

Communauté de Communes

VAL DE SOMME

Modification du PLUi



Notice de présentation

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

Fait à Corbie,
Le Président,

Dossier 23065912

réalisé par



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

Communauté de Communes

Val de Somme

Modification du PLUi

Notice de présentation

Version	Date	Description
Notice de présentation	24/06/2024	Modification de Droit Commun du PLUi

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1.	CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION DU PLUI	7
CHAPITRE 2.	LE CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION	11
CHAPITRE 3.	MODIFICATIONS ENVISAGEES ET JUSTIFICATIONS.....	15
3.1	Modification d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	16
3.1.1	Modification de l'OAP VIL-5 à Villers-Bretonneux.....	16
3.1.2	Modifications de l'OAP MAR-3 et MAR-2 à Marcelcave.....	20
3.1.3	Modification du périmètre de l'OAP COR-2 à Corbie	24
3.1.4	Modification du périmètre de l'OAP COR-6 à Corbie	27
3.1.5	Modification de l'OAP sur le secteur Mailcott' à Villers-Bretonneux.....	32
3.1.6	Modification de l'OAP RBA-4 à Ribemont-sur-Ancre	39
3.2	Ajout d'emplacements réservés.....	42
3.2.1	Création d'un emplacement réservé à Lamotte-Warfusée.....	42
3.2.2	Création d'un emplacement réservé à Corbie.....	44
3.3	Suppression d'un emplacement réservé à Bresle	47
3.4	Modification du règlement écrit et graphique.....	49
3.4.1	Ajout du patrimoine bâti (HEN-12) à la liste du règlement écrit.....	49
3.4.2	Modification du règlement écrit dans l'ensemble des zones afin d'intégrer les diverses mesures relatives et sous-destinations des constructions (décret N°2023-195 du 22 mars).....	50
3.4.3	Ajout d'une réglementation sur le stationnement vélo en secteur 1AU	57
3.4.4	Modification de zonage de Ueq vers Uc à Villers-Bretonneux	58
3.5	Modification de zonage Ua vers A.....	61
3.6	Bilan des adaptations apportées et superficies concernées	63
3.6.1	Bilan des pièces impactées	63
3.6.2	Bilan des surfaces avant et après la modification	63
3.7	Compatibilité du projet avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).....	65
CHAPITRE 4.	JUSTIFICATION DE L'ETUDE AU CAS PAR CAS MENEES PAR LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE	69
4.1	Contexte de l'évaluation environnementale.....	70
CHAPITRE 5.	INCIDENCES DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION.....	77
5.1.1	Rappel des modifications.....	78
5.1.2	Explications de la méthodologie du cas par cas personne publique responsable	78
5.2	Incidences sur les sites naturels sensibles environnants	80
5.3	Incidences sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers	86
5.4	Incidences sur la ressource en eau.....	90
5.5	Incidences air climat énergie.....	90
5.6	Incidences sur les paysages et l'urbanisation.....	90
5.7	Incidences en matière de risques et de nuisances.....	91
5.8	Incidences sur la mobilité et les déplacements.....	96
5.9	Synthèse des incidences.....	97
CHAPITRE 6.	MODIFICATIONS APPORTEES SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE	98

AVANT PROPOS

Le PLUi constitue le document de base de la planification urbaine à l'échelle intercommunale. Il fixe les règles d'urbanisme applicables sur le territoire (règles générales d'utilisation des sols et règles de construction). Il a pour rôle de déterminer l'affectation principale des sols par zone et de définir les règles qui devront s'appliquer de manière générale et dans chaque zone. C'est le document sur la base duquel sont instruites les demandes d'autorisation ou d'utilisation du sol (Permis de Construire, Déclarations Préalables, Permis de Démolir, etc.).

Le dossier du PLU actuel se compose de six documents :

- Le rapport de présentation établit un état des lieux, expose les objectifs et justifie les options d'aménagement retenues dans le PLU ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent les conditions d'aménagement des zones de développement de nouveaux quartiers ;
- Le règlement graphique portant information des limites de zonage, des réservations pour des équipements publics ou d'intérêt général, de la localisation des espaces boisés classés et des servitudes d'urbanisme ;
- Le règlement écrit qui fixe les règles applicables aux terrains dans les diverses zones du territoire ;
- Les annexes contiennent des documents écrits et graphiques tels que le porter à connaissance de l'Etat, la liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, les plans des réseaux...

La Communauté de Communes du Val de Somme est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 5 mars 2020.

Celui-ci a fait l'objet de différentes adaptations :

- Une Modification de Droit Commun approuvée le 15 décembre 2021 ;
- Une Révision Allégée approuvée le 19 décembre 2023 ;
- Une Modification de Droit Commun approuvée le 19 décembre.

Par arrêté du Conseil Communautaire en date du 16 octobre 2024, la Communauté de Communes du Val de Somme a décidé d'engager une nouvelle procédure de Modification de Droit Commun du PLUi.

Cette procédure constitue par conséquent la 3^{ème} modification de droit commun du PLUi de la Communauté de Communes du Val de Somme.

Les objectifs de cette modification sont les suivants :

De modifier les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) suivantes :

- L'OAP « VIL 5 » sur la commune de Villers-Bretonneux ;
- L'OAP « MAR 3 » sur la commune de Marcelcave ;
- L'OAP « COR 2 » sur la commune de Corbie ;
- La réintégration de l'OAP COR-6 suite au jugement du tribunal administratif sur l'affaire SCI Galope ;
- L'OAP patrimoniale « Mailcott » sur la commune de Villers-Bretonneux.

D'ajouter les emplacements réservés suivants :

- Un emplacement réservé pour la récupération des eaux pluviales sur les parcelles A 308 et A 309 sur la commune de Lamotte-Warfusée ;
- Un emplacement réservé pour la création d'une piste cyclable et d'un cheminement piéton sur la commune de Corbie (parcelle N 313) ;

De supprimer l'emplacement réservé l'emplacement réservé BRES2 sur la commune de Bresle ;

De modifier le règlement écrit et graphique pour faciliter sa compréhension et son application :

- Ajouter le patrimoine bâti HEN 12 à la liste du règlement écrit ;
- Intégrer les nouvelles destinations et sous-destinations issues du décret n°2023-195 du 22 mars 2023 à l'ensemble des zones ;
- Ajout d'une réglementation sur le stationnement vélo en secteur 1AUh ;



- Compléter la rédaction du règlement écrit de la zone UC afin d'interdire les activités industrielles, commerciales et artisanales potentiellement nuisantes et incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone ;
- Modification de zonage de Ueq vers Uc à Villers-Bretonneux.

De déclasser un terrain en zone agricole sur la commune de Fouilloy actuellement classé en zone UA ;

CHAPITRE 1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION DU PLUI

Les procédures de modification et de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme sont fixées **par les articles L153-36 à L153-48** du Code de l'urbanisme de la manière suivante :

Code de l'urbanisme - Partie législative - Livre Ier : Réglementation de l'urbanisme - Titre V : Plan local d'urbanisme - Chapitre III : Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme:

Article L153-36 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 15/11/2022) :

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L153-37 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 15/11/2022) :

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L153-38 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 15/11/2022) :

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Article L153-39 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 15/11/2022) :

Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

Article L153-40 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 15/11/2022) :

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Sous-section 1 : Modification de droit commun

Article L153-41 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 15/11/2022) :

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Article L153-42 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 15/11/2022) :

Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Article L153-43 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 15/11/2022) :

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Article L153-44 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 15/11/2022) :

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26.

Sous-section 2 : Modification simplifiée

Article L153-45 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 15/11/2022) :

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Article L153-46 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 15/11/2022) :

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

Article L153-47 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 15/11/2022) :

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Article L153-48 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur au 15/11/2022) :

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

CHAPITRE 2. LE CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

Les objectifs de cette modification sont les suivants :

De modifier les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) suivantes :

- L'OAP « VIL5 » sur la commune de Villers-Bretonneux ;
- L'OAP « MAR 3 » sur la commune de Marcelcave ;
- L'OAP « COR 2 » sur la commune de Corbie ;
- La réintégration de l'OAP COR-6 suite au jugement du tribunal administratif sur l'affaire SCI Galope ;
- L'OAP patrimoniale « Mailcott » sur la commune de Villers-Bretonneux ;
- L'OAP « RBA-4 » sur la commune de Ribemont-sur-Ancre.

D'ajouter les emplacements réservés suivants :

- Un emplacement réservé pour la récupération des eaux pluviales sur les parcelles A 308 et A 309 sur la commune de Lamotte-Warfusée ;
- Un emplacement réservé pour la création d'une piste cyclable et d'un cheminement piéton sur la commune de Corbie (parcelle N 313) ;

De supprimer l'emplacement réservé l'emplacement réservé BRES2 sur la commune de Bresle ;

De modifier le règlement écrit et graphique pour faciliter sa compréhension et son application :

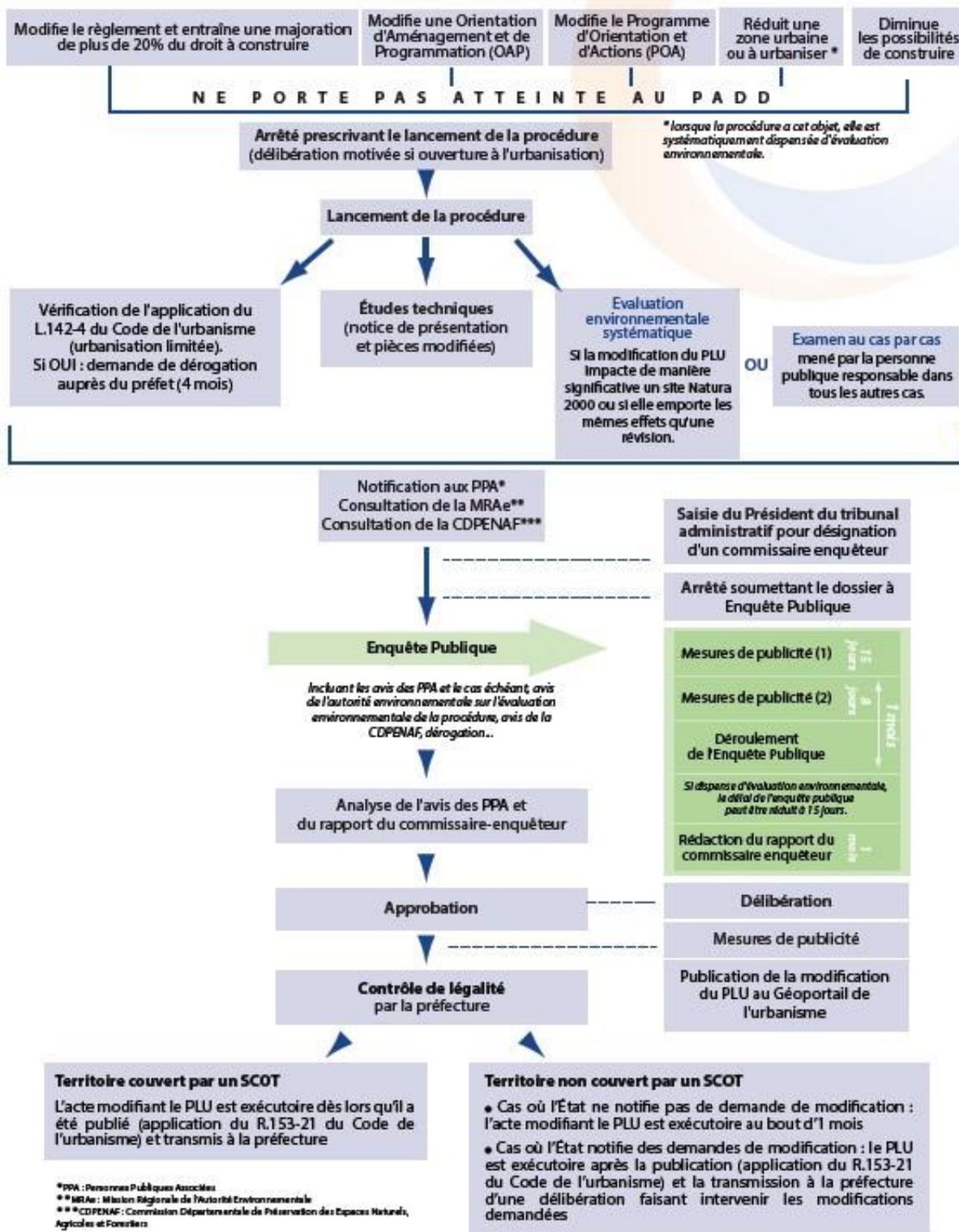
- Ajouter le patrimoine bâti HEN 12 à la liste du règlement écrit ;
- Intégrer les nouvelles destinations et sous-destinations issues du décret n°2023-195 du 22 mars 2023 à l'ensemble des zones ;
- Ajout d'une réglementation sur le stationnement vélo en secteur 1AU ;
- Compléter la rédaction du règlement écrit de la zone UC afin d'interdire les activités industrielles, commerciales et artisanales potentiellement nuisantes et incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone ;
- Modification de zonage de Uec vers Uc à Villers-Bretonneux.

De déclasser un terrain en zone agricole sur la commune de Fouilloy et actuellement classé en zone UA ;

Le tableau ci-dessous permet d'expliquer pour quelles raisons la modification du PLU est la procédure adaptée aux corrections envisagées :

Articles	Code de l'Urbanisme	Justifications
L153-31	Révision si : - Changement des orientations du PADD - Réduction d'un EBC, d'une zone A ou d'une zone N - Réduction d'une protection ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisances	La présente modification n'envisage pas de changer les orientations du PADD ni de porter atteinte à l'économie générale du PADD. Le projet ne réduit pas une protection édictée, un EBC, ou une zone A ou N. Il n'induit pas de graves risques de nuisances. La révision n'est donc pas nécessaire pour réaliser les amendements envisagés dans le PLUi.
L153-36	Si le dossier n'est pas inclus dans les cas de l'article L153-31 : Le PLU peut alors faire l'objet d'une modification s'il s'agit de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.	Les adaptations envisagées impliquent une modification du règlement écrit et graphique (plan de zonage). De plus, des OAP sont également modifiées et ajoutées. Il entre par conséquent dans ce cas.
L153-41	Si le projet a pour effet : - De majorer les droits à construire de plus de 20 % - De diminuer les possibilités de construire - De réduire la surface d'une zone U ou AU Il est soumis à enquête publique	La modification conduit à augmenter les possibilités de construire. La procédure est donc soumise à la procédure de modification de droit commun.
L153-45	En dehors des cas mentionnés à l'article L153-41, le projet de PLU peut être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.	Les adaptations apportées n'entrent pas dans le cadre d'une correction d'erreur matérielle. En outre, pour les raisons exposées ci-dessus, cette procédure ne peut être adoptée selon une procédure simplifiée.

Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme



CHAPITRE 3. MODIFICATIONS ENVISAGEES ET JUSTIFICATIONS

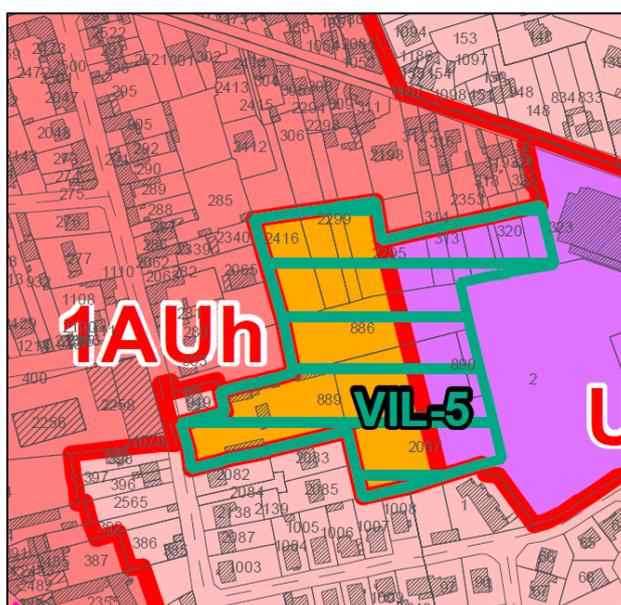
3.1 Modification d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

3.1.1 Modification de l'OAP VIL-5 à Villers-Bretonneux

3.1.1.1 Justifications apportées

■ Localisation du projet

L'OAP VIL-5 se situe sur la commune de Villers-Bretonneux, à l'Est de son enveloppe urbaine. Cette dernière s'étend sur 17 000m². Elle comprend sur sa partie Ouest un secteur 1AUh (zone à urbaniser à vocation d'habitat à court terme) et sur sa partie Est, un secteur classé en Ueq (secteur urbain d'équipements publics).



Extrait du plan de zonage : localisation du secteur de l'OAP

Il est projeté de construire 24 logements sur ce secteur. L'accès du site doit se faire à partir de la parcelle B889, qui est une parcelle bâtie.

La Communauté de Communes souhaite revoir l'aménagement du site pour ne pas contraindre les possibles futurs projets sur la parcelle B889.



Photographie de la parcelle B889 depuis la rue du Mont-Didier (Source : Google Streetmap)

■ Justification du projet

L'objectif projeté par cette modification concerne principalement la parcelle B889. Cette parcelle comprise dans le secteur de l'OAP est habitée.

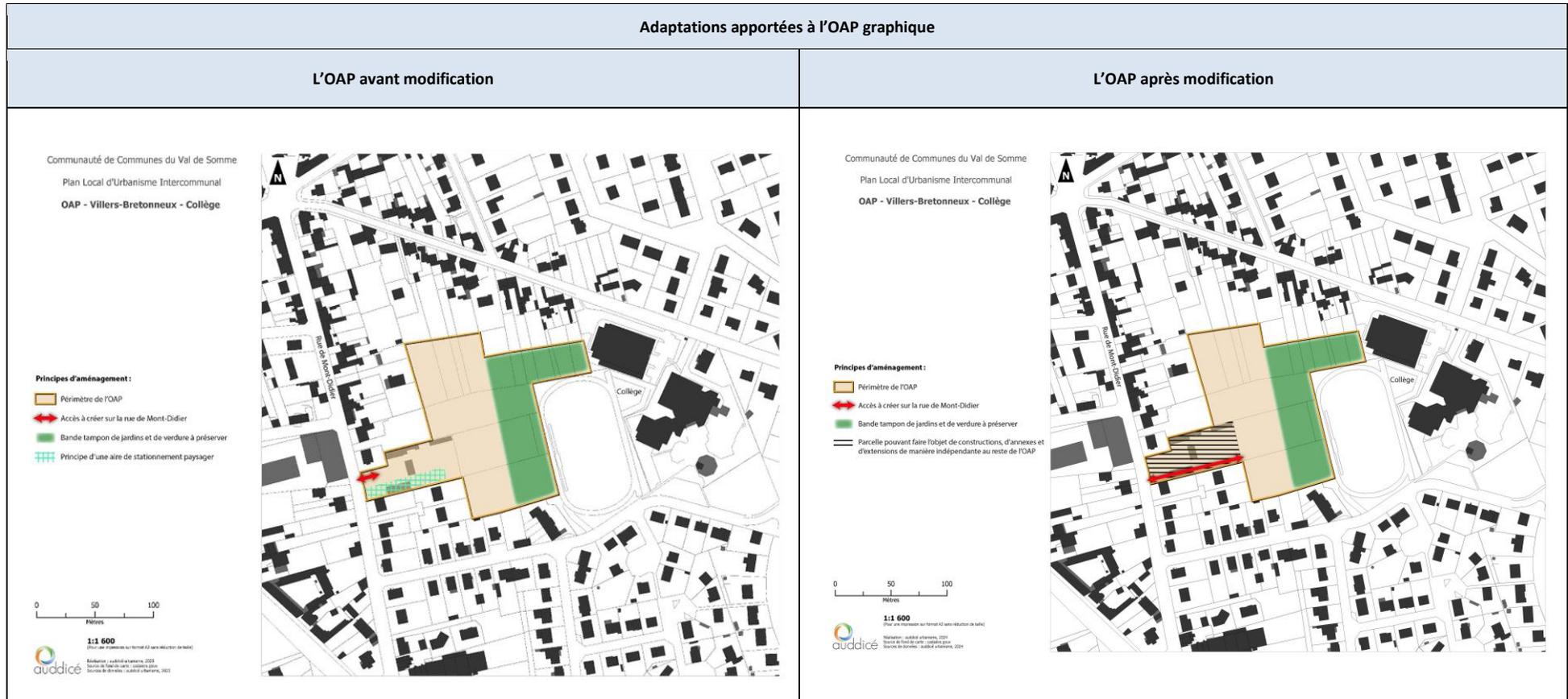
La Communauté de Communes souhaite adapter l'OAP pour ne pas contraindre l'aménagement de cette parcelle et permettre les adaptations, annexes et extensions de l'habitation existante. Pour cela, des modifications doivent être réalisées sur l'OAP graphique avec la suppression de l'emprise prévue pour une aire de stationnement paysager sur la parcelle B889. De plus, l'accès à créer depuis la rue de Mont-Didier sera étendue jusqu'à la parcelle B890.

Par rapport à l'OAP écrite, un complément sera également ajouté aux objectifs d'aménagement. En effet, il s'agit d'ajouter un objectif d'aménagement pour autoriser la construction d'annexes ou d'extensions sur cette parcelle, menée de manière indépendante par rapport au reste du projet de l'OAP. Au final, il s'agit de dissocier la parcelle déjà bâtie, qui pourra faire l'objet de nouvelles constructions (annexes, extensions) de manière indépendante du reste de l'OAP qui elle devra faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.

3.1.1.2 Adaptations apportées aux pièces du PLU

■ Adaptations apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

• Modifications de l’OAP graphique



• Modifications de l'OAP écrite

Les modifications envisagées pour l'OAP VIL-5 sont les suivantes :

En ~~rouge barré~~ : les éléments supprimés

En **bleu** : les éléments ajoutés

■ LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Le projet d'aménagement mis en place sur ce site devra réaliser les objectifs suivants :

- **Urbaniser le site dans le cadre d'une opération d'ensemble cohérente, qui pourra comporter plusieurs phases,**
- **Prévoir un accès à double sens sur la rue de Montdidier,**
- **La parcelle B889 pourra faire l'objet de construction d'annexe et d'extension de manière indépendante au reste de l'OAP, sous réserve qu'elle ne compromette pas l'accès identifié,**
- ~~Créer une aire de stationnement paysager à l'entrée du site. Cette aire de stationnement sera perméable,~~
- **Préserver des espaces non bâtis autour du collège,** afin de ne pas obérer la possibilité d'un développement futur de cet équipement,
- **Favoriser une gestion intégrée des eaux pluviales,** en limitant les infrastructures dédiées uniquement à la gestion des eaux pluviales et en favorisant une gestion en surface et des espaces multi-usages (noues, chaussées à structure réservoir, espaces verts inondables...)
Réduire l'imperméabilisation au maximum en limitant la largeur des voiries, parkings et accès, et en favorisant les surfaces perméables, en particulier sur les stationnements et accès légers.
- **Produire au moins 24 logements,**
- **Prévoir une offre de logements qui répond aux caractéristiques suivantes * :**
 - o Typologie : au moins 80% de logements individuels denses, intermédiaires, ou collectifs, au maximum 20% de logements pavillonnaires. Le gabarit des constructions sera limité à R + 2 (9 m de hauteur au maximum au faitage ou à l'acrotère),
 - o Au moins 30% de T1, T2 ou T3,
 - o A moins 20% de logements adaptés aux personnes âgées,
 - o Au moins 20% de logements locatifs sociaux,
 - o Au moins 10% d'accession sociale à la propriété **.

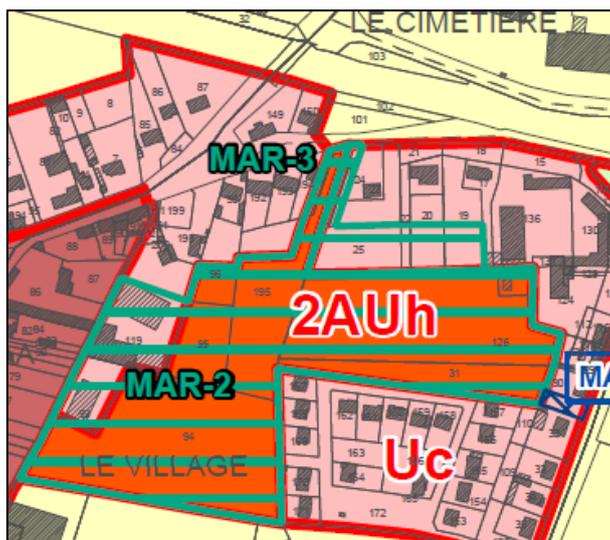
3.1.2 Modifications de l'OAP MAR-3 et MAR-2 à Marcelcave

3.1.2.1 Justifications apportées

■ Localisation du projet

L'OAP MAR-3 se situe sur la commune de Marcelcave, au Nord-Est de la zone urbaine. Cette dernière s'étend sur 3 953m². Elle comprend les fonds de jardin du secteur Uc, secteur urbain composé majoritairement d'extensions récentes.

Il convient de préciser que l'OAP MAR-3 se situe en limite de l'OAP MAR-2 qui concerne la zone 2AUh.



Il est projeté de construire quatre logements sur le site de l'OAP MAR-3 avec un accès depuis la rue Ferrières.

Extrait du plan de zonage : localisation du secteur de l'OAP



Extrait de l'orthophotographie : localisation du secteur de l'OAP (Source : Géoportail 2024)

Toutefois, l'accès prévu via les parcelles AA229 et AA230 semble sous-dimensionner pour permettre d'y installer la voirie et les réseaux nécessaires à la viabilisation de l'opération en fond de parcelle. Il est ainsi demandé de modifier le secteur de l'OAP.

■ Justification du projet

La Communauté de Communes souhaite modifier le secteur de l'OAP « MAR-3 » en l'élargissant afin de pouvoir apporter l'ensemble des réseaux pour les futures constructions situées en fond de jardin. Il est nécessaire de mentionner que l'OAP MAR-2 prévoit également un accès via la rue Ferrière sur les parcelles limitrophes à celles du futur accès de l'OAP MAR-3.

L'élargissement de l'accès de l'OAP MAR-3 a uniquement pour objectif de permettre de desservir les fonds de parcelle de la zone UC par une voirie et les réseaux. Il ne s'agit en aucun cas d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUh en permettant la réalisation de logements à court terme.

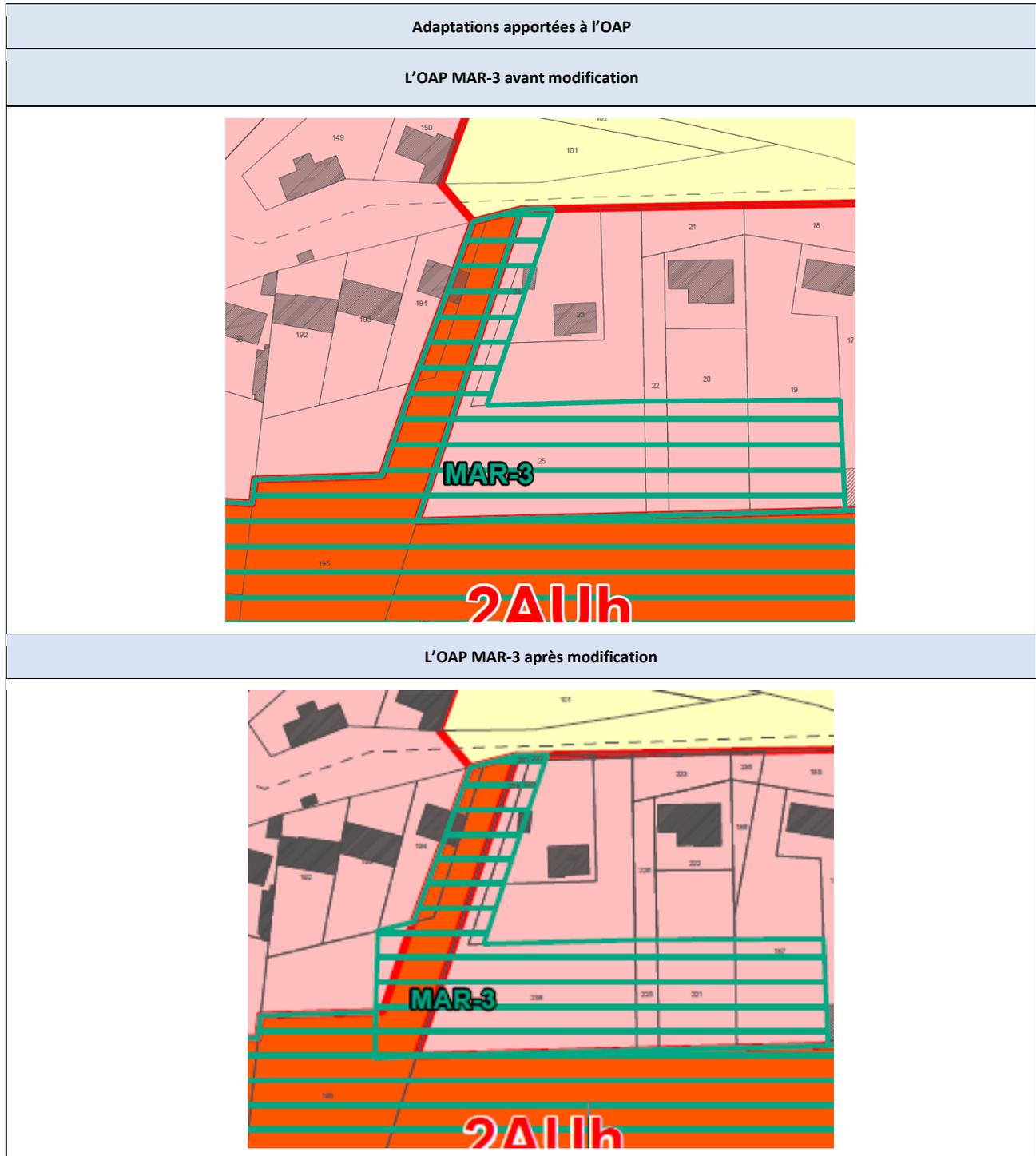
Les voiries et réseaux qui seront réalisées dans le cadre de l'OAP MAR-3 pourront être mutualisées et utilisées dans le cadre de la viabilisation de l'OAP MAR-2.



Photographie des accès aux OAP MAR-2 et MAR-3 depuis la rue Ferrières (Source : Google Streetmap)

3.1.2.2 Adaptations apportées aux pièces du PLU

■ Adaptations apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



Adaptations apportées à l'OAP

L'OAP MAR-2 avant modification

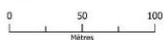
Communauté de Communes du Val de Somme
 Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
 OAP - Marcelcave - Quartier de la Gare

Elements existants :

-  Site mutable dont l'intégration à l'opération doit être prévue (à court ou long terme)
-  Fond de jardin densifiables indépendamment de l'opération
-  Ancien chemin du tour de ville qui n'existe plus
-  Talus et alignement d'arbres à préserver
-  Axe de ruissellement naturel à prendre en compte dans le projet (voir règlement)

Principes d'aménagement :

-  Périmètre de l'OAP
-  Accès à créer sur les rues de Ferrières, de la Briqueterie et de la Gare
-  Principe d'un bouclage au sein du site
-  Desserte à créer, soit en impasse (avec possibilité de prolongement), soit avec un bouclage en mobilisant le site mutable
-  Possibilité d'extension à aménager vers le Sud
-  Principe d'une liaison piétonne entre la rue Caron (centre-ville) et la rue de la Gare
-  Création d'une connexion piétonne vers la rue Caron
-  Emplacement préférentiel des logements individuels denses
-  Principe de création d'un espace vert public sur le site



1:1 700
 (Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)
 Réalisation : auddicé urbanisme, 2024
 Sources de fond de carte : cadastre.gouv.fr
 Sources de données : auddicé urbanisme, 2024



L'OAP après modification

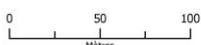
Communauté de Communes du Val de Somme
 Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
 OAP - Marcelcave - Quartier de la Gare

Elements existants :

-  Site mutable dont l'intégration à l'opération doit être prévue (à court ou long terme)
-  Fond de jardin densifiables indépendamment de l'opération
-  Ancien chemin du tour de ville qui n'existe plus
-  Talus et alignement d'arbres à préserver
-  Axe de ruissellement naturel à prendre en compte dans le projet (voir règlement)

Principes d'aménagement :

-  Périmètre de l'OAP
-  Accès à créer sur les rues de Ferrières, de la Briqueterie et de la Gare
-  Principe d'un bouclage au sein du site
-  Desserte à créer, soit en impasse (avec possibilité de prolongement), soit avec un bouclage en mobilisant le site mutable
-  Possibilité d'extension à aménager vers le Sud
-  Principe d'une liaison piétonne entre la rue Caron (centre-ville) et la rue de la Gare
-  Création d'une connexion piétonne vers la rue Caron
-  Emplacement préférentiel des logements individuels denses
-  Principe de création d'un espace vert public sur le site



1:1 700
 (Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)
 Réalisation : auddicé urbanisme, 2024
 Sources de fond de carte : cadastre.gouv.fr
 Sources de données : auddicé urbanisme, 2024



3.1.3 Modification du périmètre de l'OAP COR-2 à Corbie

3.1.3.1 Justifications apportées

■ Localisation du projet

Le secteur d'OAP COR-2 est localisé sur la commune de Corbie à l'ouest de la zone urbaine et représente une superficie de 5,5 ha. Le site de l'OAP comprend à la fois un secteur en zone naturelle et un autre en zone 1AUh (zone de développement dédiée à l'habitat).



Extrait du plan de zonage : localisation du secteur de l'OAP

La Communauté de Communes du Val de Somme souhaiterait modifier la partie littérale de l'OAP afin de supprimer la proportion de petits logements (T2 et T3) à créer au profit d'une règle plus large qui encouragerait à la diversification des typologies de logements. Il ne s'agit en aucun cas de modifier le périmètre de l'OAP.

■ Justification du projet

La suppression de la règle sur la typologie de logement au sein de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) s'accompagne de plusieurs objectifs :

- Favoriser la diversité de l'offre de logement : En permettant une plus grande liberté dans la conception et le développement des projets immobiliers, cette initiative encourage une offre plus variée et mieux adaptée aux besoins de tous les segments de la population, des familles aux jeunes actifs en passant par les personnes âgées ;
- Soutenir l'attractivité du territoire : En répondant de manière plus précise et flexible aux attentes des résidents actuels et futurs, il s'agit de renforcer l'attractivité du territoire, en particulier dans les zones peu denses où la demande peut être plus spécifique et variée. Cette mesure vise à attirer de nouveaux habitants, à dynamiser la commune et à soutenir l'économie locale ;
- Promouvoir un développement harmonieux et durable : La flexibilité accrue permet de concevoir des projets immobiliers mieux intégrés dans leur environnement, en respectant les besoins des habitants. Cette approche favorise la création de logements de qualité, contribuant à un cadre de vie agréable et soutenant les objectifs de durabilité environnementale.

Imposer un nombre fixe de T2 et T3 dans les projets immobiliers s'est avéré bloquant pour la réalisation d'opérations économiquement viables. Toutefois, l'objectif de la commune reste d'encourager la diversification des typologies de logements. En supprimant cette règle, il s'agit de permettre une meilleure adaptation des projets immobiliers aux réalités économiques tout en continuant à promouvoir une mixité des logements qui répond aux besoins variés des habitants.

3.1.3.2 Adaptations apportées aux pièces du PLU

■ Adaptations apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

En ~~rouge barré~~ : les éléments supprimés

En *bleu* : les éléments ajoutés

Pour les espaces verts, les recommandations en faveur de la biodiversité sont les suivantes :

- *Aménagement de « coins sauvages » tels que des petites zones de prairies fleuries et/ou de prairies de fauche tardive... préférentiellement le long des haies,*
- *Plantation d'arbres de haut jet en alignement (arbres têtards notamment),*
- *Réalisation de petits aménagements pour la faune (nichoirs, tas de pierres pour les reptiles, tas de bois ou de feuilles pour les petits mammifères tels que le Hérisson et les amphibiens...),*
- *Utilisation exclusive d'espèces indigènes et de provenance locale pour les plantations, selon les préconisations du Conservatoire Botanique National de Bailleul,*
- *Limitation de l'usage des engrais, herbicides et pesticides, espacement des tontes, des tailles des haies, etc.,*
- *Mise en place de grillage et de clôtures sélectives pour permettre le passage de la microfaune.*

Prévoir un traitement végétal des franges de l'opération, afin de garantir l'intimité de l'habitat existant sur les pourtours de l'opération, et de garantir l'intégration paysagère des nouvelles constructions. Il est recommandé d'utiliser des essences locales (Cornouiller sanguin -*Cornus sanguinea*-, Charme -*Carpinus betulus*-, Érable champêtre -*Acer campestre*-, Fusain d'Europe -*Euonymus europaeus*-, Nerprun purgatif -*Rhamnus catharticus*-, Noisetier -*Corylus avellana*-, Viorne obier -*Viburnum opulus*-, Viorne mancienne -*Viburnum lantana*-, etc.),

Favoriser une gestion intégrée des eaux pluviales, en limitant les infrastructures dédiées uniquement à la gestion des eaux pluviales et en favorisant une gestion en surface et des espaces multi-usages (noues, chaussées à structure réservoir, espaces verts inondables...)

Réduire l'imperméabilisation au maximum en limitant la largeur des voiries, parkings et accès, et en favorisant les surfaces perméables, en particulier sur les stationnements et accès légers.

Produire au moins 72 logements,

Prévoir une offre de logements qui répond aux caractéristiques suivantes * :

- Une typologie ne comprenant pas plus de 50% de logements pavillonnaire, et comprenant au moins 50% d'habitat individuel dense,
- Si une typologie pavillonnaire est développée, une diversité de tailles de parcelles sera proposée,
- ~~Au moins 20% de T2 ou T3,~~ La diversification des typologies de logement sera recherchée ;
- Au moins 10% d'accession sociale à la propriété **.]

** Les dispositions ci-dessus concernant les caractéristiques des logements se complètent, et ne sont pas cumulatives*

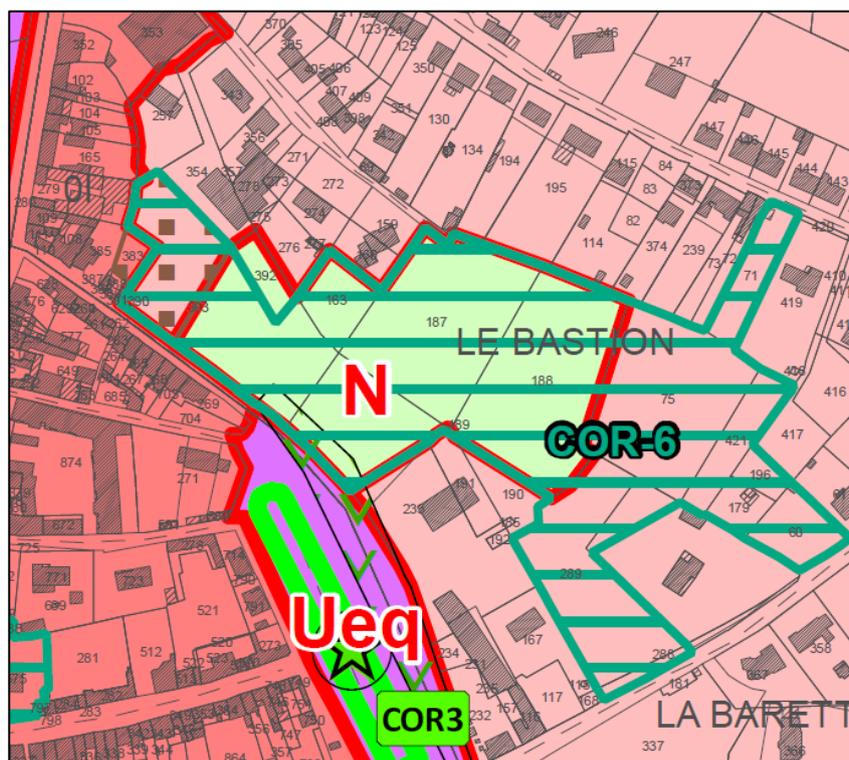
*** Il convient de préciser que le terme « accession sociale », recouvre les opérations et logements suivants (définition issue du Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Val de Somme) :*

3.1.4 Modification du périmètre de l'OAP COR-6 à Corbie

3.1.4.1 Justifications apportées

■ Localisation du projet

Le secteur d'OAP COR-6 est localisé sur la commune de Corbie au centre de la zone urbaine au lieudit Le Bastion et représente une superficie de 30 683m². Le site de l'OAP comprend à la fois un secteur en zone naturelle et un autre en zone urbaine (Uc, secteur urbain composé majoritairement d'extensions récentes).



Extrait du plan de zonage : localisation du secteur de l'OAP

Une partie de la parcelle I393 est identifiée comme secteur à protéger pour des raisons sanitaires (terrains pollués) au titre du R151-23 du code de l'Urbanisme. La Communauté de Communes souhaite justifier le repérage en sites et sols pollués.

La modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est justifiée car le projet a fait l'objet d'un recours administratif, qui a été favorable au propriétaire de la parcelle I393. Ce recours a permis au propriétaire d'obtenir le droit de réaliser une extension de son bâtiment existant suite à une nouvelle instruction du permis de construire par la commune (voir pièce en annexe).

Si la communauté de communes ne remet pas en cause la construction, elle souhaiterait indiquer que le secteur repéré en tant que site et sols pollués et justifier par :

- **Les antécédents de Pollution Documentés** : Il a été mentionné que des déchets du BTP ont été déposés illégalement sur les parcelles I392 et I393, ce qui a eu pour effet de remplir le Vallon du Bastion sur plusieurs mètres. La reconnaissance de cette pollution est cruciale pour protéger la santé des futurs occupants et de l'environnement.

- **Les risques Sanitaires** : Les études de sol commandées ont été jugées insuffisantes par les services de la DDTM, soulignant que la nature de la pollution n'avait pas été correctement établie . Maintenir une trame de pollution permettrait d'évaluer les risques sanitaires et de prévenir des impacts négatifs sur la santé publique.
- **La responsabilité Environnementale** : Il est essentiel que les propriétaires de terrain respectent les obligations de dépollution selon l'article L542-2 du Code de l'Environnement . Maintenir une trame de pollution pourrait encadrer les actions de nettoyage nécessaires, assurant ainsi que les propriétaires prennent leurs responsabilités.
- **Les réserves Émises par les Autorités** : Des préoccupations significatives ont été exprimées par l'autorité environnementale (MRAe) concernant la modification envisagée . La présence d'une trame de pollution permettrait de prendre en compte ces réserves et d'éviter des constructions sur des terrains potentiellement instables et contaminés. De plus, la DDTM dans son retour de l'avis sur le projet de modification n°3 du PLUi , rappelle que le jugement du TA du 29 décembre 2023 n'impose pas le retrait de la trame mais l'estime insuffisamment justifiée dans le rapport de présentation.
- **La décision du Tribunal Administratif d'AMIENS en date du 29 décembre 2023** :Le Tribunal Administratif d'Amiens a annulé l'arrêté du 22 juillet 2020 concernant un certificat d'urbanisme négatif pour l'extension d'un bâtiment professionnel de la SCI Galode, classant la parcelle I n° 393 en « secteur à protéger pour des raisons sanitaires (terrains pollués) » selon l'article R 151-31 du code de l'urbanisme. Ce jugement rétablit les dispositions du document d'urbanisme précédent et classe la parcelle en zone UC du PLU de Corbie.
- **La décision de la cour d'appel de Rouen chambre correctionnelle en date du 25 février 2025** : jugement qui condamne le propriétaire pour avoir effectué des exhaussements non autorisés sur une parcelle I 392 à Corbie.

En conclusion, garder une trame de pollution sur la parcelle I 393 est fondamental pour garantir la santé publique, protéger l'environnement et respecter les obligations légales. Cela permettrait également de clarifier les responsabilités des acteurs impliqués dans la gestion de la pollution



Extrait de l'orthophotographie : localisation de la parcelle (Source : Géoportail 2024)

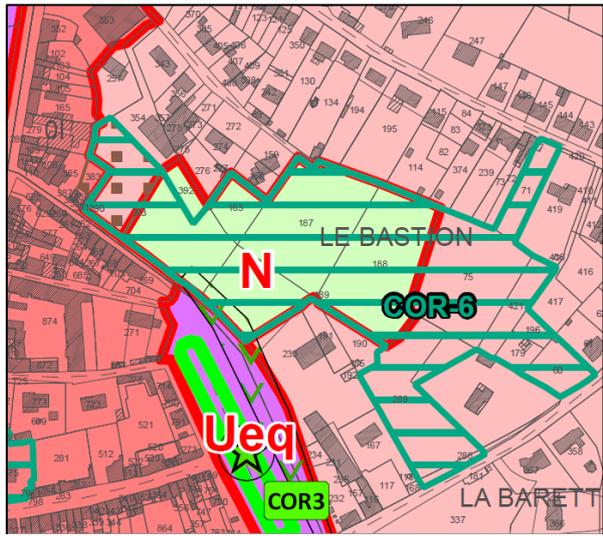
■ Justification du projet

Revoir le plan de zonage et l’OAP pour prendre en compte la modification de repérage sur la parcelle I393 permet une utilisation plus optimale des sols disponibles. En effet, cela évite à l’entreprise de déménager ou à envisager une nouvelle implantation.

L’OAP COR-6 prévoit uniquement sur la partie repérée comme secteur sites et sols pollués de la parcelle I393, la possibilité d’agrandissement de l’entreprise, limitant de ce fait son potentiel de développement. La partie restante de la parcelle I393 est dédiée à l’accueil de logements individuels denses.

3.1.4.2 Adaptations apportées aux pièces du PLU

■ Adaptations apportées au règlement graphique

Adaptations apportées au règlement graphique	
Règlement graphique avant modification	Règlement graphique après modification
 <p>Plan de zonage avant modification. Le plan montre une zone Ueq (rose) au sud-ouest, une zone COR-6 (bleu) au centre, une zone COR-3 (vert) au sud-est, et une zone LE BASTION (jaune) au nord. Des parcelles sont numérotées et des rues sont indiquées.</p>	

■ Adaptations apportées aux Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP)

Adaptations apportées à l’OAP
L’OAP avant modification



L'OAP après modification

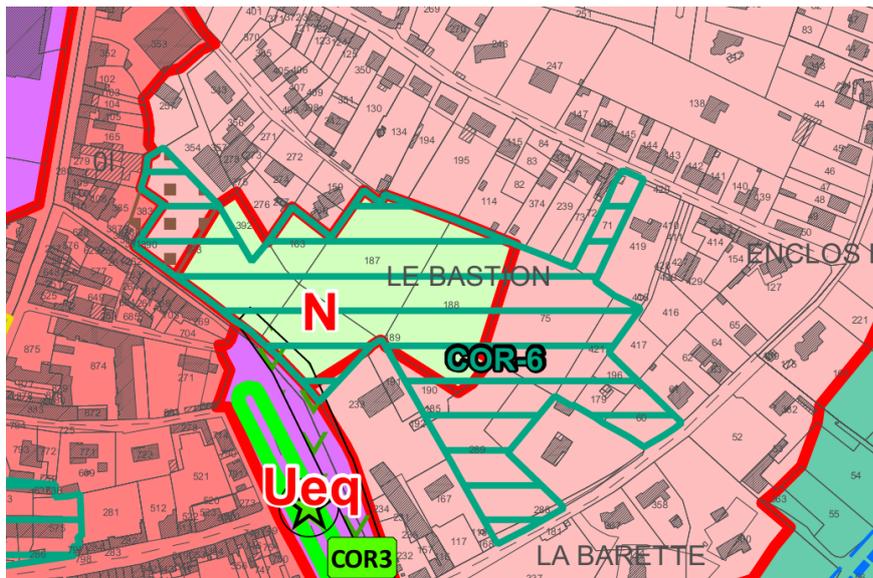


Adaptations apportées à l'OAP

L'OAP avant modification



L'OAP après modification



3.1.5 Modification de l'OAP sur le secteur Mailcott' à Villers-Bretonneux

3.1.5.1 Justifications apportées

■ Localisation du projet

L'ancienne manufacture Mailcott' devenue « Tricotage du Hamel » est un site d'un peu plus de 2 ha. Il présente la singularité de se trouver à l'articulation urbaine entre la centralité de Villers-Bretonneux et une récente extension urbaine monofonctionnelle de plus de 150 logements. Le site est bordé au Sud par la départementale 1029, à l'Ouest par une coulée verte inscrite dans la perspective du mémorial, au Nord par les lotissements récemment réalisés et à l'est par la rue Mme Delacourt-Rousseau.





Vue aérienne ancienne du site de projet (Source : Ministère de la culture – Inventaire général / © AGIR-Pic)

Empreint d'une double dimension historique, il témoigne de l'identité industrielle textile de la commune et jalonne un axe symbolique jusqu'au mémorial australien de la « grande guerre ». Sur ce site, a été mise en place une OAP patrimoniale. Elle vise à guider l'aménagement du site de manière à mettre en valeur son caractère patrimonial en complément avec le règlement écrit. Cette OAP inscrit les deux bâtiments de bureaux et stockage formant un angle sur la rue d'Amiens comme étant à protéger.



-  Périmètre de l'OAP et du projet d'ensemble
-  Immeubles ou façades protégés
-  Principe de voie de desserte
-  Programmation à dominante habitat individuel dense
-  Programmation à dominante activités diverses

Extrait de l'OAP graphique du site (Source : PLUi)

La friche fait l'objet d'une étude de reconversion portée par le bailleur AMSOM Habitat afin de proposer une mixité fonctionnelle et sociale cohérente. Au vu d'une rapide étude structurelle de l'un des bâtiments protégés par l'OAP, le projet est considéré comme économiquement non réalisable par son promoteur. En effet, l'immeuble de stockage situé sur la rue du 25 avril 1918 est considéré par le promoteur comme « impropre à réutilisation ». Aussi les élus de Villers-Bretonneux souhaitent que cette OAP patrimoniale soit modifiée pour prendre en compte la vétusté du bâtiment installé sur la rue du 25 avril 1918.

Ainsi, la Communauté de Communes Val de Somme souhaite modifier l'OAP du site de Mailcott' afin de permettre la démolition du dit-bâtiment.



Photographie de la localisation du bâtiment à démolir (Source : Google Streetmap)

■ Justification du projet

L'immeuble situé le long de la rue du 25 avril 1918 ne semble pas pouvoir être réhabilité sans conduire à des déséquilibres économiques importants. Or le bâtiment est aujourd'hui protégé dans le cadre de l'OAP. Sa démolition n'est donc pas compatible avec les prescriptions réglementaires du PLUi.

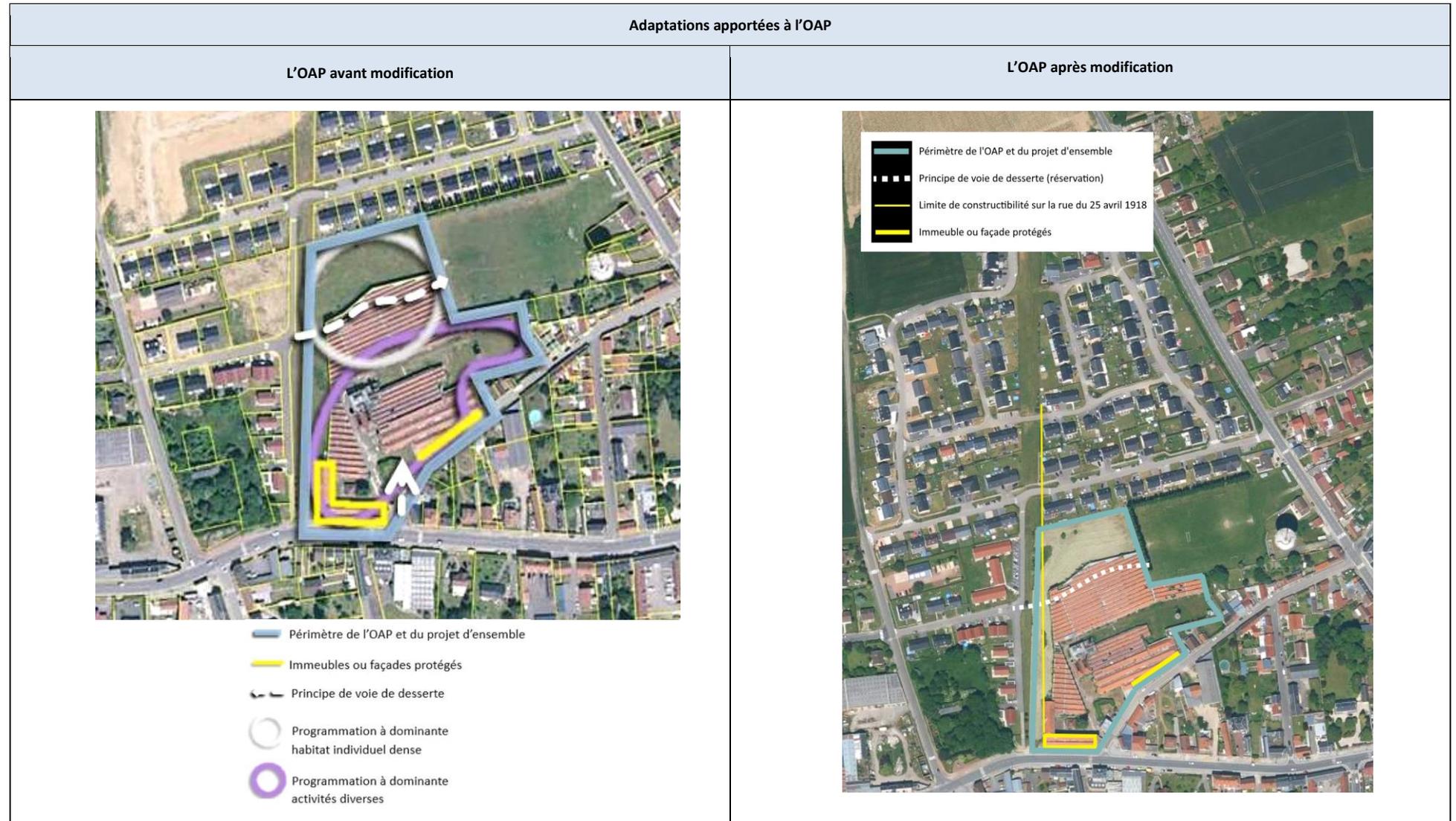
La Communauté de Communes souhaite adapter l'OAP afin de supprimer l'obligation de réhabilitation du bâtiment situé le long de la rue du 25 avril 1918.

Toutefois, la portée de cette modification concerne les 2 valeurs patrimoniales du site :

- La dimension industrielle : le bâtiment de stockage n'est plus protégé, il sera déconstruit avec les précautions nécessaires pour ne pas porter atteinte au bâtiment de bureaux avec lequel il constitue l'angle bâti sur la rue du 25 avril 1918.
- La dimension Mémoire : La déconstruction évoquée ci-dessus ne doit pas avoir aussi pour conséquence de réduire l'importance de la perspective monumentale et paysagère vers le Mémorial.

3.1.5.2 Adaptations apportées aux pièces du PLU

■ Adaptations apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



Il convient de préciser que l'organisation du projet nécessite la mise en place de plusieurs points d'accès au site, la flèche d'accès principal par la rue Madame Delacour-Rousseau n'est plus opportune.

Plusieurs éléments seront également à supprimer ou à ajouter au sein de la description de l'OAP Mailcott' :

En ~~rouge barré~~ : les éléments supprimés

En ~~bleu~~ : les éléments ajoutés

L'héritage industriel est aussi celui d'une expression architecturale qui contribue d'autant plus à l'identité urbaine de la commune qu'elle s'inscrit en façade d'un axe routier fortement fréquenté ainsi que dans la perspective du mémorial australien. ~~Pour ces raisons les élus ont souhaité préserver cet héritage en protégeant les deux immeubles formant l'angle sud-ouest de la propriété, ainsi que le mur dressé sur une partie de la rue Delacourt-Rousseau~~ Pour ces raisons, les élus ont souhaité préserver cet héritage en protégeant l'immeuble implanté sur la rue d'Amiens et en préservant l'axe de la façade du bâtiment déconstruit sur la rue du 25 avril 1918 au-delà duquel aucun bâtiment du projet d'aménagement ne devra empiéter. Le mur dressé sur une partie de la rue Delacourt-Rousseau est également protégé.

~~Concernant les deux immeubles,~~ il s'agira de respecter la nature, l'organisation et la composition des façades et toitures visibles du domaine public.

~~Concernant l'immeuble sur la rue d'Amiens,~~ il s'agira de respecter la nature, l'organisation et la composition des façades et toitures visibles du domaine public.

L'organisation viaire du site reposera notamment sur le prolongement de la rue de la résidence du Bois Saint-Martin. Ce prolongement disposera à son extrémité Est d'un espace réservé permettant d'assurer la desserte, à long terme, du site actuel du terrain de football. ~~Outre cette articulation avec le tissu pavillonnaire environnant, le projet disposera d'une connexion sud avec le débouché de la rue Mme Delacourt-Rousseau sur la rue d'Amiens.~~

~~L'espace nord du site sera à vocation dominante d'habitat individuel dense avec pour objectif la réalisation d'une vingtaine de logements. L'espace sud sera à vocation dominante d'activités non nuisantes, équipements, commerces et services.~~

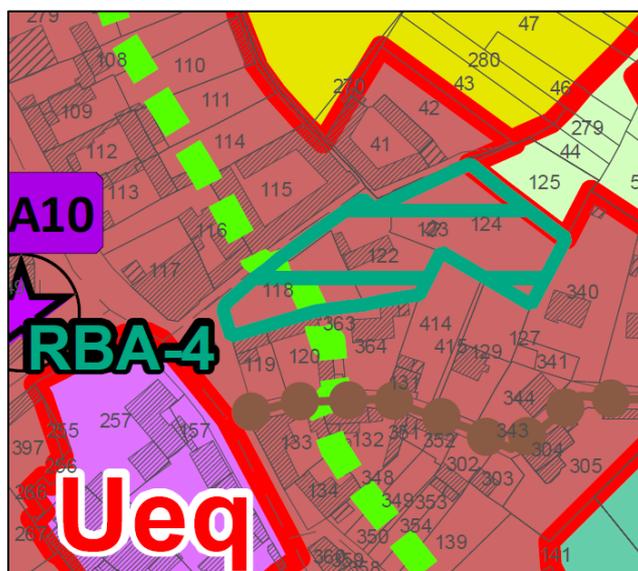
La mixité fonctionnelle s'exprimera à travers une offre de logements de typologie variée en compatibilité avec le SCOT du Grand Amiénois complétée par une programmation d'activités compatibles avec la proximité de logements et susceptibles de dynamiser ce secteur urbain de Villers-Bretonneux.

3.1.6 Modification de l'OAP RBA-4 à Ribemont-sur-Ancre

3.1.6.1 Justifications apportées

■ Localisation du projet

Une OAP projet urbain a été mise en place sur la commune de Ribemont-sur-Ancre. Cette dernière apparaît sous le nom de RBA-4 et représente une superficie de 2 556m². L'OAP en question se situe sur les parcelles AB118, 122, 123 et 124, en secteur Uc dans le bourg de la commune.



Extrait du plan de zonage : localisation du secteur de l'OAP

La parcelle AB118 située dans le secteur de l'OAP mesure une superficie approximative de 670m². Cette parcelle a fait l'objet d'un compromis de vente en avril 2024. L'intercommunalité du Val de Somme souhaite donc réduire l'emprise de l'OAP afin de ne plus inclure la parcelle AB118.



Extrait de l'orthophotographie : localisation de la parcelle (Source : Géoportail 2024)

■ Justification du projet

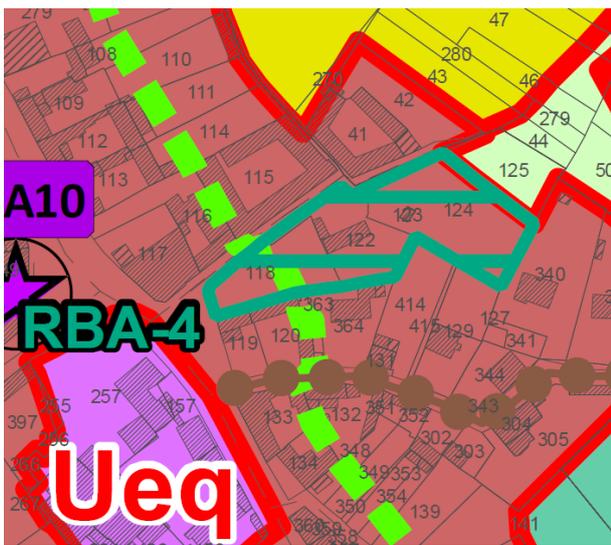
La suppression de cette parcelle au sein du secteur de l'OAP se justifie par la nécessité d'adapter la planification urbaine aux projets en cours sur le territoire. Ainsi suite à la volonté de réduire le secteur de l'OAP, la parcelle concernée sera classée en secteur Ub.

Le secteur de l'OAP sera ainsi réduit de 670m² et représentera par conséquent une surface de 1886m². L'OAP RBA-4 prévoyait la réalisation de 4 logements sur l'ensemble du périmètre initial. Il est proposé de réduire cet objectif à 3 logements suite à cette modification.

Etant donné que le propriétaire de la parcelle AB118 souhaite pouvoir implanter une construction à usage d'habitation, cette adaptation ne remet pas en question l'objectif global de réaliser 4 logements : 1 logement sera réalisé sur la parcelle AB118 reclassée en zone Ub et 3 logements devront être construits sur les parcelles restantes de l'OAP (AB 122, AB 123 et AB 124).

3.1.6.2 Adaptations apportées aux pièces du PLU

■ Adaptations apportées au règlement graphique

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

■ Adaptations apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Adaptations apportées à l'OAP		
L'OAP avant modification		
RBA-4	2556	 <p>Réaliser au moins 4 logements</p>
L'OAP après modification		
RBA-4	1840	 <p>Réaliser au moins 3 logements</p>

3.2 Ajout d'emplacements réservés

3.2.1 Création d'un emplacement réservé à Lamotte-Warfusée

3.2.1.1 Justifications apportées

■ Localisation du projet

L'intercommunalité du Val de Somme souhaite pouvoir créer un nouvel emplacement réservé (ER) sur la commune de Lamotte-Warfusée sur les parcelles A308 et A309. Ces dernières représentent une surface approximative de 475m². Cet ER serait au bénéfice de la Communauté de Communes du Val de Somme.



Extrait de l'orthophotographie : localisation de l'emplacement du nouvel ER (Source : Géoportail 2024)

L'objectif de cet emplacement réservé est de permettre la création d'un bassin de rétention des eaux pluviales ou un équipement d'intérêt général permettant la gestion des eaux pluviales.

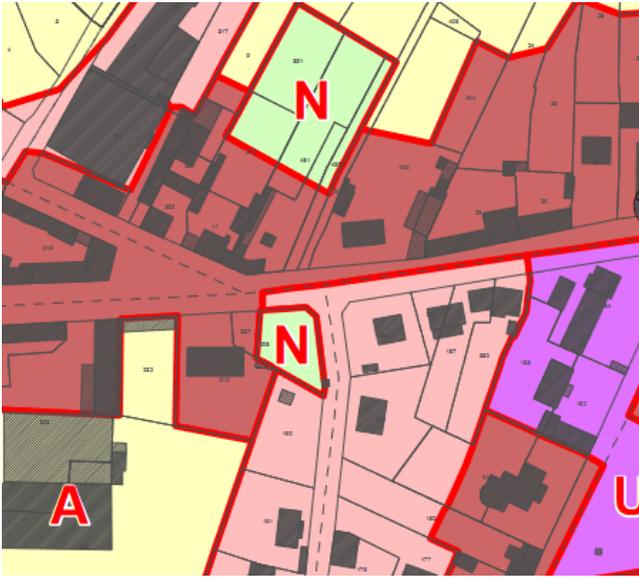
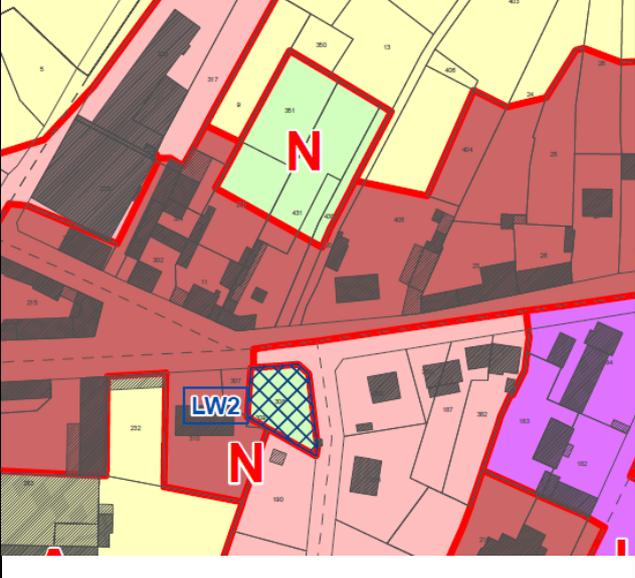
■ Justification du projet

La création d'un emplacement réservé sur ces parcelles permettra à la collectivité de mieux gérer les eaux pluviales sur ce secteur de la commune qui peut être soumis aux phénomènes de ruissellement. En effet, ces parcelles sont situées sur un point bas, au carrefour de la rue d'Aouelle et de la route nationale. Ces parcelles pourront être utilisées pour la création d'un bassin de rétention des eaux pluviales ou pour un équipement d'intérêt général similaire (bassin de pluie, bassin de rétention, citerne...).

L'emplacement réservé concerne en grande partie une zone naturelle (N). La création de cet ER n'a donc pas d'impact sur les droits à construire existants.

3.2.1.2 Adaptations apportées aux pièces du PLU

■ Adaptations apportées au règlement graphique

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

■ Adaptations apportées à la pièce emplacement réservé

Projet de modification de la pièce « emplacements réservés »			
LW2			<p>Objet : Aménagement pour la gestion des eaux pluviales</p> <p>Superficie : 475 m²</p> <p>Bénéficiaire : CCVDS</p>

3.2.2 Création d'un emplacement réservé à Corbie

3.2.2.1 Justifications apportées

■ Localisation du projet

La Communauté de Communes du Val de Somme souhaite créer un nouvel emplacement réservé sur la commune de Corbie. Ce dernier se localiserait sur la totalité de la parcelle N313, et une partie des parcelles N511, 314, 510 sur une superficie approximative de 1 000m². Ce dernier serait au bénéfice de la commune et constituerait le 11^{ème} Emplacement Réservé communal.

Ce nouvel emplacement a pour objectif d'accueillir une nouvelle voie en faveur des mobilités douces (cyclistes et piétonnes). Cette dernière permettra de faire la jonction entre les différentes zones urbaines de la commune. La voie douce permettra de relier le Boulevard Camille Roland à la rue Léon Cure où se situent de nombreux commerces et services.



Extrait de l'orthophotographie : localisation de l'emplacement du nouvel ER (Source : Géoportail 2024)

■ Justification du projet

Le projet de voie douce s'inscrit dans le projet de requalification de l'ancienne friche industrielle présente sur la parcelle N970. La voie douce devra permettre de relier les différents quartiers de la commune et notamment de permettre de rapprocher le quartier des équipements (collège, piscine et stade) aux quartiers résidentiels situés à l'ouest de la commune de Corbie.

L'emplacement réservé devra permettre d'acquérir une bande de terrain située au nord de la parcelle N313 et sur une partie des parcelles N511, 314 et 310 afin de permettre le passage d'un piéton ou d'un vélo. En effet, le nord de la parcelle présente déjà un accès vers l'arrière du terrain qui pourra être facilement aménagé en voie publique sans entraîner de nuisance importante pour les riverains.

Cet emplacement a été retenu par la commune car il s'agit du dernier passage disponible le long du boulevard Camille Roland donnant accès à la parcelle N970. En effet, les autres parcelles présentes le long du boulevard présentent quasiment toutes des constructions implantées sur les deux limites séparatives ne permettant pas d'accéder à l'arrière des parcelles, soit ont fait l'objet de constructions en deuxième rideau.

Il faut également noter que l'accès actuel est trop étroit pour permettre la desserte de l'arrière de parcelle pour y construire une deuxième habitation. Par ailleurs, une voirie privée d'accès a été réalisée sur la parcelle voisine pour y permettre la construction d'un deuxième rideau (voir ci-dessous). Cette voie pourrait permettre de desservir l'arrière de la parcelle N313. La création de l'emplacement réservé ne remet donc pas en cause les droits à construire existants et n'interdit pas la construction en deuxième rideau de la parcelle N313.



Photographie de la localisation de l'emplacement du nouvel ER (Source : Google Streetmap)



Photographie de l'accès privé situé sur la parcelle voisine pouvant permettre de desservir l'arrière de la parcelle N313 (Source : Google Streetmap)

3.2.2 Adaptations apportées aux pièces du PLU

■ Adaptations apportées au règlement graphique

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

■ Adaptations apportées à la pièce emplacement réservé

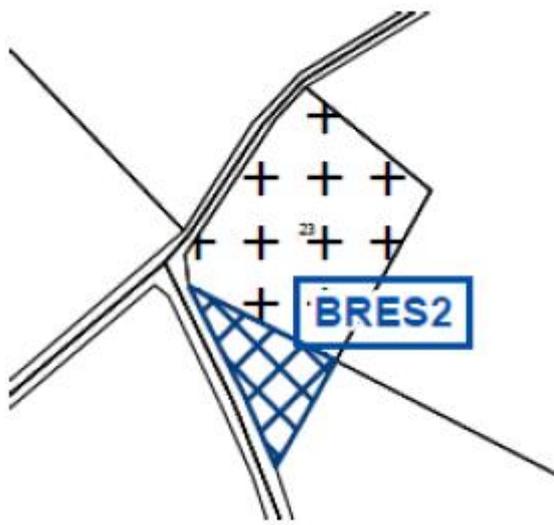
Projet de modification de la pièce « emplacements réservés »		
<p>COR13</p>		<p>Objet : Voirie Superficie : 1 000 m² Bénéficiaire : Commune</p>

3.3 Suppression d'un emplacement réservé à Bresle

3.3.1.1 Justifications apportées

■ Localisation du projet

Lors de l'élaboration du PLUi, un emplacement réservé a été créé sur la commune de Bresle. Ce dernier se localise en limite du cimetière et doit permettre d'accueillir un parc de stationnement. Cet emplacement réservé nommé BRES-2 représente 703m².



Extrait de l'orthophotographie : localisation de l'emplacement réservé- source : Google streetview - 2024

La commune de Bresles souhaite supprimer cet emplacement réservé qui n'a plus lieu d'être.

■ Justification du projet

La commune a pu faire l'acquisition des terrains nécessaires à la viabilisation du parc de stationnement en bordure du cimetière. Les travaux sont prévus durant l'année 2024. Ainsi, l'emplacement réservé n'a plus d'utilité et la collectivité souhaite le supprimer de son document.

3.3.1.2 Adaptations apportées aux pièces du PLU

■ Adaptations apportées au règlement graphique

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

■ Adaptations apportées à la pièce emplacement réservé

Projet de modification de la pièce « emplacements réservés »			
Pièce avant modification		Pièce après modification	
BRES2		BRES2	
	<p>Objet : Stationnement pour le cimetière Superficie : 703 m² Bénéficiaire : Commune</p>		<p>Objet : Stationnement pour le cimetière Superficie : 703 m² Bénéficiaire : Commune</p>

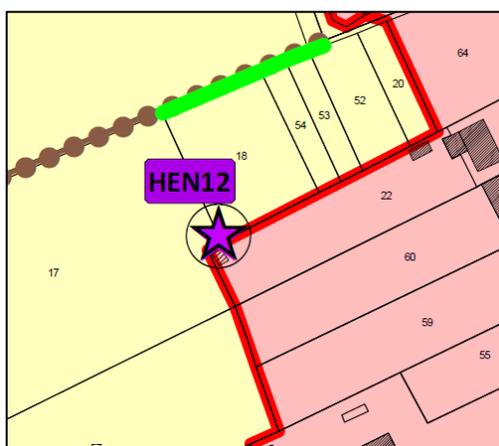
3.4 Modification du règlement écrit et graphique

3.4.1 Ajout du patrimoine bâti (HEN-12) à la liste du règlement écrit

3.4.1.1 Justifications apportées

■ Localisation du projet

Un élément de patrimoine bâti a été recensé sur la commune de Hénencourt. Malgré son identification au règlement graphique, ce dernier n'a pas été repris au sein de la pièce sur le patrimoine bâti. En effet, le bâti HEN-12 n'apparaît pas dans la liste des éléments de patrimoine bâti repéré au plan de zonage annexée au règlement écrit. S'agissant d'une erreur matérielle, la Communauté de Communes du Val de Somme souhaite profiter de cette procédure pour corriger cette erreur. Il s'agit d'un blockhaus.



Extrait du plan de zonage : localisation du patrimoine bâti

3.4.1.2 Adaptations apportées aux pièces du PLUi

■ Adaptations apportées à la pièce sur le patrimoine bâti

Projet de modification de la pièce sur le patrimoine bâti			
N°	Extrait de plan : Hénencourt	Photographie	Commentaire
12			Blockhaus non visible depuis la voie public (situé à l'arrière d'un jardin) <i>A préserver : ensemble de l'élément</i>

3.4.2 Modification du règlement écrit dans l'ensemble des zones afin d'intégrer les diverses mesures relatives et sous-destinations des constructions (décret N°2023-195 du 22 mars)

3.4.2.1 Exposé des modifications

Suites aux mesures relatives aux destinations et sous-destinations des constructions publiées dans le décret n°2023-195 du 22 mars 2023, le règlement écrit doit être mis à jour. En effet, deux nouvelles sous-destinations ont été ajoutées :

- la création d'une nouvelle sous-destination « lieux de culte », dans la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » ;
- la création d'une nouvelle sous-destination « cuisine dédiée à la vente en ligne » dans la destination « autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire ».

3.4.2.2 Les modifications du règlement écrit

En ~~rouge barré~~ : les éléments supprimés

En ~~bleu~~ : les éléments ajoutés

Au sein de la « sous-section 1 : destination des constructions, usages des sols et natures d'activités » et plus particulièrement au sein du « paragraphe 1 : destinations et sous-destinations », sont rajoutées les deux mesures du décret n°2023-195 du 22 mars 2023. Selon le secteur identifié, ces sous-destinations peuvent être autorisées, autorisées sous conditions ou interdites.

La sous-destination « cuisine dédiée à la vente en ligne » est interdite dans toutes les zones, excepté pour le secteur Uec dédié au développement économique.

La sous-destination « lieux de culte » est autorisée dans l'ensemble des zones Urbaines (U). En revanche, à l'instar de celle de la « cuisine dédiée à la vente en ligne », cette sous-destination est interdite en zone 1AUh, 2AUh, A et N.

Nous présentons ci-dessous l'évolution du tableau des destinations et sous-destinations autorisées et interdites pour la zone urbaine. Les autres tableaux sont modifiés dans le règlement écrit annexé à la présente notice de présentation.

■ Justifications

L'ajout de ces nouvelles sous-destinations s'applique à toutes les procédures d'élaboration ou d'évolution de document de planification engagées après le 1^{er} juillet 2023. La modification de droit commun du PLUi du Val de Somme doit ainsi prendre en compte cette nouvelle disposition.

3.4.2.3 Adaptations apportées aux pièces du PLU

■ Adaptations apportées du règlement écrit

En ~~rouge barré~~ : les éléments supprimés

En ~~bleu~~ : les éléments ajoutés

Nous présentons ci-dessous l'évolution du tableau des destinations et sous-destinations autorisées et interdites pour la zone urbaine. Les autres tableaux sont modifiés dans le règlement écrit annexé à la présente notice de présentation.

Règlement écrit après modification

Paragraphe 1 : Destinations et sous destinations

Les destinations et sous destinations suivantes sont autorisées avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous et sous réserve des interdictions et limitations du paragraphe 2 :

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	Conditions
Exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	X	En Ueq, Uco	<p>Dans les secteurs Ua, Ub, Uc, Uch, seules les extensions des bâtiments agricoles existants sont autorisées, dans la limite d'une hausse de 30% de la surface de plancher du bâtiment existant.</p> <p>Dans les secteurs Ua, Ub et Uc, l'extension des bâtiments d'élevage existants est interdite, sauf dans le cas d'une mise aux normes, et dans la limite d'une hausse de 30% de la surface de plancher du bâtiment existant.</p> <p>En Uec, les exploitations agricoles sont autorisées dans le cadre de la réutilisation des bâtiments existants</p>
	exploitation forestière		X	
Habitation	logement	X		<p>Dans le secteur Uch, la transformation des bâtiments existants en logement, les extensions et annexes sont autorisées mais pas la construction de nouveaux bâtiments à usage d'habitation.</p> <p>Dans les secteurs Uco et Uec, seuls les logements de fonction nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées dans ces secteurs sont autorisés. Pour les logements déjà existants dans ces secteurs, sont autorisées les extensions dans la limite d'une hausse de 30% de la surface de plancher de la construction existante (dans la limite de 50 m²).</p>

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	Conditions
				En Ueq, la création de logements est autorisée dans le cadre de la réutilisation de bâtiments existants. Pour les logements déjà existants dans ce secteur, sont autorisées les extensions dans la limite d'une hausse de 30% de la surface de plancher de la construction existante (dans la limite de 50 m ²).
	hébergement	X	En Uco, Uec	Dans le secteur Uch, la transformation des bâtiments existants en hébergement, les extensions et annexes sont autorisées mais pas la construction de nouveaux bâtiments à usage d'hébergement. En Ueq, la création d'hébergement est autorisée dans le cadre de la réutilisation de bâtiments existants. Pour les hébergements déjà existants dans ce secteur, sont autorisées les extensions dans la limite d'une hausse de 30% de la surface de plancher de la construction existante (dans la limite de 50 m ²).
Commerce et activités de service	artisanat et commerce de détail	X		Dans le secteur Uch, la transformation des bâtiments existants et les extensions sont autorisées mais pas la construction de nouveaux bâtiments sauf dans le cas de la création d'une annexe. Dans le secteur Uec, seule l'extension des commerces existants est autorisée. Dans le secteur Ueq, seuls les commerces spécialisés dans le domaine de la santé sont autorisés. Les équipements commerciaux de plus de 1000 m ² de surface de vente sont autorisés uniquement dans les communes de Corbie et Fouilloy.

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	Conditions
	restauration	X	En Ueq	Dans le secteur Uch, la transformation des bâtiments existants et les extensions sont autorisées mais pas la construction de nouveaux bâtiments sauf dans le cas de la création d'une annexe.
	commerce de gros	X	En Uch, et en Ueq	Dans les secteurs Ua, Ub, Uc, seules les extensions des commerces de gros existants sont autorisées.
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		Dans le secteur Uch, la transformation des bâtiments existants et les extensions sont autorisées mais pas la construction de nouveaux bâtiments sauf dans le cas de la création d'une annexe. Dans le secteur Ueq, seuls les services spécialisés dans le domaine de la santé sont autorisés.
	hébergement hôtelier et touristique	X	En Ueq	Dans le secteur Uch, la transformation des bâtiments existants et les extensions sont autorisées mais pas la construction de nouveaux bâtiments sauf dans le cas de la création d'une annexe.
	cinéma	X		Dans le secteur Uch, la transformation des bâtiments existants et les extensions sont autorisées mais pas la construction de nouveaux bâtiments sauf dans le cas de la création d'une annexe.
Equipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		Dans le secteur Uch, la transformation des bâtiments existants et les extensions sont autorisées mais pas la construction de nouveaux bâtiments sauf dans le cas de la création d'une annexe.
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		Dans le secteur Uch, la transformation des bâtiments existants et les extensions sont autorisées mais pas la construction de nouveaux bâtiments sauf dans le cas de la création d'une annexe.

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	Conditions
	établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		Dans le secteur Uch, la transformation des bâtiments existants et les extensions sont autorisées mais pas la construction de nouveaux bâtiments sauf dans le cas de la création d'une annexe.
	salles d'art et de spectacles	X		Dans le secteur Uch, la transformation des bâtiments existants et les extensions sont autorisées mais pas la construction de nouveaux bâtiments sauf dans le cas de la création d'une annexe.
	équipements sportifs	X		Dans le secteur Uch, la transformation des bâtiments existants et les extensions sont autorisées mais pas la construction de nouveaux bâtiments sauf dans le cas de la création d'une annexe.
	autres équipements recevant du public	X		Dans le secteur Uch, la transformation des bâtiments existants et les extensions sont autorisées mais pas la construction de nouveaux bâtiments sauf dans le cas de la création d'une annexe.
	lieux de culte	Dans le secteur Uec	X	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	X	En Uch, Uco, Ueq	Dans les secteurs Ua, Ub, Uc, seules les extensions bâtiments industriels existants sont autorisées.
	entrepôt	X	En Uch et Ueq	Dans les secteurs Ua, Ub, Uc, seules les extensions des entrepôts existants sont autorisées.
	bureau	X	En Ueq	Dans le secteur Uch, la transformation des bâtiments existants et les extensions sont autorisées mais pas la construction de nouveaux bâtiments sauf dans le cas de la création d'une annexe.

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Autorisé	Interdit	Conditions
	centre de congrès et d'exposition	X	En Ueq	Dans le secteur Uch, la transformation des bâtiments existants et les extensions sont autorisées mais pas la construction de nouveaux bâtiments sauf dans le cas de la création d'une annexe.
	cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

Figure 1. Exemple d'évolution du règlement pour la zone Urbaine (U) – sous-section 1 – paragraphe 1

3.4.3 Ajout d'une réglementation sur le stationnement vélo en secteur 1AU

3.4.3.1 Justifications apportées

■ Justification du projet

Au sein de la section sur le secteur 1AU, au sein du règlement écrit, aucune règle n'a été apportée sur le stationnement des vélos dans cette zone.

Pour apporter plus de cohérence au règlement écrit, il paraît nécessaire d'apporter des règles de stationnement vélo dans cette zone. Pour cela, les règles de stationnement vélo en zone urbaine y seront reprises.

3.4.3.2 Adaptations apportées aux pièces du PLU

■ Adaptations apportées du règlement écrit

Les modifications envisagées pour le règlement écrit sont les suivantes :

En ~~rouge barré~~ : les éléments supprimés

En *bleu* : les éléments ajoutés

Sous-section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Paragraphe 4 : Stationnement

Des aires de stationnement doivent être prévues en dehors des voies publiques en quantité suffisante pour satisfaire aux besoins des constructions réalisées.

La superficie minimale d'une place de stationnement vélo est fixée à 1,5m² (hors espaces de dégagement).

Pour les constructions à usage d'habitation :

Pour un ensemble d'habitations (un ou plusieurs bâtiments à usage principal d'habitation groupant au moins 2 logements), il est exigé 2 emplacements vélo par logement.

~~Pour les logements collectifs, création d'un local vélo avec au moins 1 place pour 2 logements~~

3.4.4 Modification de zonage de Ueq vers Uc à Villers-Bretonneux

3.4.4.1 Justifications apportées

■ Localisation du projet

L'EHPAD de la commune de Villers-Bretonneux se localise sur les parcelles C0820, C035 et C535. Ces dernières ainsi que la parcelle C032 sont actuellement classées en secteur Ueq, à savoir un secteur urbain d'équipements publics.



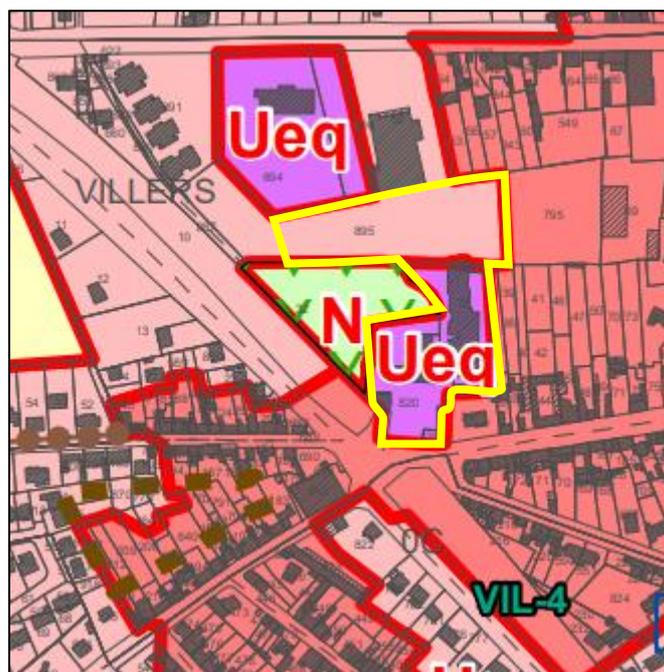
Extrait de l'orthophotographie : localisation des parcelles projet – Source : Géoportail

Ce secteur Ueq représente approximativement 11 300 m². En limite Nord de l'EHPAD se trouve un secteur Uc, secteur urbain composé majoritairement d'extensions récentes. A l'Ouest se localise une zone naturelle qui fait l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

La modification vise à permettre l'extension et la requalification de l'EHPAD. En effet, il est prévu la création de nouvelles unités pour permettre l'accueil de nouveaux résidents et de proposer des hébergements plus adaptés aux besoins.

Toutefois, au regard des constructions existantes et de la place restante au sein des parcelles situées en secteur Ueq, il est prévu d'implanter les nouvelles constructions plus au nord, sur la parcelle C 895 qui est actuellement classé en secteur Uc et de nouvelles constructions sur le secteur Ueq. Ce secteur n'autorise pas la création de nouvelles structures d'hébergement et ne permet donc pas le projet d'extension.

Ainsi, il convient de revoir le zonage afin de classer l'emprise du nouvel EHPAD en secteur Uc.



Extrait du plan de zonage : localisation des parcelles du projet – Source : PLUi CC du Val de Somme

■ Justification du projet

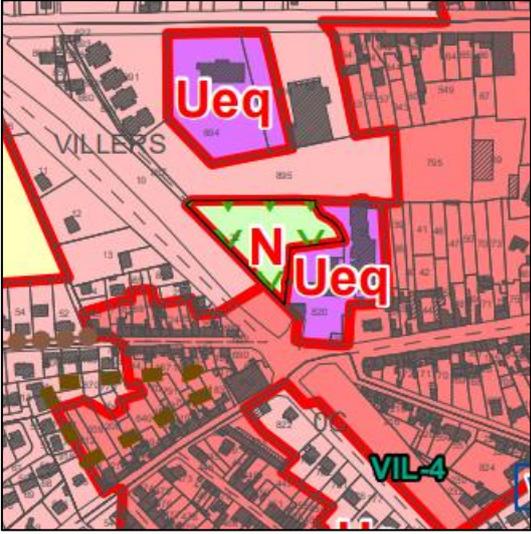
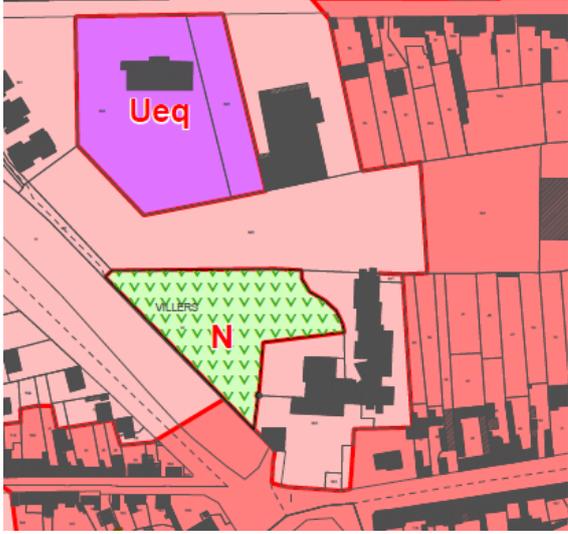
La modification vise donc à classer le secteur concerné par les nouvelles constructions à destination d'hébergement en secteur Uc, secteur urbain mixte.

Cette modification garantit que l'extension des structures d'hébergement des personnes âgées se fasse dans le respect des règles d'urbanisme en vigueur, tout en préservant l'équilibre et l'harmonie de la commune. Elle permet également de répondre aux besoins croissants en matière de prise en charge des personnes âgées, en offrant des infrastructures adaptées et de qualité.

Le projet ne prévoit pas de modifier la zone naturelle faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

3.4.4.2 Adaptations apportées aux pièces du PLUi

■ Adaptations apportées au règlement graphique

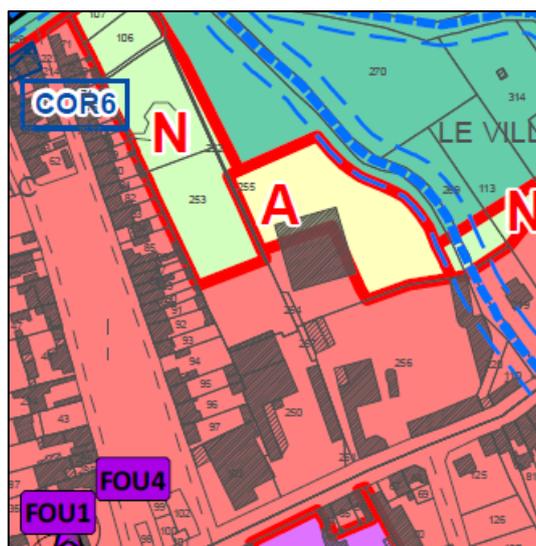
Adaptations apportées au règlement graphique	
Règlement graphique avant modification	Règlement graphique après modification
	

3.5 Modification de zonage Ua vers A

3.5.1.1 Justifications apportées

■ Localisation du projet

Sur la parcelle AC255 située sur la commune de Fouilloy se localise un bâtiment utilisé pour l'agriculture. Cette parcelle mesure une superficie approximative de 9 400m². Au sein du règlement graphique, elle est découpée en trois zones : en zone naturelle dans sa partie Nord, en zone Agricole au centre de la parcelle et une partie du bâtiment. Le reste de la parcelle et le reste du bâtiment agricole se situe en secteur Ua, secteur de centre-ville.



Extrait du plan de zonage : localisation de la parcelle du projet – Source : PLUi CC du Val de Somme

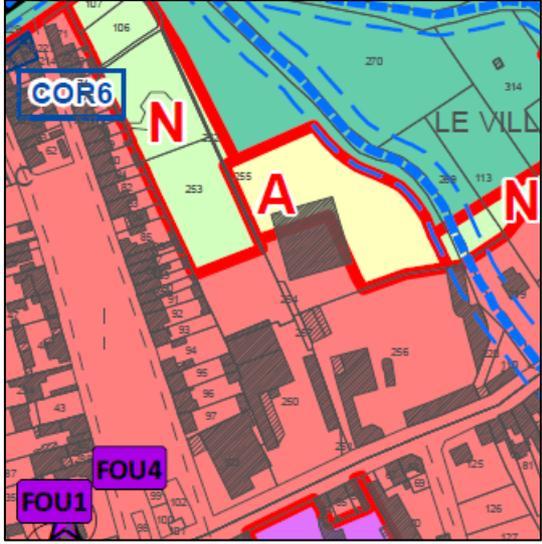
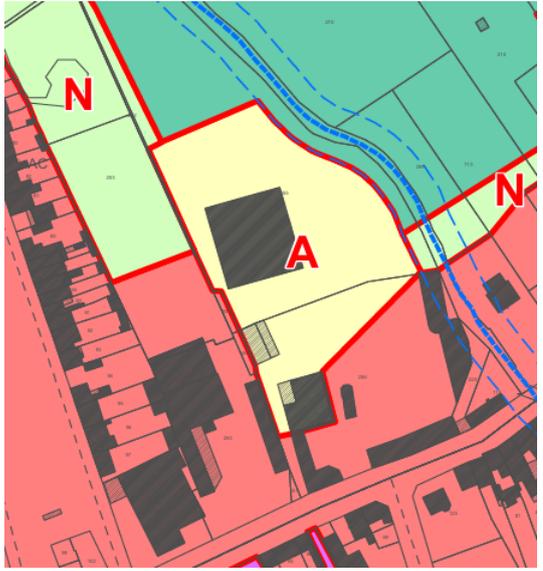
■ Justification du projet

Pour une meilleure cohérence entre l'occupation du sol et les règles qui s'y appliquent, il convient de reclasser l'intégralité de la parcelle AC 255 en zone agricole.

En effet, afin ne pas contraindre l'activité et le développement de l'exploitation agricole, il est plus cohérent de classer cette parcelle en zone agricole. Ainsi, l'exploitant pourrait plus facilement adapter, réhabiliter ou étendre son bâtiment.

3.5.1.2 Adaptations apportées aux pièces du PLU

■ Adaptations apportées au règlement graphique

Adaptations apportées au règlement graphique	
Règlement graphique avant modification	Règlement graphique après modification
 Carte de zonage avant modification. Elle présente une zone résidentielle (rouge) au sud-ouest, une zone agricole (jaune) au nord-est, et une zone naturelle (bleu) le long d'un cours d'eau. Des zones spécifiques sont identifiées par des boîtes : COR6 (bleu) dans la zone naturelle, FOU1 (violet) et FOU4 (bleu) dans la zone résidentielle. Des lettres 'N' (naturel) et 'A' (agricole) sont placées sur la carte. Le nom 'LE VILLAGE' est visible en haut à droite.	 Carte de zonage après modification. Elle illustre les changements apportés à la zone agricole (jaune) et à la zone naturelle (bleu) par rapport à l'état précédent. Les zones résidentielles (rouge) restent inchangées. Les lettres 'N' et 'A' sont repositionnées pour refléter les nouvelles limites de zonage.

3.6 Bilan des adaptations apportées et superficies concernées

3.6.1 Bilan des pièces impactées

Au regard des différentes modifications envisagées et listées dans le chapitre précédent, il convient de préciser que quatre pièces du PLUi seront corrigées :

- Le règlement écrit du PLUi ;
- Le règlement graphique du PLUi ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Annexes.

Aucune modification ne sera apportée aux autres pièces du PLUi.

3.6.2 Bilan des surfaces avant et après la modification

Comme présenté dans les chapitres précédents, la modification de droit commun n°3 du PLUi du Val de Somme nécessite d'adapter plusieurs pièces, et en particulier le plan de zonage.

L'adaptation du règlement graphique du PLUi engendre des modifications des surfaces de certaines zones. Elles concernent uniquement les secteurs suivants :

- Secteur Ua ;
- Secteur Uc ;
- Secteur Ueq ;
- Zone A ;

Les modifications des surfaces sont présentées ci-dessous :

TABLEAU DES SUPERFICIES PAR ZONES ET SECTEURS						
ZONES	SECTEURS	SUPERFICIES AVANT	% avant	SUPERFICIES APRES	% après	Différence avant / après
U	Ua	1755134	0,73%	1753778	0,73%	- 0,1356 ha
	Ub	3678927	1,54%	3678927	1,54%	0 ha
	Uc	6083208	2,54%	6090224	2,55%	+ 0,7016 ha
	Uch	88935	0,04%	88935	0,04%	0 ha
	Uco	71903	0,03%	71903	0,03%	0 ha
	Uec	1540400	0,64%	1540400	0,64%	0 ha
	Ueq	870657	0,36%	863641	0,36%	-0,7016 ha
AU	1AUh	358914	0,15%	358914	0,15%	0 ha
	1AUec	511066	0,21%	511066	0,21%	0 ha
	1AUeq	13734	0,01%	13734	0,01%	0 ha
	1AUev	133998	0,06%	133998	0,06%	0 ha
	1AUp	1+40323	0,06%	140323	0,06%	0 ha
	2AUh	86398	0,04%	86398	0,04%	0 ha
	2AUec	210055	0,09%	210055	0,09%	0 ha
	2AUeq	5536	0,00%	5536	0,00%	0 ha
A	A	164909933	68,96%	164909934	68,96%	+0,1356 ha
	Ap	7222153	3,02%	7222153	3,02%	0 ha

N	N	29679901	12,41%	29679901	12,41%	0 ha
	Nc	17345	0,01%	17345	0,01%	0 ha
	Ng	124358	0,05%	124358	0,05%	0 ha
	Ni	51670	0,02%	51670	0,02%	0 ha
	Nl	491004	0,21%	491004	0,21%	0 ha
	Nm	71850	0,03%	71850	0,03%	0 ha
	Ns	232762	0,10%	232762	0,10%	0 ha
	Nt	39452	0,02%	39452	0,02%	0 ha
	Ntgz	697	0,00%	697	0,00%	0 ha
	Nzh	20762450	8,68%	20762450	8,68%	0 ha
SUPERFICIE TOTALE		239152763 ha	SUPERFICIE TOTALE	239152763 ha		

3.7 Compatibilité du projet avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Les objectifs de la modification de droit commun n°3 sont les suivants :

De modifier les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) suivantes :

- L'OAP « VIL 5 » sur la commune de Villers-Bretonneux ;
- L'OAP « MAR 3 » sur la commune de Marcelcave ;
- L'OAP « COR 2 » sur la commune de Corbie ;
- La réintégration de l'OAP COR-6 suite au jugement du tribunal administratif sur l'affaire SCI Galope ;
- L'OAP patrimoniale « Mailcott » sur la commune de Villers-Bretonneux.

D'ajouter les emplacements réservés suivants :

- Un emplacement réservé pour la récupération des eaux pluviales sur les parcelles A 308 et A 309 sur la commune de Lamotte-Warfusée ;
- Un emplacement réservé pour la création d'une piste cyclable et d'un cheminement piéton sur la commune de Corbie (parcelle N 313).

De supprimer l'emplacement réservé l'emplacement réservé BRES2 sur la commune de Bresle ;

De modifier le règlement écrit et graphique pour faciliter sa compréhension et son application :

- Ajouter le patrimoine bâti HEN 12 à la liste du règlement écrit ;
- Intégrer les nouvelles destinations et sous-destinations issues du décret n°2023-195 du 22 mars 2023 à l'ensemble des zones ;
- Ajout d'une réglementation sur le stationnement vélo en secteur 1AUh ;
- Compléter la rédaction du règlement écrit de la zone UC afin d'interdire les activités industrielles, commerciales et artisanales potentiellement nuisantes et incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone ;
- Modification de zonage de Uec vers Uc à Villers-Bretonneux.

De déclasser un terrain en zone agricole sur la commune de Fouilloy et actuellement classé en zone UA ;

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi est structuré autour 3 orientations qui se déclinent en objectifs :

Orientation A : Un Val de Somme des proximités et des solidarités

- a.1. Atteindre 28 000 habitants en 2032, en faisant porter la croissance démographique principalement (mais pas exclusivement) par les pôles
- a.2. Faciliter les parcours résidentiels en répondant à la diversité des besoins en logement et en hébergement
- a.3. S'appuyer sur les pôles qui maillent le territoire pour répondre aux besoins des habitants et des touristes
- a.4. Valoriser la desserte ferroviaire du Val de Somme et en faire un axe fort du développement territorial
- a.5. Faciliter et sécuriser les déplacements à pied et en vélo
- a.6. Encourager un usage de la voiture ayant moins d'impact sur l'environnement

Orientation B : Le territoire du bien-vivre

- b.1. Préserver, voire développer, et mettre en valeur les espaces naturels remarquables du Val de Somme
- b.2. Favoriser le maintien, voire la création d'une trame verte et bleue sur le territoire intercommunal
- b.3. Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques et aux nuisances
- b.4. Protéger la ressource en eau
- b.5. Protéger le patrimoine bâti. Promouvoir un aménagement qui met en valeur ce patrimoine
- b.6. Préserver et mettre en valeur les paysages urbains et agricoles
- b.7. Favoriser le bon voisinage entre agriculture et fonctions urbaines
- b.8. Favoriser une agriculture performante du point de vue de l'environnement et du cadre de vie
- b.9. Favoriser le développement des énergies renouvelables et la lutte contre le changement climatique
- b.10. Améliorer la qualité des logements

Orientation C : Un territoire qui structure son développement

- c.1. Promouvoir l'image du territoire en s'appuyant sur son identité
- c.2. Etablir et mettre en œuvre une stratégie intercommunale de développement économique et touristique, en lien avec le pôle métropolitain
- c.3. S'organiser à l'échelle intercommunale pour développer un habitat qualitatif et innovant
- c.4. Assurer un développement coordonné de l'offre d'équipements culturels et sportifs
- c.5. Mettre en place une politique foncière respectueuse de l'environnement et valorisante pour le territoire
- c.6. Favoriser une agriculture performante

Les adaptations apportées au Plan Local d'Urbanisme intercommunale de la Communauté de Communes du Val de Somme n'ont pas pour objectif de remettre en question les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la collectivité. Ainsi, chaque adaptation s'intègre à la vision d'ensemble de la collectivité et permet de répondre à un ou plusieurs objectifs du PLUi. La cohérence entre la modification n°3 et le PADD est présentée dans le tableau ci-dessous :

Modifications apportées	Orientation(s) du PADD correspondante(s)
<p>De modifier les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'OAP « VIL 5 » sur la commune de Villers-Bretonneux ; • L'OAP « MAR 3 » sur la commune de Marcelcave ; • L'OAP « COR 2 » sur la commune de Corbie • La réintégration de l'OAP COR-6 suite au jugement du tribunal administratif sur l'affaire SCI Galope ; • L'OAP patrimoniale « Mailcott » sur la commune de Villers-Bretonneux. 	<p>a.1. Atteindre 28 000 habitants en 2032, en faisant porter la croissance démographique principalement (mais pas exclusivement) par les pôles</p> <p>a.2. Faciliter les parcours résidentiels en répondant à la diversité des besoins en logement et en hébergement</p>
<p>D'ajouter les emplacements réservés suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un emplacement réservé pour la récupération des eaux pluviales sur les parcelles A 308 et A 309 sur la commune de Lamotte-Warfusée ; • Un emplacement réservé pour la création d'une piste cyclable et d'un cheminement piéton sur la commune de Corbie (parcelle N 313) ; 	<p>b.3. Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques et aux nuisances</p> <p>a.5. Faciliter et sécuriser les déplacements à pied et en vélo</p> <p>a.6. Encourager un usage de la voiture ayant moins d'impact sur l'environnement</p>
<p>De supprimer l'emplacement réservé BRES2 sur la commune de Bresle ;</p>	<p>a.3. S'appuyer sur les pôles qui maillent le territoire pour répondre aux besoins des habitants et des touristes</p>
<p>De modifier le règlement écrit et graphique pour faciliter sa compréhension et son application :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ajouter le patrimoine bâti HEN 12 à la liste du règlement écrit ; • Intégrer les nouvelles destinations et sous-destinations issues du décret n°2023-195 du 22 mars 2023 à l'ensemble des zones ; • Ajout d'une réglementation sur le stationnement vélo en secteur 1AUh ; • Compléter la rédaction du règlement écrit de la zone UC afin d'interdire les activités industrielles, commerciales et artisanales 	<p>Correction erreur matérielle.</p> <p>Adaptation suites aux évolutions législatives et réglementaires.</p> <p>a.5. Faciliter et sécuriser les déplacements à pied et en vélo</p> <p>b.3. Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques et aux nuisances</p>

<p>potentiellement nuisantes et incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone ;</p> <ul style="list-style-type: none">• Modification de zonage de Uec vers Uc à Villers-Bretonneux.	<p>a.3. S'appuyer sur les pôles qui maillent le territoire pour répondre aux besoins des habitants et des touristes</p>
<p>De déclasser un terrain en zone agricole sur la commune de Fouilloy et actuellement classé en zone UA ;</p>	<p>b.8. Favoriser une agriculture performante du point de vue de l'environnement et du cadre de vie</p> <p>b.7. Favoriser le bon voisinage entre agriculture et fonctions urbaines</p> <p>c.6. Favoriser une agriculture performante</p>

Le projet de modification n°3 du PLUi du Val de Somme apparaît compatible avec les orientations inscrites au sein du PADD et ne remet pas en cause l'économie générale du plan.

CHAPITRE 4. JUSTIFICATION DE L'ETUDE AU CAS PAR CAS MENEES PAR LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE

4.1 Contexte de l'évaluation environnementale

Le champ d'application ainsi que les modalités de formalisation d'une évaluation environnementale sont codifiés aux articles L104-1 à L104-5, R104-1 à R104-2 du Code de l'Urbanisme.

Article L104-1

Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre :

- 1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;
- 3° Les schémas de cohérence territoriale ;
- 4° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 122-26 ;
- 5° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;
- 6° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales.

NOTA : Conformément à l'article 10 du décret n° 2017-1039 du 10 mai 2017, L'article 71 de la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne entre en vigueur le premier jour du troisième mois suivant la publication dudit décret.

Article L104-2

Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article L. 104-1 les documents suivants qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local :

- 1° (Abrogé) ;
- 2° Les cartes communales qui sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, au regard, notamment, de la superficie du territoire auquel elles s'appliquent, de la nature, de la sensibilité et de l'étendue des territoires couverts par les secteurs qu'elles déterminent ;
- 3° Les schémas d'aménagement prévus à l'article L. 121-28 ;
- 4° La création et l'extension d'unités touristiques nouvelles locales soumises à autorisation en application du second alinéa de l'article L. 122-21 qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les critères en fonction desquels les cartes communales et les unités touristiques nouvelles locales font l'objet d'une évaluation environnementale.

NOTA : Conformément au IV de l'article 148 de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020, ces dispositions sont applicables aux procédures engagées après la publication de la présente loi.

Article L104-3

Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.

Article L104-4

Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 :

- 1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;
- 2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;
- 3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

Article L104-5

Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.

Le décret n°2021-1345 du 13/10/2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles a **précisé les dispositions** suivantes **dans le cadre d'une modification**. Ainsi, les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

De leur modification de droit commun ou simplifiée lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

De leur modification simplifiée lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision, pour permettre la mise en compatibilité des dispositions relatives aux transports et aux déplacements des orientations d'aménagement et de programmation et du programme d'orientations et d'actions du plan local d'urbanisme avec le PCAET, PPA et le Schéma d'aménagement régional (Articles L. 131-7 et L. 131-8 du Code de l'urbanisme).

De leur modification de droit commun ou simplifiée autre que celle mentionnée précédemment s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement*.

* au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

La présente modification du PLUi de la Communauté de Communes du Val de Somme n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, ainsi, conformément à l'article R104-33 du Code de l'Urbanisme, **la procédure devra donc faire l'objet d'un examen au cas par cas mené par la personne publique responsable**. Le dossier veillera à **démontrer que l'évolution réglementaire n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement**.

Le présent dossier sera donc transmis à l'Autorité Environnementale pour avis conforme en tant que cas-par-cas en veillant conformément à l'article R.104-34 du Code de l'Urbanisme.

Extrait de l'article R104-33 du Code de l'Urbanisme :

« Dans les cas mentionnés à l'article R. 104-8, au 2° de l'article R. 104-10, au II de l'article R. 104-11, à l'article R. 104-12, au 2° de l'article R. 104-14, à l'article R. 104-16 et à l'article R. 104-17-2, lorsqu'elle estime que l'élaboration de la carte communale, la création ou l'extension de l'unité touristique nouvelle ou l'évolution du schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme ou de la carte communale est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, la personne publique responsable décide de réaliser une évaluation environnementale dans les conditions prévues aux articles R. 104-19 à R. 104-27.

Si tel n'est pas le cas, elle saisit l'autorité environnementale pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles R. 104-34 à R. 104-37 et, au vu de cet avis conforme, prend une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale.

Conformément à l'article 26 du décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, ces dispositions s'appliquent aux procédures d'élaboration et de révision des plans locaux d'urbanisme pour lesquelles une décision de dispense

d'évaluation environnementale, prise par l'autorité environnementale en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, est intervenue avant son entrée en vigueur. Les autres procédures pour lesquelles une décision de l'autorité environnementale est intervenue en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme avant la date d'entrée en vigueur dudit décret restent régies par les dispositions antérieurement applicables. »

Extrait de l'article R104-34 du Code de l'Urbanisme :

« En application du second alinéa de l'article R. 104-33, la personne publique responsable transmet à l'autorité environnementale un dossier comprenant :

1° Une description de la carte communale, de la création ou de l'extension de l'unité touristique nouvelle ou des évolutions apportées au schéma de cohérence territoriale, au plan local d'urbanisme ou à la carte communale ;

2° Un exposé décrivant notamment :

- a) Les caractéristiques principales du document d'urbanisme ou, le cas échéant, pour l'unité touristique nouvelle, les éléments mentionnés aux 2°, 3° et 5° du I de l'article R. 122-14 ;
- b) L'objet de la procédure d'élaboration ou d'évolution ;
- c) Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure ;
- d) Les raisons pour lesquelles son projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et, par conséquent, ne requerrait pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

L'exposé mentionné au 2° est proportionné aux enjeux environnementaux de la procédure menée.

La liste détaillée des informations devant figurer dans l'exposé est définie dans un formulaire dont le contenu est précisé par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

Conformément à l'article 26 du décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, ces dispositions s'appliquent aux procédures d'élaboration et de révision des plans locaux d'urbanisme pour lesquelles une décision de dispense d'évaluation environnementale, prise par l'autorité environnementale en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, est intervenue avant son entrée en vigueur. Les autres procédures pour lesquelles une décision de l'autorité environnementale est intervenue en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme avant la date d'entrée en vigueur dudit décret restent régies par les dispositions antérieurement applicables. »

N° de l'article	Justification ou localisation des éléments dans la notice de présentation
<p>1. Description des évolutions apportées au PLU</p>	<p>La Communauté de Communes du Val de Somme est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 5 mars 2020. Celui-ci a fait l'objet de différentes adaptations :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une première modification de droit commun approuvée le 15/12/2021 ; • Une procédure de révision allégée approuvée le 19 décembre 2023 ; • Une deuxième procédure de modification de droit commun approuvée le 19 décembre 2023. <p>Par délibération du Conseil Communautaire en date du 26 mars 2024, la Communauté de Communes du Val de Somme a décidé d'engager une nouvelle procédure de Modification de Droit Commun n°3 de son PLUi.</p>
<p>2.a. Caractéristiques principales du document d'urbanisme</p>	<p>Le PLUi de la Communauté de Communes du Val de Somme se compose de différents documents qui sont : le rapport de présentation, le PADD, les OAP, le règlement graphique (plan de zonage), le règlement écrit, et les annexes.</p> <p>Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), du PLU est structuré autour de 3 orientations qui se déclinent en objectifs :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Un Val de Somme des proximités et des solidarités ; 2. Le territoire du bien-vivre ; 3. Un territoire qui structure son développement.
<p>2.b. Objet de la procédure d'évolution</p>	<p>La présente procédure de modification de droit commun du PLUi du Val de Somme a pour objet :</p> <p>- De modifier les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'OAP « VIL 5 » sur la commune de Villers-Bretonneux ; • L'OAP « MAR 3 » sur la commune de Marcelcave ; • La réintégration de l'OAP COR-6 suite au jugement du tribunal administratif sur l'affaire SCI Galope ; • L'OAP patrimoniale « Mailcott » sur la commune de Villers-Bretonneux. <p>- D'ajouter les emplacements réservés suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un emplacement réservé pour la récupération des eaux pluviales sur les parcelles A 308 et A 309 sur la commune de Lamotte-Warfusée ; • Un emplacement réservé pour la création d'une piste cyclable et d'un cheminement piéton sur la commune de Corbie (parcelles N 313, 314, 510 et 511) ; <p>- De supprimer l'emplacement réservé l'emplacement réservé BRES2 sur la commune de Bresle ;</p> <p>- De modifier le règlement écrit et graphique pour faciliter sa compréhension et son application :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ajouter le patrimoine bâti HEN 12 à la liste du règlement écrit ; • Intégrer les nouvelles destinations et sous-destinations issues du décret n°2023-195 du 22 mars 2023 à l'ensemble des zones ; • Ajout d'une réglementation sur le stationnement vélo en secteur 1AUh ; • Compléter la rédaction du règlement écrit de la zone UC afin d'interdire les activités industrielles, commerciales et artisanales potentiellement nuisantes et incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone ; • Modification de zonage de Uec vers Uc à Villers-Bretonneux. <p>- Ajout d'un secteur STECAL sur la commune de Marcelcave ;</p>

	- De déclasser un terrain en zone agricole sur la commune de Fouilloy et actuellement classé en zone UA ;
2.c. Caractéristiques principales, valeur et vulnérabilité du territoire concerné par la procédure	Se référer au Chapitre 6 « Incidences de la procédure de modification ». <i>Ce volet est adapté aux enjeux environnementaux liés à la procédure.</i>
2.d. Raisons pour lesquelles le projet ne serait pas soumis à l'Evaluation Environnementale	Se référer au chapitre relatif aux « Incidences de la procédure de modification » et à la conclusion.

Tableau 1. Eléments de justification de l'étude au cas-par-cas portée par la personne publique responsable

5.1.1 Rappel des modifications

Pour rappel, les modifications apportées dans le cadre de la présente procédure ont pour objet :

- De modifier les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) suivantes :
 - L'OAP « VIL 5 » sur la commune de Villers-Bretonneux ;
 - L'OAP « MAR 3 » sur la commune de Marcelcave ;
 - L'OAP « COR 2 » sur la commune de Corbie ;
 - La réintégration de l'OAP COR-6 suite au jugement du tribunal administratif sur l'affaire SCI Galope ;
 - L'OAP patrimoniale « Mailcott » sur la commune de Villers-Bretonneux.
- D'ajouter les emplacements réservés suivants :
 - Un emplacement réservé pour la récupération des eaux pluviales sur les parcelles A 308 et A 309 sur la commune de Lamotte-Warfusée ;
 - Un emplacement réservé pour la création d'une piste cyclable et d'un cheminement piéton sur la commune de Corbie (parcelles N 313, 314, 510 et 511) ;
- De supprimer l'emplacement réservé l'emplacement réservé BRES2 sur la commune de Bresle ;
- De modifier le règlement écrit et graphique pour faciliter sa compréhension et son application :
 - Ajouter le patrimoine bâti HEN 12 à la liste du règlement écrit ;
 - Intégrer les nouvelles destinations et sous-destinations issues du décret n°2023-195 du 22 mars 2023 à l'ensemble des zones ;
 - Ajout d'une réglementation sur le stationnement vélo en secteur 1AUh ;
 - Compléter la rédaction du règlement écrit de la zone UC afin d'interdire les activités industrielles, commerciales et artisanales potentiellement nuisantes et incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone ;
 - Modification de zonage de Uec vers Uc à Villers-Bretonneux.
- De déclasser un terrain en zone agricole sur la commune de Fouilloy et actuellement classé en zone UA ;

5.1.2 Explications de la méthodologie du cas par cas personne publique responsable

L'évaluation environnementale au cas par cas réalisée par la personne publique responsable s'est principalement concentrée sur les sites de projets et les modifications ayant un impact sur le plan de zonage. Cela inclut le reclassement de parcelles, la modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), et les emplacements réservés.

Les modifications du règlement écrit ont été analysées au cas par cas lorsqu'elles étaient susceptibles d'avoir un effet négatif ou positif sur l'environnement. Par ailleurs, certaines modifications ont été volontairement exclues de cette analyse. Il s'agit notamment de la suppression de l'emplacement réservé BRES2 et de l'ajout du patrimoine bâti HEN12. Ces modifications sont considérées comme des adaptations mineures ou des corrections d'erreurs matérielles qui n'ont pas d'impact sur l'environnement.

En résumé, l'évaluation environnementale s'est concentrée sur les changements significatifs du plan de zonage et du règlement écrit susceptibles d'affecter l'environnement, tandis que les modifications mineures ou purement administratives ont été exclues de cette analyse. Ainsi, les modifications sur les communes de Corbie , Lamotte-Warfusée, Marcelcave, Ribemont-sur-Ancre et Villers-Bretonneux ont été étudiées.

5.2 Incidences sur les sites naturels sensibles environnants

Comme présenté précédemment, sont principalement étudiées les potentielles incidences des projets qui modifient le plan de zonage du PLUi.

Il convient de noter que l'ensemble des communes étudiées sont concernées par au moins une zone naturelle : Zone de Protection Spéciale « étangs et marais du Bassin de la Somme », Zone Spéciale de Conservation, ZNIEFF de type 1 ou ZNIEFF de type 2. En revanche, aucun projet de modification n'est directement situé dans l'un de ces périmètres.

Voici la distance des sites de projet concernés par une modification du plan de zonage par rapport aux sites naturels :

	ZNIEFF de type 1 « Méandres et cours de la Somme entre Bray sur Somme et Corbie »	ZNIEFF de type 2 « Haute et moyenne Vallée entre Croix Fonsommes et Abbeville »	Zone Spéciale Conservation Moyenne Vallée de la Somme	Zone de Protection Spéciale « Etangs et marais du Bassin de la Somme »
Emplacement Réservé	1 km	1 km	1 km	1 km
OAP COR-6	400 m	400 m	400 m	400 m

Fouilloy	ZNIEFF de type 2 « Haute et moyenne Vallée entre Croix Fonsommes et Abbeville »	ZNIEFF de type 1 « Méandres et cours de la Somme entre Bray sur Somme et Corbie »
Modification zonage Ua vers A	200 m	Moins de 1 km

Lamotte-Warfusée	ZNIEFF de type 1 « Réseau de Coteaux de la Vallée de la Somme Entre Curlu et Corbie »
Emplacement Réservé	3 km

Marcelcave	ZNIEFF de type «2 « Vallée de la Luce et coteaux du Santerre entre Caix et Berteaucourt-les- Thennes »	ZNIEFF de type 1 « Marais de la Haute Vallée de la Luce »
OAP MAR-2	1,5 km	2,5 km

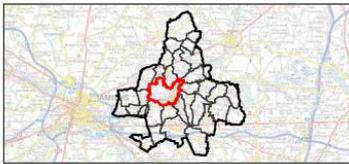
Ribemont-sur-Ancre	ZNIEFF de type 1 « Marais de la Vallée de l'Ancre et Larris de la Vallée des Moines à Heilly »
OAP RBA-4	600 m

Villers-Bretonneux	ZNIEFF de type 1 : type 1 « bois de l'abbé, bois d'Aquennes et bois de Blangy »	ZNIEFF de type 1 « Larris de la Grande Vallée et de la Vallée d'Amiens à Démuin »	ZNIEFF de type 2 « Vallée de la Luce et coteaux du Santerre entre Caix et Bertheaucourt-les-Thennes »
OAP Mailcott	1 km	3 km	3 km
OAP VIL-5	1,5 km	2,5 km	2,5 km
Modification zonage Uec vers Uc	500 m	3 km	3 km

Communauté de Communes du Val de Somme (80)

Modification n°3 du PLUi

Zones naturelles
 Commune de Corbie



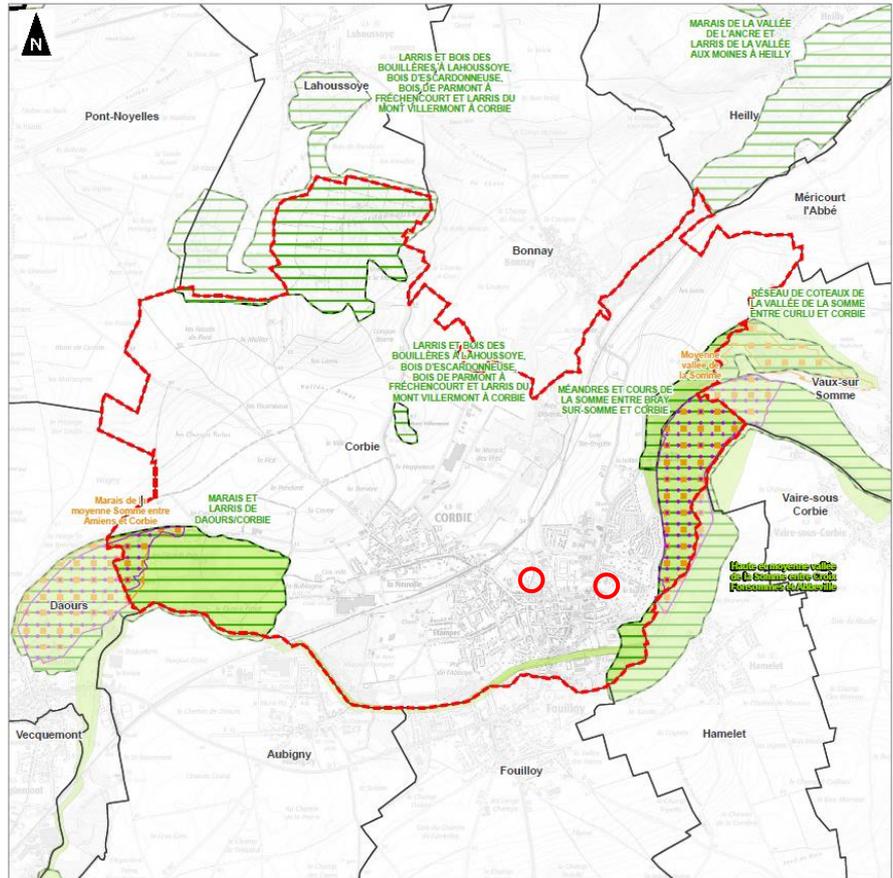
- Périmètre de la CC du Val de Somme
- Commune concernée
- Limites communales
- Zone de Protection Spéciale "Etangs et marais du Bassin de la Somme"
- Zone Spéciale de Conservation
- ZNIEFF de type 1
- ZNIEFF de type 2
- Site de projet

0 500 1 000
 Mètres

1:27 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

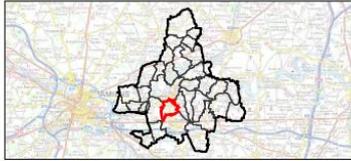
Réalisation : auddicé urbanisme, 2024
 Source de fond de carte : IGN
 Source de données : IGN, IGN - auddicé urbanisme, 2024



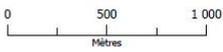
Communauté de Communes du Val de Somme (80)

Modification n°3 du PLUi

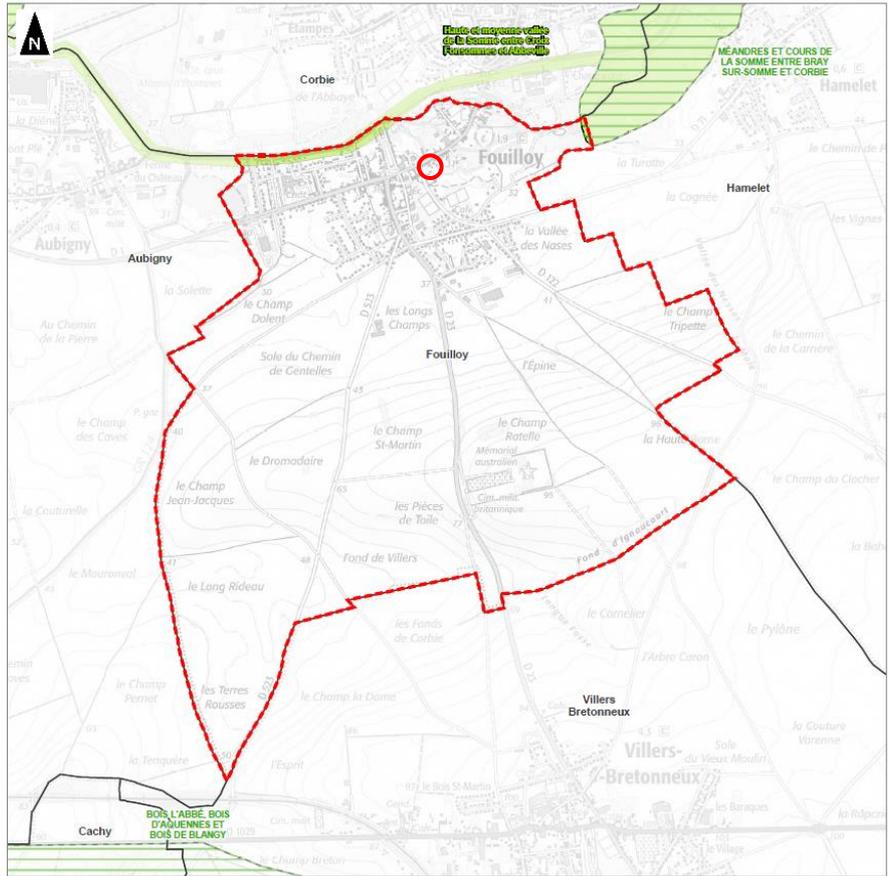
Zones naturelles
 Commune de Fouilloy



-  Périmètre de la CC du Val de Somme
-  Commune concernée
-  Limites communales
-  ZNIEFF de type 1
-  ZNIEFF de type 2
-  Site de projet



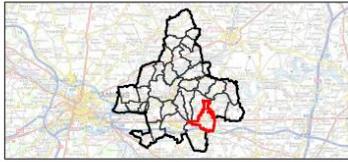
1:16 000
 (Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)
 Réalisation : auddicé urbanisme, 2024
 Sources de fond de carte : IGN
 Sources de données : IGN - IGN - auddicé urbanisme, 2024



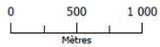
Communauté de Communes du Val de Somme (80)

Modification n°3 du PLUi

Zones naturelles
 Commune de Lamotte-Warfusée

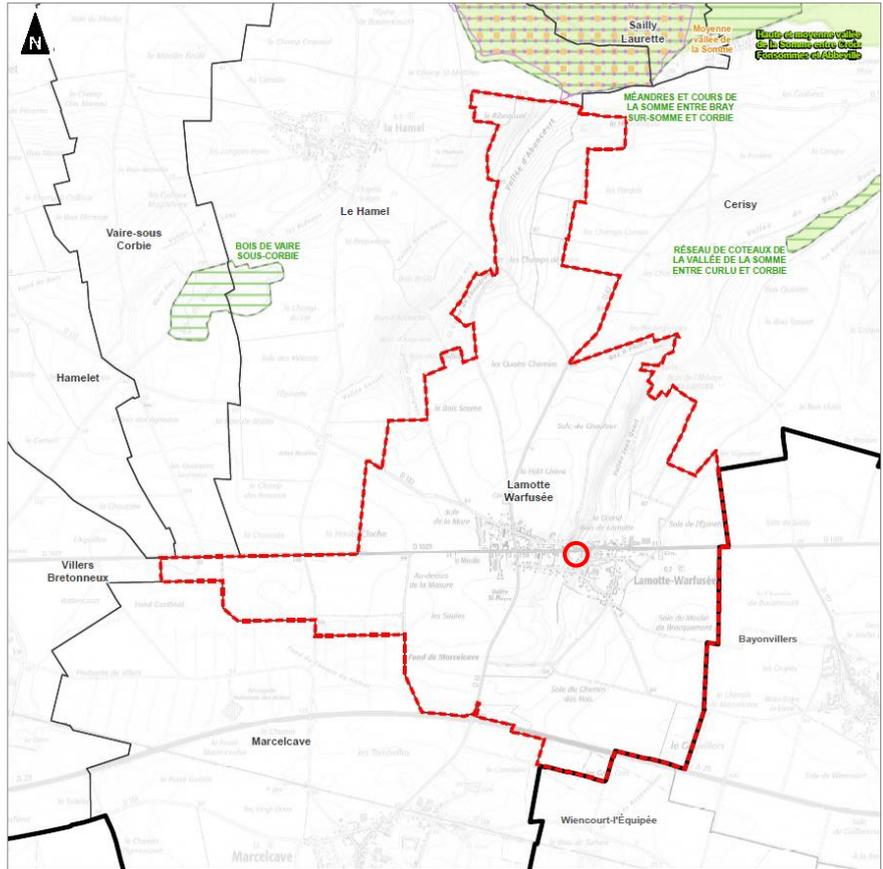


- Périmètre de la CC du Val de Somme
- Commune concernée
- Limites communales
- Zone de Protection Spéciale "Etangs et marais du Bassin de la Somme"
- Zone Spéciale de Conservation
- ZNIEFF de type 1
- ZNIEFF de type 2
- Site de projet



1:24 000
 (Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

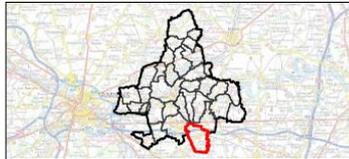
auddicé
 Réalisation : auddicé urbanisme, 2024
 Source de fond de carte : IGN
 Sources de données : INPN - IGN - auddicé urbanisme, 2024



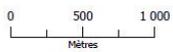
Communauté de Communes du Val de Somme (80)

Modification n°3 du PLUi

Zones naturelles
 Commune de Marcelcave

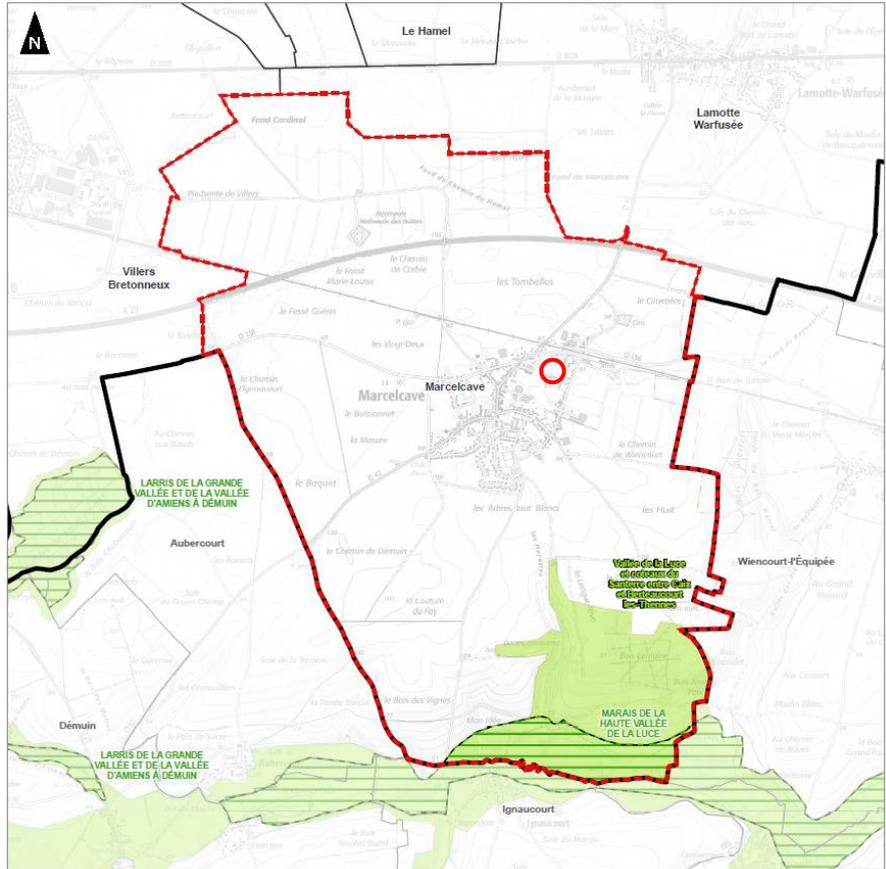


- Périmètre de la CC du Val de Somme
- Commune concernée
- Limites communales
- ZNIEFF de type 1
- ZNIEFF de type 2
- Site de projet



1:22 000
 (Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

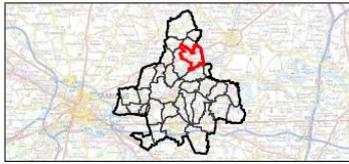
auddicé
 Réalisation : auddicé urbanisme, 2024
 Source de fond de carte : IGN
 Sources de données : INPN - IGN - auddicé urbanisme, 2024



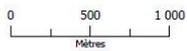
Communauté de Communes du Val de Somme (80)

Modification n°3 du PLUi

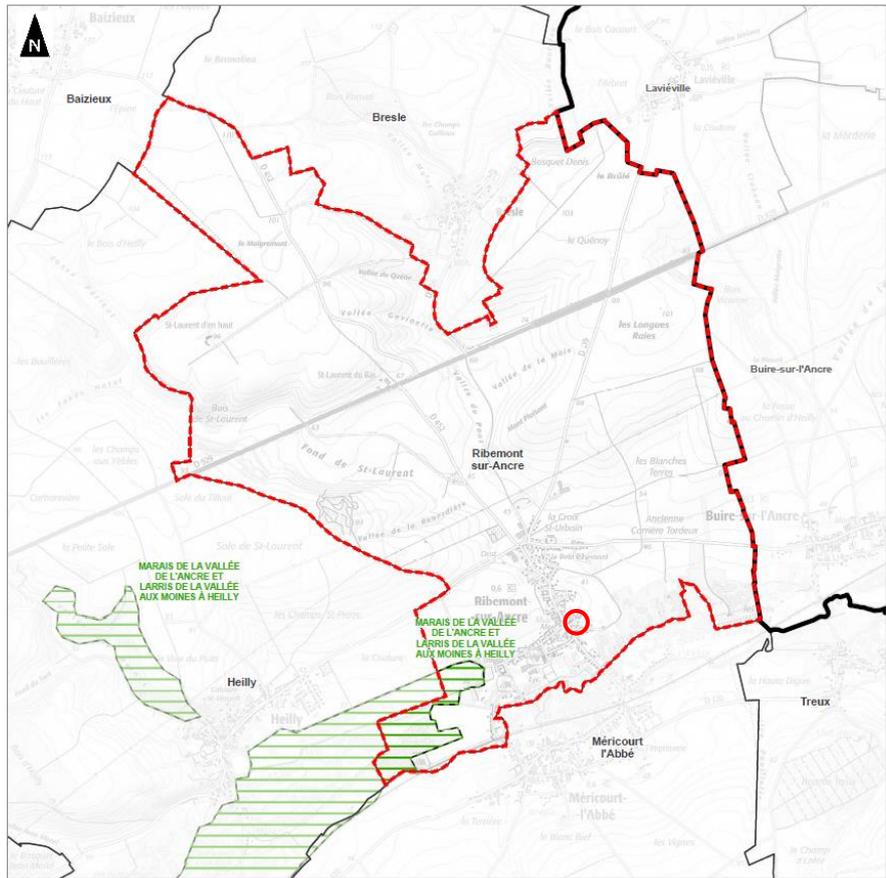
Zones naturelles
 Commune de Ribemont-sur-Ancre



- Périmètre de la CC du Val de Somme
- Commune concernée
- Limites communales
- ZNIEFF de type 1
- Site de projet



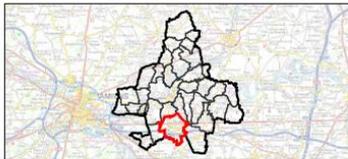
1:20 000
 (Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)
 Réalisation : auddicé urbanisme, 2024
 Source de fond de carte : IGN
 Source de données : IGN - IGN - auddicé urbanisme, 2024



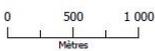
Communauté de Communes du Val de Somme (80)

Modification n°3 du PLUi

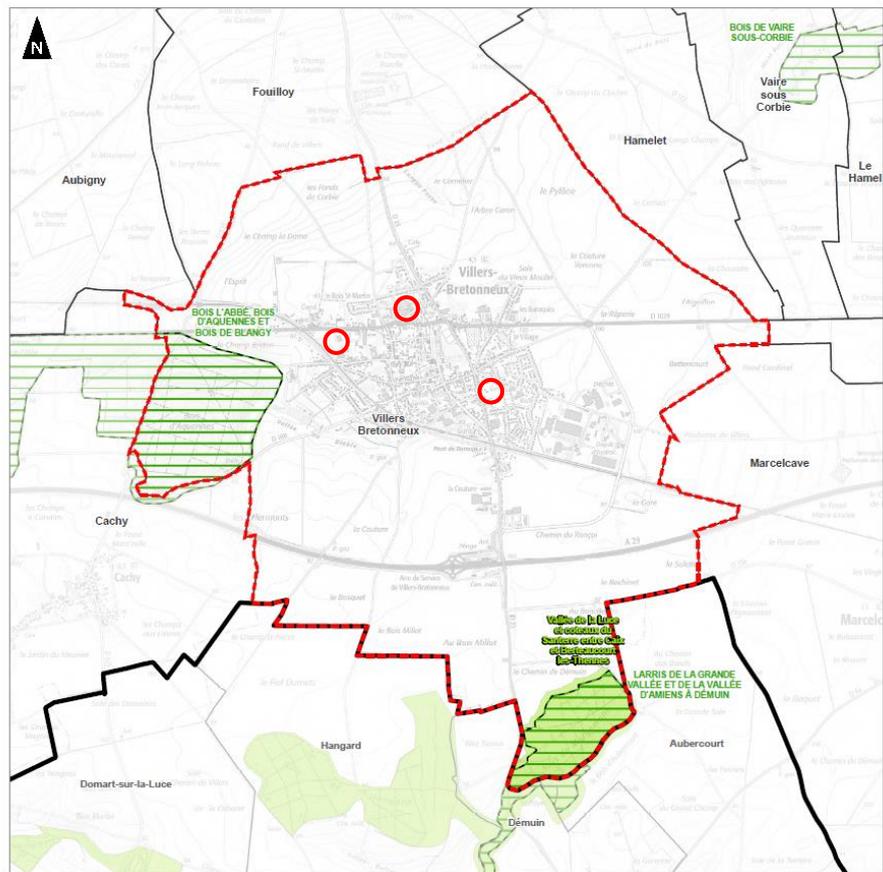
Zones naturelles
 Commune de Villers-Bretonneux



- Périmètre de la CC du Val de Somme
- Commune concernée
- Limites communales
- ZNIEFF de type 1
- ZNIEFF de type 2
- Site de projet



1:24 000
 (Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)
 Réalisation : auddicé urbanisme, 2024
 Source de fond de carte : IGN
 Source de données : IGN - IGN - auddicé urbanisme, 2024



Les modifications proposées ont pour objectif d'adapter les Orientations d'Aménagements et de Programmation, de modifier à la marge le règlement graphique et écrit, la pièce ER et la pièce patrimoine bâti. Les modifications apportées ne viennent pas impacter les sites naturels sensibles environnants et ne remettent pas en cause les vocations des zones naturelles et agricoles.

Le projet de modification n'a donc pas d'impact négatif sur les sites naturels sensibles environnants.

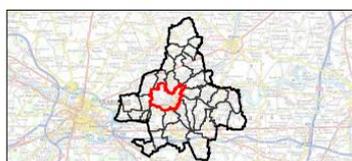
5.3 Incidences sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

Parmi les modifications proposées, il y a une demande de reclassement d'une parcelle en secteur Ua vers la zone A. Cette demande a une incidence positive sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers puisqu'il s'agit de reclasser une surface classée en zone urbaine en zone agricole.

La création d'emplacements réservés pourrait entraîner de la consommation d'espaces mais ces emplacements sont créés pour la bonne gestion du territoire et au bon fonctionnement des services d'intérêts collectifs. Cette consommation d'espaces concerne la création de bassins de rétention sur la commune de Lamotte-Warfusée en zone naturelle.

Communauté de Communes du Val de Somme (80)
Modification n°3 du PLUi

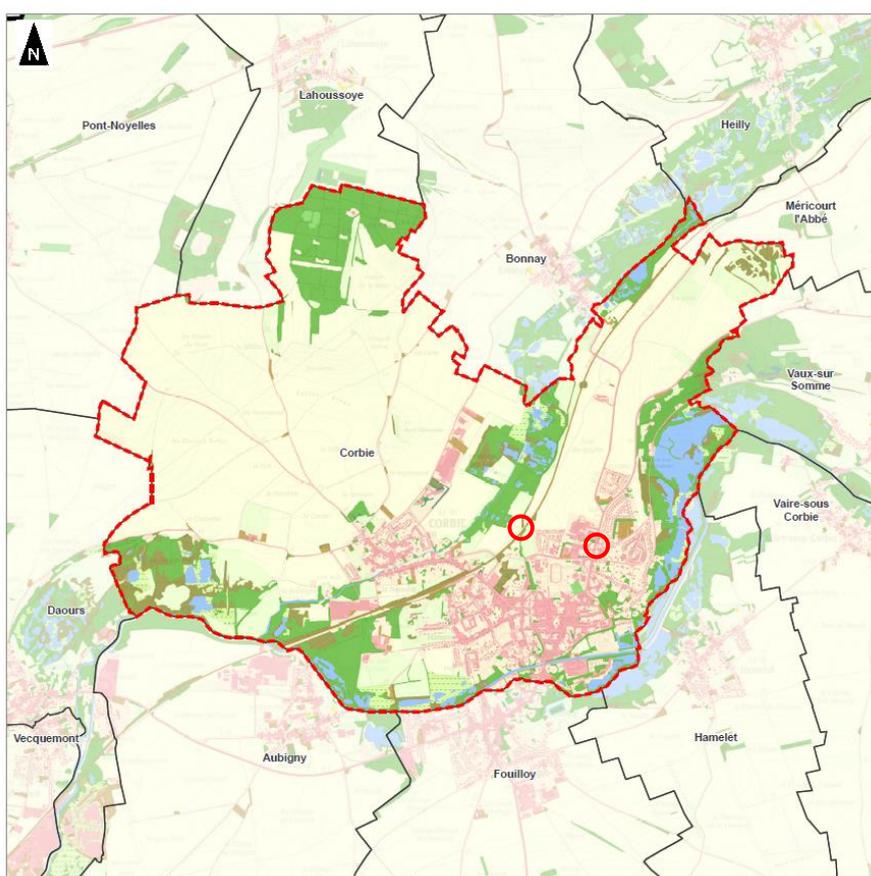
Occupation du sol en 2021 (Couvert du sol)
Commune de Corbie



- Périmètre de la CC du Val de Somme
- Commune concernée
- Limites communales
- CS1.1 Surfaces imperméables
- CS1.2 Surfaces perméables
- CS3.1 Eaux continentales
- CS4.1 Feuillus
- CS4.2 Conifères
- CS4.3 Peuplements mixtes
- CS4.4 Vergers
- CS5.1 Landes - fourrés et broussailles
- CS6.1 Prairies
- CS6.3 Terres arables
- CS6.4 Formations herbacées humides
- Site de projet

0 500 1 000
Mètres

1:27 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)
Réalisation : auddicé urbanisme, 2024
Source de fond de carte : IGN
Source de données : IGN/Aurillac - IGN - auddicé urbanisme, 2024

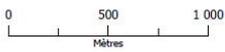


Communauté de Communes du Val de Somme (80)
 Modification n°3 du PLUi

Occupation du du sol en 2021 (Couvert du sol)
 Commune de Fouilloy

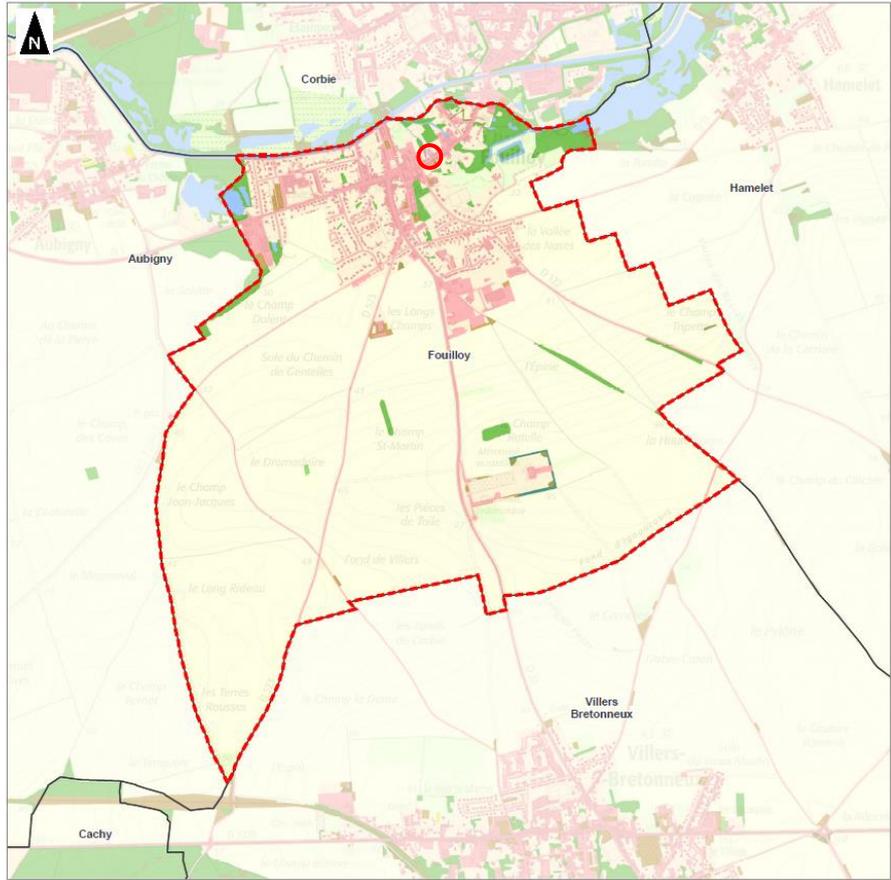


- Périmètre de la CC du Val de Somme
- Commune concernée
- Limites communales
- CS1.1 Surfaces imperméables
- CS1.2 Surfaces perméables
- CS3.1 Eaux continentales
- CS4.1 Feuillus
- CS4.2 Conifères
- CS4.3 Peuplements mixtes
- CS4.4 Vergers
- CS5.1 Landes - fourrés et broussailles
- CS6.1 Prairies
- CS6.3 Terres arables
- CS6.4 Formations herbacées humides
- CS6.6.0 Autres couverts à dominante herbacée
- Site de projet



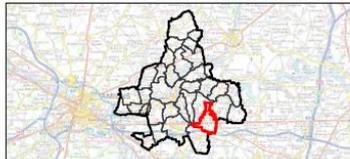
1:16 000
 (Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

auddicé
 Réalisation : auddicé urbanisme, 2024
 Source de fond de carte : IGN
 Sources de données : GéoFrance - IGN - auddicé urbanisme, 2024

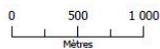


Communauté de Communes du Val de Somme (80)
 Modification n°3 du PLUi

Occupation du du sol en 2021 (Couvert du sol)
 Commune de Lamotte-Warfusée

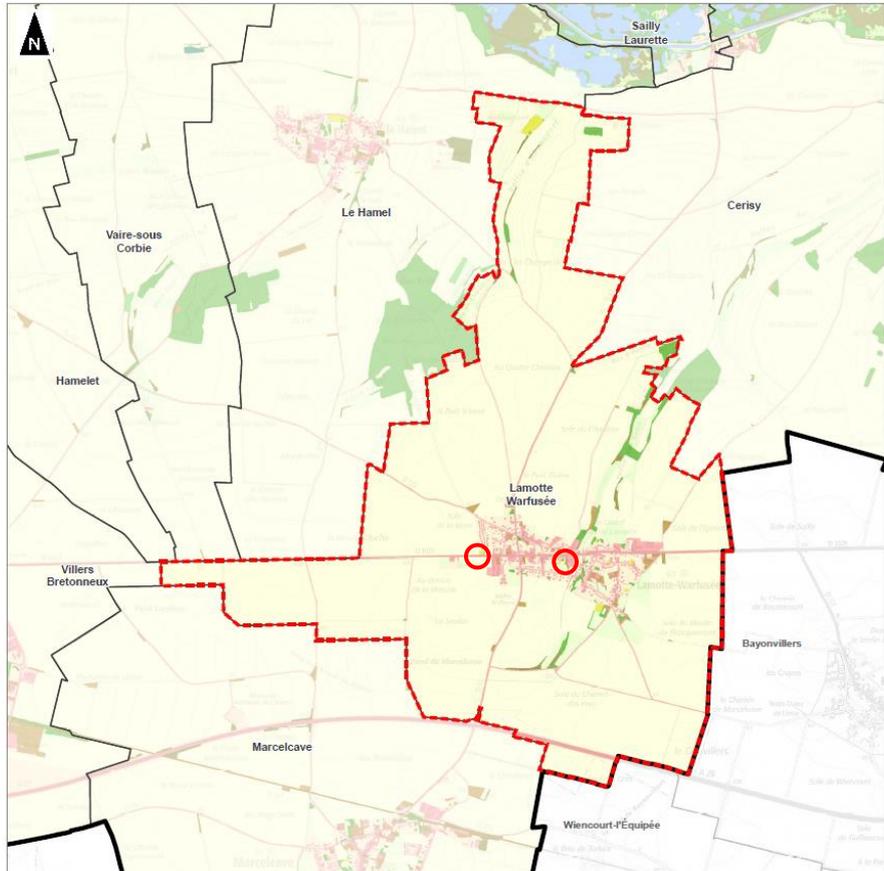


- Périmètre de la CC du Val de Somme
- Commune concernée
- Limites communales
- CS1.1 Surfaces imperméables
- CS1.2 Surfaces perméables
- CS3.1 Eaux continentales
- CS4.1 Feuillus
- CS4.2 Conifères
- CS4.3 Peuplements mixtes
- CS4.4 Vergers
- CS5.1 Landes - fourrés et broussailles
- CS6.1 Prairies
- CS6.3 Terres arables
- CS6.4 Formations herbacées humides
- CS6.6.0 Autres couverts à dominante herbacée
- Site de projet



1:24 000
 (Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

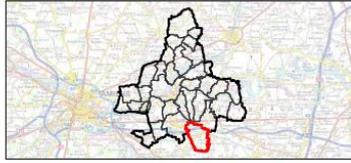
auddicé
 Réalisation : auddicé urbanisme, 2024
 Source de fond de carte : IGN
 Sources de données : GéoFrance - IGN - auddicé urbanisme, 2024



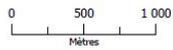
Communauté de Communes du Val de Somme (80)

Modification n°3 du PLUi

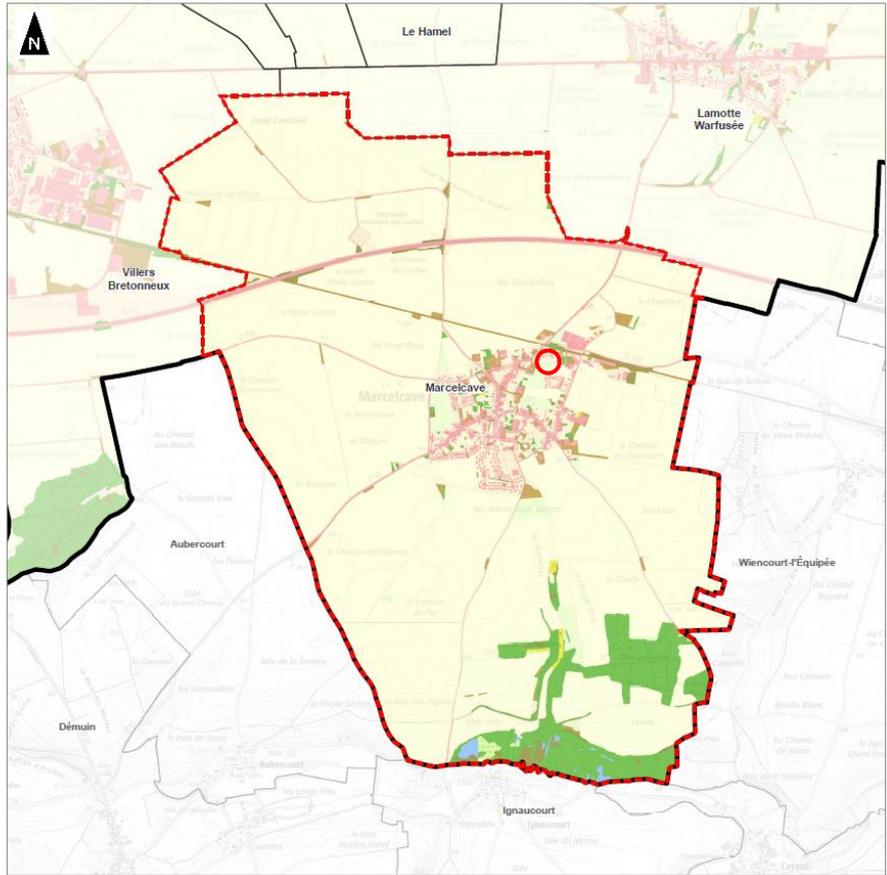
Occupation du du sol en 2021 (Couvert du sol)
 Commune de Marcelcave



- Périmètre de la CC du Val de Somme
- Commune concernée
- Limites communales
- CS1.1 Surfaces imperméables
- CS1.2 Surfaces perméables
- CS3.1 Eaux continentales
- CS4.1 Feuillus
- CS4.3 Peuplements mixtes
- CS4.4 Vergers
- CS5.1 Landes - fourrés et broussailles
- CS6.1 Prairies
- CS6.3 Terres arables
- CS6.4 Formations herbacées humides
- CS6.6.0 Autres couverts à dominante herbacée
- Site de projet



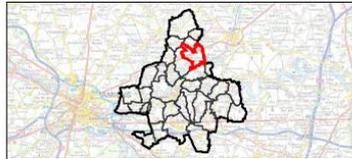
1:22 000
 (Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)
 Réalisation : auddicé urbanisme, 2024
 Source de fond de carte : IGN
 Source de données : GéoFrance - IGN - auddicé urbanisme, 2024



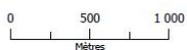
Communauté de Communes du Val de Somme (80)

Modification n°3 du PLUi

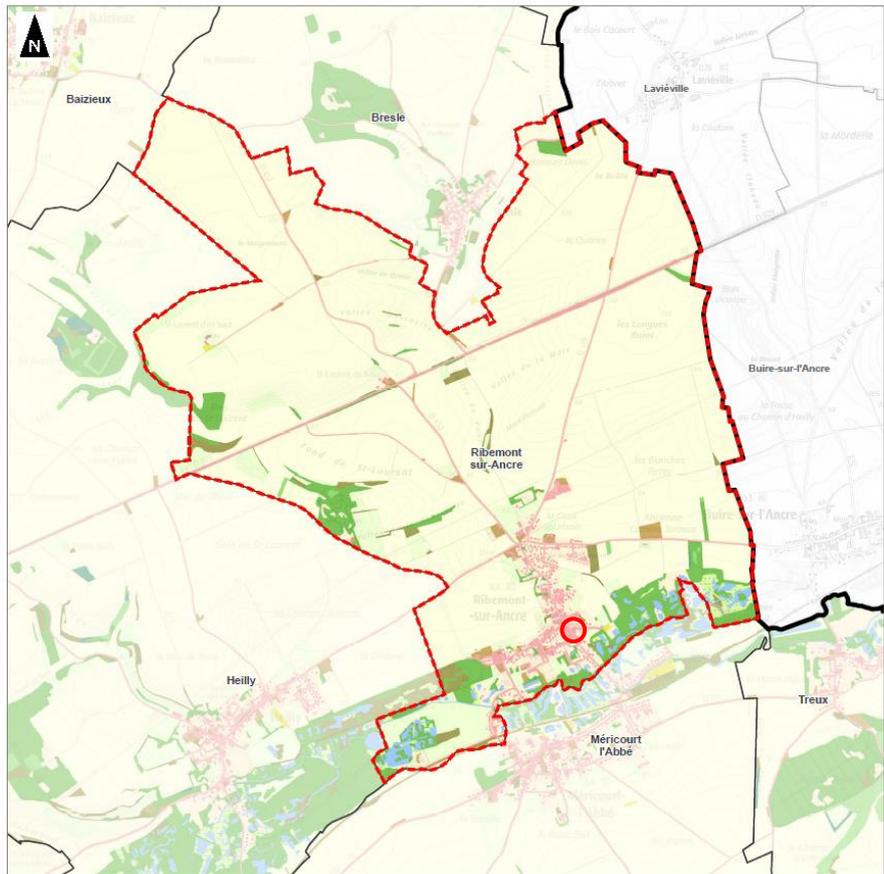
Occupation du du sol en 2021 (Couvert du sol)
 Commune de Ribemont-sur-Ancre



- Périmètre de la CC du Val de Somme
- Commune concernée
- Limites communales
- CS1.1 Surfaces imperméables
- CS1.2 Surfaces perméables
- CS3.1 Eaux continentales
- CS4.1 Feuillus
- CS4.2 Conifères
- CS4.3 Peuplements mixtes
- CS4.4 Vergers
- CS5.1 Landes - fourrés et broussailles
- CS6.1 Prairies
- CS6.3 Terres arables
- CS6.4 Formations herbacées humides
- CS6.6.0 Autres couverts à dominante herbacée
- Site de projet



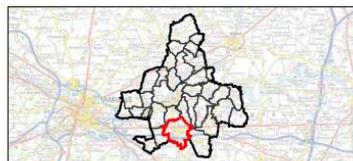
1:20 000
 (Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)
 Réalisation : auddicé urbanisme, 2024
 Source de fond de carte : IGN
 Source de données : GéoFrance - IGN - auddicé urbanisme, 2024



Communauté de Communes du Val de Somme (80)

Modification n°3 du PLUi

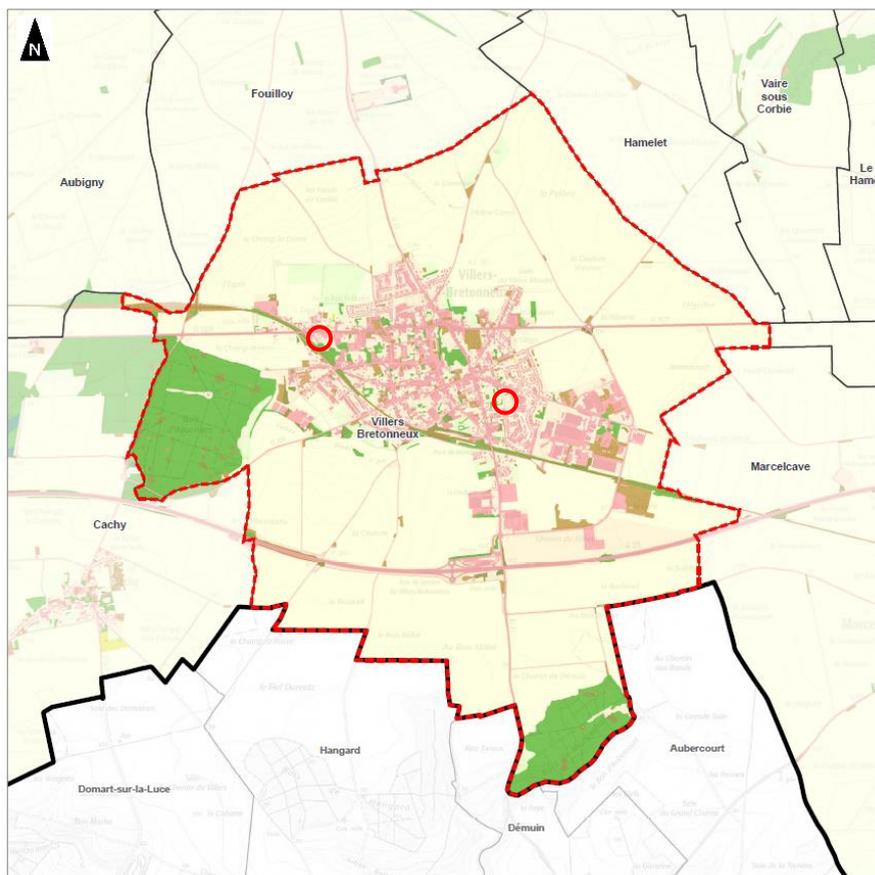
Occupation du du sol en 2021 (Couvert du sol)
Commune de Villers-Bretonneux



- Périmètre de la CC du Val de Somme
- Commune concernée
- Limites communales
- CS1.1 Surfaces imperméables
- CS1.2 Surfaces perméables
- CS4.1 Feuillus
- CS4.2 Conifères
- CS4.3 Peuplements mixtes
- CS4.4 Vergers
- CS5.1 Landes - fourrés et broussailles
- CS6.1 Prairies
- CS6.3 Terres arables
- CS6.6.0 Autres couverts à dominante herbacée
- Site de projet

0 500 1 000
Mètres

1:24 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)
Réalisation : auddicé urbanisme, 2024
Source de données : IGN
Sources de données : GeoFrance - IGN - auddicé urbanisme, 2024



La modification n'a pas pour objet d'ouvrir à l'urbanisation des secteurs de la Communauté de Communes. Elle n'a pas non plus pour objectif d'augmenter les droits à construire sur des secteurs à urbaniser. En revanche, il est prévu de reclasser un secteur UC, concernée par une exploitation agricole, en zone A.

Les adaptations apportées dans le cadre de la présente modification ont un impact légèrement positif sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

5.4 Incidences sur la ressource en eau

Le projet de cette modification n'ouvre pas davantage de droit à construire et donc ne prévoit pas d'augmentation du nombre de logements par rapport au PLUi initial.

Ainsi, le projet n'a pas pour incidence d'entraîner une consommation supplémentaire en eau potable.

Les adaptations apportées dans le cadre de la présente modification n'ont d'impact négatif sur la ressource en eau.

5.5 Incidences air climat énergie

Le projet de cette modification n'ouvre pas davantage de droit à construire et donc ne prévoit pas d'artificialisation supplémentaire qui pourrait être source de déstockage de carbone. Il n'est pas non plus prévu de revoir les zones de développement prévu au PLUi qui pourrait conduire à des flux de transports supplémentaires et à une augmentation du rejet de gaz à effet de serre et de recours aux énergies fossiles.

Le projet n'a pas vocation à générer d'impact sur cette thématique.

Les adaptations apportées dans le cadre de la présente modification n'ont d'impact négatif sur la thématique air, énergie et climat.

5.6 Incidences sur les paysages et l'urbanisation

La modification de l'OAP Mailcote sur la commune de Villers-Bretonneux a pour objet d'autoriser la démolition d'un bâtiment protégé. Ce dernier étant considéré comme impropre à réutilisation, il ne peut être utilisé pour les futurs projets. L'autorisation de démolition de ce bâtiment n'entraîne aucune incidence sur la préservation du second bâtiment à protéger.

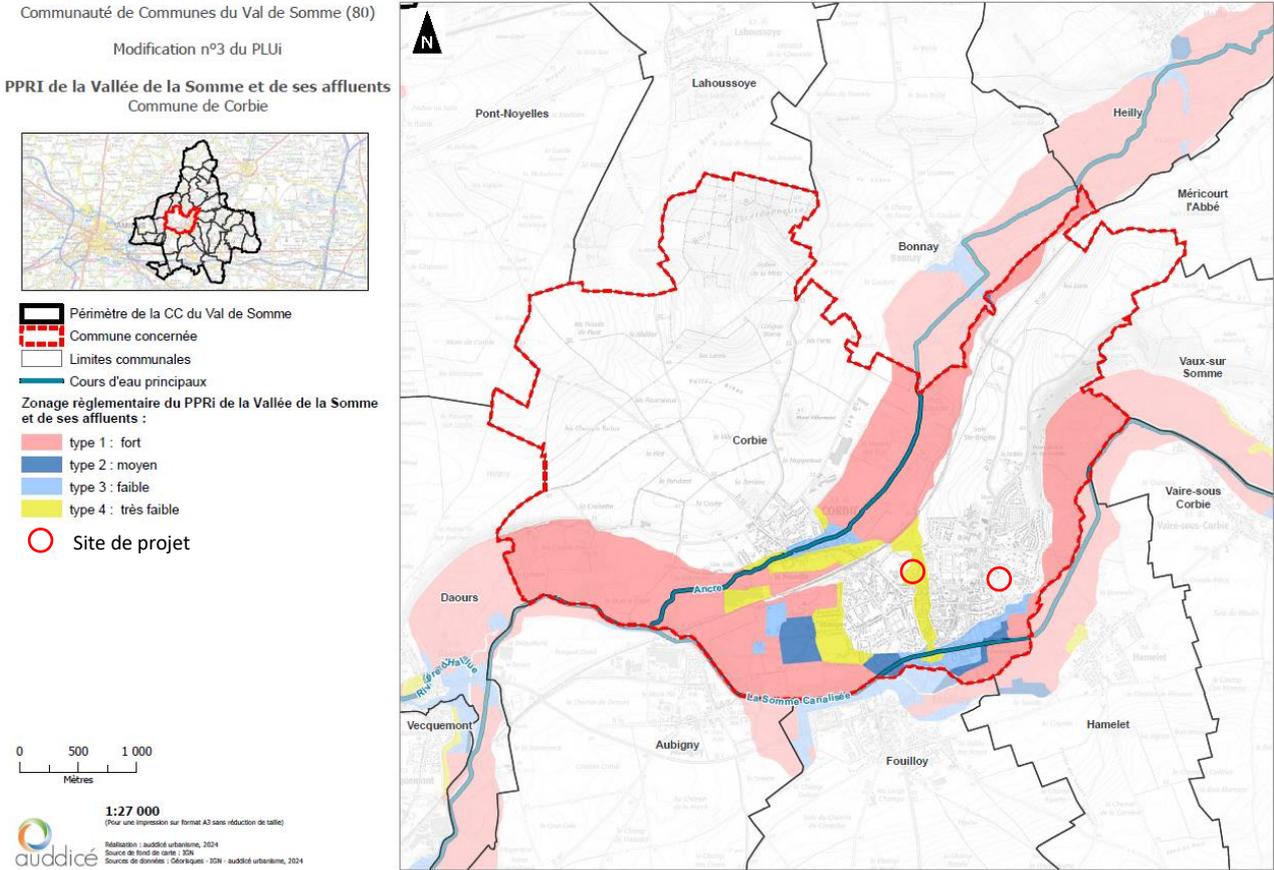
De plus, aucune modification au sein du règlement écrit n'est à prévoir sur le gabarit des bâtiments (hauteur et implantation) ou sur l'aspect extérieur. De plus, le projet ne prévoit pas d'augmentation des droits à construire.

Ainsi, les autres objets n'engendrent aucune incidence.

Les adaptations apportées dans le cadre de la présente modification ont un impact très faible sur les paysages et l'urbanisation.

5.7 Incidences en matière de risques et de nuisances

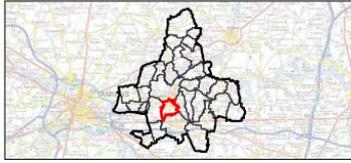
En matière de risques naturels, plusieurs des sites de projets sont situés en zone identifiée par le PPRi de la Vallée de la Somme et de ses affluents :



Communauté de Communes du Val de Somme (80)

Modification n°3 du PLUi

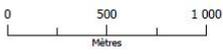
PPRI de la Vallée de la Somme et de ses affluents
Commune de Fouilloy



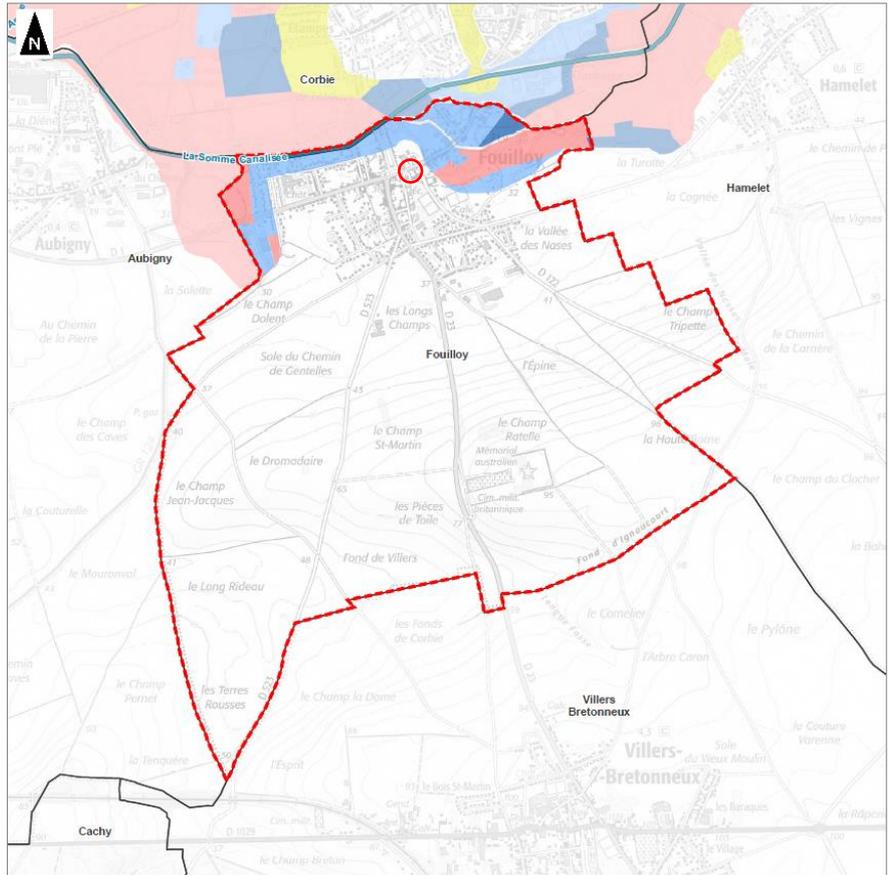
- Périmètre de la CC du Val de Somme
- Commune concernée
- Limites communales
- Cours d'eau principaux

Zonage réglementaire du PPRI de la Vallée de la Somme et de ses affluents :

- type 1 : fort
- type 2 : moyen
- type 3 : faible
- type 4 : très faible
- Site de projet



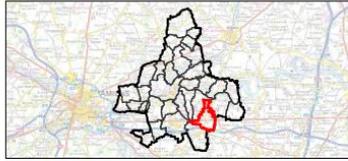
1:16 000
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)
Réalisation : auddicé urbanisme, 2024
Source de fond de carte : IGN
Sources de données : Géotiques - IGN - auddicé urbanisme, 2024



Communauté de Communes du Val de Somme (80)

Modification n°3 du PLUi

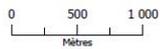
PPRI de la Vallée de la Somme et de ses affluents
 Commune de Lamotte-Warfusée



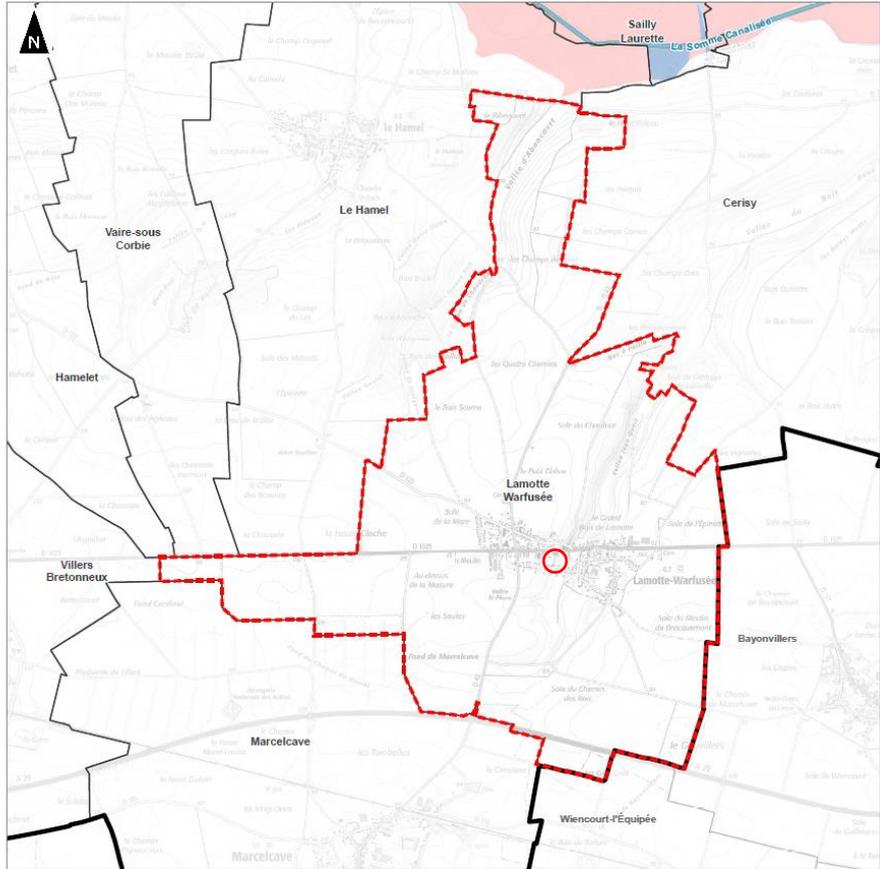
- Périmètre de la CC du Val de Somme
- Commune concernée
- Limites communales
- Cours d'eau principaux

Zonage réglementaire du PPRI de la Vallée de la Somme et de ses affluents :

- type 1 : fort
- type 2 : moyen
- type 3 : faible
- Site de projet



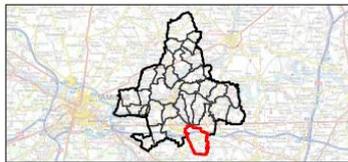
1:24 000
 (Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)
 Réalisation : auddicé urbanisme, 2024
 Source de fond de carte : IGN
 Sources de données : IGN/IGN - IGN - auddicé urbanisme, 2024



Communauté de Communes du Val de Somme (80)

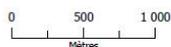
Modification n°3 du PLUi

PPRI de la Vallée de la Somme et de ses affluents
 Commune de Marcelcave

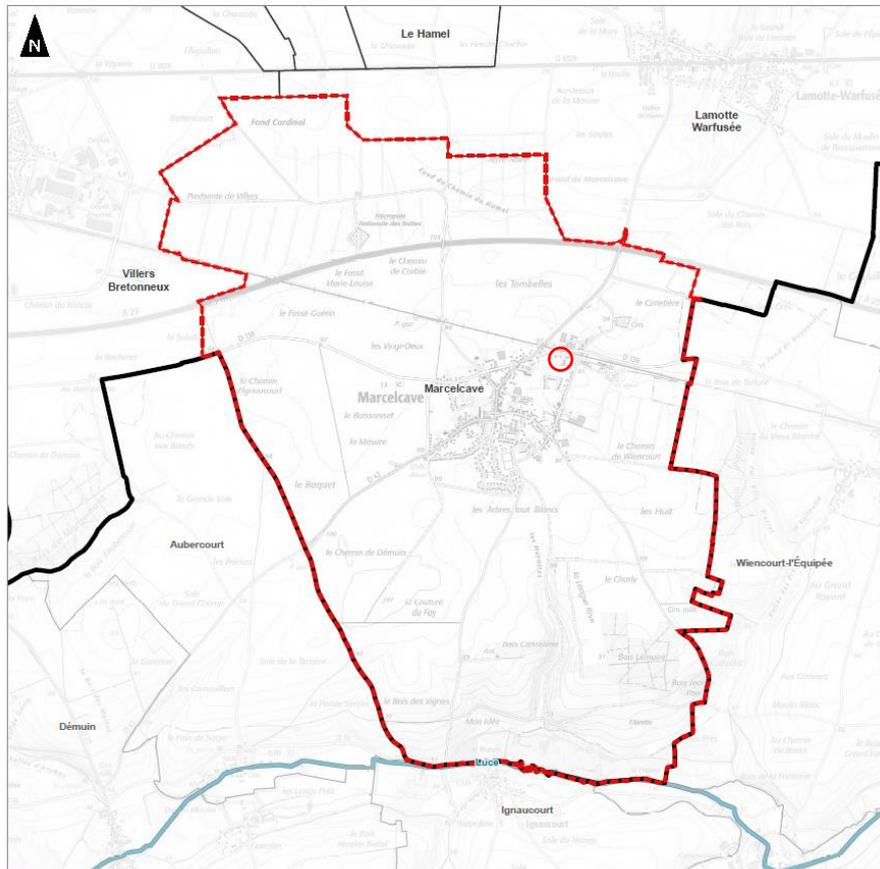


- Périmètre de la CC du Val de Somme
- Commune concernée
- Limites communales
- Cours d'eau principaux

- Site de projet



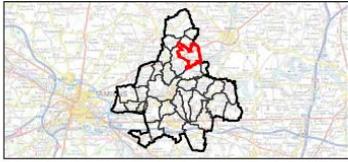
1:22 000
 (Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)
 Réalisation : auddicé urbanisme, 2024
 Source de fond de carte : IGN
 Sources de données : IGN/IGN - IGN - auddicé urbanisme, 2024



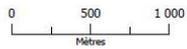
Communauté de Communes du Val de Somme (80)

Modification n°3 du PLUi

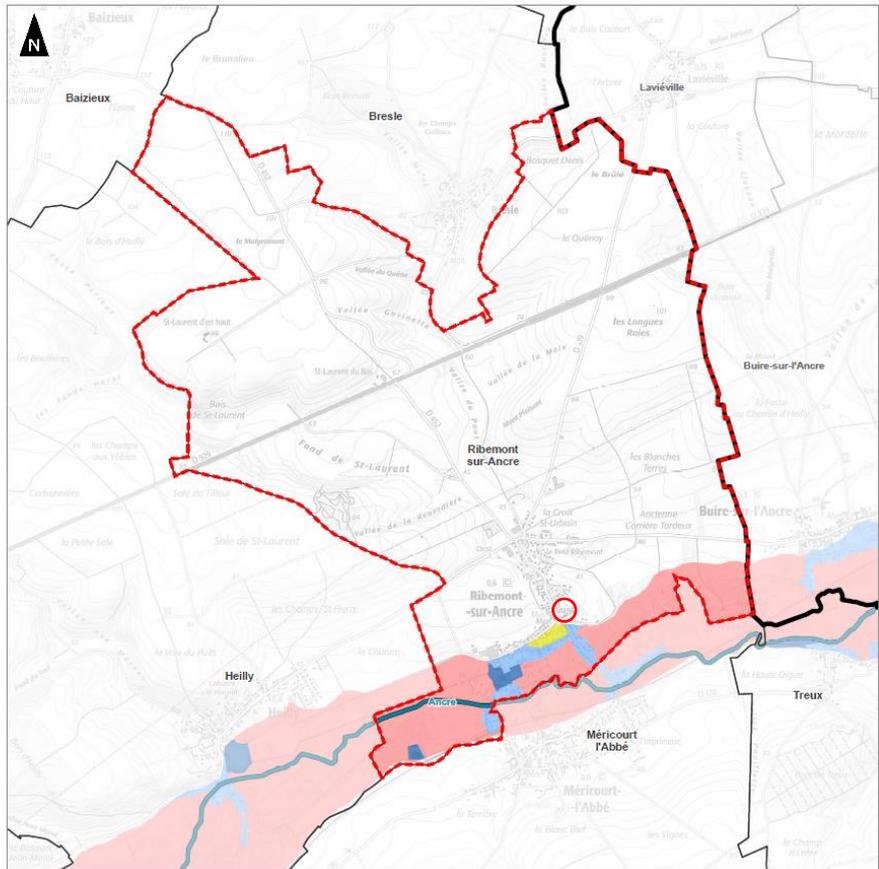
PPRI de la Vallée de la Somme et de ses affluents
 Commune de Ribemont-sur-Ancre



- Périmètre de la CC du Val de Somme
- Commune concernée
- Limites communales
- Cours d'eau principaux
- Zonage réglementaire du PPRI de la Vallée de la Somme et de ses affluents :**
- type 1 : fort
- type 2 : moyen
- type 3 : faible
- type 4 : très faible
- Site de projet



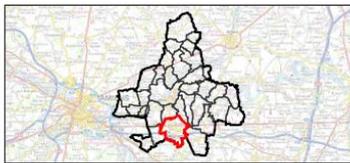
1:20 000
 (Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)
 Réalisation : auddicé urbanisme, 2024
 Sources de fond de carte : IGN
 Sources de données : Géologiques - IGN - auddicé urbanisme, 2024



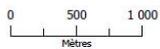
Communauté de Communes du Val de Somme (80)

Modification n°3 du PLUi

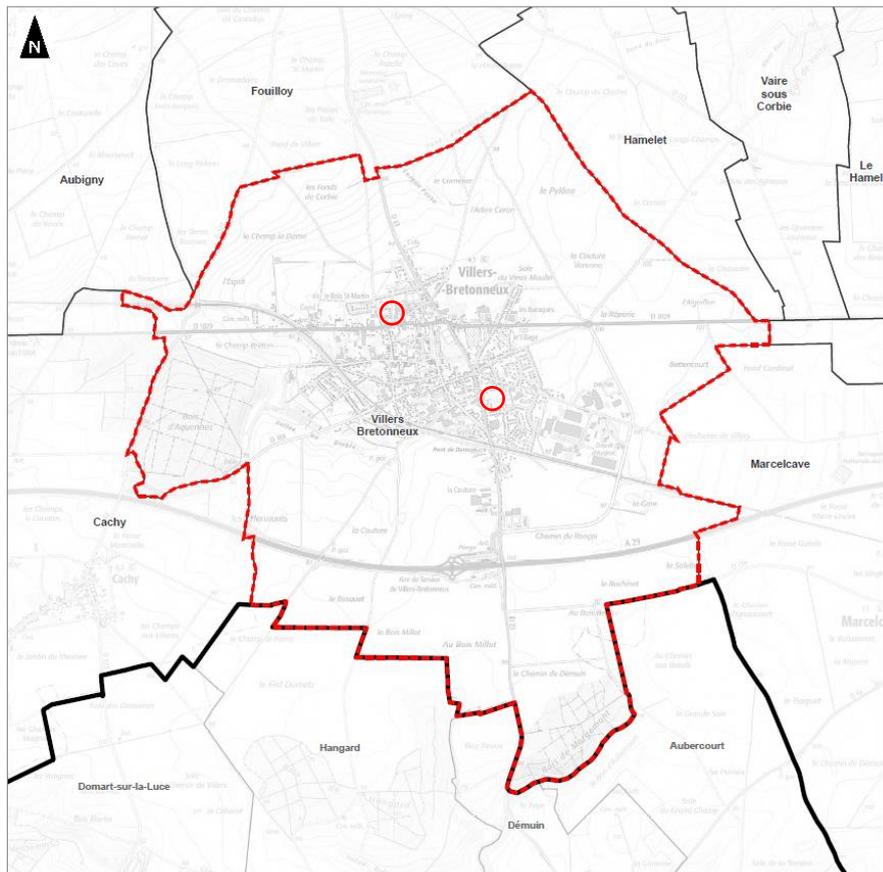
PPRI de la Vallée de la Somme et de ses affluents
 Commune de Villers-Bretonneux



- Périmètre de la CC du Val de Somme
- Commune concernée
- Limites communales
- Site de projet



1:24 000
 (Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)
 Réalisation : auddicé urbanisme, 2024
 Sources de fond de carte : IGN
 Sources de données : Géologiques - IGN - auddicé urbanisme, 2024



Les communes d'Heilly, Fouilloy et Corbie sont toutes trois concernées par le PPRI de la Vallée de la Somme et de ses affluents. La modification pour la création d'un Emplacement Réservé sur Corbie est située dans le zonage réglementaire du PPRI, dans un périmètre où le risque est caractérisé comme très faible.

La modification du règlement écrit pour supprimer le repérage de sites et sols pollués sur la parcelle I393 de l'OAP COR-6 à Corbie n'a pas vocation à accentuer les risques technologiques. En effet, les éléments à disposition de la Communauté de Communes ne permettent pas d'affirmer que ce secteur est concerné par une pollution effective.

Aussi, la création d'un emplacement réservé pour la mise en place de bassin de rétention d'eaux pluviales a une incidence positive sur la gestion des risques naturels.

Par ailleurs, la modification du règlement écrit en zone Uc vise à limiter l'impact sonore des activités industrielles et artisanales qui ne sont pas compatibles avec le caractère résidentiel du secteur Uc et la qualité de son cadre de vie. Cette modification a donc pour objectif de réduire les nuisances dans et proximité des tissus résidentiels.

Ainsi, les modifications envisagées n'entraînent pas de risques supplémentaires. Au contraire, la création des emplacements réservés engendre une incidence légèrement positive en matière de risques et de nuisances.

Les adaptations apportées dans le cadre de la présente modification ont un impact légèrement positif sur les risques et de nuisances.

5.8 Incidences sur la mobilité et les déplacements

Les modifications envisagées n'engendrent aucune incidence en termes de mobilité et les déplacements.

Il n'est prévu aucun nouveau secteur de développement sur le territoire que ce soit pour du développement économique ou de l'habitat. Seuls certains sites de projets sont modifiés mais cela n'a pas de conséquences sur les modalités de déplacements prévues initialement. En effet, les modifications apportées dans le cadre des OAP concernent surtout l'organisation interne des opérations d'aménagement et de programmation et notamment en ce qui concerne les accès et les voiries.

Les adaptations apportées dans le cadre de la présente modification n'ont pas d'impact négatif sur la mobilité et les déplacements.

5.9 Synthèse des incidences

La présente modification du PLUi ne devrait pas avoir d'incidence notable sur l'environnement. En effet, les adaptations apportées ne viennent pas dégrader la situation. Le projet ne vise pas à ouvrir davantage de secteurs à l'urbanisation. La création d'emplacements réservés pourrait entraîner de la consommation d'espaces mais ces emplacements sont créés pour la bonne gestion du territoire et au bon fonctionnement des services d'intérêts collectifs, notamment pour la bonne gestion des eaux pluviales. De plus, le projet prévoit également de reclasser une zone urbaine en zone agricole.

Il n'apparaît donc pas nécessaire de soumettre cette procédure à évaluation environnementale puisque l'on peut considérer que le projet :

- Ne remet pas en cause les orientations générales du PADD ;
- N'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.

Résumé concernant l'impact potentiel du projet :

- Milieux naturels et biodiversité – **NEUTRE** : le reclassement ne conduit pas à supprimer des éléments de biodiversité ou à remettre en cause les continuités écologiques.
- Paysage – **NEUTRE** : La révision n'aura d'impact ni négatif ni positif sur les grands paysages naturels et urbains de la Communauté de Communes ;
- Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces – **IMPACT FAIBLE** : la création d'emplacements réservés pourrait conduire à une légère consommation d'espaces mais celle-ci est nécessaire au bon fonctionnement des services d'intérêts collectifs et notamment pour la gestion du risque inondation. Par ailleurs, les ouvrages réalisés pourront être réalisés grâce à des solutions naturelles alternatives (bassin de pluie, réserve d'eau végétalisée...) limitant ainsi l'artificialisation des sols.
- Patrimoine bâti – **LEGEREMENT NEGATIF** : la modification aura un impact légèrement positif suite à l'autorisation de la démolition d'un bâtiment dans le cadre de l'OAP patrimoniale de Mailcott sur Villers-Bretonneux.
- Economie et vie sociale – **LEGEREMENT POSITIF** : il s'agit de conforter et de développer une activité économique existante.
- Ressource en eau – Gestion des eaux pluviales – **NEUTRE** : Le projet n'a pas d'impact positif ni négatif sur la ressource en eau.
- Risques naturels – **LEGEREMENT POSITIF** : Le projet n'a pas vocation à générer de risques ou de nuisances supplémentaires ;
- Risques technologiques – sécurité - Nuisances – Pollutions – **LEGEREMENT POSITIF** : Le projet propose de limiter les nuisances sonores créées par les entreprises industrielles et artisanales en secteur Uc.
- Déplacements – Mobilité – **NEUTRE** : Le projet n'aura pas d'impact sur les déplacements et la mobilité
- Air, énergie et climat – **NEUTRE** : Le projet n'a pas vocation à générer des émissions de gaz à effet de serre supplémentaires ni à entraîner une consommation d'énergie supplémentaire.

CHAPITRE 6. MODIFICATIONS APPORTEES SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE

Suite à la consultation des personnes publiques associées et à l'enquête publique, la Communauté de communes souhaite apportée les modifications suivantes au Plan Local d'Urbanisme intercommunal avant l'approbation de la modification en Conseil communautaire :

A la demande :	Pièces modifiées	Modifications apportées
Enquête publique	OAP	L'OAP VIL-5 sur la commune de Villers-Bretonneux est complétée. Il sera demandé qu'une réflexion sur la biodiversité existante en complément de la bande tampon de jardins et de verdure à préserver.
Enquête publique	OAP	Les objectifs de production de T2 et T3 de l'OAP COR-2 sont réintégrés comme avant la modification.
Enquête publique	OAP	Le périmètre de l'OAP COR-6 est revu pour être cohérent avec le périmètre défini au plan de zonage.
Enquête publique	OAP	L'OAP MAR-3 sur la commune de Marcelcave est complétée pour indiquer que l'alignement d'arbres en partie sud de l'OAP devra être préservé conformément aux prescriptions de l'OAP MAR-2. Par ailleurs, la partie de la parcelle concernée par l'OAP MAR-3 et classée en zone 2AU et reclassée en zone Uc.
Service de l'Etat	OAP	L'OAP COR-6 sur la commune de Corbie sera complétée pour indiquer qu'une dépollution du sol est à prévoir avant tout aménagement de terrain.
Service de l'Etat	Règlement écrit/Notice	Le point relatif à la zone UC afin d'interdire les activités industrielles, commerciales et artisanales potentiellement nuisantes et incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone est supprimé.
Service de l'Etat	Règlement écrit/Notice	Les mentions aux secteurs « At » sont supprimées du règlement écrit et de la notice de présentation.
Service de l'Etat	OAP	Les objectifs de l'OAP HEIL-2 sont conservés comme tel qu'avant la modification.
TRAPIL	Annexes	Les documents relatifs au TRAPIL sont annexés au PLUi.

ANNEXES

Jugement du tribunal administratif pour la modification de l'OAP COR-6

TRIBUNAL ADMINISTRATIF D'AMIENS

N° 2100001

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SCI GALODE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Mme Beaucourt
Rapporteuse

Le tribunal administratif d'Amiens

M. Lapaquette
Rapporteur public

(4ème chambre)

Audience du 19 décembre 2023
Décision du 29 décembre 2023

C

Vu la procédure suivante :

Par une requête, enregistrée le 2 janvier 2021, la société civile immobilière (SCI) Galode, représentée par Me Coquerel, demande au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté du 22 juillet 2020 par lequel le maire de la commune de Corbie a délivré un certificat d'urbanisme négatif à son projet tendant à l'extension du bâtiment professionnel existant sur la parcelle cadastrée section I n° 393 située au lieudit Le Bastion sur le territoire de la commune, ensemble la décision du 4 novembre 2020 rejetant son recours gracieux ;

2°) d'enjoindre à la commune de Corbie de procéder à une nouvelle instruction de cette demande, dans un délai de quinze jours à compter de la notification du jugement à intervenir ;

3°) de mettre à la charge de la commune de Corbie la somme de 3 000 euros en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- l'arrêté attaqué est insuffisamment motivé ;
- il est illégal du fait de l'illégalité dont le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Val de Somme (CCVS) est entaché à raison d'une part, de l'erreur de fait commise dans le classement de sa parcelle en zone naturelle et secteur à protéger pour des raisons sanitaires sur le fondement des dispositions de l'article R. 151-31 du code de l'urbanisme et d'autre part de l'erreur manifeste d'appréciation résultant l'incohérence des choix opérés dans le zonage du PLUi puisqu'une parcelle voisine s'est vue classer en zone U du nouveau PLUi alors qu'elle était située en zone N sous l'empire du précédent plan local d'urbanisme (PLU) ;

N° 2100001

2

- la déclaration d'illégalité du PLUi de la CCVS conduit à la remise en vigueur des dispositions immédiatement antérieures du PLU de la commune de Corbie applicables à sa parcelle, lesquelles permettent la réalisation du projet objet du certificat d'urbanisme sollicité.

Par un mémoire en défense, enregistré le 2 février 2021, la commune de Corbie conclut au rejet de la requête.

Elle fait valoir que les moyens soulevés par la société requérante ne sont pas fondés.

Par une ordonnance du 16 décembre 2021, la clôture de l'instruction a été fixée au 17 janvier 2022 à 12h00.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de Mme Beaucourt,
- les conclusions de M. Lapaquette, rapporteur public ;
- et les observations de Me Coquerel, représentant la SCI Galode.

Considérant ce qui suit :

1. Souhaitant procéder sur la parcelle cadastrée section I n° 393 située au lieudit Le Bastion sur le territoire de la commune de Corbie à l'extension du bâtiment professionnel déjà existant sur la parcelle voisine cadastrée section I n° 354, la société civile immobilière (SCI) Galode a déposé, le 4 février 2020, une demande de certificat d'urbanisme opérationnel. Par un arrêté du 22 juillet 2020, le maire de la commune de Corbie a délivré un certificat d'urbanisme négatif à ce projet. Par sa requête, la SCI Galode demande l'annulation de cet arrêté, ensemble la décision du 4 novembre 2020 rejetant son recours gracieux.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

2. La SCI Galode excipe de l'illégalité du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Val de Somme (CCVS), lequel constitue la base légale du certificat négatif d'urbanisme contesté, au motif de l'erreur de fait commise dans le classement de sa parcelle en zone naturelle et secteur à protéger pour des raisons sanitaires sur le fondement des dispositions de l'article R. 151-31 du code de l'urbanisme.

3. Il est constant que le PLUi de la CCVS a été approuvé par une délibération du conseil communautaire du 5 mars 2020, librement accessible sur le site internet de la communauté de communes. A cet égard, il ressort des mentions portées sur cette délibération, lesquelles font foi jusqu'à preuve du contraire, ainsi que des pièces versées aux débats qu'elle a fait l'objet, d'une

part, d'une transmission au contrôle de légalité le 9 mars 2020 et d'autre part, d'un affichage en mairie dès le lendemain. Ainsi, compte tenu du principe résultant des dispositions combinées des articles L. 153-24 du code de l'urbanisme et L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales et selon lequel, dans les communes couvertes par un schéma de cohérence territoriale approuvé, comme c'est le cas en l'espèce, la délibération approuvant un plan local d'urbanisme (PLU) entre en vigueur dès lors qu'elle a été publiée et transmise au représentant de l'État dans le département et est, par suite, exécutoire à compter de la date la plus tardive entre la date de publication et la date de transmission au représentant de l'État, il s'ensuit que le PLUi de la CCVS était bien en vigueur le 22 juillet 2020 c'est-à-dire à la date d'édition de l'arrêté attaqué.

4. D'une part, aux termes de l'article L. 600-12 du code de l'urbanisme : « Sous réserve de l'application des articles L. 600-12-1 et L. 442-14, l'annulation ou la déclaration d'illégalité d'un schéma de cohérence territoriale, d'un plan local d'urbanisme, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale a pour effet de remettre en vigueur le schéma de cohérence territoriale, le plan local d'urbanisme, le document d'urbanisme en tenant lieu ou la carte communale immédiatement antérieur ».

5. Il appartient au juge, saisi d'un moyen tiré de l'illégalité du document local d'urbanisme à l'appui d'un recours contre une autorisation d'urbanisme, de vérifier d'abord si l'un au moins des motifs d'illégalité du document local d'urbanisme est en rapport direct avec les règles applicables à l'autorisation d'urbanisme. Sauf s'il concerne des règles qui ne sont pas applicables au projet, un vice de légalité interne ne leur est pas étranger.

6. Lorsque le document local d'urbanisme sous l'empire duquel a été délivrée l'autorisation contestée est annulé ou déclaré illégal pour un ou plusieurs motifs non étrangers aux règles applicables au projet en cause, la détermination du document d'urbanisme au regard duquel doit être appréciée la légalité de cette autorisation obéit, eu égard aux effets de la règle posée à l'article L. 600-12 du code de l'urbanisme, aux règles suivantes : - lorsque ce ou ces motifs affectent seulement une partie divisible du territoire que couvre le document local d'urbanisme, ce sont les dispositions du document immédiatement antérieur relatives à cette zone géographique qui sont remises en vigueur ; - si ce ou ces motifs n'affectent que certaines règles divisibles du document d'urbanisme, la légalité de l'autorisation contestée n'est appréciée au regard du document immédiatement antérieur que pour les seules règles équivalentes nécessaires pour assurer le caractère complet et cohérent du document.

7. S'agissant en particulier d'un PLU, une disposition du règlement ou une partie du document graphique qui lui est associé ne peut être regardée comme étant divisible que si le reste du plan forme avec les éléments du document d'urbanisme immédiatement antérieur le cas échéant remis en vigueur, un ensemble complet et cohérent. En outre, lorsqu'un motif d'illégalité non étranger aux règles d'urbanisme applicables au projet est susceptible de conduire à remettre en vigueur tout ou partie du document local d'urbanisme immédiatement antérieur, le moyen tiré de l'exception d'illégalité du document local d'urbanisme à l'appui d'un recours en annulation d'une autorisation d'urbanisme ne peut être utilement soulevé que si le requérant soutient également que cette autorisation méconnaît les dispositions pertinentes ainsi remises en vigueur.

8. D'autre part, aux termes de l'article R. 151-31 du code de l'urbanisme : « Dans les zones (...) N, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu : (...) / 2° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient interdites les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ».

9. Il appartient aux auteurs d'un PLU de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire concerné par le plan, en tenant compte de la situation existante et des perspectives d'avenir, et de fixer en conséquence le zonage et les possibilités de construction. Leur appréciation sur ces différents points ne peut être censurée par le juge administratif qu'au cas où elle serait entachée d'une erreur manifeste ou fondée sur des faits matériellement inexacts.

10. Parmi les grands objectifs du PLU, tels qu'ils ressortent du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), figure, d'une part, « la volonté de limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques et aux nuisances » et ce, en « anticip[ant] la question de la dépollution des sols dans les projets urbains ». Dans cette optique, les auteurs du document d'urbanisme ont identifié, au sein du rapport de présentation, un secteur, correspondant à la parcelle d'emprise du projet envisagé par la SCI Galode, « à protéger pour des raisons sanitaires (terrains pollués) au titre de l'article R. 151-31 du code de l'urbanisme » et sur lequel « toute construction est interdite en raison des problématiques de pollution repérées ». Par ailleurs, cette parcelle, conséquemment classée en zone N, se situe dans le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) intitulée « Projet urbain » prévoyant, sur le territoire de la commune de Corbie, un projet d'aménagement d'un « pôle majeur structurant » (COR-6). Cette orientation, dans le prolongement du rapport de présentation, prévoit, notamment, de « résoudre la problématique de pollution des sols sur l'espace concerné avant d'envisager toute urbanisation ».

11. Ces divers documents, s'ils témoignent de l'attention, bien réelle, des auteurs de ce document d'urbanisme portée aux sites et sols pollués situés sur le territoire de la communauté de communes, ne font toutefois apparaître, ainsi que le soutient la SCI Galode nullement contredite en défense, aucune donnée ni méthode adoptée pour conclure à l'état de pollution de la parcelle I n° 393 ainsi qu'à son identification en tant que secteur à protéger à ce titre, ce alors qu'il ressort du rapport d'évaluation environnementale, pas davantage contredit, versé aux débats par la société requérante et réalisée sur la partie de cette parcelle destinée à accueillir l'extension projetée par un bureau spécialisé en études de pollution de sols et de nappes phréatiques que « en l'état actuel des connaissances, [le bureau d'études] ne retient aucune problématique sanitaire au droit du site. (...) L'état environnemental du bien ne nécessite aucune mesure de remédiation ».

12. Le classement de la parcelle I n° 393 en « secteur à protéger pour des raisons sanitaires (terrains pollués) au titre de l'article R. 151-31 du code de l'urbanisme » repose donc, compte tenu des deux points qui précèdent, sur des faits matériellement inexacts.

13. Un tel vice d'illégalité interne, qui n'est pas étranger aux règles applicables au projet objet du certificat d'urbanisme en cause, affecte seulement une partie divisible du territoire que couvre le PLUi de la CCVS. Cette déclaration d'illégalité a, ainsi, pour effet de remettre en vigueur les dispositions pertinentes du document d'urbanisme immédiatement antérieur, soit, en l'espèce, le PLU de la commune de Corbie dans sa version modifiée par délibération du 22 juin 2016, et plus précisément les dispositions de son règlement écrit relatives à la zone UC, applicables à la parcelle en litige, le reste du plan formant avec cette règle remise en vigueur un ensemble complet et cohérent.

14. Aux termes de l'article UC2 / UCn2 / UCr2 du règlement écrit du PLU de Corbie, ainsi remis en vigueur : « sont autorisés tous les types de d'occupation ou d'utilisation des sols non expressément visés à l'article UC1 / UCn1 / UCr1 » lequel vise : « 1.1 -Les installations classées pour la protection de [l'environnement qui ne sont pas nécessaires à la satisfaction des besoins des habitants ou qui sont incompatibles avec la présence des habitations. / 1.2 - Les dépôts

de ferrailles, de déchets, ainsi que de vieux véhicules. / 1.3 - Les affouillements et exhaussements des sols, exceptés s'ils contribuent à l'amélioration de l'environnement, de l'aspect paysager des espaces libres ou pour des raisons fonctionnelles ou archéologiques et hormis les piscines et les sous-sols. / 1.4 - L'ouverture et l'exploitation de carrières. / 1.5 - Les habitations légères de loisirs, excepté celles palliant à un sinistre et vouées à être temporaires. / 1.6 - Le stationnement permanent de caravanes et de camping-cars visibles depuis l'espace public sur un terrain dépourvu de construction. / 1.7 - La création de bâtiments agricoles et industriels en dehors des sièges et établissements existants, ainsi que l'agrandissement ou la transformation des bâtiments et établissements existants à usage d'activités dont les caractéristiques modifient le caractère de la zone. / 1.8 - Les constructions à usage d'activité artisanale ne correspondant pas aux besoins des habitants, soumises ou non à la réglementation des installations classées. / 1.9 - Les constructions sur terre ».

15. Il ressort des pièces du dossier que le projet envisagé par la SCI Galode, consistant en l'extension, sur la parcelle I n° 393, du bâtiment industriel déjà existant sur la parcelle I n° 354 n'est pas au nombre des hypothèses visées par les dispositions de l'article UC1 / UCn1 / UCr1 du règlement écrit du PLU corbéen. Un tel projet n'apparaît pas, en l'absence de motifs contraires avancés en défense en cours d'instance, comme méconnaissant une quelconque des autres dispositions de ce règlement écrit applicables en zone UC.

16. Eu égard à tout ce qui vient d'être exposé, la SCI Galode est fondée à soutenir que le projet objet du certificat d'urbanisme attaqué ne se heurtait à aucune disposition du règlement écrit du PLU de la commune de Corbie applicable à la zone UC.

17. Il résulte de l'ensemble de ce qui précède que l'arrêté du 22 juillet 2020 doit être annulé, ainsi que, par voie de conséquence, la décision du 4 novembre 2020 portant rejet du recours gracieux formé par la SCI Galode à l'encontre de cet arrêté. Pour l'application de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme aucun des autres moyens soulevés par la société requérante n'est de nature, en l'état du dossier, à fonder l'annulation prononcée.

Sur les conclusions à fin d'injonction :

18. Eu égard au motif d'annulation retenu, l'exécution du présent jugement implique uniquement qu'il soit procédé au réexamen de la demande de la SCI Galode. Il y a lieu d'enjoindre à la commune de Corbie d'y procéder dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent jugement.

Sur les frais liés au litige :

19. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de faire application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative et de mettre à la charge de la commune de Corbie une somme de 1 500 euros au titre des frais exposés par la SCI Galode et non compris dans les dépens.

D É C I D E :

Article 1^{er} : L'arrêté du 22 juillet 2020 du maire de la commune de Corbie et la décision du 4 novembre 2020 portant rejet du recours gracieux formé à l'encontre de cet arrêté sont annulés.

Article 2 : Il est enjoint à la commune de Corbie de procéder au réexamen de la demande de la SCI Galode dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent jugement.

Article 3 : La commune de Corbie versera à la SCI Galode une somme de 1 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à la société civile immobilière (SCI) Galode et à la commune de Corbie.

Copie en sera adressée, pour information, à la communauté de communes du Val de Somme.

Délibéré après l'audience du 19 décembre 2023, à laquelle siégeaient :

- M. Binand, président,
- Mme Beaucourt et Mme Parisi, conseillères.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 29 décembre 2023.

La rapporteure,

Signé

P. BEAUCOURT

Le président,

Signé

C. BINAND

Le greffier,

Signé

N. VERJOT

La République mande et ordonne au préfet de la Somme en ce qui le concerne ou à tous commissaires de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.