



Conseil Communautaire

**Séance du 15 janvier 2026 A 18H
Salle Multifonctions - ROSIERES EN SANTERRE**

Titulaires présents à l'ouverture de la séance : 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

Ordre du jour :

- Désignation du secrétaire de séance
- Approbation du compte rendu du Conseil communautaire du 27 novembre 2025 à l'unanimité
- Information des décisions prises par le Président par délégation

1. GENERAL

- 1.1. Assurance statutaire 2026-2030
- 1.2. Approbation du projet de PLUi
- 1.3. Instauration du Droit de Prémption Urbain

2. ASSAINISSEMENT

- 2.1. Achat de terrain à la commune de Marchelepot-Misery dans le cadre des travaux de la station d'épuration de Marchelepot-Misery pour l'Euro symbolique

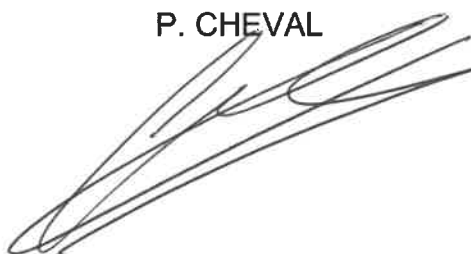
3. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

- 3.1. Promesses de ventes de terrains – ZAC de Haute Picardie
- 3.2. Inscription du projet d'extension de la ZAC de haute Picardie sur la liste des projets d'envergure Régionale avec autorisation donnée au SCOT à solliciter l'inscription

4. INFORMATIONS DIVERSES


Le président

P. CHEVAL



Le secrétaire

T. LINEATTE



1. GENERAL

1.1. Assurance statutaire 2026-2030

Lors du Conseil communautaire du 15 janvier, il sera proposé d'autoriser le président à signer un nouveau contrat d'assurance statutaire pour la période 01/01/2026 au 31/12/2030 ainsi détaillé :

Pour rappel, le Centre de Gestion offre à ses collectivités et établissements publics affiliés l'opportunité de pouvoir souscrire un contrat d'assurance statutaire garantissant les frais laissés à leur charge, en vertu de l'application des textes régissant le statut de ses agents en matière de protection sociale en mutualisant les risques ;

En début d'année, Terre de Picardie a chargé le Centre de Gestion de négocier un contrat d'assurances statutaires auprès d'une entreprise d'assurance agréée pour la période du 01/01/2026 au 31/12/2030.

S'agissant d'un contrat groupe ouvert à adhésion facultative, au terme de la consultation, Terre de Picardie aura la faculté de ne pas adhérer à ce nouveau contrat.

Ce contrat couvrira tout ou partie des risques suivants :

- Agents affiliés à la C.N.R.A.C.L. :

Décès, accident du travail, maladie professionnelle, maladie ordinaire, longue maladie, longue durée, temps partiel thérapeutique, maternité-paternité-adoption

- Agents affiliés à l'I.R.C.A.N.T.E.C. :

Accident du travail, maladie professionnelle, grave maladie, maladie ordinaire, maternité-paternité-adoption

Et aura les caractéristiques suivantes :

Durée du contrat : 5 ans à effet au 01/01/2026

Régime du contrat : capitalisation

Tranche optionnelle n° 12 – CCTP – CC TERRE DE PICARDIE

NOTRE PROPOSITION POUR VOS AGENTS CNRACL

TAUX GARANTIS SUR LES 3 PREMIERES ANNEES

Remboursement des indemnités journalières à hauteur de 100%

Désignation des risques	Franchise	Taux
Décès		0.23%
CITIS (Accident de trajet, accident de service, maladie professionnelle, frais médicaux, frais funéraires)	Sans franchise	1.16%
Longue Maladie Longue Durée	Sans franchise	6.00%
Maternité-paternité-adoption	Sans franchise	0.60%
Maladie Ordinaire	10 jours par arrêt	3.62%
<i>Temps partiel thérapeutique, mise en disponibilité d'office pour maladie, infirmité de guerre, allocation d'invalidité temporaire : inclus dans les taux</i>		

*La franchise en Accident du Travail n'est applicable qu'à la garantie des indemnités journalières.

Total : 11,61%

NOTRE PROPOSITION POUR VOS AGENTS IRCANTEC

TAUX GARANTIS SUR LES 3 PREMIERES ANNEES

Remboursement des indemnités journalières à hauteur de 100%

Désignation des risques	Franchise	Taux
CITIS / maladie grave / Maternité + paternité + adoption / Maladie ordinaire	10 jours sur la garantie Maladie ordinaire	0.90%

Ph.Cheval indique que le prestataire retenu par le CDG80 est Relyens.

Pas d'intervention

Délibération n°2026-001 : Contrat d'assurance des risques statutaires 2026-2030

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire à l'unanimité :

- **Décide** d'adhérer au contrat groupe d'assurance des risques statutaires mis en place par le Centre de gestion de la Somme à effet du 1^{er} janvier 2026 pour une durée de 5 ans (2026-2030) avec Relyens, selon les conditions fixées par les documents contractuels annexés à la présente délibération.
- **Approuve** le choix des garanties retenues pour les différentes catégories de personnels (fonctionnaires titulaires, stagiaires, éventuellement contractuels éligibles), telles que précisées dans l'annexe jointe, reprenant notamment les risques couverts, les taux de prime, les franchises et modalités de prise en charge.
- **Autorise** le Président à signer le contrat d'assurance des risques statutaires, ainsi que tout avenant, convention de gestion et tout document nécessaire à la mise en œuvre et à la gestion de ce contrat.

1.2. Approbation du projet de PLUi

Lors du Conseil communautaire du 15 janvier, il sera proposé aux membres du conseil communautaire d'approuver le projet de PLUi ainsi détaillé :

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, Fraùerville-Rainecourt , Hypercourt (Hyencourt et Pertain), Lihons, marchelepote, Proyard, 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 Marchépot-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 ;

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

Proposition : Approbation du projet de PLUi (voir dossier PLUi en pièce jointe)

Ph.Cheval rappelle les différentes étapes de l'élaboration du PLUi :

30 janvier 2020 : Lancement de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal

3 Conférences des Maires : les 1^{er} septembre 2021, 18 janvier 2024 et le 16 décembre 2025.

27 février 2025 : Premier arrêt du projet du PLUi

12 juin 2025 : Deuxième arrêt du projet

A la suite de ce deuxième arrêt, mise à l'enquête publique du PLUi du 12 septembre au 12 octobre 2025, les conclusions de la commission d'enquête ont été transmises le 14 novembre 2025 émettant un avis favorable avec deux réserves et cinq recommandations. Dans la délibération présentée, tous les avis des PPA ainsi que les avis des communes sont cités.

Interventions :

G. Guillemont souhaite savoir pourquoi une modification du zonage de la commune d'Estrées deniécourt a été effectuée après l'enquête publique ?

Ph. Cheval : C'est suite aux avis des PPA, des élus et des habitants émis lors de l'enquête publique.

Ph. Cheval demande au Conseil communautaire s'il souhaite que ce point soit voté au scrutin secret. Le Conseil communautaire ne sollicite pas de vote à bulletin secret et accorde à l'unanimité des membres présents que le vote se fasse à main levée.

Membres présents : 52

Procurations : 5

Votants :

- pour : 51
- contre : 3 (J. MARMIGNON (suppléante de X. PALPIED 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))

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

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.

1.3. Instauration du Droit de Préemption Urbain

Lors du Conseil communautaire du 15 janvier, il sera proposé l'instauration du Droit de Préemption urbain, ainsi détaillé :

Afin de permettre à la Communauté de Communes de Terre de Picardie et à ses communes membres de mener à terme leurs politiques foncières, l'article L.211.1 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux établissements public de coopération intercommunale dotées d'un plan local d'urbanisme intercommunal d'instaurer un Droit de Préemption Urbain.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.210-1, L.211-1 et suivants, L.213-1 et suivants, L.300-1, R.211-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Considérant qu'à la suite de l'approbation du PLUi, il est nécessaire de définir le champ d'application du droit de préemption urbain appliqué sur le territoire communautaire ;

Considérant que l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux collectivités dotées d'un PLU approuvé d'instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisation futures (AU) délimitées par ce plan ;

Considérant qu'en application de l'article L.210-1 du Code de l'Urbanisme, le droit de préemption peut être institué en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement. Les actions ou opérations d'aménagement mentionnées à l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme, pour lesquelles le droit de préemption peut être institué, sont celles qui ont pour objets de :

- Mettre en œuvre un projet urbain,
- Une politique locale de l'habitat,

- Organiser le maintien,
- L'extension ou l'accueil des activités économiques, favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- Réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
- Lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux,
- Permettre le renouvellement urbain,
- Sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti.

Considérant que l'instauration du Droit de Prémption Urbain permettra à la Communauté de Communes de Terre de Picardie et à ses communes membres de poursuivre et renforcer les actions ainsi que les opérations d'aménagement qu'elles auront programmé notamment pour aboutir à une offre diversifiée et équilibrée de logements, favoriser l'accueil des activités économiques et poursuivre le développement des équipements publics ;

Considérant que pour atteindre ces objectifs il est proposé d'instituer un Droit de Prémption Urbain sur **les zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme**, hors périmètre de ZAC.

Proposition :

- Instaurer sur le territoire intercommunal un droit de prémption urbain au sein des zones U et AU, hors périmètre de ZAC ;
- Préciser que le droit de prémption urbain institué par la présente décision entrera en vigueur à compter du caractère exécutoire de la délibération d'approbation du PLUi et après l'accomplissement des formalités de publicité prévues aux articles R.211-2 et R.211-3 du Code de l'Urbanisme ;

Si une commune formule une demande de bénéficier du DPU, elle devra en faire la demande à Terre de Picardie via une délibération du Conseil municipal qui devra être validée par délibération de Terre de Picardie.

Pour information :

La communauté de communes informera les communes d'une demande de droit de prémption les concernant. Si une commune a obtenu, selon les dispositions stipulées ci-dessus, le droit de prémption elle devra néanmoins informer Terre de Picardie des demandes la concernant.

Interventions :

F.Massias signale qu'il a un terrain à vendre début février et souhaite connaitre la marche à suivre ;

Ph.Cheval : le notaire doit remonter l'information à Terre de Picardie qui demande l'avis à la commune, à partir de là Terre de Picardie applique ou pas le DPU (en attente de demande de délégation de la commune auprès de Terre de Picardie)

JC. Louvet : Qui va assurer la police de l'urbanisme ?

Ph. Cheval : L'instruction est la même qu'auparavant, c'est le maire qui est responsable et qui signe (après avis du service instructeur choisi)

JC.Louvet : En cas de vente de terrain dans une OAP, y a-t-il des dispositions particulières ?

Ph.Cheval : il faut respecter le plan d'ensemble de l'OAP sinon une modification de celui-ci sera nécessaire.

G.Sciascia : On a le sentiment que les communes perdent leurs droits

Ph.Cheval : Non puisque les communes peuvent solliciter la délégation du DPU auprès de Terre de Picardie par délibération

JC. Louvet : N'y aura-t-il pas de problème de délai avec cette procédure ?

Ph.Cheval : Non car la Communauté de communes sera très réactive. De plus la délibération de demande de délégation n'est à prendre qu'une seule fois.

Délibération n°2026-003 : Instauration du droit de préemption urbain

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- D'instaurer sur le territoire intercommunal un droit de préemption urbain au sein des zones U et AU, hors périmètre de ZAC ;

- De préciser que le droit de préemption urbain institué par la présente décision entrera en vigueur à compter du caractère exécutoire de la délibération d'approbation du PLUi et après l'accomplissement des formalités de publicité prévues aux articles R.211-2 et R.211-3 du Code de l'Urbanisme ;

- De préciser que cette décision fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois, qu'il en sera fait mention en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le Département de la Somme conformément à l'article R.211-2 du Code de l'Urbanisme ;

- De préciser qu'en application de l'article R.211-3 du Code de l'Urbanisme, que copie de la présente délibération sera notifiée à :

- Monsieur le Préfet de la Somme,
- Madame la Directrice Départementale des services fiscaux,
- Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat,
- La Chambre Départementale des Notaires,
- Tribunal judiciaire d'Amiens

- D'autoriser le Président à signer toute pièce et prendre toute mesure se rapportant à ce dossier.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, adopte la présente à la majorité (**Pour** : 54, **Abstentions** : 3 (G. SCIASCIA, S. BRAULT, A. DEVAUX (commune d'HARBONNIERES))

2. ASSAINISSEMENT

2.1. Achat de terrain à la commune de Marchépot-Misery dans le cadre des travaux de la station d'épuration de Marchépot-Misery pour l'Euro symbolique

Lors du Conseil communautaire du 15 janvier, il sera proposé d'autoriser le président à acheter un terrain à la commune de Marchépot-Misery dans le cadre des travaux de construction de la station d'épuration de Marchépot-Misery ainsi détaillé :

Suite à l'étude diagnostique menée dernièrement sur le système d'assainissement de Marchépot, il est apparu que cette unité de traitement présentait des dysfonctionnements majeurs qu'il convient de corriger rapidement.

Afin de reconstruire la STEU de Marchépot, Terre de Picardie doit acheter les parcelles cadastrées section ZD 35 à la commune de Marchépot-Misery.

→ Voir plan en pièce jointe

Pas d'intervention.

Délibération n°2026-004 : Achat de la parcelle cadastrée ZD 35 à la commune de Marchelepote-Misery dans le cadre des travaux de la station d'épuration de Marchelepote-Misery pour l'Euro symbolique

Afin d'éviter tout conflit d'intérêt, D. POTE, Maire de la commune de Marchelepote-Misery et délégué communautaire décide de ne pas prendre part au vote.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire à l'unanimité :

Décide d'acheter pour l'euro symbolique la parcelle ZD35 d'une surface de 6 660 m²

Autorise le président à signer tout document permettant l'exécution de cette décision.

3. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

3.1. Promesses de ventes de terrains – ZAC de Haute

Picardie

Lors du Conseil communautaire du 15 janvier, il sera proposé d'autoriser le président à signer des promesses de ventes ainsi détaillées :

1/ La Société ARGAN souhaite implanter un projet d'investissement locatif pour le groupe PERRENOT de 6000 m² sur une emprise de 30 174 m² sur la parcelle ZP 53 de 44 234 m² situé à Estrées-Deniécourt sur la ZAC Haute Picardie.

Le président propose de signer une promesse de vente du terrain aux conditions suivantes :

➤ Prix de vente : 50 euros HT le mètre carré, les frais d'acte et la TVA étant à la charge de l'acheteur

Cette réservation devra faire l'objet d'un avant-contrat régularisé **avant le 1^{er} mars 2026** précisant notamment :

- La surface et la destination du bâtiment
- La présentation détaillée du projet (projet architectural, plan masse...)

Pour ce faire, il est proposé de faire une promesse de vente assorti des dates de durée de la promesse, du dépôt du permis de construire, de la vente du terrain et de la construction du bâtiment.

Ph. Cheval informe le Conseil communautaire que ce point est ajourné, le projet de l'investisseur est reporté à une date non définie ce jour.

2/ La société KEVIN SPEED souhaite implanter un atelier de maintenance sur le site de la gare TGV afin d'exploiter une navette Lille-Paris avec arrêt en Haute Picardie sur la ligne TGV avec un cadencement toutes les heures en direction de Lille et de Paris Nord.

Pour ce faire, il est proposé de faire une promesse de vente assorti des dates de durée de la promesse, du dépôt du permis de construire, de la vente du terrain et de la construction du bâtiment.

Ph. Cheval propose de céder un terrain du Pôle d'Activité Haute Picardie d'une surface de 28.231 m² sur l'avenue Haute Picardie

Le prix de vente est de 30 € HT/m²

Le calendrier opérationnel prévisionnel est le suivant :

- Signature d'une promesse de vente par acte authentique : dans le délai de 7 mois maximum de la présente délibération
- Dépôt de la demande de permis de construire : 30 décembre 2026 au plus tard
- Signature de l'acte de vente : dans les 15 jours de l'obtention du permis de construire express purgé de recours et de retrait

Pas d'intervention

Délibération n°2026-005 : Vente de terrain à la société Kevin SPEED – ZAC de Haute Picardie

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire approuve à l'unanimité cette décision et autorise le Président à signer tout document permettant l'exécution de cette affaire.

3.2. Inscription du projet d'extension de la ZAC sur la liste des projets d'envergure Régionale avec autorisation donnée au SCOT à solliciter l'inscription

Lors du Conseil communautaire du 15 janvier, il sera proposé d'autoriser le président à inscrire le projet d'extension de la ZAC à la liste des projets d'envergure Régionale (PER) ainsi détaillé :

A la suite de la seconde modification du SRADDET adoptée par l'assemblée plénière du Conseil régional le 11 décembre 2025, **la Région lance le second appel à projets dédié aux projets d'envergure régionale (PER).**

Pour mémoire, le SRADDET modifié présenté à l'assemblée plénière du Conseil régional le 21 novembre 2024, dédie une enveloppe mutualisée de 1 335 hectares sur la période 2021-2031, pour des projets d'envergure régionale (PER) portés par les territoires. La règle générale 14 du fascicule du SRADDET précise que cette enveloppe régionale sera mobilisée sur l'ensemble de la période 2021-2031 sur la base des critères précisés dans le SRADDET modifié et par l'intermédiaire d'appels à projets successifs.

Lors du premier appel à projets, 63 projets ont été retenus. 317 ha sont encore disponibles pour les territoires.

Ainsi, les structures porteuses de SCoT, à défaut les EPCI non couverts par un SCoT, peuvent déposer leurs dossiers de candidatures via la plateforme en ligne de demandes d'aide régionale.

Cette enveloppe a pour objectif de soutenir dorénavant 5 types de projets : l'implantation d'activités économiques qui contribuent à la réindustrialisation, la décarbonation, au développement des filières d'avenir ainsi qu'au report modal et à l'utilisation de la voie d'eau pour les implantations le long du réseau fluvial à grand gabarit ; les projets de

recomposition spatiale rendus nécessaires par le recul du trait de côte d'ici 2031, des projets liés à l'adaptation des territoires exposés à des risques naturels ; des projets rendus nécessaires pour les zones de stationnement directement liées aux conséquences du BREXIT ; et à titre exceptionnel, les logements répondant aux besoins déterminés par le développement économique engendré par les projets d'envergure nationale et européenne (PENE) situés sur le territoire de la Communauté urbaine de Dunkerque et en cohérence avec la stratégie Dunkerque 2030.

Le projet d'extension de 21 hectares de la ZAC répondra pour les années à venir à l'intérêt particulier de ce territoire en matière économique par sa position géographique exceptionnelle croisement de l'autoroute A1 et A29, proximité du Canal seine Nord Europe et par la liaison toutes les heures au départ de la gare TGV Haute Picardie vers Lille et Paris Nord

Proposition : Autoriser le président à demander que le projet d'extension de 21 hectares de la ZAC soit ajouté à la liste des projets d'envergure régionale (PER) et autoriser le PETR Cœur des Hauts de France, en charge du SCoT à solliciter l'inscription du projet au titre de l'enveloppe « Pôle d'envergure régionale »
Ce projet est inscrit en zone 2AU dans le PLUi

Pas d'intervention

Délibération n°2026-006 : Inscription du projet d'extension de la ZAC sur la liste des projets d'envergure Régionale avec autorisation donnée au SCOT à solliciter l'inscription

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire à la majorité

(**Pour** : 55, **Contre** 2 (J. MARMIGNON (commune de BAYONVILLERS), G. GUILLEMONT (commune de ESTREES DENIECOURT))

- Autoriser le président à demander que le projet d'extension de 21 hectares de la ZAC soit ajouté à la liste des projets d'envergure régionale (PER)
- Autorise le PETR Cœur des Hauts de France, en charge du SCoT à solliciter l'inscription du projet au titre de l'enveloppe « Pôle d'envergure régionale »
- Autorise le Président à signer tout document permettant l'exécution de cette affaire.

4. INFORMATIONS DIVERSES

- Prochain Bureau communautaire : le 10 février
- Prochain Conseil communautaire : le 19 février à 17h30 à ABLAINCOURT PRESSOIR

L'ordre du jour étant épuisé, la séance s'achève à 19 h15