

COMMUNE DE SOYECOURT

1, rue Marcaille

80200 SOYECOURT

à

Sous-Préfecture de Péronne
Pôle cabinet et conseils aux collectivités
25, avenue Charles Boulanger
B.P. 60049
80201 PERONNE Cedex

BORDEREAU DE DÉPÔT DE DOCUMENTS VALANT ACCUSE DE RÉCEPTION
A ÉTABLIR EN DOUBLE EXEMPLAIRE

Séance du : 26 août 2025

Désignation des pièces	Référence de l'acte	Observations éventuelles de pré-contrôle
Avis sur le deuxième arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Terre de Picardie	D 10 - 2025	

Cadre réservé à la SOUS-PRÉFECTURE de PÉRONNE

SOUS-PRÉFECTURE de PERONNE

11 SEP. 2025

ARRIVÉE

Fait à SOYECOURT, le 05 septembre 2025



Cachet de la collectivité et signature

La preuve de la réception en sous-préfecture est matérialisée sur le présent bordereau par un cachet portant le timbre de la sous-préfecture et la date de la réception.

D 10 – 2025

Date de la convocation : 19 août 2025

Date d’affichage : 28 août 2025

Nombre de conseillers

En exercice : 11

Présents : 10

Votants : 10

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
COMMUNE DE SOYECOURT**

OBJET : Avis sur le deuxième arrêt du projet du Plan Local d’Urbanisme intercommunal de Terre de Picardie

L’an deux mille vingt-cinq, le vingt-six août à dix-neuf heures, le Conseil Municipal légalement convoqué s’est réuni en Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Luc MAILLE, Maire.

Etaient présents : MM Luc MAILLE, Thierry PECOURT, Hélène COMMUN, Hugues MOILET, Sylvie JACOB, Jérôme LECLERC, Frédéric HENIQUE, Hervé COMMUN, Anne WAUTERS et Thierry FRANCOIS.

Absent excusé : Jean-Claude LEMIRE

Pouvoir :

Formant la majorité des membres en exercice.

Madame Hélène COMMUN a été élue secrétaire de séance

La séance est ouverte,

Le Conseil communautaire de Terre de Picardie par délibération du 27 février 2025 a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de Plan Local d’Urbanisme intercommunal (PLUi).

Le projet de PLUi est ainsi composé des pièces suivantes :

- le rapport de présentation ;
- le Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- les Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- le règlement écrit ;
- les différents plans de zonage ;
- les annexes.

Lors de la consultation des communes membres à l’issue de l’arrêt projet, certaines communes ont émis un avis défavorable.

Lorsque l’une des communes membres de l’Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) émet un avis défavorable sur les Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP) ou les dispositions du règlement qui la concerne directement, l’organe délibérant compétent de l’EPCI doit de nouveau délibérer sur le projet de PLUi, conformément à l’article L-153-15 du Code de l’urbanisme.

La communauté de communes ne modifie par le PLUi à ce stade de la procédure, considérant que certaines réserves et observations pourraient être prises en compte à l'issue de l'enquête publique.

En tant que commune membre de la communauté de communes Terre de Picardie la commune de SOYECOURT est ainsi invitée à formuler un avis sur le deuxième arrêt du projet de PLUi en date du 12 juin 2025.

A l'échelle du territoire, le projet de PLUi reprend les objectifs et les ambitions que la commune avait souhaité voir figurer dans son document d'urbanisme.

Il est ainsi demandé au Conseil municipal d'émettre un avis sur le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-1 à L.5211-6-3 et L.5214-16,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.101-1, L.101-2,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles, L 132-7 à 132-11, L.104-1 à L.104-3, L.151-1 et suivants, L.153-11 et suivants, R.123-1 et suivants, R.151-1 et suivants, R.152-1 à R.153-21,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 28 décembre 2018 portant sur l'approbation des statuts de la communauté de communes Terre de Picardie,

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 30 janvier 2020 de prescription d'élaboration du PLUi précisant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de la concertation,

Vu la conférence des maires, prévue aux articles L.151-3 et L.153-8 du Code de l'urbanisme, qui s'est réunie le 01 septembre 2021 pour présenter la démarche de PLUi,

Vu la conférence des maires en date du 18 janvier 2024 présentant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 18 avril 2024 relative au débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu la délibération n°2025-007 du Conseil communautaire en date du 27 février 2025 relative au bilan de la concertation et à l'arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Vu la délibération n°2025-019 du Conseil communautaire en date du 12 juin 2025 relative au deuxième arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),

Considérant qu'en tant que commune membre de la communauté de communes Terre de Picardie, la commune de SOYECOURT est consultée, pour avis, sur le projet de PLUi,

Considérant qu'à l'échelle du territoire, le projet de PLUi reprend les objectifs et les ambitions que la commune avait souhaité voir figurer dans son document d'urbanisme

Considérant qu'il semblerait opportun d'apporter certains ajustements portant principalement sur le dispositif réglementaire et les OAP.

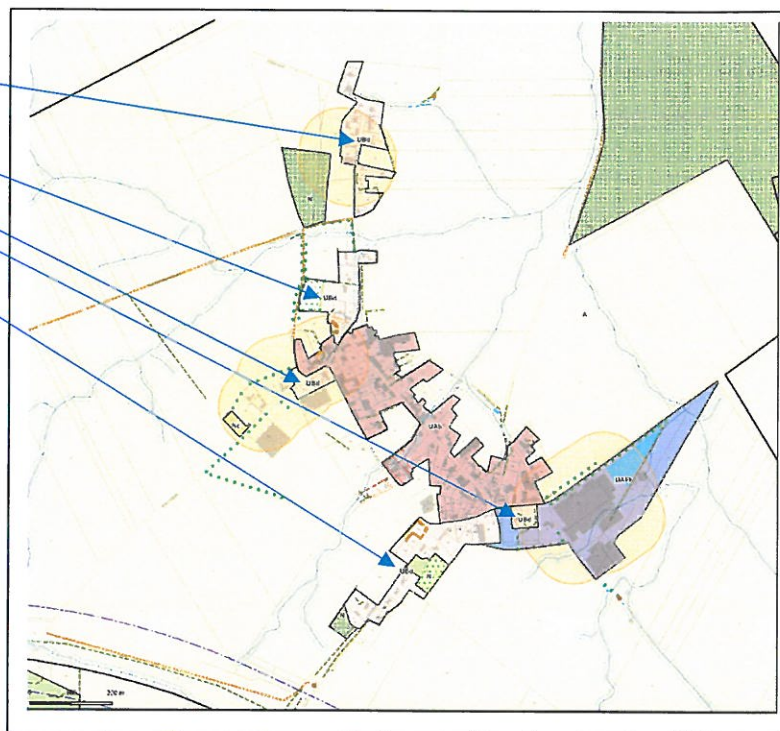
Après avoir échangé sur le sujet et après en avoir délibéré à l'unanimité, la commune de SOYECOURT émet **UN AVIS FAVORABLE AVEC RESERVES**, sur le deuxième arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté par le Conseil communautaire du 12 juin 2025, avec les remarques suivantes :

POINTS SOULEVES EN REUNION

***Changement de classification des zones du village**

Actuel : Certaines zones de villages sont classées en UBd

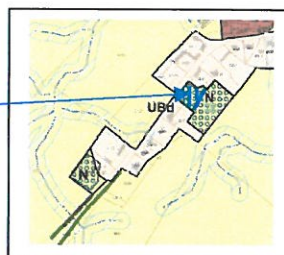
Demandé : Que toute la commune soit classée en UAb reconnu en Centre-Village c'est-à-dire toute la commune doit être coloriée en rouge.



***Changement de la classification d'un terrain**

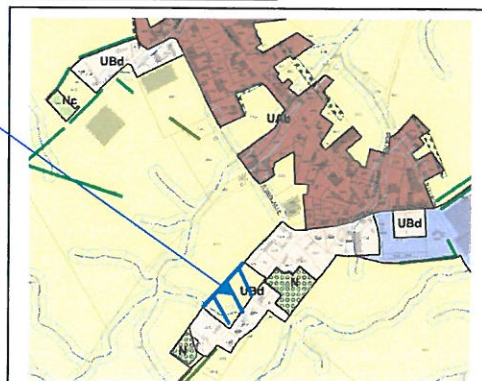
Actuel : terrain situé rue du château est classé en zone nature

Demandé : Classer ce terrain en zone constructible



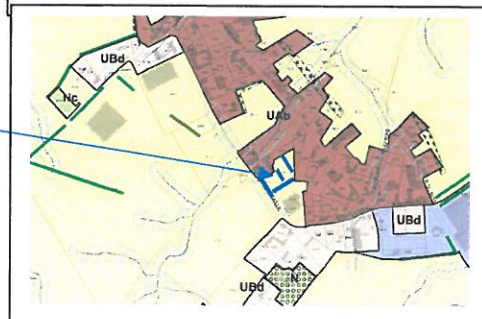
Actuel : terrain situé rue du château est classé en zone agricole

Demandé : Classer ce terrain en zone constructible

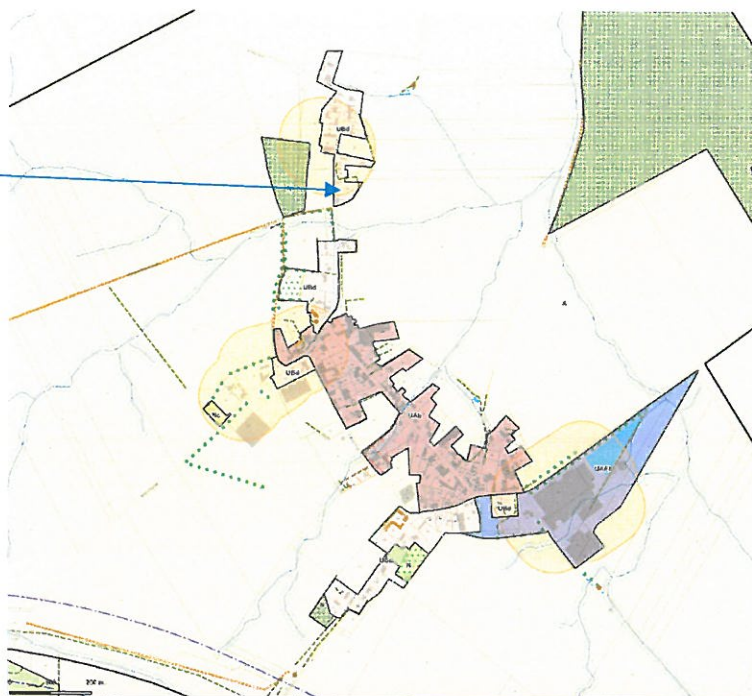


Actuel : terrain situé rue Marcaille est classé en zone agricole

Demandé : Classer ce terrain en zone constructible



Actuel : terrain situé rue de Wallieux est classé en zone agricole
 Demandé : Classer ce terrain en zone constructible

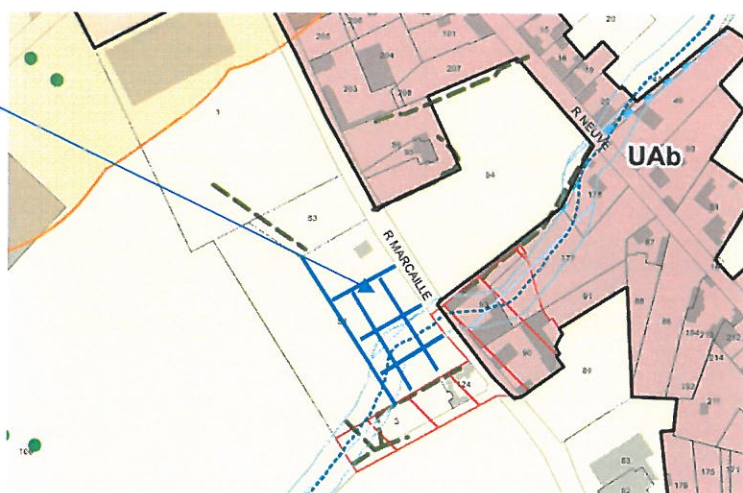


***Terrains classés en zone agricole contraire à des certificats d'urbanismes qui déclarent des terrains constructibles**

Actuel : Terrains classés en zone agricole

Demandé : Changer ces terrains en zones constructibles. Des certificats d'urbanisme opérationnels sont renouvelés chaque année. Ce terrain a fait l'objet d'une division cadastrale en trois lots de maisons d'habitation.

Le partage des biens entre les enfants a été fait devant un notaire. Si les terrains ne sont plus déclarés constructibles parce que classés en zone agricole, le prix du terrain change et cela occasionne des problèmes de succession.



***Classification de élément de patrimoine bâti**

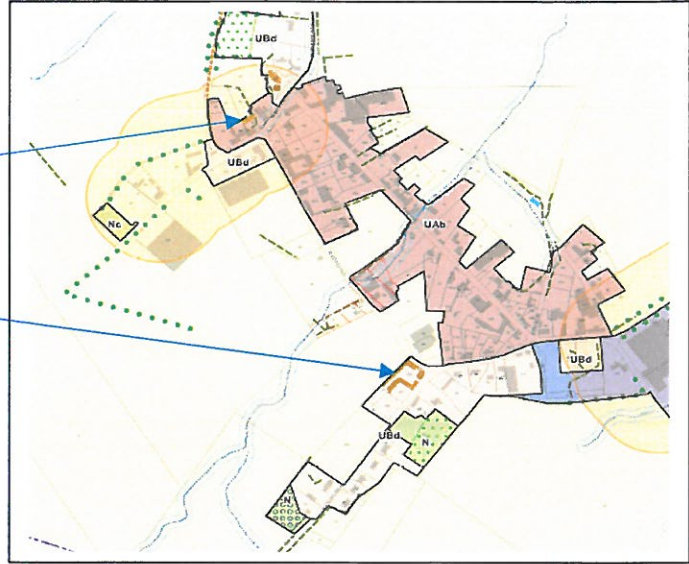
Actuel : Certaines habitations sont classées en élément de patrimoine bâti

Une maison située rue de l'église

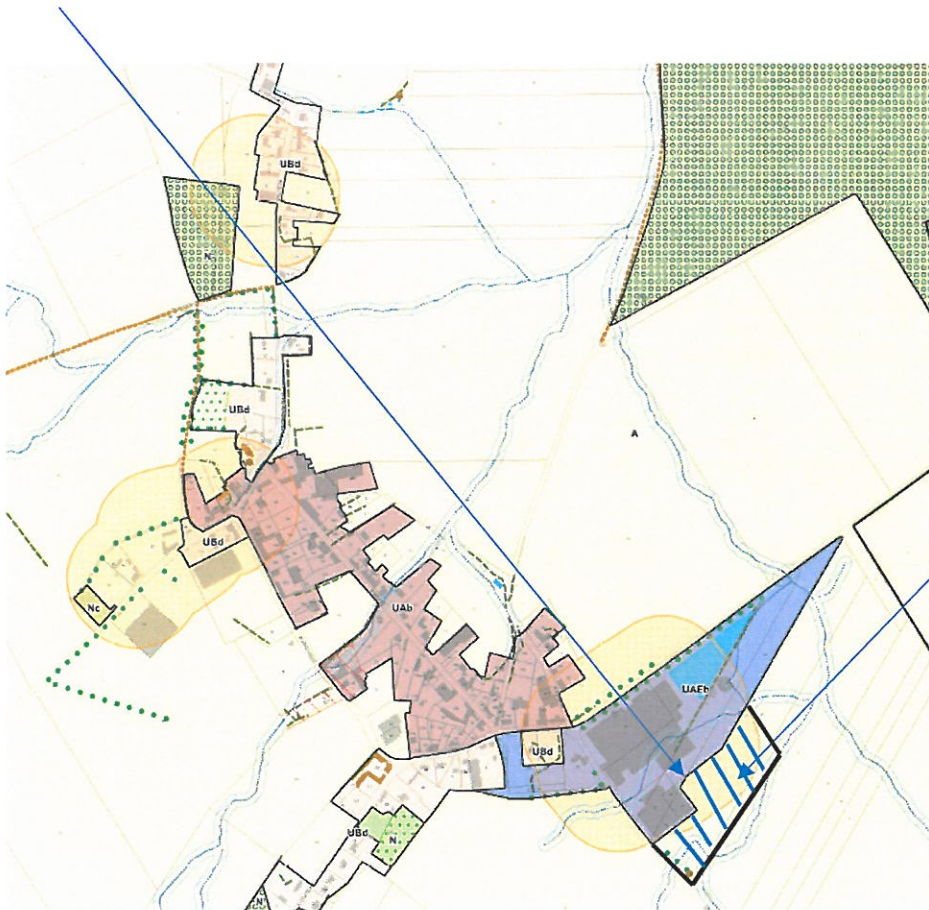
Une maison située rue du Château

La commune de SOYECOURT est une commune non classée. Par conséquent, aucune habitation ne doit être classée en zone patrimonial bâti.

Demandé : Classer ces habitations comme les autres maisons du village.



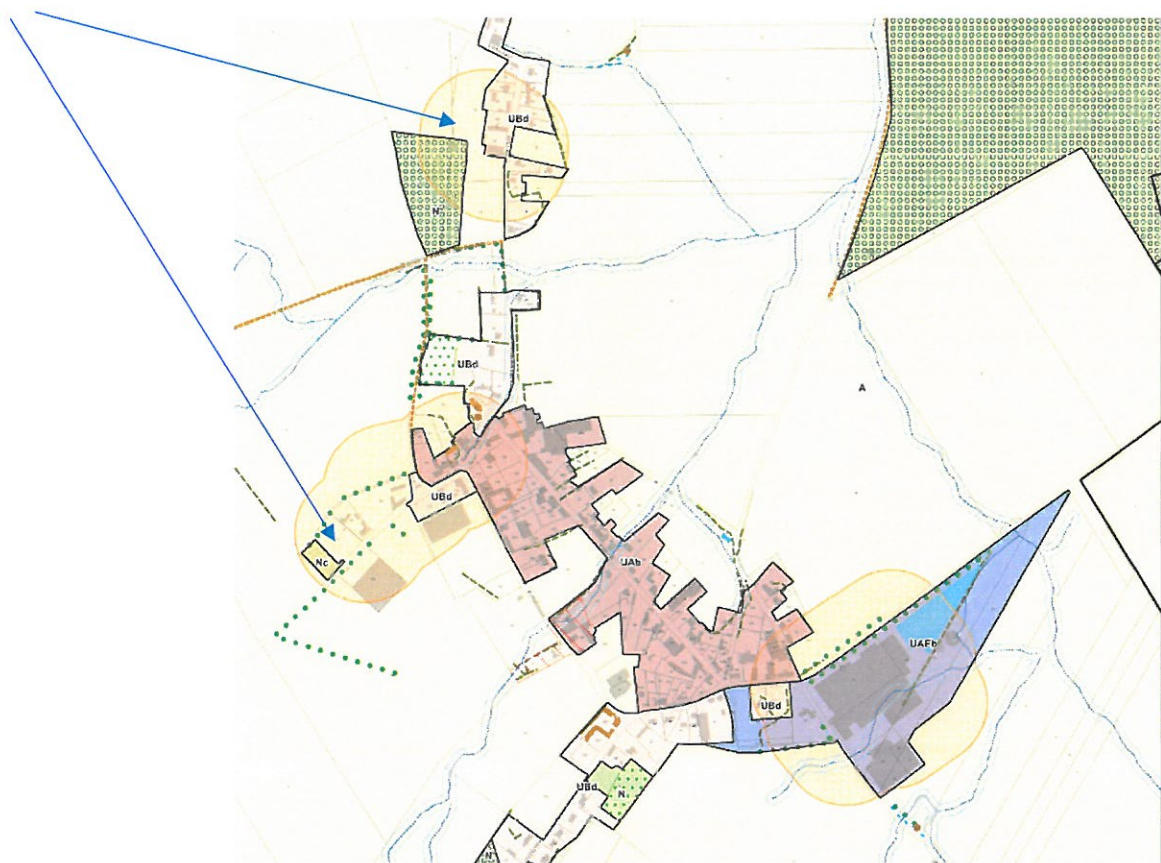
***Zone d'activités de l'endiverie**



Demandé : le Conseil Municipal demande que la zone classée zone d'activité (UAEb) autour de l'endiverie soit augmentée pour incorporer les derniers terrains non compris dans votre sélection

***Terrains situés en zone de réciprocité**

Actuel : Plusieurs terrains à bâtir sont en zone de réciprocité



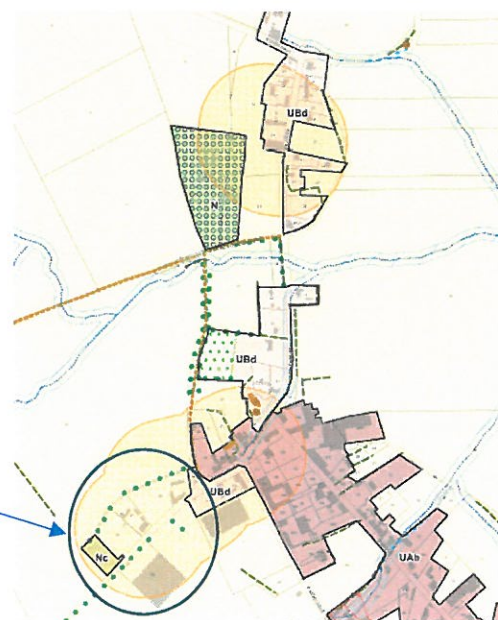
Demandé :

Nous avons des terrains qui sont classés en zone de réciprocité.

Terrain rue de Wallieux et terrain rue de l'église.

Afin de pouvoir garder ces terrains potentiellement constructibles et accueillir de nouvelles habitations, nous demandons que la zone de réciprocité soit réduite au maximum et laisser les terrains dits constructibles en dehors de ces zones de réciprocité. Nous indiquer alors les distances à respecter pour une demande de construction de maisons. Savoir s'ils restent toujours constructibles

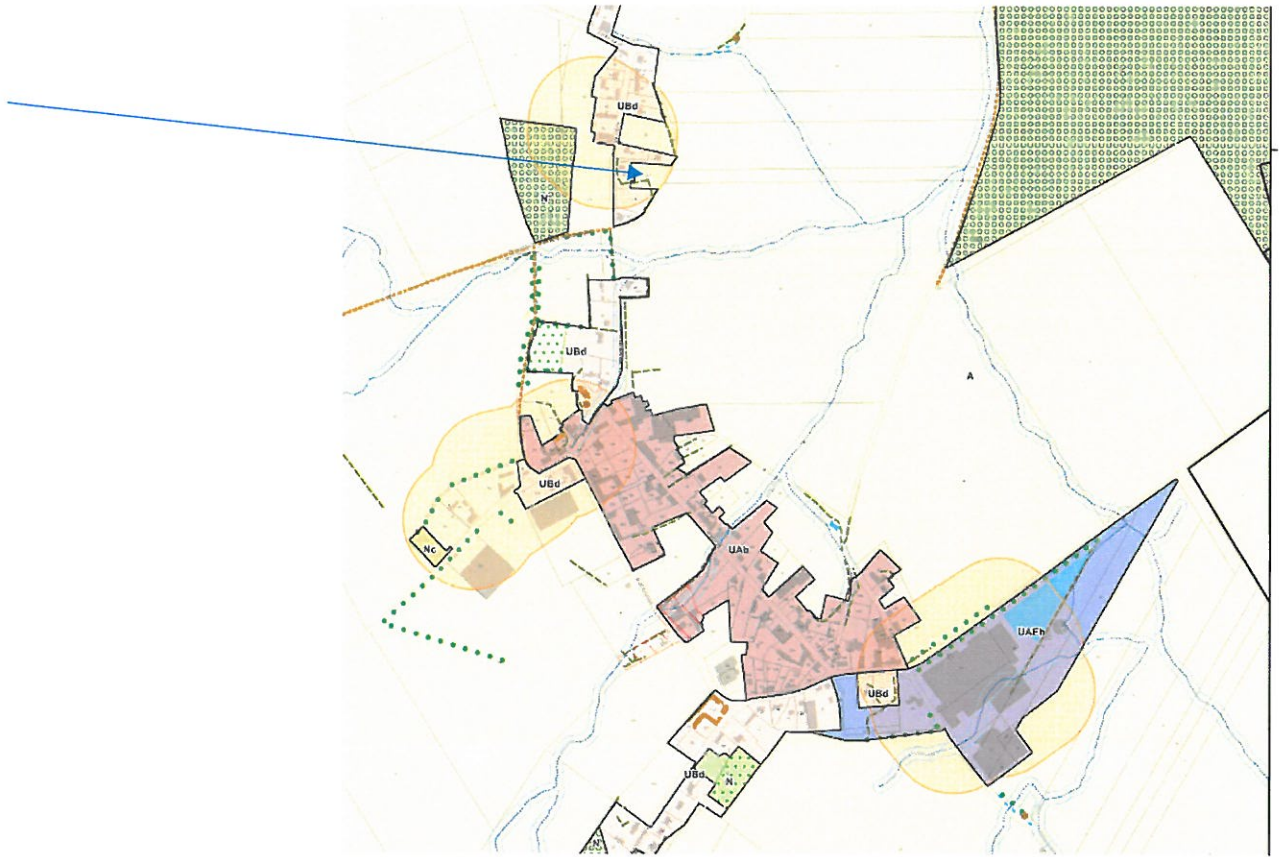
Nouvelle zone de réciprocité
Fixée sur la rue de l'église



***Reclasser un terrain en jardin**

Actuel : Un terrain est classé en zone agricole

Demandé : Remettre ce terrain en jardin



En conclusion, le conseil municipal demande que toutes les dents creuses à l'intérieur du village soient mises en terrain constructibles même celles classées agricoles afin de satisfaire les demandes de futures habitations.

La secrétaire de séance
Hélène COMMUN

Fait et délibéré aux jour, mois et an que dessus
Pour extrait conforme au registre

Le Maire
Luc MAILLE

