, un boisement est à préserver à l'arrière.			
Com Enquête	Pas de commentaires			

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
ACHEUX en AMIENOIS	07/09/2018	R01		DUVAUCHELLE A
<i>Monsieur Duvauchelle est propriétaire de la parcelle E111 sur le territoire de la commune de Louvencourt qui est reprise constructible, ce classement aura-t-il une répercussion sur la taxe foncière.</i>				
Com Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	Réponse qui ne concerne pas directement le PLUi			
Com Enquête	Pas de commentaires			

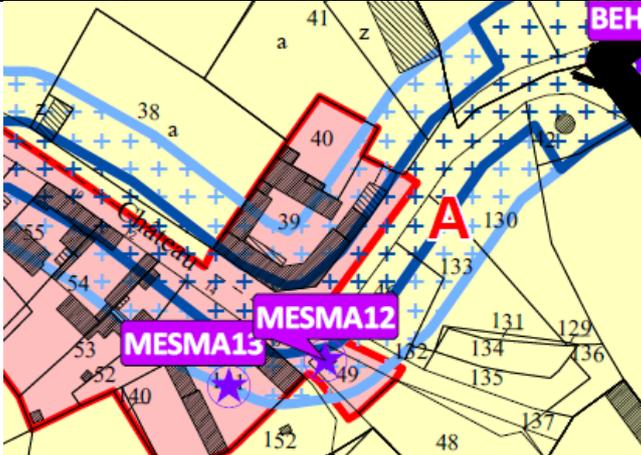
PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
ACHEUX en AMIENOIS	07/09/2018	R02		BIENAIME C E
<p>Monsieur Bienaimé est propriétaire de la parcelle N°695 sur le territoire de la commune de Toutencourt. Pourquoi sont-elles en zone non constructible alors qu'il y a tous les branchements. Je demande à ce qu'elle soit constructible.</p>				
				
Com Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	<p>L'appartenance d'un terrain à la partie actuellement urbanisée, et donc la possibilité de la classer en zone urbaine constructible, est définie par des critères découlant du code de l'urbanisme et de l'interprétation qui en est faite par l'État et par le juge administratif. Les contours de la zone urbaine ne sont pas fixés librement par la Communauté de Communes et les Communes.</p> <p>La présence des réseaux est un critère nécessaire mais non suffisant pour qu'un terrain appartienne à la partie actuellement urbanisée, et puisse par conséquent être classé en zone urbaine.</p> <p>L'un des autres critères, est la présence de plusieurs parcelles bâties contiguës. Ainsi, la zone urbaine doit s'arrêter à la dernière construction.</p> <p>De plus, ajouter une ou plusieurs habitations après la dernière construction du village constitue une extension linéaire. Il s'agit d'un type de développement peu qualitatif qui tend à créer des villages en longueur. Il est d'ailleurs explicitement proscrit par le Schéma de Cohérence Territoriale :</p> <p>Objectif A : Adopter une consommation foncière raisonnée Action : Réduire l'empreinte spatiale du développement urbain Prescription 1.2 : Organiser les développements urbains dans une logique de confortement de l'enveloppe urbaine « Urbaniser au contact des espaces déjà urbanisés et proscrire les développements linéaires » (p 34 du Document d'Orientations et d'Objectifs)</p> <p>Ainsi, ces corrections ne semblent pas envisageables.</p>			
Com Enquête	Pas de commentaires			

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
ACHEUX en AMIENOIS	19/09/2018	R01		GOURDEL
<p>2 Maisons sont construites hors zone U, route de Bouzincourt à Senlis-le-Sec, parcelles N°53 et 54 ???</p>				

	
Com Enquête	Pas de commentaire.
Rép. CCPC	Si ces parcelles sont effectivement bâties, elles pourront être intégrées à la zone urbaine
Com Enquête	Pas de commentaires

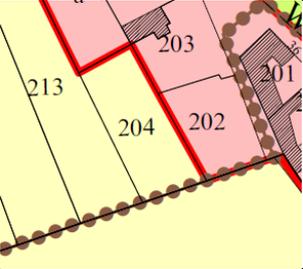
PERMANENCE	DATE	PJ	OBSERVATION
ACHEUX en AMIENOIS	19/09/2018	R02	SAUDEMONT

Demande à requalifier les parcelles 38a et 131 à 135 Mesnil-Martinsart et ne comprend pas la mise en zone inondable de cette partie du village qui est la plus haute

	
--	---

Com Enquête	Pas de commentaire.
Rép. CCPC	<p>Concernant la parcelle 38a : cette parcelle correspond à un espace non bâti dont la largeur est de 120 m (du bâtiment situé parcelle 39 à celui situé parcelle 123). Cet espace est trop large pour être considéré comme une dent creuse et donc pour être intégré à la zone urbaine. La largeur maximale d'une dent creuse est en principe de 50 m (de bâti à bâti) selon la doctrine de l'État. Cette largeur a été portée à 75 m (sauf enjeu particulier) dans le cadre du PLUi. Ainsi, cette correction ne semble pas envisageable.</p> <p>Concernant les parcelles 131 et 135 : ces parcelles se situent à l'extérieur de la partie actuellement urbanisée. En effet, les bâtiments situés sur la parcelle 24 correspondent à une exploitation agricole. La partie actuellement urbanisée s'arrête donc à la dernière habitation du village, en l'occurrence la parcelle 39. Ainsi, cette correction ne semble pas envisageable.</p> <p>Concernant la zone inondable : le règlement graphique reprend le zonage réglementaire du Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) de Mesnil-Martinsart. Il n'est donc pas possible de modifier ces zones dans</p>

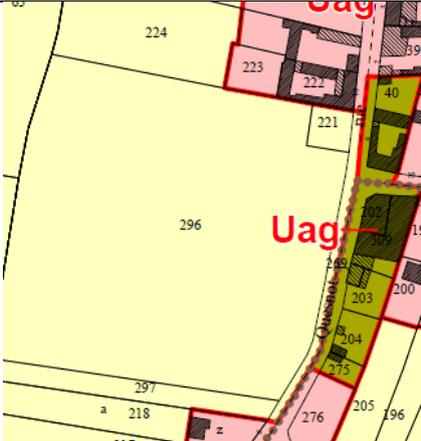
	le cadre du PLUi. En cas d'incohérence, la modification du PPRi relève de l'État.
Com Enquête	Pas de commentaires

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
ACHEUX en AMIENOIS	19/09/2018	R03		FURCY
<i>Demande à requalifier la parcelle 204 à Acheux en Amiénois en zone constructible.</i>				
				
Com Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	Cette parcelle ne possède pas d'accès. Il est par conséquent difficilement envisageable de la rendre constructible			
Com Enquête	Si cette parcelle figure en zone constructible dans le document communal d'urbanisme en vigueur, la demande de sa réintégration devra être étudiée.			

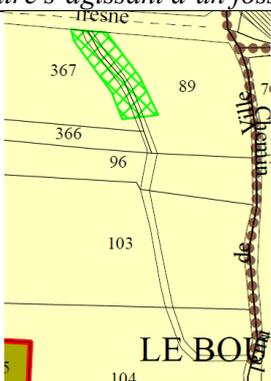
PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
ACHEUX en AMIENOIS	19/09/2018	R04	AX02	Association "Travaillons pour Mailly Maillet"
<i>Pourquoi la non intégration du PLU de Mailly dans le PLUI des Coquelicots, celui-ci supprime</i>				
<ol style="list-style-type: none"> 1) La zone d'activité commerciale et artisanale; 2) La zone réservée pour un futur Epadh (emplois); 3) Supprime certains espaces boisés et classés les rendant constructibles. 				
Com Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	<p>Concernant la zone d'activité commerciale et artisanale : le développement économique du territoire est encadré par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) à l'échelle du Pays du Grand Amiénois. L'offre de foncier à vocation économique notamment est organisée afin d'éviter une offre anarchique et surabondante. La zone de Mailly-Maillet n'a pas été retenue par le SCOT (Document d'Orientations et d'Objectifs p.65, 66 et 67).</p> <p>Concernant la zone réservée pour un futur EPHAD : la création d'EPHAD est programmée par l'Agence Régionale de Santé et le Conseil Départemental. Aucun équipement de ce type n'est programmé à Mailly-Maillet, aussi n'y a-t-il pas lieu de reprendre les dispositions de l'ancien PLU sur ce point.</p> <p>Concernant les Espaces Boisés Classés : la Communauté de Communes a choisi de protéger certains boisements au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, plutôt que de créer des Espaces Boisés Classés, qui constituent une protection plus contraignante.</p>			
Com Enquête	Pas de commentaires			

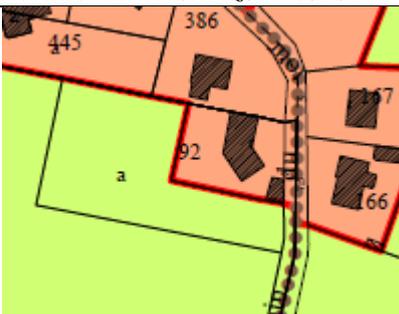
PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
ACHEUX en AMIENOIS	19/09/2018	R05		CICAS COLGROS
<p><i>Passage en force du PLUI qui ne fait pas l'unanimité des élus, spoliation de parcelles devenues non constructibles subie par après partage. Sur Forceville cela concerne plus de la moitié des terrains. L'aménagement proposé engendrera plus d'inconvénients que d'avantages. Le projet tel qu'il est porte atteinte à la ruralité picarde et empêche le retour des forcevillois d'origine, annonçant la mort programmée de nos villages</i></p>				
Com Enquête	Décision CCPC demandée.			
Rép. CCPC	<p>Le second arrêt de projet a été voté en Conseil Communautaire à 73 voix pour, 13 voix contre, et 4 abstentions.</p> <p>Les échanges avant le premier arrêt de projet et entre les deux arrêts de projets ont effectivement révélé que certaines communes estiment qu'elles ne disposent pas d'une quantité suffisamment importante de terrains constructibles, même après les corrections réalisées à la demande des communes.</p> <p>La Communauté de Communes souligne qu'elle applique la loi, qui s'est considérablement durcie pour réduire la consommation foncière depuis le début des années 2000.</p> <p>Le PLUi applique le cadre réglementaire, de même que les documents d'urbanisme communaux qui sont actuellement en cours d'élaboration, et de même que les services de l'État lorsqu'ils font l'instruction des permis de construire dans les communes dépourvues de document d'urbanisme.</p> <p>Forceville n'est pas couverte par un document d'urbanisme. Ainsi, en application du Règlement National d'Urbanisme (RNU), seuls sont constructibles les terrains situés à l'intérieur de la Partie Actuellement Urbanisée (autrement dit, les terrains déjà bâtis, et les dents creuses d'une largeur maximale de 50 m). La zone U du PLUi correspond à la Partie Actuellement Urbanisée, agrandie à certains endroits à la demande des communes (ainsi, la largeur maximale des dents creuses a été passée de 50 m à 75 m). Forceville, comme les autres communes actuellement au RNU, ne perdra pas de terrain avec l'entrée en vigueur du PLUI. C'est l'évolution de la loi qui a réduit les possibilités de construire, et le PLUI ne peut pas aller à l'encontre de la loi.</p>			
Com Enquête	<p>Si les objectifs chiffrés sont cohérents, leur application n'en demeure pas moins éloignée des réalités du terrain dans bien des cas.</p> <p>Le sentiment de "ruralité sacrifiée" a été exprimé de façon significative par le public.</p>			

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
ACHEUX en AMIENOIS	19/09/2018	R06		MIGNOTTE COLGRAS
<p><i>Spoliation sur la parcelle E296 à Forceville d'une superficie de 2,13ha devenue terre agricole avec le PLUI. Ces terres ont été estimées lors d'une succession à 4 fois le prix d'une terre agricole. Les documents attestant ont été présentés au CE et je les tiens à disposition de la com de com. Idem pour la commune de Acheux en Amiénois parcelle D30.</i></p>				

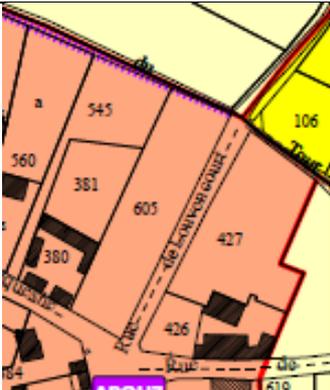
	
Com Enquête	Mme Mignotte a présenté les documents relatifs pour un terrain constructible.
Rép. CCPC	<p>Les dents creuses (terrains non bâtis encadrés par du bâti), qui sont par principe constructible (sauf enjeu particulier) mesurent 50 m de large selon la doctrine de l'État. Cette définition s'applique aussi bien pour tracer la zone U du PLU, que pour les communes qui sont dépourvues de document d'urbanisme (ce qui est le cas de Forceville actuellement). Autrement dit, en application de la législation en vigueur, même sans PLUi, ce terrain n'est pas constructible.</p> <p>Pour se rapprocher des attentes des communes, la Communauté de Communes a fait une exception à la règle générale en considérant que les dents creuses peuvent mesurer jusqu'à 75 m de large. Ici, la distance de bâti à bâti est de 155 m. Ce terrain ne peut pas être considéré comme une dent creuse, même avec la définition élargie adoptée par la Communauté de Communes.</p> <p>Pour être considéré comme constructible, il aurait fallu créer une zone d'extension (à urbaniser) sur cette parcelle. D'après le code de l'urbanisme, l'ouverture d'une zone à urbaniser n'est possible que si le comblement des dents creuses et le recyclage des friches ne suffit pas pour répondre aux besoins de construction de logements. Or, dans les communes rurales le Projet d'Aménagements et de Développement fixe un objectif de production de 450 logements, à comparer aux 882 logements potentiels que représentent les projets en cours, les dents creuses et les friches. Il n'est donc pas possible de créer de zone à urbaniser dans les communes rurales.</p> <p>La perte financière occasionnée par le règlement d'une succession sur un terrain qui était constructible par le passé, c'est l'évolution de la loi (qui s'est considérablement durcie dans le but de limiter la consommation foncière) qui en est responsable, et non les décisions de la Communauté de Communes dans le cadre du PLUi.</p>
Com Enquête	Le sentiment de "spoliation financière infondée" a été exprimé de façon significative par le public. Dans le cas présent, il est demandé à la CCPC de revoir une éventuelle demande de Madame Mignotte pour la classification en zone U d'une bande de terrain de profondeur adaptée, longeant la voirie et considérée comme 2 à 3 largeurs de dents creuses, en présence de réseaux et de parcelles bâties contiguës.

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
ACHEUX en AMIENOIS	19/09/2018	R07		DENIS
<i>Reclassement de la parcelle ZH161 à Hérissart en zone constructible, celle-ci dispose de tous les branchements.</i>				
Com Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	<p>Considérant l'existence d'une habitation sur la commune voisine de Rubempré, la distance de bâti à bâti est de 65 m environ. Suite aux échanges avec les communes, la Communauté de Communes a décidé de porter la largeur des dents creuses à 75 m (au lieu de 50 m initialement), sauf enjeu particulier.</p> <p>La demande semble donc recevable, et sera étudié par la Communauté de Communes.</p>			
Com Enquête	Prend acte de la décision de la CCPC			

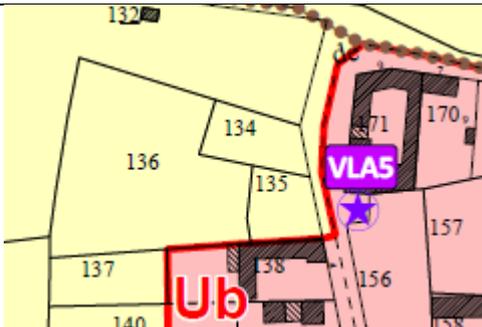
PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
ACHEUX en AMIENOIS	19/09/2018	R08		SANCOURT Bruno
<i>Remarque sur la rubrique Patrimoine Naturel remarquable surfacique à Forceville, sont concernées les parcelles 367, 89. demande de régularisation sachant que le fossé se poursuit sur les parcelles 366, 96, 103, 104, 87 et 88. La rubrique qui est reprise n'est pas la bonne il faudrait Patrimoine naturel remarquable linéaire s'agissant d'un fossé.</i>				
				
Com Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	Cette remarque semble pertinente : le fossé peut être protégé par le PLUi.			
Com Enquête	Prend acte de la décision de la CCPC			

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
ACHEUX en AMIENOIS	19/09/2018	R07		DHEILLY J.C.
<i>Reclassement de la parcelle ZK 3 à Puchevillers en zone constructible, un courrier sera déposé.</i>				
				

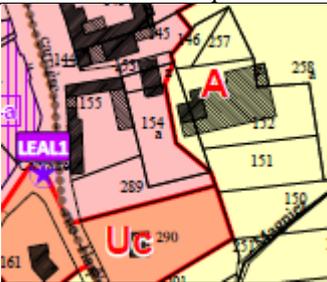
Com Enquête	Pas de commentaire.
Rép. CCPC	<p>L'appartenance d'un terrain à la partie actuellement urbanisée, et donc la possibilité de la classer en zone urbaine, est définie par des critères découlant du code de l'urbanisme et de l'interprétation qui en est faite par l'État et par le juge administratif. Les contours de la zone urbaine ne sont pas fixés librement par la Communauté de Communes et les Communes. L'un des critères à prendre en compte est la présence de plusieurs parcelles bâties contiguës. Ainsi, la zone urbaine doit s'arrêter à la dernière construction.</p> <p>De plus, ajouter une ou plusieurs habitations après la dernière construction du village constitue une extension linéaire. Il s'agit d'un type de développement peu qualitatif qui tend à créer des villages en longueur. Il est d'ailleurs explicitement proscrit par le Schéma de Cohérence Territoriale :</p> <p>Objectif A : Adopter une consommation foncière raisonnée Action : Réduire l'empreinte spatiale du développement urbain Prescription 1.2 : Organiser les développements urbains dans une logique de confortement de l'enveloppe urbaine « Urbaniser au contact des espaces déjà urbanisés et proscrire les développements linéaires » (p 34 du Document d'Orientations et d'Objectifs)</p> <p>Ainsi, cette correction ne semble pas envisageable.</p>
Com Enquête	Pas de commentaires

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
ACHEUX en AMIENOIS	27/09/2018	R01	AX03	CREPIN
Mr Crépin demande de classer la parcelle 605 à Arquèves en zone constructible dans sa totalité, actuellement 1 partie est considérée comme telle.				
				
Com Enquête	Sur le plan cette parcelle est constructible dans son intégralité, question traitée précédemment.			
Rép. CCPC	La parcelle 605 est constructible dans le projet de PLUi. Il convient de noter que les services de l'État ont fait une remarque concernant cette parcelle : ils souhaiteraient que seul l'avant (rue de Beauquesne) soit constructible.			
Com Enquête	Maintenir la parcelle dans sa totalité comme prévu au PLUi.			

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
ACHEUX en AMIENOIS	27/09/2018	R02		CALLENS
<i>Demande la mise en terrain constructible de la parcelle X156 à Fricourt comme cela été lors de la donation.</i>				
Com Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	<p>La largeur d'une dent creuse se calcule normalement de bâti à bâti. Ici, l'espace libre se trouve entre une maison et un cimetière militaire, ce qui en fait un cas particulier.</p> <p>Cette parcelle correspond à un espace non bâti dont la largeur est de 60 m (du bâtiment situé parcelle 160 au cimetière). Suite aux échanges avec les communes, la Communauté de Communes a décidé de porter la largeur des dents creuses à 75 m (au lieu de 50 m initialement), sauf enjeu particulier.</p> <p>En l'occurrence, l'ouverture paysagère que représente cette prairie, et la présence d'un élément de patrimoine (cimetière militaire) constituent un enjeu paysager et patrimonial. Le comblement de cet espace, et donc son classement en zone U ne semble pas pertinents.</p>			
	 <p>Par ailleurs, la commune signale une problématique d'inondation sur ce secteur.</p> <p>Ainsi, cette correction ne semble pas envisageable.</p>			
Com Enquête	Pas de commentaires			

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
ACHEUX en AMIENOIS	27/09/2018	R03	AX04	NORMAND-HOUBART
<i>Reclassement des parcelles B134, B135 et B136 à Vauchelles les Authie en terrains constructibles comme cela été lors de la donation-partage (actes notariés en 1995 et 2003) qui ont engendrés des frais de la valeur des biens.</i>				
				
Com Enquête	Pas de commentaire.			

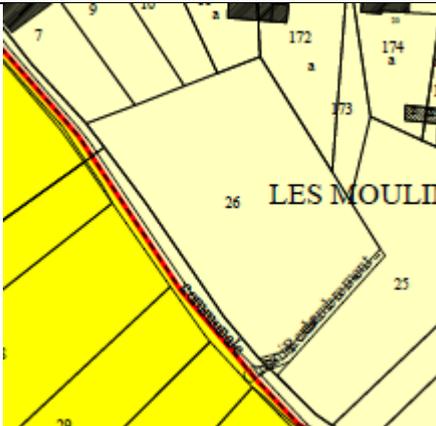
Rép. CCPC	<p>Ces parcelles correspondent à un espace non bâti dont la largeur est de 80 m (du bâtiment situé parcelle 138 à celui situé parcelle 326). Cet espace est trop large pour être considéré comme une dent creuse et donc pour être intégré à la zone urbaine, surtout si l'on considère le fait que le bâtiment situé sur la parcelle 326 est une exploitation agricole. La largeur maximale d'une dent creuse est en principe de 50 m (de bâti à bâti) selon la doctrine de l'État. Cette largeur a été portée à 75 m (sauf enjeu particulier) dans le cadre du PLUi.</p> <p>Ainsi, cette correction ne semble pas envisageable.</p>
Com Enquête	<p>Le sentiment de "spoliation financière infondée" a été exprimé de façon significative par le public. Dans le cas présent, il est demandé à la CCPC de revoir une éventuelle demande sans prendre en compte le bâti sur la parcelle 326 (référence dent creuse) Si ces parcelles figurent en zone constructible dans le document communal d'urbanisme en vigueur, la demande de leur réintégration devra être étudiée.</p>

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
ACHEUX en AMIENOIS	27/09/2018	R04	AX05	LANNOY
<i>Reconsidérer la limite de la zone constructible sur la parcelle 154 à Léalvillers.</i>				
				
Com Enquête	<p>Cette demande est légitime et permettra l'expansion de la maison (garage, véranda) sans conséquence sur l'esprit du PLUI.</p>			
Rép. CCPC	<p>Cette demande pourra en effet être étudiée, à condition de laisser le bâtiment d'élevage situé à l'arrière en zone Agricole.</p> <p>Il convient de rappeler que les extensions et annexes sont autorisées en zone Agricole (avec des plafonds de surface).</p>			
Com Enquête	Prend acte de la décision de la CCPC			

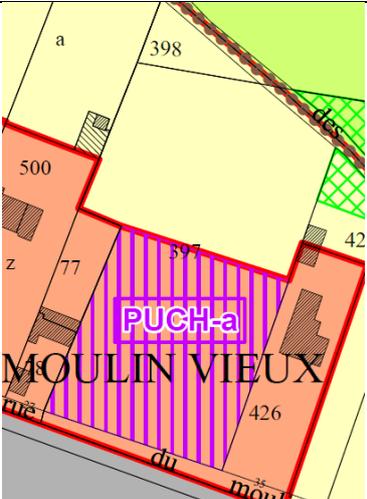
PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
ACHEUX en AMIENOIS	27/09/2018	R05		Maire de MAILLY-MAILLET
<i>Mme le Maire de Mailly-Maillet informe que les parcelles 293, 259, 138, 132, 133, 497 et 499 sont construites pour répondre à des projets faisant l'objet de demandes personnelles lors de l'enquête publique.</i>				
Com Enquête	À noter.			
Rép. CCPC	Le diagnostic foncier pourra être modifié pour prendre en compte ces projets.			
Com Enquête	Prend acte de la décision de la CCPC			

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
ACHEUX en AMIENOIS	27/09/2018	R06	AX06	PICQUE
<i>1) Demande de classement en zone A (agricole) des parcelles N°30, 82, 83, 220, 221, 225, 226, 228, 249 qui sont reprises en zone N (naturelle) sur la commune Miraumont.</i>				

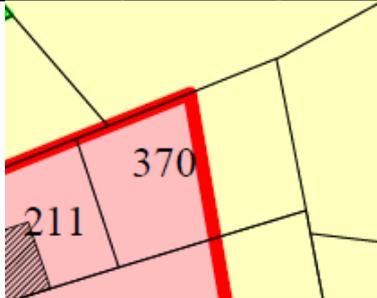
<p>2) Classement des parcelles N°1 et 2 en zone agricole, proche d'une ICPE élevage de 79 vaches laitières et respecter la protection de 100m.</p> <p>3) Annulation du périmètre du captage d'eau sur les parcelles N°51 et 67 suite à jugement de la cour d'appel de Douai du 21/03/2013.</p> <p>4) Faire figurer l'extension d'un bâtiment agricole et d'un captage d'eau à vocation agricole sur les parcelles 51 et 67 à Miraumont. Plan et permis de construire joints.</p>	
Com Enquête	Demande recevable, qui permettra de régulariser la situation actuelle pour éviter tout contentieux.
Rép. CCPC	<p>Concernant le classement en A des parcelles 30, 82, 83, 221, 225, 226, 228, 249 : ce secteur est dans une vallée humide (continuité écologique), ce qui appelle un classement en N. Cependant, le classement en A est aussi possible si une justification particulière est apportée (projet concret de bâtiment agricole par exemple).</p> <p>Concernant le classement en A des parcelles 1 et 2 : cette demande semble pertinente et sera étudiée.</p> <p>Un schéma directeur d'eau potable est en cours pour répondre notamment à la problématique de protection des captages.</p> <p>Concernant le bâtiment agricole et le captage à faire figurer sur le plan : le cadastre qui figure sur le plan est la version la plus à jour qui est disponible. Effectivement, les constructions les plus récentes peuvent ne pas apparaître, mais le cadastre ne peut pas être modifié par la Communauté de Communes. Le captage agricole n'a pas à figurer sur les plans du PLUi.</p>
Com Enquête	Prend acte de la décision de la CCPC

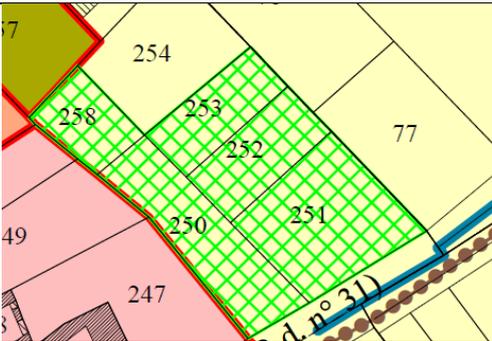
PERMANENCE	DATE	PJ	OBSERVATION
ACHEUX en AMIENOIS	27/09/2018	R07	CARTON C.
<p>Reclassement de la parcelle AD26 à Hérissart en zone constructible avec un CU du 30/05/2017 et une demande de prolongation du 20/09/2018 d'un an. Parcelle qui avant le futur PLUi était constructible. Sentiment d'injustice de Mr Carton.</p>			
			
Com Enquête	Pas de commentaire.		
Rép. CCPC	Le PLUi est élaboré dans un contexte réglementaire très différent de celui de 2007 qui a prévalu pour l'élaboration de la Carte Communale d'Hérissart, qui rendait cette parcelle constructible.		

	<p>La Communauté de Communes a l'obligation d'appliquer la réglementation actuelle. Cette dernière s'est considérablement durcie pour limiter la consommation foncière. Par conséquent, des terrains qui étaient constructibles dans des documents qui ont une dizaine d'années comme la Carte Communale d'Hérissart ne seront plus constructibles.</p> <p>Plus précisément, l'appartenance d'un terrain à la partie actuellement urbanisée, et donc la possibilité de la classer en zone urbaine, est définie par des critères découlant du code de l'urbanisme et de l'interprétation qui en est faite par l'État et par le juge administratif. Les contours de la zone urbaine ne sont pas fixés librement par la Communauté de Communes et les Communes.</p> <p>L'un des critères à prendre en compte est la présence de plusieurs parcelles bâties contiguës. Cette parcelle n'est pas encadrée par du bâti. Qui plus est, le bâtiment situé au Nord (parcelles 7 et 9) est un bâtiment agricole. Ainsi, cette parcelle ne répond pas à la définition de la Partie Actuellement Urbanisée, et ne peut pas être classée en zone urbaine.</p> <p>Un certificat d'urbanisme en cours de validité ouvre des droits à construire figés pour une durée précise, sans que le zonage du PLUi ne classe ce secteur en zone urbaine car cela est aujourd'hui contraire au principe de lutte contre l'étalement urbain linéaire.</p> <p>Ainsi, cette correction ne semble pas envisageable.</p>
Com Enquête	<p>La commission d'enquête suggère qu'une dérogation soit accordée pour que puisse être instruit dans un délai à définir (par exemple 12 mois) un permis de construire pour un terrain ayant un CU positif valable à la date d'approbation du PLUi.</p>

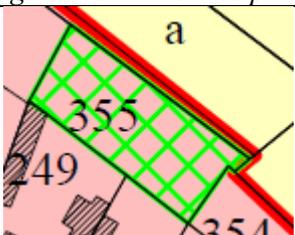
PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
ACHEUX en AMIENOIS	27/09/2018	R08		DHEILLY G..
<p><i>Parcelle 397 à Puchevillers faisant l'objet d'une OAP de densification de 4, demande la possibilité de construire de 1 à 4. La construction de 2 maisons sur cette parcelle sera-t-elle autorisée.</i></p> <p><i>Intégration des parcelles 397 et 398 à Puchevillers en zone constructible.</i></p>				
				
Com Enquête	Pas de commentaire.			

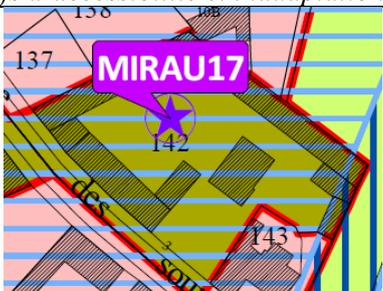
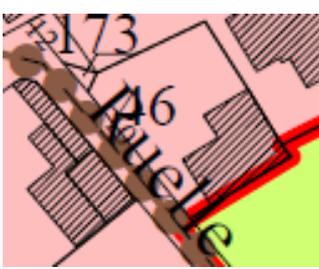
Rép. CCPC	<p>Concernant la possibilité de construire moins de 4 logements sur la parcelle 397 : l'intégration de grandes dents creuses à la zone constructible a été discutée par la Communauté de Communes avec les services de l'État. L'une des contreparties nécessaires à cette intégration est l'instauration d'une densité minimale sur ces grandes dents creuses, afin d'optimiser le foncier (pour rappel, le code de l'urbanisme impose à la Communauté de Communes de prendre des mesures pour limiter au maximum la consommation foncière). Il ne sera donc pas possible de construire moins de logements que le chiffre indiqué dans l'OAP de densification.</p> <p>Concernant l'extension de la zone urbaine jusqu'à la parcelle 398 : cela permettrait de créer des accès sur le chemin au Nord, ce qui ne semble pas pertinent pour l'aménagement du village. Ainsi, cette correction ne semble pas envisageable.</p>
Com Enquête	Pas de commentaires

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
ACHEUX en AMIENOIS	27/09/2018	R09		BELLE S.
<i>Extension de la parcelle 370 à Vauchelles les Authie sur la totalité en zone constructible, il est envisagé la construction d'une véranda, impossible à ce jour.</i>				
				
Com Enquête	Recevable, déplacer la limite pour pouvoir admettre une extension raisonnable.			
Rép. CCPC	La création d'annexes et d'extensions sera possible en zone agricole. Réduire la profondeur de la zone urbaine est une demande de l'État pour limiter la consommation d'espaces agricoles			
Com Enquête	Pas de commentaires			

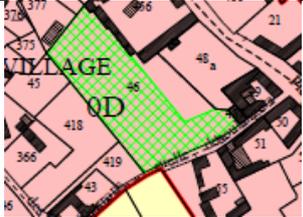
PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
ACHEUX en AMIENOIS	27/09/2018	R10		DHEILLY Philippe
<i>Parcelles 258, 251 et 253 à Puchevillers sont classées patrimoine naturel remarquable surfacique alors qu'il n'y a pas d'arbre ni de végétation. Demande de la levée de ces caractéristiques sur ces parcelles.</i>				
				

Com Enquête	Une vérification devra être faite pour prendre en compte cette demande.
Rép. CCPC	D'après Géoportail, ces parcelles semblent toujours boisées.
Com Enquête	La fiabilité de la source de vérification produite par la CCPC n'est pas avérée. Une vérification probante de type "terrain" devra être apportée par les propriétaires pour une prise en compte de cette demande avant l'approbation du PLUi.

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
ACHEUX en AMIENOIS	27/09/2018	R11		CAUET J.C.
<p><i>La parcelle 355 à Vauchelles les Authie classée patrimoine naturel remarquable surfacique n'est pas justifié se trouvant à côté d'une fosse à lisier et d'une fosse à fumier (mise aux normes faites) revoir son classement;</i></p> <p><i>Faire apparaître le corps de ferme sur la parcelle 337 à Vauchelles les Authie;</i></p> <p><i>Faire apparaître 2 bâtiments d'élevage en activité sur la parcelle 95 à Vauchelles les Authie.</i></p>				
				
Com Enquête	Une vérification devra être faite pour prendre en compte cette demande pour la question 1 et prendre en compte les 2 autres questions.			
Rép. CCPC	<p>Concernant la demande 1 : la correction va être étudiée afin d'envisager une évolution de zonage sur ce point</p> <p>Concernant la demande 2 : le corps de ferme sur la parcelle 337 pourra être classé en Uag</p> <p>Concernant les bâtiments sur la parcelle 95 : bâtiments non trouvés</p>			
Com Enquête	Prend acte de la décision de la CCPC			

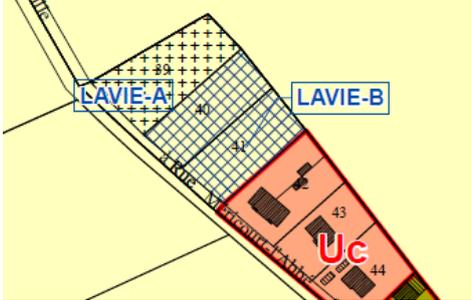
PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
ACHEUX en AMIENOIS	27/09/2018	R12	AX07	DELPLANQUE
<p><i>Demande la déclassification du corps de ferme sur la parcelle AB142 à Miraumont qui est reprise dans la catégorie "protection et mise en valeur du patrimoine" engendrant des contraintes importantes pour notre exploitation;</i></p> <p><i>Demande que la parcelle AC 145 à Miraumont soit classée en catégorie UAg au lieu de Ub pour les motifs d'accessibilité et inadaptation du corps de ferme rue des Sources.</i></p>				
 				
Com Enquête	Demande recevable qui permet une exploitation pérenne.			
Rép. CCPC	Concernant la demande 1 : Cette correction pourra être envisagée, après discussion préalable avec la commune			

	Concernant la demande 2 : dans la mesure où la parcelle 145 fait partie de l'exploitation, la demande semble recevable
Com Enquête	Prend acte de la décision de la CCPC

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
ACHEUX en AMIENOIS	27/09/2018	R13		DHEILLY Marie José
<i>Classification de la parcelle 46 à Raincheval en "patrimoine naturel remarquable surfacique (boisement-parc)" sur laquelle se trouve un pavillon en voie d'achèvement. Reclassement en zone U.</i>				
				
Com Enquête	Recevable après vérification.			
Rép. CCPC	Cette correction semble recevable et sera étudiée			
Com Enquête	Prend acte de la décision de la CCPC			

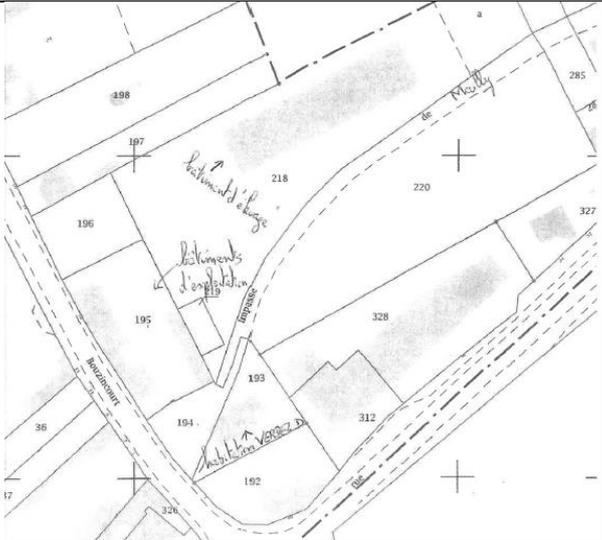
OBSERVATIONS RECUES EN PERMANENCES ALBERT

PERMANENCE	DATE	N°	PJ	OBSERVATION
ALBERT	27/08/2018	R01		GROSSEMY
<i>Monsieur Grossemy est propriétaire des parcelles AB43 et AC 16 sur le territoire de la commune de Mesnil Martinsart. Quel est le classement de ces parcelles et si c'est le cas, pourquoi sont-elles en zone non constructible.</i>				
Com Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	<p>La parcelle AB43 est classée en zone agricole. Cette parcelle se situe à l'extérieur du village, elle n'est pas encadrée par plusieurs constructions (considérant notamment que le bâtiment au Sud est une exploitation agricole). Par conséquent, elle ne peut pas être classée en zone urbaine constructible. En effet, la définition de la zone constructible répond à des règles qui découlent du code de l'urbanisme, elle n'est pas à la discrétion de la Communauté de Communes.</p> <p>Pour être considéré comme constructible, il aurait fallu créer une zone d'extension (à urbaniser) sur cette parcelle. D'après le code de l'urbanisme, l'ouverture d'une zone à urbaniser n'est possible que si le comblement des dents creuses et le recyclage des friches ne suffit pas pour répondre aux besoins de construction de logements. Or, dans les communes rurales le Projet d'Aménagements et de Développement fixe un objectif de production de 450 logements, à comparer aux 882 logements potentiels que représentent les projets en cours, les dents creuses et les friches. Il n'est donc pas possible de créer de zone à urbaniser dans les communes rurales.</p> <p>Le raisonnement est le même pour la parcelle AC16, qui est également en zone agricole.</p> <p>Ainsi, ces corrections ne semblent pas envisageables.</p>			
Com Enquête	Pas de commentaires			

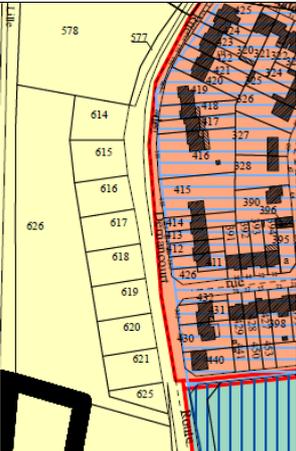
PERMANENCE	DATE	N°	PJ	OBSERVATION
ALBERT	27/08/2018	R02		FESSIER
Monsieur Fessier conteste le classement de la parcelle AA41 sur le territoire de Laviéville en "emplacement réservé". Quels sont les justificatifs cohérents de cette décision ?				
				
Com Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	La commune a besoin de cette parcelle pour réaliser un déversoir d'orage. Il s'agit d'un motif d'intérêt public qui justifie la création d'un emplacement réservé.			
Com Enquête	Pas de commentaires			

PERMANENCE	DATE	N°	PJ	OBSERVATION
ALBERT	04/09/2018	R01		BOIVIN
Madame Boivin est propriétaire d'une parcelle n°294 donnant sur la rue du Pont Blanc à Albert. Cette parcelle est pour sa partie ouest en zone inondable 2 et 3 pour sa partie est. Elle est reprise en zone N du PLUi alors qu'elle est entourée de constructions. Madame Boivin demande le classement de la partie est de cette parcelle en zone constructible suivant le tracé différenciant les zones inondables, comme elle l'est actuellement.				
				
Com Enquête	Sauf projet contraire, cette demande peut être recevable.			
Rép. CCPC	Des enjeux de gestion des eaux pluviales existent. Toutefois, cette demande sera réétudiée.			
Com Enquête	Prend acte de la décision de la CCPC			

PERMANENCE	DATE	N°	PJ	OBSERVATION
ALBERT	04/09/2018	R03	AX01	VERDEZ
Monsieur Verdez est propriétaire d'une exploitation agricole de plusieurs parcelles en zone Uag sur la commune d'Albert. Il souhaite profiter des travaux du PLUi pour demander l'abandon d'une servitude de passage (impasse de Mailly) comme repris sur le plan produit par ses soins.				

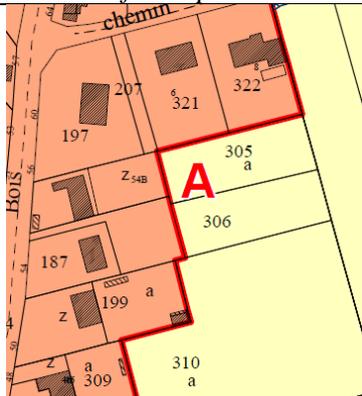
		
Com Enquête	Pas de commentaire.	
Rép. CCPC	Réponse qui ne concerne pas directement le PLUi. S'il s'agit d'une servitude publique contacter les services de la mairie, s'il s'agit d'une servitude privée, contacter les propriétaires voisins et/ou notaires.	
Com Enquête	Pas de commentaires	

PERMANENCE	DATE	N°	PJ	OBSERVATION
ALBERT	04/09/2018	R04	AX02	LETERME
<i>Monsieur Leterme vient en représentation de sa mère, propriétaire de la parcelle 84 sur la commune de Martinsart. Une grange est édifée sur cette parcelle et se trouve classée par le PLUi en "patrimoine bâti remarquable ponctuel". M. Leterme et sa mère contestent ce classement qui empêche la valorisation financière attendue de la parcelle en zone Ub.</i>				
Com Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	Cette correction pourra être étudiée par la communauté de communes et la commune			
Com Enquête	Prend acte de la décision de la CCPC			

PERMANENCE	DATE	N°	PJ	OBSERVATION
ALBERT	04/09/2019	R05		GROS
<i>Monsieur Gros est propriétaire des parcelles 618, 619, 620 et 621 sur la commune d'Albert. Il a réalisé les travaux de viabilisation et de VRD. Le PLUi classe maintenant ces parcelles en zone agricole. Monsieur Gros conteste ce classement et demande le rétablissement de la zone constructible.</i>				
				

Com Enquête	L'opération immobilière est à un stade significativement avancé pour mériter un classement en zone constructible pour l'ensemble des parcelles (614 à 625).
Rép. CCPC	S'il s'agit de certificats d'urbanisme en cours de validité ou d'un permis d'aménager en cours de validité, les droits à construire sont figés pour une durée précise, sans que le zonage du PLUi ne classe ce secteur en zone urbaine car cela est aujourd'hui contraire au principe de lutte contre l'étalement urbain linéaire. Toutefois, si des parcelles sont déjà en cours de construction, un classement en zone urbaine pourrait être envisagé. Une rencontre est prévue avec la DDTM en amont de l'approbation ; la question de l'éventuel reclassement de ce secteur en zone U pourra être soulevée.
Com Enquête	Prend acte de la décision de la CCPC

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
ALBERT	08/09/2019	R01		LEFEVRE
<i>Même observation que GROS-Albert-04/09/2018-R05</i>				
Com Enquête	Mémoire			
Rép. CCPC	Voir réponses apportées précédemment sur le même objet			

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
ALBERT	08/09/2018	R02		LECOQ-MASSE
<i>Monsieur Lecocq et Madame Masse sont propriétaires des parcelles 187 et 306 sur la commune d'Albert. La parcelle 306 se trouve maintenant en zone A dans le PLUi. Ils demandent son reclassement en zone U afin de pouvoir la céder en terrain constructible.</i>				
				

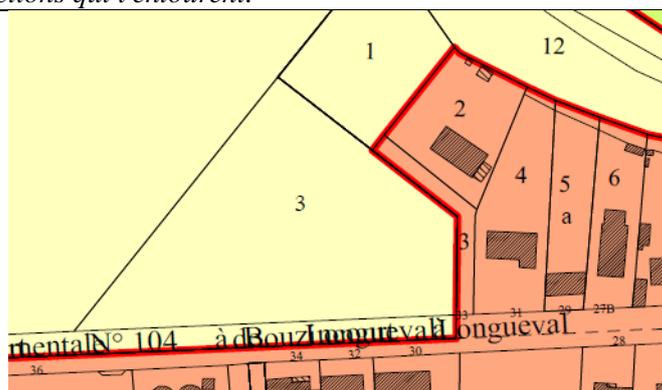
Com Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC				

	Il apparaît sur la photographie aérienne que la parcelle est artificialisée. Réduire la profondeur des zones urbaines est une demande de l'État notamment pour limiter la consommation d'espace agricole. Cette correction éventuelle (en englobant également la parcelle 305), pourra être étudiée par la Communauté de Communes et les services de l'État.
Com Enquête	Prend acte de la décision de la CCPC

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
ALBERT	10/09/2018	R01		SACLEUX-LEFEUVRE

Madame Sacleux-Lefevre est propriétaire d'une parcelle n°3 bordurant la départementale 104 sur la commune d'Aveluy. Cette parcelle est classée en zone A au PLUi.

Demande est faite d'un classement en zone constructible, de par essentiellement la situation en rapport aux constructions qui l'entourent.



Com Enquête	Pas de commentaire.
--------------------	---------------------

Rép. CCPC

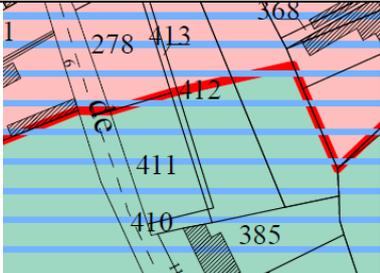
L'appartenance d'un terrain à la partie actuellement urbanisée, et donc la possibilité de la classer en zone urbaine, est définie par des critères découlant du code de l'urbanisme et de l'interprétation qui en est faite par l'État et par le juge administratif. Les contours de la zone urbaine ne sont pas fixés librement par la Communauté de Communes et les Communes.

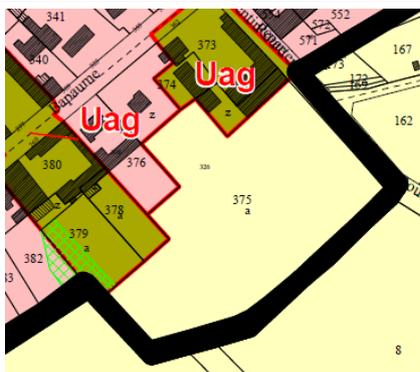
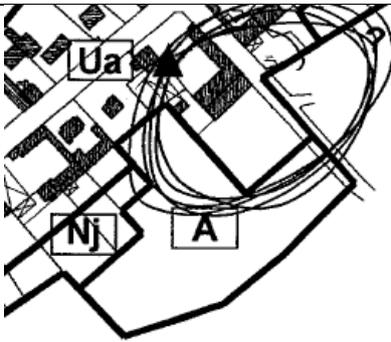
L'un des autres critères, est la présence de plusieurs parcelles bâties contiguës. Ainsi, la zone urbaine doit s'arrêter à la dernière construction d'une rue. En l'occurrence, deux parcelles bâties jouxtent la parcelle n°3, mais cette dernière n'est pas encadrée par du bâti.

De plus, ajouter une ou plusieurs habitations après la dernière construction du village constitue une extension linéaire. Il s'agit d'un type de développement peu qualitatif qui tend à créer des villages en longueur. Il est d'ailleurs explicitement proscrit par le Schéma de Cohérence Territoriale :

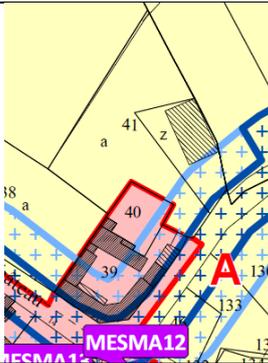
Objectif A : Adopter une consommation foncière raisonnée
Action : Réduire l'empreinte spatiale du développement urbain
Prescription 1.2 : Organiser les développements urbains dans une logique de confortement de l'enveloppe urbaine
« Urbaniser au contact des espaces déjà urbanisés et proscrire les développements linéaires » (p 34 du Document d'Orientations et d'Objectifs)
Ainsi, cette correction ne semble pas envisageable.

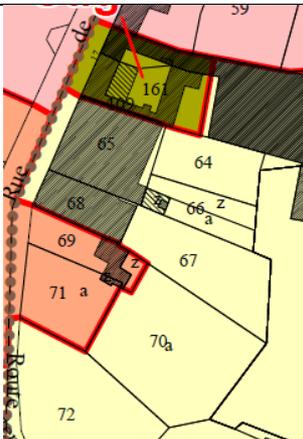
Com Enquête	Interprétation rigide des textes en présence de réseaux, voiries et bâtis contigus. Si cette parcelle figure en zone constructible dans le document communal d'urbanisme en vigueur, la demande de sa réintégration devra être étudiée. La commission d'enquête suggère qu'une dérogation soit accordée pour que puisse être instruit dans un délai à définir (par exemple 12 mois) un permis de construire pour un terrain ayant un CU positif valable à la date d'approbation du PLUi.
--------------------	--

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
ALBERT	10/09/2018	R04		LAVIELLE
<p>Monsieur Lavielle est propriétaire des parcelles 411 et 413 sur la commune de Dernancourt, reprises en zone N par le PLUi.</p> <p>Il demande le reclassement en zone constructible eu égard à la façade sur la rue de Verdun de la parcelle 411 et à la présence de constructions au nord et au sud. Tous les réseaux et assainissement sont présents. Ces parcelles bénéficient par ailleurs d'un certificat d'urbanisme validé le 09/10/2017.</p>				
				
Com Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	Le PLUi doit respecter des documents qui ont un rang supérieur dans la hiérarchie des normes. Parmi ces documents se trouve le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE). Le SDAGE définit des zones à dominante humide que le PLUi reprend. Ainsi, le classement de ces parcelles ne peut pas être modifié.			
Com Enquête	Pas de commentaires			

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
ALBERT	14/09/2018	R02	AX04	PELLETIER
<p>Monsieur Pelletier est propriétaire d'une parcelle n°375 à Pozières. Il demande la correction du tracé proposé par le PLUi qui ampute cette parcelle par rapport au tracé validé dans le PLU actuel.</p>				
				
Com Enquête				Zone à rectifier.

Rép. CCPC	Il apparaît sur la photographie aérienne que le site est effectivement artificialisé. La correction sera donc étudiée.
Com Enquête	Prend acte de la décision de la CCPC

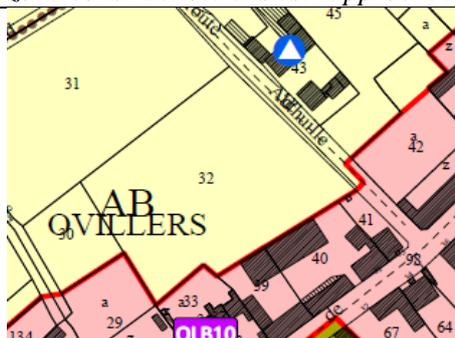
PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
ALBERT	14/09/2018	R04		LIEVIN
<p>Monsieur Liévin est propriétaire des parcelles 39, 40, et 41 sur la commune de Mesnil. Les parcelles 39 et 40 sont en zone Ub et la 41 en zone A sur le PLUi alors que l'ensemble est une exploitation agricole qui mériterait un classement en zone Uag. Monsieur Liévin précise qu'une construction est en cours sur la parcelle 41.</p>				
				
Com Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	<p>Si la construction est en cours avec une autorisation ou si un certificat d'urbanisme est en cours de validité, il ouvre des droits à construire figés pour une durée précise, sans que le zonage du PLUi ne classe ce secteur en zone urbaine car cela est aujourd'hui contraire au principe de lutte contre l'étalement urbain linéaire.</p> <p>La zone Uag a été créée pour les exploitations en cœur de village, ou pour les corps de fermes en bout de village. Les hangars agricoles en bout de village ont été volontairement exclus : une transformation ultérieure du Uag en U mixte, et le remplacement d'un bâtiment agricole par une autre construction constituerait une extension linéaire (proscrite par le Schéma de Cohérence Territoriale). Ainsi, cette correction ne semble pas envisageable.</p>			
Com Enquête	Pas de commentaires			

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
ALBERT	14/09/2018	R05	AX05	DEBEAUVAIS
<p>Madame Debeauvais est propriétaire des parcelles AH 67, 68, et 70 sur la commune de Martinsart. Ces parcelles sont classées A dans le PLUi. Madame Debeauvais souhaiterait un zonage constructible pour répondre à certains projets envisagés. Production d'une demande de révision émanant de la commune.</p>				
				

Com Enquête	Pas de commentaire.
Rép. CCPC	Des extensions et annexes sont autorisées en zone agricole. Il conviendra d'étudier le projet plus précisément.
Com Enquête	Prend acte de la décision de la CCPC

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
ALBERT	14/09/2018	R06		DESCAMPS

Madame Descamps est propriétaire de la parcelle AB32 sur la commune d'Ovillers-la-Boisselle, donnant sur la route d'Authuille. Cette parcelle est classée en zone A au PLUi. Madame Descamps souhaite une classification en zone constructible et s'est rapprochée de la CCPC à cet effet.



Com Enquête	Pas de commentaire.
--------------------	---------------------

Rép. CCPC	<p>L'appartenance d'un terrain à la partie actuellement urbanisée, et donc la possibilité de la classer en zone urbaine, est définie par des critères découlant du code de l'urbanisme et de l'interprétation qui en est faite par l'État et par le juge administratif. Les contours de la zone urbaine ne sont pas fixés librement par la Communauté de Communes et les Communes.</p> <p>L'un des critères à prendre en compte est la présence de plusieurs parcelles bâties contigües. Ainsi, la zone urbaine doit s'arrêter à la dernière construction.</p> <p>De plus, ajouter une ou plusieurs habitations après la dernière construction du village constitue une extension linéaire. Il s'agit d'un type de développement peu qualitatif qui tend à créer des villages en longueur. Il est d'ailleurs explicitement proscrit par le Schéma de Cohérence Territoriale :</p> <p>Objectif A : Adopter une consommation foncière raisonnée Action : Réduire l'empreinte spatiale du développement urbain Prescription 1.2 : Organiser les développements urbains dans une logique de confortement de l'enveloppe urbaine « Urbaniser au contact des espaces déjà urbanisés et proscrire les développements linéaires » (p 34 du Document d'Orientations et d'Objectifs) Ainsi, cette correction ne semble pas envisageable.</p>
------------------	---

Com Enquête	Interprétation rigide des textes en présence de réseaux, voiries et bâtis contigus. Si cette parcelle figure en zone constructible dans le document communal d'urbanisme en vigueur, la demande de sa réintégration devra être étudiée.
--------------------	---

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
ALBERT	14/09/2018	R07		GOURDIN

Monsieur Gourdin est propriétaire indivis de la parcelle 109 sur la commune de Méaulte. Une partie de cette parcelle est classée constructible dans le document d'urbanisme en vigueur à ce jour.

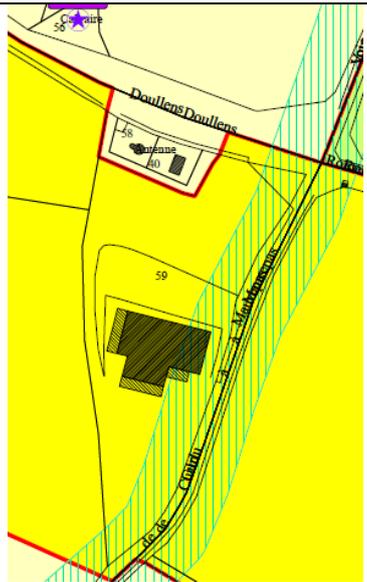
Cette classification a disparu dans le PLUi, la parcelle étant reprise en totalité en zone A. Monsieur Gourdin demande le maintien du zonage actuel.

Com Enquête	Pas de commentaire.
--------------------	---------------------

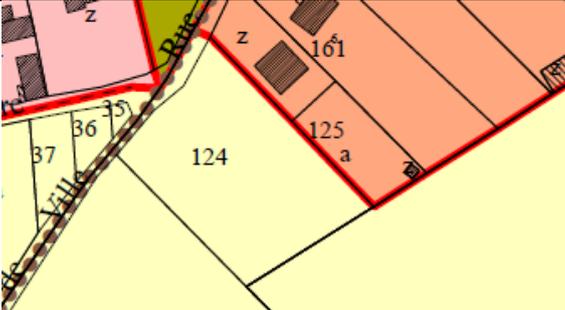
Rép. CCPC	<p>L'appartenance d'un terrain à la partie actuellement urbanisée, et donc la possibilité de la classer en zone urbaine, est définie par des critères découlant du code de l'urbanisme et de l'interprétation qui en est faite par l'État et par le juge administratif. Les contours de la zone urbaine ne sont pas fixés librement par la Communauté de Communes et les Communes.</p> <p>Il convient de noter que la réglementation s'est considérablement durcie depuis plusieurs années pour limiter la consommation foncière. Cela explique que les nouveaux documents d'urbanisme diffèrent des précédents sur certains points.</p> <p>L'un des critères à prendre en compte pour tracer la zone urbaine est la présence de plusieurs parcelles bâties contiguës. Ainsi, la zone urbaine doit s'arrêter à la dernière construction.</p> <p>De plus, ajouter une ou plusieurs habitations après la dernière construction du village constitue une extension linéaire. Il s'agit d'un type de développement peu qualitatif qui tend à créer des villages en longueur. Il est d'ailleurs explicitement proscrit par le Schéma de Cohérence Territoriale :</p> <p>Objectif A : Adopter une consommation foncière raisonnée Action : Réduire l'empreinte spatiale du développement urbain Prescription 1.2 : Organiser les développements urbains dans une logique de confortement de l'enveloppe urbaine « Urbaniser au contact des espaces déjà urbanisés et proscrire les développements linéaires » (p 34 du Document d'Orientations et d'Objectifs)</p> <p>Le PLU de Méaulte a été adopté en 2008, alors que le SCOT date de 2012 : comme indiqué précédemment, les deux documents ne respectent pas le même cadre réglementaire.</p> <p>Ainsi, cette correction ne semble pas envisageable.</p>
Com Enquête	Pas de commentaires

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
ALBERT	21/09/2018	R01		DESENLIS
<p><i>Monsieur Desenlis est propriétaire des parcelles 489 et 371 sur la commune de Senlis-le-Sec. Ces parcelles sont classées en zone A dans le PLUi.</i></p> <p><i>Il conteste ce zonage et demande un classement en zone constructible.</i></p>				
Com Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	<p>L'appartenance d'un terrain à la partie actuellement urbanisée, et donc la possibilité de la classer en zone urbaine, est définie par des critères découlant du code de l'urbanisme et de l'interprétation qui en est faite par l'État et par le juge administratif. Les contours de la zone urbaine ne sont pas fixés librement par la Communauté de Communes et les Communes.</p> <p>Il convient de noter que la réglementation s'est considérablement durcie depuis plusieurs années pour limiter la consommation foncière. Cela explique que les nouveaux documents d'urbanisme diffèrent des précédents sur certains points.</p> <p>L'un des critères à prendre en compte pour tracer la zone urbaine est la présence de plusieurs parcelles bâties contiguës. Ainsi, la zone urbaine doit s'arrêter à la dernière construction.</p>			

	<p>De plus, ajouter une ou plusieurs habitations après la dernière construction du village constitue une extension linéaire. Il s'agit d'un type de développement peu qualitatif qui tend à créer des villages en longueur. Il est d'ailleurs explicitement proscrit par le Schéma de Cohérence Territoriale :</p> <p>Objectif A : Adopter une consommation foncière raisonnée</p> <p>Action : Réduire l'empreinte spatiale du développement urbain</p> <p>Prescription 1.2 : Organiser les développements urbains dans une logique de confortement de l'enveloppe urbaine</p> <p>« Urbaniser au contact des espaces déjà urbanisés et proscrire les développements linéaires » (p 34 du Document d'Orientations et d'Objectifs)</p> <p>Ainsi, cette correction ne semble pas envisageable.</p>
Com Enquête	Pas de commentaire.

PERMANENCE	DATE	PJ	OBSERVATION
ALBERT	21/09/2018	R04	PLAQUET
<p>Monsieur Plaquet est propriétaire des parcelles 489, 490 et 491 sur la commune de Curlu, classées en zone A au PLUi. Il conteste et demande un classement de ces parcelles en zone constructible dans le prolongement des parcelles 481 et 482 et 504 et 505.</p> <p>Monsieur Plaquet exploite par ailleurs une activité commerciale de vente de caravanes et mobiles homes. L'emplacement de ce commerce n'apparaît pas sur le règlement graphique 1/2000 (parcelle 59 sise près de l'antenne et du château d'eau).</p>			
			
Com Enquête	Pas de commentaire.		
Rép. CCPC	<p>Concernant la première demande : cette parcelle correspond à un espace non bâti dont la largeur est de plus de 100 m. Cet espace est trop large pour être considéré comme une dent creuse et donc pour être intégré à la zone urbaine. La largeur maximale d'une dent creuse est en principe de 50 m (de bâti à bâti) selon la doctrine de l'État. Cette largeur a été portée à 75 m (sauf enjeu particulier) dans le cadre du PLUi. Ainsi, cette correction ne semble pas envisageable.</p> <p>Concernant la seconde demande : d'une part, d'après les indications de la commune, cette activité commerciale n'a pas été créée légalement puisque le permis déposé initialement concernait une construction à usage agricole. D'autre part, ce secteur est concerné par un fort enjeu paysager (vue spectaculaire depuis la route départementale sur la vallée de la Somme) qui justifie une constructibilité limitée. Ainsi, un développement plus important de cette activité</p>		

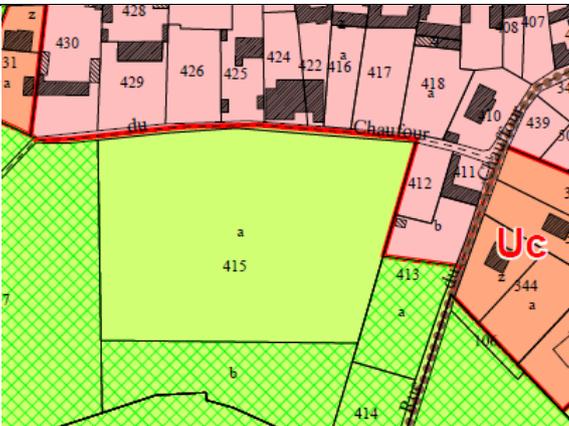
	commerciale (à cet endroit), viendrait en contradiction avec la volonté intercommunale de mettre en valeur les paysages identitaires du territoire.
Com Enquête	Première demande: interprétation rigide des textes en présence de réseaux, voiries et bâtis contigus. Si ces parcelles figurent en zone constructible dans le document communal d'urbanisme en vigueur, la demande de leur réintégration devra être étudiée. Deuxième demande: pas de commentaire.

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
ALBERT	21/09/2018	R05		VANDEZANDE
<p>Monsieur Vandezande est propriétaire de la parcelle 124 sur la commune de Millencourt, classée A au PLUi. Il bénéficie d'un certificat d'urbanisme pour cette parcelle et demande un classement en zone constructible.</p>				
				
Com Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	<p>L'appartenance d'un terrain à la partie actuellement urbanisée, et donc la possibilité de la classer en zone urbaine, est définie par des critères découlant du code de l'urbanisme et de l'interprétation qui en est faite par l'État et par le juge administratif. Les contours de la zone urbaine ne sont pas fixés librement par la Communauté de Communes et les Communes.</p> <p>L'un des critères à prendre en compte pour tracer la zone urbaine est la présence de plusieurs parcelles bâties contigües. Ainsi, la zone urbaine doit s'arrêter à la dernière construction.</p> <p>Ainsi, cette correction ne semble pas envisageable.</p>			
Com Enquête	La commission d'enquête suggère qu'une dérogation soit accordée pour que puisse être instruit dans un délai à définir (par exemple 12 mois) un permis de construire pour un terrain ayant un CU positif valable à la date d'approbation du PLUi.			

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
ALBERT	21/09/2018	R06	AX06	KETTELS
<p>Mrs Kettels remettent un plan reprenant les parcelles de leur exploitation agricole suite à leur visite du 14/09/2018. Ils demandent le classement en zone Uag de l'ensemble de ces parcelles.</p>				

	
Com Enquête	Pas de commentaire.
Rép. CCPC	<p>La zone Uag a été créée pour les exploitations en cœur de village, ou pour les corps de fermes en bout de village. Les hangars agricoles en bout de village ont été volontairement exclus : une transformation ultérieure du Uag en U mixte, et le remplacement d'un bâtiment agricole par une autre construction constituerait une extension linéaire (proscrite par le Schéma de Cohérence Territoriale). Ainsi, cette correction ne semble pas envisageable.</p>
Com Enquête	Pas de commentaires

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
ALBERT	21/09/2018	R08		DELATRE
Même observation que GROS-Albert-04/09/2018-R05				
Com Enquête	Mémoire.			
Rép. CCPC	Voir réponses apportées précédemment sur le même objet			

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
ALBERT	21/09/2018	R09		CHOQUET
<p>Monsieur Choquet est propriétaire de la parcelle H145 sur la commune de Toutencourt. Cette parcelle est classée N au PLUi.</p> <p>Monsieur Choquet projette de développer une activité agroforestière et d'élevage de poules pondeuses labellisé bio.</p> <p>Il demande un classement de la parcelle adapté à son projet. Il s'est rapproché à cet effet de la Chambre d'agriculture qui a reçu favorablement sa demande et interviendra dans ce sens auprès de la CCPC.</p>				
				
Com Enquête	Pas de commentaire.			

Rép. CCPC	Compte-tenu de l'enjeu agricole que génère ce projet, un classement en A pourra être envisagé, et sera à étudier avec la commune.
Com Enquête	Prend acte de la décision de la CCPC

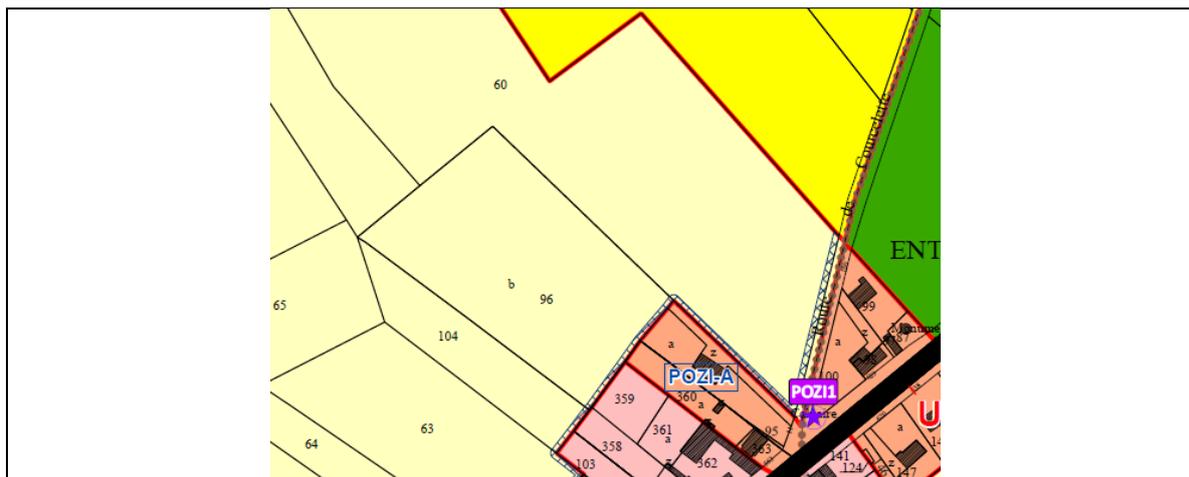
PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
ALBERT	27/09/2018	R01	AX07	THUILLIEZ
<p>Monsieur Thuilliez est propriétaire des parcelles repérées 560 et 563 sur la commune de Senlis-le-Sec par le PLUi. Il remet un ensemble de documents dont un extrait cadastral daté du 07/03/2017 présentant une découpe et une numérotation différentes (voir infra PLUi à gauche, cadastre à droite). Il a été le prometteur, sur ces parcelles, d'une opération de lotissement/aménagement de 29 lots ayant reçu les autorisations ad hoc de la commune. Le risque financier à sa charge d'une telle opération l'a amené à abandonner le projet initial pour ne conserver que les parcelles 585 et 586, 593 et 594 qui ont par ailleurs fait l'objet d'une donation au profit de ces enfants. Monsieur Thuilliez demande le classement en zone constructible de ces parcelles.</p>				
Com Enquête	L'antériorité favorable à l'urbanisation de cette zone, comme la disposition des parcelles 585, 586, 593 et 594 dans le prolongement de l'habitat existant mérite d'être prises en compte pour une révision du zonage.			

Rép. CCPC	S'il s'agit de certificats d'urbanisme en cours de validité ou d'un permis d'aménager en cours de validité, les droits à construire sont figés pour une durée précise, sans que le zonage du PLUi ne classe ce secteur en zone urbaine car cela est aujourd'hui contraire au principe de lutte contre l'étalement urbain. Toutefois, si des parcelles sont déjà en cours de construction, un classement en zone urbaine pourrait être envisagé. Une rencontre est prévue avec la DDTM en amont de l'approbation ; la question de l'éventuel reclassement de ce secteur en zone U pourra être soulevée.
Com Enquête	Prend acte de la décision de la CCPC

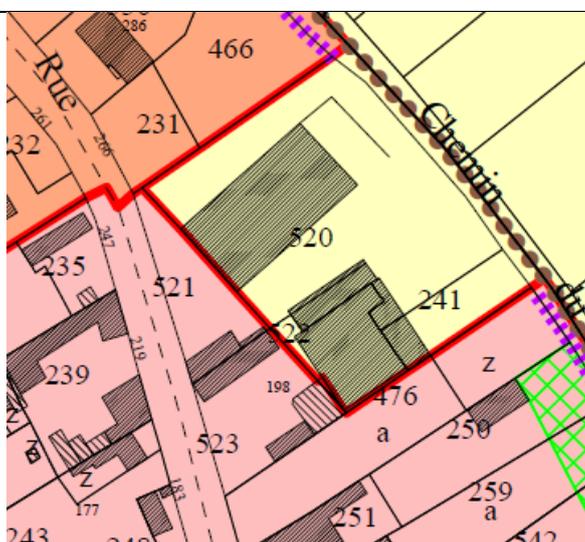
PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
ALBERT	27/09/2018	R02	AX08	FLOGEOLET
<p><i>Monsieur Flageolet, adjoint au maire de Fricourt relève dans un courrier les incohérences du PLUi avec la démarche d'aménagement foncier actuellement menée par la commune.</i></p> <p><i>Les demandes sont:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - déclassement des chemins ruraux pour les supprimer, déplacer ou les réaligner; - classement des parcelles 88 et 89 en zone inondable eu égard aux derniers événements pluviométriques; - déclassement des parties boisées sur la commune qui sont en classement patrimonial afin de permettre de les déplacer et de les réaligner; - ainsi le classement Fric 16; - une réserve foncière le long du fossé derrière le village situé en aval de Fric 13; - Fric 8 est une zone inondable, demandons une réserve foncière pour pouvoir créer un bassin tampon." 				
Com Enquête	Prise en compte demandée.			
Rép. CCPC	Les chemins protégés ont déjà été supprimés sur les communes concernées par l'aménagement foncier, suite à une demande déjà formulée dans ce sens. Les autres corrections seront étudiées.			
Com Enquête	Prend acte de la décision de la CCPC			

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
ALBERT	27/09/2018	R03		VADUREL
<p><i>Madame Vadurel est propriétaire de la parcelle n°45 sur la commune de Bécordel. Cette parcelle est bordée par un "chemin à préserver" avec rangée d'arbres.</i></p> <p><i>Madame Vadurel souhaiterait avoir confirmation que le tracé repris sur le plan 1/2000 correspond bien au tracé du chemin existant situé sur les parcelles 42 et 6, au-dessus de sa propriété qui est exploitée.</i></p>				
Com Enquête	Vérification et confirmation demandées.			
Rép. CCPC	Après vérification, il semble en effet opportun de décaler légèrement le trait pour la rangée d'arbre, afin de le positionner au Sud du chemin.			
Com Enquête	Prend acte de la décision de la CCPC			

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
ALBERT	27/09/2018	R04		J.L. THUILLIEZ
<p><i>M. J.L. Thuilliez est propriétaire de la parcelle n°60 sur la commune de Pozières, classée actuellement au PLU en zone Ub.</i></p> <p><i>Le projet de PLUi modifie ce zonage en A, en y intégrant une zone réservée (éventuelle création d'un chemin). M. J.C. Thuilliez demande le maintien du zonage Ub actuel.</i></p>				



*Il évoque également le cas des parcelles 520, 521, 523, 241 et 476 occupées par un corps de ferme en exploitation. Ces parcelles sont classées en zone A et Ub.
Il demande un classement Uag pour l'ensemble en prévision de travaux et d'extension de bâtiments.*



Com Enquête Pas de commentaire.

Rép. CCPC

Pour la première demande : l'appartenance d'un terrain à la partie actuellement urbanisée, et donc la possibilité de la classer en zone urbaine, est définie par des critères découlant du code de l'urbanisme et de l'interprétation qui en est faite par l'État et par le juge administratif. Les contours de la zone urbaine ne sont pas fixés librement par la Communauté de Communes et les Communes.

L'un des critères à prendre en compte est la présence de plusieurs parcelles bâties contiguës. Ainsi, la zone urbaine doit s'arrêter à la dernière construction.

De plus, ajouter une ou plusieurs habitations après la dernière construction du village constitue une extension linéaire. Ce type de développement est explicitement proscrit par le Schéma de Cohérence Territoriale :

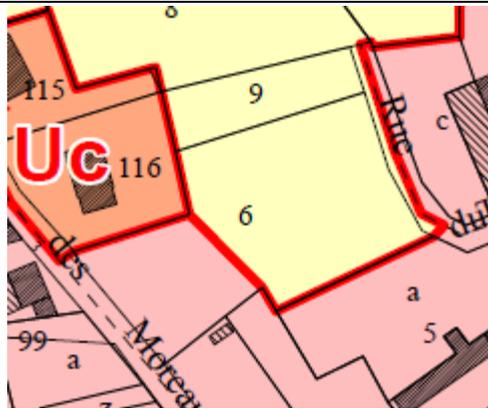
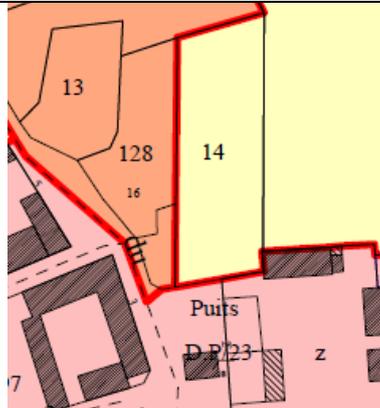
Objectif A : Adopter une consommation foncière raisonnée

Action : Réduire l'empreinte spatiale du développement urbain

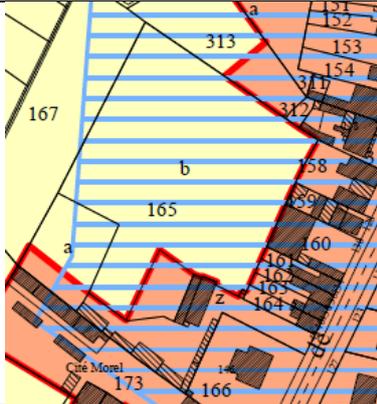
Prescription 1.2 : Organiser les développements urbains dans une logique de confortement de l'enveloppe urbaine

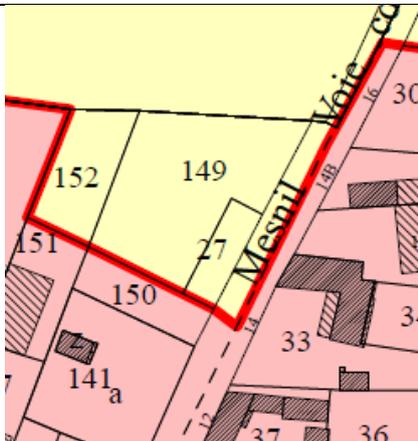
« *Urbaniser au contact des espaces déjà urbanisés et proscrire les développements linéaires* » (p 34 du Document d'Orientations et d'Objectifs)

	<p>Ainsi, cette correction ne semble pas envisageable.</p> <p>Pour la seconde demande : Le classement de l'ensemble en Uag est une possibilité. Si la vocation est agricole, la zone agricole est le zonage le plus adapté. Toutefois, il ne sera pas possible de créer un accès carrossable sur le tour de ville.</p> <p>La demande sera étudiée.</p>
Com Enquête	Prend acte de la décision de la CCPC

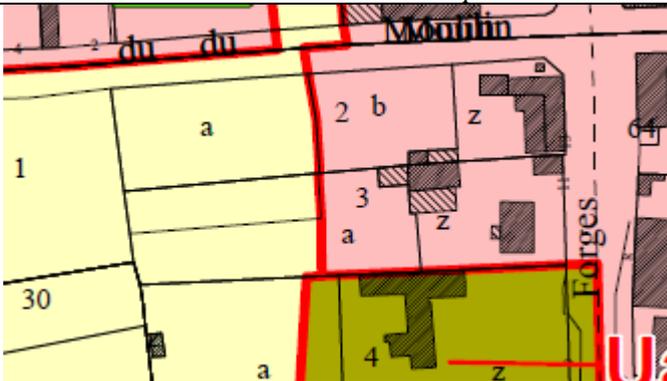
PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
ALBERT	27/09/2018	R05		ROUSSELLE
<p>Madame Rousselle est propriétaire de la parcelle n°6 sur la commune de Mametz. Cette parcelle donne d'un côté sur la rue des Moreaux classée Ub, de l'autre, rue du Tambourin classée A. Un certificat d'urbanisme a été délivré pour la totalité de la parcelle. Madame Rousselle demande le classement de la totalité de sa parcelle en zone constructible comme c'est le cas actuellement. Même observation pour sa parcelle n°14 (voir rue du Hours).</p>				
				
Com Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	<p>L'appartenance d'un terrain à la partie actuellement urbanisée, et donc la possibilité de la classer en zone urbaine, est définie par des critères découlant du code de l'urbanisme et de l'interprétation qui en est faite par l'État et par le juge administratif. Les contours de la zone urbaine ne sont pas fixés librement par la Communauté de Communes et les Communes.</p> <p>L'un des critères à prendre en compte est la présence de plusieurs parcelles bâties contiguës. Ainsi, la zone urbaine doit s'arrêter à la dernière construction.</p> <p>De plus, ajouter une ou plusieurs habitations après la dernière construction du village constitue une extension linéaire. Ce type de développement est explicitement proscrit par le Schéma de Cohérence Territoriale :</p> <p>Objectif A : Adopter une consommation foncière raisonnée</p> <p>Action : Réduire l'empreinte spatiale du développement urbain</p> <p>Prescription 1.2 : Organiser les développements urbains dans une logique de confortement de l'enveloppe urbaine</p> <p>« Urbaniser au contact des espaces déjà urbanisés et proscrire les développements linéaires » (p 34 du Document d'Orientations et d'Objectifs)</p> <p>Ainsi, cette correction ne semble pas envisageable.</p>			

Com Enquête	Interprétation rigide des textes en présence de réseaux, voiries et bâtis contigus. Si ces parcelles figurent en zone constructible dans le document communal d'urbanisme en vigueur, la demande de leur réintégration devra être étudiée.
--------------------	---

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
ALBERT	27/09/2018	R06		COUROUBLE
<p>Monsieur Courouble est propriétaire de la parcelle n°165, en retrait de la rue de Dernancourt à Albert. Cette parcelle est actuellement classée en zone constructible dans sa totalité. Le projet de PLUi la classe pour partie en Ub et pour partie en A.</p> <p>Monsieur Courouble demande le maintien de sa parcelle en zone constructible compte tenu de sa situation dans le périmètre construit et de son accessibilité par 2 côtés (cité Morel).</p>				
				
Com Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	<p>Ce terrain n'a pas été classé en zone U car il ne peut être considéré comme appartenant à la Partie Actuellement Urbanisée (au regard de sa surface et de sa localisation en arrière d'un front bâti).</p> <p>D'autre part il ne fait pas partie des sites d'urbanisation future retenus à l'échelle de la Ville d'Albert.</p> <p>Ainsi, cette correction ne semble pas envisageable.</p>			
Com Enquête	Interprétation rigide des textes en présence de réseaux, voiries et bâtis contigus. Si ces parcelles figurent en zone constructible dans le document communal d'urbanisme en vigueur, la demande de leur réintégration devra être étudiée.			

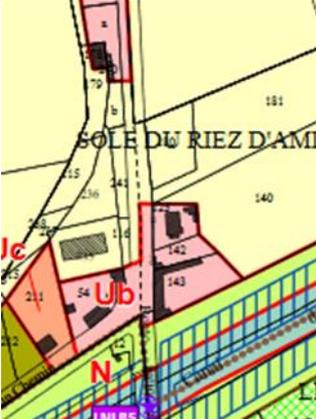
PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
ALBERT	27/09/2018	R07		BLASIAK
<p>Madame Blasiak est propriétaire des parcelles n°149, 152 et 27 sur la commune de Martinsart. Elle demande le maintien de ces parcelles en zone constructible comme actuellement alors que le projet de PLUi les classe en A.</p>				
				

Com Enquête	Pas de commentaire.
Rép. CCPC	<p>L'appartenance d'un terrain à la partie actuellement urbanisée, et donc la possibilité de la classer en zone urbaine, est définie par des critères découlant du code de l'urbanisme et de l'interprétation qui en est faite par l'État et par le juge administratif. Les contours de la zone urbaine ne sont pas fixés librement par la Communauté de Communes et les Communes.</p> <p>L'un des critères à prendre en compte est la présence de plusieurs parcelles bâties contiguës. Ainsi, la zone urbaine doit s'arrêter à la dernière construction.</p> <p>De plus, ajouter une ou plusieurs habitations après la dernière construction du village constitue une extension linéaire. Il s'agit d'un type de développement peu qualitatif qui tend à créer des villages en longueur. Il est d'ailleurs explicitement proscrit par le Schéma de Cohérence Territoriale :</p> <p>Objectif A : Adopter une consommation foncière raisonnée Action : Réduire l'empreinte spatiale du développement urbain Prescription 1.2 : Organiser les développements urbains dans une logique de confortement de l'enveloppe urbaine « Urbaniser au contact des espaces déjà urbanisés et proscrire les développements linéaires » (p 34 du Document d'Orientations et d'Objectifs) Ainsi, cette correction ne semble pas envisageable.</p>
Com Enquête	Interprétation rigide des textes en présence de réseaux, voiries et bâtis contigus. Si ces parcelles figurent en zone constructible dans le document communal d'urbanisme en vigueur, la demande de leur réintégration devra être étudiée.

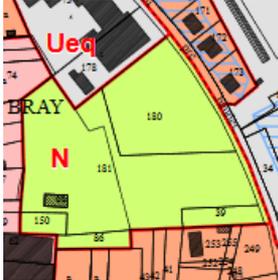
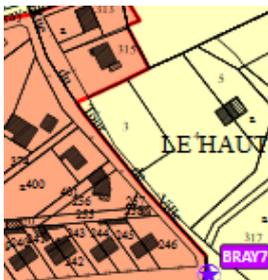
PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
ALBERT	27/09/2018	R08	AX09	VAQUETTE
<p>Monsieur Vaquette est propriétaire de la parcelle n°3, longeant la rue du Moulin, sur la commune de Maricourt.</p> <p>Actuellement classée en zone constructible dans sa totalité, le projet de PLUi la classe pour partie en Ub et pour partie en A.</p> <p>Monsieur Vaquette demande le maintien de la totalité de sa parcelle en zone constructible.</p>				
				
Com Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	<p>L'appartenance d'un terrain à la partie actuellement urbanisée, et donc la possibilité de la classer en zone urbaine, est définie par des critères découlant du code de l'urbanisme et de l'interprétation qui en est faite par l'État et par le juge administratif. Les contours de la zone urbaine ne sont pas fixés librement par la Communauté de Communes et les Communes.</p> <p>L'un des critères à prendre en compte est la présence de plusieurs parcelles bâties contiguës. Ainsi, la zone urbaine doit s'arrêter à la dernière construction.</p> <p>De plus, ajouter une ou plusieurs habitations après la dernière construction du village constitue une extension linéaire. Il s'agit d'un type de développement</p>			

	<p>peu qualitatif qui tend à créer des villages en longueur. Il est d'ailleurs explicitement proscrit par le Schéma de Cohérence Territoriale :</p> <p>Objectif A : Adopter une consommation foncière raisonnée</p> <p>Action : Réduire l'empreinte spatiale du développement urbain</p> <p>Prescription 1.2 : Organiser les développements urbains dans une logique de confortement de l'enveloppe urbaine</p> <p>« Urbaniser au contact des espaces déjà urbanisés et proscrire les développements linéaires » (p 34 du Document d'Orientations et d'Objectifs)</p> <p>L'arrière des parcelles 2 et 3 sont occupées par des prairies. Sur ce côté de la rue, il n'y a pas d'autre construction après celles implantées à l'avant des parcelles 2 et 3. Ainsi, cette correction ne semble pas envisageable.</p>
Com Enquête	<p>Interprétation rigide des textes en présence de réseaux, voiries et bâtis contigus. Si ces parcelles figurent en zone constructible dans le document communal d'urbanisme en vigueur, la demande de leur réintégration devra être étudiée.</p>

OBSERVATIONS RECUES EN PERMANENCES BRAY-SUR-SOMME

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
BRAY S/ SOMME	27/08/2018	R01	AX1	G. HOUDÉ
<p>LA NEUVILLE LES BRAY. Acquisition d'une parcelle en 2012 dotée d'un certificat d'urbanisme, en complémentarité d'autres terrains mitoyens lui appartenant (sole du Riez d'Amiens – 155, 115 et 236). Le projet du PLUi classe le lieu en zone agricole. Reclassement en zone U ?</p>				
				
Com Enquête	<p>Parcelles Z115, 236, 238 et 241, Non cultivées depuis quelques années en raison de la retraite du propriétaire. Intention de les vendre pour la construction d'une, voire deux maisons. Conforme à la délibération du conseil municipal du 03/11/2017. La Neuville-lès-Bray dispose d'un potentiel faible en terme de logements.</p>			
Rép. CCPC	<p>La distance de bâti à bâti est de 140 m (entre le bâti dur situé sur la parcelle 240, et le bâti dur situé sur la parcelle 50). Cet espace est trop large pour être considéré comme une dent creuse et donc pour être intégré à la zone urbaine. La largeur maximale d'une dent creuse est en principe de 50 m (de bâti à bâti) selon la doctrine de l'État. Cette largeur a été portée à 75 m (sauf enjeu particulier) dans le cadre du PLUi.</p> <p>De plus, ce terrain se situe à proximité du hameau de Froissy, c'est-à-dire isolé du centre-bourg. La construction de nouvelles habitations éloignées des centres-bourgs n'est pas privilégiée dans le cadre du PLUi</p>			

Com Enquête	Interprétation rigide des textes en présence de réseaux, voiries et bâtis contigus. Si ces parcelles figurent en zone constructible dans le document communal d'urbanisme en vigueur, la demande de leur réintégration devra être étudiée.
--------------------	--

PERMANENCE	DATE	PJ	OBSERVATION
BRAY/SOMME	27/08/2018	R02	F. DELPLANQUE
BRAY S/ SOMME. 1- Parcelle 180, rue du pré Baudet, avec un certificat d'urbanisme positif du 19/06/2018 et classée en zone naturelle dans le projet du PLUi. 2- Il en est de même pour les parcelles R3 et R4, rue du tour de ville. Reclassement des parcelles en Ub ?			
			
Com Enquête	<p>1- la parcelle 180 fait partie d'un ensemble de terrains non mobilisables et classés en zone N, au cœur du village. La parcelle 180, voire une partie de ces terrains ayant une façade sur la rue du Pré Baudet, pourraient constituer une ressource utile (zone à urbaniser à terme) ou être reconnus constructibles en les limitant en profondeur. Le traitement d'un possible ruissellement en raison d'une pente n'est pas de nature à contrarier le reclassement en U ;</p> <p>2- les parcelles 3 & 4, rue du Tour de Ville, sont classées en zone agricole. Un reclassement en U entraînerait une extension linéaire. Si cette solution était retenue, il serait souhaitable de limiter en profondeur la parcelle n° 4.</p>		
Rép. CCPC	<p>Concernant la première demande :</p> <p>Cet ensemble de parcelles avait été étudié pour un éventuel site à urbaniser à l'échelle des pôles structurants.</p> <p>Or, dans un souci d'intérêt général et pour répondre à l'objectif d'accueillir de nouveaux logements dans le cadre d'opérations d'ensemble à l'échelle des 3 communes identifiées comme pôles structurants dans l'armature territoriale de la CC du Pays du Coquelicot, une analyse multicritère a été réalisée et a permis de cibler les sites les plus pertinents et les moins impactants. Celui-ci n'en faisait pas partie et n'a donc pas été classé en zone constructible, notamment en raison du risque de ruissellement avéré sur ce secteur, qui pourrait conduire à augmenter le risque d'inondation en aval.</p> <p>Concernant la seconde demande : cette parcelle correspond à un espace non bâti dont la largeur est de 120 m (du bâtiment situé parcelle 315 à celui situé parcelle 317). Cet espace est trop large pour être considéré comme une dent creuse et donc pour être intégré à la zone urbaine. La largeur maximale d'une dent creuse est en principe de 50 m (de bâti à bâti) selon la doctrine de l'État. Cette largeur a été portée à 75 m (sauf enjeu particulier) dans le cadre du PLUi.</p>		
Com Enquête	<p>Première demande: si les objectifs chiffrés sont cohérents, leur application n'en demeure pas moins éloignée des réalités du terrain dans bien des cas.</p> <p>Pour les deux demandes: interprétation rigide des textes en présence de réseaux, voiries et bâtis contigus. Si ces parcelles figurent en zone constructible dans le document communal d'urbanisme en vigueur, la demande de leur réintégration devra être étudiée.</p>		

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
BRAY/SOMME	27/08/2018	R03	AX3	R. BOURBIER
<p>ETINEHEM. Problématique de zonage au niveau des parcelles 11 et 413 sises à « Le Cornouiller », constructibles dans le PLU de 2012 et désormais en zone naturelle. Il s'agit de friches. Le demandeur avait déjà attiré l'attention des élus concernés par un courrier en date du 26/12/2017, non suivi d'effet. Reclassement en U ?</p>				
				
Com Enquête	<p>Une limitation en profondeur des 3 parcelles (298, 11 et 413) dans la continuité de l'existant avec un reclassement en zone Uc.</p>			
Rép. CCPC	<p>L'appartenance d'un terrain à la partie actuellement urbanisée, et donc la possibilité de la classer en zone urbaine, est définie par des critères découlant du code de l'urbanisme et de l'interprétation qui en est faite par l'État et par le juge administratif. Les contours de la zone urbaine ne sont pas fixés librement par la Communauté de Communes et les Communes.</p> <p>L'un des critères à prendre en compte est la présence de plusieurs parcelles bâties contiguës. Ainsi, la zone urbaine doit s'arrêter à la dernière construction.</p> <p>De plus, ajouter une ou plusieurs habitations après la dernière construction du village constitue une extension linéaire. Il s'agit d'un type de développement peu qualitatif qui tend à créer des villages en longueur. Il est d'ailleurs explicitement proscrit par le Schéma de Cohérence Territoriale :</p> <p>Objectif A : Adopter une consommation foncière raisonnée Action : Réduire l'empreinte spatiale du développement urbain Prescription 1.2 : Organiser les développements urbains dans une logique de confortement de l'enveloppe urbaine « Urbaniser au contact des espaces déjà urbanisés et proscrire les développements linéaires » (p 34 du Document d'Orientations et d'Objectifs)</p> <p>Le PLU d'Étinehem a été approuvé en mars 2012, soit 9 mois avant le Schéma de Cohérence Territoriale (décembre 2012). Ainsi, bien qu'il soit relativement récent, ce document n'a pas été élaboré dans le même contexte réglementaire que le PLUi.</p> <p>En revanche, on peut constater sur une photographie aérienne que les parcelles 298, 11 et 413 ne font pas partie de l'espace agricole. Elles sont en herbe, en friche, ou occupées par des constructions légères. Cette demande sera étudiée</p>			

Com Enquête	Prend acte de la décision de la CCPC

PERMANENCE	DATE	PJ	OBSERVATION
BRAY/SOMME	27/08/2018	R04	AX2
			B. VANDEBURIE

ETIHENEM. Problématique de zonage au niveau des parcelles S 96 à 98 (La Potence), 23 et 414 (Le Cornouiller). Pour partie constructibles dans l'actuel PLU, elles sont désormais situées en zone naturelle ou ont été réduites en profondeur. Reclassement en zone U ?

--	--

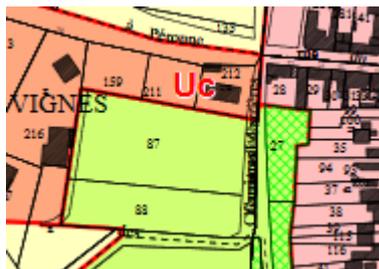
Com Enquête	<p>- parcelles 96 à 98 : on est en présence d'anciennes pépinières, désormais des friches, non exploitées.</p> <p>- parcelles 23 et 114 : la parcelle 23 pourrait être un terrain mobilisable en totalité (actuellement une pâture avec les chevaux de la fille du demandeur). La parcelle est scindée en 2 : Uc et A. Elle est mitoyenne de la parcelle 114 en totalité en zone UC.</p> <p>Constructibles ces terrains seraient destinés aux membres de la famille. Le Cornouiller à traiter dans son ensemble, plusieurs contributions.</p>
-------------	---

<p>Rép. CCPC</p>	<p>Concernant les parcelles 96 à 98 : elles sont détachées du village et ne peuvent pas être intégrées à la zone urbaine. Cela constituerait une extension linéaire, qui est proscrite par le Schéma de Cohérence Territoriale. Sur une photographie aérienne, ces parcelles ressemblent plus à une vaste prairie qu'à une friche.</p>  <p>Concernant la parcelle 23 : vue la configuration des lieux, un approfondissement de la zone U jusqu'au bout de la parcelle pourrait être envisageable, si la commune n'est pas opposée à des constructions en double rideau à cet endroit. Ce point sera étudié par la CC.</p>
<p>Com Enquête</p>	<p>Prend acte de la décision de la CCPC</p>

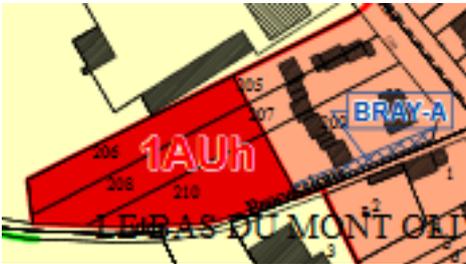
PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
BRAY/SOMME	27/08/2018	R05	AX13	M. BRUYER
<p>MARICOURT. Concerne la déclassification partielle d'un terrain familial à Maricourt en AC002. Reclassement en U ?</p>				
				
<p>Com Enquête</p>	<p>Les parties b et z sont en Ub, alors que la partie a est en zone agricole. Un certificat d'urbanisme concernant l'intégralité de la parcelle 0-AC-002 a été délivré pour une opération réalisable en 2016 au titre de la construction d'une habitation. Les éléments de viabilisation sont en bordure du terrain. À reclasser en UB.</p>			
<p>Rép. CCPC</p>	<p>L'appartenance d'un terrain à la partie actuellement urbanisée, et donc la possibilité de la classer en zone urbaine, est définie par des critères découlant du code de l'urbanisme et de l'interprétation qui en est faite par l'État et par le juge administratif. Les contours de la zone urbaine ne sont pas fixés librement par la Communauté de Communes et les Communes. L'un des critères à prendre en compte est la présence de plusieurs parcelles bâties contiguës. Ainsi, la zone urbaine doit s'arrêter à la dernière construction.</p>			

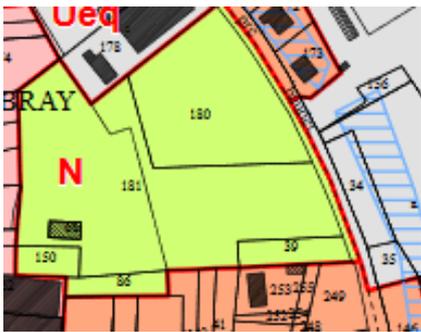
	<p>De plus, ajouter une ou plusieurs habitations après la dernière construction du village constitue une extension linéaire. Il s'agit d'un type de développement peu qualitatif qui tend à créer des villages en longueur. Il est d'ailleurs explicitement proscrit par le Schéma de Cohérence Territoriale :</p> <p>Objectif A : Adopter une consommation foncière raisonnée</p> <p>Action : Réduire l'empreinte spatiale du développement urbain</p> <p>Prescription 1.2 : Organiser les développements urbains dans une logique de confortement de l'enveloppe urbaine</p> <p>« <i>Urbaniser au contact des espaces déjà urbanisés et proscrire les développements linéaires</i> » (p 34 du Document d'Orientations et d'Objectifs)</p> <p>L'arrière des parcelles 2 et 3 sont occupées par des prairies. Sur ce côté de la rue, il n'y a pas d'autre construction après celles implantées à l'avant des parcelles 2 et 3. La demande sera étudiée</p>
Com Enquête	Prend acte de la décision de la CCPC

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
BRAY/SOMME	27/08/2018	R06		M-C GONDEL
<i>BRAY S/ SOMME. Possibilité d'implanter un hangar agricole (stockage d'engins et de cultures) sur la parcelle ZR 18 classée en terrain agricole ?</i>				
Com Enquête	Sans commentaire.			
Rép. CCPC	En zone agricole, la construction d'un hangar agricole sera autorisée, à condition bien sûr de respecter les règles d'urbanisme (implantation, hauteur...) associées à cette zone.			
Com Enquête	Prend acte de la décision de la CCPC			

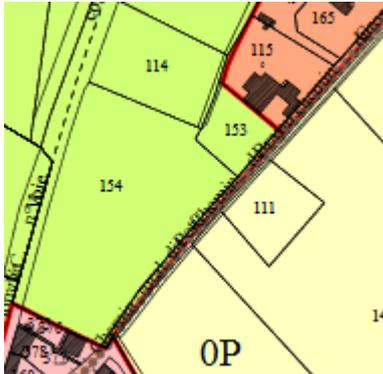
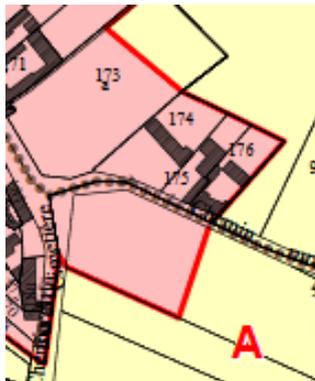
PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
BRAY/SOMME	27/08/2018	R07		WROMA
<i>BRAY S/ SOMME. Concerne les parcelles 87 et 88 de Bray-sur-Somme auparavant en AUR sur les POS et PLU et désormais en zone naturelle sur le projet de PLUi. Pour quelle (s) raison (s) ce changement de classification et pourquoi devoir réaliser un ensemble de constructions en raison de la superficie du terrain ?</i>				
				
Com Enquête	Sans commentaire.			
Rép. CCPC	<p>Dans le projet de PLUi, la commune de Bray-sur-Somme est considérée comme un pôle structurant, au même titre qu'Acheux-en-Amiénois et Méaulte.</p> <p>Pour ces communes, le PLUi vise une croissance démographique de 0,2% par an à l'horizon 2032. Pour atteindre cet objectif, la production de 270 logements est nécessaire (sur la période 2012 – 2032) à l'échelle des 3 communes.</p> <p>83 logements ont déjà été réalisés ou sont en cours de réalisation, 51 peuvent l'être dans des dents creuses, et 5 sur des friches. Il reste donc 130 logements à produire dans des zones à urbaniser, qui ont été réparties entre les 3 communes.</p> <p>Dans ce cadre, deux zones d'extension de 0,37 et 1,6 ha devant accueillir au moins 42 logements (en tout) ont été définies à Bray-sur-Somme.</p> <p>Ainsi, l'urbanisation de cette zone n'est pas nécessaire pour atteindre les objectifs du PLUi.</p>			

	Il convient de noter que de manière générale, le projet de PLUi respecte la loi qui impose une modération contre la consommation foncière et la lutte contre l'étalement urbain.
Com Enquête	Si les objectifs chiffrés sont cohérents, leur application n'en demeure pas moins éloignée des réalités du terrain dans bien des cas. Si ces parcelles figurent en zone constructible dans le document communal d'urbanisme en vigueur, la demande de leur réintégration devra être étudiée.

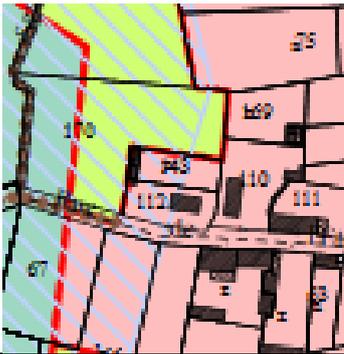
PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
BRAY/SOMME	27/08/2018	R08		EARL F. DELPLANQUE
BRAY S/ SOMME. Concerne la zone 1 AUH, site A. La parcelle concernée par cette zone se situe directement entre un bâtiment de stockage de pommes de terre aéré par 10 ventilateurs orientés vers le dit terrain et son corps de ferme de l'autre côté. Ainsi le bruit des ventilateurs et les mouvements d'engins agricoles risquent de gêner les habitants et de perturber le fonctionnement de l'activité. Demandeur opposé à la création de ce site ?				
				
Com Enquête	Zone 1 AUH derrière la gendarmerie, composée de 3 parcelles faisant partie du foncier communal. Le problème de l'antériorité et la question des nuisances sonores (exposition du bâtiment par rapport à la pente, réflexion acoustique, expression du bruit en décibel pondéré A...) se poseront inévitablement. Par ailleurs, la sécurisation au droit de la gendarmerie et les voies d'accès sont à prendre en compte en termes de sécurité routière. De plus, l'étude préalable à l'élaboration du schéma directeur de gestion des eaux pluviales définit la mise en place de 2 mares/bassins mais n'est pas repris dans OAP. Enfin, la zone ne serait pas desservie en eau potable et le secteur apparaît en extension linéaire.			
Rép. CCPC	La DDTM a demandé un reclassement en 2AU de ce site.			
Com Enquête	Prend acte de la décision de la CCPC			

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
BRAY S/ SOMME	27/08/2018	R09		H. DELPLANQUE
BRAY S/ SOMME. 1- Parcelle 180, étant l'un des 5 héritiers, je regrette la déclassification de cette parcelle étant jusqu'à lors en terrain constructible et maintenant en zone naturelle. Il est dommage de ne pas profiter du réseau existant (route, électricité, tout à l'égout). 2- Sur le plan, je remarque un défaut d'alignement sur la parcelle OR21 m'appartenant. En effet, la parcelle 313 déborde largement sur mon terrain ?				
				

Com Enquête	1- la parcelle 180 fait partie d'un ensemble de terrains non mobilisables et classés en zone N, au cœur du village. La parcelle 180, voire une partie de ces terrains ayant une façade sur la rue du Pré Baudet, pourraient constituer une ressource utile (zone à urbaniser à terme) ou être reconnus constructibles en les limitant en profondeur. Le traitement d'un possible ruissellement en raison d'une pente n'est pas de nature à contrarier le reclassement en U ; 2- représentation graphique à reprendre ou justification ?
Rép. CCPC	Cet ensemble de parcelles avait été étudié pour un éventuel site à urbaniser à l'échelle des pôles structurants. Or, dans un souci d'intérêt général et pour répondre à l'objectif d'accueillir de nouveaux logements dans le cadre d'opérations d'ensemble à l'échelle des 3 communes identifiées comme pôles structurants dans l'armature territoriale de la CC du Pays du Coquelicot, une analyse multicritère a été réalisée et a permis de cibler les sites les plus pertinents et les moins impactants. Celui-ci n'en faisait pas partie et n'a donc pas été classé en zone constructible, notamment en raison du risque de ruissellement avéré sur ce secteur, qui pourrait conduire à augmenter le risque d'inondation en aval. Seconde remarque : il pourra être envisageable de faire évoluer le zonage sur ce point
Com Enquête	Interprétation rigide des textes en présence de réseaux, voiries et bâtis contigus. Si cette parcelle figure en zone constructible dans le document communal d'urbanisme en vigueur, la demande de sa réintégration devra être étudiée.

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
BRAY/SOMME	14/09/2018	R01	AX4	J-P ROUVEAU
<p><i>ETINEHEM. 1- Problématique de zonage au niveau des parcelles 153 et 62. Dans le premier cas, des habitations précèdent la parcelle 153. 2- Dans le second cas, la parcelle 62 a été morcelée et a reçu les parcelles 59 et 60 qui sont construites. Dans cette opération 4 mètres de terrain avaient été pris en façade au profit de la mairie, non compensés à ce jour. Reclassement en zone U ?</i></p>				
				
Com Enquête	<p>1- parcelle 153 en zone naturelle. Prolongement linéaire réduit de la zone UC. Envisageable, propriétaire des parcelles voisines laissées en Zn. 2- parcelle 62 (43 sur le plan graphique) en UC et A. Scindée en 3 terrains avec désormais les parcelles 59 et 60, vendues et construites. La parcelle 62 pourrait être constructible au droit de la parcelle 176, bâtie en vis-à-vis, et dans le prolongement des parcelles 59 et 60. Le reste de la parcelle 62 serait à maintenir en zone agricole. La demande formulée ne semble pas devoir poser problème si on confronte l'extrait du plan cadastral fourni par le demandeur aux plan graphique et annexe du diagnostic foncier, sauf à ce que l'un des documents soit entaché d'une erreur de représentation.</p>			

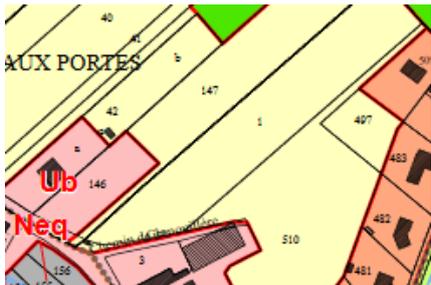
<p>Rép. CCPC</p>	<p>Première demande : cette parcelle fait partie d'un espace non bâti dont la largeur est de 125 m (du bâtiment situé parcelle 115 à celui situé parcelle 376). Cet espace est trop large pour être considéré comme une dent creuse et donc pour être intégré à la zone urbaine. La largeur maximale d'une dent creuse est en principe de 50 m (de bâti à bâti) selon la doctrine de l'État. Cette largeur a été portée à 75 m (sauf enjeu particulier) dans le cadre du PLUi. La photographie aérienne que la parcelle concernée correspond bien à une prairie et non à un espace artificialisé.</p>  <p>Seconde demande : les opérations réalisées ont été prises en compte. Pour le reste de la parcelle 62, il s'agit d'une extension linéaire, qui est proscrite par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) :</p> <p>Objectif A : Adopter une consommation foncière raisonnée Action : Réduire l'empreinte spatiale du développement urbain Prescription 1.2 : Organiser les développements urbains dans une logique de confortement de l'enveloppe urbaine Il ne semble donc pas envisageable de réaliser cette correction.</p>
<p>Com Enquête</p>	<p>Interprétation rigide des textes en présence de réseaux, voiries et bâtis contigus. Si ces parcelles figurent en zone constructible dans le document communal d'urbanisme en vigueur, la demande de leur réintégration devra être étudiée.</p>

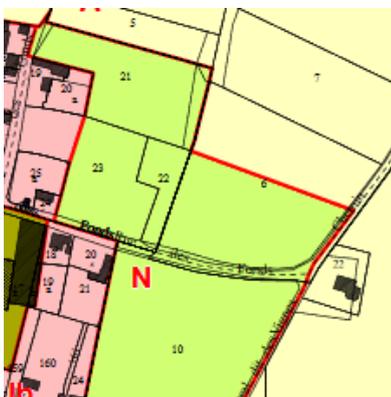
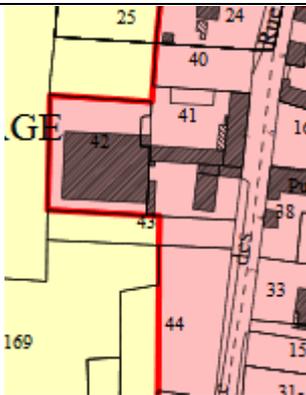
PERMANENCE	DATE	R02	PJ	OBSERVATION
BRAY/SOMME	14/09/2018	R02		B. PAU
MÉRICOURT S/ SOMME. Reclassement de la parcelle 170, rue de l'Etanquette, en terrain constructible ?				
				

Com Enquête	La parcelle 170 est classée pour partie en zone naturelle et pour partie en secteur Nzh concerné par les des zones à dominante humide (Nzh). Elle est aussi considérée comme une zone inondable de type 4 (PPRI de la vallée de la Somme et de ses affluents).
Rép. CCPC	<p>L'appartenance d'un terrain à la partie actuellement urbanisée, et donc la possibilité de la classer en zone urbaine, est définie par des critères découlant du code de l'urbanisme et de l'interprétation qui en est faite par l'État et par le juge administratif. Les contours de la zone urbaine ne sont pas fixés librement par la Communauté de Communes et les Communes.</p> <p>L'un des critères à prendre en compte est la présence de plusieurs parcelles bâties contiguës. Ainsi, la zone urbaine doit s'arrêter à la dernière construction.</p> <p>De plus, ajouter une ou plusieurs habitations après la dernière construction du village constitue une extension linéaire. Il s'agit d'un type de développement peu qualitatif qui tend à créer des villages en longueur. Il est d'ailleurs explicitement proscrit par le Schéma de Cohérence Territoriale :</p> <p>Objectif A : Adopter une consommation foncière raisonnée Action : Réduire l'empreinte spatiale du développement urbain Prescription 1.2 : Organiser les développements urbains dans une logique de confortement de l'enveloppe urbaine « Urbaniser au contact des espaces déjà urbanisés et proscrire les développements linéaires » (p 34 du Document d'Orientations et d'Objectifs)</p> <p>Dans le cas présent, la présence d'enjeux écologiques (vallée de la Somme) et d'un risque inondation militent en plus pour un classement en zone naturelle.</p>
Com Enquête	Pas de commentaires

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
BRAY/SOMME	14/09/2018	R03		G. SAVREUX
<i>FRISE. Demande que la parcelle 80, rue d'en haut, soit classée en zone constructible ?</i>				
				
Com Enquête	Actuellement en A, la parcelle 80 présente un front en façade de la rue d'En Haut d'une quinzaine de mètres et est totalement clôturée. On y fait du foin.			
Rép. CCPC	Cette parcelle fait partie d'un espace non bâti dont la largeur est de 165 m (du bâtiment situé parcelle 69 à celui situé parcelle 83). Cet espace est trop large pour être considéré comme une dent creuse et donc pour être intégré à la zone urbaine. La largeur maximale d'une dent creuse est en principe de 50 m (de bâti à bâti) selon la doctrine de l'État. Cette largeur a été portée à 75 m (sauf enjeu particulier) dans le cadre du PLUi.			
Com Enquête	Pas de commentaires			

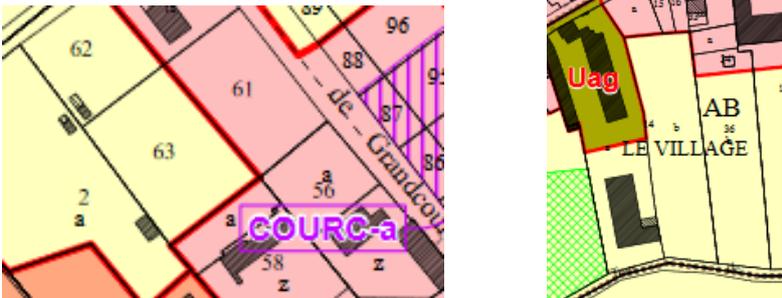
PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
BRAY/SOMME	14/09/2018	R04	AX5	T. FOURNIER-BRILLON
<i>FRISE. Demande que le terrain situé « aux portes », parcelle 147, soit classé non pas en A mais en zone constructible ?</i>				

	
Com Enquête	Le secteur "Aux portes" fait l'objet de plusieurs demandes similaires. A étudier dans leur ensemble.
Rép. CCPC	L'appartenance d'un terrain à la partie actuellement urbanisée, et donc la possibilité de la classer en zone urbaine, est définie par des critères découlant du code de l'urbanisme et de l'interprétation qui en est faite par l'État et par le juge administratif. Les contours de la zone urbaine ne sont pas fixés librement par la Communauté de Communes et les Communes. L'un des critères à prendre en compte est la présence de plusieurs parcelles bâties contiguës. La parcelle 147 ne répond pas à ce critère : elle n'est pas insérée dans un tissu bâti. Elle ne fait donc pas partie de la Partie Actuellement Urbanisée, et ne peut pas être classée en zone urbaine.
Com Enquête	Pas de commentaires

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
BRAY/SOMME	14/09/2018	R05		D. FRION
<i>SUZANNE. 1- Reclassement des parcelles 21, 23, 6, rue des Fonds à Suzanne, en terrains urbanisables ? 2- Les parcelles 40 & 44, rue des 7 chemins, apparaissent pour partie en zone constructible et pour partie en zone agricole. Quelle en est la raison car il y a à l'évidence une perte de valeur ?</i>				
				
Com Enquête	1- sans commentaire. 2- la parcelle 44 est identifiée comme un terrain mobilisable. La parcelle 40 est effectivement amputée de près de 60 % avec un classement en zone agricole. Le reste de la parcelle est identifié comme un terrain densifiable.			
Rép. CCPC	Première demande : ces parcelles correspondent à un espace non bâti dont la largeur est de 175 m (du bâtiment situé parcelle 24 à celui situé parcelle 22). Cet espace est trop large pour être considéré comme une dent creuse et donc pour être intégré à la zone urbaine. La largeur maximale d'une dent creuse est en principe de 50 m (de bâti à bâti) selon la doctrine de l'État. Cette largeur a été portée à 75 m (sauf enjeu particulier) dans le cadre du PLUi. Seconde demande : la profondeur de la zone urbaine à cet endroit est de 25 m environ. Cela autorise un rang de construction. Des extensions et annexes pourront être réalisées au-delà de cette limite (le projet de règlement autorise les			

	extensions et annexes en zone agricole, à condition de respecter des plafonds de surface). En revanche, un second rang de construction ne pourra pas être réalisé. Cette solution semble être adaptée aux enjeux patrimoniaux et paysagers qui sont importants à Suzanne.
Com Enquête	Pas de commentaires

PERMANENCE	DATE	PJ	OBSERVATION	
BRAY/SOMME	22/09/2018	R01	AX6	D & C. TILLIER
<p><i>CURLU. Droit de pouvoir installer un camping autorisé sur la partie ouest de la parcelle C203 (vert hachuré). Cette zone comporte en surimpression le zonage du PPRI (aléa faible en ruissellement, aléa faible en inondation de plaine), alors que le PPRI de Curlu a été annulé par la cour d'appel de Douai. Reclassement partiel en Ni ?</i></p>				
				
Com Enquête	<p>La commune de Curlu est effectivement concernée par un risque d'inondation mais non couvert par un PPRI. Plusieurs contributeurs ont indiqué que le zonage reprenait largement celui du PPRI annulé !</p> <p>Les demandeurs produisent un dossier détaillé et précis qui s'appuie, outre leur connaissance avérée du lieu, sur l'altimétrie et l'enquête conduite après les ruissellements et coulées de boue en mai et juin 2009. De nature à développer l'attractivité économique, à étudier avec bienveillance.</p>			
Rép. CCPC	<p>Le PPRI sur la commune de CURLU a bien été annulé, toutefois le PLUi ne peut ignorer qu'il existe un risque d'inondation. De ce fait, les secteurs concernés par ce risque ont été identifiés par une trame spécifique :</p> <p> Secteur soumis à un risque d'inondation (hors PPRI)</p> <p>Cette trame n'engendre pas d'inconstructibilité, mais interdit simplement les caves et les sous-sols.</p> <p>Concernant la possibilité de réaliser un camping : si une autorisation en bonne et due forme est en vigueur, elle pourra être étudiée par la CC.</p>			
Com Enquête	Prend acte de la décision de la CCPC			

PERMANENCE	DATE	PJ	OBSERVATION
BRAY/SOMME	22/09/2018	R02	X. VANDENDRIESSCHE
<p><i>COURCELETTE. 1- Modification de zonage de la parcelle AA63 de A en Ub, en totalité ou partiellement ? 2- Possibilité d'implanter un bâtiment agricole en photovoltaïque en zone A sur les parcelles 14b et 36b ?</i></p>			
			

Com Enquête	1- La parcelle 63 est en zone agricole alors que la parcelle 61, dont le couple est également propriétaire, est en zone Ub. Elles sont surmontées d'une ligne à haute tension. L'implantation d'une habitation sur la seule parcelle 61 se révélerait difficile à réaliser. L'extension de la zone urbaine serait limitée. À reclasser. 2- L'exploitation agricole est en Uag. Le fond de la parcelle où se trouve un bâtiment agricole est en A (parcelle 14). Sur les parcelles 14b et 36b, en zone A, le couple souhaite édifier un nouveau bâtiment lié à l'activité agricole, d'une superficie de 1000 m ² et exposé au sud en direction du chemin du tour de ville, en photovoltaïque.
Rép. CCPC	Première demande (parcelle 63) : un approfondissement modéré de la zone U sur la parcelle 63 pourra être étudié Seconde demande : l'édification d'un bâtiment agricole (avec ou sans panneaux photovoltaïques) est possible en zone agricole, notamment sur les parcelles visées.
Com Enquête	Prend acte de la décision de la CCPC

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
BRAY/SOMME	22/09/2018	R03	AX7	M. DAUTREVAUX
<i>CAPPY. Parcelles ZD 95 à 97 classées en zone agricole dans le PLUi. À reclasser en zone constructible comme inscrit dans le PLU communal ?</i>				
				
Com Enquête	Dans le cadre d'une indivision, il est envisagé la création de 3 terrains à bâtir encadrés par 2 chemins sur la parcelle cadastrée ZD 8. Il n'y a pas eu d'opposition à une déclaration préalable en 2015 et la famille a eu recours à un géomètre expert et à un géologue pour finaliser le projet. Le PLU de CAPPY classait en zone UC le front de la parcelle 8, dans le prolongement des parcelles 65 à 82 et fermait la dent creuse. Il est noté que la parcelle est surélevée de plus d'un mètre par rapport à la rue de Bana. Cf. contribution de madame le Maire. À reclasser en U dans le prolongement de l'existant.			
Rép. CCPC	Cette parcelle correspond à un espace non bâti dont la largeur est de 100 m (du bâtiment situé parcelle 65 à celui situé parcelle 77). Cet espace est trop large pour être considéré comme une dent creuse et donc pour être intégré à la zone urbaine. La largeur maximale d'une dent creuse est en principe de 50 m (de bâti à bâti) selon la doctrine de l'État. Cette largeur a été portée à 75 m (sauf enjeu particulier) dans le cadre du PLUi			
Com Enquête	Interprétation rigide des textes en présence de réseaux, voiries et bâtis contigus. Si ces parcelles figurent en zone constructible dans le document communal d'urbanisme en vigueur, la demande de leur réintégration devra être étudiée.			

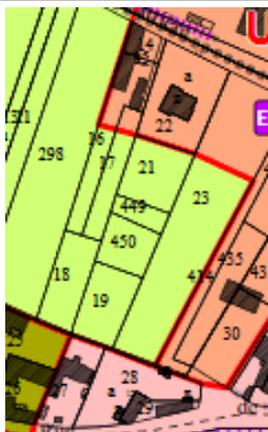
PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
BRAY/SOMME	22/09/2018	R04		O. LEFEVRE
<i>AUCHONVILLERS. Concerne la parcelle 60. L'annexe du diagnostic foncier classe la parcelle en terrain non mobilisable : ensemble habitation et jardin inférieur à 2011 m² (884 m²) – aucun logement potentiel n'est compté. L'observation est cependant prolongée avec la mention</i>				

"néanmoins, il est possible de construire si le règlement l'autorise". Que doit-on comprendre ? Je demande une réponse claire sur la possibilité de construire.

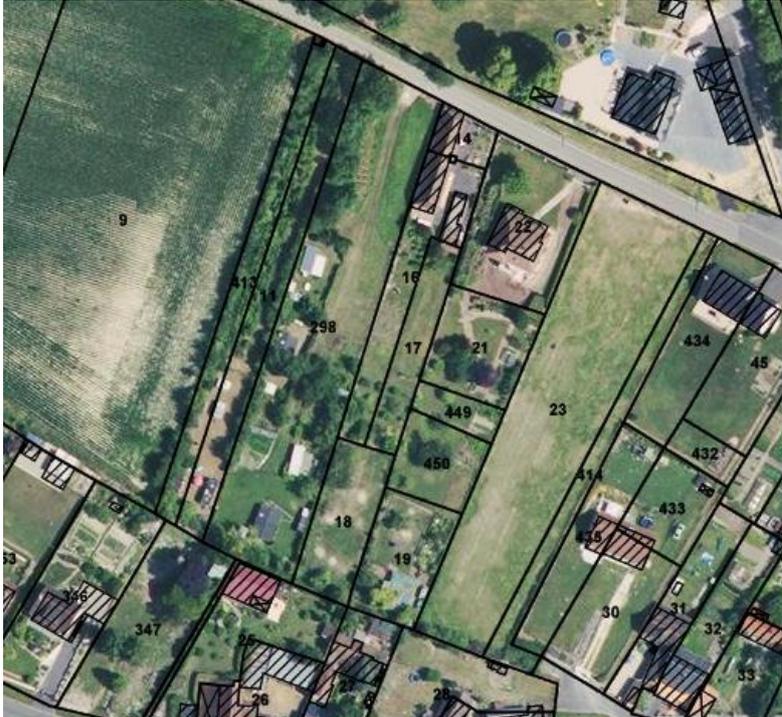
Com Enquête	Sans commentaire.
Rép. CCPC	La parcelle 60 est située dans le secteur Ub. Dans ce secteur, la construction d'habitation sera autorisée. Ainsi, le propriétaire aura la possibilité s'il le souhaite de construire une habitation sur cette parcelle.
Com Enquête	Prend acte de la décision de la CCPC

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
BRAY/SOMME	22/09/2018	R05	AX8	J-N ELOY

ETINEHEM. Reclassement en zone U des parcelles A19 à 21, en plein milieu d'une zone urbanisée de part et d'autre ?



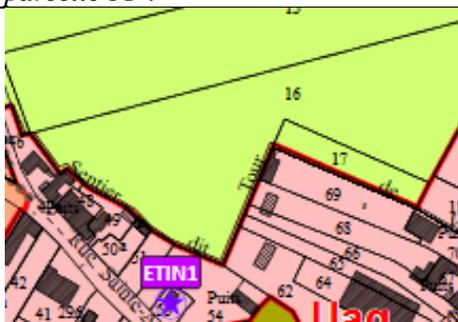
Com Enquête	M. ELOY est propriétaire des parcelles mentionnées supra (en fait 21, 449 et 450 correspondants à 20, et 19). Elles sont incluses entre la résidence familiale située parcelle 22 en zone Uc d'une part, et d'une habitation implantée sur la parcelle 27 en zone Ub d'autre part. Dans le document d'urbanisme d'Étinehem, toutes ces parcelles étaient en zone Ub ou Uj. Plusieurs contributions sur le secteur "le cornouiller"
--------------------	---

Rép. CCPC	Ces parcelles sont encadrées par du bâti : 
------------------	--

	Cette demande sera étudiée. Il convient de rappeler que la construction d'annexes et d'extension est autorisée (en respectant un plafond de surface) en zone naturelle.
Com Enquête	Prend acte de la décision de la CCPC

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
BRAY S/ SOMME	22/09/2018	R06	AX9	G. DENAVARRE

ETINEHEM. Reclassement des parcelles 16 et 17 en zone N en vue de favoriser l'implantation d'habitation (s) à partir de la parcelle 51 ?



Com Enquête	La parcelle 51, classée en Ub, n'est pas bâtie. De taille modeste elle permettrait cependant un accès à la parcelle 16 qui, reclassée pour partie en U, supporterait l'implantation d'habitation(s). Une étude de faisabilité a été réalisée. Avis conforme. Les parcelles 51 & 52 sont notées ensemble comme terrain mobilisable (559 m ² pour 1 logement) ?
--------------------	---

Les parcelles 16 et 17 ne sont pas encadrées par du bâti, et elles sont occupées par une prairie. Par conséquent, ces parcelles n'appartiennent pas à la partie actuellement urbanisée, et ne peuvent pas être intégrées à la zone urbaine. La limite de la partie actuellement urbanisée apparaît clairement sur la photo aérienne.



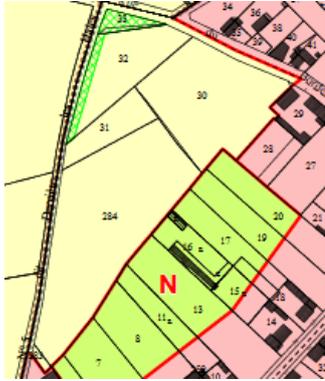
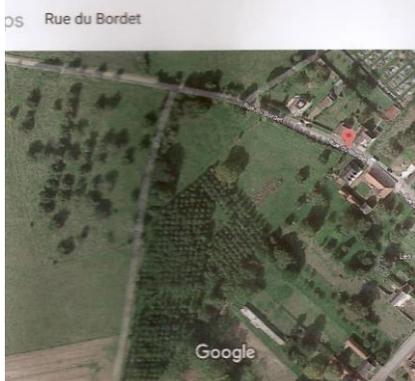
Rép. CCPC	La parcelle 51 pourrait être réservée à un accès, pour préserver la possibilité d'urbaniser la parcelle 16 (dans le cadre d'un projet d'extension) à long terme (au-delà de ce PLUi). Cette demande sera étudiée.
------------------	---

Com Enquête	Prend acte de la décision de la CCPC
--------------------	--------------------------------------

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
BRAY S/ SOMME	22/09/2018	RO7	AX10	C. SAVREUX
<i>FRISE. Modification de zonage des parcelles OC415 (ZN), C1 et une partie de la parcelle ZH24 (ZA) en U ?</i>				
Com Enquête	<p>- La parcelle OC415 a été achetée en 1982 comme terrain à bâtir. En surplomb de 2 m. au-dessus du canal et en limite de la zone du PPRi, elle est classée en zone N. Pour autant, 3 des faces de cette parcelle sont en zone Ub ou Uc ;</p> <p>- La parcelle 1 située « aux portes » en bordure du chemin de la Grenouillère a aussi été achetée comme terrain à bâtir. Elle constitue pour partie une dent creuse en ZA, alors que les parcelles voisines ont été construites et le chemin précité reborné en conséquence. Dans le prolongement de l'existant ! ;</p> <p>- La parcelle ZH24 située « aux portes » en ZA, dont le reclassement en U est sollicité à l'identique de la parcelle ZH 37 bâtie et mitoyenne, étendrait le linéaire de la commune.</p>			
Rép. CCPC	<p>Concernant la première demande (parcelle 415) : cette parcelle correspond à un espace non bâti de 70 m de large (entre le bâtiment sur la parcelle 414, et celui sur la parcelle 59) et de 130 m de long (entre le bâtiment sur la parcelle 436 et celui sur la parcelle 107). La largeur maximale d'une dent creuse est en principe de 50 m (de bâti à bâti) selon la doctrine de l'État. Cette largeur a été portée à 75 m (sauf enjeu particulier) dans le cadre du PLUi.</p> <p>Considérant la configuration des lieux, cette demande pourra être étudiée plus précisément par la CC.</p> <p>Concernant la seconde demande (parcelle 1) : considérant que l'avant de cette parcelle se situe entre une habitation construite récemment et un autre bâtiment situé parcelle 4, il pourrait être considéré comme une dent creuse constructible. Cette demande sera étudiée par la CC.</p> <p>Concernant la troisième demande (parcelle 24) : l'espace non bâti est trop large pour être considéré comme une dent creuse. Cette correction pourra difficilement être réalisée.</p>			
Com Enquête	Prend acte de la décision de la CCPC			

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
BRAY S/ SOMME	22/09/2018	R08		G. BOURNOIS
<i>SUZANNE. Différend de voisinage suite à la modification d'un mobil-home en chalet sans autorisation et sans assainissement réglementaire. La conséquence est le renvoi d'une partie des eaux pluviales sur le mur de la propriété du demandeur (parcelles 132 et 173). 1- Est-ce que les terrains 172 et 35 sont constructibles ? 2- Pourquoi les bâtiments de France ont laissé faire en zone classée ?</i>				
Com Enquête	Problématique dépassant pour partie le sujet de l'enquête publique. Les parcelles insérées entre la rue du bas et le chemin du tour des haies sont en zone Ub. Le château de Suzanne (Uch) a été classé et inscrit à l'inventaire des monuments historiques en 1984.			
Rép. CCPC	Étant situées entre deux parcelles bâties, les parcelles 172 et 35 appartiennent à la zone urbaine et sont constructibles. Toute construction doit faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme adaptée, et respecter d'une part les règles d'urbanisme, et d'autre part les normes techniques en matière d'assainissement.			
Com Enquête	Pas de commentaires			

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
BRAY S/ SOMME	22/09/2018	R09		R. DEWAELE
<p><i>ETINEHEM. 1- Démarche à entreprendre au regard de la parcelle 429, en présence d'un acquéreur potentiel, mais concernée au titre d'une OAP de densification ? La commune a-t-elle un droit de préemption ? 2- Modification de zonage de N en Uc, en façade du chemin de la carrière et en limitation de profondeur, des parcelles 4, 7, 8 et 9 ? 3- Modification de zonage de la parcelle 17, lieu-dit "les Royards", de A en U ?</i></p>				
Com Enquête	<p>1- La parcelle 429a est incluse dans le secteur couvert par une OAP de densification : ETIN-a. Réponse à apporter par la CCPC ;</p> <p>2- Le Cornouiller est déjà concerné par plusieurs contributions similaires. Extension de la zone urbanisée et limitation en profondeur ;</p> <p>3- La parcelle 17 est dans un important secteur à l'ouest de la voie communale en ZN. Extension linéaire avec une dent creuse de sensiblement 50 m représentée par la parcelle 132.</p>			
Rép. CCPC	<p>Concernant la première demande (parcelle 429) : la présence d'une OAP de densification sur cette parcelle signifie qu'au moins 4 logements devront y être réalisés (2 579 m² de surface). La commune est dotée d'un PLU, elle dispose donc déjà d'un droit de préemption urbain (en zone urbaine et à urbaniser). La présence d'une OAP n'a pas d'influence sur le droit de préemption.</p> <p>Concernant la seconde demande (parcelles 4, 7, 8, 9) :</p> <p>L'appartenance d'un terrain à la partie actuellement urbanisée, et donc la possibilité de la classer en zone urbaine, est définie par des critères découlant du code de l'urbanisme et de l'interprétation qui en est faite par l'État et par le juge administratif. Les contours de la zone urbaine ne sont pas fixés librement par la Communauté de Communes et les Communes.</p> <p>L'un des critères à prendre en compte est la présence de plusieurs parcelles bâties contiguës. Ainsi, la zone urbaine doit s'arrêter à la dernière construction.</p> <p>De plus, ajouter une ou plusieurs habitations après la dernière construction du village constitue une extension linéaire. Il s'agit d'un type de développement peu qualitatif qui tend à créer des villages en longueur. Il est d'ailleurs explicitement proscrit par le Schéma de Cohérence Territoriale :</p> <p>Objectif A : Adopter une consommation foncière raisonnée</p> <p>Action : Réduire l'empreinte spatiale du développement urbain</p> <p>Prescription 1.2 : Organiser les développements urbains dans une logique de confortement de l'enveloppe urbaine</p> <p>« Urbaniser au contact des espaces déjà urbanisés et proscrire les développements linéaires » (p 34 du Document d'Orientations et d'Objectifs)</p> <p>Concernant la troisième demande (parcelle 17) : même réponse que pour la demande précédente.</p>			
Com Enquête	Pas de commentaires			

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
BRAY S/ SOMME	22/09/2018	R10	AX11	J-P SOIHIER
MIRAUMONT. Modification de zonage des parcelles AC 31 et 284 de A en N, et de la parcelle AZ30 en ZN sur le fond et en U en façade de rue ?				
				
Com Enquête	<p>1- Les parcelles 31 et 184, en zone A, sont plantées d'arbres de différentes espèces et bordent les parcelles classées ZN. Elles n'ont pas vocation à être exploitées. Le demandeur souhaite qu'elles soient reconnues comme patrimoine naturel remarquable surfacique (boisement), à l'identique de la parcelle 35 en mitoyenneté au nord.</p> <p>2- La parcelle 30, en Aur dans le document en vigueur, est en ZA. Extension linéaire en Ub en façade et reclassement en ZN pour le reste.</p>			
Rép. CCPC	<p>Concernant la première demande : si la commune ne s'y oppose pas, la correction pourrait être réalisée.</p> <p>Pour la seconde demande : l'appartenance d'un terrain à la partie actuellement urbanisée, et donc la possibilité de la classer en zone urbaine, est définie par des critères découlant du code de l'urbanisme et de l'interprétation qui en est faite par l'État et par le juge administratif. Les contours de la zone urbaine ne sont pas fixés librement par la Communauté de Communes et les Communes.</p> <p>L'un des critères à prendre en compte est la présence de plusieurs parcelles bâties contiguës. Ainsi, la zone urbaine doit s'arrêter à la dernière construction.</p> <p>De plus, ajouter une ou plusieurs habitations après la dernière construction du village constitue une extension linéaire. Il s'agit d'un type de développement peu qualitatif qui tend à créer des villages en longueur. Il est d'ailleurs explicitement proscrit par le Schéma de Cohérence Territoriale :</p> <p>Objectif A : Adopter une consommation foncière raisonnée</p> <p>Action : Réduire l'empreinte spatiale du développement urbain</p> <p>Prescription 1.2 : Organiser les développements urbains dans une logique de confortement de l'enveloppe urbaine</p> <p>« Urbaniser au contact des espaces déjà urbanisés et proscrire les développements linéaires » (p 34 du Document d'Orientations et d'Objectifs)</p>			
Com Enquête	<p>Première demande: prend acte de la décision de la CCPC.</p> <p>Deuxième demande: interprétation rigide des textes en présence de réseaux, voiries et bâtis contigus. Si cette parcelle figure en zone constructible dans le document communal d'urbanisme en vigueur, la demande de sa réintégration devra être étudiée.</p>			

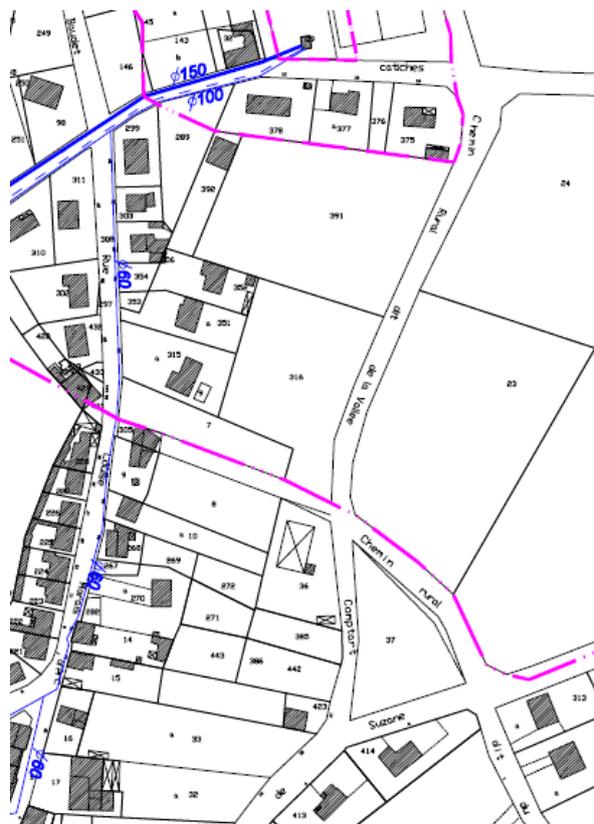
PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
BRAY S/ SOMME	22 & 27/09/2018	R11	AX14	Noëlle DELEBASSÉE
<i>CAPPY. En qualité de Maire, volonté de prise en compte du PLU existant, validé en 1994, par les instances de la communauté de communes. Et notamment le maintien de certaines parcelles ?</i>				
				
Com Enquête	<p>1a – la partie dans le prolongement des habitations déjà construites rue de Bana entre le n° 3 et le n° 13 (partie de la parcelle cadastrée en section ZD n° 8) en zone U. En zone agricole, représente de fait une dent creuse entre 2 zones Uc. (fait aussi l'objet de la contribution DAUTREVEAU-RO3).</p> <p>1b- la parcelle cadastrée en section ZE n° 38, en zone AUR. Le passage de la zone actuellement répertoriée en Nj dans le PLU de Cappy, en zone AUR des arrières des parcelles cadastrées en sections ZE n° 44 et 45, et AD n° 267.</p> <p>L'ensemble de ces parcelles a été inscrit en zone agricole. Les voies d'accès et la viabilisation ne posent pas problème. Par cette extension linéaire en AUR, la zone urbanisée s'achèverait à hauteur de la zone Ap.</p> <p>Absence de délibération du conseil municipal dans le cadre de la consultation pour l'avant-projet.</p>			
Rép. CCPC	<p>Concernant la première demande (rue de Bana) : cette parcelle correspond à un espace non bâti dont la largeur est de 100 m (du bâtiment situé parcelle 65 à celui situé parcelle 77). Cet espace est trop large pour être considéré comme une dent creuse et donc pour être intégré à la zone urbaine. La largeur maximale d'une dent creuse est en principe de 50 m (de bâti à bâti) selon la doctrine de l'État. Cette largeur a été portée à 75 m (sauf enjeu particulier) dans le cadre du PLUi.</p> <p>Concernant la seconde demande : elle correspond à une extension linéaire. Ce type de développement est explicitement proscrit par le Schéma de Cohérence Territoriale :</p> <p>Objectif A : Adopter une consommation foncière raisonnée</p> <p>Action : Réduire l'empreinte spatiale du développement urbain</p> <p>Prescription 1.2 : Organiser les développements urbains dans une logique de confortement de l'enveloppe urbaine</p> <p>« <i>Urbaniser au contact des espaces déjà urbanisés et proscrire les développements linéaires</i> » (p 34 du Document d'Orientations et d'Objectifs)</p> <p>De manière plus générale, concernant la reprise ou non des documents d'urbanisme existants. Ce sujet a été discuté à de nombreuses reprises avec les services de l'État. La DDTM a sans cesse été rappelé que le PLUi était un document entièrement nouveau, élaboré dans un contexte réglementaire souvent très différent de celui qui encadrerait les précédents documents, et qui n'est pas la somme des projets communaux. L'argument de la reprise d'un document antérieur pour justifier des choix réalisés dans le cadre du PLUi n'a pas de valeur juridique, aussi l'État n'en tient-il aucunement compte.</p>			

Com Enquête	Si les objectifs sont cohérents, leur application n'en demeure pas moins éloignée des réalités du terrain dans bien des cas. Le sentiment de "ruralité sacrifiée" a été exprimé de façon significative par le public.
--------------------	--

PERMANENCE	DATE	PJ	OBSERVATION
BRAY S/ SOMME	22/09/2018	R12	M. DUPONT
<i>BRAY S/ SOMME. Propriétaire de la parcelle AC375, mitoyenne de la zone IAUH (site b). Interrogation sur l'opportunité du projet ?</i>			

Com Enquête	La DDTM indique un reclassement en 2AU : - l'étude préalable à l'élaboration du schéma directeur de la gestion des eaux pluviales sur le territoire du Pays du Coquelicot préconise la mise en place de 2 mares/bassins, préconisation non reprise dans l'OAP (il ne s'agit que d'une étude préalable !) - les éléments présents au dossier (rapport de présentation et annexes) font apparaître que la zone n'est pas desservie en eau potable. Plusieurs riverains et le propriétaire du site de la phase 2 opposés.
--------------------	---

Rép. CCPC	<p>Ce site présente des avantages importants, comme sa proximité du centre-bourg et des équipements, de faibles impacts sur l'agriculture, sur le paysage, sur la biodiversité.</p> <p>Les réseaux sont présents autour du site, même s'ils doivent être adaptés et étendus dans le cadre du projet. C'est le cas l'eau potable, qui est bien présente à proximité :</p>
------------------	--



Il vient également s'inscrire dans une trame viaire existante.
Au final, ce site est bien placé et peu contraint. Il présente beaucoup plus d'avantages que d'inconvénients.

	Un paragraphe concernant la gestion des eaux pluviales a bien été intégré dans l'OAP. En phase opérationnelle, le porteur de projet devra réaliser les études nécessaires afin de déterminer quel aménagement hydraulique est le plus pertinent, ainsi que son dimensionnement.
Com Enquête	Plusieurs propriétaires de parcelles ont clairement indiqué leur opposition à ce projet.

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
BRAY S/ SOMME	22/09/2018	R13		A. CHENAUD

FRISE. 1- Modification de la parcelle 109 classée en zone naturelle alors qu'elle est boisée ? 2- Mettre la parcelle 88 en zone constructible ? 3- Remettre la façade de la parcelle 22 en zone constructible ? 4- Remettre la façade de la parcelle 4, RD 146 E, en terrain constructible ?



1. Parcelle 109 entre la culture et le canal ?

Com Enquête	<p>1- Renforcement par patrimoine naturel remarquable surfacique (boisement) ;</p> <p>2- La parcelle 88 est en ZA et forme une dent creuse entre deux zones UC. Une partie de cette parcelle (983 m2) a été réservée au profit de la commune dans le cadre de l'extension du cimetière (FRIS-A) ;</p> <p>3- La parcelle 22 est une parcelle classée en A, lieudit « aux portes », en limite d'une parcelle Ni, et longeant la rue Mony (chemin à préserver). Consommation de l'espace foncier agricole ;</p> <p>4- La parcelle 4 longe la RD 146 E, de Frise à Dompierre, lieu-dit « Les Places ». Cette opération consisterait en une extension linéaire alors que la zone Uc, en vis-à-vis, consacre le simple constat de l'existant.</p>
--------------------	---

Rép. CCPC	<p>Concernant la première demande (parcelle 109) : si la commune n'y est pas opposée, le boisement pourrait être protégé.</p> <p>Concernant la seconde demande (parcelle 88) : cette parcelle représente un cas particulier, puisqu'il s'agit d'un espace libre non entre deux bâtiments, mais entre un bâtiment et un cimetière. Une extension du cimetière est prévue.</p> <p>Le principal inconvénient lié à une éventuelle construction sur cette parcelle serait paysager. En effet, les constructions en fond de vallée se fondent dans le paysage, alors que celles qui sont implantées plus en hauteur (et tournées vers le coteau comme la maison implantée sur la parcelle 83) sont nettement plus visibles. Leur multiplication viendrait perturber la perception du paysage sensible et identitaire qu'est la vallée de la somme :</p>
------------------	--

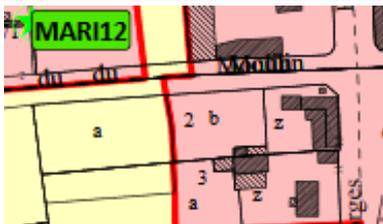


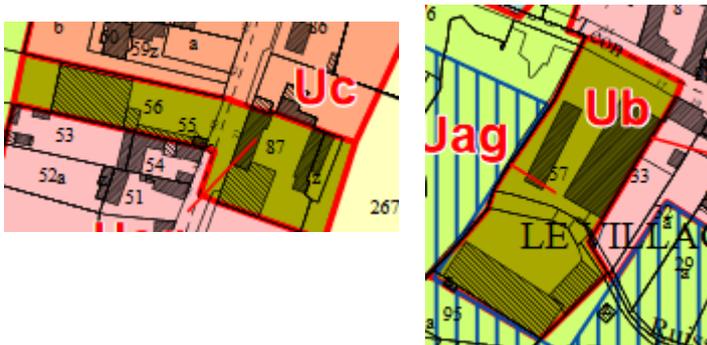
	Sur la vue précédente (depuis la D471), on aperçoit le cimetière à gauche, la maison sur la parcelle 83 à droite, et la vallée de la Somme en arrière-plan. On observe que la maison sur la parcelle 83 est nettement plus visible que le reste du village, qui est discret dans le fond de la vallée. La construction d'une maison sur la parcelle 84 impacterait négativement le paysage. L'impact est modéré, puisqu'une parcelle est concernée. En tout état de cause, les constructions de ce type ne doivent pas être multipliées.
Com Enquête	Pas de commentaires

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
BRAY S/ SOMME	22/09/2018	R14		J. LEIGNEL
<i>BRAY S/ SOMME. Exploitant agricole qui, dans le cadre de son développement, demande à ce que la parcelle 180 soit à nouveau classée pour tout ou partie au profit de son exploitation, donc en Uag ?</i>				
Com Enquête	L'exploitation est sur la parcelle 174 (10, rue du Castel). Dans le PLU de Bray-sur-Somme elle était classée en UA et intégrait sensiblement 50 % de la parcelle 180, dont le fond était en NJ (vérification effectuée sur le site de la commune).			
Rép. CCPC	Le secteur Uag pourrait être étendu jusqu'à la même limite que dans le PLU actuel :			
Com Enquête	Prend acte de la décision de la CCPC			

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
BRAY S/ SOMME	22/09/2018	R15	AX12	P. DELAFORGE
<i>CAPPY. La contribution porte sur la parcelle 69 située en Ap. Modification de zonage de la partie en façade en vue d'édifier 2 habitations ?</i>				

Com Enquête	Un linéaire entre la fin de la zone urbanisée (67z) et le début de la parcelle 69 de 40 m. Non apparent, sur les parcelles 7 et 8 en ZA, la présence d'un hangar agricole récent.
Rép. CCPC	Cette parcelle correspond à un espace non bâti dont la largeur est de 150 m (du bâtiment situé parcelle 67 à celui situé parcelle 60). Cet espace est trop large pour être considéré comme une dent creuse et donc pour être intégré à la zone urbaine. La largeur maximale d'une dent creuse est en principe de 50 m (de bâti à bâti) selon la doctrine de l'État. Cette largeur a été portée à 75 m (sauf enjeu particulier) dans le cadre du PLUi. Qui plus est, ces parcelles sont concernées par un enjeu paysager lié d'une part à la proximité du château, et d'autre part à la fenêtre visuelle que cette coupure d'urbanisation constitue.
Com Enquête	Certes, mais comment expliquer que les parcelles 7 et 8 sont en A, alors que les parcelles 67 et 69 sont en AP. L'impact paysager par rapport au "château" est aussi important dans un sens comme dans l'autre.

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
BRAY S/ SOMME	28/08 & 22/09/2018	R05	AX13	M. BRUYER
<i>MARICOURT. Concerne la déclassification d'un terrain familial en AC002. Zonage à modifier en Ub pour la totalité de la propriété ?</i>				
				
Com Enquête	Les parties b et z sont en Ub, alors que la partie a est en zone agricole. Un certificat d'urbanisme concernant l'intégralité de la parcelle 0-AC-002 a été délivré pour une opération réalisable en 2016 au titre de la construction d'une habitation (en vue de la retraite de madame BRUYER). Les éléments de viabilisation sont en bordure du terrain. À reclasser en UB en totalité. DÉJÀ TRAITE PV OBS ALBERT.			
Rép. CCPC	Voir réponses apportées précédemment sur le même objet			

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
BRAY S/ SOMME	27/09/2018	R01	AX15	P. LEIGNEL
<i>CAPPY. Parcelles AD 56, 55 et 57, en Uag à reclasser en U, parcelles 7 et 8, en A à reclasser en U en façade ?</i> <i>BRAY S/ SOMME. Concerne la parcelle AC 391, à lotir, à reclasser en terrain à bâtir pour une maison d'habitation ?</i>				
				
Com Enquête	Cappy. Cessation d'activité d'un agriculteur.			

	<p>- parcelles AD 56 & 55, rue du 8 mai, en Uag à reclasser en U, comme prévu dans le PLU communal. La parcelle 87 en Uag en vis-à-vis correspond à un autre agriculteur et ne constitue pas un ensemble. Avis conforme ;</p> <p>- parcelle 57 en Uag à reclasser en U. Domicile du demandeur et lieu principal de l'activité agricole par le passé. Les vieux hangars en fond de parcelle seront en partie remplacés par des garages pour les véhicules particuliers de la famille. A défaut de reclasser le site, préciser la possibilité de construire les garages ? ;</p> <p>- parcelles 7 et 8 sur lesquelles un hangar agricole vient d'être édifié en fond de parcelle, en déclivité vers le village, afin de ne pas altérer les vues sur le « château ». Possibilité de reclasser en U la façade sur la rue afin de construire à terme une maison d'habitation ?</p> <p>Bray-sur-Somme : La parcelle AC 391 est intégrée dans une OAP-volet habitat 1AUH de Bray-sur-Somme. Elle représente la phase 2 du site B. Opposition de riverains, du Maire et de la DDTM (reclassement en 2AU).</p>
Rép. CCPC	<p>Concernant les deux première demandes (parcelles 55, 56, 57) : dans la mesure où l'activité agricole cesse, la correction pourra être réalisée.</p> <p>Concernant la seconde demande (parcelles 7 et 8) : ces parcelles sont isolées par rapport au village, elles ne font pas partie de la partie actuellement urbanisée, et ne peuvent pas être intégrées à la zone agricole. La construction d'une habitation sera possible uniquement pour les besoins de l'exploitant, et uniquement si une présence permanente sur le site est nécessaire (élevage). La demande sera étudiée.</p>
Com Enquête	Prend acte de la décision de la CCPC

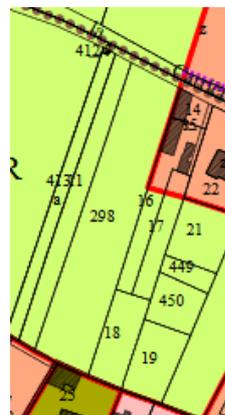
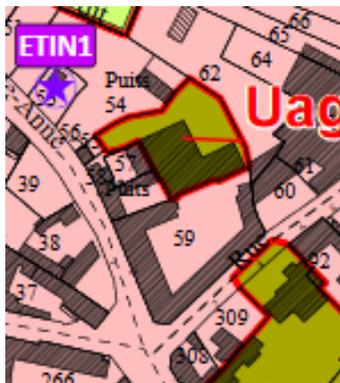
PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
BRAY S/ SOMME	27/09/2018	R02		D. LAGACHE
<i>BRAY S/ SOMME. Contribution de l'ancien maire : mettre les zones constructibles le long des voies existantes desservies par les réseaux, modification de zonage et d'emplacement d'un site ?</i>				
Com Enquête	<p>1- le long de la rue du Pré Baudet (parcelles 80 et voisines), le long de la rue du tour de ville (parcelles 3 & 4 partiellement), à la place des zones 1AUH. Une possible alternative en cas d'abandon des deux sites 1AUH au titre des OAP, à reclasser en 2AU. Les parcelles identifiées dans le diagnostic foncier affichent un potentiel de logements inférieur aux 2 OAP.</p> <p>2- modification de zonage de la parcelle 40 en zone Ueq. Le foyer d'accueil médicalisé (MDPH 80 et association autisme Picardie – Somme) est classé en Ueq. Il est séparé du camping (Ni) par 4 parcelles en zone naturelle, traversée par un sentier. La parcelle 40 est mitoyenne du foyer, actuellement à pleine capacité, en internat comme en accueil de jour.</p> <p>3- suggestion de mettre la maison de santé rue du pré Baudet face au parking de la salle polyvalente (raisons de sécurité et de commodité). La maison de santé pluridisciplinaire trouvera sa place autour de l'ensemble scolaire maternelle et primaire, non loin du centre de secours, créant ainsi un important complexe en 2019. L'appel d'offre public a été lancé le 22 juin 2018.</p>			
Rép. CCPC	<p>Concernant les deux premières demandes : réponses déjà apportées précédemment</p> <p>Concernant l'organisation des équipements publics sur la commune : à étudier avec la commune</p>			
Com Enquête	Prend acte de la décision de la CCPC			

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
BRAY S/ SOMME	27/09/2018	R03		H. VAQUETTE
<i>BRAY S/ SOMME. Modification de zonage de la parcelle 35, constructible dans l'ancien PLU, donnant directement sur ma propriété 249, 253, 255 et 98. Terrain viabilisé demandé en Uc ?</i>				
				
Com Enquête	La parcelle 35 représente une petite emprise d'une zone Ueq concernant des équipements sportifs (gymnase, terrains de football et de tennis).			
Rép. CCPC	Cette demande sera étudiée par la CC, en interrogeant au préalable la commune sur la vocation équipement de cette parcelle, à défaut elle pourrait être reclassée en zone U mixte			
Com Enquête	Prend acte de la décision de la CCPC			

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
BRAY S/ SOMME	27/09/2018	R04		P. LANDO
<i>BRAY S/ SOMME. Contribution en qualité de Maire. Non approbation des OAP ainsi que les dispositions du règlement du PLUi : surface des zones à urbaniser en IAU est insuffisante pour permettre le développement de la commune dans le futur. Il aurait été plus intéressant de rendre urbanisables des terrains situés le long des voies, facilement raccordables aux réseaux. Bray a besoin de terrains constructibles pour augmenter sa population, maintenir ses écoles...</i>				
Com Enquête	Délibération du conseil municipal du 05/02/2018. Sans commentaire.			
Rép. CCPC	<p>Dans le projet de PLUi, la commune de Bray-sur-Somme est considérée comme un pôle structurant, au même titre qu'Acheux-en-Amiénois et Méaulte.</p> <p>Pour ces communes, le PLUi vise une croissance démographique de 0,2% par an à l'horizon 2032. Pour atteindre cet objectif, la production de 270 logements est nécessaire (sur la période 2012 – 2032) à l'échelle des 3 communes.</p> <p>83 logements ont déjà été réalisés ou sont en cours de réalisation, 51 peuvent l'être dans des dents creuses, et 5 sur des friches. Il reste donc 130 logements à produire dans des zones à urbaniser, qui ont été réparties entre les 3 communes. Dans ce cadre, deux zones d'extension de 0,37 et 1,6 ha devant accueillir au moins 42 logements (en tout) ont été définies à Bray-sur-Somme.</p> <p>Ainsi, l'urbanisation de cette zone n'est pas nécessaire pour atteindre les objectifs du PLUi.</p> <p>Il convient de noter que de manière générale, le projet de PLUi respecte la loi qui impose une modération contre la consommation foncière et la lutte contre l'étalement urbain.</p> <p>Le choix des sites à urbaniser a été réalisé en concertation avec les communes.</p>			
Com Enquête	<p>Si les objectifs chiffrés sont cohérents, leur application n'en demeure pas moins éloignée des réalités du terrain dans bien des cas.</p> <p>Le sentiment de "ruralité sacrifiée" a été exprimé de façon significative par le public.</p>			

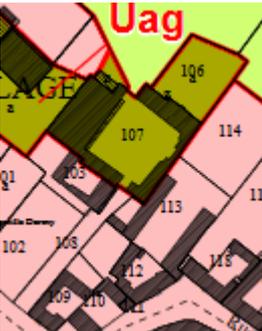
PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
BRAY S/ SOMME	27/09/2018	R05	AX16	A. LEIGNEL

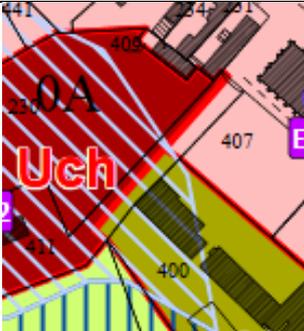
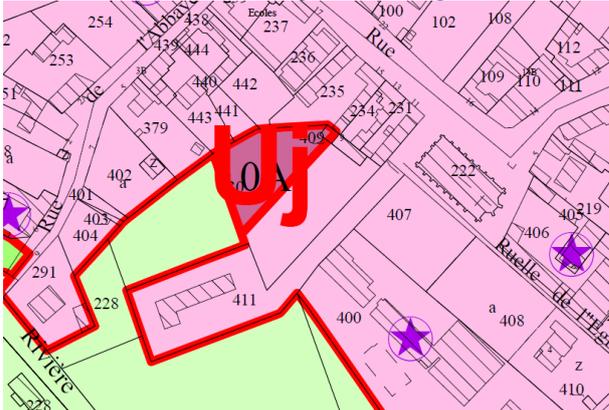
ETINEHEM. Modification de zonage : 1- parcelle A59 en totalité en Uag ? 2- parcelle A298 en terrain à bâtir, conformément au document d'urbanisme de la commune, s'agissant d'un terrain viabilisé ?



<p>Com Enquête</p>	<p>1- parcelle A59 : le fond de la parcelle avec 3 hangars est effectivement classé en Uag. L'habitation et les autres hangars formant un triangle au droit des rues Ste. Anne et du Moulin sont classés en Ub. Avis conforme ;</p> <p>2- parcelle A298 : les parcelles situées à « Le Cornouiller » font l'objet de multiples observations. En l'état, il est demandé de classer à nouveau en Uc le front de la parcelle sur le chemin de la carrière et dans la même profondeur que les parcelles marquant la fin de l'urbanisation.</p>
<p>Rép. CCPC</p>	<p>Première demande (parcelle 59) : la correction pourra être étudiée</p> <p>Concernant la seconde demande :</p> <p>L'appartenance d'un terrain à la partie actuellement urbanisée, et donc la possibilité de la classer en zone urbaine, est définie par des critères découlant du code de l'urbanisme et de l'interprétation qui en est faite par l'État et par le juge administratif. Les contours de la zone urbaine ne sont pas fixés librement par la Communauté de Communes et les Communes.</p> <p>L'un des critères à prendre en compte est la présence de plusieurs parcelles bâties contiguës. Ainsi, la zone urbaine doit s'arrêter à la dernière construction.</p> <p>De plus, ajouter une ou plusieurs habitations après la dernière construction du village constitue une extension linéaire. Il s'agit d'un type de développement peu qualitatif qui tend à créer des villages en longueur. Il est d'ailleurs explicitement proscrit par le Schéma de Cohérence Territoriale :</p> <p>Objectif A : Adopter une consommation foncière raisonnée</p> <p>Action : Réduire l'empreinte spatiale du développement urbain</p> <p>Prescription 1.2 : Organiser les développements urbains dans une logique de confortement de l'enveloppe urbaine</p> <p>« Urbaniser au contact des espaces déjà urbanisés et proscrire les développements linéaires » (p 34 du Document d'Orientations et d'Objectifs)</p> <p>Le PLU d'Étinehem a été approuvé en mars 2012, soit 9 mois avant le Schéma de Cohérence Territoriale (décembre 2012). Ainsi, bien qu'il soit relativement récent, ce document n'a pas été élaboré dans le même contexte réglementaire que le PLUi.</p> <p>En revanche, on peut constater sur une photographie aérienne que les parcelles 298, 11 et 413 ne font pas partie de l'espace agricole. Elles sont en herbe, en friche, ou occupées par des constructions légères. Au regard de ces éléments, la CC étudiera cette demande plus précisément</p>

	
Com Enquête	Prend acte de la décision de la CCPC

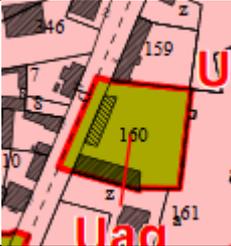
PERMANENCE	DATE	R06	PJ	OBSERVATION
BRAY S/ SOMME	27/09/2018	R06	AX17	C. et J-P. DEFLANDRE
<p><i>ETINEHEM. 1- le corps de ferme (A106 et A107) a bien été classé en Uag mais faute de classer la parcelle A108 de la même manière, impossible d'accéder à l'exploitation (actuellement en Ub) ? 2 Modification de zonage de ZN en ZA ? Concerne les parcelles 26, 27, 28, 170 a et b et A105 classées en ZA dans le PLU de 2012 et en ZN dans le projet de PLUi avec une mise en péril de l'exploitation ?</i></p>				
				
Com Enquête	<p>1- la parcelle 108 est effectivement en Ub. Non construite et eu égard à sa largeur, elle constitue bien l'accès à l'exploitation. Avis conforme ; 2- les parcelles sont situées directement derrière l'exploitation sur Les Royards et les chemins de Bray. Maintenues en Zn l'exploitation est bloquée en termes d'aménagement et de développement. A rapprocher des préconisations de chambre d'agriculture.</p>			
Rép. CCPC	<p>Première demande (parcelle 108) : elle pourrait être classée en Uag. À étudier. Seconde demande : le PLUi ayant inscrit comme objectif de maintenir les activités agricoles, et de favoriser leur développement, la correction pourrait être réalisée. À étudier.</p>			
Com Enquête	Prend acte de la décision de la CCPC			

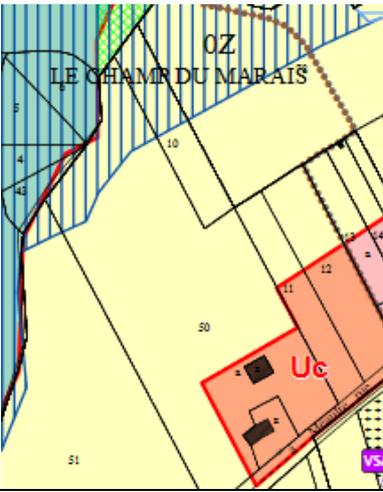
PERMANENCE	DATE	PJ	OBSERVATION
BRAY S/ SOMME	27/09/2018	R07	J. SAVARY
<p>ETINEHEM. Installé au 4 rue de l'étang, parcelle 400 en Uag, le demandeur est aussi propriétaire des parcelles 410 et 408, limitrophes. La famille possède dans le prolongement le château (ETIN12) pour lequel la zone Uch couvre les parcelles 411, 230 et 409. Constructible par le passé, il est demandé que la parcelle 409 qui se situe derrière les parcelles 231, 234 et 235, sorte de la zone Uch pour revenir en zone Ub.</p>			
			
Com Enquête	Sans commentaire.		
Rép. CCPC	<p>La parcelle 409 est déjà classée en Ub :</p> 		
	<p>Dans le PLU actuel, une partie de la parcelle 230 est classe en Ua :</p>  <p>Cette solution est susceptible de permettre l'implantation de nouvelles constructions entre l'église et le château, ce qui serait incompatible avec la préservation des sites des châteaux, en vue de laquelle le secteur Uch a été créé. Cette correction ne semble pas envisageable.</p>		
Com Enquête	Pas de commentaires		

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
BRAY S/ SOMME	27/09/2018	R08		DEGREDEL
<i>BRAY S/ SOMME. Découvrant en consultation que la parcelle 37 correspond à un emplacement réservé au bénéfice de la commune. 1- Propriétaire et par principe opposé à l'acquisition de cette parcelle, nous sommes dans l'attente de toute proposition en vue d'un dédommagement ? 2- Que doit-on attendre par hydraulique (moyen mécanique, bassin de rétention...) ?</i>				
Com Enquête	Il s'agit de BRAY-D. Sans commentaire.			
Rép. CCPC	Lors de la réunion de travail avec les élus de la commune de Bray-sur-Somme sur le choix des éventuels sites à urbaniser, les élus ont précisé que la parcelle triangulaire n°37 devait être exclue du périmètre car elle est concernée par des problématiques de ruissellement et qu'elle serait idéale pour l'aménagement d'un bassin de rétention des eaux de pluie (ou autre dispositif permettant de lutter contre le ruissellement) ; un emplacement réservé a donc logiquement été délimité sur cette parcelle au moment du travail sur le règlement graphique.			
Com Enquête	1)- Pas de réponse quant à une éventuelle proposition de dédommagement. À revoir; 2)- Pas de commentaires.			

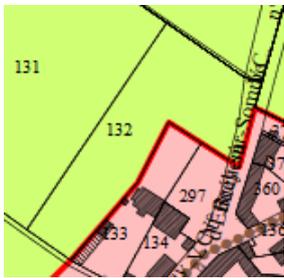
PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
BRAY S/ SOMME	27/09/2018	R09	AX18	P. BAUWIN
<i>MIRAUMONT. Observations relatives aux représentations sur les plans graphiques et aux périmètres de protection du château d'eau.</i>				
Château d'eau Exploitation BAUWIN Exploitation PICQUE (ECPI)				
Com Enquête	1- Sans commentaire. 2- La cour d'appel de Douai a annulé le décret préfectoral instituant des périmètres de protection autour du château d'eau de Miraumont le 21/03/2013. Le dossier est à nouveau en cours. Des solutions existent par ailleurs en s'appuyant sur le SIAEP du plateau nord d'Albert. À noter que l'exploitation du demandeur continue de s'étendre. Contribution à rapprocher de celle du Maire de Miraumont. Problématique déterminante pour le devenir de Miraumont sur laquelle la CCPC doit se positionner et relancer les services de l'État (DDTM et ARS notamment) en charge de ce dossier.			
Rép. CCPC	Un schéma directeur d'eau potable est en cours pour répondre notamment à la problématique de protection des captages.			
Com Enquête	Pas de commentaires			

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
BRAY S/ SOMME	27/09/2018	R10		A. BACQUELET
<i>MORLANCOURT. Exploitant à la retraite, sans maintien de l'activité agricole sur le site, demande le reclassement d'Uag en U de la parcelle A160 ? Modification de zonage de la parcelle R86 en U, au motif qu'elle n'est pas inondable ?</i>				

	
Com Enquête	1- Sans commentaire. 2- En ZA et hors zone urbanisée.
Rép. CCPC	<p>En ce qui concerne la parcelle A160, elle pourrait en effet être reclassée en Ub s'il n'y a plus d'activité agricole sur le site ; à étudier.</p> <p>En ce qui concerne la parcelle 86, elle se situe en dehors de la Partie Actuellement Urbanisée. Morlancourt étant identifiée dans le PLUi comme une commune rurale, il n'a pas été nécessaire au regard des besoins en nouveaux logements en lien avec l'objectif démographique, de rechercher des terrains en dehors de l'enveloppe urbaine. Pour cette raison, la parcelle 86 ne peut pas être classée en zone constructible.</p> <p>En effet, pour être considéré comme constructible, il aurait fallu créer une zone d'extension (à urbaniser) sur cette parcelle. D'après le code de l'urbanisme, l'ouverture d'une zone à urbaniser n'est possible que si le comblement des dents creuses et le recyclage des friches ne suffit pas pour répondre aux besoins de construction de logements. Or, dans les communes rurales le Projet d'Aménagements et de Développement fixe un objectif de production de 450 logements, à comparer aux 882 logements potentiels que représentent les projets en cours, les dents creuses et les friches. Il n'est donc pas possible de créer de zone à urbaniser dans les communes rurales.</p> <p>Ainsi, cette correction ne semble pas envisageable.</p>
Com Enquête	Pas de commentaires

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
BRAY S/ SOMME	27/09/2018	R11		R. & N. PARENT
<p>VILLE S/ ANCRE.1- Concerne les parcelles Z11, Z12, Z10 et Z78 cultivées. Or, les parcelles 11 et 12 sont classées en Uc pour 50 % de leur superficie en façade, nous interdisant désormais l'accès à nos parcelles. Soit, l'ensemble des parcelles deviennent constructibles ? Soit, un passage de servitude de 10 m. de large sur la parcelle 12 est institué en bordure de la parcelle 13 ? 2- La parcelle Z78 est en partie hachurée. Impossible en raison de la physionomie du terrain ?</p>				
				
Com Enquête	1- les parcelles 11 et 12 forment un terrain mobilisable pour une raison à justifier. Le chemin à préserver entre les parcelles 12 et 13 ne répond pas aux exigences liées au passage de certains engins. Sauf à identifier une autre solution, toutes les			

	parcelles en direction du marais seraient enclavées pour les agriculteurs, propriétaires et une association "écologiste". 2- sans commentaire.
Rép. CCPC	<p>1- Initialement, la zone urbaine s'arrêtait à la parcelle 13. En effet, la distance jusqu'à la construction parcelle 50 est de 75 mètres.</p> <p>Pour rappel, les dents creuses (terrains non bâtis encadrés par du bâti), qui sont par principe constructibles (sauf enjeu particulier) mesurent 50 m de large selon la doctrine de l'État.</p> <p>Lors de la réunion de travail sur le zonage avec les élus communaux, il a été demandé de classer ces terrains en zone U. Cette demande de correction a donc été analysée et la communauté de communes a décidé d'y répondre favorablement. En effet, pour se rapprocher des attentes des communes, la Communauté de Communes a fait une exception à la règle générale en considérant que les dents creuses peuvent mesurer jusqu'à 75 m de large.</p> <p>Si les enjeux agricoles sont plus importants sur ces parcelles que l'enjeu de produire de nouveaux logements, ces terrains peuvent être reclassés en zone agricole. L'institution d'une servitude de passage peut également être envisagée, mais cela ne relève pas du document d'urbanisme.</p> <p>2 – les hachures sur la parcelle 78 correspondent au Plan de Prévention des risques d'inondation de la Vallée de la Somme et ses affluents ; il s'agit d'une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLUi, et dont les données ne peuvent être modifiées.</p>
Com Enquête	Pas de commentaires

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
BRAY S/ SOMME	27/09/2018	R12	AX19	T. DEMAZEAU
<i>ETINEHEM. Reclassement partiel de la parcelle 132 en zone constructible ?</i>				
				
Com Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	<p>L'appartenance d'un terrain à la partie actuellement urbanisée, et donc la possibilité de la classer en zone urbaine, est définie par des critères découlant du code de l'urbanisme et de l'interprétation qui en est faite par l'État et par le juge administratif. Les contours de la zone urbaine ne sont pas fixés librement par la Communauté de Communes et les Communes.</p> <p>La présence des réseaux est un critère nécessaire mais non suffisant pour qu'un terrain appartienne à la partie actuellement urbanisée, et puisse par conséquent être classé en zone urbaine.</p> <p>L'un des autres critères, est la présence de plusieurs parcelles bâties contiguës. Ainsi, la zone urbaine doit s'arrêter à la dernière construction.</p> <p>De plus, ajouter une ou plusieurs habitations après la dernière construction du village constitue une extension linéaire. Il s'agit d'un type de développement peu qualitatif qui tend à créer des villages en longueur. Il est d'ailleurs explicitement proscrit par le Schéma de Cohérence Territoriale :</p> <p>Objectif A : Adopter une consommation foncière raisonnée Action : Réduire l'empreinte spatiale du développement urbain</p>			

	Prescription 1.2 : Organiser les développements urbains dans une logique de confortement de l'enveloppe urbaine « Urbaniser au contact des espaces déjà urbanisés et proscrire les développements linéaires » (p 34 du Document d'Orientations et d'Objectifs) Ainsi, cette correction ne semble pas envisageable.
Com Enquête	Pas de commentaires

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
BRAY S/ SOMME	27/09/2018	R13		VIANNEY-DEWAELE – GFA « la ferme en haut »
<i>ECLUSIER VAUX. Refus du classement en ZN de la parcelle ZC 31, à maintenir en ZA ? CAPPY. Refus du classement en AP de la parcelle ZM 12, à maintenir en ZA ?</i>				
Com Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	Un classement en zone N ou Ap permet de répondre à des enjeux naturels et paysagers importants. Les terrains peuvent être cultivés.			
Com Enquête	Pas de commentaires			

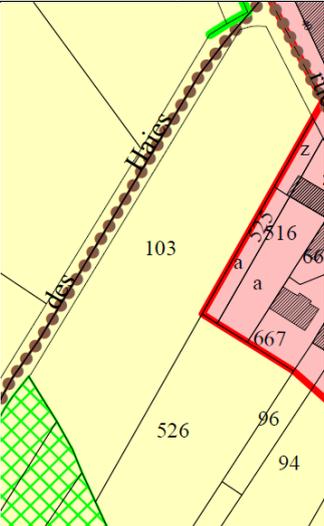
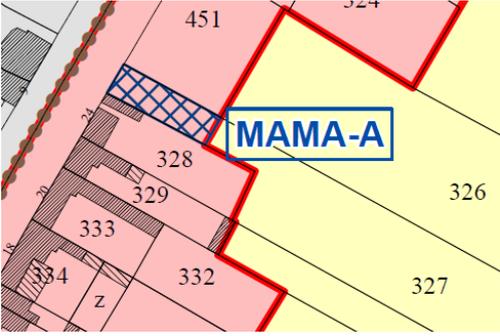
PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
BRAY S/ SOMME	27/09/2018	R14	AX20	R. P. & Th. SENEZ
<i>CURLU. 1- Observations relatives à la représentation de zones inondables ? 2- Sentiment que le PPRI annulé de CURLU, à la demande des contributeurs, a été largement employé sur le plan graphique avec la mention secteur soumis à risques d'inondations hors PPRI ? 3- Modifications de zonage ?</i>				
Com Enquête	1- suppression des zones inondables concernant leurs propriétés. Sans commentaire ; 2- La cour administrative d'appel de Douai avait considéré que les services de l'état avaient commis une erreur manifeste d'appréciation. Il paraît inconsidérable que le zonage du PPRI annulé s'impose dans le PLUi. Observation formulée à plusieurs reprises par des consultants et/ou contributeurs. ; 3- Classement en Ub jusqu'à la limite d'urbanisation déjà existante des terrains dont ils sont les propriétaires rue de Péronne – reclassement de la ZAp le long de la RD938 en ZA. Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	Le PPRI sur la commune de CURLU a bien été annulé, toutefois le PLUi ne peut ignorer qu'il existe un risque d'inondation. De ce fait, les secteurs concernés par ce risque ont été identifiés par une trame spécifique :  Secteur soumis à un risque d'inondation (hors PPRI) Cette trame n'engendre pas d'inconstructibilité, mais interdit simplement les caves et les sous-sols.			
Com Enquête	Pas de commentaires			

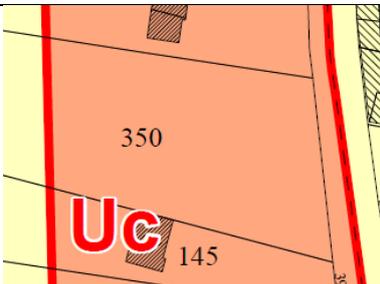
PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
BRAY S/ SOMME	27/09/2018	R15		GUYON
<i>BECORDEL-BECOURT. Précise que le positionnement du chemin de remembrement est en fait situé de l'autre côté du fossé, ce dernier allant jusqu'à la route de Bray.</i>				
Com Enquête	Représentation graphique à reprendre. Pas cohérent !			
Rép. CCPC	Il est tout à fait possible de modifier le tracé du chemin mentionné dans l'observation.			
Com Enquête	Pas de commentaires			

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
BRAY S/ SOMME	27/09/2018	R16		G. PARTHON DE VON
<p><i>COURCELETTE. La parcelle ZB 26 est classée en A et, au sud, en Nzh alors qu'au centre de la parcelle, sens ouest-est, un fossé prend l'eau. Il est par conséquent incohérent de retrouver une zone Nzh. A reclasser en A, sauf à démontrer la preuve du contraire ?</i></p>				
				
Com Enquête	Parcelles 26 et 13 en Nzh et parcelle 38 en A ?			
Rép. CCPC	<p>Le PLUi doit respecter des documents qui ont un rang supérieur dans la hiérarchie des normes. Parmi ces documents se trouve le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE). Le SDAGE définit des zones à dominante humide que le PLUi reprend. Ainsi, le classement de ces parcelles ne peut pas être modifié.</p> <p>À noter que les zones à dominante humide ne sont pas forcément des zones inondables, elles sont davantage repérées pour leur intérêt en termes de biodiversité.</p>			
Com Enquête	Pas de commentaires			

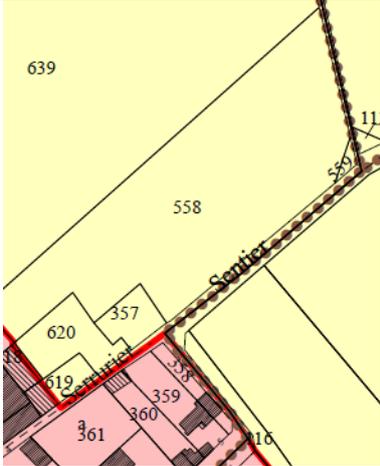
PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
BRAY S/ SOMME	27/09/2018	R17		M. VERDEL
<p><i>MIRAUMONT. La parcelle ZM 86, le fond de Pys, peut-elle être constructible pour une maison située en façade et en limitant la profondeur de la parcelle ?</i></p>				
				
Com Enquête	En ZA, mais en limite d'urbanisation. Les parcelles voisines également en ZA sont néanmoins construites ?			
Rép. CCPC	<p>Cette parcelle correspond à un espace non bâti dont la largeur est de 100 m (du bâtiment situé parcelle 88 à celui situé parcelle 1). Cet espace est trop large pour être considéré comme une dent creuse et donc pour être intégré à la zone urbaine. La largeur maximale d'une dent creuse est en principe de 50 m (de bâti à bâti) selon la doctrine de l'État. Cette largeur a été portée à 75 m (sauf enjeu particulier) dans le cadre du PLUi.</p>			
Com Enquête	Interprétation rigide des textes en présence de réseaux, voiries et bâtis contigus. Si cette parcelle figure en zone constructible dans le document communal d'urbanisme en vigueur, la demande de sa réintégration devra être étudiée.			

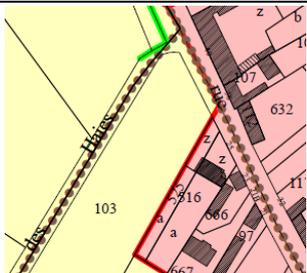
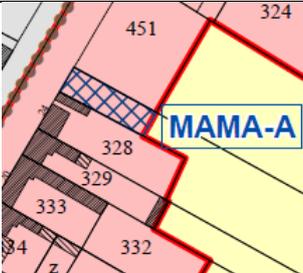
OBSERVATIONS RECUES EN PERMANENCES DE MAILLY-MAILLET

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
MAILLY-MAILLET	01/09/2018	R01		BLONDEL
<p>1) Reclassement de la parcelle 103 succession donnant terrain constructible avec CU. 2) parcelle 327 ne correspond pas à la réalité</p>				
				
Com Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	<p>1 - L'appartenance d'un terrain à la partie actuellement urbanisée, et donc la possibilité de la classer en zone urbaine, est définie par des critères découlant du code de l'urbanisme et de l'interprétation qui en est faite par l'État et par le juge administratif. Les contours de la zone urbaine ne sont pas fixés librement par la Communauté de Communes et les Communes. L'un des critères à prendre en compte est la présence de plusieurs parcelles bâties contiguës. Ainsi, la zone urbaine doit s'arrêter à la dernière construction.</p> <p>De plus, ajouter une ou plusieurs habitations après la dernière construction du village constitue une extension linéaire. Il s'agit d'un type de développement peu qualitatif qui tend à créer des villages en longueur. Il est d'ailleurs explicitement proscrit par le Schéma de Cohérence Territoriale :</p> <p>Objectif A : Adopter une consommation foncière raisonnée Action : Réduire l'empreinte spatiale du développement urbain Prescription 1.2 : Organiser les développements urbains dans une logique de confortement de l'enveloppe urbaine <i>« Urbaniser au contact des espaces déjà urbanisés et proscrire les développements linéaires »</i> (p 34 du Document d'Orientations et d'Objectifs).</p> <p>Ainsi, cette correction ne semble pas envisageable.</p> <p>2 – En ce qui concerne la parcelle 327, la municipalité a souhaité réserver une partie du terrain afin d'aménager du stationnement pour l'école. (Dans une remarque suivante la municipalité demande toutefois à retirer cet ER).</p>			
Com Enquête	Pas de commentaires			

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
MAILLY-MAILLET	01/09/2018	R02	AX01	PELTIER
<i>Parcelle 350 à rendre constructible.</i>				
				
Com Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	La parcelle 350 est déjà classée en grande partie en zone Uc ; elle est par conséquent constructible.			
Com Enquête	Pas de commentaires			

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
MAILLY-MAILLET	11/09/2018	R01		CARNOY-DARRAS
<p>1) Passer d'un zonage N en Ap aux lieux dits : Le Bosquet, le Larris Finet et le bois Caffet et la vallée Philippet comme préconisé par la chambre d'agriculture.</p> <p>2) Etonnement de la classification d'une partie de la parcelle 74 en zone réservé sans nous avoir informé, que celle-ci soit dans sa totalité en zone Ap</p>				
Com Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	<p>En ce qui concerne les lieux-dits, le Larris Finet et le bois Caffet et la vallée Philippet (pointillés blancs), il s'agit de 2 secteurs boisés avec des prairies au milieu. Dans un intérêt général de préservation des richesses écologiques du territoire, le classement en zone N est adéquat.</p> <p>En ce qui concerne le lieu-dit le Bosquet (pointillés bleus), il a été classé en N car les élus ont fait remonter des problématiques de ruissellement sur ce secteur, lors de la réunion de travail sur le zonage. Selon le code de l'urbanisme, des secteurs concernés par des risques naturels sont à classer en zone N.</p> <p>En ce qui concerne l'emplacement réservé CAR-C sur la parcelle 74, l'objectif pour la collectivité est de créer un aménagement hydraulique permettant de lutter contre le ruissellement.</p>			
				
Com Enquête	Pas de commentaires			

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
MAILLY-MAILLET	11/09/2018	R02		DHIERS
<i>Demande que les parcelles à Mailly-Maillet N° 558, 620, 357 et 612 restent constructibles comme elles étaient dans le PLU de Mailly-Maillet.</i>				
				
Com Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	<p>L'appartenance d'un terrain à la partie actuellement urbanisée, et donc la possibilité de la classer en zone urbaine, est définie par des critères découlant du code de l'urbanisme et de l'interprétation qui en est faite par l'État et par le juge administratif. Les contours de la zone urbaine ne sont pas fixés librement par la Communauté de Communes et les Communes. L'un des critères à prendre en compte est la présence de plusieurs parcelles bâties contiguës. Ainsi, la zone urbaine doit s'arrêter à la dernière construction.</p> <p>De plus, ajouter une ou plusieurs habitations après la dernière construction du village constitue une extension linéaire. Il s'agit d'un type de développement peu qualitatif qui tend à créer des villages en longueur. Il est d'ailleurs explicitement proscrit par le Schéma de Cohérence Territoriale :</p> <p>Objectif A : Adopter une consommation foncière raisonnée Action : Réduire l'empreinte spatiale du développement urbain Prescription 1.2 : Organiser les développements urbains dans une logique de confortement de l'enveloppe urbaine « Urbaniser au contact des espaces déjà urbanisés et proscrire les développements linéaires » (p 34 du Document d'Orientations et d'Objectifs)</p> <p>Ainsi, cette correction ne semble pas envisageable.</p>			
Com Enquête	<p>Interprétation rigide des textes en présence de réseaux, voiries et bâtis contigus. Si ces parcelles figurent en zone constructible dans le document communal d'urbanisme en vigueur, la demande de leur réintégration devra être étudiée (parcelles 357, 620 en entier, 558 en partie pour prolonger 357 et 620 jusqu'en limite perpendiculaire 558/639).</p>			

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
MAILLY-MAILLET	11/09/2018	R03	AX02	BLONDEL PLAISANT
<p>1) Un emplacement réservé est présent sur la parcelle 327 à Mailly-Maillet, cette parcelle est le seul accès aux parcelles 327, 328, 329 et 330 que nous cultivons. Pourquoi ne pas prévoir cet emplacement réservé sur 631 et 630 en zone Ueq.</p> <p>2) Rendre constructible en partie des parcelles 103 et 327, pour mémoire la parcelle 103 a fait l'objet d'une succession en terrain constructible.</p>				
				
Com Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	<p>1 – Cet ER a été délimité en vue de créer du stationnement pour l'école ; il convient de préciser que les parcelles citées sont également accessibles par l'arrière, par le chemin du tour de ville Dans une remarque suivante la municipalité demande toutefois à retirer cet ER</p> <p>2 – La parcelle 103 ne peut être classée en zone constructible car elle se situe hors partie actuellement urbanisée. L'appartenance d'un terrain à la partie actuellement urbanisée, et donc la possibilité de la classer en zone urbaine, est définie par des critères découlant du code de l'urbanisme et de l'interprétation qui en est faite par l'État et par le juge administratif. Les contours de la zone urbaine ne sont pas fixés librement par la Communauté de Communes et les Communes. L'un des critères à prendre en compte est la présence de plusieurs parcelles bâties contiguës. Ainsi, la zone urbaine doit s'arrêter à la dernière construction. De plus, ajouter une ou plusieurs habitations après la dernière construction du village constitue une extension linéaire. Il s'agit d'un type de développement peu qualitatif qui tend à créer des villages en longueur. Il est d'ailleurs explicitement proscrit par le Schéma de Cohérence Territoriale : Objectif A : Adopter une consommation foncière raisonnée Action : Réduire l'empreinte spatiale du développement urbain Prescription 1.2 : Organiser les développements urbains dans une logique de confortement de l'enveloppe urbaine « Urbaniser au contact des espaces déjà urbanisés et proscrire les développements linéaires » (p 34 du Document d'Orientations et d'Objectifs) Ainsi, cette correction ne semble pas envisageable.</p>			
Com Enquête	<p>1)- Pas de commentaires.</p> <p>2)- La commission d'enquête suggère qu'une dérogation soit accordée pour que puisse être instruit dans un délai à définir (par exemple 12 mois) un permis de construire pour un terrain ayant un CU positif valable à la date d'approbation du PLUi.</p>			

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
MAILLY-MAILLET	11/09/2018	R04	AX03	PLAISANT
<i>Complément de la question précédente, fourniture d'un CU et d'un acte notarié</i>				
Com Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	Cf. remarque précédente			

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
MAILLY-MAILLET	26/09/2018	R01	AX04	Maire de ENGLEBELMER
<p><i>Rectificatifs à apporter au PLUi pour la commune d'ENGLEBELMER.</i></p> <p><i>Point 17, 18 et 31 sur le plan de zonage 29/67 sont en périmètre agricole, cessation d'activité, à remettre en terrains mobilisables.</i></p> <p><i>Suppression du périmètre de protection, château d'eau plus utilisé, arrêté préfectoral.</i></p> <p><i>Parcelle 514 doit redevenir mobilisable, suppression périmètre.</i></p> <p><i>Point 21 peut être densifiable, entrée fermette rue Adam.</i></p> <p><i>Les points 21 et 23 font l'objet d'une demande de permis construire.</i></p> <p><i>Parcelle 318 est en construction.</i></p> <p><i>Parcelle 839 peut être densifiable.</i></p> <p><i>Réseau d'eau pas à jour, alimentation arrivant d'Auchonvillers</i></p> <p><i>Absence de règle pour l'évacuation des eaux usées sur la voie publique.</i></p> <p><i>Point ENG 14 est-il représenté ?</i></p> <p><i>Les haies, talus et espaces boisés ne sont pas représentés.</i></p> <p><i>La zone N dans le bois brasseur en limite de la rue St Charles est passée en A avec un commentaire (zone ne représente pas de sensibilité écologique ou paysagère forte) ce qui est contraire à l'avis des habitants du village d'une surface de 2,1ha et 1200m² de haies plus que centenaires, un chalet implanté en DT dans parcelle 353 et un verger sur 362, nous demandons le maintien N de cette zone.</i></p> <p><i>Parcelle 314 boisée avec une aire de jeux (arbres centenaires) n'est pas précisée sur le plan.</i></p> <p><i>En référence au L151-19 les arbres tiges et les haies abattus avec autorisation dans les zones A doivent être remplacés, n'étant plus répertoriés ce qui permet leur abatage sans autorisation.</i></p> <p><i>Les zones boisées ZC17, 46, 35,38 et 39, ZK77, 79,10 et ZI 10 et 44 ne sont pas représentées.</i></p> <p><i>Le chemin de tour de haies est entièrement boisé, les autres chemins et talus sont à reprendre sur le PLUi.</i></p> <p><i>La parcelle ZK 50 est entourée de charmes et sera équipée pour les loisirs pour tous.</i></p> <p><i>La parcelle 312 est équipée d'un puissant télescope pour observer les étoiles.</i></p> <p><i>Dans le règlement la hauteur des clôtures est de 1,60m "extérieure ou intérieure".</i></p>				
Com Enquête	À actualiser.			
Rép. CCPC	<p>Rectificatifs à apporter au PLUi pour la commune d'ENGLEBELMER.</p> <p>Point 17, 18 et 31 sur le plan de zonage 29/67 sont en périmètre agricole, cessation d'activité, à remettre en terrains mobilisables</p> <p>Il s'agit du diagnostic foncier ; ces terrains sont quoi qu'il arrive bien repris en zone U dans le zonage</p> <p>Suppression du périmètre de protection, château d'eau plus utilisé, arrêté préfectoral.</p>			

Il faudrait que la commune transmette l'arrêté attestant que le captage n'est plus utilisé. À étudier.

Parcelle 514 doit redevenir mobilisable, suppression périmètre.

Il s'agit du diagnostic foncier ; ce terrain est bien repris en zone U dans le zonage

Point 21 peut être densifiable, entrée fermette rue Adam.

Il s'agit du diagnostic foncier ; ce terrain est bien repris en zone U dans le zonage.

Les points 21 et 23 font l'objet d'une demande de permis construire.

Ces deux parcelles sont bien classées en zone U

Parcelle 318 est en construction.



Le zonage sera actualisé en conséquence

Parcelle 839 peut être densifiable.

Il s'agit du diagnostic foncier ; ce terrain est bien repris en zone U dans le zonage.

*Réseau d'eau pas à jour, alimentation arrivant d'Auchonvillers
À vérifier*

Absence de règle pour l'évacuation des eaux usées sur la voie publique.

Règles relatives à l'assainissement non collectif, qui doit être conforme aux dispositions en vigueur (cf. règlement écrit)

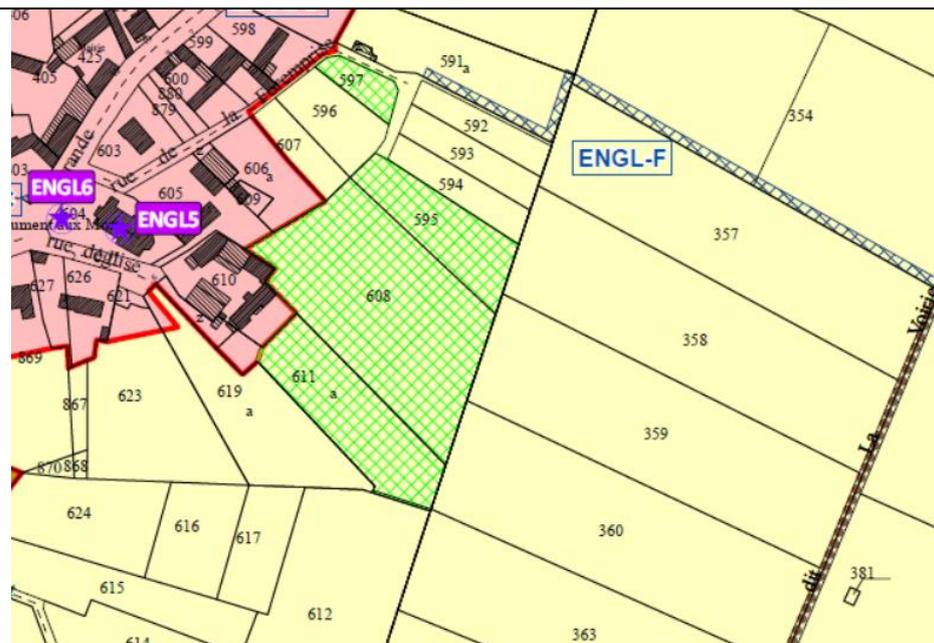
Point ENG 14 est-il représenté ?

Les éléments de patrimoine bâti sont au nombre de 11 ; il n'y a pas de n°14

Les haies, talus et espaces boisés ne sont pas représentés.

Les haies, talus et boisements du Plu en vigueur ont été repris, ci-dessous quelques exemples :





La zone N dans le bois brasseur en limite de la rue St Charles est passée en A avec un commentaire (zone ne représente pas de sensibilité écologique ou paysagère forte) ce qui est contraire à l'avis des habitants du village d'une surface de 2,1ha et 1200m² de haies plus que centenaires, un chalet implanté en DT dans parcelle 353 et un verger sur 362, nous demandons le maintien N de cette zone.



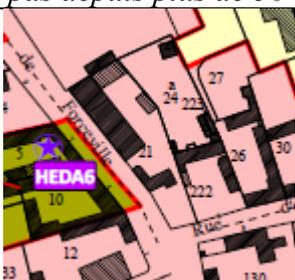
Ce secteur pourra être reclassé en zone N si tel est le souhait de la commune. A étudier.

Parcelle 314 boisée avec une aire de jeux (arbres centenaires) n'est pas précisée sur le plan.

En référence au L151-19 les arbres tiges et les haies abattus avec autorisation dans les zones A doivent être remplacés, n'étant plus répertoriés ce qui permet leur abatage sans autorisation.

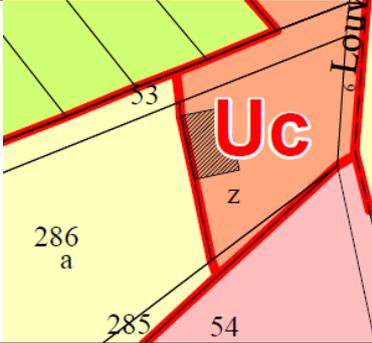
Le PLUi n'est pas allé autant dans ce détail, à repérer chaque arbre en zone A.

	<p>Les zones boisées ZC17, 46, 35,38 et 39, ZK77, 79,10 et ZI 10 et 44 ne sont pas représentées.</p> <p>Ces boisements pourront être identifiés au titre de l'article L151-23</p> <p>Le chemin de tour de haies est entièrement boisé, les autres chemins et talus sont à reprendre sur le PLUi.</p> <p>Le chemin fait l'objet d'une protection au titre de l'article L151-38</p> <p>La parcelle ZK 50 est entourée de charmes et sera équipée pour les loisirs pour tous.</p> <p>Ce point n'appelle pas d'observation</p> <p>La parcelle 312 est équipée d'un puissant télescope pour observer les étoiles.</p> <p>Ce point n'appelle pas d'observation</p> <p>Dans le règlement la hauteur des clôtures est de 1,60m "extérieure ou intérieure".</p> <p>Il s'agit des clôtures sur rue</p>
Com Enquête	Prend acte de la décision de la CCPC

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
MAILLY-MAILLET	26/09/2018	R02		M. Mme DERYCKE POLART
<i>Rectifier la parcelle ZB N° 21 sur la commune d'Hédauville, il apparaît une rangée d'arbres et un talus qui n'existent pas depuis plus de 50 ans.</i>				
				
Com Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	Effectivement la rangée d'arbres et le talus ne sont plus visibles sur la photo aérienne ; cela pourra être supprimé des plans.			
Com Enquête	Prend acte de la décision de la CCPC			

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
MAILLY-MAILLET	26/09/2018	R03		M DERYCKE 1^{er} Adjoint
<i>Le chemin entre la parcelle ZC63 et ZC67 à Hédauville n'est pas entièrement en pointillé.</i>				
Com Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	Effectivement les pointillés pourront être prolongés jusqu'au bout du chemin			
Com Enquête	Prend acte de la décision de la CCPC			

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
MAILLY-MAILLET	26/09/2018	R04		COVREUR
<i>Possibilité de reculer la limite constructible de 15m environ pour futur aménagement (garage, véranda) de la parcelle 286 à Léalvillers.</i>				

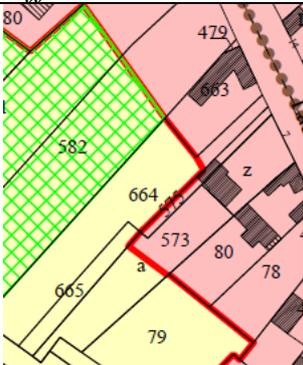
	
Com Enquête	Le recul de quelques mètres permettrait la construction d'une véranda ou/et d'un garage.
Rép. CCPC	Les annexes et extensions des habitations sont possibles en zone Agricole, mais limitées. Dans le cas présent, étant donné que le limite de zone U passe au ras de la construction, il pourrait être envisagé de la décaler de quelques mètres. À étudier.
Com Enquête	Prend acte de la décision de la CCPC

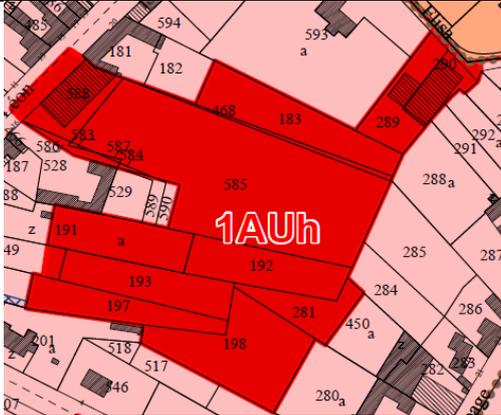
PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
MAILLY-MAILLET	26/09/2018	R05		DHIERS
<i>Demande de reconsidérer en terrain constructible les parcelles 610, 620, 357 et 558 à Mailly-Maillet.</i>				
Com Enquête	2 ^{ème} demande pour le même sujet.			
Rép. CCPC	Cf. voir réponse formulée pour la même demande dans les pages précédentes			

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
MAILLY-MAILLET	26/09/2018	R06		GAEC MAGNIEZ
<i>Inclure la parcelle 815 dans le périmètre Uag à Englebelmer. Mettre les parcelles 141, 142, 139, 10 et 140 en Uag à Beaumont Hamel, siège social de la GAEC. Reclassement des parcelles 618, 619, 620, 621 et 622 en Uag comme les autres corps de ferme de la commune de Mailly Maillet.</i>				
Com Enquête	Demande cohérente.			
Rép. CCPC	1 – Englebelmer : la parcelle 815 pourrait être intégrée au secteur Uag 2 – Beaumont Hamel : Les parcelles 141 et 142 pourraient bien être classées en Uag. La 139 se situe plus au Nord et est à conserver en U, les 2 autres parcelles n'ont pas pu être localisées 3 – Mailly-Maillet, les parcelles citées pourraient être reclassées en Uag, à l'exception des parcelles 619 et 620 non bâties, qui doivent être maintenues en A (mais cela ne change rien pour l'exploitation agricole).			
Com Enquête	Prend acte de la décision de la CCPC			

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
MAILLY-MAILLET	26/09/2018	R07	AX05	DHEILLY
<i>Reconsidérer les parcelles ZK12 et 3 à Puchevillers en zone urbanisée, 2 maisons construites et CU accordé.</i>				

Com Enquête	Pas de commentaire.
Rép. CCPC	Un certificat d'urbanisme en cours de validité ouvre des droits à construire figés pour une durée précise, sans que le zonage du PLUi ne classe ce secteur en zone urbaine car cela est aujourd'hui contraire au principe de lutte contre l'étalement urbain linéaire. Dans le cas présent, il s'agit de parcelles totalement déconnectées du tissu urbain existant, pour lesquelles un classement en U n'est pas envisageable
Com Enquête	Pas de commentaires

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
MAILLY-MAILLET	26/09/2018	R08	AX06	SPELMANS
<i>Reconsidérer les parcelles 663, 664 et 665 à Mailly Maillet en zone urbanisée, CU accordé le 19/04/2018 et bornage effectué le 04/07/2012.</i>				
				
Com Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	Un certificat d'urbanisme en cours de validité ouvre des droits à construire figés pour une durée précise, sans que le zonage du PLUi ne classe ce secteur en zone urbaine. Ainsi, cette correction ne semble pas envisageable.			
Com Enquête	La commission d'enquête suggère qu'une dérogation soit accordée pour que puisse être instruit dans un délai à définir (par exemple 12 mois) un permis de construire pour un terrain ayant un CU positif valable à la date d'approbation du PLUi.			

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
MAILLY-MAILLET	26/09/2018	R09	AX07	GUEANT
<i>Demande de retirer de la zone 1AUh de Mailly-Maillet les parcelles 198 et 289, arbres centenaires, avec verger et jardin pour la 198. Nous souhaitons donner à nos enfants la parcelle 289 pour y construire leur maison.</i>				
				

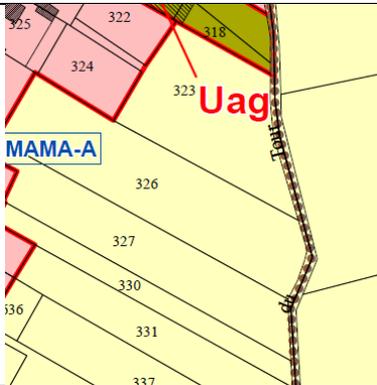
Com Enquête	Pas de commentaire.
Rép. CCPC	La zone 1AUh à Mailly-Maillet a été délimitée dans un souci d'intérêt général, pour répondre à l'objectif d'accueillir de nouveaux logements dans le cadre d'opérations d'ensemble à l'échelle des 6 communes identifiées comme pôles-relais dans l'armature territoriale de la CC du Pays du Coquelicot. Cette zone à urbaniser a été privilégiée suite à l'étude de nombreux sites potentiels à l'échelle des 6 pôles-relais, grâce à une analyse multicritère ayant permis de cibler les sites les plus pertinents et les moins impactants.
Com Enquête	Si les objectifs chiffrés sont cohérents, leur application n'en demeure pas moins éloignée des réalités du terrain dans bien des cas. Cette zone a fait l'objet de plusieurs oppositions.

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
MAILLY-MAILLET	26/09/2018	R10		Travaillons pour Mailly Maillet
<i>Dans le PLUI le patrimoine naturel de Mailly-Maillet n'est pas inventorié, nous sollicitons:</i>				
<ul style="list-style-type: none"> - un inventaire des arbres remarquables; - le classement des pâtures plantées d'arbres centenaires en zone naturelle; - l'alignement de 12 tilleuls bordurant la D919 au patrimoine naturel. 				
Com Enquête	Une partie est déjà répertoriée dans le PLUI.			
Rép. CCPC	En effet un certain nombre d'éléments de patrimoine naturel sont déjà repérés dans le PLUi. L'alignement de tilleuls (cf. capture ci-dessus), pourrait effectivement être ajouté aux éléments préservés.			
Com Enquête	Prend acte de la décision de la CCPC			

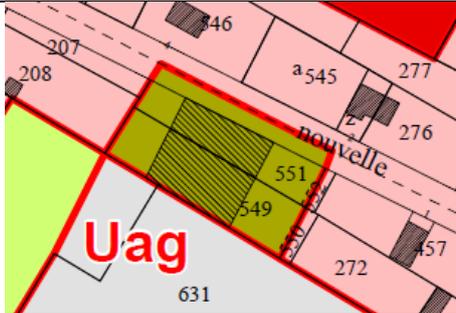
PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
MAILLY-MAILLET	26/09/2018	R11		Travaillons pour Mailly Maillet
<i>Refus de la zone 1AUh remplaçant dans le PLUI de Mailly Maillet une ZAC. Cette zone 1AUh n'a pas l'avis favorable d'une partie des propriétaires des parcelles concernées.</i>				
<i>Voir plan précédent.</i>				
Com Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	La zone 1AUh à Mailly-Maillet a été délimitée dans un souci d'intérêt général, pour répondre à l'objectif d'accueillir de nouveaux logements dans le cadre d'opérations d'ensemble à l'échelle des 6 communes identifiées comme pôles-relais dans l'armature territoriale de la CC du Pays du Coquelicot. Cette zone à urbaniser a été privilégiée suite à l'étude de nombreux sites potentiels à l'échelle des 6 pôles-relais, grâce à une analyse multicritère ayant permis de cibler les sites les plus pertinents et les moins impactants.			
Com Enquête	Voir supra oppositions à la zone 1AUh.			

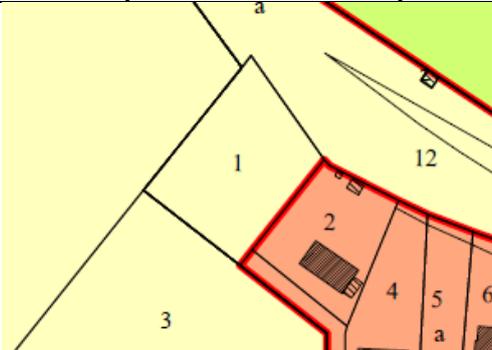
PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
MAILLY-MAILLET	26/09/2018	R12		Travaillons pour Mailly Maillet
<i>Ajouter sur la liste "monuments remarquables":</i>				
- Les lices et plots de la place;				

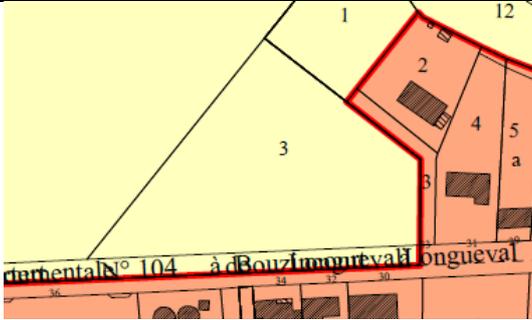
<ul style="list-style-type: none"> - Allée de la chapelle et les plots limitant l'accès; - L'ancien couvant; - Le presbytère; - La mairie; - La maison Savary, maison Eugène Dupré (1870); - Maison Dumont, ancien hôpital de guerre. 	
Com Enquête	Demande à prendre en considération.
Rép. CCPC	Ces éléments de patrimoine bâti pourront être ajoutés à condition de pouvoir les localiser précisément et en accord avec la commune.
Com Enquête	Prend acte de la décision de la CCPC

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
MAILLY-MAILLET	26/09/2018	R13		Travaillons pour Mailly Maillet
<i>Réserver les parcelles 323, 326 et 327 à Mailly Maillet pour la création d'un habitat pour personnes âgées comme précédemment avec la zone Aur du PLU de Mailly Maillet.</i>				
				
Com Enquête	La zone Aur n'a pas été reprise faute de projet.			
Rép. CCPC	<p>L'élaboration d'un PLUi nécessite une totale remise en question des documents d'urbanisme communaux en vigueur, et des éventuelles zones constructibles et à urbaniser.</p> <p>La nouvelle zone 1AUh à Mailly-Maillet a été délimitée dans un souci d'intérêt général, pour répondre à l'objectif d'accueillir de nouveaux logements dans le cadre d'opérations d'ensemble à l'échelle des 6 communes identifiées comme pôles-relais dans l'armature territoriale de la CC du Pays du Coquelicot.</p> <p>Cette zone à urbaniser a été privilégiée suite à l'étude de nombreux sites potentiels à l'échelle des 6 pôles-relais, grâce à une analyse multicritère ayant permis de cibler les sites les plus pertinents et les moins impactants.</p>			
Com Enquête	La réponse CCPC n'est pas en rapport.			

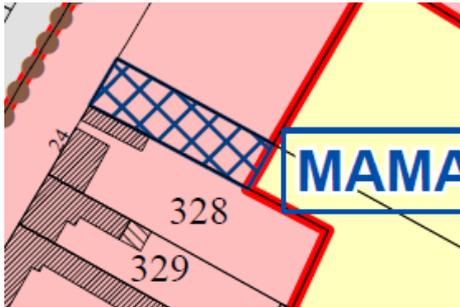
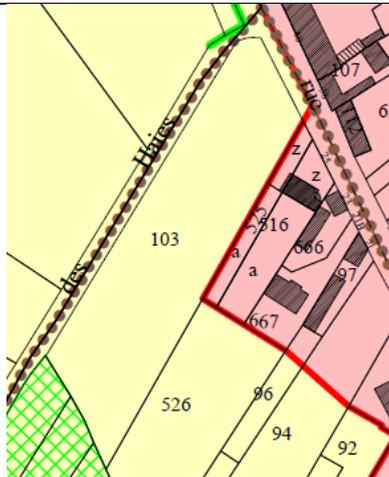
PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
MAILLY-MAILLET	26/09/2018	R14	AX08	HEMERY
<p>Hangar existant sur les parcelles 549 et 551 à Mailly Maillet avec un périmètre de protection (élevage bovins) de 50m. Non-respect de la réglementation.</p> <p>Demande la suppression du sentier qui longe le hangar comme liaison douce qui nuit à mon élevage (sortie du bétail et insécurité pour les utilisateurs du chemin).</p> <p>Conteste la future zone 1Au, est-elle nécessaire ?</p>				

	
Com Enquête	Prendre en considération la mise en conformité du PLUI avec l'existant.
Rép. CCPC	<p>Le PLUi ne prévoit aucune liaison douce longeant le hangar agricole. La zone 1AUh à Mailly-Maillet a été délimitée dans un souci d'intérêt général, pour répondre à l'objectif d'accueillir de nouveaux logements dans le cadre d'opérations d'ensemble à l'échelle des 6 communes identifiées comme pôles-relais dans l'armature territoriale de la CC du Pays du Coquelicot.</p> <p>Cette zone à urbaniser a été privilégiée suite à l'étude de nombreux sites potentiels à l'échelle des 6 pôles-relais, grâce à une analyse multicritère ayant permis de cibler les sites les plus pertinents et les moins impactants.</p>
Com Enquête	Voir supra oppositions à la zone 1AUh.

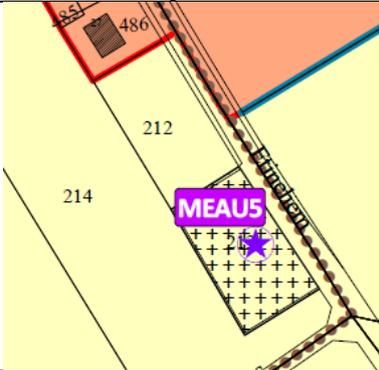
PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
MAILLY-MAILLET	26/09/2018	R15		Mr le Maire de AVELUY
<i>Suite à la cessation de l'activité de la société NOVIAL filiale du groupe NORIAP, nous souhaiterions le reclassement de la parcelle AL1 à Aveluy en zone urbanisée.</i>				
				
Com Enquête	Sans commentaire.			
Rép. CCPC	<p>L'appartenance d'un terrain à la partie actuellement urbanisée, et donc la possibilité de la classer en zone urbaine, est définie par des critères découlant du code de l'urbanisme et de l'interprétation qui en est faite par l'État et par le juge administratif. Les contours de la zone urbaine ne sont pas fixés librement par la Communauté de Communes et les Communes.</p> <p>L'un des critères à prendre en compte est la présence de plusieurs parcelles bâties contiguës. Ainsi, la zone urbaine doit s'arrêter à la dernière construction.</p> <p>Ainsi, cette correction ne semble pas envisageable.</p>			
Com Enquête	Interprétation rigide des textes en présence de réseaux, voiries et bâtis contigus. Si cette parcelle figure en zone constructible dans le document communal d'urbanisme en vigueur, la demande de sa réintégration devra être étudiée.			

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
MAILLY-MAILLET	26/09/2018	R16		Mr le Maire de AVELUY
<i>Soutien la demande de la famille Lefèvre pour maintenir la parcelle ZA03 en terrain constructible, réseaux existants avec des constructions déjà faites en périphérie dudit terrain.</i>				
				
Com Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	<p>L'appartenance d'un terrain à la partie actuellement urbanisée, et donc la possibilité de la classer en zone urbaine, est définie par des critères découlant du code de l'urbanisme et de l'interprétation qui en est faite par l'État et par le juge administratif. Les contours de la zone urbaine ne sont pas fixés librement par la Communauté de Communes et les Communes. L'un des critères à prendre en compte est la présence de plusieurs parcelles bâties contiguës. Ainsi, la zone urbaine doit s'arrêter à la dernière construction.</p> <p>De plus, ajouter une ou plusieurs habitations après la dernière construction du village constitue une extension linéaire. Il s'agit d'un type de développement peu qualitatif qui tend à créer des villages en longueur. Il est d'ailleurs explicitement proscrit par le Schéma de Cohérence Territoriale :</p> <p>Objectif A : Adopter une consommation foncière raisonnée Action : Réduire l'empreinte spatiale du développement urbain Prescription 1.2 : Organiser les développements urbains dans une logique de confortement de l'enveloppe urbaine « Urbaniser au contact des espaces déjà urbanisés et proscrire les développements linéaires » (p 34 du Document d'Orientations et d'Objectifs)</p> <p>Ainsi, cette correction ne semble pas envisageable.</p>			
Com Enquête	Interprétation rigide des textes en présence de réseaux, voiries et bâtis contigus. Si cette parcelle figure en zone constructible dans le document communal d'urbanisme en vigueur, la demande de sa réintégration devra être étudiée.			

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
MAILLY-MAILLET	26/09/2018	R17		DELATTRE
<i>Propriétaire des parcelles 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620 et 621 à Albert, ces parcelles ne sont plus reprises constructibles alors que des travaux de viabilisation ont été effectués, des CU accordés. Demande la modification et de remettre ces terrains constructibles.</i>				
Com Enquête	Demande déjà traitée sur d'autres lieux de permanence.			
Rép. CCPC	Voir réponse apportée précédemment sur le même sujet			

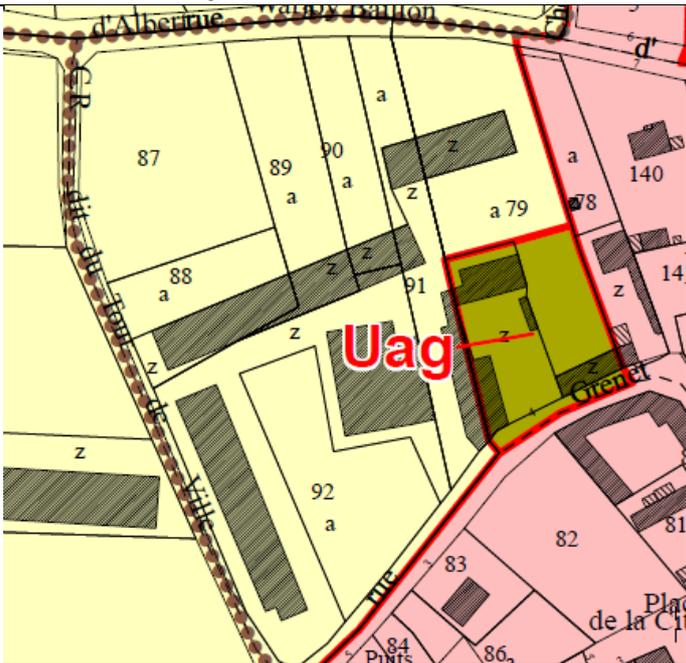
PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
MAILLY-MAILLET	26/09/2018	R18		Maire de MAILLY-MAILLET
<p>Mme le Maire demande la suppression de la zone réservée sur la parcelle 327 à Mailly-Maillet, celle-ci n'est plus justifiée, une autre parcelle pourra la remplacer et appartient déjà au REPC.</p> <p>La demande de rendre constructible la parcelle 103 est justifiée, faisant partie d'une donation et repris comme telle.</p>				
				
Com Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	<p>La communauté de communes prend note de la volonté de Mme le Maire de supprimer l'ER n°1 qui était dédié à la réalisation de stationnement pour l'école.</p> <p>En ce qui concerne la parcelle 103, l'appartenance d'un terrain à la partie actuellement urbanisée, et donc la possibilité de la classer en zone urbaine, est définie par des critères découlant du code de l'urbanisme et de l'interprétation qui en est faite par l'État et par le juge administratif.</p> <p>Les contours de la zone urbaine ne sont pas fixés librement par la Communauté de Communes et les Communes.</p> <p>L'un des critères à prendre en compte est la présence de plusieurs parcelles bâties contiguës. Ainsi, la zone urbaine doit s'arrêter à la dernière construction.</p> <p>De plus, ajouter une ou plusieurs habitations après la dernière construction du village constitue une extension linéaire. Il s'agit d'un type de développement peu qualitatif qui tend à créer des villages en longueur. Il est d'ailleurs explicitement proscrit par le Schéma de Cohérence Territoriale :</p> <p>Objectif A : Adopter une consommation foncière raisonnée Action : Réduire l'empreinte spatiale du développement urbain Prescription 1.2 : Organiser les développements urbains dans une logique de confortement de l'enveloppe urbaine « Urbaniser au contact des espaces déjà urbanisés et proscrire les développements linéaires » (p 34 du Document d'Orientations et d'Objectifs).</p> <p>Ainsi, cette correction ne semble pas envisageable.</p>			
Com Enquête	Pas de commentaires			

OBSERVATIONS RECUES EN PERMANENCES DE MEAULTE

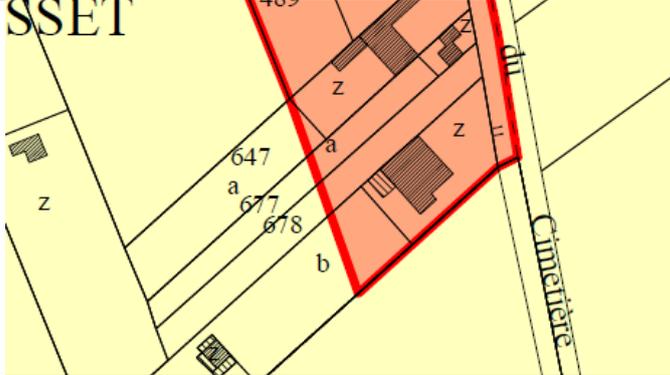
PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
MEAULTE	03/09/2018	R01		MALOT
<p>Monsieur Malot est propriétaire de la parcelle n°212, lieu-dit "Au Bouloir" sur la commune de Méaulte. Il s'interroge sur son classement, au PLUi, en zone agricole alors qu'elle est entourée de parcelles en zone U.</p> <p>Il demande la correction et le classement de sa parcelle en zone constructible.</p>				
				
Com Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	<p>L'appartenance d'un terrain à la partie actuellement urbanisée, et donc la possibilité de la classer en zone urbaine, est définie par des critères découlant du code de l'urbanisme et de l'interprétation qui en est faite par l'État et par le juge administratif. Les contours de la zone urbaine ne sont pas fixés librement par la Communauté de Communes et les Communes.</p> <p>L'un des critères à prendre en compte est la présence de plusieurs parcelles bâties contiguës. Ainsi, la zone urbaine doit s'arrêter à la dernière construction. De plus, ajouter une ou plusieurs habitations après la dernière construction du village constitue une extension linéaire. Il s'agit d'un type de développement peu qualitatif qui tend à créer des villages en longueur. Il est d'ailleurs explicitement proscrit par le Schéma de Cohérence Territoriale :</p> <p>Objectif A : Adopter une consommation foncière raisonnée Action : Réduire l'empreinte spatiale du développement urbain Prescription 1.2 : Organiser les développements urbains dans une logique de confortement de l'enveloppe urbaine « Urbaniser au contact des espaces déjà urbanisés et proscrire les développements linéaires » (p 34 du Document d'Orientations et d'Objectifs).</p> <p>Ainsi, cette correction ne semble pas envisageable.</p>			
Com Enquête	Interprétation rigide des textes en présence de réseaux, voiries et bâtis contigus. Si cette parcelle figure en zone constructible dans le document communal d'urbanisme en vigueur, la demande de sa réintégration devra être étudiée.			

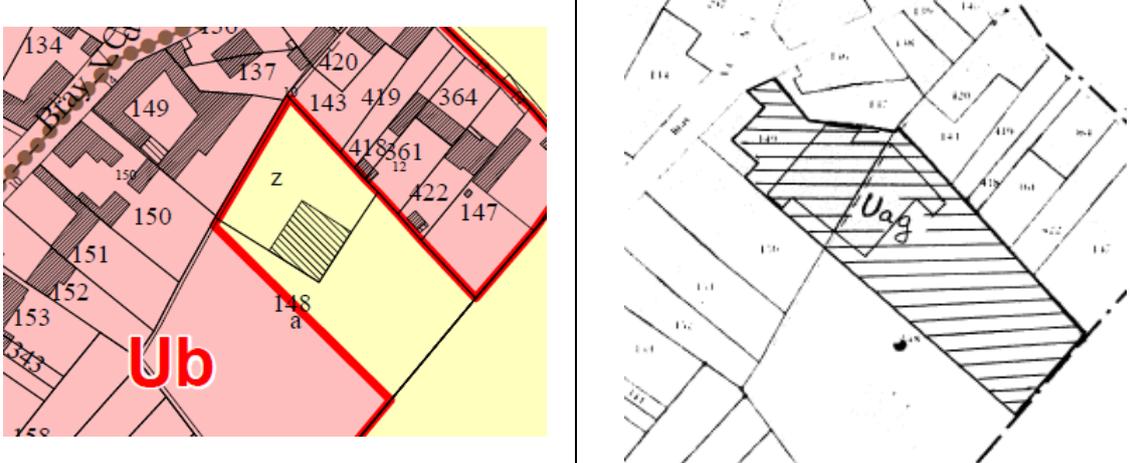
PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
MEAULTE	03/09/2018	R02	AX01	GROSSEMY
Voir Albert-27/09/2018-R01				
Com Enquête	Mémoire			
Rép. CCPC	Voir réponse apportée pour le sujet similaire lors de la permanence à Albert			

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
MEAULTE	03/09/2018	R03		DUPRE
<p>Monsieur Dupré est propriétaire de la parcelle n°275 sur la commune de Méaulte. Cette parcelle est classée par le PLUi, pour partie en zone Ua et pour partie en zone N.</p> <p>Monsieur Dupré souhaiterait qu'une bande de terre longeant au droit des parcelles 522 et 523 (dans le prolongement descendant des parcelles 386 et 387) soit rétablie en zone Ua en prévision de la construction d'un garage (voir prolongement suggéré en mauve).</p>				
				
Com Enquête	Demande à prendre en compte.			
Rép. CCPC	Les extensions et annexes aux habitations sont autorisées en zones A et N. La parcelle 275 est déjà en partie en U, et offre donc déjà de larges possibilités quant à la réalisation d'une annexe ou d'une extension.			
Com Enquête	Pas de commentaires			

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
MEAULTE	22/09/2018	R01	AX02	GRATTENOIX
<p>Monsieur Grattennoix est propriétaire d'un ensemble de parcelles (146, 79, 87, 88, 89, 90, 91, 92) sur la commune de Millencourt.</p> <p>Ces parcelles sont classées A dans le PLUi.</p> <p>Monsieur Grattennoix bénéficie de certificats d'urbanisme pour les parcelles 79 et 92. Il conteste ce zonage et demande un classement en zone constructible.</p>				
				

Com Enquête	Possibilité d'étendre la zone Uag aux parcelles concernées.
Rép. CCPC	La zone Uag a été créée pour les exploitations en cœur de village, ou pour les corps de fermes en bout de village. Les hangars agricoles en bout de village ont été volontairement exclus : une transformation ultérieure du Uag en U mixte, et le remplacement d'un bâtiment agricole par une autre construction constituerait une extension linéaire (proscrite par le Schéma de Cohérence Territoriale).
Com Enquête	Interprétation rigide du Scot. Demande maintenue.

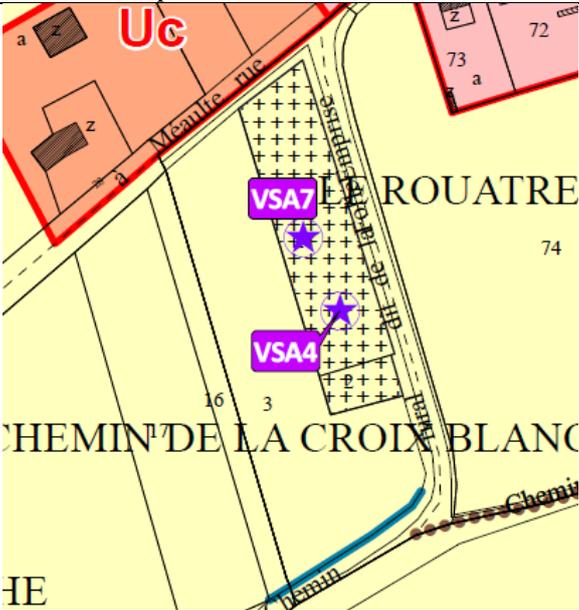
PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
MEAULTE	22/09/2018	R02		MARIN
<p>Monsieur Marin est propriétaire des parcelles 647 et 677 rue du Cimetière à Méaulte. Ces parcelles sont classées en zone Uc et A au PLUi. Monsieur Marin demande un recul d'une vingtaine de mètres de la limite de la zone A (sud-ouest) afin de pouvoir réaliser un projet de construction en cours.</p>				
				
Com Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	Le tracé de la zone U a été fait dans un souci d'intérêt général de ne pas consommer trop de foncier. Ainsi, le front à rue est constructible sur une profondeur de 50 mètres, et l'arrière constitue les jardins. Remettre en cause ce tracé serait contraire à l'intérêt général.			
Com Enquête	Interprétation rigide du Scot. Demande maintenue "l'intérêt général" n'est pas menacé.			

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
MEAULTE	22/09/2018	R03	AX03	DEMAZEAU
<p>Monsieur Demazeau est propriétaire d'un ensemble de parcelles sur la commune d'Étinehem faisant l'objet d'une exploitation agricole. Il demande un classement en zone Uag de la parcelle 149 et un réalignement de la parcelle 148 classée en zone A selon le plan fourni par ses soins. PLUi à gauche, plan Demazeau à droite.</p>				
				

Com Enquête	Pas de commentaire.
Rép. CCPC	La zone Uag a été créée pour les exploitations en cœur de village, ou pour les corps de fermes en bout de village. Les hangars agricoles en bout de village et en dehors de l'enveloppe urbaine ont été volontairement exclus : une transformation ultérieure du Uag en U mixte, et le remplacement d'un bâtiment agricole par une autre construction constituerait de l'étalement urbain. Le classement de la parcelle 149 en Uag sera étudiée.
Com Enquête	Prend acte de la décision de la CCPC

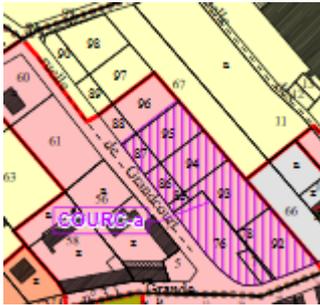
PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
MEAULTE	22/09/2018	R04	AX04	PARUCH
<p>Monsieur Paruch est exploitant agricole à Méaulte. Il intervient dans le cadre d'un projet de cueillette à la ferme sur la parcelle 572 (carte Dernancourt) marquée en zone inondable de type 1, interdisant toute activité. La topographie réelle lui permet d'affirmer que le niveau de risque retenu est excessif. Il demande un retrait du zonage inondation de la parcelle 572.</p> <p>Il est également propriétaire des parcelles 15, 16, 18, 19, ZD41, 42 reprises en zone inondable dont il demande le même retrait.</p> <p>Il fait valoir une autorisation préfectorale délivrée en 2015 en faveur de la construction d'un bâtiment sur ces parcelles retenues par le PLUi en zone inondable de type 1.</p>				
Com Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	<p>Les zones inondables repérées sont directement reprises des données géoréférencées du Plan de Prévention des Risques d'inondation de la Vallée de la Somme et ses affluents.</p> <p>Le PPRi constitue une servitude d'utilité publique ; il n'est pas possible de modifier ces données dans le cadre du PLUi.</p>			
Com Enquête	Pas de commentaires			

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
MEAULTE	22/09/2018	R05		PARENT
<p>Madame Parent est exploitante agricole, propriétaire des parcelles 13, 14, 15 sur la commune de Ville sur Ancre. Ces parcelles sont à ce jour exploitées en totalité.</p> <p>Le PLUi les prévoit pour partie en zone Ub et pour partie en zone A. Demande est faite de rétablir le zonage A sur l'ensemble de ces parcelles.</p>				

	
<p><i>Madame Parent est également propriétaire des parcelles 03 et 16 longeant le cimetière. Elle demande le classement de ces parcelles en zone constructible.</i></p>	
	
Com Enquête	Pas de commentaire.
Rép. CCPC	<p>1- Initialement, la zone urbaine s'arrêtait à la parcelle 13. En effet, la distance jusqu'à la construction parcelle 50 est de 75 mètres. Pour rappel, les dents creuses (terrains non bâtis encadrés par du bâti), qui sont par principe constructibles (sauf enjeu particulier) mesurent 50 m de large selon la doctrine de l'État. Lors de la réunion de travail sur le zonage avec les élus communaux, il a été demandé de classer ces terrains en zone U. Cette demande de correction a donc été analysée et la communauté de communes a décidé d'y répondre favorablement. En effet, pour se rapprocher des attentes des communes, la Communauté de Communes a fait une exception à la règle générale en considérant que les dents creuses peuvent mesurer jusqu'à 75 m de large. Toutefois, si les enjeux agricoles sont plus importants sur ces parcelles que l'enjeu de produire de nouveaux logements, ces terrains pourraient être reclassés en zone agricole. Les terrains étant cultivés, la limite entre les zones A et U sera étudiée.</p> <p>2 – parcelles 3 et 16 : L'appartenance d'un terrain à la partie actuellement urbanisée, et donc la possibilité de la classer en zone urbaine, est définie par des critères découlant du code de l'urbanisme et de l'interprétation qui en est faite par l'État et par le juge administratif. Les contours de la zone urbaine ne sont pas fixés librement par la Communauté de Communes et les Communes.</p>

	<p>L'un des critères à prendre en compte est la présence de plusieurs parcelles bâties contiguës. Ainsi, la zone urbaine doit s'arrêter à la dernière construction. De plus, ajouter une ou plusieurs habitations après la dernière construction du village constitue une extension linéaire. Il s'agit d'un type de développement peu qualitatif qui tend à créer des villages en longueur. Il est d'ailleurs explicitement proscrit par le Schéma de Cohérence Territoriale :</p> <p>Objectif A : Adopter une consommation foncière raisonnée Action : Réduire l'empreinte spatiale du développement urbain Prescription 1.2 : Organiser les développements urbains dans une logique de confortement de l'enveloppe urbaine « Urbaniser au contact des espaces déjà urbanisés et proscrire les développements linéaires » (p 34 du Document d'Orientations et d'Objectifs)</p> <p>Ainsi, cette correction ne semble pas envisageable.</p>
Com Enquête	Pas de commentaires

OBSERVATIONS RECUES EN PERMANENCES DE MIRAUMONT

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
MIRAUMONT	29/08/2018 & 17/09/2018	R01	AX1	G. CAYET-BALÉDENT
<p>COURCELETTE. Questionnement porte sur le devenir des parcelles 89 et 97 (construction à venir) et 90 et 98 également en zone A, mais faisant partie du même ensemble d'un lotissement individuel libre en Ub. Les autres parcelles ont déjà été vendues et construites</p>				
<div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>				
Com Enquête	<p>Une partie des parcelles est inscrite au titre d'une OAP de densification. Selon les propriétaires le plan graphique n'est pas conforme à l'existant. Les parcelles sont viabilisées et le projet est en cours depuis 2012. La ruelle de Grandcourt est urbanisée en totalité en vis à vis des parcelles concernées, jusqu'au chemin du tour de ville. De plus, la parcelle 90-98 (lot 7) ne présente aucun intérêt dans le cadre d'une activité agricole en fonction de la configuration des lieux et elle est surmontée par une ligne HT. Enfin, la délibération du conseil municipal de Courcelette en date du 12/12/2017 relative à l'arrêt de projet du PLUi concluait par un avis favorable mais demandait que les parcelles cadastrées AA 89, 90, 97 et 98 soient mises en zone constructible. À reclasser en U.</p>			
Rép. CCPC	<p>Ce sujet a déjà été évoqué à plusieurs reprises au cours de l'élaboration du PLUi ; cette question pourra être étudiée une nouvelle fois avec la DDTM en amont de l'approbation</p>			
Com Enquête	Prend acte de la décision de la CCPC			

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
MIRAUMONT	29/08/2018	R02	AX2	C. CARETTE
<i>BEAUMONT-HAMEL. Concerne la parcelle 135 classée en zone agricole à Hamel. 1- La parcelle 121 sur laquelle réside madame Carette se poursuit dans le prolongement et en limite de la parcelle 13 ce qui réduit de fait la parcelle 135. 2- Elle souhaite le classement de cette parcelle 135 en zone urbaine afin de pouvoir la vendre tout en la morcelant en 3 lots ?</i>				
				
Com Enquête	<p>1- sans commentaire, représentation graphique.</p> <p>2- Un CU d'information positif du 13 octobre 2017 a été suivi d'un CU opérationnel le 9 mars 2018. Le 26 juin, il recevait un avis négatif aux motifs que le projet se situe dans un espace non bâti, et les constructions situées aux alentours ne sauraient donner au lieu le caractère de la partie urbanisée de la commune, mais aussi que le projet de 3 lots sur un terrain à vocation agricole est incompatible avec la consommation foncière maîtrisée. Parcelle louée par le fils du maire et cultivée uniquement pour du fourrage.</p>			
Rép. CCPC	<p>Cette parcelle correspond à un espace non bâti dont la largeur est de 90 m (du bâtiment situé parcelle 15 à celui situé parcelle 121). Cet espace est trop large pour être considéré comme une dent creuse et donc pour être intégré à la zone urbaine. La largeur maximale d'une dent creuse est en principe de 50 m (de bâti à bâti) selon la doctrine de l'État. Cette largeur a été portée à 75 m (sauf enjeu particulier) dans le cadre du PLUi.</p>			
Com Enquête	Pas de commentaires			

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
MIRAUMONT HORS PERMANENCE	06/09/2018	R01	AX3	R. DELATTRE
<i>MIRAUMONT. Contributeur en qualité de Maire de Miraumont. 1- Carence présumée de la desserte en eau potable. 2- Parcelles constructibles car ayant obtenues des CU ou ayant déjà été bâties se retrouvent en ZA ou ZN.</i>				
Com Enquête	<p>1- La commune de Miraumont est concernée au titre des captages Grenelle II et prioritaires de la Somme (captages les plus menacés par les pollutions diffuses issues des milieux ruraux et agricoles, notamment les nitrates). Il s'agit d'un ouvrage réalisé en 1929, rénové, qui dessert 100 % des habitations.</p> <p>- L'arrêté préfectoral du 23/03/2010 : autorisation d'utilisation d'eau prélevée dans le milieu naturel en vue de la consommation humaine et DUP des travaux de dérivation des périmètres de protection du captage n° 0037-7X-0010 situé sur la commune de Miraumont ;</p> <p>- La cour administrative d'appel de Douai (arrêt du 04/04/2013) : annulation à la demande des époux PICQUE, propriétaires de parcelles agricoles dans le périmètre de protection éloigné, du jugement du TA d'Amiens en date du 13/12/2011 et de l'arrêté préfectoral du 23/03/2010 attaqué ;</p> <p>- Depuis, différents travaux et études ont été menés pour l'obtention un nouvel arrêté préfectoral : bureau d'études spécialisé en hydrogéologie en vue de mener la procédure pour solliciter la DUP, périmètre de l'aire d'alimentation du captage et plan d'actions consécutif au diagnostic multi pression, avis hydrogéologique</p>			

relatif à l'instauration de périmètres de protection d'un ouvrage de production d'eau potable et propositions de prescriptions. Le rapport relatif à ce dernier avis a été élaboré le 27/04/2017 par un hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique, mandaté par l'ARS des Hauts-de-France. Un avis favorable est rendu pour une dérivation des eaux du captage avec des débits maximum et à l'établissement des périmètres de protection sous réserve de la prise en compte des propositions de prescription. Il est à ce jour non suivi d'effet. Pour les services de l'État le dossier est en cours (DDTM et ARS) au niveau d'une nouvelle DUP ;

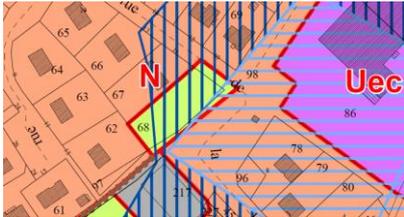
- Contrôles sanitaires des eaux destinées à la consommation humaine des 29/05 et 04/07/2018 : eau conforme, pour les paramètres analysés, aux limites et références de qualité fixées par le CSP, pour les eaux destinées à la consommation humaine. Cependant, la ressource en eau (captage) ne répond pas aux obligations de protection comme le demande l'article L1321-2 du CSP et la responsabilité du maire pourrait ainsi être engagée pour des faits d'imprudence ou de négligence. Cette dernière formulation « heurte » le Maire qui estime avoir tout mis en œuvre pour solutionner une problématique en cours depuis 2008, et avec un coût conséquent pour la collectivité et l'agence de l'eau ;
- Messieurs Armand et Aymeric PICQUE, et Philippe BAUWIN, exploitants agricoles sont les riverains immédiats du captage (périmètre de protection des captages éloigné). La ferme PICQUE est classée ICPE ;
- Certains évoquent la mise en œuvre d'une solution provisoire visant à solliciter le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) du plateau nord d'Albert. Elle nécessiterait des aménagements afin d'éviter des dysfonctionnements techniques pour une eau perfectible ;
- Le PLUi doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité définis par les SDAGE en application de l'article L.212-1 du code de l'environnement. Le SDAGE Artois-Picardie prescrit dans son orientation A4 d'adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de limiter les risques de ruissellement, d'érosion, et de transfert des polluants vers les cours d'eau, les eaux souterraines et la mer. Les aires d'alimentation des captages doivent être préservées. Le SCOT du Grand Amiénois conditionne l'ouverture à l'urbanisation à la sécurisation de l'alimentation en eau potable. La préservation des points de captage passe par la définition de mode d'occupation et d'usage des sols adaptés à l'intérieur des périmètres de protection, la prise en compte des aires d'alimentation et les différents niveaux de vulnérabilité de la ressource au sein de ces aires (prescription 1.1, § ressource en eau).

À ce jour, afin de protéger la population, toute urbanisation nouvelle est donc interdite dans l'attente d'une desserte en eau potable sécurisée. En conséquence, les 20 parcelles pour la commune de Miraumont identifiées dans le diagnostic foncier devraient être classées soit en zone naturelle soit protégées au titre de l'article R.151-31 du code de l'urbanisme. Les 2 OAP passent de 1AUH en 2AU et l'OAP de densification MIRAUA-a est gelée.

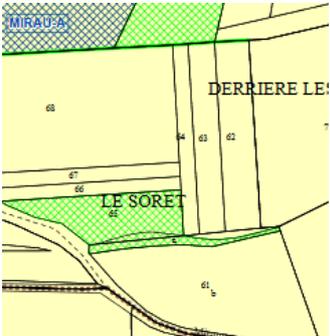
Au final, quelles dispositions seront prises afin de solutionner la problématique de la ressource en eau et permettre l'évolution du volet habitat du pôle relais ?

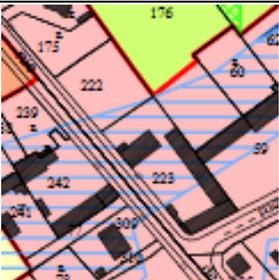
2- Des parcelles ont été déclassées en zones agricoles ou naturelles. La délibération du conseil municipal en date du 30/11/2017 concluait par un avis défavorable à l'avant-projet de PLUi. Seule une parcelle a été reclassée en zone à urbaniser (ZO55).

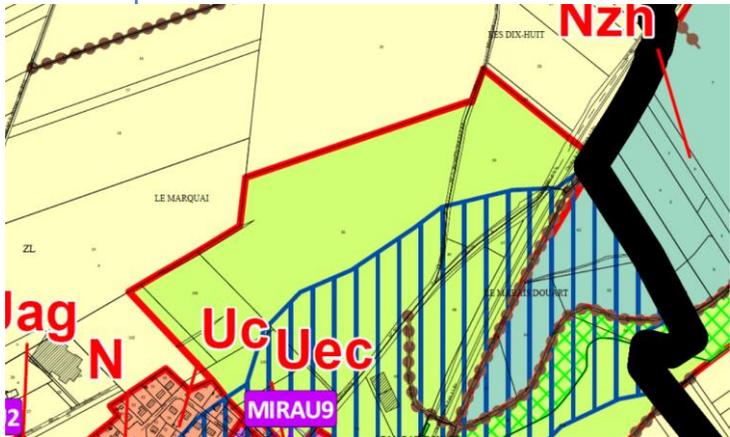
- parcelles 67 et 68 : implantées en façade de la rue de la Briqueterie elles font partie d'un lotissement communal. La parcelle 67 supporte une habitation occupée. La parcelle 68 est déclassée en zone naturelle. Le plan graphique fait apparaître à titre indicatif le zonage réglementaire du PPRI de la vallée de la Somme et de ses affluents. On constate que la parcelle 67, en zone UC, est

	concernée pour moitié (zone inondable de type 1). On constate que la parcelle 68 est concernée à 90 %, partie en zone inondable de type 1 et partie en zone inondable de type 3. Le conseil municipal atteste que les parcelles du lotissement communal n'ont jamais été submergées par des eaux de ruissellement et/ou inondées par des événements naturels (délibération du 30/11/2017 relative à l'arrêt de projet du PLUi). La commune a subi les inondations et coulées de boue du 22/05/2018 (arrêté du 09/07/2018 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle), sans incidence sur ce site. M. ELLERRO, propriétaire des 2 parcelles, a placé le dossier entre les mains d'un avocat.
Rép. CCPC	<p>1 – Un schéma directeur d'eau potable est en cours pour répondre notamment à la problématique de protection des captages.</p> <p>2 – Parcelles 67 et 68 :</p>  <p>Les zones inondables repérées sont directement reprises des données géoréférencées du Plan de Prévention des Risques d'inondation de la Vallée de la Somme et ses affluents.</p> <p>Le PPRi constitue une servitude d'utilité publique ; il n'est pas possible de modifier ces données dans le cadre du PLUi.</p> <p>Il est impossible de classer une parcelle non bâtie en zone urbaine dans le PLUi, en sachant qu'elle est couverte en quasi-totalité par la zone rouge du PPRi (type 1). Elle est de fait inconstructible, non en raison du PLUi, mais en raison du PPRi.</p>
Com Enquête	Pas de commentaires

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
MIRAUMONT	08/09/2018	R01	AX4	B. SACLEUX
<p><i>MIRAUMONT. le terrain situé rue de Grandcourt, lieu-dit "l'hôpital" à Miraumont, bénéficie de 3 certificats d'urbanisme opérationnels délivrés le 25 juillet 2014 et prorogés depuis. Ils sont à échéance au 25 janvier 2019 (DDTM 80 – STSHS Péronne et commune de Miraumont). Le projet de PLUi classerait désormais le terrain en zone agricole. Reclassement en ZU.</i></p>				
				
Com Enquête	La parcelle 50 est en zone agricole, en limite immédiate de la zone Ub. Reclassement en U.			
Rép. CCPC	Les certificats d'urbanisme en cours de validité figent des droits à construire pour une durée précise, sans que le zonage du PLUi ne classe ce secteur en zone urbaine car cela est aujourd'hui contraire au principe de lutte contre l'étalement urbain linéaire, ce qui est clairement le cas pour cette parcelle.			
Com Enquête	La commission d'enquête suggère qu'une dérogation soit accordée pour que puisse être instruit dans un délai à définir (par exemple 12 mois) un permis de construire pour un terrain ayant un CU positif valable à la date d'approbation du PLUi.			

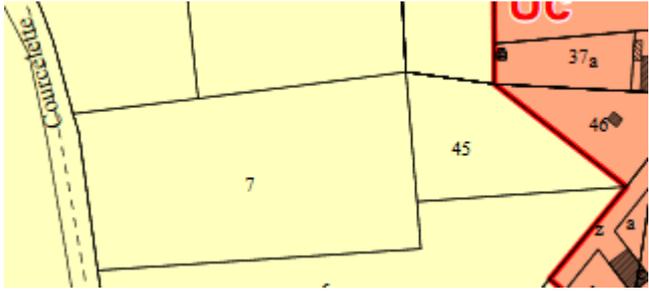
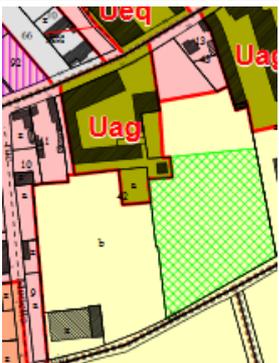
PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
MIRAUMONT HORS PERMANENCE	11/09/2018	R02		R. DELATTRE
<i>MIRAUMONT. Contributeur en qualité de Maire de Miraumont. En vue du classement de la parcelle 61b au titre d'un emplacement réservé et actuellement en ZA ?</i>				
				
Com Enquête	La parcelle 61b, située entre le bois de Soret et le chemin de remembrement de Miraumont correspond à la même problématique que l'emplacement MIRAU-A située 200 mètres plus au nord, s'agissant d'un talweg d'écoulement. La parcelle serait à intégrer dans l'inventaire des emplacements réservés MIRAU-C – aménagement hydraulique – bénéficiaire : commune.			
Rép. CCPC	La Communauté de Communes prend note de la demande d'ajout d'un emplacement réservé pour la réalisation d'un aménagement hydraulique. À étudier.			
Com Enquête	Prend acte de la décision de la CCPC			

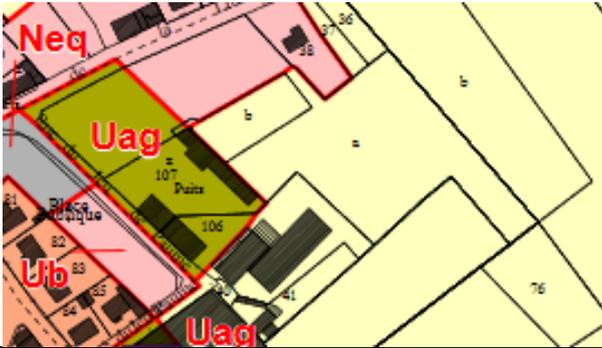
PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
MIRAUMONT	17/09/2018	R01	AX5	LEFEBVRE
<i>MIRAUMONT. Classement du corps de ferme en Uag et modification de zonage de terres agricoles actuellement sur le PLUi en Zn ?</i>				
				
Com Enquête	<p>1- Le corps de ferme est implanté au droit des rues de Puisieux et d'Achiet sur la parcelle 223, prolongée par la parcelle 222 à destination de jardin. Actuellement en Ub, en cohérence avec les exploitations situées en milieu urbain, le classement en Uag devrait s'imposer.</p> <p>2-Les parcelles 39 et 38 sont classées en zone naturelle et pour partie concernée par une zone inondable de type 1 du PPRI de la vallée de la Somme et de ses affluents. L'essentiel de cette zone inondable est concentré principalement au sud-est. Les exploitants demandent le classement en zone agricole des terres situées uniquement au nord de la route départementale 50, surélevées à minima de 2 mètres, et pour lesquelles la configuration du terrain et les expériences du passé n'ont jamais mis en évidence les problématiques liées au ruissellement et coulées de boue. Nous sommes en présence de 10 ha de bonne terre, avec un forage. La demande correspond à l'approche de la chambre d'agriculture (avis PPA). Quand bien même le zonage N ne contraindrait pas les pratiques culturales il interdit néanmoins l'implantation de bâtiments agricoles.</p>			

<p>Rép. CCPC</p>	<p>1 – Il apparaît envisageable de classer les parcelles 223 et 222 en Uag. À étudier. 2 – En ce qui concerne les parcelles au Nord de la RD50, il pourrait être envisageable de classer la partie non concernée par le PPRI en zone A ; ce point sera étudié par la CC</p> 
<p>Com Enquête</p>	<p>Prend acte de la décision de la CCPC</p>

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
MIRAUMONT	17/09/2018	R02	AX6	M. ELLERO
<i>MIRAUMONT. Reclassement du terrain ZI 68 en terrain à bâtir ?</i>				
<p>Com Enquête</p>				
<p>Rép. CCPC</p>	<p>La commune a vendu 2 terrains à M. ELLERO le 9/11/2004. La parcelle ZL 67 a été bâtie alors que la parcelle ZL 68 était mise en attente de construction. D'une superficie de 10a et 76ca, elle est viabilisée et aménagée. Elle se trouve en zone Uc au sein d'un lotissement communal. À ce jour, il n'est pas connu de problèmes liés au ruissellement des eaux ou coulées de boue. À rapprocher de la 1^{ère} contribution du Maire.</p>			
<p>Com Enquête</p>	<p>Voir réponse apportée précédemment pour le même objet</p>			
<p>Com Enquête</p>	<p>L'application du PPRI limite l'exposition au risque sans faire disparaître le risque. Dans de rares cas, au regard de l'antériorité des situations, de l'environnement et des expériences du passé, des exceptions auraient pu être envisagées. En l'espèce, il s'agit de l'unique parcelle non bâtie d'un lotissement communal qui n'a jamais eu à connaître la moindre problématique liée aux ruissellements et coulées de boue. Certes, le lotissement est antérieur à l'approbation du PPRI. Demande maintenue.</p>			

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
MIRAUMONT	17/09/2018	R03		W. GONSE
<i>COURCELETTE. 1- Modification de zonage. 2- Possibilité de construire un hangar agricole de stockage de céréales et afin de ne pas créer de nuisances dans le bourg, sur la parcelle 7 ?</i>				

	
Com Enquête	<p>1- En fait :</p> <ul style="list-style-type: none"> - demande de reclasser la parcelle 43 totalement en Ub jusqu'à la limite du boisement inscrit comme patrimoine naturel remarquable en vue de pouvoir à terme y implanter une habitation ; - demande de reclasser la parcelle 42 totalement en Uag en vue d'y édifier un bâtiment agricole. Accès par le chemin du tour de ville. <p>2- demande la possibilité d'implanter un bâtiment agricole sur la parcelle 7, accès route de Pozières à Courcelette. Avis conforme.</p>
Rép. CCPC	<p>1 – Parcelle 43 : telle que délimitée, la zone urbaine sur la parcelle 43 offre près de 1000 m² constructibles, donc largement de quoi permettre un projet de construction. Un classement jusqu'en limite de boisement porterait cette surface à environ 3000 m², ce qui engendrerait inévitablement la nécessité de réaliser une OAP de densification.</p> <p>Parcelle 42 : cette parcelle se situe hors de l'enveloppe urbaine, elle ne peut donc être classée en Uag. Le zonage A est d'ailleurs plus approprié pour la construction d'un nouveau bâtiment agricole, cela ne posera donc aucun souci.</p> <p>2 – Parcelle 7 : Le zonage A est tout à fait approprié pour la construction d'un nouveau bâtiment agricole, cela ne posera donc aucun souci à condition de respecter les dispositions du règlement écrit de la zone A.</p>
Com Enquête	Prend acte de la décision de la CCPC

PERMANENCE	DATE	R04	PJ	OBSERVATION
MIRAUMONT	17/09/2018	R04		J.P & S. GRESSOT
<p>MAMETZ. Concerne les parcelles 106, 107a et 107b pour lesquelles des propositions de reclassement sont énoncées afin de concilier vie privée et activité agricole.</p>				
				
Com Enquête	<p>Les parcelles 106 et 107 forment un ensemble. Elles sont découpées en 3 zones : Uag, Ub et A. Le corps de ferme n'est pas enclavé.</p> <p>Il est demandé le classement en Ub de toute la partie en façade de la parcelle 107, ainsi que b et une partie de a (extension de l'habitation familiale). La partie Uag en façade représente une pelouse, a et b sont en zone A.</p> <p>Il est demandé le maintien en Uag du fond de la parcelle 107 et du début de la parcelle 106, le classement en Uag du fond de la parcelle 106 (bâtiments agricoles), ainsi que de a actuellement en zone A. Cette dernière partie est en fait</p>			

	imperméable car pour partie bétonnée et utilisée comme zone de manœuvre et d'entretien du matériel. Elle n'est pas cultivable.
Rép. CCPC	Dans la mesure où l'exploitation est en activité, classer en U le long de la route reviendrait à obérer les possibilités de reprises ultérieures, puisque de nouvelles habitations pourraient s'implanter sur une pâture qui fonctionne avec l'exploitation. À étudier En ce qui concerne le reste de la demande, le zonage A est tout à fait approprié et il ne semble pas opportun de faire évoluer le classement.
Com Enquête	Prend acte de la décision de la CCPC

PERMANENCE	DATE		PJ	OBSERVATION
MIRAUMONT HORS PERMANENCE	24/09/2018	R03		R. DELATTRE
<i>MIRAUMONT. Contributeur en qualité de Maire de Miraumont. Le CCAS de Miraumont est propriétaire de la parcelle ZO17 sur laquelle un projet agricole de culture hors sol en culture biologique et autonome en énergie par la pose de panneaux photovoltaïques a été présenté à la communauté de communes. Les agriculteurs exploitant les parcelles mitoyennes sont intéressés. Il est demandé le classement de la parcelle au titre des emplacements réservés ?</i>				
Com Enquête	La question est de savoir si la destination de ce projet correspond à la définition de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme "fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques".			
Rép. CCPC	Nécessité de disposer de plus d'informations sur le projet. À étudier.			
Com Enquête	Prend acte de la décision de la CCPC			

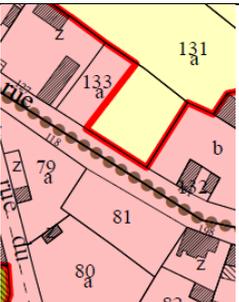
OBSERVATIONS RECUES AUX REGISTRES D'AUTRES COMMUNES

COMMUNE	DATE		PJ	OBSERVATION
AVELUY	27/09/2018	R01		MAIRIE AVELUY
<i>"Le captage d'eau situé rue de Bouzincourt n'est plus en fonctionnement. Il n'y a plus lieu d'y avoir un périmètre de protection, ce qui permet aux terrains situés dans cette zone de devenir à nouveau constructibles".</i>				
Com Enquête	Prise en compte demandée.			
Rép. CCPC	À vérifier et étudier.			
Com Enquête	Prend acte de la décision de la CCPC			

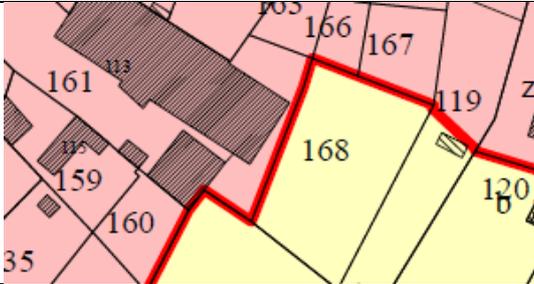
COMMUNE	DATE		PJ	OBSERVATION
BECORDEL-BECOURT	26/09/2018	R01		DEVILLERS
<i>"Le chemin de remembrement de la Grande Vallée jusqu'à Méaulte n'est pas du bon côté. Il devrait être du côté de la Grande Vallée."</i>				
Com Enquête	Vérification demandée.			
Rép. CCPC	Cette correction pourrait être effectuée			
Com Enquête	Prend acte de la décision de la CCPC			

COMMUNE	DATE		PJ	OBSERVATION
BUIRE SUR ANCRE	13/09/2018	R01		CHARLES
<i>Monsieur Charles "revendique l'estimation d'origine des parcelles AB1, AB27, AB242, ZE8".</i>				
Com Enquête	Cette observation manque de précision sur la finalité de la demande.			
Rép. CCPC	Cette observation manquant de précision, il n'est pas possible d'y apporter une réponse			

COMMUNE	DATE		PJ	OBSERVATION
BUIRE SUR ANCRE	27/09/2018	R02		RAMBLIER
<i>Interrogation sur la possibilité d'installer un chalet sur une parcelle située "juste après le panneau d'agglomération de la commune"...</i>				
Com Enquête	Cette observation manque de précision quant à la localisation de la parcelle.			
Rép. CCPC	Cette observation manquant de précision, il n'est pas possible d'y apporter une réponse			

COMMUNE	DATE		PJ	OBSERVATION
BOUZINCOURT	27/09/2018	R01		ROUVILLAIN
<i>"Pourquoi le jardinage n°133a de M. Hubert est une zone agricole dans le village de Bouzincourt et les jardinages n°81 et 80a en face du n°133a sont dans le secteur urbain. Est-ce possible ?"</i>				
				
Com Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	La parcelle 133a pourrait en effet être classée en totalité en zone U étant donné que la distance de bâti à bâti est inférieure à 50 mètres. Toutefois la nécessité de conserver un accès est à réétudier avec la commune. Pour les jardins en zone U, ils auront la possibilité d'être construits un jour, sans que cela ne soit une obligation pour leurs propriétaires. Cette correction sera étudiée par la CC.			
Com Enquête	Prend acte de la décision de la CCPC			

COMMUNE	DATE		PJ	OBSERVATION
BOUZINCOURT	27/09/2018	R02		LETEVE
<i>"Pour la parcelle n°8z route de Doullens à Bouzincourt. Il y a un garage et elle est en zone agricole. Est-ce possible ?"</i>				
Com Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	Oui cela n'est pas gênant dans la mesure où la construction existe. Les extensions et annexes aux habitations sont autorisées en zone A et N. La compatibilité de cette activité avec le zonage et le règlement sera vérifiée.			
Com Enquête	Prend acte de la décision de la CCPC			

COMMUNE	DATE		PJ	OBSERVATION
BOUZINCOURT	27/09/2018	R03		ROUVILLAIN
<i>"parcelle n°161 place de la mairie à Bouzincourt. La parcelle n°168 qui est mon jardinage en plus avec un accès par le n°161. Elle est en zone agricole dans le centre du village. Donc je peux plus construire, est-ce possible ?"</i>				
				
Com Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	<p>Cet ensemble de parcelles avait été étudié pour un éventuel site à urbaniser à l'échelle des pôles relais.</p> <p>Or, dans un souci d'intérêt général et pour répondre à l'objectif d'accueillir de nouveaux logements dans le cadre d'opérations d'ensemble à l'échelle des 6 communes identifiées comme pôles-relais dans l'armature territoriale de la CC du Pays du Coquelicot, une analyse multicritère a été réalisée et a permis de cibler les sites les plus pertinents et les moins impactants. Celui-ci n'en faisait pas partie et n'a donc pas été classé en zone constructible.</p>			
Com Enquête	Pas de commentaires			

COMMUNE	DATE		PJ	OBSERVATION
BOUZINCOURT	27/09/2018	R04		ROUVILLAIN
<i>"parcelle n°121 du chemin de Corbie. Ayant une maison de chaque côté, le n°122 et n°59 au centre d'une zone agricole. Pourquoi ne pas faire une bande côté route (chemin de Corbie) pour une ou plusieurs habitations ?"</i>				
				
Com Enquête	"Une bande ???". Demande imprécise. Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	<p>Cette parcelle correspond à un espace non bâti dont la largeur est supérieure à 80 m. Cet espace est trop large pour être considéré comme une dent creuse et donc pour être intégré à la zone urbaine. La largeur maximale d'une dent creuse est en principe de 50 m (de bâti à bâti) selon la doctrine de l'État. Cette largeur a été portée à 75 m (sauf enjeu particulier) dans le cadre du PLUi. Ainsi, cette correction ne semble pas envisageable.</p>			
Com Enquête	Pas de commentaires			

COMMUNE	DATE		PJ	OBSERVATION
BOUZINCOURT	27/09/2018	R05		MAIRIE BOUZINCOURT
<p>- parcelle n°100 (rue Trénette) en zone A alors que la parcelle n°106, en face est en zone constructible;</p> <p>- parcelles n°2 et 7 route de Doullens, "dont les réseaux sont existants, ne sont pas en zone constructible, même partiellement jusqu'à la dernière maison en face, de l'autre côté de la route ?"</p> <p>- idem pour les parcelles n°120 et 72, chemin d'Englebelmer;</p> <p>- "nous souhaitons que la carrière municipale reste ouverte. Les terrains ont été donnés à la commune par des propriétaires lors du remembrement de 1955 afin de pouvoir extraire de la craie. Nous souhaitons continuer de l'exploiter occasionnellement, chose impossible si elle est en zone agricole."</p>				
Com Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	<p>Parcelle 100 : Cette parcelle correspond à un espace non bâti dont la largeur est supérieure à 80 m. Cet espace est trop large pour être considéré comme une dent creuse et donc pour être intégré à la zone urbaine. La largeur maximale d'une dent creuse est en principe de 50 m (de bâti à bâti) selon la doctrine de l'État. Cette largeur a été portée à 75 m (sauf enjeu particulier) dans le cadre du PLUi. Ainsi, cette correction ne semble pas envisageable.</p> <p>Parcelles 2, 7, 120 et 72 : L'appartenance d'un terrain à la partie actuellement urbanisée, et donc la possibilité de la classer en zone urbaine, est définie par des critères découlant du code de l'urbanisme et de l'interprétation qui en est faite par l'État et par le juge administratif. Les contours de la zone urbaine ne sont pas fixés librement par la Communauté de Communes et les Communes. La présence des réseaux est un critère nécessaire mais non suffisant pour qu'un terrain appartienne à la partie actuellement urbanisée, et puisse par conséquent être classé en zone urbaine.</p> <p>L'un des autres critères, est la présence de plusieurs parcelles bâties contigües. Ainsi, la zone urbaine doit s'arrêter à la dernière construction.</p> <p>De plus, ajouter une ou plusieurs habitations après la dernière construction du village constitue une extension linéaire. Il s'agit d'un type de développement peu qualitatif qui tend à créer des villages en longueur. Il est d'ailleurs explicitement proscrit par le Schéma de Cohérence Territoriale :</p> <p>Objectif A : Adopter une consommation foncière raisonnée Action : Réduire l'empreinte spatiale du développement urbain Prescription 1.2 : Organiser les développements urbains dans une logique de confortement de l'enveloppe urbaine « Urbaniser au contact des espaces déjà urbanisés et proscrire les développements linéaires » (p 34 du Document d'Orientations et d'Objectifs).</p> <p>Ainsi, cette correction ne semble pas envisageable.</p> <p>Carrière : Cette carrière ne faisant pas l'objet d'une DUP pour autoriser son exploitation, la DDTM a demandé à ce que le secteur spécifique soit supprimé du zonage et que ce secteur soit reclassé en zone A. ou la commune doit fournir les documents nécessaires.</p>			
Com Enquête	Pas de commentaires			

COMMUNE	DATE		PJ	OBSERVATION
MESNIL MARTINSART	03/09/2018	R01		BOUCHER
<i>"Le chemin qui se trouve entre les parcelles AB70, 71, 72 sur le territoire de Martinsart est à préserver afin d'accéder à la parcelle n°18AC dont je suis propriétaire ainsi que la parcelle AB65. La parcelle AB65 est impossible à franchir avec un véhicule. Il est donc nécessaire de préserver ce chemin."</i>				
Com Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	Cela n'appelle pas de complément			

COMMUNE	DATE		PJ	OBSERVATION
MILLENCOURT	NON DATE	R01		MAIRIE
<i>Zonage prévu par le PLUi incompatible avec la PVR mise en place par la commune. Voir arguments et plan fournis au registre.</i>				
Com Enquête	À prendre en compte, correction demandée.			
Rép. CCPC	Sujet déjà abordé à plusieurs reprises dans le cadre du diagnostic foncier et du zonage sur cette commune ; la question pourra être posée une nouvelle fois à la DDTM en amont de l'approbation			
Com Enquête	Prend acte de la décision de la CCPC			

COMMUNE	DATE		PJ	OBSERVATION
MORLANCOURT	25/09/2018	R01		RYCKELYNCK
<i>Parcelles 498 et 499 sur la commune de Morlancourt. Ne sont plus exploitées en agriculture. Demande de classement en zone U et non plus en zone Uag..</i>				
Com Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	Ces 2 parcelles pourront être reclassées en Ub si l'activité agricole a cessé.			
Com Enquête	Prend acte de la décision de la CCPC			

COMMUNE	DATE		PJ	OBSERVATION
MORLANCOURT	25/09/2018	R02		DESTOMBES
<i>Le PLUi ne reprend pas les emplacements réservés du PLU de Morlancourt. Demande de correction pour le n°2 (canalisation eau potable de Chipilly à Albert) et n°3 (canalisation eaux pluviales de Morlancourt). Le n°1 n'a plus lieu d'être.</i>				
Com Enquête	À prendre en compte, correction demandée.			
Rép. CCPC	Aucune demande d'ER n'avait été formulée lors de la réunion de travail sur le zonage, toutefois les 2 ER cités pourraient être ajoutés pour l'approbation, sous réserve de validation par la CC			
Com Enquête	Prend acte de la décision de la CCPC			

COMMUNE	DATE		PJ	OBSERVATION
MORLANCOURT	25/09/2018	R03		DESTOMBES
<i>Projet de développement d'une production de biogaz par la SAS Biogaz sur la parcelle n°ZI27, commune d'Albert. Demande de classement de cette parcelle en zone A. Voir arguments fournis au registre.</i>				

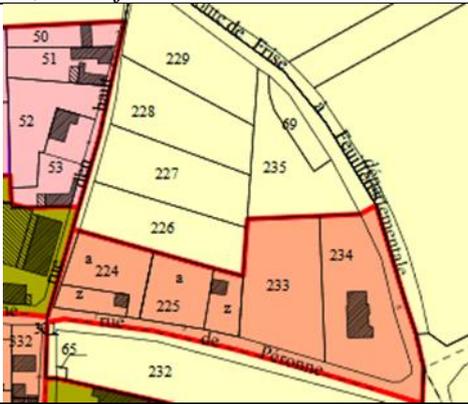
Com Enquête	À prendre en compte, correction demandée.
Rép. CCPC	Cette parcelle pourrait en effet être classée en zone agricole
Com Enquête	Prend acte de la décision de la CCPC

COMMUNE	DATE		PJ	OBSERVATION
CARNOY	20/09/2018	R01		C. DURIEZ
<i>Carnoy. En qualité de Maire. Le fossé existant sur la parcelle 74 n'est pas matérialisé. Il est important de le faire car bien qu'étant sur une parcelle privée il est "d'utilité publique" car il sert d'exutoire aux eaux pluviales de la commune.</i>				
Com. Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	Le fossé a bien été repéré (cf. extrait de plan ci-dessus)			
Com Enquête	Pas de commentaires			

COMMUNE	DATE		PJ	OBSERVATION
ETINEHEM	NON DATE	R01		F. BEAUVARLET
<i>Étinehem ? J'ai une propriété en zone N avec une résidence de 40 m². Je souhaiterais pouvoir faire un agrandissement de 50 m² maximum ?</i>				
Com. Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	Les extensions et les annexes sont autorisées en zones A et N. Des remarques ont été formulées par la DDTM à ce sujet lors de la consultation des PPA. Les règles en vue de l'approbation devraient être modifiées dans ce sens : <u>Rédaction envisagée :</u> <i>Sont autorisées sous réserve des conditions ci-après :</i> - Les extensions dans une limite de 30% de surface de plancher supplémentaire (ou de 50m ² supplémentaires pour les habitations de moins de 100 m ²) réalisés sur les bâtiments à usage d'habitation existants. Cette extension ne doit pas remettre en cause le caractère naturel / agricole de la zone). Au regard de cette rédaction envisagée, le projet d'extension exposé serait donc possible.			
Com Enquête	Prend acte de la décision de la CCPC			

COMMUNE	DATE		PJ	OBSERVATION
FRISE	22/09/2018	R01		R. LENGLET
<i>Frise. Certificats d'urbanisme avec avis positif. Les terrains cadastrés B226, B227 et C163 situés rue d'en haut et dans l'île ont été classifiés terrains à bâtir. Dans le projet PLUi ils sont classifiés en terres agricoles. Cela me cause donc un préjudice, les 3 terrains se trouvent dans le village et sont adossés à parcelles constructibles. Je demande donc le classement en terrain à bâtir ?</i>				
				
Com. Enquête	1- les parcelles 226 et 227 sont en limite de la zone urbanisée. À étudier. 2- la parcelle 163 semble se trouver en zone naturelle concernée par le PPRi.			

Rép. CCPC	<p>1 - S'il s'agit de certificats d'urbanisme en cours de validité les droits à construire sont figés pour une durée précise, sans que le zonage du PLUi ne classe ce secteur en zone urbaine car cela est aujourd'hui contraire au principe de lutte contre l'étalement urbain linéaire.</p> <p>2 – la parcelle 163 est en effet classée en zone rouge du PPRi (zone de type 1). Les zones inondables repérées sont directement reprises des données géoréférencées du Plan de Prévention des Risques d'inondation de la Vallée de la Somme et ses affluents.</p> <p>Le PPRi constitue une servitude d'utilité publique ; il n'est pas possible de modifier ces données dans le cadre du PLUi.</p>
Com. Enquête	<p>1)- la commission d'enquête suggère qu'une dérogation soit accordée pour que puisse être instruit dans un délai à définir (par exemple 12 mois) un permis de construire pour un terrain ayant un CU positif valable à la date d'approbation du PLUi.</p> <p>2)- pas de commentaire.</p>

COMMUNE	DATE		PJ	OBSERVATION
FRISE	24/09/2018	R02		C. NUNCQ & A. CRETON
<i>FRISE. Nous sommes propriétaires des parcelles C235 et C69, ces parcelles sont attenantes à des parcelles où sont construites des habitations. Le fait que mes parcelles soient qualifiées de parcelles agricoles me cause un préjudice, aussi je demande le reclassement en parcelles constructibles.</i>				
				
Com. Enquête	À rapprocher de la contribution de M. LENGLET (R01)			
Rép. CCPC	Cf. réponse apportée pour la demande précédente			
Com Enquête	Pas de commentaires			

COMMUNE	DATE		PJ	OBSERVATION
MARICOURT	26/09/2018	R01		P. BINON
<i>Maricourt. Demande que la façade de la parcelle AC27 le long de la rue des Hotteux, soit considérée comme terrain densifiable. Je vais bientôt partir à la retraite et j'ai bien l'intention de construire ma future maison sur ce terrain qui m'appartient ?</i>				
Com. Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	<p>Cette parcelle correspond à un espace non bâti dont la largeur est de 100 m de bâti à bâti. Cet espace est trop large pour être considéré comme une dent creuse et donc pour être intégré à la zone urbaine. La largeur maximale d'une dent creuse est en principe de 50 m (de bâti à bâti) selon la doctrine de l'État. Cette largeur a été portée à 75 m (sauf enjeu particulier) dans le cadre du PLUi.</p> <p>Ainsi, cette correction ne semble pas envisageable.</p>			
Com Enquête	Interprétation rigide des textes en présence de réseaux, voiries et bâtis contigus. Si cette parcelle figure en zone constructible dans le document communal d'urbanisme en vigueur, la demande de sa réintégration devra être étudiée.			

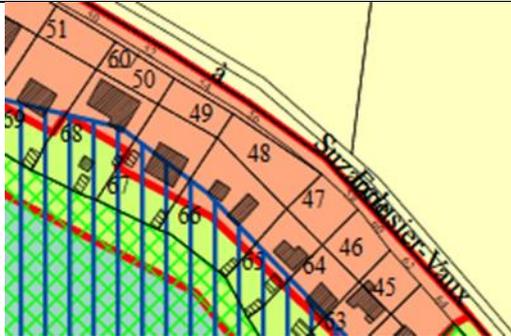
COMMUNE	DATE		PJ	OBSERVATION
MARICOURT	26/09/2018	R02		D. GUILLEMONT
<p>Maricourt. Gérante de la SCI 2 rue des Champs à Maricourt, demande que les façades des parcelles AB82 et AB100 soient intégrées dans le périmètre constructible de la commune. À leurs acquisitions elles étaient considérées comme terrains à bâtir. De ce fait, aujourd'hui, notre SCI va être spoliée et les membres de la SCI (+ particulièrement nos enfants) ne pourront pas construire comme l'était notre intention au départ. Nous envisageons un recours administratif.</p>				
				
Com. Enquête	<p>Extension linéaire, mais dans le prolongement immédiat de la limite d'urbanisation et avec, en vis à vis, des zones Ub et Uc. Zone entièrement viabilisée et une demande prenant en compte une limitation en profondeur. Reclassement partiel de A en U.</p>			
Rép. CCPC	<p>L'appartenance d'un terrain à la partie actuellement urbanisée, et donc la possibilité de la classer en zone urbaine, est définie par des critères découlant du code de l'urbanisme et de l'interprétation qui en est faite par l'État et par le juge administratif. Les contours de la zone urbaine ne sont pas fixés librement par la Communauté de Communes et les Communes.</p> <p>La présence des réseaux est un critère nécessaire mais non suffisant pour qu'un terrain appartienne à la partie actuellement urbanisée, et puisse par conséquent être classé en zone urbaine.</p> <p>L'un des autres critères, est la présence de plusieurs parcelles bâties contigües. Ainsi, la zone urbaine doit s'arrêter à la dernière construction.</p> <p>De plus, ajouter une ou plusieurs habitations après la dernière construction du village constitue une extension linéaire. Il s'agit d'un type de développement peu qualitatif qui tend à créer des villages en longueur. Il est d'ailleurs explicitement proscrit par le Schéma de Cohérence Territoriale :</p> <p>Objectif A : Adopter une consommation foncière raisonnée Action : Réduire l'empreinte spatiale du développement urbain Prescription 1.2 : Organiser les développements urbains dans une logique de confortement de l'enveloppe urbaine « Urbaniser au contact des espaces déjà urbanisés et proscrire les développements linéaires » (p 34 du Document d'Orientations et d'Objectifs)</p>			
Com Enquête	<p>Interprétation rigide des textes en présence de réseaux, voiries et bâtis contigus. Si ces parcelles figurent en zone constructible dans le document communal d'urbanisme en vigueur, la demande de leur réintégration devra être étudiée.</p>			

COMMUNE	DATE		PJ	OBSERVATION
MARICOURT	27/09/2018	R03		B. GUILLEMONT
<p>Maricourt. En qualité de Maire. -1 Trouve anormal que toutes les parcelles à l'intérieur du bâti existant n'ont pas été retenues, faisant de nombreux mécontents et créant de l'incompréhension et de la jalousie. 2- Le PLUi tel qu'il est prévu va être un frein à la dynamique de construction qui était déjà bien enclenchée. Les quelques aménagements réclamés seraient les biens-venus ?</p>				

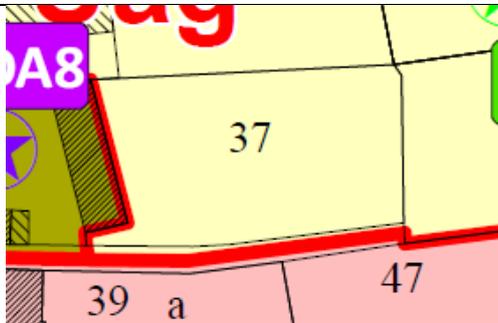
Com. Enquête	1- Observation récurrente des élus des communes rurales ; 2- Pas de commentaire. Les observations ont été formulées lors des réunions en commission. Le conseil municipal a émis un avis défavorable au projet du PLUi à la majorité.
Rép. CCPC	Le règlement graphique a été élaboré : - dans le respect du cadre législatif et réglementaire en vigueur, qui demande de lutter contre l'étalement urbain et de réduire au maximum la consommation de foncier agricole et naturel, - par traduction des objectifs du PADD, qui fixe un besoin en logements pour les communes rurales ne nécessitant pas de consommer du foncier en dehors de la partie actuellement urbanisée (le potentiel réel est déjà bien supérieur au besoin recensé).
Com. Enquête	Si les objectifs sont cohérents, leur application n'en demeure pas moins éloignée des réalités du terrain dans bien des cas. Le sentiment de "ruralité sacrifiée" a été exprimé de façon significative par le public.

COMMUNE	DATE		PJ	OBSERVATION
SUZANNE	11/09/2018	R01	AX2	C. PELTIER
<i>Suzanne. Courriel transmis à la mairie de Suzanne. Concerne la parcelle 50 scindée en ZU et ZA. Demande un classement unitaire en U ?</i>				
				
Com. Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	Il n'est pas gênant qu'une parcelle soit classée dans deux zones différentes			
Com Enquête	Pas de commentaires			

COMMUNE	DATE		PJ	OBSERVATION
SUZANNE	18/09/2018	R02		M. CAILLET
<i>Suzanne. Maire mais contributeur en l'espèce. Mon habitation se situe sur la parcelle ZD22 or celle-ci est classée en ZA. Aussi, je pense que ma propriété se verra à l'avenir spoliée de permis de construire si je souhaite y construire une extension ou autres bâtiments de + de 20 m². Je ne vois pas pourquoi je devrais subir une telle décision. Je précise que l'habitation actuelle est imposée foncier bâti et non bâti et que je paye une taxe d'habitation. Qu'elle a obtenu ainsi que la véranda un permis de construire dans les règles déposées en mairie de Suzanne. Je souhaite que la commission réexamine sa décision et me donne un avis favorable pour la classer la maison en zone Ub. Si ce n'était pas le cas je présenterais vraisemblablement un recours au TA.</i>				

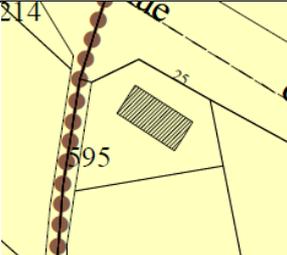
COMMUNE	DATE		PJ	OBSERVATION
SUZANNE	24/09/2018	R04	AX 1	F. CASTELAIN
<p>Suzanne. Copie de courrier adressé à la CCPC remise pour info au Maire de Suzanne. Concerne les parcelles 49 et 67 partiellement en zone inondable alors qu'elles ne l'étaient pas lors de l'achat en 2014 selon l'acte notarié ? Demande que la limite de la zone inondable selon le PPRI soit déplacée ?</p>				
				
Com. Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	<p>Les zones inondables repérées sont directement reprises des données géoréférencées du Plan de Prévention des Risques d'inondation de la Vallée de la Somme et ses affluents. Le PPRI constitue une servitude d'utilité publique ; il n'est pas possible de modifier ces données dans le cadre du PLUi.</p>			
Com Enquête	Pas de commentaires			

COMMUNE	DATE		PJ	OBSERVATION
HEDAUVILLE	NON DATE	R01		DERYCKE 1 ^{er} adjoint
<p>Certains administrés ont adressé des observations par mail, il serait souhaitable qu'ils reçoivent un accusé de réception.</p>				
Com. Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	Cela n'appelle pas de réponse			

COMMUNE	DATE		PJ	OBSERVATION
HEDAUVILLE	NON DATE	R02		GALPIN
<p>Demande de classer la parcelle 37 à Hédauville en UB, celle-ci étant reprise en terre agricole</p>				
				
Com. Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	<p>Cette parcelle se situe hors de l'enveloppe urbaine, elle n'a par conséquent pas vocation à être classée en zone U. Ainsi, cette correction ne semble pas envisageable.</p>			
Com Enquête	Pas de commentaires			

COMMUNE	DATE		PJ	OBSERVATION
ENGLEBELMER	NON DATE	R01	AX01	Maire d'ENGLEBELMER
<p><i>Rectificatifs a apporté au PLUi pour la commune d'Englebelmer:</i></p> <p><i>Point 17, 18 et 31 sur le plan de zonage 29/67 sont en périmètre agricole, cessation d'activité à remettre en terrains mobilisables.</i></p> <p><i>Suppression du périmètre de protection, château d'eau plus utilisé, arrêté préfectoral.</i></p> <p><i>Parcelle 514 doit redevenir mobilisable, suppression périmètre.</i></p> <p><i>Point 21 peut être densifiable, entrée fermette rue Adam.</i></p> <p><i>Les points 21 et 23 font l'objet d'une demande de permis construire.</i></p> <p><i>Parcelle 318 est en construction.</i></p> <p><i>Parcelle 839 peut être densifiable.</i></p> <p><i>Réseau d'eau pas à jour, alimentation arrivant d'Auchonvillers.</i></p> <p><i>Absence de règle pour l'évacuation des eaux usées sur la voie publique.</i></p> <p><i>Point ENG 14 est-il représenté.</i></p> <p><i>Les haies, talus et espaces boisés ne sont pas représentés.</i></p> <p><i>La zone N dans le bois Brasseur en limite de la rue St Charles est passée en A avec un commentaire (zone ne représente pas de sensibilité écologique ou paysagère forte) ce qui est contraire à l'avis des habitants du village d'une surface de 2,1ha et 1200m² de haies plus que centenaires, un chalet implanté en DT dans parcelle 353 et un verger sur 362, nous demandons le maintien N de cette zone.</i></p> <p><i>Parcelle 314 boisée avec une aire de jeux (arbres centenaires) n'est pas précisée sur le plan.</i></p> <p><i>En référence au L151-19 les arbres tiges et les haies abattus avec autorisation dans les zones A doivent être remplacés, n'étant plus répertoriés ce qui permet leur abatage sans autorisation.</i></p> <p><i>Les zones boisées ZC17, 46, 35,38 et 39, ZK77, 79,10 et ZI 10 et 44 ne sont pas représentées.</i></p> <p><i>Le chemin des Tours de haies est entièrement boisé, les autres chemins et talus sont à reprendre sur le PLUi.</i></p> <p><i>La parcelle ZK 50 est entourée de charmes et sera équipée pour les loisirs pour tous.</i></p> <p><i>La parcelle 312 est équipés d'un puissant télescope pour observer les étoiles.</i></p> <p><i>Dans le règlement la hauteur des clôtures est de 1,60m"extérieure ou intérieure".</i></p>				
Com. Enquête	Les questions posées par Mr le Maire ont été traitées dans le registre de Mailly Maillet.			
Rép. CCPC	CF. réponses apportées précédemment			

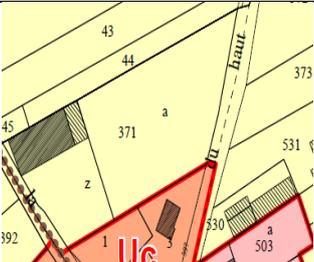
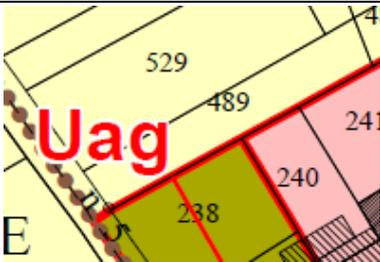
COMMUNE	DATE		PJ	OBSERVATION
LOUVENCOURT	NON DATE	R01		BAUDEL
<p><i>L'habitation (détruite, incendie, tempête) dans la parcelle 595 à Louvencourt n'est pas reprise. Aurai-je le droit de la reconstruire ?</i></p>				

	
Com. Enquête	Pas de commentaire.
Rép. CCPC	En zone agricole il n'est pas possible de construire une habitation, sauf à ce que celle-ci soit nécessaire au bon fonctionnement d'une exploitation agricole
Com Enquête	Pas de commentaires

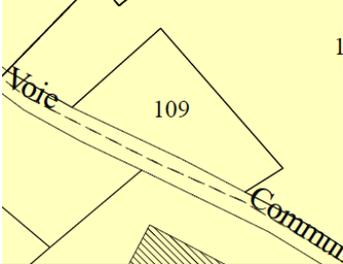
COMMUNE	DATE		PJ	OBSERVATION
ARQUEVES	NON DATE	R01		DELORAINÉ
<p>1) Reconsidérer les communes Arquèves, Mametz, Miraumont et Puchevillers pour les rendre possible d'obtenir des constructions sur leur territoire comme convenu lors de l'élaboration du PLUi.</p> <p>2) Le PLUi avait-il besoin d'autant de détails comme l'historique du Pays, etc...</p> <p>3) Reprendre la parcelle 606 dans sa totalité constructible.</p> <p>4) Quand notre alimentation d'eau sera admissible ?</p>				
Com. Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	<p>1 : Il s'agit d'une demande de l'État liée à des problèmes de ressources en eau. Un courrier et une nouvelle rencontre avec l'État sont prochainement prévus à ce sujet.</p> <p>2 : sans commentaire</p> <p>3 : À étudier</p> <p>4 : un schéma directeur d'eau potable est en cours par la communauté de communes pour sécuriser l'alimentation en eau.</p>			
Com Enquête	Pas de commentaires			

COMMUNE	DATE		PJ	OBSERVATION
AUTHIE	NON DATE	R01	AX01	Mr le Maire d'AUTHIE
<p>Reconsidérer la parcelle ZI 084 en terrain constructible il y va de la pérennité de nos communes.</p>				
				
Com. Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	<p>L'appartenance d'un terrain à la partie actuellement urbanisée, et donc la possibilité de la classer en zone urbaine, est définie par des critères découlant du code de l'urbanisme et de l'interprétation qui en est faite par l'État et par le juge administratif. Les contours de la zone urbaine ne sont pas fixés librement par la Communauté de Communes et les Communes.</p> <p>L'un des critères à prendre en compte est la présence de plusieurs parcelles bâties contiguës. Ainsi, la zone urbaine doit s'arrêter à la dernière construction.</p>			

	<p>De plus, ajouter une ou plusieurs habitations après la dernière construction du village constitue une extension linéaire. Il s'agit d'un type de développement peu qualitatif qui tend à créer des villages en longueur. Il est d'ailleurs explicitement proscrit par le Schéma de Cohérence Territoriale :</p> <p>Objectif A : Adopter une consommation foncière raisonnée</p> <p>Action : Réduire l'empreinte spatiale du développement urbain</p> <p>Prescription 1.2 : Organiser les développements urbains dans une logique de confortement de l'enveloppe urbaine</p> <p>« Urbaniser au contact des espaces déjà urbanisés et proscrire les développements linéaires » (p 34 du Document d'Orientations et d'Objectifs).</p> <p><i>Ainsi, cette correction ne semble pas envisageable.</i></p>
Com Enquête	<p>Interprétation rigide des textes en présence de réseaux, voiries et bâtis contigus.</p> <p>Si cette parcelle figure en zone constructible dans le document communal d'urbanisme en vigueur, la demande de sa réintégration devra être étudiée.</p>

COMMUNE	DATE		PJ	OBSERVATION
SENLIS LE SEC	NON DATE	R01		Maire SENLIS LE SEC
<i>Mme le Maire demande à ce que les parcelles Z371, A371 et 489 soit constructibles appartenant à Mme Delville.</i>				
				
Com. Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	<p>L'appartenance d'un terrain à la partie actuellement urbanisée, et donc la possibilité de la classer en zone urbaine, est définie par des critères découlant du code de l'urbanisme et de l'interprétation qui en est faite par l'État et par le juge administratif. Les contours de la zone urbaine ne sont pas fixés librement par la Communauté de Communes et les Communes. L'un des critères à prendre en compte est la présence de plusieurs parcelles bâties contigües. Ainsi, la zone urbaine doit s'arrêter à la dernière construction.</p> <p>De plus, ajouter une ou plusieurs habitations après la dernière construction du village constitue une extension linéaire. Il s'agit d'un type de développement peu qualitatif qui tend à créer des villages en longueur. Il est d'ailleurs explicitement proscrit par le Schéma de Cohérence Territoriale :</p> <p>Objectif A : Adopter une consommation foncière raisonnée</p> <p>Action : Réduire l'empreinte spatiale du développement urbain</p> <p>Prescription 1.2 : Organiser les développements urbains dans une logique de confortement de l'enveloppe urbaine</p> <p>« Urbaniser au contact des espaces déjà urbanisés et proscrire les développements linéaires » (p 34 du Document d'Orientations et d'Objectifs)</p> <p><i>Ainsi, cette correction ne semble pas envisageable.</i></p>			
Com Enquête	<p>Interprétation rigide des textes en présence de réseaux, voiries et bâtis contigus.</p> <p>Si ces parcelles figurent en zone constructible dans le document communal d'urbanisme en vigueur, la demande de leur réintégration devra être étudiée.</p>			

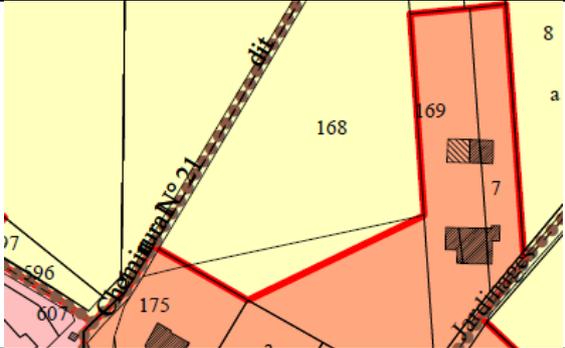
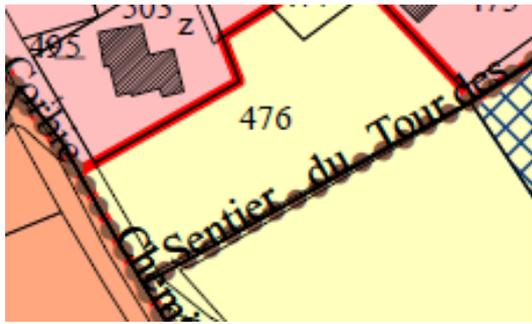
COMMUNE	DATE		PJ	OBSERVATION
SENLIS LE SEC		R02	AX01	THUILLIER Alain
<i>Le chemin traversant mon corps de ferme est repris "à protéger", chemin construit à mes frais et qui dessert mon exploitation. Je demande la mise à disposition suivant mes besoins pour que ce classement ne bloque mon activité.</i>				
Com. Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	Cela ne semble pas du ressort du PLUi. Pour autant sera étudié avec la commune.			
Com Enquête	Prend acte de la décision de la CCPC			

COMMUNE	DATE		PJ	OBSERVATION
SENLIS LE SEC		R03		DELVILLE
<i>Classification de la parcelle ZB109 à Léalvillers en terrain constructible.</i>				
				
Com. Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	Cette construction est totalement en dehors de l'enveloppe urbaine ; la classer en zone urbaine serait considéré comme une erreur manifeste d'appréciation. Ainsi, cette correction ne semble pas envisageable.			
Com Enquête	Pas de commentaires			

COMMUNE	DATE		PJ	OBSERVATION
HERISSART		R01		Élus de HERISSART
<i>Les élus de Hérisart souhaiteraient que les recommandations qu'ils ont faites lors de l'élaboration du PLUI soient prise en compte.</i>				
Com. Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	La commune de Hérisart a formulé un certain nombre d'observations lors des réunions de travail sur le zonage; de nombreuses demandes ont trouvé une issue favorable. D'autres n'ont pas pu être intégrées du fait du cadre législatif et réglementaire en vigueur.			
Com Enquête	Pas de commentaires			

COMMUNE	DATE		PJ	OBSERVATION
HERISSART		R02		Maire de HERISSART
<i>Des permis ont été accordés sur des terrains constructibles par rapport à la carte communale de Hérisart, il faudrait que ces terrains apparaissent en zone constructible avant d'être mis à la disposition du public pour éviter tous problèmes avec le classement des zones.</i>				
Com. Enquête	Pas de commentaire.			

Rép. CCPC	La Communauté de Communes fournira au bureau d'études la liste des PC accordés récemment de façon à pouvoir actualiser le règlement graphique en conséquence.
Com Enquête	Pas de commentaires

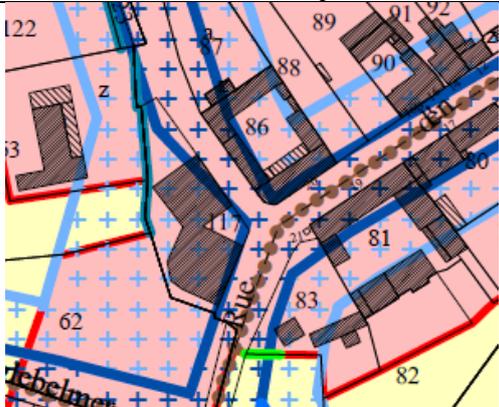
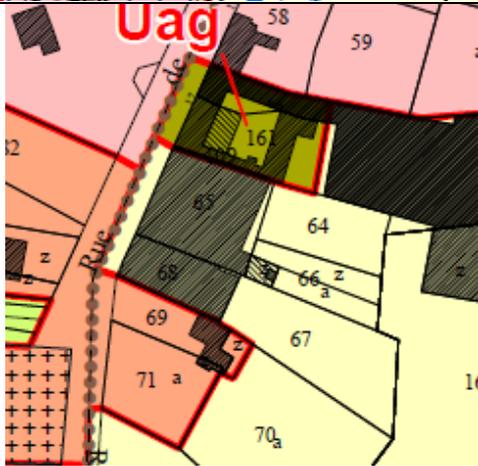
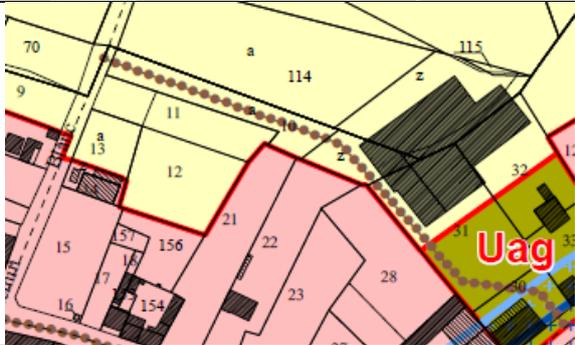
COMMUNE	DATE	PJ	OBSERVATION
HERISSART		R03	Maire de HERISSART
<i>Reclassification des dents creuses ZH 112, 115, 476, de même pour le terrain 476 ou un permis de construire a été accordé.</i>			
			
Com. Enquête	Pas de commentaire.		
Rép. CCPC	Parcelles 112 – 115 : il s'agit d'étalement urbain linéaire, proscrit par la loi. Il n'est pas possible pour le PLUi d'intégrer ces parcelles, sauf si celles-ci font l'objet d'un PC accordé. Parcelle 476 : si un PC a réellement été accordé, il sera alors possible de l'intégrer en zone U		
Com Enquête	Pas de commentaires		

OBSERVATIONS RECUES PAR COURRIELS

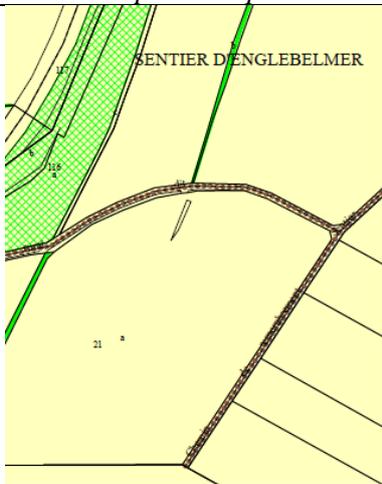
COURRIELS	DATE	PJ	OBSERVATION
	27/08/2018	CL01	DENIS
<i>Demande accès au site CCPC.</i>			
Com Enquête	Pas de commentaire.		
Rép. CCPC	Cela n'appelle pas de réponse		

COURRIELS	DATE	PJ	OBSERVATION
	02/09/2018	CL02	LOUVION
<i>Remarques générales à propos du PLUi.</i>			
Com Enquête	Pas de commentaire.		
Rép. CCPC	Cela n'appelle pas de réponse		

COURRIELS	DATE	PJ	OBSERVATION
	03/09/2018	CL03	BRUYER
<i>Difficultés d'accès au site CCPC.</i>			
Com Enquête	Pas de commentaire.		
Rép. CCPC	Cela n'appelle pas de réponse		

COURRIELS	DATE		PJ	OBSERVATION
	04/09/2018	CL04	1	DECALUWE
<i>Madame Decaluwe soulève 4 points:</i>				
			<p><i>La parcelle 117 est occupée par un bâtiment agricole. Madame Decaluwe demande une classification Uag.</i></p>	
			<p><i>Les parcelles 64, 65, 66, 67, 68 sont occupées par des bâtiments agricoles. Madame Decaluwe demande une classification Uag.</i></p>	
			<p><i>Madame Decaluwe affirme que le chemin à préserver est inexistant depuis 60 ans. Voir carte IGPN et photo produits.</i></p>	
<p><i>Madame Decaluwe estime que " Le zonage N est très étendu sur la commune de Mesnil - Martinsart. Un zonage en A serait plus approprié compte tenu du caractère agricole des terres, notamment sur les lieux dits Rideau Périssant et Fosset Georget. Si vous considérez qu'il est plus judicieux de les laisser en zonage N, quels sont les enjeux écologiques de ces zones ?"</i></p>				
Com Enquête	Réponses CCPC attendues.			
Rép. CCPC	<p>Parcelle 117 : elle pourrait en effet être classée en Uag. À étudier Parcelles 64, 65, 66, 67, 68 : il ne s'agit pas d'un corps de ferme mais de hangars, qui ont de ce fait davantage leur place en zone agricole (le corps de ferme quant à lui a bien été classé en Uag sur la parcelle 161). Le chemin à préserver pourrait être supprimé du plan s'il n'existe plus. Le lieu-dit « Rideau Périssant » pourrait être reclassé en zone A.</p>			

	En ce qui concerne le lieu-dit « Fossé Georget », il se situe sur le territoire communal de Beaumont-Hamel, et présente des enjeux écologiques car il se situe entre un vaste massif boisé et une zone à dominante humide du SDAGE Artois-Picardie (il s'agit là d'un classement en zone N dans une logique de corridor écologique). Ces points seront étudiés
Com Enquête	Prend acte de la décision de la CCPC

COURRIELS	DATE		PJ	OBSERVATION
	04/09/2018	CL05		DERYCKE
<p>Monsieur Derycke remarque: <i>"Observations sur parcelle de terre ZB N°21 Sentier d'Englebelmer à Hédauville. Suite à consultation des éléments graphiques, j'ai constaté que vous avez indiqué un talus et une rangée d'arbres. Il n'y a ni talus, ni rangée d'arbres sur cette parcelle qui est cultivée d'un seul tenant."</i></p>				
				
Com Enquête	Vérification et correction éventuelle demandées.			
Rép. CCPC	Cette correction sera étudiée			
Com Enquête	Prend acte de la décision de la CCPC			

COURRIELS	DATE		PJ	OBSERVATION
	04/09/2018	CL06	1	COMMUNE HEDAUVILLE
<p><i>"En parcourant les documents graphiques, il apparaît que certaines observations de la délibération du 28/11/2017 ci - jointes n'ont pas été prises en compte :</i> - au N° 1 rue d'Albert la parcelle 215 devrait être en Uc car elle fait partie de la propriété de M. Legrand Didier. - au N° 11 rue d'en haut la parcelle 37 devrait être en Ub car c'est le jardin de la maison remarquable propriété de M.& Mme Galpin Bertrand. D'autre part la commune demande que la réservation du terrain au carrefour RD938/RD919 en vue de la création d'une aire de covoiturage soit de la compétence de la communauté de communes comme demandé lors de la réunion de Forceville."</p>				
Com Enquête	Vérification et correction demandées.			
Rép. CCPC	Parcelle 215 et parcelle 37 : pour ces deux cas, il s'agit du jardin d'une construction existante. Il n'y a donc pas d'enjeu à ce que ces parcelles soient intégrées à la zone U, notamment car le règlement écrit permet la réalisation d'annexes et d'extensions en zones A et N Aire de covoiturage : bénéficiaire de l'ER sera étudié			
Com Enquête	Prend acte de la décision de la CCPC			

COURRIELS	DATE		PJ	OBSERVATION
	05/09/2018	CL07		LETEMPLE
<p>"Pourquoi le conseil municipal de ce village (Contalmaison) n'a - t - il pas délibéré sur ce sujet aussi important ?</p> <p>Parcelle n° 9 : à quel titre ce terrain est - il classé zone nature ?</p> <p>Parcelle située à l'angle rue de la carrière et rue de Mametz classé en patrimoine naturel remarquable: Pourquoi?</p> <p>Ce terrain antérieurement était un jardin potager, et aujourd'hui en friche.</p> <p>Interrogation sur la zone classée AP, pourquoi?</p> <p>Observations:</p> <p>Les terrains situés à l'intérieur du village sont tous viabilisés eau, électricité, téléphone et devraient être destinés à usage d'habitation principale.</p> <p>J'observe que certains terrains, exemples: 19, 20, une partie du 52 sont déclarés à usage d'habitation et pas d'autres.</p> <p>En conséquence, je demande le reclassement des parcelles suivantes en terrains constructibles: parcelle 11, parcelle 14, parcelle 41, parcelle 9, parcelle située à l'angle rue de la carrière et rue de Mametz, parcelle 13.</p>				
Com Enquête	Vérification et correction demandées.			
Rép. CCPC	<p>Parcelle 9 : lors du travail sur le règlement graphique, les élus ont fait mention de la présence de risques liés à un dysfonctionnement hydraulique, et à des cavités souterraines.</p> <p>Patrimoine naturel remarquable : ce terrain avait en effet été identifié pour son potager ; si celui-ci est aujourd'hui en friche, cette protection n'a en effet plus beaucoup d'intérêt</p> <p>Zonage Ap : il a été demandé par les élus pour préserver la vue remarquable depuis la table d'orientation</p> <p>Parcelles demandées en terrains constructibles : 41, 14, 11 et 13 : ces parcelles se situent en dehors de l'enveloppe urbaine, et même en étalement urbain proscrit par la loi. Pour la parcelle 9, son classement en N est lié à des risques.</p>			
Com Enquête	Pas de commentaires			

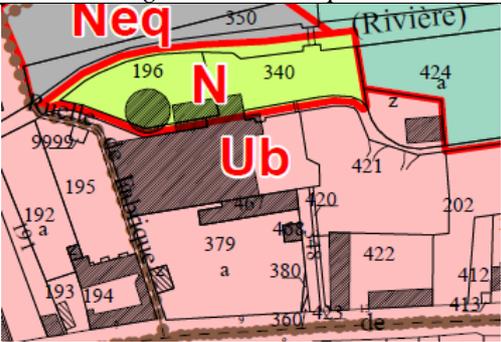
COURRIELS	DATE		PJ	OBSERVATION
	06/09/2018	CL08		DENIS
<i>Demande accès au site CCPC.</i>				
Com Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	Cela n'appelle pas de réponse			

COURRIELS	DATE		PJ	OBSERVATION
	07/09/2018	CL09		BRUYER
<i>Demande communication de délibérations.</i>				
Com Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	Cela n'appelle pas de réponse			

COURRIELS	DATE		PJ	OBSERVATION
	07/09/2018	CL10		BRUYER
<i>Demande fichier.</i>				

Com Enquête	Pas de commentaire.
Rép. CCPC	Cela n'appelle pas de réponse

COURRIELS	DATE		PJ	OBSERVATION
	07/09/2018	CL11		FAGOT
<p>"Le terrain section AA 41 situé à Contalmaison, dont je suis propriétaire, est situé en zone constructible. Malgré cela une demande de permis de construire m'a été refusée au motif qu'une étale à vaches se trouve à moins de 100 mètres de cette parcelle. Or plusieurs habitations sont situées de part et d'autre de celle-ci et, pour plusieurs d'elles, se trouvent à quelques dizaines de mètres de cette étale. En principe cette enquête n'est pas concernée par ce problème mais je souhaite que ceci soit porté à votre connaissance."</p>				
Com Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	<p>L'appartenance d'un terrain à la partie actuellement urbanisée, et donc la possibilité de la classer en zone urbaine, est définie par des critères découlant du code de l'urbanisme et de l'interprétation qui en est faite par l'État et par le juge administratif. Les contours de la zone urbaine ne sont pas fixés librement par la Communauté de Communes et les Communes. L'un des critères à prendre en compte est la présence de plusieurs parcelles bâties contiguës. Ainsi, la zone urbaine doit s'arrêter à la dernière construction. De plus, ajouter une ou plusieurs habitations après la dernière construction du village constitue une extension linéaire. Il s'agit d'un type de développement peu qualitatif qui tend à créer des villages en longueur. Il est d'ailleurs explicitement proscrit par le Schéma de Cohérence Territoriale : Objectif A : Adopter une consommation foncière raisonnée Action : Réduire l'empreinte spatiale du développement urbain Prescription 1.2 : Organiser les développements urbains dans une logique de confortement de l'enveloppe urbaine « Urbaniser au contact des espaces déjà urbanisés et proscrire les développements linéaires » (p 34 du Document d'Orientations et d'Objectifs). Ainsi, cette correction ne semble pas envisageable.</p>			
Com Enquête	Pas de commentaires			

COURRIELS	DATE		PJ	OBSERVATION
	14/09/2018	CL12	4	NORIAP
<p>Concerne les 2 sites de collectes et d'approvisionnement sur les communes d'Authie et Vauchelles-lès-Authie. L'entreprise souhaite pouvoir, par anticipation de ses différentes stratégies industrielles à venir, étudier le zonage le mieux adapté en collaboration avec les communes et la CCPC.</p>				
			<p>Il est à noter que le projet de PLUi prévoit une zone N sur le site d'Authie sans concertation préalable avec l'entreprise.</p> <p>Vérification demandée.</p>	
Com Enquête	Rencontre du responsable patrimoine de NORIAP le 25/09.			

	Il ressort, eu égard aux informations recueillies lors de l'entretien, que le devenir de ces sites industriels ne peut résulter, dans le nouveau document d'urbanisme, que d'un partenariat étroit entre les entités concernées. L'engagement de la CCPC dans ce sens est demandé.
Rép. CCPC	Cette demande sera étudiée.
Com Enquête	Prend acte de la décision de la CCPC

COURRIELS	DATE		PJ	OBSERVATION
	14/09/2018	CL13	4	NOVIAL
<i>Concerne le site industriel installé sur les communes d'Albert et d'Aveluy. L'entreprise souhaite pouvoir, par anticipation de ses différentes stratégies industrielles à venir, étudier le zonage le mieux adapté en collaboration avec les communes et la CCPC</i>				
Com Enquête	Idem NORIAP			
Rép. CCPC	La Communauté de Communes envisage un zonage U économique, et sur le périmètre jaune la délimitation d'un secteur d'attente de projet global (cela répond également à une demande de la DDTM sur le même objet).			
Com Enquête	Prend acte de la décision de la CCPC			

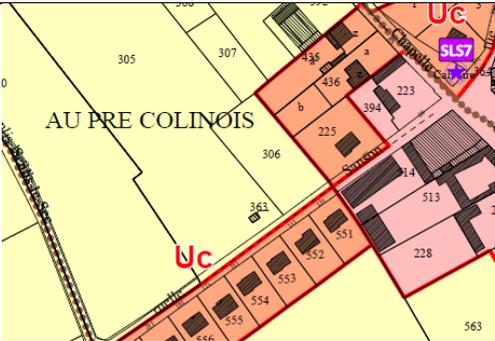
COURRIELS	DATE		PJ	OBSERVATION
	16/09/2018	CL14		VAQUETTE
<i>" Je viendrais vous demander la reclassification en terrain constructible de la parcelle avec le terrain cadastré AC 3 , 11 rue des forges. Motif : mettre l'alignement avec la propriété voisine famille Bruyer qui présente la même requête de reclassification de la parcelle du terrain cadastré AC 2."</i>				
Com Enquête	Même observation qu'en permanence Albert du 27/09. Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	Cf. réponse apportée sur la demande similaire lors de la permanence à Albert			

COURRIELS	DATE		PJ	OBSERVATION
	17/09/2018	CL15	2	LEFEBVRE
<i>" Pour faire suite à notre visite auprès du commissaire enquêteur cet après-midi en mairie de Miraumont, nous nous permettons de réitérer de nos 2 requêtes :</i> <i>1ère requête :</i> <i>Notre siège d'exploitation (corps de ferme) est situé au 22 rue de Puisieux sur les parcelles cadastrales 223 et 222. Il est composé de l'habitation et de bâtiments à usage agricole, notamment 50000 litres d'azote, 15000 litres de fuel, le local des produits phytosanitaires utiles à l'exploitation, de stockage de matériel divers.</i> <i>Nous souhaitons donc que soient classées en zone Uag (secteur urbain à enjeux agricoles) ces 2 sections celles-ci étant reprises actuellement en Ub.</i> <i>2ème requête :</i> <i>Les parcelles cadastrales ZL36, ZD 39, ZD 40 :</i> <i>- sont à usage agricole, bail rural agricole, cultures légumières avec irrigation...,</i> <i>- sont pour parties des biens familiaux,</i> <i>- sont situées à plus de 2 m au-dessus du niveau de la route départementale,</i> <i>- n'ont jamais été inondées même avec des précipitations décennales connues dans le secteur,</i> <i>- ne présentent pas de signes d'érosion ou de ruissellement,</i> <i>- ne sont pas exploitées en exploitation forestière,</i> <i>- ne présentent pas un caractère d'espaces naturels,</i> <i>- ne présentent pas un espace riche d'un point de vue esthétique, historique ou écologique particulier...</i>				

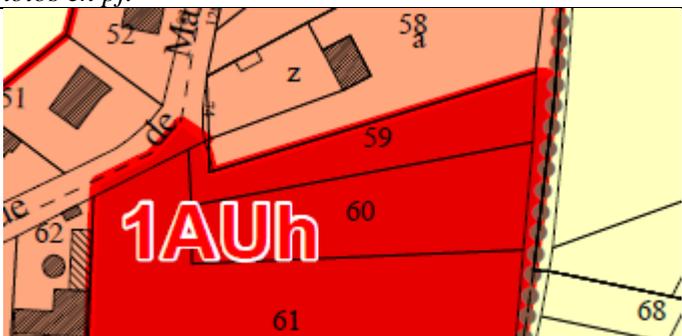
<i>Nous souhaitons donc que soit classées en zone A ces parcelles, celles-ci étant reprises actuellement en zone N.</i>	
Com Enquête	Pas de commentaires.
Rép. CCPC	Cf réponses apportées à la requête formulée lors de la permanence

COURRIELS	DATE		PJ	OBSERVATION
	18/09/2018	CL16	4	COTTEL
<i>Monsieur Cotel (Mesnil Martinsart) conteste le classement en zone Uch de sa propriété et demande le rétablissement d'un classement en zone Ub. Voir arguments et photos en pj.</i>				
Com Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	La demande sera étudiée avec la commune			
Com Enquête	Prend acte de la décision de la CCPC			

COURRIELS	DATE		PJ	OBSERVATION
	18/09/2018	CL17	1	DELPLANQUE
<i>Monsieur Delplanque conteste le projet de zonage 1Auh de la commune de Bray/Somme. Cet emplacement jouxte son exploitation agricole dont les nuisances sont incompatibles avec le projet. Voir arguments en pj.</i>				
Com Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	Le devenir de cette zone et cette demande seront à nouveau étudiés avec la commune et la DDTM			
Com Enquête	Prend acte de la décision de la CCPC			

COURRIELS	DATE		PJ	OBSERVATION
	18/09/2018	CL18	1	QUIGNON
<i>Monsieur Quignon conteste le classement des parcelles 305 et 306 en zone A alors qu'il bénéficie d'un CU daté d'octobre 2016 et qu'une transaction est en cours. Voir CU en pj.</i>				
				
Com Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	Un certificat d'urbanisme en cours de fige des droits à construire pour une durée précise, sans que le zonage du PLUi ne classe ce secteur en zone urbaine car cela est aujourd'hui contraire au principe de lutte contre l'étalement urbain linéaire. Ainsi, cette correction ne semble pas envisageable.			
Com Enquête	La commission d'enquête suggère qu'une dérogation soit accordée pour que puisse être instruit dans un délai à définir (par exemple 12 mois) un permis de construire pour un terrain ayant un CU positif valable à la date d'approbation du PLUi.			

COURRIELS	DATE		PJ	OBSERVATION
	20/09/2018	CL19	1	FDSEA DELPLANQUE
<i>Intervention FDSEA au profit de l'observation Delplanque supra CL17</i>				
Com Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	Le devenir de cette zone et cette demande seront à nouveau étudiés avec la commune et la DDTM			
Com Enquête	Prend acte de la décision de la CCPC			

COURRIELS	DATE		PJ	OBSERVATION
	23/09/2018	CL20	6	CAUSSIN
<i>M. et Mme Caussin contestent le classement en zone 1AUh de leur parcelle n°59 et demandent un reclassement en zone Uc. Voir arguments et photos en pj.</i>				
				
Com Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	<p>La zone 1AUh à Bouzincourt a été délimitée dans un souci d'intérêt général, pour répondre à l'objectif d'accueillir de nouveaux logements dans le cadre d'opérations d'ensemble à l'échelle des 6 communes identifiées comme pôles-relais dans l'armature territoriale de la CC du Pays du Coquelicot.</p> <p>Cette zone à urbaniser a été privilégiée suite à l'étude de nombreux sites potentiels à l'échelle des 6 pôles-relais, grâce à une analyse multicritère ayant permis de cibler les sites les plus pertinents et les moins impactants.</p> <p>Le périmètre retenu, englobant la parcelle 59, permet d'optimiser le foncier via un projet d'aménagement d'ensemble.</p>			
Com Enquête	Voir oppositions à la zone 1AUh.			

COURRIELS	DATE		PJ	OBSERVATION
	23/09/2018	CL21	1	VUILLARDOT
<i>Production d'un argumentaire concernant différents problèmes de zonage évoqués en permanence du 07/09 à Acheux-en-Amiénois. Voir arguments en pj.</i>				
Com Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	<p>941 : L'appartenance d'un terrain à la partie actuellement urbanisée, et donc la possibilité de la classer en zone urbaine, est définie par des critères découlant du code de l'urbanisme et de l'interprétation qui en est faite par l'État et par le juge administratif. Les contours de la zone urbaine ne sont pas fixés librement par la Communauté de Communes et les Communes.</p> <p>La présence des réseaux est un critère nécessaire mais non suffisant pour qu'un terrain appartienne à la partie actuellement urbanisée, et puisse par conséquent être classé en zone urbaine.</p>			

	<p>L'un des autres critères, est la présence de plusieurs parcelles bâties contigües. Ainsi, la zone urbaine doit s'arrêter à la dernière construction.</p> <p>De plus, ajouter une ou plusieurs habitations après la dernière construction du village constitue une extension linéaire. Il s'agit d'un type de développement peu qualitatif qui tend à créer des villages en longueur. Il est d'ailleurs explicitement proscrit par le Schéma de Cohérence Territoriale :</p> <p>Objectif A : Adopter une consommation foncière raisonnée</p> <p>Action : Réduire l'empreinte spatiale du développement urbain</p> <p>Prescription 1.2 : Organiser les développements urbains dans une logique de confortement de l'enveloppe urbaine</p> <p>« Urbaniser au contact des espaces déjà urbanisés et proscrire les développements linéaires » (p 34 du Document d'Orientations et d'Objectifs).</p> <p>Le PC accordé il y a 10 ans a aujourd'hui expiré et ne génère plus aucun droit à construire. Ainsi, cette correction ne semble pas envisageable.</p> <p>942 : il s'agit probablement d'un hangar agricole ayant été édifié sans aucun PC, idem pour l'abri. Il est donc normal qu'ils n'apparaissent pas sur le cadastre. Dans tous les cas, ni la Communauté de Communes ni le bureau d'études n'ont le droit de modifier le cadastre.</p> <p>Parcelle 67 : dans la mesure où il semble s'agir d'une construction liée à une activité agricole, le classement en zone agricole est approprié.</p>
Com Enquête	Pas de commentaire.

COURRIELS	DATE		PJ	OBSERVATION
	24/09/2018	CL22	3	LEFEVRE
<i>Même demande que l'observation GROS R05Albert du 04/09/2018</i>				
Com Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	Cf. réponses apportées précédemment			

COURRIELS	DATE		PJ	OBSERVATION
	24/09/2018	CL23	1	Sarl BELLET DELATTRE
<i>Même demande que l'observation GROS R05Albert du 04/09/2018</i>				
Com Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	Cf. réponses apportées précédemment			

COURRIELS	DATE		PJ	OBSERVATION
	25/09/2018	CL24		PETITPRE
<i>"Je constate que ma parcelle AH 303 chemin du bois Lecomte n'est plus classée en terrain constructible alors que celle située derrière en prolongement est construite, ainsi que celle à côté. Pourriez-vous me la remettre comme elle était merci."</i>				

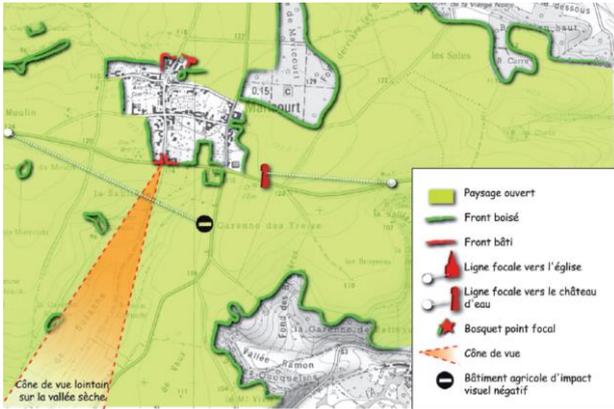
	
Com Enquête	Pas de commentaire.
Rép. CCPC	<p>L'appartenance d'un terrain à la partie actuellement urbanisée, et donc la possibilité de la classer en zone urbaine, est définie par des critères découlant du code de l'urbanisme et de l'interprétation qui en est faite par l'État et par le juge administratif. Les contours de la zone urbaine ne sont pas fixés librement par la Communauté de Communes et les Communes.</p> <p>L'un des critères à prendre en compte est la présence de plusieurs parcelles bâties contiguës. Ainsi, la zone urbaine doit s'arrêter à la dernière construction. De plus, ajouter une ou plusieurs habitations après la dernière construction du village constitue une extension linéaire. Il s'agit d'un type de développement peu qualitatif qui tend à créer des villages en longueur. Il est d'ailleurs explicitement proscrit par le Schéma de Cohérence Territoriale :</p> <p>Objectif A : Adopter une consommation foncière raisonnée Action : Réduire l'empreinte spatiale du développement urbain Prescription 1.2 : Organiser les développements urbains dans une logique de confortement de l'enveloppe urbaine « Urbaniser au contact des espaces déjà urbanisés et proscrire les développements linéaires » (p 34 du Document d'Orientations et d'Objectifs).</p> <p>Par ailleurs la zone Ap permet la préservation des espaces naturels et paysagers. Les terrains peuvent être cultivés. Ainsi, ces corrections ne semblent pas envisageables.</p>
Com Enquête	Interprétation rigide des textes en présence de réseaux, voiries et bâtis contigus. Si cette parcelle figure en zone constructible dans le document communal d'urbanisme en vigueur, la demande de sa réintégration devra être étudiée.

COURRIELS	DATE		PJ	OBSERVATION
	25/09/2018	CL25	1	J. VAQUETTE
<p><i>"Mes parents (Jean-Marie et Lucette Parin) possèdent un terrain sur la commune de Cappy (parcelle 73) qui leur sert actuellement de pâture pour des chevaux. Sur le PLUi, cette parcelle est en Zone Agricole Protégée. Étant donné, que toutes les parcelles adjacentes et bordant la route (N° 72, 244 et 90) sont en zone Uc, est-il possible de s'aligner sur le terrain voisin (72) en mettant la façade de leur parcelle (sur environ 30m de profondeur) en zone Uc ? De plus pouvez-vous mettre le reste de cette parcelle en Zone Agricole (non protégée)? Je vous joins un extrait cadastral qui expliquera plus simplement notre demande." Voir plan en pj.</i></p>				
Com Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	L'appartenance d'un terrain à la partie actuellement urbanisée, et donc la possibilité de le classer en zone urbaine, est définie par des critères découlant du code de l'urbanisme et de l'interprétation qui en est faite par l'État et par le juge administratif. Les contours de la zone urbaine ne sont pas fixés librement par la Communauté de Communes et les Communes.			

	<p>L'un des critères à prendre en compte est la présence de plusieurs parcelles bâties contiguës. Ainsi, la zone urbaine doit s'arrêter à la dernière construction. De plus, ajouter une ou plusieurs habitations après la dernière construction du village constitue une extension linéaire. Il s'agit d'un type de développement peu qualitatif qui tend à créer des villages en longueur. Il est d'ailleurs explicitement proscrit par le Schéma de Cohérence Territoriale :</p> <p>Objectif A : Adopter une consommation foncière raisonnée Action : Réduire l'empreinte spatiale du développement urbain Prescription 1.2 : Organiser les développements urbains dans une logique de confortement de l'enveloppe urbaine « Urbaniser au contact des espaces déjà urbanisés et proscrire les développements linéaires » (p 34 du Document d'Orientations et d'Objectifs).</p> <p>La zone Ap permet une préservation des espaces naturels et paysagers, enjeux ici.</p> <p><i>Ainsi, ces corrections ne semblent pas envisageables.</i></p>
Com Enquête	Interprétation rigide des textes en présence de réseaux, voiries et bâtis contigus. Si cette parcelle figure en zone constructible dans le document communal d'urbanisme en vigueur, la demande de sa réintégration devra être étudiée.

COURRIELS	DATE		PJ	OBSERVATION
	25/09/2018	CL26	1	G. VAQUETTE
<i>Voir supra CL14 Vaquette 16/09/2018</i>				
Com Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	<p>Concerne la limite de la zone U de la parcelle 3 :</p> <p>La profondeur de la zone U a été tracée de façon homogène sur l'ensemble de la rue. Le fait que l'arrière de parcelle soit classé en zone A n'impacte en rien la construction sur la parcelle 3, si ce n'est que de nouveaux logements ne pourront pas s'y implanter.</p> <p>Il convient de préciser que la construction d'annexes aux habitations est possible en zone A.</p>			
Com Enquête	Pas de commentaires			

COURRIELS	DATE		PJ	OBSERVATION
	26/09/2018	CL27	1	CLEMENT/BRUYER
<i>Invitation de la mairie de Frise faite à Monsieur Bruyer de déposer d'éventuelles observations en permanence de l'enquête publique.</i>				
Com Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	<p>Concerne la parcelle 49</p> <p>Un CUB récemment délivré confirme que cette parcelle se situe en dehors de la partie actuellement urbanisée.</p> <p>En effet, cet espace est trop large pour être considéré comme une dent creuse et donc pour être intégré à la zone urbaine. La largeur maximale d'une dent creuse est en principe de 50 m (de bâti à bâti) selon la doctrine de l'Etat.</p>			
Com Enquête	Pas de commentaires			

COURRIELS	DATE		PJ	OBSERVATION
	26/09/2018	CL28		STERCKEMAN
<i>Différentes remarques d'anomalies relevées dans le PLUi sur le secteur de Maricourt.</i>				
<i>Arguments en pj.</i>				
Com Enquête	Réponses aux différents points demandés.			
Rép. CCPC	<ul style="list-style-type: none"> - Classement en Uag : les exploitations agricoles situées dans le tissu urbain et classées en Uag découlent du diagnostic agricole qui a été réalisé, au cours duquel les exploitants ont localisé leurs bâtiments. Tant qu'une activité est présente (même réduite ou en déclin), il est préférable de conserver le classement en Uag pour laisser la possibilité de reprise de l'exploitation. Si jamais une activité agricole venait à cesser après l'approbation du PLUi, la CC pourrait alors engager une procédure de modification du PLUi afin de faire évoluer le classement en Uag vers du Ub ou Uc. - En ce qui concerne les exploitations agricoles en dehors du tissu urbain, il est normal qu'elles soient classées en zone agricole - En ce qui concerne le classement des constructions en Ub ou Uc (habitat à dominante ancienne ou récente), il convient de regarder le secteur dans sa globalité : si la majorité des constructions sont anciennes, un classement Ub a été privilégié, et à l'inverse si sur un secteur la majorité des constructions sont de type pavillonnaire, alors un classement Uc a été privilégié. - La construction parcelle 38 est distante des autres constructions, et ne peut donc pas être considérée comme commune appartenant à la partie actuellement urbanisée. Pour autant, bien que classée en zone A, elle pourra faire l'objet d'une extension mesurée et pourra construire une annexe. - la zone Ap au sud du village correspond à un cône de vue lointain sur la vallée sèche, identifié par le paysagiste d'Audicé lors du travail de terrain : 			
	 <ul style="list-style-type: none"> - En ce qui concerne la parcelle 31 (Uag / A) : La zone Uag a été créée pour les exploitations dans le tissu urbain ou pour les corps de fermes en bout de village. Les hangars agricoles à l'arrière ont été volontairement exclus ; leur classement en zone agricole est plus approprié. - Parcelles 44, 41, 34 et 33 souhaitées en zone constructible : Cet espace correspond à un espace non bâti dont la largeur est de 160 m. Cet espace est trop large pour être considéré comme une dent creuse et donc pour être intégré à la zone urbaine. La largeur maximale d'une 			

	<p>dent creuse est en principe de 50 m (de bâti à bâti) selon la doctrine de l'Etat. Cette largeur a été portée à 75 m (sauf enjeu particulier) dans le cadre du PLUi.</p> <p>- Parcelles 35, 36, 37 et 27 souhaitées en zone constructible : Cet espace correspond à un espace non bâti dont la largeur est de 120 m. Cet espace est trop large pour être considéré comme une dent creuse et donc pour être intégré à la zone urbaine. La largeur maximale d'une dent creuse est en principe de 50 m (de bâti à bâti) selon la doctrine de l'Etat. Cette largeur a été portée à 75 m (sauf enjeu particulier) dans le cadre du PLUi.</p>
Com Enquête	Pas de commentaires

COURRIELS	DATE	PJ	OBSERVATION
	27/09/2018	CL29	BEUVIN
<p><i>Différentes remarques d'anomalies relevées dans le PLUi sur le secteur de Maricourt. Demande de reclassement de zone A prévue au PLUi en zone Ub de la parcelle n°35 appartenant au couple Beuvin. Arguments en pj.</i></p>			
Com Enquête	Réponses aux différents points demandés.		
Rép. CCPC	<p>Remarque 1 : les plans de travail sont en effet confidentiels et il est tout à fait normal que ceux-ci ne soient pas consultables par les particuliers en amont de l'arrêt du PLUi.</p> <p>Remarque 2 : En ce qui concerne le classement des constructions en Ub ou Uc (habitat à dominante ancienne ou récente), il convient de regarder le secteur dans sa globalité : si la majorité des constructions sont anciennes, un classement Ub a été privilégié, et à l'inverse si sur un secteur la majorité des constructions sont de type pavillonnaire, alors un classement Uc a été privilégié.</p> <p>Remarque 3 : si les parcelles ciblées n'accueillent aujourd'hui plus d'activité agricole, il sera alors en effet possible de modifier le classement Uag (une confirmation de la Mairie sera nécessaire), et d'envisager un classement en Ub.</p> <p>Remarque 4 : parcelle AC35 : Cet espace correspond à un espace non bâti dont la largeur est de 120 m (parcelles 35 et 36). Cet espace est trop large pour être considéré comme une dent creuse et donc pour être intégré à la zone urbaine. La largeur maximale d'une dent creuse est en principe de 50 m (de bâti à bâti) selon la doctrine de l'État. Cette largeur a été portée à 75 m (sauf enjeu particulier) dans le cadre du PLUi.</p> <p>Remarque 5 : Ces parcelles ne peuvent être classées en zone constructibles car elles ne peuvent être considérées comme appartenant à la partie actuellement urbanisée.</p> <p>L'appartenance d'un terrain à la partie actuellement urbanisée, et donc la possibilité de la classer en zone urbaine, est définie par des critères découlant du code de l'urbanisme et de l'interprétation qui en est faite par l'État et par le juge administratif. Les contours de la zone urbaine ne sont pas fixés librement par la Communauté de Communes et les Communes.</p> <p>L'un des critères à prendre en compte est la présence de plusieurs parcelles bâties contiguës. Ainsi, la zone urbaine doit s'arrêter à la dernière construction. De plus, ajouter une ou plusieurs habitations après la dernière construction du village constitue une extension linéaire. Il s'agit d'un type de développement peu qualitatif qui tend à créer des villages en longueur. Il est d'ailleurs explicitement proscrit par le Schéma de Cohérence Territoriale :</p> <p>Objectif A : Adopter une consommation foncière raisonnée Action : Réduire l'empreinte spatiale du développement urbain</p>		

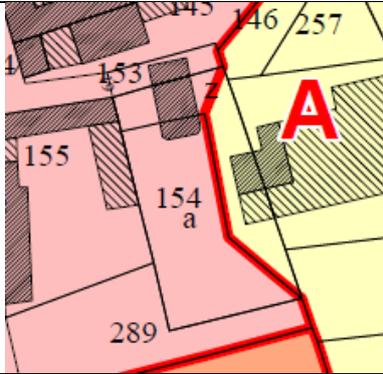
	Prescription 1.2 : Organiser les développements urbains dans une logique de confortement de l'enveloppe urbaine « Urbaniser au contact des espaces déjà urbanisés et proscrire les développements linéaires » (p 34 du Document d'Orientations et d'Objectifs)
Com Enquête	Pas de commentaires

COURRIELS	DATE		PJ	OBSERVATION
	27/09/2018	CL30	1	BRUYER
<i>Monsieur Bruyer dénonce le "monopole du cabinet Auddicé". Arguments en pj.</i>				
Com Enquête	Réponse demandée.			
Rép. CCPC	<p>Concernant les accusations et les critiques portées sans fondement envers le cabinet Auddicé, il convient de souligner que le PLUi a été élaboré depuis le début de la procédure en totale concertation avec les communes, qui étaient invitées à participer à tous les ateliers de travail sur le diagnostic et le PADD. Ce PLUi a fait l'objet d'avis favorables des personnes publiques associées, notamment des services de l'État, ce qui témoigne d'un travail sérieux et réalisé dans le respect des lois en vigueur.</p> <p>Ces lois en vigueur, notamment sur les questions de foncier, paraissent parfois trop strictes, ce qui peut conduire à certains mécontentements, toutefois le PLUi doit s'inscrire dans le respect de ce cadre législatif et réglementaire et des documents cadres, notamment celui du SCoT du Grand Amiénois. De ce fait, le rôle du bureau d'études est d'accompagner la collectivité sur le PLUi tout en alertant dès que cela s'avère nécessaire, sur les éventuels points de blocage liés au non-respect de ce cadre.</p>			
Com Enquête	Pas de commentaires			

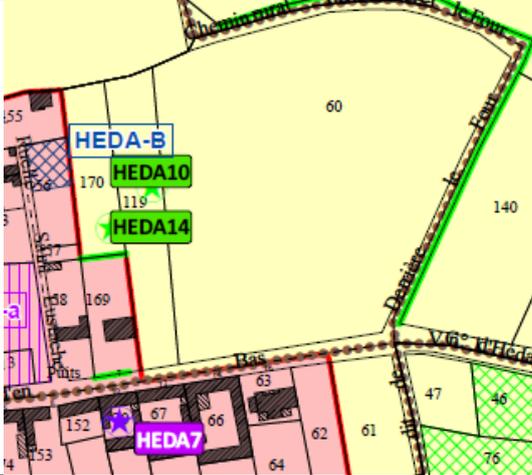
COURRIELS	DATE		PJ	OBSERVATION
	27/09/2018	CL31	2	DEFLANDRE
<i>L'accès à l'exploitation agricole Deflandre sur la commune d'Étinehem, se fait par un chemin privé matérialisé par la parcelle 108. Cette parcelle doit être classée en Uag, comme l'exploitation.</i>				
				
<i>Le classement en zone naturelle des parcelles 105, 26, 27, 28, 170 est préjudiciable à la pérennité de l'exploitation agricole. Il est demandé un classement en zone A, mieux adapté. Voir arguments et plan en pj.</i>				
Com Enquête	Les observations sont fondées. Modifications demandées.			
Rép. CCPC	La parcelle 108 pourrait être classée en Uag si son lien avec l'exploitation est avéré.			

	La zone N risque en effet de contraindre l'exploitation en cas de souhait de développement ; un zonage agricole pourrait être délimité à l'arrière. À étudier.
Com Enquête	Prend acte de la décision de la CCPC

COURRIELS	DATE		PJ	OBSERVATION
	27/09/2018	CL32	2	DESCAMPS
<i>M. et Mme Descamps demandent le reclassement de leur parcelle n°13 sur la commune de Courcelette de zone Zdh en zone A. Arguments en pj.</i>				
Com Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	Le PLUi doit respecter des documents qui ont un rang supérieur dans la hiérarchie des normes. Parmi ces documents se trouve le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE). Le SDAGE définit des zones à dominante humide que le PLUi reprend. Ainsi, le classement de ces parcelles ne peut pas être modifié.			
Com Enquête	Pas de commentaires			

COURRIELS	DATE		PJ	OBSERVATION
	27/09/2018	CL33	1	LANNOY
<i>Monsieur Lannoy demande, sur la commune de Léalvillers, un classement de la totalité de sa parcelle n°154 (partie "a" et partie "z") en zone constructible et non selon le découpage U et A du projet de PLUi. Plan et arguments en pj.</i>				
				
Com Enquête	Modification demandée.			
Rép. CCPC	Cette modification sera étudiée			
Com Enquête	Prend acte de la décision de la CCPC			

COURRIELS	DATE		PJ	OBSERVATION
	27/09/2018	CL34		LANNOY
<i>"Il semble que sur la commune de LÉALVILLERS la confusion est totale entre densifiable et mobilisable. Des "dents creuses" se retrouvent densifiables et de grands terrains appartenant à un seul propriétaire comportant déjà une habitation sont mobilisables.</i>				
Com Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	Le diagnostic foncier ne revêt aucune valeur réglementaire, il s'agit seulement d'un document permettant d'évaluer le potentiel de nouveaux logements que chaque commune serait susceptible d'accueillir.			
Com Enquête	Pas de commentaires			

COURRIELS	DATE		PJ	OBSERVATION
	27/09/2018	CL35	1	LAVOISIER
<p>Monsieur Lavoisier conteste le classement en zone A de sa parcelle n°60 sur la commune de Hédauville. Il demande une modification en zone constructible en faisant valoir le préjudice financier induit par le projet de PLUi.</p> <p>Arguments en pj.</p>				
				
Com Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	<p>Les dents creuses (terrains non bâtis encadrés par du bâti), qui sont par principe constructible (sauf enjeu particulier) mesurent 50 m de large selon la doctrine de l'État. Cette définition s'applique aussi bien pour tracer la zone U du PLU, que pour les communes qui sont dépourvues de document d'urbanisme (ce qui est le cas de Hédauville actuellement). Autrement dit, en application de la législation en vigueur, même sans PLUi, ce terrain n'est pas constructible. Pour se rapprocher des attentes des communes, la Communauté de Communes a fait une exception à la règle générale en considérant que les dents creuses peuvent mesurer jusqu'à 75 m de large. Ici, la distance de bâti à bâti est de 155 m. Ce terrain ne peut pas être considéré comme une dent creuse, même avec la définition élargie adoptée par la Communauté de Communes.</p> <p>Pour être considéré comme constructible, il aurait fallu créer une zone d'extension (à urbaniser) sur cette parcelle. D'après le code de l'urbanisme, l'ouverture d'une zone à urbaniser n'est possible que si le comblement des dents creuses et le recyclage des friches ne suffit pas pour répondre aux besoins de construction de logements. Or, dans les communes rurales le Projet d'Aménagements et de Développement fixe un objectif de production de 450 logements, à comparer aux 882 logements potentiels que représentent les projets en cours, les dents creuses et les friches. Il n'est donc pas possible de créer de zone à urbaniser dans les communes rurales.</p> <p>La perte financière occasionnée par le règlement d'une succession sur un terrain qui était constructible par le passé, c'est l'évolution de la loi (qui s'est considérablement durcie dans le but de limiter la consommation foncière) qui en est responsable, et non les décisions de la Communautés de Communes dans le cadre du PLUi.</p>			
Com Enquête	Pas de commentaires			

COURRIELS	DATE		PJ	OBSERVATION
	27/09/2018	CL36		WATELAIN
<p>"Observation pour l'enquête publique du PLUi du Pays du coquelicot Le conseil municipal de Lavieville représenté par son maire Michel Watelain propose d'apporter une observation sur la parcelle A A N°2. Cette parcelle classée constructible devra faire l'objet d'une attention particulière lors d'une demande de permis de construire. En effet, lors de fortes pluies, le sous-sol de la maison voisine a été endommagé par de l'eau de ruissellement. Les futures constructions dans cette parcelle ne devront donc pas avoir de sous-sol Michel Watelain, maire de Lavieville</p>				
Com Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	<p>Cette parcelle pourra être identifiée par le tramage ci-dessous :</p>  <p>Secteur soumis à un risque d'inondation (hors PPRI)</p> <p>Celui-ci interdit les caves et les sous-sols.</p>			
Com Enquête	Pas de commentaires			

COURRIELS	DATE		PJ	OBSERVATION
	27/09/2018	CL37		MORIEN
<p>Sur la commune de La Neuville-les-Bray, contestation du classement des parcelles 318, 319, 320 en zone non constructible. Demande de modification en zone U comme les parcelles voisines. Arguments en pj.</p>				
				
Com Enquête	Demande à prendre en compte.			
Rép. CCPC	<p>Ces parcelles correspondent à un espace non bâti dont la largeur est de 95 m. Cet espace est trop large pour être considéré comme une dent creuse et donc pour être intégré à la zone urbaine. La largeur maximale d'une dent creuse est en principe de 50 m (de bâti à bâti) selon la doctrine de l'État. Cette largeur a été portée à 75 m (sauf enjeu particulier) dans le cadre du PLUi.</p>			
Com Enquête	Interprétation rigide des textes en présence de réseaux, voiries et bâtis contigus. Si ces parcelles figurent en zone constructible dans le document communal d'urbanisme en vigueur, la demande de leur réintégration devra être étudiée.			

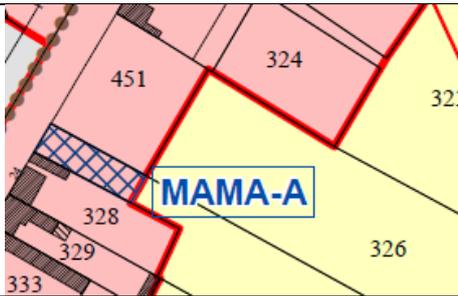
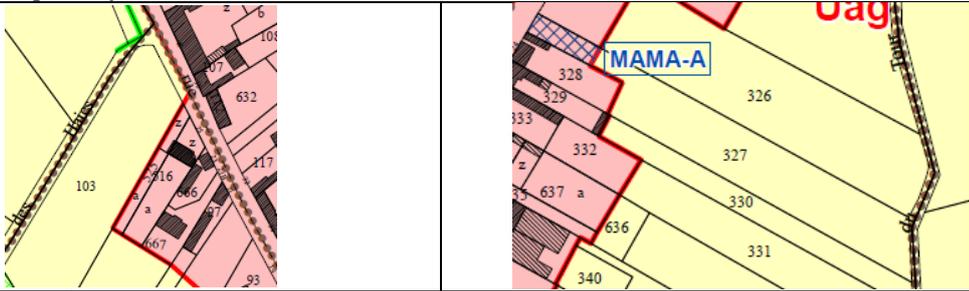
COURRIELS	DATE		PJ	OBSERVATION
	27/09/2018	CL38	2	VANSUYT
Voir Descamps CL32 27/09/2018.				
Com Enquête	Idem			
Rép. CCPC	<p>Le PLUi doit respecter des documents qui ont un rang supérieur dans la hiérarchie des normes. Parmi ces documents se trouve le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE). Le SDAGE définit des zones à dominante humide que le PLUi reprend. Ainsi, le classement de ces parcelles ne peut pas être modifié.</p>			

OBSERVATIONS RECUES PAR COURRIERS

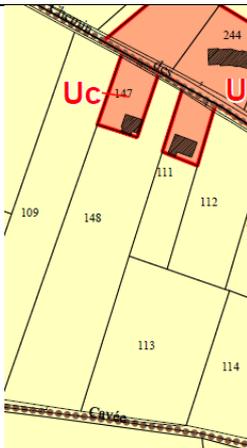
COURRIER	DATE		nP	OBSERVATION
	14/09/2018	CR01	01	Mairie OVILLERS LA BOISSELLE
<i>Intervention en faveur de Madame Decamps M.L. pour classement de la parcelle AB32 en zone constructible.</i>				
Com Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	<p>L'appartenance d'un terrain à la partie actuellement urbanisée, et donc la possibilité de le classer en zone urbaine, est définie par des critères découlant du code de l'urbanisme et de l'interprétation qui en est faite par l'État et par le juge administratif. Les contours de la zone urbaine ne sont pas fixés librement par la Communauté de Communes et les Communes.</p> <p>L'un des critères à prendre en compte est la présence de plusieurs parcelles bâties contiguës. Ainsi, la zone urbaine doit s'arrêter à la dernière construction. De plus, ajouter une ou plusieurs habitations après la dernière construction du village constitue une extension linéaire. Il s'agit d'un type de développement peu qualitatif qui tend à créer des villages en longueur. Il est d'ailleurs explicitement proscrit par le Schéma de Cohérence Territoriale :</p> <p>Objectif A : Adopter une consommation foncière raisonnée Action : Réduire l'empreinte spatiale du développement urbain Prescription 1.2 : Organiser les développements urbains dans une logique de confortement de l'enveloppe urbaine</p> <p>« Urbaniser au contact des espaces déjà urbanisés et proscrire les développements linéaires » (p 34 du Document d'Orientations et d'Objectifs). Ainsi, cette correction ne semble pas envisageable.</p>			
Com Enquête	Pas de commentaire.			

COURRIER	DATE		nP	OBSERVATION
	18/09/2018	CR02	02	BOURBIER
<i>Monsieur Bourbier est propriétaire des parcelles A413 et A11 sur la commune d'Étinehem. Ces parcelles sont actuellement classées constructible au PLU. Le projet de PLUi les classe en zone non constructible. Demande de correction.</i>				
				
Com Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	<p>L'appartenance d'un terrain à la partie actuellement urbanisée, et donc la possibilité de le classer en zone urbaine, est définie par des critères découlant du code de l'urbanisme et de l'interprétation qui en est faite par l'État et par le</p>			

	<p>juge administratif. Les contours de la zone urbaine ne sont pas fixés librement par la Communauté de Communes et les Communes.</p> <p>L'un des critères à prendre en compte est la présence de plusieurs parcelles bâties contiguës. Ainsi, la zone urbaine doit s'arrêter à la dernière construction. De plus, ajouter une ou plusieurs habitations après la dernière construction du village constitue une extension linéaire. Il s'agit d'un type de développement peu qualitatif qui tend à créer des villages en longueur. Il est d'ailleurs explicitement proscrit par le Schéma de Cohérence Territoriale :</p> <p>Objectif A : Adopter une consommation foncière raisonnée Action : Réduire l'empreinte spatiale du développement urbain Prescription 1.2 : Organiser les développements urbains dans une logique de confortement de l'enveloppe urbaine « Urbaniser au contact des espaces déjà urbanisés et proscrire les développements linéaires » (p 34 du Document d'Orientations et d'Objectifs). Ainsi, cette correction ne semble pas envisageable.</p>
Com Enquête	<p>La commission d'enquête suggère qu'une dérogation soit accordée pour que puisse être instruit dans un délai à définir (par exemple 12 mois) un permis de construire pour un terrain ayant un CU positif valable à la date d'approbation du PLUi.</p>

COURRIER	DATE		nP	OBSERVATION
	19/09/2018	CR03	07	PLAISANT
<p><i>L'emplacement réservé prévu sur la parcelle 327 sur la commune de Mailly-Maillet est contesté par la propriétaire.</i></p>				
				
<p><i>Demande est faite de modifier le classement A des parcelles 103 et 327 en zone constructible partiellement.</i> <i>Arguments et plans fournis au courrier.</i></p>				
				
Com Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	<p>En ce qui concerne l'ER : Une demande de Mme le Maire lors de l'enquête concernait justement la suppression de celui-ci.</p> <p>En ce qui concerne la parcelle 103, elle ne peut être classée en zone constructible car elle se situe hors partie actuellement urbanisée.</p> <p>L'appartenance d'un terrain à la partie actuellement urbanisée, et donc la possibilité de la classer en zone urbaine, est définie par des critères découlant du code de l'urbanisme et de l'interprétation qui en est faite par l'État et par le</p>			

	<p>juge administratif. Les contours de la zone urbaine ne sont pas fixés librement par la Communauté de Communes et les Communes.</p> <p>L'un des critères à prendre en compte est la présence de plusieurs parcelles bâties contiguës. Ainsi, la zone urbaine doit s'arrêter à la dernière construction. De plus, ajouter une ou plusieurs habitations après la dernière construction du village constitue une extension linéaire. Il s'agit d'un type de développement peu qualitatif qui tend à créer des villages en longueur. Il est d'ailleurs explicitement proscrit par le Schéma de Cohérence Territoriale :</p> <p>Objectif A : Adopter une consommation foncière raisonnée Action : Réduire l'empreinte spatiale du développement urbain Prescription 1.2 : Organiser les développements urbains dans une logique de confortement de l'enveloppe urbaine « Urbaniser au contact des espaces déjà urbanisés et proscrire les développements linéaires » (p 34 du Document d'Orientations et d'Objectifs).</p> <p>Avec le CU, les droits à construire sont figés pour une durée précise, sans que le zonage du PLUi ne classe ce secteur en zone urbaine car cela est aujourd'hui contraire au principe de lutte contre l'étalement urbain linéaire.</p> <p>Ainsi, cette correction ne semble pas envisageable.</p>
Com Enquête	Pas de commentaires

COURRIER	DATE		nP	OBSERVATION
	20/09/2018	CR04	05	MANSART
<p><i>Demande est faite de reclasser la parcelle AA138 sur la commune de Hérissart en zone constructible comme elle l'est au PLU actuel.</i></p> <p><i>Arguments et plans fournis au courrier.</i></p>				
				
Com Enquête	<p>Les numéros de parcelles figurant sur l'extrait de cadastre du 18/09/2018 ne correspondent pas à ceux repris sur le plan 1/2000.</p> <p>A vérifier. Demande à prendre en compte.</p>			
Rép. CCPC	<p>La zone Uc pourrait en effet inclure sur une profondeur similaire aux parcelles 147 et 111, la parcelle 148 (ancien n° de parcelle) ; cette demande pourra être étudiée par la CC</p>			
Com Enquête	Prend acte de la décision de la CCPC			

COURRIER	DATE		nP	OBSERVATION
	20/09/2018	CR05	02	FDSEA
<p><i>Intervention en faveur de Monsieur Delplanque.</i></p>				
Com Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	Voir réponse apportée précédemment sur le même sujet.			

COURRIER	DATE		nP	OBSERVATION
	21/09/2018	CR06	01	OVILLERS LA BOISSELLE
<i>Voir CR01 supra.</i>				
Com Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	Voir réponse apportée précédemment sur le même sujet.			

COURRIER	DATE		nP	OBSERVATION
	21/09/2018	CR07	01	VUILLARDOT
<i>Déjà évoqué. Voir courriel CLI2 du 23/09/2018.</i>				
Com Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	Voir réponse apportée précédemment sur le même sujet.			

COURRIER	DATE		nP	OBSERVATION
	24/09/2018	CR08	03	MAIRIE ALBERT
<i>Demande de modification de la zone Potez pour reprendre l'état actuel du PLU. Demande de modification du site Noriap en concertation avec l'entreprise et la CCPC.</i>				
Com Enquête	Demandes à prendre en compte.			
Rép. CCPC	<p>Le site de projet pour l'unité de méthanisation pourrait être classé en zone agricole.</p> <p>Le foncier de la zone Potez délimité en 1AUec pourrait, sous réserve que les services de l'État n'y voient pas d'inconvénient, être rebasculé sur le périmètre qu'identifiait le PLU communal d'Albert.</p> <p>En ce qui concerne le site NORIAP, comme vu précédemment, un classement en zone urbaine économique est envisagé, avec en superposition la délimitation d'un secteur d'attente de projet global.</p>			
Com Enquête	Prend acte de la décision de la CCPC			

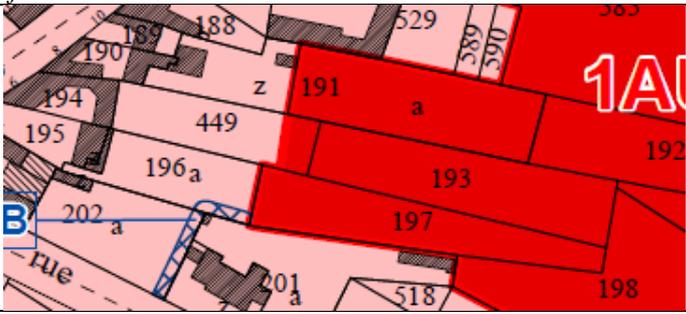
COURRIER	DATE		nP	OBSERVATION
	24/09/2018	CR09	01	V. DELATTRE
<i>Même demande que l'observation GROS R05Albert du 04/09/2018</i>				
Com Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	Voir réponse apportée précédemment sur le même sujet			

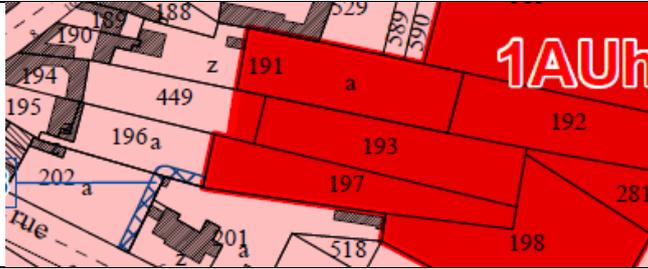
COURRIER	DATE		nP	OBSERVATION
	24/09/2018	CR10	06	O. LEFEVRE
<i>Même demande que l'observation GROS R05Albert du 04/09/2018</i>				
Com Enquête	Pas de commentaire			
Rép. CCPC	Voir réponse apportée précédemment sur le même sujet			

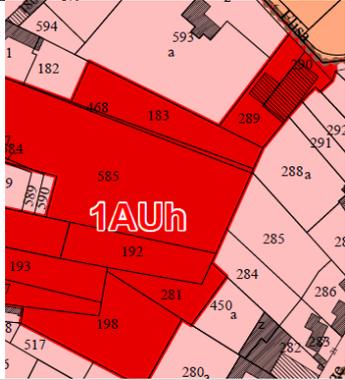
COURRIER	DATE		nP	OBSERVATION
	25/09/2018	CR11	07	A. DELATTRE
<i>Même demande que l'observation GROS R05Albert du 04/09/2018</i>				

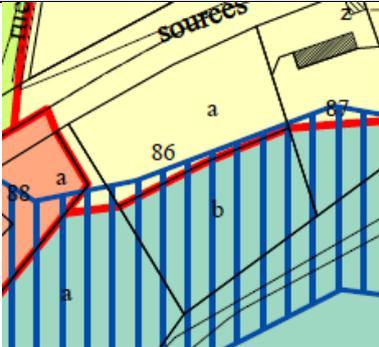
Com Enquête	Pas de commentaire.
Rép. CCPC	Voir réponse apportée précédemment sur le même sujet

COURRIER	DATE		nP	OBSERVATION
	25/09/2018	CR12	03	BAUDOUX
<i>Demande est faite du maintien en zone constructible d'un ensemble de parcelles sur les communes de Frise, Éclusier et Curlu.</i>				
Com Enquête	Préjudice financier trop important pour cette famille. Demande à prendre en compte.			
Rép. CCPC	<p>Frise :</p> <ul style="list-style-type: none"> - parcelle 126 déjà classée en U (concerné en partie par le PPRi zone de type 1) - parcelle 115 : la partie non concernée par le PPRi pourrait être reclassée en zone U – La CC étudiera cette demande - parcelles 232 et 65 : une partie de la parcelle 232 (sur une profondeur similaire à la parcelle 234), pourrait être reclassée en U - La CC étudiera cette demande - parcelle CN366 à Frise non localisable sur le cadastre <p>En ce qui concerne les parcelles à Éclusiers-Vaux et Curlu, celles-ci sont totalement en dehors des tissus bâtis, il est donc impossible au regard du cadre législatif et règlementaire en vigueur de les considérer constructibles.</p>			
Com Enquête	Prend acte de la décision de la CCPC			

COURRIER	DATE		nP	OBSERVATION
	25/09/2018	CR13	06	JOVINEL
<i>Monsieur Jovinel conteste l'intégration de ses parcelles 449 et 193 sur la commune de Mailly-Maillet dans la zone 1AUh prévue au PLUi.</i> <i>Arguments et photos fournis au courrier.</i>				
				
Com Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	<p>La zone 1AUh à Mailly-Maillet a été délimitée dans un souci d'intérêt général, pour répondre à l'objectif d'accueillir de nouveaux logements dans le cadre d'opérations d'ensemble à l'échelle des 6 communes identifiées comme pôles-relais dans l'armature territoriale de la CC du Pays du Coquelicot.</p> <p>Cette zone à urbaniser a été privilégiée suite à l'étude de nombreux sites potentiels à l'échelle des 6 pôles-relais, grâce à une analyse multicritère ayant permis de cibler les sites les plus pertinents et les moins impactants.</p>			
Com Enquête	Opposition supplémentaire à la zone 1AUh.			

COURRIER	DATE		nP	OBSERVATION
	26/09/2018	CR14	01	TRUPIER
<i>M. et Mme Tripier conteste l'intégration de sa parcelle 197 sur la commune de Mailly-Maillet dans la zone 1AUh prévue au PLUi.</i>				
<i>Arguments et photos fournis au courrier.</i>				
				
Com Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	La zone 1AUh à Mailly-Maillet a été délimitée dans un souci d'intérêt général, pour répondre à l'objectif d'accueillir de nouveaux logements dans le cadre d'opérations d'ensemble à l'échelle des 6 communes identifiées comme pôles-relais dans l'armature territoriale de la CC du Pays du Coquelicot. Cette zone à urbaniser a été privilégiée suite à l'étude de nombreux sites potentiels à l'échelle des 6 pôles-relais, grâce à une analyse multicritère ayant permis de cibler les sites les plus pertinents et les moins impactants.			
Com Enquête	Opposition supplémentaire à la zone 1AUh.			

COURRIER	DATE		nP	OBSERVATION
	26/09/2018	CR15	11	GUEANT
<i>M. et Mme Guéant conteste l'intégration des parcelles 198 et 289 sur la commune de Mailly-Maillet dans la zone 1AUh prévue au PLUi.</i>				
<i>Arguments et photos fournis au courrier.</i>				
				
Com Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	La zone 1AUh à Mailly-Maillet a été délimitée dans un souci d'intérêt général, pour répondre à l'objectif d'accueillir de nouveaux logements dans le cadre d'opérations d'ensemble à l'échelle des 6 communes identifiées comme pôles-relais dans l'armature territoriale de la CC du Pays du Coquelicot. Cette zone à urbaniser a été privilégiée suite à l'étude de nombreux sites potentiels à l'échelle des 6 pôles-relais, grâce à une analyse multicritère ayant permis de cibler les sites les plus pertinents et les moins impactants.			
Com Enquête	Opposition supplémentaire à la zone 1AUh.			

COURRIER	DATE		nP	OBSERVATION
	26/09/2018	CR16	04	VERDEL
Demande est faite de reclasser la parcelle 86 sur la commune de Miraumont en zone constructible comme elle l'est au PLU actuel. Arguments et plans fournis au courrier.				
				
Com Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	<p>L'appartenance d'un terrain à la partie actuellement urbanisée, et donc la possibilité de la classer en zone urbaine, est définie par des critères découlant du code de l'urbanisme et de l'interprétation qui en est faite par l'État et par le juge administratif. Les contours de la zone urbaine ne sont pas fixés librement par la Communauté de Communes et les Communes.</p> <p>La présence des réseaux est un critère nécessaire mais non suffisant pour qu'un terrain appartienne à la partie actuellement urbanisée, et puisse par conséquent être classé en zone urbaine.</p> <p>L'un des autres critères, est la présence de plusieurs parcelles bâties contigües. Ainsi, la zone urbaine doit s'arrêter à la dernière construction.</p> <p>De plus, ajouter une ou plusieurs habitations après la dernière construction du village constitue une extension linéaire. Il s'agit d'un type de développement peu qualitatif qui tend à créer des villages en longueur. Il est d'ailleurs explicitement proscrit par le Schéma de Cohérence Territoriale :</p> <p>Objectif A : Adopter une consommation foncière raisonnée Action : Réduire l'empreinte spatiale du développement urbain Prescription 1.2 : Organiser les développements urbains dans une logique de confortement de l'enveloppe urbaine « Urbaniser au contact des espaces déjà urbanisés et proscrire les développements linéaires » (p 34 du Document d'Orientations et d'Objectifs). Ainsi, cette correction ne semble pas envisageable.</p>			
Com Enquête	Interprétation rigide des textes en présence de réseaux, voiries et bâtis contigus. Si ces parcelles figurent en zone constructible dans le document communal d'urbanisme en vigueur, la demande de leur réintégration devra être étudiée.			

COURRIER	DATE		nP	OBSERVATION
	27/09/2018	CR17	16	BRUYER
Déjà évoqué. Voir courriel CL30 du 27/09/2018.				
Com Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	Voir réponse déjà apportée sur ce même sujet			

COURRIER	DATE		nP	OBSERVATION
	27/09/2018	CR18	13	GROS
<i>Même demande que l'observation GROS R05Albert du 04/09/2018</i>				
Com Enquête	Pas de commentaire.			
Rép. CCPC	Voir réponse déjà apportée sur ce même sujet			

NB de la commission d'enquête:

- les courriers et les courriels mentionnés supra sont annexés aux registres d'enquête en non reproduits dans la rubrique "annexes" du présent rapport.

Observations de la CCPC en réponse aux questions formulées par la commission d'enquête dans le procès-verbal de synthèse (annexe 05):

En préambule, la Communauté de Communes précise qu'il s'agit d'une réponse exhaustive à l'ensemble des observations, à la demande de la commission d'enquête.

Ainsi, ces réponses aux observations sont issues d'une première analyse "technique" uniquement, qui n'a pas encore été partagée avec les élus de la commission et du bureau, et qui seront soumises aux élus pour validation avant approbation (commission et bureau, puis conférence intercommunale des maires).

Plusieurs personnes ont souligné:

- la non concordance de l'existant avec les plans graphiques soumis à l'enquête publique,
- la difficulté à les consulter, notamment en version numérique;
- une surcharge due à la juxtaposition de différentes informations;
- un rapprochement délicat entre les différents plans d'une même commune en raison des échelles employées.

Certains contributeurs ont demandé le déplacement des limites des zones inondables au niveau de leurs parcelles.

Les cartographies du zonage réglementaire des PPRI de la vallée de la Somme et de ses affluents, des cantons de Chaulnes et de Bray-sur-Somme et de Mesnil-Martinsart sont réalisées au 1/10.000. C'est généralement la norme, sauf sur des territoires plus réduits.

En revanche, les plans de zonage du règlement graphique affichent des échelles différentes selon les communes, mais avec une constante s'agissant des plans au 1/2.000.

Pour mémoire, une échelle est le rapport entre la mesure d'un objet réel et la mesure de sa représentation. Ainsi, 1 cm sur une carte au 1/10.000 représente 100 mètres sur le terrain alors que le même centimètre sur une carte au 1/2.000 représente 20 mètres.

La transposition des zones réglementaires des PPRI sur les plans de zonage du règlement graphique par des traits épais, devient approximative et source d'une marge d'erreur certaine.

Question: Cette marge d'erreur a-t-elle bien été prise en compte dans la réalisation des règlements graphiques ?
Quelle sera la position de la CCPC face aux contestations en la matière ?

Réponse CCPC:

Les données liées aux différents PPRi qui s'appliquent sur le territoire n'ont pas été retracées par le bureau d'études ; il s'agit de données géoréférencées qui ont été téléchargées sur <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/telechargement>

3-5)- Clôture et transmission du rapport

La commission d'enquête a émis son avis sur le projet de PLUi, consultable sur un document séparé suivant les prescriptions de l'article 6 de l'arrêté du 10 mai 2017. Le rapport accompagné de ses annexes (voir liste ci-dessous), ainsi que ses conclusions motivées et l'avis exprimé, est transmis à Monsieur le Président de la CCPC le 07 novembre 2018.
Copie transmise à Monsieur le Président du Tribunal administratif d'Amiens.

Fait à Amiens, le 07 novembre 2018.

La Commission d'enquête

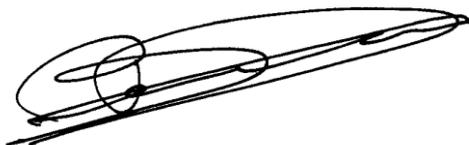
Alain DEMARQUET, titulaire



Alain FOLLET, titulaire



Didier BERNEAUX, président



**PROJET D'ELABORATION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL**

Communauté de communes
du Pays du Coquelicot

ANNEXES
AU
RAPPORT D'ENQUETE

ANNEXE 01

ARRETE ENQUETE PUBLIQUE 03/08/2018

Envoyé en préfecture le 07/08/2018
Reçu en préfecture le 07/08/2018
Affiché le 
ID : 080-248000747-20180807-ARR_03082018-AU



COMMUNAUTÉ de COMMUNES du PAYS du COQUELICOT

=====

ARRETE DU 3 AOUT 2018

PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DU COQUELICOT

Le Président de la Communauté de communes du Pays du Coquelicot,

VU :

- le Code de l'Environnement,
- le Code de l'Urbanisme,
- la délibération du Conseil communautaire en date du 24 juin 2013 ayant prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),
- la délibération du Conseil communautaire en date du 19 février 2018 ayant arrêté le projet de PLUi,
- la décision n° E18000103/80 en date du 19 juin 2018 de M. le Président du Tribunal Administratif d'Amiens désignant une commission d'enquête présidée par M. Didier BERNEAUX, et composée de M. Alain DEMARQUET et M. Alain FOLLET en qualité de membres titulaires de la commission d'enquête,
- les pièces du dossier soumis à enquête publique.

ARRETE

Article 1

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) valant Programme Local de l'Habitat (PLH), arrêté par la Communauté de communes du Pays du Coquelicot pour une durée de 32 jours, du lundi 27 août 2018 au jeudi 27 septembre 2018 inclus.

Article 2

A l'issue de la présente enquête publique, le Président et son conseil examineront les observations figurant au dossier d'enquête en tenant compte des conclusions de la commission d'enquête.

Si les observations sont ponctuelles, les modifications seront du ressort du Conseil communautaire, si les observations sont substantielles, il sera nécessaire de consulter préalablement les représentants des services de l'Etat associés à la procédure, si les observations portent atteintes à l'économie générale du PADD, une enquête publique complémentaire devra avoir lieu, et le PLUi pourra même faire l'objet d'un nouvel arrêt.

Envoyé en préfecture le 07/08/2018 Reçu en préfecture le 07/08/2018 Affiché le  ID : 080-248000747-20180807-ARR_03082018-AU

Article 3

M. Didier BERNEAUX a été désigné en qualité de président de la commission d'enquête par M. le Président du Tribunal Administratif.

M. Alain DEMARQUET et M. Alain FOLLET ont été désignés en qualité de membres titulaires de la commission d'enquête par M. le Président du Tribunal Administratif.

Article 4

Le dossier de projet de PLUi et les pièces qui l'accompagnent seront déposés au siège de la Communauté de communes et aux mairies de Acheux-en-Amiénois, Albert, Bray-sur-somme, Mailly-Maillet, Méaulte et Miraumont et seront consultables pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de ces lieux. Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par les commissaires enquêteurs, sera également disponible dans chaque commune.

Le siège de l'enquête sera situé à la Communauté de communes du Pays du Coquelicot, 06 rue Emile Zola 80300 Albert.

L'enquête publique sera close le jeudi 27 septembre 2018 à 18 heures.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur les registres d'enquête ou les adresser par écrit à la commission d'enquête à l'adresse suivante 06 rue Emile Zola, 80300 ALBERT ou à l'adresse électronique suivante : ep-plui-paysducoquelicot@hotmail.com

Article 5

Les commissaires enquêteurs se tiendront à la disposition du public pour recevoir ses observations :

- le lundi 27 août 2018 de 14h00 à 17h00 en Mairie d'Albert
- le lundi 27 août 2018 de 15h00 à 18h00 en Mairie d'Acheux-en-Amiénois
- le lundi 27 août 2018 de 15h00 à 18h00 en Mairie de Bray-sur-Somme
- le mercredi 29 août 2018 de 09h00 à 12h00 en Mairie de Miraumont
- le samedi 1 septembre 2018 de 09h00 à 12h00 en Mairie de Mailly-Maillet
- le lundi 3 septembre 2018 de 14h00 à 17h00 en Mairie de Méaulte
- le mardi 4 septembre 2018 de 09h00 à 12h00 en Mairie d'Albert
- le vendredi 7 septembre 2018 de 09h00 à 12h00 en Mairie d'Acheux-en-Amiénois
- le samedi 8 septembre 2018 de 09h00 à 12h00 en Mairie d'Albert
- le samedi 8 septembre 2018 de 09h00 à 12h00 en Mairie de Miraumont
- le lundi 10 septembre 2018 de 14h00 à 17h00 en Mairie d'Albert
- le mardi 11 septembre 2018 de 15h00 à 18h00 en Mairie de Mailly-Maillet
- le vendredi 14 septembre 2018 de 16h00 à 19h00 en Mairie d'Albert
- le vendredi 14 septembre 2018 de 09h00 à 12h00 en Mairie de Bray-sur-Somme
- le lundi 17 septembre 2018 de 16h00 à 19h00 en Mairie de Miraumont
- le mercredi 19 septembre 2018 de 14h30 à 17h30 en Mairie d'Acheux-en-Amiénois
- le vendredi 21 septembre 2018 de 16h00 à 19h00 en Mairie d'Albert
- le samedi 22 septembre 2018 de 09h00 à 12h00 en Mairie de Méaulte
- le samedi 22 septembre 2018 de 09h00 à 12h00 en Mairie de Bray-sur-Somme
- le mercredi 26 septembre 2018 de 14h00 à 17h00 en Mairie de Mailly-Maillet
- le jeudi 27 septembre 2018 de 14h00 à 17h00 en Mairie d'Albert
- le jeudi 27 septembre 2018 de 15h00 à 18h00 en Mairie d'Acheux-en-Amiénois
- le jeudi 27 septembre 2018 de 15h00 à 18h00 en Mairie de Eray-sur-Somme

Envoyé en préfecture le 07/08/2018	
Reçu en préfecture le 07/08/2018	
Affiché le	SLO
ID : 080-248000747-20180807-ARR_03082018-AU	

Article 6

Dès réception, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au siège de la Communauté de communes du Pays du Coquelicot aux jours et heures habituels d'ouverture. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues par les textes.

Article 7

Dans le cadre du présent dossier de PLUi, un dossier comprenant les informations environnementales se rapportant au projet est consultable selon les modalités indiquées aux articles 4 et 5.

Article 8

Le dossier d'enquête publique comporte l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement. Cet avis est consultable en mairie aux heures indiquées aux articles 4 et 5.

Article 9

La personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est M. Michel WATELAIN, Président de la Communauté de Communes, 06 rue Emile Zola 80300 Albert.

Article 10

La Communauté de communes dispose d'un site internet sur lequel l'ensemble du dossier sera consultable et téléchargeable : www.paysducoquelicot.com

Le public pourra communiquer ses observations par voie électronique à l'adresse suivante : ep-plui-paysducoquelicot@hotmail.com

Article 11

Le présent arrêté sera affiché via l'avis d'enquête publique au moins 15 jours avant le début de l'enquête et durant toute la durée de l'enquête sur le panneau d'information de la Communauté de Communes et des mairies des communes membres de la Communauté de communes.

Article 12

Copie du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Président de la commission d'enquête et les membres titulaires,
- M. le Président du Tribunal Administratif,
- M. le Sous-Préfet de l'arrondissement de Péronne.

Fait à Albert, le 03/08/2018



Le Président,

Michel WATELAIN
Michel WATELAIN

PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Communauté de communes
du Pays du Coquelicot

ANNEXES

AU

RAPPORT D'ENQUETE

ANNEXE 02

AVIS PPA

NB commission d'enquête:

afin de ne pas alourdir la présentation du rapport, les avis des PPA faisant état de remarques, recommandations ou réserves et les réponses apportées par la CCPC ont été compilés intégralement en partie III et ne sont pas reprises en annexes.

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

Centre régional de la propriété forestière

Communauté de communes des campagnes de l'Artois



Amiens, le

12 JUIN 2018

Le Préfet

Monsieur le Président,

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers a examiné le projet de plan local d'urbanisme intercommunal du Pays du Coquelicot lors de sa séance du 29 mai 2018.

Au titre de l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et de l'application de son règlement intérieur, elle a émis un avis favorable sur ce projet au regard de l'objectif de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

La commission a également émis un avis favorable concernant la création de secteurs de taille et de capacité d'accueil limités au titre de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme, sous réserve de procéder à la modification de certains secteurs dont le périmètre est insuffisamment justifié (reclassement en A et/ou redimensionnement). Le règlement du document devra également être modifié pour n'autoriser, dans les périmètres resserrés de ces secteurs, que les constructions et aménagements liés à l'activité spécifique ciblée.

Au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme, la commission a également émis un avis favorable concernant les conditions applicables aux annexes et extensions de bâtiments existants en zone naturelle N et agricole A sous réserve :

- de réduire le seuil de 50 m² de surface de plancher, pour les constructions d'une surface inférieure à 150 m², car ce seuil ne respecte pas la limite de 30 % généralement acceptée pour les extensions par la jurisprudence.
- de prendre en référence la surface existante des extensions et des annexes à la date d'approbation du Plan local d'urbanisme intercommunal.

La commission a émis un avis favorable concernant l'identification dans le règlement des bâtiments pouvant faire l'objet d'une demande de changement de destination au titre de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme, sous réserve de désigner précisément les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination et pas seulement le hameau, et de préciser explicitement dans le règlement que seuls les changements de destination de ces bâtiments seront acceptés.

Monsieur Michel WATELAIN
Président de la communauté de Communes
du Pays du Coquelicot
5, rue Emile Zola
80300 ALBERT

Préfecture de la Somme - 51, rue de la République - 80 020 Amiens cedex 9
Téléphone : 03 22 97 80 80 - Télécopie : 03 22 92 13 98 - Courriel : pref-courrier@somme.gouv.fr
Horaires d'ouverture : du lundi au vendredi de 8h15 à 16h00 (fermeture des portes le mardi de 12h00 à 13h30)

Cet avis devra figurer au dossier d'enquête publique relatif à l'élaboration du plan local d'urbanisme.

Les services de la direction départementale des territoires et de la mer restent bien entendu à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.


Le Préfet

Pour le préfet et par délégation
Le Secrétaire Général

Bien à vous,
Jean-Charles GERAY



Centre Régional de la Propriété Forestière
HAUTS-DE-FRANCE

Amiens, le lundi 16 avril 2018

N/Réf. : FXV/SH n°323

Dossier suivi par : Monsieur VALENGIN
francois-xavier.valengin@crpf.fr

V/Réf. :

Communauté de Communes du Pays du
Coquelicot
6 rue Emile Zola
80300 ALBERT



Objet : PLUI

Monsieur le Président,

Par courrier vous m'avez adressé le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et je vous en remercie.

Après lecture, ce projet n'appelle pas de remarques particulières de ma part. J'émet donc un avis favorable.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le Directeur,

Xavier MORVAN



96 rue Jean Moulin
80000 AMIENS
Tél : +33 (0)3 22 33 52 00 - Fax : +33 (0)3 22 95 01 63
E-mail : hauts-de-france@crpf.fr - <https://hautsdefrance.crpf.fr>

Délégation régionale du **Centre National de la Propriété Forestière**

E18000103/80

Élaboration PLUi - CCPC - août à octobre 2018



Secondement, le diagnostic foncier réalisé est très précis. Il permet de révéler l'impact important de l'activité agricole sur votre territoire, notamment à travers le classement des fermes en Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). La position prise par votre Conseil Communautaire est centrale pour le développement de votre territoire puisque vous avez considéré que les dents creuses situées dans un périmètre de fermes classées n'entraient pas dans le compte foncier final. En effet, elles ne sont pas constructibles immédiatement sauf dérogation de la Chambre d'Agriculture. Cette position est légitime dans la mesure où vous n'avez pas intégré de rétention foncière dans le calcul de votre compte foncier.

Je note également que la largeur pour définir la notion de dents creuses est relativement faible, puisqu'elle est fixée à 75 mètres. Dans les territoires ruraux comme les nôtres, cette largeur, définie après dialogue avec les services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM), ne reflète malheureusement pas la réalité du terrain. Au vu de cette réalité, il faudrait plutôt considérer que la dent creuse est un espace libre et non bâti de 100 mètres entre deux habitations.

Troisièmement, j'observe que les densités fixées par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) sont cohérentes avec votre territoire, lui permettant ainsi de conserver son identité et particulièrement dans les communes rurales où la densité est de 13 logements / hectare. A titre d'information la densité pour les communes rurales de notre SCOT, celui de la Région d'Arras, est de 16 logements / hectare.

Quatrièmement, je note l'effort important que vous comptez réaliser sur le taux de vacance. En 2014, vous étiez à 8,6 % et vous avez pour objectif d'atteindre les 6,5 %, taux de vacance considéré comme « normal ». Là encore, il s'agit d'une réelle volonté politique forte et remarquable.

Au vu de ce que les communes membres de votre intercommunalité, ont consenti à fournir comme effort, j'émetts un avis favorable sans réserve à votre projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Vous remerciant de votre sollicitation et vous souhaitant bonne continuation dans la suite de votre procédure administrative, je vous prie de croire, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Président,
Michel SEROUX



CAMPAGNES DE L'ARTOIS

WWW.CAMPAGNESARTOIS.FR

Antenne de Bavincourt
5 Route Nationale - 62158 Bavincourt-l'Arbret
Tél. 03 21 22 64 13 - comdec.com.2sources@orange.fr

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28
- 29
- 30
- 31
- 32
- 33
- 34
- 35
- 36
- 37
- 38
- 39
- 40
- 41
- 42
- 43
- 44
- 45
- 46
- 47
- 48
- 49
- 50
- 51
- 52
- 53
- 54
- 55
- 56
- 57
- 58
- 59
- 60
- 61
- 62
- 63
- 64
- 65
- 66
- 67
- 68
- 69
- 70
- 71
- 72
- 73
- 74
- 75
- 76
- 77
- 78
- 79
- 80
- 81
- 82
- 83
- 84
- 85
- 86
- 87
- 88
- 89
- 90
- 91
- 92
- 93
- 94
- 95
- 96
- 97
- 98
- 99
- 100

PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Communauté de communes
du Pays du Coquelicot

ANNEXES

AU

RAPPORT D'ENQUETE

ANNEXE 03

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

NB commission d'enquête:

afin de ne pas alourdir la présentation du rapport, le procès-verbal de synthèse est ici annexé dans sa forme simplifiée.

Les observations du publics, courriers et courriels ainsi que les réponses apportées par la CCPC ont été intégralement compilées en partie III et ne sont pas reproduites en annexes.

1/102

COMMISSION D'ENQUETE

D. Berneaux, président
 A. Demarquet, titulaire
 A. Follet, titulaire

03.22.72.29.38
 berneaux@hotmail.com

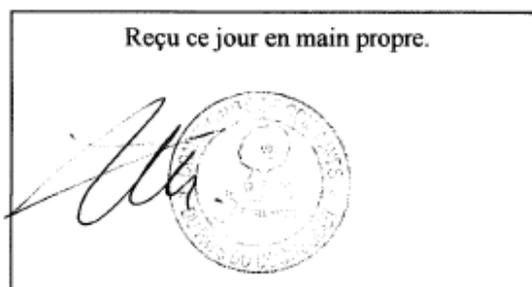
Amiens le 04 octobre 2018

Monsieur le Président de la C.C.P.C
 6 rue Émile Zola
 80300 ALBERT

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Objet: enquête publique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Pays du Coquelicot.

Monsieur le Président,



Le jeudi 27 septembre 2018, à 18h00, au terme des dernières permanences, les registres de l'enquête publique relative au projet de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de la C.C.P.C pour laquelle j'ai été désigné président de la commission d'enquête par décision du Tribunal Administratif d'Amiens en date du 19 juin 2018, ont été clos.

En application de l'article R123-18 du Code de l'Environnement (*), vous trouverez sous ce pli le présent procès-verbal contenant les observations consignées au cours de l'enquête.

(*) Article R123-18 du code de l'environnement:

"Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles."

Il vous appartient d'apporter les précisions qui vous sembleront nécessaires par la production d'un mémoire qui devra me parvenir dans le délai de 15 jours à réception de la présente.

En l'absence de réponse de votre part, passé ce délai, il me sera possible de rédiger mon rapport et mes conclusions.

E18000103/80

Élaboration PLUi - CCPC - août à octobre 2018

E18000103/80

Élaboration PLUi - CCPC - août à octobre 2018

1)- Observations adressées par courrier:

Le tableau ci-dessous détaille les 18 courriers reçus au siège de l'enquête publique et pris en compte dans le traitement des observations.

DATE	REF	nP	NOM	COMMUNE	OBSERVATIONS
14/09/2018	CR01	1	MAIRE	Ovillers la Boisselle	Zonage/Descamps
18/09/2018	CR02	2	BOURBIER	Étinehem	Zonage
19/09/2018	CR03	7	PLAISANT	Mailly-Maillet	Zonage
20/09/2018	CR04	5	MANSART	Hérissart	Zonage
20/09/2018	CR05	2	FDSEA	Bray sur Somme	Zonage/Delplanque
21/09/2018	CR06	1	MAIRE	Ovillers la Boisselle	Zonage/Descamps
21/09/2018	CR07	1	VUILLARDOT	Puchevillers	Zonage
24/09/2018	CR08	3	MAIRE	Albert	Zonage
24/09/2018	CR09	1	V. DELATTRE	Albert	Zonage
24/09/2018	CR10	6	O. DELATTRE	Albert	Zonage
25/09/2018	CR11	7	A. DELATTRE	Albert	Zonage
25/09/2018	CR12	3	BAUDOUX	Frise, Éclusier, Curlu	Zonage
25/09/2018	CR13	6	JOVINEL	Mailly-Maillet	Zonage
26/09/2018	CR14	1	TRIEPIER	Mailly-Maillet	Zonage
26/09/2018	CR15	11	GUEANT	Mailly-Maillet	Zonage
26/09/2018	CR16	4	VERDEZ	Miraumont	Zonage
27/09/2018	CR17	16	BRUYER		Cab Auddicé
27/09/2018	CR18	13	GROS	Albert	Zonage
					18

À noter:

- 2 courriers identiques (CR01 et CR06);
- 4 courriers pour la même affaire (CR09, 10, 11 et CR18).

2)- Observations adressées par courriel:

Le tableau ci-dessous détaille les 38 courriels reçus pendant la période d'ouverture du site dédié et pris en compte dans le traitement des observations.

DATE	REF	PJ	NOM	COMMUNE	OBSERVATIONS
27/08/2018	CL01		DENIS		Dde accès site
02/09/2018	CL02		LOUVION		PLUi
03/09/2018	CL03		BRUYER		Difficultés accès
04/09/2018	CL04	1	DECALUWE	Mesnil Martinsart	Zonage
04/09/2018	CL05		DERICKE	Hédauville	Mauvaises indic.
04/09/2018	CL06	1	Com HEDAUVILLE	Hédauville	Zonage
05/09/2018	CL07		LETEMPLE	Contalmaison	Zonage
06/09/2018	CL08		DENIS		Difficultés accès

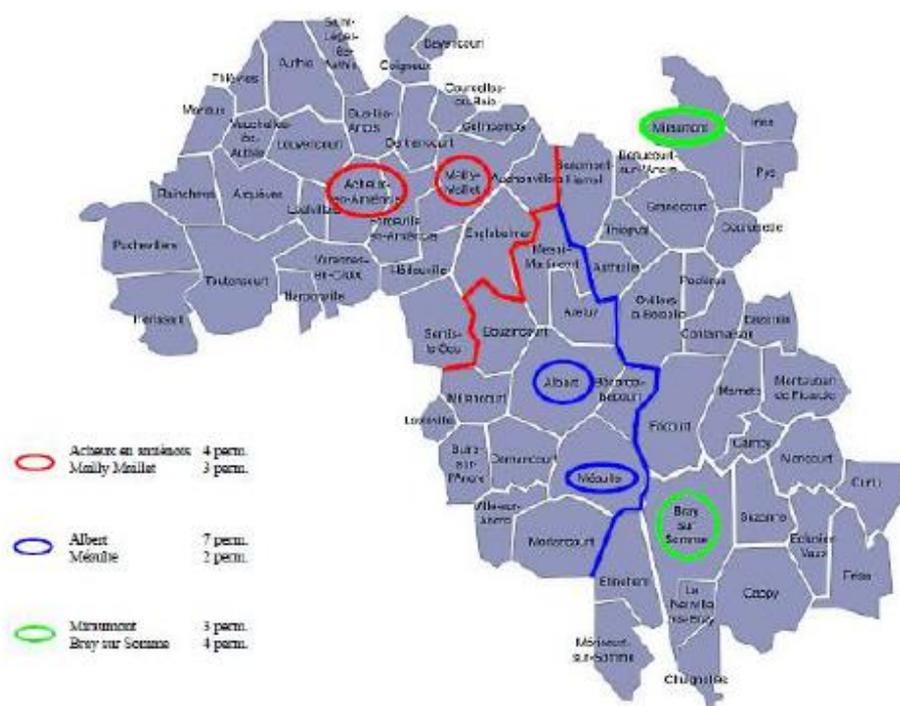
07/09/2018	CL09		BRUYER		Fichier diagnostic foncier
07/09/2018	CL10		BRUYER		Dde délibérations
07/09/2018	CL11		FAGOT	Contalmaison	Périmètre sécurité
14/09/2018	CL12	4	NORIAP	Authie, Vauchelles les A.	Reconversion site
14/09/2018	CL13	4	NOVIAL	Albert	Reconversion site
16/09/2018	CL14		VAQUETTE	Maricourt	Zonage
17/09/2018	CL15	2	LEFEBVRE	Miraumont	Zonage
18/09/2018	CL16	4	COTTEL	Mesnil Martinsart	Zonage
18/09/2018	CL17	1	DELPLANQUE	Bray-sur-Somme	Zonage
18/09/2018	CL18	1	QUIGNON	Senlis le Sec	Zonage
20/09/2018	CL19	1	FDSEA DELPLANQUE	Bray-sur-Somme	Zonage
23/09/2018	CL20	6	CAUSSIN	Bouzincourt	Zonage
23/09/2018	CL21	1	VUILLARDOT	Puchevillers	Zonage
24/09/2018	CL22	3	LEFEVRE	Albert	Zonage
24/09/2018	CL23	1	Sarl BELLET DELATTRE	Albert	Zonage
25/09/2018	CL24		PETITPRE	Albert	Zonage
25/09/2018	CL25	1	VAQUETTE	Cappy	Zonage
25/09/2018	CL26	1	VAQUETTE	Maricourt	Zonage
26/09/2018	CL27	1	CLEMENT / M. BRUYER	Frise	Zonage
26/09/2018	CL28		STERCKEMAN	Maricourt	Zonage
27/09/2018	CL29		BEUVIN	Maricourt	Com et zonage
27/09/2018	CL30	1	BRUYER		Cab Auddicé
27/09/2018	CL31	2	DEFLANDRE	Étinehem	Zonage
27/09/2018	CL32	2	DESCAMPS	Courcelette	Zonage, Zdh
27/09/2018	CL33	1	LANNOY	Léalvillers	Zonage
27/09/2018	CL34		LANNOY	Léalvillers	Zonage
27/09/2018	CL35	1	LAVOISIER	Hédauville	Zonage
27/09/2018	CL36		WATELAIN	Laviéville	Inondation
27/09/2018	CL37		MORIEN	La Neuville-les-Bray	Zonage
27/09/2018	CL38	2	VANSUYT	Courcelette	Voir Descamps
					38

A noter, certains courriels font double emploi avec des courriers ou des observations consignées aux registres.

3)- Observations consignées aux registres d'enquête:

Le territoire de la CCPC a été divisé en 3 zones:

- une zone ouest où les communes de Acheux-en-Amiénois et Mailly-Maillet recevaient les permanences;
- une zone centre où les communes de Albert et Méaulte recevaient les permanences;
- une zone est où les communes de Bray-sur-Somme et Miraumont recevaient les permanences.



Les tableaux ci-dessous détaillent le nombre des observations recueillies au cours des permanences.

ACHEUX en AMIENOIS (AD)	nb total VISITES	nb total SANS OBS	nb total OBS REGISTRE	DOC. REMIS	DIVERS
lundi 27 août 2018	13	8	3	2	
vendredi 7 septembre 2018	17	11	3	3	
mercredi 19 septembre 2018	23	13	9	1	
jeudi 27 septembre 2018	21	8	5	8	
	74	40	20	14	0

MAILLY MAILLET (AD)	nb total VISITES	nb total SANS OBS	nb total OBS REGISTRE	DOC. REMIS	DIVERS
samedi 1 septembre 2018	12	10	1	1	
mardi 11 septembre 2018	16	12	2	2	
mercredi 26 septembre 2018	28	10	6	12	
	56	32	9	15	0

5/102

ALBERT (DB)	nb total VISITES	nb total SANS OBS	nb total OBS REGISTRE	DOC. REMIS	DIVERS
lundi 27 août 2018	3	0	3	0	
mardi 4 septembre 2018	5	1	4	2	
samedi 8 septembre 2018	3	1	2	0	
lundi 10 septembre 2018	5	3	2	0	
vendredi 14 septembre 2018	7	1	6	3	
vendredi 21 septembre 2018	9	3	6	1	
jeudi 27 septembre 2018	8	0	8	3	
	40	9	31	9	0

MEAULTE (DB)	nb total VISITES	nb total SANS OBS	nb total OBS REGISTRE	DOC. REMIS	DIVERS
lundi 3 septembre 2018	3	0	3	1	
samedi 22 septembre 2018	5	0	5	3	
	8	0	8	4	0

BRAY SUR SOMME (AF)	nb total VISITES	nb total SANS OBS	nb total OBS REGISTRE	DOC. REMIS	DIVERS
mardi 28 août 2018	12	3	9	4	
vendredi 14 septembre 2018	18	13	5	2	
samedi 22 septembre 2018	20	15	5	8	
jeudi 27 septembre 2018	20	3	17	6	
	70	34	36	20	0

MIRAUMONT (AF)	nb total VISITES	nb total SANS OBS	nb total OBS REGISTRE	DOC. REMIS	DIVERS
mercredi 29 août 2018	7	5	2	2	
samedi 8 septembre 2018	13	12	1	1	
lundi 17 septembre 2018	8	8	4	2	
	28	25	7	5	0

6/102

AUTRES COMMUNES	nb total VISITES	nb total SANS OBS	nb total OBS REGISTRE	DOC. REMIS	DIVERS
ARQUEVES	1	0	1	0	
AUTHIE	1	0	1	1	
AVELUY	1	0	1	0	
BECOR BECOURT	1	0	1	0	
BOUZINCOURT	5	0	5	0	
BUIRE SUR ANCRE	2	0	2	0	
CARNOY	1	0	1	0	
ENLEBELMER	1	0	1	1	
ETINEHEM	1	0	1	0	
FRISE	2	0	2	0	
HEDAUVILLE	2	0	2	0	
HERISSART	3	0	3	0	
LOUVENCOURT	1	0	1	0	
MARICOURT	3	0	3	0	
MESNIL MARTINSART	1	0	1	0	
MILLENCOURT	1	0	1	0	
MORLANCOURT	3	0	3	0	
SENLIS LE SEC	3	0	3	1	
SUZANNE	4	0	4	3	
	37	0	37	6	0

Soit un total de 313 visites pour 148 observations reçues aux registres.
La quasi-totalité de ces observations concernent des problèmes de zonage.

L'ensemble des observations retenues par la commission d'enquête est détaillé dans les documents annexés comme suit:

- PV ANNEXE 01 Acheux en Amiénois;
- PV ANNEXE 02 Albert;
- PV ANNEXE 03 Bray sur Somme;
- PV ANNEXE 04 Mailly-Maillet;
- PV ANNEXE 05 Méaulte;
- PV ANNEXE 06 Miraumont;
- PV ANNEXE 07 Autres communes;
- PV ANNEXE 08 Courriels;
- PV ANNEXE 09 Courriers;

4)- Observation de la commission d'enquête:

Plusieurs personnes ont souligné:

- la non concordance de l'existant avec les plans graphiques soumis à l'enquête publique,
- la difficulté à les consulter, notamment en version numérique;
- une surcharge due à la juxtaposition de différentes informations;
- un rapprochement délicat entre les différents plans d'une même commune en raison des échelles employées.

Certains contributeurs ont demandé le déplacement des limites des zones inondables au niveau de leurs parcelles.

Les cartographies du zonage réglementaire des PPRI de la vallée de la Somme et de ses affluents, des cantons de Chaulnes et de Bray-sur-Somme et de Mesnil-Martinsart sont réalisées au 1/10.000. C'est généralement la norme, sauf sur des territoires plus réduits.

En revanche, les plans de zonage du règlement graphique affichent des échelles différentes selon les communes, mais avec une constante s'agissant des plans au 1/2.000.

Pour mémoire, une échelle est le rapport entre la mesure d'un objet réel et la mesure de sa représentation. Ainsi, 1 cm sur une carte au 1/10.000 représente 100 mètres sur le terrain alors que le même centimètre sur une carte au 1/2.000 représente 20 mètres.

La transposition des zones réglementaires des PPRI sur les plans de zonage du règlement graphique par des traits épais, devient approximative et source d'une marge d'erreur certaine.

Question: Cette marge d'erreur a-t-elle bien été prise en compte dans la réalisation des règlements graphiques ?
Quelle sera la position de la CCPC face aux contestations en la matière ?

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir me faire part de vos commentaires par tous moyens conformes aux textes en vigueur en matière de la présente enquête publique.

Enfin, il m'appartient de vous signaler que les observations, suggestions, constatations ou demandes exprimées dans le présent procès-verbal ne peuvent en aucun cas laisser présager de la nature de l'avis qui sera donné en conclusion du rapport de la commission d'enquête.

8/102

Dans l'attente de vous lire, je vous remercie de l'intérêt que vous voudrez bien porter à ce qui précède et vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma considération la meilleure.

Didier BERNEAUX
Président de la commission d'enquête



Pièces jointes:

- *Registres d'enquête;*
- *38 courriels;*
- *18 courriers;*
- *PV ANNEXE 01 Acheux en Amiénois;*
- *PV ANNEXE 02 Albert;*
- *PV ANNEXE 03 Bray sur Somme;*
- *PV ANNEXE 04 Mailly-Maillet;*
- *PV ANNEXE 05 Méaulte;*
- *PV ANNEXE 06 Miraumont;*
- *PV ANNEXE 07 Autres communes;*
- *PV ANNEXE 08 Courriels;*
- *PV ANNEXE 09 Courriers;*

E18000103/80
Élaboration PLUi - CCPC - août à octobre 2018

E18000103/80
Élaboration PLUi - CCPC - août à octobre 2018