

DEPARTEMENT DE LA SOMME
ARRONDISSEMENT DE PERONNE
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRE DE PICARDIE

Séance du 15 janvier 2026

Date de la convocation : 08 janvier 2026

Date d'affichage : 20 janvier 2026

**Délibération n°2026-002 : Approbation du Plan Local d'Urbanisme
intercommunal de Terre de Picardie**

Nombre de conseillers

En exercice : 61

Titulaires présents : 48

Suppléants représentant leurs titulaires : 4

Titulaires ayant donné pouvoir : 5

Titulaires absents ou excusés : 13

Votants :

- pour : 51
- contre : 3 (J. MARMIGNON (commune de BAYONVILLERS), G. GUILLEMONT (commune de ESTREES DENIECOURT), L. MAILLE (commune de SOYECOURT))
- abstention : 3 (JL. MAILLARD (commune de DOMPIERRE), R. BILLORE (commune de LIHONS), F. MASSIAS (commune de MAUCOURT))

Le 15 janvier deux mil vingt-six, le conseil communautaire de Terre de Picardie, convoqué le 08 janvier 2026, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Philippe CHEVAL, à la salle multifonctions à Rosières en Santerre

Titulaires présents : D. DOMONT, D. JACOB, F. LEROY, M. CRAPPIER, A. BEAUVOIS, T. LINEATTE, N. LATAPIE-COPE, Ph. CHEVAL, D. PECHON, F. GORLIER, JL. MAILLARD, G. GUILLEMONT, B. ETEVE, P. KACZMAREK, J. NORMAND, JN. CAZE, J.Ph. AVENEL, R. NIETO, C. NEVOU, L. KUSNIERAK, G. SCIASCIA, S. BRAULT, A. DEVAUX, C. LEBRUN, L. PATTE, K. VERQUEREN, R. BILLORE, D. POTEL, F. MASSIAS, C. FOURNET, C. BALCONE, JC. LOUVET, S. DECROIX, D. MESSIO, JL RAMECKI, F. MAILLE- BARBARE, M. LELEU, X. SCHNEBLE, D. PIOCHE, H. TRIENTZ, E. PROOT, F. GOSSET, J. BROQUET, L. MAILLE, A. MARECHAL, C. BEAUFILS, D. PRONNIER, G. CARON.

Suppléants représentant leurs titulaires : J. MARMIGNON (suppléante de X. PALPIED), M. DIAS (suppléant de L. POTIER), Ph. FLORIN (suppléant de F. RUBIN), L. LEBRUN (suppléant de V. VANNEUFVILLE)

Titulaires ayant donné pouvoir : A. COQUART à M. CRAPPIER, JM. SAILLY à A. BEAUVOIS, B. GANCE à Ph. CHEVAL, A. LEBRUN-MERLIN à T. LINEATTE, R. VENTELON à G. CARON

Titulaires absents ou excusés : X. PALPIED, A. COQUART, L. POTIER, JM. SAILLY, B. GANCE, A. LEBRUN-MERLIN, M. BAILLON, F. RUBIN, P. VALLEE, R. VENTELON, V. VANNEUFVILLE, A. CAUCHOIS, J. GENEAU DE LAMARLIERE

Secrétaire de séance : T. LINEATTE

OBJET : Approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Terre de Picardie

La séance ouverte,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.153-21 ;

Vu le schéma de cohérence territoriale du Pays Santerre Haute Somme approuvé par délibération le 13 décembre 2017 et opposable depuis le 18 février 2018,

Vu les cartes communales des communes de Belloy-en-Santerre, Framerville-Rainecourt, Hypercourt (Hyencourt, Pertain), Lihons, Marchépot, Proyart, Puzeaux, Vauvillers

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 30 janvier 2020 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), définissant les objectifs poursuivis et fixant 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, et définir les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et l'ensemble des Communes membres,

Vu la conférence des maires en date du 18 janvier 2024 présentant le projet de projet d'aménagement et de développement durables,

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 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 27 février 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant une première fois le projet de PLUi de la communauté de communes de Terre de Picardie en vue de sa notification aux personnes publiques associées et consultées, ainsi qu'aux communes membres de la communauté de communes, puis mise à l'enquête publique ;

Vu les avis émis par les communes membres concernées par le projet de PLUi arrêté, à savoir 16 avis favorables, 19 avis favorables assortis de réserves suggérant des modifications ou corrections, 8 avis défavorables ;

Vu les avis émis par les personnes publiques associées à l'issue de ce premier arrêt, à savoir le préfet, le département, la chambre d'agriculture, ainsi que la CDPENAF et l'autorité environnementale ;

Vu l'article L-153-15 du code de l'urbanisme, qui stipule que lorsque l'une des communes membre de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concerne directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale doit de nouveau délibérer sur le projet de PLUi,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 12 juin 2025 arrêtant une seconde fois le projet de PLUi de la communauté de communes de Terre de Picardie en vue de sa notification aux personnes publiques associées et consultées, ainsi qu'aux communes membres de la communauté de communes, puis mise à l'enquête publique ;

Vu l'avis de la Société Nationale des Chemins de Fer français (SNCF) en date du 18 juillet 2025 favorable avec remarques ;

Vu l'avis de la Direction Départementale des territoires et de la Mer (DDTM) de la Somme en date du 25 mai 2025 favorable avec réserves, reconduit par courrier du 18 août 2025 ;

Vu l'avis de la Chambre d'Agriculture de la Somme en date du 15 septembre 2025 globalement favorable avec 1 avis défavorable sur un point ;

Vu l'avis de la Chambre de Commerce et D'industrie (CCI) en date du 8 septembre 2025 exprimé avec remarques ;

Vu l'avis de la Communauté de Communes de l'Est de la Somme en date du 26 août 2025 favorable ;

Vu l'avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 3 septembre 2025 ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale en date du 30 septembre 2025 ;

Vu la délibération du conseil municipal du 13 juin 2025 de la commune de Beaufort-en-Santerre relative à l'avis favorable avec réserve sur le projet de PLUi,

Vu la délibération du conseil municipal du 13 juin 2025 de la commune de Bouchoir relative à l'avis favorable avec réserves sur le projet de PLUi,

Vu la délibération du conseil municipal du 17 juin 2025 de la commune de Framerville-Rainecourt relative à l'avis favorable avec réserves sur le projet de PLUi,

Vu la délibération du conseil municipal du 23 juin 2025 de la commune d'Assevillers relative à l'avis favorable avec réserve sur le projet de PLUi,

Vu la délibération du conseil municipal du 23 juin 2025 de la commune de Lihons relative à l'avis défavorable sur le projet de PLUi, au motif que des parcelles rue Neuve ne sont pas classées en zone U, que des zones déjà urbanisées sont devenues agricoles (rue du Général Leclerc), d'une OAP mise en place à Lihons,

Vu la délibération du conseil municipal du 23 juin 2025 de la commune de Proyard relative à l'avis favorable avec réserves sur le projet de PLUi,

Vu la délibération du conseil municipal du 25 juin 2025 de la commune de Maucourt relative à l'avis favorable avec réserves,

Vu la délibération du conseil municipal du 25 juin 2025 de la commune de Parvillers-le-Quesnoy relative à l'avis favorable avec réserves sur le projet de PLUi,

Vu la délibération du conseil municipal du 27 juin 2025 de la commune d'Estrées-Deniécourt relative à l'avis défavorable sur le projet de PLUi, au motif que les parcelles ZM 32, Z1 28, ZK 54, AB 57, Z1 60 à 97, ZH 20 à 45 classées en U dans le PLU sont classées en A dans le PLUi, que l'extension de la ZAC ne peut être envisagée que lorsque la ZAC elle-même sera complète,

Vu la délibération du conseil municipal du 27 juin 2025 de la commune d'Herleville relative à l'avis favorable avec réserves sur le projet de PLUi,

Vu la délibération du conseil municipal du 30 juin 2025 de la commune de Fontaine-lès-Cappy relative à l'avis favorable avec réserves sur le projet de PLUi,

Vu la délibération du conseil municipal du 30 juin 2025 de la commune d'Hypercourt relative à l'avis favorable avec réserve sur le projet de PLUi,

Vu la délibération du conseil municipal du 3 juillet 2025 de la commune de Rosières-en-Santerre relative à l'avis favorable avec réserve sur le projet de PLUi,

Vu la délibération du conseil municipal du 4 juillet 2025 de la commune de Caix relative à l'avis favorable avec réserves sur le projet de PLUi,

Vu la délibération du conseil municipal du 7 juillet 2025 de la commune de Belloy-en-Santerre relative à l'avis favorable avec réserves sur le projet de PLUi,

Vu la délibération du conseil municipal du 8 juillet 2025 de la commune de Chaulnes relative à l'avis favorable avec réserves sur le projet de PLUi,

Vu la délibération du conseil municipal du 8 juillet 2025 de la commune de Dompierre-Becquincourt relative à l'avis défavorable sur le projet de PLUi, au motif du classement d'une zone agricole dans le village, du règlement trop contraignant,

Vu la délibération du conseil municipal du 9 juillet 2025 de la commune de Puzeaux relative à l'avis favorable avec réserves sur le projet de PLUi,

Vu la délibération du conseil municipal du 10 juillet 2025 de la commune de Fresnes-Mazancourt relative à l'avis favorable avec réserves sur le projet de PLUi,

Vu la délibération du conseil municipal du 10 juillet 2025 de la commune d'Harbonnières relative à l'avis favorable avec réserve sur le projet de PLUi,

Vu la délibération du conseil municipal du 26 août 2025 de la commune de Soyécourt relative à l'avis favorable avec réserves sur le projet de PLUi,

Vu la délibération du conseil municipal du 2 septembre 2025 de la commune de Marchélepot-Misery relative à l'avis favorable avec réserve sur le projet de PLUi,

Vu la délibération du conseil municipal du 3 septembre 2025 de la commune de Bayonvillers relative à l'avis défavorable avec réserves sur le projet de PLUi,

Vu la délibération du conseil municipal du 5 septembre 2025 de la commune d'Ablaincourt-Pressoir relative à l'avis favorable sur le projet de PLUi,

Vu la délibération du conseil municipal du 8 septembre 2025 de la commune de Rouvroy-en-Santerre relative à l'avis favorable avec réserves sur le projet de PLUi,

Vu la délibération du conseil municipal du 9 septembre 2025 de la commune de Berny-en-Santerre relative à l'avis favorable avec réserve sur le projet de PLUi,

Vu la délibération du conseil municipal du 12 septembre 2025 de la commune d'Hallu relative à l'avis défavorable sur le projet de PLUi au motif du classement des parcelles X107, 123, 124, Zc8, 27, ZD56 en zone agricole.

Vu la délibération du conseil municipal du 12 septembre 2025 de la commune de Méharicourt relative à l'avis favorable avec réserve sur le projet de PLUi,

Vu l'avis tacite favorable de la commune de Chilly sur le projet de PLUi,

Vu l'avis tacite favorable de la commune de Chuignes sur le projet de PLUi,

Vu l'avis tacite favorable de la commune de Fay sur le projet de PLUi,

Vu l'avis tacite favorable de la commune de Folies sur le projet de PLUi,

Vu l'avis tacite favorable de la commune de Foucaucourt-en-Santerre sur le projet de PLUi,

Vu l'avis tacite favorable de la commune de Fouquescourt sur le projet de PLUi,

Vu l'avis tacite favorable de la commune de Fransart sur le projet de PLUi,

Vu l'avis tacite favorable de la commune de La Chavatte sur le projet de PLUi,

Vu l'avis tacite favorable de la commune de Guillaucourt sur le projet de PLUi,

Vu l'avis tacite favorable de la commune de Punchy sur le projet de PLUi,

Vu l'avis tacite favorable de la commune de Vauvillers sur le projet de PLUi,

Vu l'avis tacite favorable de la commune de Vermandovillers sur le projet de PLUi,

Vu l'avis tacite favorable de la commune de Vrély sur le projet de PLUi,

Vu l'avis tacite favorable de la commune de Warvillers sur le projet de PLUi,

Vu l'avis tacite favorable de la commune de Wiencourt-l'Equipée sur le projet de PLUi,

Vu l'arrêté communautaire n° 2025-524 en date du 02 septembre 2025 soumettant à enquête publique le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire et l'avis d'enquête publié ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 12 septembre 2025 au 12 octobre 2025 ;

Vu le rapport et les conclusions de la commission d'enquête transmis le 14 novembre 2025 émettant un avis favorable avec deux réserves et cinq recommandations ;

Vu la conférence intercommunale qui s'est tenue le 16 décembre 2025 pour présenter les modifications apportées entre l'arrêt et l'approbation suite aux avis des personnes publiques associées, des communes membres et aux remarques de l'enquête publique,

Vu le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal annexé à la présente délibération ;

ENTENDU l'exposé du Président présentant les objectifs poursuivis et les conséquences en termes d'aménagement et d'urbanisme du projet de PLUi ;

CONSIDERANT que le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté soumis à enquête publique a fait l'objet de modifications, à la suite de la conférence intercommunale, pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions de la commission d'enquête. Les modifications les plus importantes sont énumérées et détaillées dans l'annexe jointe à la présente délibération ;

CONSIDÉRANT que les réserves apportées lors de la consultation sur le 2ème arrêt du projet du PLUi sont levées de la manière suivante :

• **DDTM :**

- Réserve n°1 : La consommation d'espaces naturels et agricoles est jugée excessive au regard de la consommation des 10 dernières années (61 hectares) :
 - ⇒ Ajustement apporté au PLUi : des OAP en extension et/ou générant de la consommation d'espaces agricoles sont supprimées, ainsi que des emplacements réservés n'étant plus d'actualité. L'objectif chiffré de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers établi à 52 ha maximum dans le PLUi arrêté, est réduit à 45 ha maximum dans le PLUi soumis à l'approbation, soit une modération significative par rapport à la période de référence 2013-2023 (61 ha)

- Réserve n°2 : La légère surproduction de logements en extension au sein des communes rurales devra être réinterrogée au regard des objectifs du SCOT :
 - ⇒ Ajustement apporté au PLUi : des OAP en extension et/ou générant de la consommation d'espaces agricoles sont supprimées, réduisant le nombre de logements en extension. Dans les communes rurales, le potentiel de logements établi à 641 dans le projet de PLUi arrêté, est réduit à 621 dans le PLUi soumis à l'approbation. Ce chiffre comprend le réinvestissement de friches et logements vacants, le potentiel en dents creuses et le potentiel en extension.
- Réserve n°3 : Revoir le rythme de construction de logements qui est trop important :
 - ⇒ Ajustement apporté au PLUi : des OAP en extension et/ou générant de la consommation d'espaces agricoles sont supprimées, réduisant le nombre de logements potentiellement constructibles et donc le rythme de construction de logements.
- Réserve n°4 : Les densités minimales du SCOT ne sont pas toujours respectées dans les OAP :
 - ⇒ Ajustement apporté au PLUi : la programmation des OAP ne respectant pas la densité minimale a été ajustée en cohérence avec le minimum du SCOT.
- Réserve n°5 : Identifier le potentiel de densification à destination d'activité économique et d'équipements :
 - ⇒ Ajustement apporté au PLUi : le potentiel est déjà identifié dans le PLUi, mais il est faible. L'étude de densification est néanmoins approfondie sur ce point.
- **Chambre d'agriculture :**
 - Point défavorable : Extension de la ZAC Haute-Picardie à classer en zone 2AU avec un encadrement strict des conditions d'aménagement :
 - ⇒ Ajustement apporté au PLUi : L'extension de la ZAC sera classée en zone 2AU conformément à l'avis de la chambre d'agriculture, et l'ouverture à l'urbanisation sera conditionnée ;
- **CDPENAF :**
 - Point défavorable n°1 : l'OAP de Framerville-Rainecourt :
 - ⇒ Ajustement apporté au PLUi : l'OAP sera conservée dans son intégralité, Framerville-Rainecourt ne disposant pas d'autres possibilités de développement.
 - Point défavorable n°2 : extension de la ZAC Haute-Picardie :
 - ⇒ Ajustement apporté au PLUi : L'extension de la ZAC sera classée en zone 2AU conformément à l'avis de la chambre d'agriculture, et l'ouverture à l'urbanisation sera conditionnée à l'autorisation

d'urbanisme de 80 % des lots de la ZAC.

- Réserve n°1 : Réduire la zone 1AU sur l'OAP de Guillaucourt :
 - ⇒ Ajustement apporté au PLUi : l'OAP sera conservée dans son intégralité. Elle est située à l'intérieur du tour de ville et se justifie par sa proximité à Amiens (premier bassin d'emploi local) et son attractivité. La commune est classée comme commune rurale, localisée à l'extrême ouest du territoire, et jouit de l'aire d'influence de la métropole amiénoise. Elle se trouve en effet à 30 minutes en voiture du centre de la capitale régionale. Elle a gagné une centaine d'habitants depuis le début des années 2000, et pourrait poursuivre sa croissance en accueillant une population nouvelle. Elle dispose également d'une desserte ferroviaire, fermée à ce jour, mais qui pourrait potentiellement réouvrir concomitamment au développement démographique de la commune.
- Réserve n°2 : Respecter la densité minimale du SCOT pour l'OAP de Lihons :
 - ⇒ Ajustement apporté au PLUi : la délimitation de l'OAP a été adaptée de manière à respecter le SCOT (minimum de 4 logements).
- Réserve n°3 : Préciser le règlement du camping de Proyart (STECAL) concernant les équipements sportifs :
 - ⇒ Ajustement apporté au PLUi : le règlement a été précisé.
- Réserve n°4 : Préciser que les constructions annexes en zone A ou N doivent être à moins de 30 mètres de la construction principale :
 - ⇒ Ajustement apporté au PLUi : le règlement a été précisé.
- Réserve n°5 : Réglementer la hauteur des extensions des bâtiments à usage d'habitation dans les zones A et N :
 - ⇒ Ajustement apporté au PLUi : le règlement a été précisé.
- Réserve n°6 : Ne pas permettre la sous-destination « industrie » pour les bâtiments agricoles pouvant changer de destination :
 - ⇒ Ajustement apporté au PLUi : les bâtiments agricoles peuvent présenter une opportunité de reconversion vers des activités industrielles non nuisantes, d'autant plus dans le contexte actuel difficile pour le monde agricole.
- **Communes membres :**
 - Réserve n°1 : Les contraintes réglementaires à la constructibilité (zonage et règlement) :
 - ⇒ Ajustement apporté au PLUi : un maximum d'observations a été pris en compte à condition que celles-ci ne remettent pas en cause l'économie générale du projet PLUi (consommation d'espaces et productions de logements). Se reporter à l'annexe à la présente délibération.
 - Réserve n°2 : L'extension du pôle d'activités Haute Picardie :

- ⇒ Ajustement apporté au PLUi : l'extension de la ZAC a été reclassée en zone 2AU conformément à l'avis de la Chambre d'Agriculture, et l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée.
- Réserve n°3 : Demande d'ajustement ou de suppression de secteurs d'OAP :
 - ⇒ Ajustement apporté au PLUi : les demandes ont été prises en compte. Se reporter à l'annexe à la présente délibération.
- Réserve n°4 : Erreurs matérielles et autres ajustements nécessaires au règlement et du zonage :
 - ⇒ Ajustement apporté au PLUi : les demandes ont été prises en compte. Se reporter à l'annexe à la présente délibération.

CONSIDÉRANT que les réserves assortissant l'avis favorable de la Commission d'enquête dans ses conclusions sont levées de la manière suivante :

- Réserve n°1 : L'extension de la ZAC Haute Picardie : D'autres scénarios doivent être étudiés et avant d'envisager une extension de la ZAC, le foncier disponible sur la zone actuelle doit être utilisée à 100% afin de modérer la consommation de l'espace agricole :
 - ⇒ Ajustement apporté au PLUi : l'extension de la ZAC a été reclassée en zone 2AU conformément à l'avis de la Chambre d'Agriculture, et l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à l'autorisation d'urbanisme de 80 % des lots de la ZAC. L'extension de la zone d'activités de Haute-Picardie est justifiée par une convergence d'arguments et d'atouts. En premier lieu, il convient de préciser que l'étude de densification réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUi met en évidence un faible potentiel de densification du tissu urbain à vocation économique. Les communes du territoire, des villages à caractère résidentiel, n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles implantations économiques (sauf ponctuellement du petit artisanat ou du petit commerce, lorsque la localisation est pertinente). Les fonciers disponibles dans les zones d'activités de Chaulnes et Rosières-en-Santerre sont peu nombreux, parfois difficilement accessibles, et leur urbanisation relève d'initiatives privées que le PLUi ne peut prévoir. De plus, les terrains disponibles ne sont pas adaptés à des entreprises d'envergure, nécessitant de vastes fonciers, une accessibilité directe à l'autoroute, un accès facile au réseau LGV.
La ZAC Haute-Picardie bénéficie d'une situation géographique privilégiée, située au croisement des autoroutes A1 et A29, avec deux échangeurs sur le site, et à moins d'une heure de grands aéroports (Roissy/Le Bourget / Lille) – position idéale pour les activités exportatrices et logistiques. Cette localisation permet d'offrir aux entreprises une alternative compétitive aux zones métropolitaines saturées et offre une accessibilité optimale pour les entreprises, facilitant le transport et la logistique.

L'extension de la ZAC vise à renforcer le développement économique local en attirant de nouvelles entreprises et en diversifiant les activités présentes. Cela contribue à la création d'emplois et au dynamisme économique de la région grâce à un effet de levier territorial : renforcement des recettes locales, stimulation des PME locales (sous-traitance, services) et revitalisation d'un bassin d'emploi rural.

Des infrastructures telles que des accès, voies, pistes cyclables ont déjà été réalisées au sein de la ZAC et vers son extension côté Deniécourt, en lien avec les exigences européennes de l'époque et avec l'accord des services de l'Etat.

La partie prévue en extension permet d'anticiper le renouveau d'activités en demande sur le secteur.

Par ailleurs, il est attendu un renforcement de la desserte par la gare TGV, notamment dans le cadre du déploiement du réseau de l'opérateur privé Kevin Speed : 1 passage toutes les heures en direction de Lille ou Paris, avec un arrêt systématique à la gare TGV Haute Picardie. Le PLUi projetant le développement du territoire jusqu'en 2035, il est justifié de prévoir une extension du pôle Haute Picardie dans la mesure où ce projet va renforcer l'attractivité pour les entreprises (mobilité des cadres, desserte voyageurs, attractivité emploi local).

- Réserve n°2 : Reconsidérer le classement de fermes n'étant plus en activité en zone urbaine :
 - ⇒ Ajustement apporté au PLUi : les corps de ferme visés dans le cadre de l'enquête publique ont été reclassés en zone U quand cela était possible et conforme à la méthode de délimitation des enveloppes urbaines.

CONSIDÉRANT que les modifications apportées ne remettent pas en cause l'économie générale du projet arrêté ;

CONSIDÉRANT que le projet de plan local d'urbanisme intercommunal tel qu'il est présenté au conseil communautaire est prêt à être approuvé, conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT la nécessité d'abroger les cartes communales en vigueur sur le territoire de la communauté de communes de Terre de Picardie conformément à l'article R 163-10 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que l'ensemble des membres du conseil communautaire ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation ;

Après en avoir délibéré, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE à la majorité
(**Pour** : 51, **Contre** : 3 (J. MARMIGNON (commune de BAYONVILLERS), G. GUILLEMONT (commune de ESTREES DENIECOURT), L. MAILLE (commune de SOYECOURT)), **Abstentions** : 3 (JL. MAILLARD (commune de DOMPIERRE), R. BILLORE (commune de LIHONS), F. MASSIAS (commune de MAUCOURT)) :

1. Décide d'approuver les modifications apportées au projet de PLUi arrêté (dont les plus importantes sont énumérées et détaillées en annexe de la présente).
2. Décide d'abroger les cartes communales des communes de Belloy-en-Santerre, Framerville-Rainecourt, Hypercourt (Hyencourt, Pertain), Lihons, Marchélepot, Proyard, Puzeaux, Vauvillers
3. Décide d'approuver le projet de PLUi, tel qu'il est annexé à la présente.
4. Autorise le président à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.
5. Indique que le dossier du PLUi est tenu à la disposition du public au siège la communauté de communes Terre de Picardie, 10 avenue de haute Picardie 80200 ESTREES DENIECOURT et en mairie de l'ensemble des communes membres aux jours et heures d'ouverture habituels.
6. Indique que, conformément à l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes terre de Picardie, 10 avenue de haute Picardie 80200 ESTREES DENIECOURT et en mairie de l'ensemble des communes membres durant un mois. Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération, accompagnée du dossier de PLUi approuvé, sera transmise en préfecture ou sous-préfecture au titre du contrôle de légalité.

7. Indique que la présente délibération produira ses effets juridiques et le PLUi deviendra exécutoire :
 - à compter de la plus tardive des deux dates entre sa réception en préfecture ou sous-préfecture, accompagnée du dossier de PLUi, et après publication sur le portail national de l'urbanisme conformément à l'article L. 153-23 du Code de l'urbanisme.
 - Dit que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Président dans un délai de deux mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet (art. L. 411-7 CRPA) ;
 - Dit que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif d'Amiens par courrier ou sur le site Télérecours citoyens www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou à compter de la réponse explicite ou implicite de Monsieur le Président si un recours gracieux a été préalablement exercé.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits,

Le Président

Philippe CHEVAL

Le secrétaire de Séance

T.LINEATTE

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Terre de Picardie

Annexe à la délibération du 15 janvier 2026 approuvant le PLUi

TABLEAU DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PROJET DE PLUi ARRÊTÉ EN VUE DE L'APPROBATION SUITE AUX AVIS DES PPA, DES COMMUNES MEMBRES, AUX REMARQUES FORMULÉES LORS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET AUX CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

I.A / Liste des avis des personnes publiques associées, consultées et assimilées reçus :

Organisme	Avis
Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM Etat)	Favorable avec 5 réserves
Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAE)	Recommandations
Conseil départemental de la Somme (CD80)	Remarques
Communauté de communes de l'Est de la Somme	Favorable
Commission départementale des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)	Favorable sur 8 points, réservé sur 6 points, défavorable sur 2 points
Chambre d'agriculture	Favorable, avec un point défavorable
Chambre de commerce et d'industrie (CCI)	Remarques
Société Nationale des Chemins de Fer (SNCF)	Favorable avec remarques

I.B/ Synthèse des ajustements apportés au dossier arrêté en réponse aux avis des PPA :

Seules apparaissent ci-dessous les observations ayant conduit à un ajustement du dossier de PLU dans sa version arrêtée.

1. Avis de l'Etat (DDTM)

PPA	N°	Observations	Ajustement apporté au dossier arrêté du PLUi avant approbation	Pièce du PLUi concernée
DDTM	1	Le projet de PLUi doit justifier d'une modération de sa consommation foncière par rapport aux dix dernières années précédant l'arrêt du document d'urbanisme. Or, le rapport de présentation précise que la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) était de 106 ha sur la période 2013-2024, soit sur une période de 12 ans. D'après les données retravaillées par la DDTM de la Somme (fichiers fonciers), la consommation d'ENAF sur la période 2013 — 2022 est de 61,18 ha. Il conviendra donc d'explicitier cette consommation sur une période de 10 ans, par exemple 1 ^{er} janvier 2013 - 31 décembre 2022 et de préciser la méthode de calcul de la consommation passée, tout comme l'objectif chiffré de consommation d'ENAF, afin de démontrer la modération attendue.	Terre de Picardie a actualisé les données contenues dans le diagnostic avec celles mentionnées dans l'avis de la DDTM, à savoir, 61 ha de consommation d'ENAF entre 2013 et 2022. L'objectif chiffré de consommation d'ENAF a par ailleurs été revu à la baisse en passant de 52 ha maximum à 45 ha maximum.	2.1 Diagnostic 2.3 Justifications des choix 2.4 Evaluation environnementale 2.6 Annexes au rapport de présentation 3. PADD 4 .OAP 6. Plans de zonage
DDTM	2	En l'état, le PLUi est en contradiction avec les objectifs affichés au sein du SCoT Santerre Haute-Somme qui vise une production plus équitable de logements entre les pôles de relais/proximité et les communes rurales puisque son objectif de production à destination des communes rurales est supérieur à 57%. La légère surproduction en extension au sein des communes rurales devra être réinterrogée au regard des objectifs du SCoT	Une réduction des zones d'extension dans les communes rurales a été effectuée permettant une réduction de la proportion de potentiel de logements au sein de ces communes.	6. Plans de zonage (Assevillers, Estrées Deniécourt)
DDTM	3	Le projet de PLUi est également en contradiction avec les objectifs du SCoT qui prévoit un rythme de construction de 70 logements/an pour la collectivité. Or, avec un objectif de 1073 logements sur 10 ans, le rythme de construction prévu dans le projet de PLUi s'élève à plus de 100 logements par an. Cet objectif devra être revu	Les justifications ont été corrigées : La production (nouvelles constructions + réinvestissement de friches et logements vacants) de logements potentielle à horizon PLUi s'élève à 1 088 logements, soit 240 logements supplémentaires par rapport aux objectifs maximum du SCoT établis à horizon 2030. Cette production correspond à la poursuite de la production de logements au-delà de l'échéance du SCoT, en suivant un rythme de construction (<u>hors friche, logements vacants et changement de destination</u>) légèrement supérieur	2.3 Justifications des choix

PPA	N°	Observations	Ajustement apporté au dossier arrêté du PLUi avant approbation	Pièce du PLUi concernée
			au rythme annuel maximum défini par le SCoT (80 logements/an pour le PLUi contre 70 logements/an maximum pour le SCoT).	
DDTM	4	Il conviendra de reprendre les densités minimales des OAP sectorielles à atteindre, fixées par le SCoT et de vérifier que le nombre de logements, s'il est indiqué, correspond à la densité nette minimale attendue, ou, le cas échéant, de préciser les superficies dédiées à l'habitat.	Les densités minimales sont ajustées pour correspondre aux densités minimales du SCoT, au sein des OAP qui ne les respecteraient pas à l'arrêt du PLUi.	3. OAP (Belloy, Chilly, Chaulnes, Fouquescourt, Guillaucourt, Lihons, Marchépot, Proyart)
DDTM	5	L'étude de densification fournie n'est destinée qu'à l'habitat, alors qu'elle doit également porter sur les possibilités de densification pour le développement économique. L'identification de potentiel de densification à destination de l'activité économique et de l'équipement est donc attendue, ainsi qu'une analyse du potentiel qu'elles constituent.	L'étude de densification, bien que comprenant une partie dédiée à la densification des zones d'activités économiques à l'arrêt du PLUi, a été enrichie (ajout de losanges violet sur 23 sites propices à l'accueil de nouvelles activités économiques)	2.1 Diagnostic 2.6.a Etude de densification
DDTM	6	Construire un projet de territoire en appliquant strictement le scénario démographique du SCoT, dont le bilan réalisé en 2023 fait état d'une baisse démographique de près de 2 % sur la période 2008-2023, ne paraît pas cohérent. De plus, le diagnostic met en évidence une évolution démographique négative. Sur ce sujet, il est porté à la connaissance de la collectivité une jurisprudence récente* qui a estimé que les objectifs démographiques fixés ont une incidence sur les objectifs retenus en matière de construction de logements et de consommation foncière. Aussi, l'absence de scénario démographique est un élément de fragilité du document. Il est donc important que le scénario démographique ne paraisse pas disproportionné par rapport à la situation actuelle constatée.	3 scenarios démographiques ont été ajoutés et explicités dans le rapport de présentation. Le scénario retenu est légèrement revu à la baisse par rapport au PLUi arrêté (du 4% à 3,8 % de croissance démographique, soit de 720 à 695 habitants supplémentaires à horizon 2035)	2.3 Justifications
DDTM	7	le PADD ne fait nullement apparaître cet objectif chiffré il devra être modifié afin de l'afficher clairement. En effet, il est uniquement mentionné un objectif de consommation foncière de 30 hectares dédiés au développement résidentiel et de 22 hectares pour le développement économique et les équipements, soit un total de 52 hectares pour la période d'application du PLUi (p. 20).	Le PADD arrêté exprime un "objectif de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels" qui s'élève à 45 hectares au maximum, comme prévu par l'article L151-5 du CU. Un graphique matérialisant la tendance à la baisse de la consommation est ajouté. Le chiffre de modération a diminué de 7 ha par rapport à la version arrêtée du PLUi.	3.PADD

PPA	N°	Observations	Ajustement apporté au dossier arrêté du PLUi avant approbation	Pièce du PLUi concernée
DDTM	8	Or, si la consommation passée est bien exprimée en consommation d'ENAF, la consommation future sur la période 2025 — 2035 est uniquement mentionnée en termes de « consommation foncière ». Aussi, il conviendra de préciser, au regard de la consommation foncière totale affichée, celle qui relève de la consommation d'ENAF, que ce soit pour l'habitat ou les activités économiques et les équipements, y compris les emplacements réservés. Cette analyse de la consommation d'ENAF devra se rattacher à la définition précisée dans la Loi Climat et résilience indépendamment du compte foncier du SCoT mais également du zonage du document arrêté.	Les justifications seront corrigées : le terme de "consommation foncière" sera remplacé par le terme de "consommation d'ENAF"	
DDTM	9	A titre d'exemple, les surfaces liées à la réalisation d'éoliennes ou de bâtiments agricoles ne sont pas consommateurs d'ENAF : il faudra donc les retirer de la consommation passée.	Ces surfaces, représentant une trentaine d'hectares, sont désormais exclue de la consommation passée. Le rapport de présentation est précisé en ce sens.	2.1 Diagnostic 2.3 Justifications 2.4 Evaluation environnementale
DDTM	10	L'étude de densification doit porter sur les espaces situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (...). Aussi, les parcelles qualifiées « en extension » devront être retirées de cette étude ou figurer dans l'enveloppe urbaine le cas échéant.	Les terrains en extension sont retirés de l'étude de densification.	2.6.a Etude de densification
DDTM	11	L'enveloppe urbaine de l'étude et celle figurant aux règlements graphiques du PLUi arrêté sont différentes. Elles devront être mises en cohérence et correspondre aux éléments de justification figurant dans le rapport de présentation	L'enveloppe urbaine a été ajustée à la marge pour épouser davantage les limites des zones U. De menus écarts peuvent néanmoins exister dans la mesure où les enveloppes urbaines n'ont pas été tracées avec autant de précision que des limites de zones.	2.6.a Etude de densification
DDTM	12	Il est également indiqué que « les bâtiments de type agricole sont exclus de l'enveloppe urbaine », celle-ci s'achevant à la dernière maison de la commune. Toutefois, au vu de ces critères, un traitement différent a été effectué selon les communes. Ainsi, des bâtiments agricoles sont parfois inclus dans l'enveloppe urbaine alors qu'on constate qu'ils sont classés en zone U du règlement graphique (Bayonvillers par exemple). À l'inverse, certains bâtis à usage d'habitation sont exclus de l'enveloppe urbaine alors qu'ils figurent en zone U du règlement graphique (Beaufort-en-Santerre par exemple).	L'ancien corps de ferme de Beaufort (parcelles no15 et 17, rue du Bois) et un autre à Berny-en-Santerre est inclus dans l'enveloppe urbaine de l'étude de densification dans un souci d'équité de traitement entre les communes.	2.6.a Etude de densification 6. Plans de zonage
DDTM	13	De nombreuses parcelles présentant des potentiels constructibles ne sont pas recensées. À titre d'exemple, on peut citer les fonds de parcelles bâties. Quand bien même, ils	Les fonds de parcelles bâties ont été identifiés dans l'étude de densification (hachures bleu pâle)	2.6.a Etude de densification

PPA	N°	Observations	Ajustement apporté au dossier arrêté du PLUi avant approbation	Pièce du PLUi concernée
		figurent au règlement graphique comme protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, ils doivent figurer dans l'étude de densification au titre de potentiel constructible. Il appartient ensuite à l'étude de justifier pourquoi ils ne sont pas retenus au titre du potentiel mobilisable		
DDTM	14	Dans le document « 2.6.a Étude de densification », il est précisé un nombre de logements vacants à mobiliser. Combiné avec le document « 2.6.b Atlas des friches Terre de Picardie », il s'avère que les termes « logements vacants » et « friches Habitat » recouvrent la même notion. Afin de clarifier la lecture du document, il conviendra de faire la distinction entre les deux notions et d'afficher le nombre de logements relevant de chacune de ces deux catégories.	La base de données LOVAC est utilisée pour identifier précisément les logements vacants depuis plus de 2 ans (points blancs).	2.6.a Etude de densification
DDTM	15	En conséquence, il sera utile de caractériser les logements vacants afin de mieux appréhender le potentiel de logements mobilisables à court, moyen ou long terme.	La représentation des logements vacants par commune est ajoutée en complément de l'analyse page 109 du diagnostic territorial, sur la base des données LOVAC, au sein de l'étude de densification.	2.6.a Etude de densification
DDTM	18	Le tableau récapitulatif par type de potentiel le nombre de logements réalisables associés à la surface mobilisée devra clairement indiquer ceux qui sont consommateurs d'ENAF. En effet, la notion de « consommation foncière » ne traduit pas la réalité de chaque catégorie déterminée par la méthodologie proposée. En effet, il faut limiter une éventuelle confusion entre consommation foncière et consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers qui sont deux concepts différents mais convergents dans la lutte contre l'étalement urbain. Il conviendra également d'utiliser les mêmes termes afin d'éviter toute confusion : il est fait alternativement usage des termes « sites mutables » ou « densification » alors que souvent ils recourent la même notion.	Les pièces du PLUi concernées sont corrigées : le terme de "consommation foncière" est remplacé par le terme de "consommation d'ENAF"	2.1 Diagnostic 2.3 Justifications des choix 2.4 Evaluation environnementale 2.6 Annexes au rapport de présentation
DDTM	19	L'annexe « 2.6.e Liste des bâtiments susceptibles de changer de destination en zones A et N » dénombre 27 bâtiments. Il conviendra pour chacun d'entre eux d'indiquer le nombre de logements réalisables et de les déduire du besoin en logements à produire.	Un potentiel théorique de 30 logements (soit une moyenne de 1 logement/bâtiment) est inscrit et ajouté au potentiel global de création de logement par densification.	2.3 Justifications des choix 2.6.a Etude de densification
DDTM	20	Le volume de constructions : le SCoT Santerre Haute-Somme prévoit un rythme de construction de 70 logements/an pour la CCTP. Aussi, le projet de PLUi ne semble pas être compatible	Les justifications ont été corrigées : La production (nouvelles constructions + réinvestissement de friches et logements vacants) de logements potentielle à horizon PLUi s'élève à 1	2.3 Justifications des choix

PPA	N°	Observations	Ajustement apporté au dossier arrêté du PLUi avant approbation	Pièce du PLUi concernée
		avec cette prescription (sur les 5 ans concomitants entre ces deux documents) puisqu'avec un objectif de 1073 logements sur 10 ans, le rythme de construction s'élève à plus de 100 logements par an.	088 logements, soit 240 logements supplémentaires par rapport aux objectifs maximum du SCoT établis à horizon 2030. Cette production correspond à la poursuite de la production de logements au-delà de l'échéance du SCoT, en suivant un rythme de construction (<u>hors friche, logements vacants et changement de destination</u>) légèrement supérieur au rythme annuel maximum défini par le SCoT (80 logements/an pour le PLUi contre 70 logements/an maximum pour le SCoT).	
DDTM	21	Les ambitions affichées par la collectivité semblent décorrélées de l'évolution démographique	3 scénarios démographiques ont été ajoutés et explicités dans le rapport de présentation. Le scénario retenu est légèrement revu à la baisse par rapport au PLUi arrêté (du 4% à 3,8 % de croissance démographique, soit de 720 à 695 habitants supplémentaires à horizon 2035)	2.3 Justifications
DDTM	25	L'évaluation environnementale ne comporte pas de chapitre récapitulatif et décrivant ces différentes mesures constitutives de la séquence ERc. Il est indiqué page 121 que « ces mesures sont décrites dans la partie "mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences négatives notables » mais cette partie ne figure pas dans les documents transmis.	Les mesures ERC font l'objet d'une meilleure identification dans le corps du document.	2.4 Evaluation environnementale
DDTM	26	L'évaluation environnementale ne comprend pas d'étude d'incidence Natura 2000. Bien qu'une partie très réduite de la communauté de communes soit concernée par ce type de zonage naturel, la collectivité ne peut s'affranchir de l'étude des impacts de son document d'urbanisme sur ces secteurs protégés, qu'ils soient localisés sur son territoire ou situés à proximité.	Le document est complété.	2.4 Evaluation environnementale
DDTM	27	Un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser doit figurer dans le document d'urbanisme. Il conviendra donc de faire clairement apparaître cet échéancier pour les zones à urbaniser : si une période de réalisation est indiquée dans les OAP sectorielles, il conviendra a minima de produire un tableau récapitulatif chacune des zones. Il pourrait également être utile d'être plus précis et de proposer d'autres temporalités et non uniquement avant ou après 2030.	Un tableau récapitulatif est ajouté aux OAP.	4. OAP
DDTM	31	OAP TRANSITION ENERGETIQUE : il faudrait supprimer l'expression « panneaux implantés au sol » (2e point des «	La correction est apportée.	4.OAP

PPA	N°	Observations	Ajustement apporté au dossier arrêté du PLUi avant approbation	Pièce du PLUi concernée
		Principes d'aménagement ») qui qualifie en réalité des ombrières et qui, tel que rédigé, peut prêter à confusion.		
DDTM	33	Certains secteurs proposés figurent comme des secteurs à enjeu fort dans les éléments relatifs au Schéma de gestion des eaux pluviales (SGEP) annexé au document arrêté. Certaines OAP sont fortement impactées (Bouchoir ou Estrées-Deniécourt par exemple): il faudra a minima faire un rappel aux préconisations figurant dans le SGEP	Les OAP sectorielles concernées sont enrichies d'un renvoi aux préconisations contenues dans le SGEP.	4.OAP
DDTM	34	Il conviendra également de reprendre les densités minimales à atteindre fixées par le SCoT et de vérifier que le nombre de logements, s'il est indiqué, correspond à la densité nette minimale attendue, ou, le cas échéant, de préciser les superficies dédiées à l'habitat. Ces dernières figurent d'ailleurs dans la partie justifications du rapport de présentation. Par exemple, pour l'OAP de Lihons rue Neuve, il est indiqué une réalisation minimale de 3 logements sur un périmètre de 0,87 ha alors que la densité minimale est fixée à 14 logements par hectare.	Les densités minimales des OAP ne respectant pas les densités minimales du SCoT sont ajustées. Cela a pour effet d'ajouter une dizaine de logements à la production de logements potentiels globale.	4.OAP
DDTM	35	L'OAP de Caix, route du Val, n'indique pas le nombre de logements à réaliser.	L'OAP est supprimée en réponse à l'avis de la commune.	4.OAP
DDTM	36	Deux OAP à vocation d'habitat à Chaulnes. « Rue cavale » et « rue du tour de ville » : un phasage des constructions est indiqué, le démarrage d'une partie des projets étant à échéance de 2030. Pour mémoire, la station d'épuration rattachée à cette commune est déclarée non conforme depuis plusieurs années, une vigilance est nécessaire concernant les projets de développement urbain (en termes d'habitat comme en termes d'activité). En l'absence de programme de travaux dans les années à venir, un décalage de la seconde phase de constructions pourrait être à envisager.	Les études sont en cours sur la station d'épuration. La station sera améliorée à horizon 2027. Les justifications sont complétées en ce sens.	2.3 Justifications
DDTM	37	Pour les OAP à Bouchoir rue du Marteloir, à Chilly rue de Maucourt et à Fouquescourt Grande rue (ainsi que sa zone EAU au centre du ville elles doivent se conformer aux prescriptions du PPR (en zone Bff - contraintes moyennes affaissement/effondrement). Les projets nouveaux tels que définis au 1 / Article 3 sont soumis à une étude de sol obligatoire effectuée selon les prescriptions de la norme NF P	Ce rappel est ajouté dans les OAP concernées.	4.OAP

PPA	N°	Observations	Ajustement apporté au dossier arrêté du PLUi avant approbation	Pièce du PLUi concernée
		94-500, dont la finalité est de détecter la présence éventuelle de cavités.		
DDTM	40	Le territoire compte plus d'une dizaine de « châteaux ». Le CRA émet de nombreuses recommandations pour les maisons de maîtres et châteaux. Il conviendrait que ces recommandations puissent être traduites dans le règlement pour permettre une protection optimale. Or, les châteaux sont essentiellement classés en zonage N, parfois en A (Fransart) ou en U (Guillaucourt). Le classement en N s'entend pour la préservation du parc, mais les dispositions du règlement de cette zone ne peuvent s'appliquer aux bâtiments. Il conviendrait donc de classer les parcs en N et de créer une zone « U châteaux », qui permettrait de créer des règles spécifiques aux bâtiments en y intégrant les recommandations architecturales.	Le zonage N ou A est parfaitement compatible avec l'existence de châteaux dans la mesure où le règlement reconnaît les constructions existantes dans ces zones, et leur permet d'évoluer de manière encadrée. Néanmoins, une évolution du zonage du Château de Proyard peut être étudiée dans la mesure où ce dernier est situé au sein de l'enveloppe urbaine.	6. Plan de zonage Proyard
DDTM	43	CHUIGNES : Il est donc recommandé d'ajuster le tracé de la zone N et de l'EBC de manière à intégrer totalement l'emprise de la ZNIEFF « Haute et moyenne vallée de la Somme », permettant ainsi de préserver la continuité écologique de cette vallée sèche boisée.	Le tracé des zones protégées est élargi pour correspondre au périmètre de la ZNIEFF.	6. Plan de zonage Chuignes
DDTM	44	FOUQUESCOURT : maison ancienne au sud-est possède un parc arboré d'environ 3300 m ² , classé en zone N et une pâture close par une haie multistrata ancienne (classée en zone A). La préservation de l'ensemble maison-parc-prairie close comme élément de patrimoine vernaculaire constitue un enjeu local. Si le classement en N ou en A permet d'interdire la plupart des constructions et aménagements, il ne protège pas les boisements et haies. Il est donc recommandé de protéger ces éléments au titre de l'article L.151-23.	Le parc arboré fait l'objet d'une protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.	6. Plan de zonage Fouquescourt
DDTM	45	HALLU : au niveau de l'entrée de village ouest, un hangar est ceinturé par un alignement d'arbres, qui constitue un masque végétal du bâtiment et du parc éolien situé en arrière à moins d'un kilomètre. Cet alignement n'est que partiellement protégé au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Il est donc recommandé de protéger l'ensemble de l'alignement afin de préserver la qualité de l'entrée de ville.	L'alignement d'arbre est protégé dans son intégralité.	6. Plan de zonage Hallu

PPA	N°	Observations	Ajustement apporté au dossier arrêté du PLUi avant approbation	Pièce du PLUi concernée
DDTM	47	PUZEAUX et VAUVILLERS : étant très peu boisées et possédant peu d'éléments végétalisés, il conviendrait de protéger les rares éléments boisés.	Les bosquets boisés de Puzeaux fait l'objet de protections.	6. Plan de zonage Puzeaux
DDTM	49	Conformément aux articles R.151-48 et R.151-50 notamment, les emplacements réservés devront figurer au règlement graphique. En effet, pour chaque emplacement réservé, il devra être indiqué sa destination et son destinataire.	Le tableau des emplacements réservés est reporté sur chaque plan de zonage le cas échéant.	6. Plans de zonage
DDTM	50	Dans la zone A, les logements sont autorisés à la fois s'ils sont nécessaires à l'exploitation et s'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole : cette dernière mention devrait être supprimée	La correction est apportée.	5. Règlement
DDTM	51	De même dans les zones A et N, il est indiqué que « les constructions existantes à la date d'approbation du PLUi » sont autorisées. Si le but de cette mention est de préciser que les constructions existantes, bien que non autorisées dans le règlement du PLUi arrêté, peuvent rester en place, la formulation peut porter à confusion et devra donc être supprimée.	La correction est apportée.	5. Règlement
DDTM	52	Assevillers : ZI 1 Classifier en UBd jusqu'aux bout des jardins, le reste est à classer en agricole	L'ajustement est réalisé.	6. Plan de zonage Assevillers
DDTM	53	Berny-en-Santerre Créer une OAP de 3 385 m ² sur les parcelles ZL 28 et 29 pour garantir une densité (SCoT)	Une nouvelle OAP sectorielle est créée.	4. OAP
DDTM	54	Dompierre-Becquincourt Imposer une OAP de 3 670 m ² pour garantir une densité (SCoT) (parcelles ZL 38, 49) Imposer une OAP de 3 440 m ² pour garantir une densité (SCoT)	Les ajustements suivants sont effectués : <ul style="list-style-type: none"> Reclassement en A des parcelles ZL 38 et 49 + fond de parcelle n°35 Parcelles 161 et adjacentes à reclasser en A. 	6. Plan de zonage Dompierre-Becquincourt
DDTM	55	Hypercourt (Omiécourt) Reclasser en A les parcelles AB123 + 233+ 234 car espace paysager protégé + axe de ruissellement	Reclassement en zone N	6. Plan de zonage Hypercourt
DDTM	57	Vermandovillers reclasser les parcelles ZL 5 + AE 27,29,30 Hameau, extension, axe de ruissellement présente traversant toute la parcelle, à reclasser en A	La correction est apportée car il s'agit d'une erreur de classement à, sauf parcelle n°5, jardin à conserver en U + espace paysager protégé	6. Plan de zonage Vermandovillers
DDTM	60	Lihons, 1AU, OAP à faible densité (3 logements seulement pour 8700m ²). Respecter la densité du Scot.	La délimitation de l'OAP sectorielle est ajustée.	4. OAP

2. Avis de la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

PPA	N°	Observations	Ajustement apporté au dossier arrêté du PLUi avant approbation	Pièce du PLUi concernée
CDPENAF	2	Respecter la densité prescrite par le Scot du Santerre Haute Somme (soit 14 logements par hectare) pour la commune de Lihons. Un minimum de 12 logements est donc attendu pour cette OAP	L'OAP est ajustée avec un reclassement des fonds de parcelles en zone Naturelle.	4.OAP
CDPENAF	4	Préciser que les équipements sportifs devront être liés au camping pour le STECAL N1 sur la commune de Proyart.	L'ajustement est apporté au règlement.	5.Reglement
CDPENAF	5	Extensions et / ou annexes des bâtiments d'habitation existants en zone A et / ou N : préciser pour les annexes de ne pas excéder 30 m ² d'emprise au sol totale cumulée par unité foncière et d'être réalisées à proximité de la construction principale à moins de 30m sur l'unité qui accueille le bâtiment à usage d'habitation ; - de réglementer la hauteur des extensions et des annexes des bâtiments à usage d'habitation.	Une hauteur plafond de 10 m est définie pour les extensions des habitations existantes. La hauteur maximale des annexes est déjà inscrite dans les règles communes du PLUi, et s'applique à toutes les zones, y compris en zone A. L'implantation des annexes à moins de 30 mètres de la construction principale est précisée.	5.Reglement
CDPENAF	7	Avis technique défavorable pour le secteur AU à vocation économique et commerciale sur la commune d'Estrées Deniécourt.	La zone d'extension du Pôle Haute-Picardie est reclassée en zone 2AU fermée à l'urbanisation avec une condition d'ouverture à l'urbanisation dans l'OAP d'autorisation d'urbanisme de 80 % des lots de la ZAC.	4.OAP 6.Plan de zonage Estrées Deniécourt

3. Avis de la société nationale des chemins de fer français (SNCF)

PPA	N°	Observations	Ajustement apporté au dossier arrêté du PLUi avant approbation	Pièce du PLUi concernée
SNCF	3	Nous sollicitons donc la modification de l'article relatif aux « espaces paysagers protégés » (situé au chapitre 3 du projet de règlement) afin d'y ajouter à la liste des autorisations : - Les projets photovoltaïques sur délaissés ferroviaires, sous condition de faire l'objet d'une étude environnementale dédiée en réponse aux exigences de l'article R122-2 du code de l'environnement et instruite par le service dédié, - Les travaux et abattages nécessaires à la mise en place de sites naturels de compensation écologiques La suppression du zonage « espace paysager protégé » pour nos fonciers serait aussi une possibilité.	Les espaces paysagers protégés sur les fonciers concernés par les projets sont supprimés	6.plan de zonage
SNCF	5	Nous avons noté la présence d'un EBC sur la parcelle ferroviaire cadastrée ZS 022 sur la commune d'Ablaincourt-Pressoir et souhaiterions pour les raisons développées précédemment qu'il soit supprimé.	L'Espace Boisé Classé (EBC) sera supprimé.	6.plan de zonage Ablaincourt-Pressoir
SNCF	6	Ablaincourt Pressoir : supprimer EPP sur les parcelles ZS 01 et 02, ZN 22 et 23	L'Espace Paysager Protégé (EPP) est supprimé.	6.plan de zonage Ablaincourt-Pressoir
SNCF	7	Assevillers : supprimer EPP sur les parcelles ZI 18 et 21 et ZB 63 et 64	L'Espace Paysager Protégé (EPP) est supprimé.	6.plan de zonage Assevillers
SNCF	8	Estrées-Deniécourt supprimer EPP sur les parcelles ZN 12 à 15 et ZN 36 et 37	L'Espace Paysager Protégé (EPP) est supprimé.	6.plan de zonage Estrées-Deniécourt

4. Avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE)

PPA	N°	Observations	Ajustement apporté au dossier arrêté du PLUi avant approbation	Pièce du PLUi concernée
MRAe	1	Compléter le résumé non technique par une présentation détaillée du projet porté par le PLUi, ainsi que de l'actualiser suite aux compléments à apporter à l'évaluation environnementale.	Le résumé non technique est complété et actualisé.	2.5 Résumé non technique

PPA	N°	Observations	Ajustement apporté au dossier arrêté du PLUi avant approbation	Pièce du PLUi concernée
MRAe	2	Compléter l'analyse de l'articulation du PLUi avec les autres plans et programmes en analysant la compatibilité avec le plan de gestion des risques d'inondation du bassin Artois-Picardie et en démontrant que la consommation d'espace engendrée est compatible avec la modification du SRADDET adoptée le 21 novembre 2024	L'analyse de l'articulation du PLUi avec les autres plans et programmes est complétée.	2.4 Evaluation environnementale
MRAe	3	- d'envisager d'autres scénarios comme une évolution démographique plus réaliste au regard de l'évolution négative de la population sur la période 2015-2021 ; - de prendre en compte la consommation d'espace et les émissions de gaz à effet de serre dans l'analyse de ces scénarios.	3 scenarios démographiques ont été ajoutés et explicités dans le rapport de présentation. Le scenario retenu est légèrement revu à la baisse par rapport au PLUi arrêté (du 4% à 3,8 % de croissance démographique, soit de 720 à 695 habitants supplémentaires à horizon 2035). Ces scénarios intègrent la consommation d'espaces et les GES.	2.3 Justifications
MRAe	4	Compléter l'évaluation environnementale par la thématique de la consommation d'espace.	L'évaluation environnementale est complétée.	2.4 Evaluation environnementale
MRAe	5	D'approfondir toutes les possibilités d'amélioration du projet en matière de consommation d'espace, afin de le rendre cohérent avec les objectifs nationaux et régionaux, fixés notamment par le SRADDET Hauts-de-France modifié et adopté en novembre 2024	L'objectif chiffré de consommation d'ENAF a été revu à la baisse en passant de 52 ha maximum à 45 ha maximum, en cohérence avec les objectifs du SRADDET	3.PADD
MRAe	6	Revoir la production de logements prévue par le projet de PLUi sur la base des prescriptions du SCoT et des données observées sur la construction annuelle.	Les justifications ont été corrigées : La production (nouvelles constructions + réinvestissement de friches et logements vacants) de logements potentielle à horizon PLUi s'élève à 1 088 logements, soit 240 logements supplémentaires par rapport aux objectifs maximum du SCoT établis à horizon 2030. Cette production correspond à la poursuite de la production de logements au-delà de l'échéance du SCoT, en suivant un rythme de construction (<u>hors friche, logements vacants et changement de destination</u>) légèrement supérieur au rythme annuel maximum défini par le SCoT (80 logements/an pour le PLUi contre 70 logements/an maximum pour le SCoT).	2.3 Justifications
MRAe	8	Limitier la consommation d'espace dans les communes rurales en y réduisant notamment les petites zones d'extension	L'objectif chiffré de consommation d'ENAF a été revu à la baisse en passant de 52 ha maximum à 45 ha maximum.	3.PADD
MRAe	10	Prévoir un échancier d'ouverture des zones à l'urbanisation avec la mise en œuvre de dispositions permettant l'utilisation prioritaire du foncier urbain disponible dans l'enveloppe urbaine et de fixer des échéances pour les OAP de	Les OAP comprennent un échancier d'ouverture à l'urbanisation qui est précisé. L'étude de densification est davantage enrichi par l'identification ponctuelle de foncier à destination des entreprises.	2.3 Justifications 2.6.a Etude de densification 4.OAP

PPA	N°	Observations	Ajustement apporté au dossier arrêté du PLUi avant approbation	Pièce du PLUi concernée
		renouvellement urbain concernant Bouchoir, Belloy-en-Santerre, Caix et Chilly.	Les justifications de la zone d'extension de la ZAC sont complétées et renforcées.	
MRAe	11	<ul style="list-style-type: none"> de compléter l'évaluation environnementale par une analyse de la nature des besoins des entreprises, notamment en extension pour les entreprises implantées sur le territoire, et le bilan des disponibilités au sein des zones d'activités actuelles et des friches à l'échelle de l'intercommunalité ; de justifier de l'absence de possibilité de localiser en leur sein les entreprises prévues par le projet (friches et parcelles libres) ou d'utiliser le foncier économique ouvert par les intercommunalités voisines ; de justifier le nouveau besoin de 20,6 hectares de foncier à vocation économique de la zone d'activités Haute Picardie. 	Le dossier de PLUi, notamment l'étude de densification, sera complétée par une analyse du potentiel d'implantation de nouvelles activités au sein des enveloppes urbaines. Il convient dorénavant d'affirmer que ce potentiel est faible, et vise à accueillir principalement du petit artisanat ou des services, compatibles avec la proximité résidentielle. L'extension de la ZAC Haute-Picardie vise à accueillir des activités économiques de plus grande ampleur, qui ne pourrait pas s'implanter dans les villages. Il s'agit également d'optimiser la situation exceptionnelle de carrefour de la ZAC Haute-Picardie.	
MRAe	12	Prendre en compte la consommation d'espace liée aux emplacements réservés en extension et de justifier ces besoins.	Le dossier de PLUi est modifié : les emplacements réservés des espaces naturels et agricoles représentent 1,05 ha.	2.3 Justifications
MRAe	13	compléter l'évaluation environnementale : <ul style="list-style-type: none"> - en réalisant une évaluation des émissions de gaz à effet de serre et des pertes de capacité de stockage de carbone générées par le projet de PLUi en utilisant par exemple le logiciel GesUrba du Cerema ; - en prenant en compte les puits de carbone à préserver de l'urbanisation ; - en prenant en compte les postes les plus émetteurs de GES pour définir un projet d'aménagement s'inscrivant dans une trajectoire compatible avec l'objectif national de neutralité carbone en 2050 ; - en identifiant des mesures concrètes d'évitement, de réduction et de compensation des émissions de GES et en prévoyant un suivi sur les mesures retenues et les émissions de gaz à effet de serre. 	L'évaluation environnementale est complétée.	2.4 Evaluation environnementale
MRAe	14	<ul style="list-style-type: none"> d'analyser les enjeux liés à la biodiversité pour l'implantation des éoliennes et ceux liés à la biodiversité et au paysage pour l'implantation de panneaux photovoltaïques sur les secteurs Ac de carrières existantes à Lihons et Puzeaux ; de traiter des méthaniseurs et de la géothermie dans l'OAP Transition énergétique. 	L'évaluation environnementale est complétée. Un point est ajouté à l'OAP transition concernant les méthaniseurs.	2.4 Evaluation environnementale 4. OAP

PPA	N°	Observations	Ajustement apporté au dossier arrêté du PLUi avant approbation	Pièce du PLUi concernée
MRAe	15	Prendre en compte dans le projet de PLUi le phénomène de raréfaction de la ressource en eau afin d'anticiper l'aggravation de la vulnérabilité du territoire sur cette thématique et de prévoir des mesures préventives pour y répondre.	L'état initial de l'environnement est complété.	2.2 Etat initial de l'environnement
MRAe	19	D'analyser la sensibilité environnementale de tous les secteurs de projet afin de caractériser leur sensibilité, de définir les mesures d'évitement, de réduction et de compensation et de les intégrer dans les OAP ou le règlement.	L'évaluation environnementale est complétée.	2.4 Evaluation environnementale
MRAe	20	Réaliser une évaluation des incidences Natura 2000 en prenant en compte l'ensemble des sites Natura 2000 situés dans un rayon de 20 kilomètres autour du territoire intercommunal sur lesquels le projet de plan local d'urbanisme intercommunal peut avoir une incidence et en analysant les aires d'évaluation spécifiques des habitats et espèces ayant justifié la désignation de ces sites.	L'évaluation environnementale est complétée.	2.4 Evaluation environnementale
MRAe	21	Compléter le dossier sur la qualité des eaux potables, puis de justifier que les ressources sont suffisantes pour l'accueil des nouveaux projets en intégrant l'hypothèse du changement climatique.	L'état initial de l'environnement est complété.	2.2 Etat initial de l'environnement
MRAe	22	Justifier que les stations d'épuration auront la capacité de traiter les effluents supplémentaires induits par les nouveaux projets et en particulier la station d'épuration de Chaulnes qui est non conforme en performance depuis plusieurs années	Les justifications sont complétées.	2.3 Justifications
MRAe	23	Préciser pour toutes les zones de projet du PLUi celles qui sont concernées par les plans de prévention des risques ou les axes de ruissellement, ainsi que les mesures prises.	Les OAP sont complétées.	4.OAP

5. Avis du conseil départemental de la Somme

PPA	N°	Observations	Ajustement apporté au dossier arrêté du PLUi avant approbation	Pièce du PLUi concernée
Conseil départemental de la Somme	1	Le PPBE n'est pas repris dans votre documentation. La RD934 de Bouchoir est notamment concernée.	Le PPBE est annexé au PLUi.	7.1 Annexes SUP
Conseil départemental de la Somme	2	Il en va de même concernant le schéma cyclable départementale ainsi que le schéma de covoiturage départemental	Les schémas mentionnés sont annexés au PLUi.	7.3 annexes informatives
Conseil départemental de la Somme	3	OAP rue du Marteloir à BOUCHOIR, l'accès au projet devra bien être rue du Marteloir, et non sur la RD934	L'OAP est précisée.	4.OAP
Conseil départemental de la Somme	4	OAP route du Val CAIX, concernant les deux accès, au regard de la proximité de la RD28 et du manque de visibilité pour une sortie depuis l'accès sud, il serait préférable d'envisager une entrée uniquement depuis ce dernier et une sortie route du Val. En bref, nous suggérons d'inverser la configuration des accès actuels. Point de vigilance lors de la mise en œuvre du projet	L'OAP est supprimée.	4.OAP
Chambre d'agriculture	1	La question de la circulation des engins agricoles a été identifiée comme un enjeu majeur. En réponse, la Chambre d'agriculture propose d'annexer au PLUi la Charte de circulation agricole, élaborée en novembre 2023 en partenariat avec l'Association des Maires de France (AMF) de la Somme.	La charte est annexée au PLUi.	7.3 annexes informatives
Chambre d'agriculture	2	La Chambre d'agriculture est donc défavorable à l'OAP relative à cette extension de 21 hectares telle qu'elle est présentée aujourd'hui. Elle demande expressément que toute extension soit strictement conditionnée à son classement en zone 2AU, assortie d'une exigence préalable : l'aménagement effectif et complet de la phase 1 relative à la ZAC existante. À défaut d'aménagement dans un délai raisonnable, nous demandons que le foncier concerné fasse l'objet soit d'un reclassement en zone agricole (zone A), soit d'une rétrocession à la collectivité afin de garantir une remise sur le marché maîtrisée.	La zone est reclassée en zone 2AU fermée à l'urbanisation avec une condition d'ouverture à l'urbanisation dans l'OAP d'autorisation d'urbanisme de 80 % des lots de la ZAC.	4.OAP 6.Plan de zonage Estrées Deniécourt

6. Avis de la chambre de commerce et d'industrie (CCI)

PPA	N°	Observations	Ajustement apporté au dossier arrêté du PLUi avant approbation	Pièce du PLUi concernée
CCI	1	Page 12 : nuancer la condition limitant l'autorisation des aménagements et extensions d'ICPE existantes « sous réserve que les travaux soient de nature à ramener les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage et à améliorer l'aspect général des constructions et installations » : il conviendrait d'autoriser également les aménagements et extensions d'ICPE sans effets à l'égard des risques et nuisances ou en matière d'aspect général des édifices.	Le règlement est assoupli.	5.Reglement
CCI	2	Page 13 : lever l'interdiction des ICPE soumises à déclaration ne correspondant pas « à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants ou usagers de la zone » - en premier lieu dans les zones urbaines et à urbaniser à vocation d'activités - afin de ne pas défavoriser les activités productives (activités « qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone » selon l'INSEE) générant des retombées positives : emplois indirects et induits, excédent commercial... un PLUi peut cibler plus précisément les ICPE qu'il souhaite limiter en s'appuyant non pas sur leur régime (ICPE soumises à déclaration, ICPE soumises à enregistrement...) mais sur leur catégorie ou « rubrique » (ex: ICPE de la rubrique 2712 incluant les centres de traitement de véhicules hors d'usage...). Le Code de l'environnement définit une « nomenclature » fine des ICPE et prévoit également des règles spécifiques à « certaines installations » (carrière, site Seveso...).	Le règlement est ajusté : Autoriser les ICPE en zone UAE et 1AUAE (en plus du Ac)	5.Reglement
CCI	3	Page 23 : exempter les ICPE de certaines obligations en matière de clôture : hauteur limitée, perméabilité En effet, les ICPE peuvent se voir imposer une « enceinte extérieure [...] faisant obstacle au passage des personnes et des animaux » (ex : zoo) ou une « clôture efficace et résistante » (parfois avec une hauteur minimale imposée de 2 m voire 2,5 m : entrepôt frigorifique, papeterie...). Les clôtures provisoires (chantiers, carrières...) pourraient également bénéficier de dérogations.	Le règlement des clôtures sur rue prévoit déjà : Pour les constructions autres que celles destinées à l'habitation, des clôtures différentes peuvent être réalisées pour des raisons fonctionnelles ou de sécurité. Cette même phrase peut être ajoutée pour les clôtures en limite séparative. Laisse une souplesse pour les ICPE.	5.Reglement
CCI	4	- Règlement graphique (Lihons) : rapprocher le zonage du PLUi et les arrêtés d'autorisation ou d'enregistrement au	Les parcelles visées sont classées en zone Ac en cohérence avec les arrêtés relatifs aux ICPE.	6.Plan de zonage Lihons

PPA	N°	Observations	Ajustement apporté au dossier arrêté du PLUi avant approbation	Pièce du PLUi concernée
		titre des ICPE, en reclassant dans un secteur admettant les ICPE les parcelles P n° 35, 36, 45, 99, 100, 104, 106, 137, 140 et 142 en zone N (cf arrêté préfectoral d'enregistrement « société STB matériaux - commune de Lihons » du 26/11/2021). Ces parcelles ne peuvent d'ailleurs pas accueillir d'autres usages des sols que ceux liés au stockage de matériaux inertes.		
CCI	5	- Règlement graphique (Lihons): questionner le figuré « espace boisé classé » couvrant tout ou partie des parcelles R n° 30, 31,32,33 et 180 comprises dans le périmètre d'une ICPE (c/arrêté préfectoral d'autorisation « GURDEBEKE SA (Lihons) » du 08/08/2018). La rigueur du dispositif « EBC » pose en effet la question de sa compatibilité avec le contenu de l'arrêté d'autorisation prévoyant par exemple qu'après l'arrêt de l'activité « la remise en état prend la forme d'une zone naturelle engazonnée et agrémentée de plantations en dehors de la zone de stockage de déchets et en périphérie \...\ ».	Les EBC sont supprimés sur les parcelles visées.	6.Plan de zonage Lihons
CCI	6	L'interdiction prévue dans les bandes « forfaitaires » de 10 m est similaire à celle prévue dans les axes de ruissellement eux-mêmes. Le règlement autorisant un porteur de projet à « réaliser des relevés [...] permettant de préciser la trajectoire de l'axe d'écoulement et son emprise », il pourrait permettre de ne plus tenir compte d'une « zone potentiellement importée par un axe de ruissellement » ou d'une « zone à risque vis-à-vis du ruissellement » identifiée dans le règlement graphique mais infirmée par les relevés de terrain.	Le paragraphe sur les études sur les axes de ruissellement est déplacé en amont de la règle et détaillé.	5.Reglement
CCI	10	Toutefois, le PLUi n'encadre pas la sous-destination de constructions « artisanat et commerce de détail » dans des zones urbaines et à urbaniser à vocation d'activités (sous-secteurs UAEa, UAEC et 1AUae).	Les commerces sont interdits dans la zone UAEa (ZAC Haute Picardie). Ils resteront autorisés dans les zones UAEC (où sont implantés des commerces), et les zones U à dominante résidentielle sous réserve de ne pas générer de nuisances.	5.Reglement
CCI	11	Il est possible de réguler les projets commerciaux en zones d'activités via le règlement de différentes façons : - En limitant les constructions de la sous-destination « artisanat et commerce de détail » (ex: seuils de surface de plancher, d'emprise au sol...) voire en les interdisant, en priorité dans les zones à urbaniser à vocation économique afin de consacrer ces terrains aux activités productives fournissant des emplois indirects et induits dans un contexte de	- Les commerces seront interdits dans la zone d'extension de la zone d'activités Haute-Picardie. - Il n'a pas été souhaité limiter l'extension des commerces existants afin que le règlement du PLU ne contraigne pas la réponse à leurs besoins. - Il n'y a pas lieu d'autoriser ou non les locaux accessoires qui sont de fait rattaché à la sous-destination principale de la construction.	5.Reglement

PPA	N°	Observations	Ajustement apporté au dossier arrêté du PLUi avant approbation	Pièce du PLUi concernée
		<p>réindustrialisation souhaitée (la CCTP fait partie d'un « territoire d'industrie ») et de raréfaction des disponibilités foncières à vocation économique.</p> <p>- En plafonnant l'extension des commerces de détail existants (ex : extension restreinte à un pourcentage fixé de la surface du bâtiment existant, extension limitée à une surface précise...) pour éviter des projets d'extension générant plusieurs centaines de mètres carrés de surfaces de vente supplémentaires ou des projets d'extension ayant un impact sur les activités voisines (circulation des clients, « ERP »7 se développant à côté d'une activité à risques souhaitant rester isolée...).</p> <p>- En autorisant la sous-destination de constructions « artisanat et commerce de détail » uniquement en tant que « locaux accessoires » dans une construction à destination d'autres activités : souhait d'autoriser uniquement les surfaces commerciales correspondant à une « fonction complémentaire et indissociable » d'une activité productive (ex : magasin d'usine)... À noter : certains PLU encadrent les constructions d'une sous-destination en les limitant aux unités foncières en accueillant déjà.</p>		
CCI	12	Par souci de cohérence, il conviendrait également de revoir la mention des « commerces » parmi les activités prévues par l'OAP « Haute Picardie » en « secteur de mixité en lien avec la proximité de la gare ».	La mention des commerces est supprimée de l'OAP.	4.OAP
CCI	13	L'évolution des activités pourrait faire apparaître de nouvelles disponibilités foncières ou immobilières : le PLUi pourrait d'ailleurs détailler les besoins ou projets signalés par les acteurs économiques afin d'étayer la justification des arbitrages effectués	La communauté de communes a identifié les disponibilités foncières au sein du tissu urbain. Peu sont adaptées à l'implantation de nouvelles activités et Terre de Picardie n'a pas connaissance à ce jour d'important projet au sein des enveloppes urbaines.	2.6.a Etude de densification
CCI	15	Clarifier la valeur du « cahier de recommandations architecturales, urbaines et paysagères » associé au règlement, celui-ci formulant des interdictions (ex : coffres de volets roulants apparents...).	Les interdictions sont remplacées par "il est déconseillé", pour rester dans le cadre d'un cahier de recommandations et ne pas causer de problème d'interprétation avec le règlement écrit.	5.2 Cahier de recommandations architecturales et paysagères
CCI	16	Page 13 : nuancer l'interdiction totale des « dépôts de matériaux ou de matériels, d'épaves » en la limitant aux dépôts n'étant pas « liés à une activité ». D'autres alternatives sont envisageables : interdiction limitée aux dépôts de « déchets ultimes » (afin de ne pas impacter les activités de	Le règlement est assoupli sur ce point.	5.Reglement

PPA	N°	Observations	Ajustement apporté au dossier arrêté du PLUi avant approbation	Pièce du PLUi concernée
		recyclage), interdiction limitée aux « déchets ménagers » (certaines entreprises générant des « déchets d'activités économiques » stockés dans l'attente de leur collecte par un prestataire) ...		
CCI	18	Page 13 : préciser l'interdiction des « constructions légères de type baraquement en dehors des périodes de chantier », par exemple en interdisant uniquement les constructions nouvelles dispensées de toute formalité selon l'article R 421-2 du code de l'urbanisme (constructions ne dépassant pas 12 m de hauteur, 5 m ² d'emprise au sol et 5 m ² de surface de plancher).	Le règlement est modifié sur ce point.	5.Reglement
CCI	21	Page 15 : définir les « secteurs concernés » par l'interdiction de toute construction nouvelle au titre de la « limitation de la constructibilité liée au captage d'eau potable » (périmètres de protection immédiate, rapprochée ou éloignée des captages d'alimentation, Aire d'Alimentation de Captage...) et / ou exclure de cette interdiction les constructions admises par les autres réglementations (ex : constructions nécessaires à l'exploitation et à l'entretien du captage).	Préciser "sur le plan des servitudes" et ajouter "à l'exception des constructions nécessaire à l'exploitation et à l'entretien du captage"	5.Reglement
CCI	23	Page 28 : reconsidérer l'interdiction du « pompage » dans les zones humides et mares protégées par le PLUi en cas de mare constituant un « point d'eau incendie » (point d'aspiration...).	Le règlement est assoupli sur ce point.	5.Reglement
CCI	24	Page 30 : permettre la création des places de stationnement répondant aux besoins des usagers de la construction sur l'unité foncière mais également « dans son environnement immédiat », comme l'évoque l'article L 151-33 du Code de l'urbanisme. Il serait également intéressant de reprendre les alternatives proposées par cet article (ex : concession à long terme dans un parc public de stationnement...), notamment dans les centres-bourgs.	Rappeler l'article L151-33 dans le règlement.	5.Reglement
CCI	25	Page 36 : permettre aux constructions et installations à destination d'activités utilisant une eau potable de disposer d'une alimentation en eau alternative (forage propre à un site industriel...) notamment en cas de besoins dépassant les capacités du réseau public ou de réseau absent en zones A et N. Le PLUi pourra rappeler la nécessité de respecter les autres réglementations en vigueur.	Le règlement est modifié sur ce point.	5.Reglement

PPA	N°	Observations	Ajustement apporté au dossier arrêté du PLUi avant approbation	Pièce du PLUi concernée
CCI	26	Page 38 : nuancer l'obligation de raccordement en souterrain des constructions « au réseau téléphonique, fibre optique, électrique, télédistribution et gaz » (ex: site pollué...).	Le règlement est modifié sur ce point.	5.Reglement
CCI	33	En zone UAE (« activités économiques ») Page 85 : harmoniser la limitation de hauteur des clôtures (limite de 2 m voire plus) et/ou prévoir des dérogations permettant d'atteindre une hauteur supérieure en présence d'enjeux spécifiques.	Une dérogation en cas de nécessité technique est ajoutée au règlement. Et imposition du doublement des clôtures par une haie.	5.Reglement
CCI	37	En sous-secteur Ac (« secteurs de carrières »): Page 99 : autoriser les « constructions » nécessaires à la mise en valeur de ressources naturelles, pour compléter l'autorisation des « installations » nécessaires à cette activité (cf article R 1S1-34 du Code de l'urbanisme). Le Conseil d'État confirme que les dispositions du Code de l'urbanisme ne s'opposent pas à ce qu'un PLU(i) délimite dans les zones agricoles des secteurs dans lesquels les constructions nécessaires à la mise en valeur des ressources du sol ou du sous-sol sont autorisées.	Le règlement est complété sur ce point.	5.Reglement
CCI	38	En sous-secteur Ac (« secteurs de carrières ») - Page 99 : noter que les ICPE autorisées sont celles s'inscrivant « dans le cadre de l'exploitation de la carrière » mais également celles s'inscrivant dans le cadre de sa « remise en état » voire dans le cadre de son « réaménagement ».	Le règlement est complété sur ce point.	5.Reglement
CCI	39	En zone UA (« centre-bourg et maison de village ») : - Page 43 : clarifier la restriction de la sous-destination de constructions « industrie » au périmètre de l'industrie « liée à l'artisanat ». Certaines industries étant déjà présentes en zone UA (ex : rue de Blanc à Caix), il convient d'éviter les règles dont l'imprécision pourrait entraver inutilement des projets de ces industries.	Supprimer la mention "lié à l'artisanat" tout en laissant la condition liée aux nuisances diverses pouvant être générées par une activité industrielle.	5.Reglement
CCI	42	Page 8 : nuancer le principe de clôture « perméable de façon à assurer le passage de la petite faune » dans les lisières végétalisées, notamment en cas d'impératifs techniques ou réglementaires (ICPE...).	Ajouter "sauf contrainte technique liée à la nature de l'activité ou de l'équipement"	5.Reglement
CCI	43	Page 14 : expliciter la notion d'« axe des points de vue vers les silhouettes de villages » dans lesquels les OAP souhaitent éviter l'implantation d'éoliennes (idem pour l'« axe des cimetières »).	Le terme "axe" sera supprimé. Il s'agit uniquement de "point de vue"	5.Reglement
CCI	47	Page 36 : tenir compte de la présence d'une activité (coopérative) à proximité du périmètre de l'OAP prévoyant au	Une mention est ajoutée dans l'OAP.	4.OAP

PPA	N°	Observations	Ajustement apporté au dossier arrêté du PLUi avant approbation	Pièce du PLUi concernée
		moins 30 logements (ex : « zone tampon » entre l'activité et les futurs logements...).		
CCI	49	Retirer des mares protégées les bassins utilisés dans le cadre d'activités (bassin de rétention des eaux d'extinction d'incendie comme à Berny-en-Santerre, bassin accueillant des activités de loisirs...), a fortiori lorsqu'ils se situent à l'intérieur des sites d'activités.	Les mares sont retirées du zonage, sous réserve de réussir à identifier desquelles il s'agit.	6.Plan de zonage
CCI	52	Hypercourt : viser un classement plus adapté pour des emprises de zone A correspondant à des sites d'activités (ex : rue d'en bas).	Il s'agit en effet d'une erreur matérielle, l'entreprise "la démolition santerroise" doit en effet être classée en zone UAEB.	6.Plan de zonage Hypercourt
CCI	56	Berny-en-Santerre : reclasser en secteur UAEB l'ensemble d'un site d'activités, au-delà des seules emprises bâties : bassin de confinement des eaux, espace de manœuvres...	Le zonage est modifié.	6.Plan de zonage Berny-en-Santerre
CCI	57	Rosières-en-Santerre : égaliser le classement du site d'activités « Bonduelle » en reclassant en sous- secteur UAEB l'ensemble des emprises occupées par l'activité, au-delà des seules emprises bâties (espaces de manœuvres et de stationnement, aires de stockage...).	Le zonage est modifié.	6.Plan de zonage Rosières-en-Santerre
CCI	59	Dompierre-Becquincourt : vérifier la pertinence du classement en zone A de la parcelle S n°191 accueillant une cuve.	La cuve peut en effet être classée en zone UAEB.	6.Plan de zonage Dompierre-Becquincourt
CCI	60	Puzeaux : proposer un reclassement de la centrale d'enrobage de matériaux routiers située en secteur Ac dans une zone admettant plus explicitement cette activité. À défaut, proposer une évolution du règlement écrit du secteur Ac explicitant l'autorisation des ICPE « dans le cadre de l'exploitation d'une centrale d'enrobage de matériaux routiers » (cf « certificat d'antériorité » du préfet de la Somme au titre des ICPE du 22/12/2017).	Le règlement de la zone Ac est ajusté.	5.Reglement
CCI	63	Soyécourt : questionner la définition d'un figuré « haie au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme » traversant une emprise bâtie en sous-secteur UAEB.	Erreur matérielle à rectifier.	6.Plan de zonage Soyécourt

II.A / Liste des avis des communes membres :

Commune	Avis contenu dans la délibération (le cas échéant)	Date du conseil
ABLAINCOURT-PRESSOIR	Favorable	05/09/2025
ASSEVILLERS	Favorable avec réserves	23/06/2025
BAYONVILLERS	Favorable avec réserves	03/09/2025
BEAUFORT-EN-SANTERRE	Favorable avec réserves	13/06/2025
BELLOY-EN-SANTERRE	Favorable avec réserves	07/07/2025
BERNY-EN-SANTERRE	Favorable avec réserves	09/09/2025
BOUCHOIR	Favorable avec réserves	13/06/2025
CAIX	Favorable avec réserves	04/07/2025
CHAULNES	Favorable avec réserves	08/07/2025
CHILLY	Favorable	Tacite
CHUIGNES	Favorable	Tacite
DOMPIERRE-BECQUINCOURT	Défavorable	08/07/2025
ESTREES-DENIECOURT	Défavorable	27/06/2025
FAY	Favorable	Tacite
FOLIES	Favorable	Tacite
FONTAINE-LES-CAPPY	Favorable avec réserves	30/06/2025
FOUCAUCOURT-EN-SANTERRE	Favorable	Tacite
FOUQUESCOURT	Favorable	Tacite
FRAMERVILLE-RAINECOURT	Favorable avec réserves	17/06/2025
FRANSART	Favorable	Tacite
FRESNES-MAZANCOURT	Favorable avec réserves	10/07/2025
GUILLAUCOURT	Favorable	Tacite

Commune	Avis contenu dans la délibération (le cas échéant)	Date du conseil
HALLU	Défavorable	12/09/2025
HARBONNIERES	Favorable avec réserves	10/07/2025
HERLEVILLE	Favorable avec réserves	27/06/2025
HYPERCOURT	Favorable avec réserves	30/06/2025
LA CHAVATTE	Favorable	Tacite
LIHONS	Défavorable	23/06/2025
MARCHELEPOT-MISERY	Favorable avec réserves	02/09/2025
MAUCOURT	Favorable avec réserves	25/06/2025
MEHARICOURT	Favorable avec réserves	12/09/2025
PARVILLERS-LE-QUESNOY	Favorable avec réserves	25/06/2025
PROYART	Favorable avec réserves	23/06/2025
PUNCHY	Favorable	Tacite
PUZEAUX	Favorable avec réserves	09/07/2025
ROSIERES-EN-SANTERRE	Favorable avec réserves	03/07/2025
ROUVROY-EN-SANTERRE	Favorable avec réserves	08/09/2025
SOYECOURT	Favorable avec réserves	26/08/2025
VAUVILLERS	Favorable	Tacite
VERMANDOVILLERS	Favorable	Tacite
VRELY	Favorable	Tacite
WARVILLERS	Favorable	Tacite
WIENCOURT-L'EQUIPEE	Favorable	Tacite

II.B/ Synthèse des ajustements apportés au dossier arrêté en réponse aux avis des communes membres :

Seules apparaissent ci-dessous les observations ayant conduit à un ajustement du dossier de PLU dans sa version arrêtée.

Commune	N°	Observations	Ajustement apporté au dossier arrêté du PLUi avant approbation	Pièce du PLUi concernée
Assevillers	Ass1	L'emplacement réservé, rue Traversière doit être supprimé	Cette demande est prise en compte, l'emplacement réservé est supprimé.	6.Plan de zonage Assevillers
Assevillers	Ass2	L'orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) propose sur la Commune doit être supprimée. Les parcelles AB n°174, AB n°175, AB n°176 et une partie de la parcelle AB n°177 doivent être classées en zone A. Les parcelles AB n°312 et AB n°314, ainsi que la partie de la parcelle AB n°177 en bordure de la rue Traversière doivent être classées en zone UBd,	Cette demande est prise en compte, l'OAP est supprimée et le zonage est modifié en conséquence.	4.OAP 6.Plan de zonage Assevillers
Assevillers	Ass3	La zone UBd de la parcelle ZI n°1 doit être réduite et se limiter au bâti et jardin	Cette demande est prise en compte, le zonage est modifié.	6.Plan de zonage Assevillers
Assevillers	Ass4	Les parcelles ZI n°2 et ZI n°3 doivent être classées en UBd le long de la RD4164	Cette demande est prise en compte, le zonage est modifié.	6.Plan de zonage Assevillers
Assevillers	Ass5	La parcelle ZI n°38 sur laquelle est édifiée une maison doit être intégrée à la zone UBd (au lieu de la zone N),	Cette demande est prise en compte, le zonage est modifié.	6.Plan de zonage Assevillers
Bayonvillers	Bay1	La parcelle ZX 21 d'une surface de 1 478 m ² devra être reclasser en zone constructible	Cette demande est prise en compte, le zonage est modifié.	6.Plan de zonage Bayonvillers
Bayonvillers	Bay2	La parcelle AB 69 pourra être retirer de la zone paysagère protégée au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme,	Cette demande est prise en compte, l'espace paysager protégé est levé.	6.Plan de zonage Bayonvillers
Bayonvillers	Bay4	Réserves concernant l'extension de la ZAC au regard de parcelles actuellement disponibles	La zone est reclassée en zone 2AU fermée à l'urbanisation avec une condition d'ouverture à l'urbanisation dans l'OAP d'autorisation d'urbanisme de 80 % des lots de la ZAC.	4.OAP 6.Plan de zonage Estrées Deniécourt
Bayonvillers	Bay5	La parcelle AA 63 rue du Flot devra faire l'objet d'un reclassement en zone dangereuse non constructible de par son emplacement et son impossibilité de stationnement aux abords.	La parcelle concernée est reclassée en espace paysager protégé ce qui permet de protégé le cœur d'ilot paysager et de limiter la constructibilité de cette parcelle.	6.Plan de zonage Bayonvillers
Beaufort en Santerre	Beau1	Changement de nature du terrain AC 29 - AC 30 - AC 31 en constructible	Cette demande est prise en compte, le zonage est modifié.	6.Plan de zonage Beaufort
Belloy-en-santerre	Bel2	Parcelle 18, rue de Barcelone : passage total en UBd ainsi que la parcelle à coté numéro 19 (stabiloté sur la carte ci-jointe)	Cette demande est partiellement prise en compte : l'intégralité de la parcelle mentionnée ne peut être classée en zone U, dans la mesure où cela	6.Plan de zonage Belloy-en-Santerre

Commune	N°	Observations	Ajustement apporté au dossier arrêté du PLUi avant approbation	Pièce du PLUi concernée
			générerait trop de consommation d'espace agricole, qui ne serait pas justifiée par rapport aux besoins estimés en logements à l'échelle de la communauté de communes et en cohérence avec le SCoT. Néanmoins, la limite de la zone U est ajustée afin de laisser davantage de place à une potentielle future construction.	
Belloy-en-santerre	Bel4	Parcelles 13 et 24, rue de Péronne passage en UBd (stabiloté sur la carte ci-jointe principalement les 2 bâtiments)	Cette demande est prise en compte, les bâtiments identifiés font l'objet d'une possibilité de changement de destination.	6.Plan de zonage Belloy-en-Santerre
Belloy-en-santerre	Bel5	Parcelles 277, 126 et 242, rue de Catalogne enlever l'espace paysager protégée	Cette demande est prise en compte, l'espace paysager protégé identifié est supprimé.	6.Plan de zonage Belloy-en-Santerre
Berny-en-Santerre	Ber1	Que la parcelle AB 39 soit classée en zone UBd résidentiel diffus	Cette demande est prise en compte, le zonage est modifié.	6.Plan de zonage Berny-en-Santerre
Bouchoir	Bou1	Conserver le cône de vue rue du Marteloir avant le croisement avec la rue de la Chapelle, en vue d'empêcher tout élément obstruant la visibilité depuis le cœur de bourg vers le nouvel aménagement (vue dégagée dans l'angle) - parcelles AB n° 92 impactées par le cône de vue	Cette demande est prise en compte, l'OAP est modifiée.	4.OAP
Bouchoir	Bou2	Retirer de l'OAP les parcelles : AB n° 169, AB n° 167, AB n°92, AB n°90, AB n° 185, AB n° 184	Cette demande est prise en compte, l'OAP est modifiée.	4.OAP 6.Plan de zonage Bouchoir
Bouchoir	Bou3	Garder l'accès du 36 chaussée Brunehaut (Départementale D934) et rue Marteloir pour faciliter et sécuriser l'accès de la circulation (identification de deux accès sur le site).	Cette demande est prise en compte, l'OAP est modifiée.	4.OAP 6.Plan de zonage Bouchoir
Bouchoir	Bou4	Modifier la description de l'OAP en indiquant simplement « un minimum de 10 logements ».	Cette demande est prise en compte car cela est conforme aux densités minimales du SCoT.	4.OAP
Caix	Cai6	Ajouter les éléments patrimoniaux non recensés : - La chapelle de la rue du Vieux Château - Le cimetière militaire français - Le blockhaus - La maison associée à l'ancienne école des filles	Cette demande est prise en compte, les éléments mentionnés sont identifiés au titre de la protection du patrimoine bâti.	6.Plan de zonage Caix
Caix	Cai7	Protéger les chemins ruraux et paysages structurant : - Chemin de la Maladrerie - Chemin au bout des Habits - Chemin de la rue de Cayeux à la source	Cette demande est prise en compte, les chemins sont identifiés au titre de la protection des chemins ruraux.	6.Plan de zonage Caix

Commune	N°	Observations	Ajustement apporté au dossier arrêté du PLUi avant approbation	Pièce du PLUi concernée
Caix	Cai8	Préserver les haies d'intérêt paysager : rue du Pont, chemin Tinteux.	Cette demande est prise en compte, les haies sont identifiées et protégées.	6.Plan de zonage Caix
Caix	Cai11	Corriger le tracé du chemin de terre dit "des Habits", pour rétablir la cohérence cadastrale.	Cette demande est prise en compte.	6.Plan de zonage Caix
Caix	Cai12	Modifier le zonage dans le secteur du Val : Passer en constructible les parcelles AC 0183, AC 0261, AC 0332, AC 0331, AC 0262, AC 0177, AC 0173, AC 0174, AC 0175, AC 0176, AC 0368, AC 0171, AC 0413, AC 0419, AC0167, ACO 168 et AC 0415	Cette demande est prise en compte, le zonage est modifié.	6.Plan de zonage Caix
Caix	Cai13	Repasser en agricole les parcelles AC 0369, AC 0412, AC 0367	Cette demande est prise en compte, le zonage est modifié.	6.Plan de zonage Caix
Caix	Cai15	La commune de Caix refuse l'intégration d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) sur les parcelles suivantes : AC 0369, AC 0412, AC 0367 et AC 0413 situées dans le secteur du Val.	Cette demande est prise en compte, l'OAP est supprimée.	4.OAP
Chaulnes	Ch1	Parcelle AD223 rue de Pertain : zonage souhaité en UBd (au lieu de N). Cette parcelle a bénéficié d'un PC n°080 18621 S 0002	Cette demande est prise en compte.	6.Plan de zonage Chaulnes
Chaulnes	Ch2	Parcelles AD 219, 220, ont été zonées en N, souhait de les réintégrer en UBd	Cette demande est prise en compte.	6.Plan de zonage Chaulnes
Chaulnes	Ch4	OAP rue d'Edemissen et rue de Cavale : revoir la présence de la lisière arborée, cette zone faisant déjà l'objet d'un PA	Un PA portant sur lotissement a en effet été délivré et la lisière arborée est susceptible de remettre en cause la constructibilité de lots autorisés par le PA (et éventuellement la délivrance de PC sur ces lots), cette lisière est modifiée afin de ne pas présenter un risque pour la réalisation du PA déjà autorisé.	4.OAP
Estrées-Deniécourt	Est1	Les parcelles ZM 32, Z1 28, ZK 54, AB 157, Z1 60 à 97, ZH 20 à 45 sont classées en Agricole alors que sur le PLU elles étaient classées en UA	Les parcelles ZH 20 à 45, ZK54 étaient classées en zone A dans le PLU en vigueur, et sont maintenues dans ce zonage, à dessein, dans le projet de PLUi, car cela correspond à leur destination et à l'occupation du sol. De plus, elles sont situées en dehors de l'enveloppe urbaine. La parcelle AB157 est reclassée en U s'agissant d'un terrain avec une maison en continuité directe de l'enveloppe urbaine. Les parcelles ZI 28, ZM 32 et ZI 60 à 97 étaient effectivement classées en zone U du PLU en vigueur et reclassées en zone A du projet de PLUi	6.Plan de zonage Estrées-Deniécourt

Commune	N°	Observations	Ajustement apporté au dossier arrêté du PLUi avant approbation	Pièce du PLUi concernée
			car il s'agit d'exploitations agricoles situées à l'extérieur de l'enveloppe urbaine et à l'entrée des villages. La DDTM considère que le classement approprié de ces fermes est la zone agricole, dont le règlement permet de préserver leur fonction. Dans un souci de cohérence du zonage et d'égalité de traitement entre les communes, cette demande ne peut être prise en compte.	
Estrées-Deniécourt	Est2	Il faut compléter les Zones de la ZAC avant d'envisager l'extension qui supprime 23 Ha de terre Agricole	La zone est reclassée en zone 2AU fermée à l'urbanisation avec une condition d'ouverture à l'urbanisation dans l'OAP d'autorisation d'urbanisme de 80 % des lots de la ZAC.	4.OAP 6.Plan de zonage Estrées Deniécourt
Fontaine-les-cappy	FIC1	Que la parcelle 99 passe de N en A	Cette demande est prise en compte, le zonage est modifié.	6.Plan de zonage Fontaine-les-Cappy
Fresnes-Mazancourt	FreM1	Les parcelles à classer en U : - AC0089 et AC0013 (5 place Mazancourt : maison à usage d'habitation)	La maison du corps de ferme présente sur les parcelles AC0089 et 0013 est classée au sein de la zone UBd, en continuité de l'enveloppe urbaine.	6.Plan de zonage Fresnes-Mazancourt
Harbonnières	Har2	Suppression de la zone de création d'un chemin pédestre/piétonnier	Cette demande sera prise en compte, l'emplacement réservé pour création d'un chemin sera supprimé.	6.Plan de zonage Harbonnières
Hypercourt	Hyp4	PERTAIN: nous souhaitons une modification du zonage afin de garantir la réalisation du projet de regroupement pédagogique concentré (RPC).	Le zonage de la zone UE est étendu pour permettre le projet de RPC. Il s'agit d'une erreur matérielle.	6.Plan de zonage Pertain
Lihons	Lih4	les zones viabilisées de la commune de Lihons sont exclues du zonage (rue Neuve)	Les limites du zonage et de l'OAP sont ajustées dans ce secteur.	4.OAP 6.Plan de zonage Lihons
Lihons	Lih6	mise en place à Lihons d'une OAP par le bureau d'études, sans concertation préalable, l'OAP rue Neuve (cadastrée AA 184, AA185, AA52 et AA128) doit être validée	L'OAP est ajustée. C'est un outil obligatoire lorsque des logements doivent être créés en extension ou sur des parcelles de plus de 2000 m ² , en compatibilité avec le SCoT.	4.OAP 6.Plan de zonage Lihons
Lihons	Lih7	des zones déjà urbanisées sont devenues agricoles dans le zonage (rue Général Leclerc AB189, 168, 167)	Il s'agit d'une erreur matérielle qui est corrigée.	6.Plan de zonage Lihons
Maucourt	Mau7	Non respect de la demande de Maucourt AB250 en zone UAb et non en espace paysagé	Cette demande est prise en compte, l'espace paysager protégé est supprimé.	6.Plan de zonage Maucourt
Maucourt	Mau8	Non respect de la demande de Maucourt AB64 - AB63 et AB62 en zone N et non en zone A	Cette demande est prise en compte, le zonage est modifié.	6.Plan de zonage Maucourt
Maucourt	Mau9	Demande que la mare figure sur la parcelle AB263 et suppression de l'alignement d'arbres.	Cette demande est prise en compte.	6.Plan de zonage Maucourt

Commune	N°	Observations	Ajustement apporté au dossier arrêté du PLUi avant approbation	Pièce du PLUi concernée
Maucourt	Mau10	Demande le passage en zone UBd de la parcelle AB75 (CU opérationnel) et non zone A.	La parcelle constitue une dent creuse, la demande est prise en compte.	6.Plan de zonage Maucourt
Méharicourt	Méh1	Rue de Fouquescourt, le dernier bâtiment à gauche en sortant du village, cadastre section X n°11 1 lieudit « Derrière le Jardin Claudin ». Ce bâtiment doit être répertorié en bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.	Cette demande est prise en compte, les bâtiments ciblés sont identifiés pour un changement de destination possible.	6.Plan de zonage Méharicourt
Méharicourt	Méh2	Rue de Maucourt, les derniers bâtiments à droite en sortant du village, cadastres section AC n° 186 lieudit « Le Village ». La totalité des bâtiments, et non une partie, doit être répertorié en bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme	Cette demande est prise en compte, les bâtiments ciblés sont identifiés pour un changement de destination possible.	6.Plan de zonage Méharicourt
Méharicourt	Méh3	Le chemin du tour de ville situe derrière la ruelle des Filles n'est pas répertorié. Il doit l'être en chemin à préserver ou à créer au titre de l'article L. 151-38 du Code de l'urbanisme.	Cette demande est prise en compte, le tracé du chemin de Tour de Ville est complété.	6.Plan de zonage Méharicourt
Puzeaux	Puz1	Parcelles n° 0220 et 0219 : Il s'agit de maisons récentes classées en zone ZA (zone agricole), ce qui ne correspond pas à leur usage résidentiel actuel.	Cette demande est prise en compte car il s'agit d'une erreur matérielle. Les maisons sont reclassées en zone U.	6.Plan de zonage Puzeaux
Puzeaux	Puz2	Parcelles n° 0140 et 0139 : Ces parcelles comportent également des habitations qui datent d'après-guerre, mais sont classées en zone ZA, ce qui ne semble pas adapté à leur vocation actuelle.	Cette demande est prise en compte, l'occupation actuelle et la localisation des terrains justifie leur zonage en U.	6.Plan de zonage Puzeaux
Puzeaux	Puz3	Parcelles n° ZA0027, ZA0028 et 0029 (fusion ZA0224 et ZA0225): Ces terrains sont classés en zone ZA, mais la cohérence de ce classement au regard de leur occupation ou de leur environnement n'est pas clairement justifiée. (en particulier pour les parcelles 0029 et 0027)	Cette demande est partiellement prise en compte : la parcelle ZA0027 est classée en zone UBc au regard de la réalité de l'occupation du sol.	6.Plan de zonage Puzeaux
Rosières en Santerre	Ros4	Toute toiture terrasse d'une construction a destination d'habitation de plus de 100 m ² de surface devra être végétalisée sur au moins 50% de sa surface : de quelle surface parle-t-on ? Surface de plancher ou emprise au sol ce qui n'est pas la même chose.	Il s'agit de la surface de la toiture. L'écriture du règlement est clarifiée sur ce point.	5.Reglement

Commune	N°	Observations	Ajustement apporté au dossier arrêté du PLUi avant approbation	Pièce du PLUi concernée
Rosières en Santerre	Ros7	Route d'Herleville (voir plan de zonage et plan de division joints) : en 2019 une division parcellaire de 3 lots en vue de construire a été réalisée derrière le magasin ALDI. Il n'en a pas été tenu compte dans le plan de zonage, ces terrains étant situés en zone UAEC (zone commerciale) ou seules les habitations nécessaires aux activités présentes dans la zone sont autorisées. Il est demandé de modifier le zonage de ces parcelles en les passant en zone UBd (en continuité de celle existant ou UBc).	Cette demande est prise en compte, le zonage est modifié.	6.Plan de zonage Rosières-en-Santerre
Rosières en Santerre	Ros9	Un chemin privé a été recensé comme chemin à protéger (voir plan de zonage) : à supprimer	Cette demande est prise en compte, le chemin est supprimé.	6.Plan de zonage Rosières-en-Santerre
Soyécourt	So1	Terrain situé rue du château est classé en zone nature, classer ce terrain en zone constructible.	La portion Ouest de la parcelle 18 est reclassée en U dans la continuité des parcelles connexes.	6.Plan de zonage Soyécourt
Soyécourt	So3	Classer les habitations classées en élément de patrimoine bâti comme les autres maisons du village	Cette demande est prise en compte.	6.Plan de zonage Soyécourt
Soyécourt	So4	Actuel : Les deux terrains à bâtir sont en zone de réciprocité. Demandé : Quelles sont les distances à respecter pour une demande de construction de maisons. Savoir s'ils restent toujours constructibles.	Le règlement est ajusté afin de préciser la portée du périmètre de réciprocité.	5.Règlement

III/ Synthèse des ajustements apportés au dossier arrêté en réponse aux conclusions de la commission d'enquête et aux avis formulés lors de l'enquête publique :

Seules apparaissent ci-dessous les observations ayant conduit à un ajustement du dossier de PLU dans sa version arrêtée.

N°	Conclusion de la commission d'enquête	Ajustement apporté au dossier arrêté du PLUi avant approbation	Pièce du PLUi concernée
Réserve n°1	L'extension de la ZAC d'Estrées-Deniécourt : D'autres scénarios doivent être étudiés tel que l'utilisation des friches industrielles existantes, les terrains disponibles dans les communes limitrophes et les parcelles non valorisées en agriculture. Avant d'envisager une extension de la ZAC, le foncier disponible sur la zone actuelle doit être utilisée à 100% afin de modérer la consommation de l'espace agricole.	L'extension de la ZAC est classée en zone 2AU conformément à l'avis de la chambre d'agriculture, et l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée.	4.OAP 6.Plan de zonage Estrées-Deniécourt
Réserve n°2	Reconsidérer le classement de fermes n'étant plus en activité en zone urbaine.	Les corps de ferme visés dans le cadre de l'enquête publique sont reclassés en zone U quand cela est possible.	6.Plans de zonage Fouquescourt, Berny-en-Santerre, Belloy-en-Santerre
Recommandation n°1	Revoir à la baisse la production de logements qui doit respecter les objectifs du PADD, le rythme de construction inscrit dans le SCOT et ne pas être disproportionnée par rapport à la situation démographique actuelle. (...)	La production de logements est revue légèrement à la baisse.	2.3 Justifications
Recommandation n°2	Prévoir un échéancier plus précis d'ouverture des zones à urbaniser.	L'échéancier d'ouverture à l'urbanisation est précisé quand cela est possible et mis sous la forme d'un tableau.	4. OAP
Recommandation n°3	Adapter le zonage des parcelles ferroviaires afin qu'il soit compatible avec leurs besoins en développement.	Le zonage des parcelles ferroviaires est adapté pour répondre à leurs besoins de développement (suppression des EPP, adaptation du règlement de la zone A en autorisant les locaux techniques sans condition)	5.Reglement 6. Plan de zonage
Recommandation n°4	Les demandes des communes en reclassement des zones sont importantes, le PLUi doit répondre au mieux à leurs attentes et besoins.	Un maximum d'observations des communes peut être pris en compte à condition que celles-ci ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de PLUi (consommation d'espaces et production de logements).	6.Plans de zonage
Recommandation n°5	Intégrer la charte de circulation agricole au PLUi.	La charte est annexée au PLUi	7.3 Annexes informatives

Commune concernée	N°	Observations	Ajustement apporté au dossier arrêté du PLUi avant approbation	Pièce du PLUi concernée
Ablaincourt-Pressoir	R1-OB4	2 haies à supprimer ZX 31 et ZX 33 1 haie à faire apparaître ZX 33 1 haie ZX 11 et ZX 33 qui ne doivent pas être sur la ZX 11 (Le plan est à venir)	Le repérage des haies est corrigé.	6. Plan de zonage Ablaincourt-Pressoir
Ablaincourt-Pressoir	@OB13	Parcelles cadastrées section ZX, n° 0033, 003, 0012 et 0011 : Des linéaires de haies sont à supprimer car inexistantes ou n'existent plus (cf. illustration ci-après). A contrario, un linéaire est à ajouter sur ZX 0033, le long de ZX 0012 et le linéaire mitoyen entre 0033 et 0011 est à décaler sur 0011 (haie non-mitoyenne en réalité) => A rectifier.	Le repérage des haies est corrigé.	6. Plan de zonage Ablaincourt-Pressoir
Assevillers//Bouchoir //Caix//Rosières-en-Santerre//Vrély// Warvillers	@OB12	- Deux cimetières ont été omis de la liste des éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme : Vrély Communal Cemetery Extension à Vrély et Warvillers Churchyard Extension à Warvillers. Nous demandons que ces deux sites soient identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. - Le site de Rosières British Cemetery à Vauvillers est identifié en zone Agricole, nous souhaitons qu'il soit identifié en Nc 'Zone Naturelle Cimetière' comme l'ensemble des autres sites de Mémoire. - Le pictogramme identifiant les éléments du patrimoine à protéger est manquant pour certains sites, il faudra le faire apparaître clairement sur les cartes pour : Assevillers New British Cemetery, Bouchoir New British Cemetery, Caix British Cemetery, Manitoba Cemetery.	Les oublis mentionnés sont corrigés dans le PLUi.	6. Plans de zonage
Bayonvillers	@OB8	- la protection "Loi Paysage" sur la parcelle 06AB-0069 soit levée,	L'espace paysager protégé est supprimé sur la parcelle 69.	6. Plan de zonage Bayonvillers
Bayonvillers	R3-OB11	Je demande le reclassement de la parcelle n°96 actuellement en A vers zonage UBd ; cette parcelle est accessible depuis la rue du Flot par un chemin.	Le zonage de la parcelle n°96 est modifié.	6. Plan de zonage Bayonvillers

Belloy-en-Santerre// Berny-en-Santerre// Fresnes- Mazancourt//Marchélepot- Misery	@OB9	Remarques RTE sur les espaces boisés classés	Les servitudes I4 sont bien identifiées dans le dossier de PLUi au sein des servitudes d'utilité publique. Le zonage fait faire l'objet d'ajustement pour répondre aux besoins d'exploitation de RTE.	6. Plan de zonage
Bouchoir	@OB5	- ci-joint plan pour matérialiser la limite de construction des parcelles UAB 48 et 51	L'espace paysager protégé est ajusté sur les parcelles 48 et 51.	6. Plan de zonage Bouchoir
Bouchoir	R5-OB1	- Les parcelles UAB169,167,92,90,185 et 84 sont toujours dans l'OAP alors qu'il avait été demandé de les exclure de l'OAP. - Modifier le cône de vue sur la parcelle UAB92. - Sur les parcelles UAB 58 et 51, permettre la construction en limite de l'AB60, soit réduire l'espace paysager protégé. Pour les parcelles UAB187 et 188, permettre la construction	Le cône de vue est ajusté. Les parcelles mentionnées sont exclues de l'OAP. L'espace paysager protégé est ajusté suivant les éléments fournis en @OB5.	6. Plan de zonage 4. OAP
Caix	R2-OB4	Élargissement de la zone N sur la parcelle 53 sur laquelle il y avait un ferrailleur qui a arrêté son activité depuis 10 ans environ. Le souhait de la commune et de ses habitants est de la rendre à la nature en y réalisant un parc arboré qui serait en continuité avec la partie boisée existante et d'y réaliser une zone de biodiversité avec un projet pédagogique à la clef en soutient avec l'EPF.	La parcelle de l'ancien ferrailleur pourra être reclassée en zone N.	6. Plan de zonage Caix
Caix	R3-OB16	- Nous demandons à ce que la parcelle AC 331 actuellement en UAb soit reclassée en A car entourée de bâtiment agricoles, sans accès autres que par le corps de ferme (parcelle 370). - Nous refusons l'OAP rue du Val pour la tranquillité des riverains et compte-tenu du refus du propriétaire de la parcelle AC 413 de céder son terrain à cet effet (voir courrier Monsieur Desenlis)	La parcelle 331 est reclassée en zone A. L'OAP est supprimée et reclassée en zone A.	6. Plans de zonage Caix 4. OAP
Estrées-Denicourt	@OB18	je demande donc à ce que soit reconsidéré le classement de la parcelle AB 157 rue de Fay en zone agricole (comme proposé dans le	Le zonage est ajusté, l'habitation située sur la parcelle 157 étant dans l'enveloppe urbaine.	6. Plan de zonage Estrées

		projet actuel de PLUi) et de la maintenir en zone urbaine dans le futur PLUi.		
Estrées-Denicourt	R2-OB11	<p>Propriétaire des parcelles AB 300, 301 et 26 actuellement en zone UAb souhaitent que ces parcelles soient reclassées en Zone A.</p> <p>Par ailleurs il souhaite :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Savoir pour quel projet est classée l'emplacement réservé N° 18 - Que la parcelle ZO27 classée en zone 1AUAE au PLUi pour l'extension de la ZA alors qu'il s'agit d'une parcelle agricole de qualité soit reclassée en A. La surface actuelle de la ZAC n'est pas optimisée et il existe d'autres zones dans le secteur. 	<p>Les parcelles 26, 300 et 301 sont reclassées en zone agricole.</p> <p>L'emplacement réservé n°18 est supprimé.</p> <p>La zone est reclassée en zone 2AU fermée à l'urbanisation avec une condition d'ouverture à l'urbanisation dans l'OAP d'autorisation d'urbanisme de 80 % des lots de la ZAC.</p>	6. Plan de zonage Estrées-Denicourt
Estrées-Denicourt	R3-OB15	<p>Mon exploitation agricole (parcelles 26, 300 et 301 chaussée Brunehaut) est située en UAb et non en zone A sachant que mon exploitation est une installation classée (périmètre de réciprocité). Merci de reconsidérer ce zonage. Merci de donner des précisions sur l'emplacement réservé n°18</p>	<p>L'exploitation agricole est reclassée en zone A.</p> <p>L'emplacement réservé n°18 est supprimé.</p>	6. Plan de zonage Estrées
Folies	R5-OB2	<p>Je voulais savoir si la parcelle UAB 9 est constructible. Une partie de cette parcelle est dans le périmètre de protection d'un poulailler.</p>	<p>La parcelle mentionnée est constructible selon les règles de la zone UAb.</p> <p>Le règlement est précisé afin de rappeler les règles applicables à l'intérieur des périmètres de réciprocité autour des bâtiments agricoles au titre de l'art. L. 111-3 du Code rural. Dans tous les cas, le périmètre de réciprocité n'interdit pas la constructibilité d'un terrain, néanmoins des principes de précaution s'appliquent (nuisances sonores, olfactives et visuelles) et les demandes d'autorisation d'urbanisme sont soumis à l'avis de la chambre d'agriculture. Le PLU pour approbation est complété et assoupli sur ce point afin de préciser les principes de précaution attendus lors de la construction sur un terrain concerné par un périmètre de réciprocité.</p>	5. Règlement

Guillaucourt	R1-OB19	- Passer la section 125 en urbanisable et la réintégrer dans la zone 1AU car le bâtiment n'existe plus.	La parcelle 125 est intégrée à la zone 1AU et à l'OAP encadrant le projet d'éco quartier.	6. Plan de zonage Guillaucourt 4. OAP
Harbonnières	R2-OB3	Propriétaire en indivision de la parcelle cadastrée section AE 11, classée en zone UAa au PLU, demande que cette parcelle soit reclassée en zone A, s'agissant du corps de ferme et la construction d'un bâtiment agricole étant prévu sur ce terrain. Par ailleurs, cette personne est propriétaire en indivision et locataire des parcelles ZL 50, 47et 46, actuellement exploitées, s'étonne de la création d'un emplacement réservé, ce qui engendrerait des difficultés pour cultiver lesdites parcelles.	La parcelle AE11 est reclassée en zone agricole. L'emplacement réservé est supprimé.	6. Plan de zonage Harbonnières
Harbonnières	R2-OB3-1	Propriétaire des parcelles Y 19,18,17,16 et 15, s'étonne de la création d'un emplacement réservé, ce qui engendrerait des difficultés pour cultiver lesdites parcelles.	L'emplacement réservé n'est pas créé dans le cadre du PLUi, il existe déjà au PLU en vigueur. N'étant plus d'actualité, il peut être supprimé.	6. Plan de zonage Harbonnières
Harbonnières	R2-OB9	Propriétaire de la parcelle AH 116 (rue Raoul Defouit) souhaite qu'elle soit classée en zone constructible	Au regard du zonage des parcelles voisine de forme comparable et de l'occupation non agricole de la parcelle AH, celle-ci peut être classée en UBd.	6. Plan de zonage Harbonnières
Hypercourt	R2-OB1	Ces propriétaires sont propriétaires en indivision de la parcelle cadastrée AC19 classée pour partie en UBD et A au PLUI sur la commune de Hypercourt. Ces propriétaires ont obtenu un certificat d'urbanisme pour y construire 2 maisons. Seulement, la partie UB1 n'est plus suffisante pour les constructions envisagées. Aussi, ils demandent que la limite constructible soit conforme à celle indiquée sur le plan cadastral ci-après.	Concernant la parcelle AC19, la demande peut être prise en compte.	6. Plan de zonage Pertain
Hypercourt	R2-OB14	- Reclassement de la zone AB 14 à Pertain en zone constructible car elle est entourée de maisons desservies par les réseaux. -	Classement en zone U d'une partie de la parcelle AB14.	6. Plan de zonage Pertain
Lihons	R1-OB4 et @OB13	o Une haie sur ZK42,43 et 44 ne devrait être que le long de ZK 43 mais implantée sur ZK 44	Le repérage des haies est corrigé.	6. Plan de zonage Lihons

		<p>o La haie qui est sur la ZM 1 est incomplète et déborde sur la ZM 2 alors qu'elle ne devrait être que sur la ZM 2.</p> <p>o Une haie qui est sur le terrain de la SNCF ZO 141, n'existe plus.</p> <p>o Sur les parcelles ZK4,7,9 et 10 route de Framerville 2 haies sont à supprimer car elles n'existent plus.</p>		
Lihons	R1-OB7	Je suis propriétaire de la parcelle A 80 qui est en A sur la commune de Lihons et je souhaiterais qu'elle soit constructible. Lors de la succession, j'ai payé des droits sur un terrain constructible.	La parcelle visée étant insérée dans l'enveloppe urbaine et occupée par un jardin privé, elle fait l'objet d'un classement en zone UA jusqu'à l'extrémité du bâtiment situé sur le terrain contigu.	6. Plan de zonage Lihons
Lihons	@OB16	Nous remarquons au travers du plan de zonage 6,28a de la commune de LIHONS du projet de PLUi qu'une zone humide est indiquée sur les parcelles ZS 26 et ZS 52. Nous tenons à vous faire part que cette zone humide indiquée sur le plan de zonage n'est pas une zone humide comme peut le définir l'arrêté du 24 juin 2008, mais une zone humide anthropique, créée par l propriétaire lors de la remise en état d'une ancienne carrière en 2008	La zone humide est supprimée dans la mesure où l'occupation du sol ne présente pas les caractéristiques de zone humide (carrière). Cependant, l'axe de ruissellement ne peut être supprimé dans la mesure où ils ont fait l'objet d'un travail d'ensemble à l'échelle de la communauté de communes.	6. Plan de zonage Lihons
Lihons	R3-OB12	Parcelle n°167 située rue du Général Leclerc en entrée de village ; demande de remettre cette parcelle en zone urbaine et non en agricole car le bâtiment qui s'y trouve n'est plus une ferme depuis les années 70 et la division parcellaire a été faite en 2000.	Il s'agit en effet d'une erreur matérielle qui est corrigée dans la version approuvée du PLUi. La parcelle 167, est rattachée à la zone constructible UAb.	6. Plan de zonage Lihons
Lihons	R3-OB13	Demande à remettre les parcelles n°168 et 189 (rue du Général Leclerc) en zone urbaine et non en zone agricole, ayant en projet plusieurs agrandissement. Merci de reclasser la totalité de la parcelle 168 et non une partie, pour un projet de construction.	Les parcelles peuvent être reclassées en zone U, dans la mesure où cela relève d'une erreur matérielle. Cependant, le fond de la parcelle 168 est maintenu en zone A dans la mesure où il est en dehors de l'enveloppe urbaine (de la même manière qu'au sein de la carte communale en vigueur de la commune de Lihons)	6. Plan de zonage Lihons
Lihons	R3-OB14	Nous ne sommes pas d'accord avec le zonage de ce projet pour 2 secteurs et surtout nous ne voulons pas nous prononcer sur le PLUi tant que le zonage définitif ne sera pas connu.	Concernant le zonage des parcelles AB167,168,189, s'agissant d'une erreur matérielle, le zonage est corrigé avant son approbation.	6. Plan de zonage Lihons

		Notamment le zonage des parcelles AB 189 AB 168 AB 167, et l'OAP prévue rue neuve annoncée sans concertation pendant l'étude		
Méharicourt	R1-OB22 R2-OB17	Au regard de ces éléments, nous sollicitons le réexamen du classement des parcelles AC 234 et ZI 22, afin qu'elles puissent être intégrées à une zone constructible adaptée (U ou AU), en cohérence avec la destination de la ferme attenante (AC 321) et le projet de développement local que nous portons.	Les parcelles visées peuvent faire l'objet d'un classement en zone urbaine afin de permettre le projet d'hébergement touristique mentionné, en cohérence avec les objectifs de la communauté de communes en matière de développement touristique déclinés dans son PADD. Une OAP est créée afin d'encadrer la programmation future sur ce site et garantir la sous-destination autres hébergements touristiques. L'OAP impose notamment un traitement paysager de la parcelle et une obligation de remplacement des plantations en cas d'abattage.	4. OAP, 6. Plan de zonage Méharicourt
Proyart	R4-OB8	Le projet de PLUi tel qu'il apparaît dans sa présentation laisse à la commune de Proyard deux zones constructibles. La première à la sortie du village vers Framerville, l'autre ruelle Simon Gaujot. La première zone est obsolète à l'heure actuelle car les terrains constructibles sont vendus et les constructions en cours. Le deuxième terrain est gravement compromis car il se trouve à proximité d'un élevage agricole en cours de classement... Il ne reste sur la commune que 3 friches (les autres étant en cours de rénovation) et 2 ou 3 parcelles libres qui pourraient recevoir chacune une construction individuelle. Nous avons proposé d'étendre sur une zone non cultivée et non cultivable à l'intérieur du chemin du tour de ville, les parcelles 36 à 52 de « jardins de Sainte Hélène ». Cette proposition n'étant pas retenue, le développement de la commune (pôle de centralité) est quasiment stoppé.	Afin de garantir une programmation minimale de 10 logements supplémentaires sur la commune, le zonage de l'OAP du château est ajusté et reclassé en zone UE pour permettre la réhabilitation d'un centre de loisirs et/ou des équipements.	6. Plan de zonage Proyard, 4. OAP
Puzeaux	R3-OB10	Parcelles n°219 et 220 lotis de pavillons récents rue du Bel Air ;	Les parcelles 219 et 220, rue de Bel Air sont intégrées à la zone UBd, en cohérence	6. Plan de zonage Puzeaux

		<ul style="list-style-type: none"> Parcelles n°27, 224, 225 et n°139 et 140 lotis de pavillons après-guerre rue de l'Église (la parcelle 28 occupée par un bâtiment agricole peut rester en zone A) Parcelle 151 à l'intersection rue du Bosquet et voie ferrée (ancienne maison de garde-barrière actuellement occupée). Idem maison non cadastrée située à l'intersection de la rue de l'église / chemin rural et de la voie ferrée. Présence de mares à l'angle de la rue de l'église (sur le domaine public, le long de la parcelle 225) et en face dans la parcelle 164 ce qui rend cette dernière non constructible. 	<p>avec l'occupation réelle du terrain.</p> <p>La parcelle 27, sera intégrée à la zone UAb, et les parcelles 224, 225, 139 et 140, rue de l'Eglise sont intégrées à la zone UBd.</p> <p>La parcelle 151, rue du Bosquet étant isolée en zone A, il n'est pas possible de la rattacher à une zone U.</p> <p>La mare présente à l'angle de la rue de l'église (sur le domaine public, le long de la parcelle 225) et en face dans la parcelle 164, est repérée sur le plan de zonage.</p>	
Soyécourt	R1-OB4	Sur la commune de Soyécourt, une haie traverse la propriété pour être plus précis la maison zone AC 52.	Le repérage des haies est corrigé.	6. Plan de zonage Soyécourt
Soyécourt	@OB13	Parcelle cadastrée section ZK, n° 0052 : Une haie traverse la maison (impossible) et traverse le jardin. En réalité, elle suit la rue, côté domaine publique => A rectifier.	Le repérage des haies est corrigé.	6. Plan de zonage Soyécourt
Soyécourt	R3-OB4	Souhait de reclassement de la ZK 29 (actuellement fond de jardin et classée en zone A) qui est en prolongement de la ZH63.	Le zonage est modifié.	6. Plan de zonage Soyécourt
Soyécourt	R3-OB4bis	La réduction des zones de réciprocité pour permettre la construction dans les parcelles de terrain à bâtir rue Wallieux et rue de l'église.	Concernant les zones de réciprocité, ce périmètre n'interdit pas la constructibilité d'un terrain, néanmoins des principes de précaution s'appliquent (nuisances sonores, olfactives et visuelles). Le PLU pour approbation est modifié et assoupli sur ce point afin de préciser les principes de précaution attendus lors de la construction sur un terrain concerné par un périmètre de réciprocité.	5.1 Règlement
Wiencourt-l'Equipée	R1-OB19	Les fonds de jardin de la zone 121 sont en A et je demande que la zone UAb soit rallongée de 30 mètres environ. Une maison est implantée sur la 227 et il faudrait passer la section 102 en UA. La section est 209 est classée en A alors qu'il n'y a pas d'exploitation agricole sur celle-ci ; je demande son passage en U. Il y a une haie sur la section 84 alors qu'elle n'existe pas.	Les ajustements demandés sur le zonage de la commune de Wiencourt-l'Equipée sont apportés car il s'agit d'ajustement des limites de zonage par rapport à l'enveloppe urbaine, ou bien le classement de parcelles qui ne sont pas occupées par une exploitation agricole. Le fond de parcelle 84 est concerné par un	6. Plan de zonage Wiencourt-l'Equipée



Envoyé en préfecture le 19/01/2026

Reçu en préfecture le 19/01/2026

Publié le



ID : 080-200070928-20260115-DELIB2026_002-DE

			<p>espace paysager protégé, qui permet de protéger les fonds de parcelle paysagers et de constituer une lisière avec l'espace agricole en cohérence avec les objectifs du PADD. Il est donc maintenu dans un souci d'équité de traitement entre toutes les unités foncières</p>	
--	--	--	---	--