Département de la SOMME

Communauté de communes
Terre de Picardie Estrées-Déniécourt

ENQUETE PUBLIQUE

Du 22 Septembre 2025 au 22 Octobre 2025

Ordonnance E250000820 / 80 du 25 Juin 2025 du Tribunal Administratif d'Amiens

PROJET D'ÉLABORATION
DU PLAN LOCAL URBANISME INTERCOMMUNAL

TOME 3

Appréciations et conclusion de la commission d'enquête pour le projet d'élaboration du PLUi de la Communauté de communes Terre de Picardie

Estrées-Déniécourt
Septembre 2025

SOMMAIRE DU TOME 3

1 LE PROJET 2

1.1 Le contexte 2
1.2 Les communes concernées par le PLUi 3
1.3 Les lieux de permanences et planification des dates 4
1.4 Mise à disposition du dossier au public et moyens mis à disposition du public pour rédiger ses observations 5

2 LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE ET LE CLIMAT 5

2.1 Le déroulement des permanences des commissaire enquêteurs 5
2.2 Les observations du public 6

3 COMPTAGE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DES MAIRES 7

4 COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUETE SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC 8

5 COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUETE SUR LES AVIS DES PPA ET LES REPONSES FORMULEES PAR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRE DE PICARDIE 8

6 COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUETE SUR LE RESSENTI DES MAIRES ET DES CONSEILS MUNICIPAUX 9

7 COMMENTAIRE DE LA COMMISSION D'ENQUETE SUR LA COMPLETUDE DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE ET SA MISE A DISPOSITION 10

7.1 Complétude du dossier et lisibilité du dossier 10
7.2 Mise à disposition du dossier 10

8 AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVEES DE LA COMMISSION D'ENQUETE 11

1 Le Projet

1.1 Le contexte

Le PLUi CC Terre de Picardie s'inscrit dans un cadre réglementaire en évolution, marqué par des lois visant à renforcer le développement durable et la protection des espaces naturels et agricoles. Depuis la loi ALUR (2014) et la loi NOTRe (2015), les PLUi sont encouragés à l'échelle intercommunale pour mieux structurer l'urbanisme local.

La procédure de révision du PLU et de réalisation d'un PLUi intervient avec les objectifs suivants :

- Intégrer dans le PLU et PLUi de nouvelles prescriptions relatives aux lois en vigueur depuis 2012 ;
- Adapter le PLU et PLUi à l'évolution du contexte supra-communal et au SCOT Santerre Haute Somme, en particulier sur le thème de l'habitat ;
- Adapter le PLU et PLUi aux réalités économiques, sociales, urbaines et environnementales.

Le contexte réglementaire a fortement évolué dans le sens d'une transition écologique des territoires, notamment :

- Loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages.
- Loi n° 2020-105 du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire.
- Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique
  et renforcement de la résilience face à ses effets.
- Décret n° 2021-1004 du 29 juillet 2021 relatif aux exigences de performance énergétique et environnementale des constructions de bâtiments en France métropolitaine, ainsi que les décrets suivants introduisant la nouvelle réglementation environnementale RE2020 pour les constructions neuves
  Décret 2022-1679 du 22 décembre 2022 relatif à l'identification des zones préférentielles de renaturation, à la mise en œuvre des mesures de compensation et à l'étude d'optimisation de la densité des constructions.
  Adoption du SAGE et du SDAGE Artois-Picardie.

C'est dans ce cadre qu'intervient ainsi la procédure d'élaboration du PLUi Terre de Picardie et l'évaluation environnementale à laquelle il est soumis. Par ailleurs, la durée de validité moyenne d'un PLUi est de 9 ans, ce qui impose sa révision ou son adaptation avant cette échéance afin de rester conforme aux évolutions législatives et aux besoins du territoire.

1.2 Les communes concernées par le PLUi

.

Liste des 43 communes concernées par le projet de PLUI de la CC Terre de Picardie			
1	Ablaincourt-Pressoir	23	Hallu
2	Assevillers	24	Harbonnières
3	Bayonvillers	25	Herleville
4	Beaufort-en-Santerre	26	Hypercourt
5	Belloy-en-Santerre	27	La Chavatte
6	Berny-en-Santerre	28	Lihons
7	Bouchoir	29	Marchelepot-Misery
8	Caix	30	Maucourt
9	Chaulnes	31	Meharicourt
10	Chilly	32	Parvillers-le-Quesnoy
11	Chuignes	33	Proyart
12	Dompierre-Becquincourt	34	Punchy
13	Estrées-Déniécourt	35	Puzeaux
14	Fay	36	Rosières-en-Santerre
15	Folies	37	Rouvroy-en-Santerre
16	Fontaine-les-Cappy	38	Soyecourt
17	Foucaucourt-en-Santerre	39	Vauvillers
18	Fouquescourt	40	Vermandovillers
19	Framerville-Rainecourt	41	Wrely
20	Fransart	42	Warvillers
21	Fresnes-Mazancourt	43	Wiencourt-L'équipée
22	Guillaucourt		

1.3 Les lieux de permanences et planification des dates

Les commissaires enquêteurs ont reçu le public au siège de la CC Terre de Picardie et dans 4 mairies aux dates ci-après :

Estrées-Déniécourt	lundi 22 Septembre 2025	9:00	12:00
	mardi 14 octobre 2025	16:00	19:00
	Mercredi 22 Octobre 2025	14:00	17:00
Rosières en Santerre	Mardi 23 Septembre 2025	9:00	12:00
	Vendredi 10 Octobre 2025	14:00	17:00
	Samedi 18 Octobre 2025	09 :00	12:00
Chaulnes	Lundi 29 Septembre 2025	14:00	17:00
	Samedi 11 Octobre 2025	9:00	12:00
Proyart	lundi 13 octobre 2025	14:00	17:00
Bouchoir	Vendredi 26 Septembre 2025	14 :00	17 :00

1.4 Mise à disposition du dossier au public et moyens mis à disposition du public pour rédiger ses observations

Le dossier était consultable :

- Sur le site internet de la CC Terre de Picardie pendant toute la durée de l'enquête publique.
- Au siège de la CC Terre de Picardie à Estrées-Déniécourt ***sous format papier*** les jours et heures d'ouverture de celle-ci.
- Dans les 4 mairies sous forme électronique les jours des permanences des commissaires enquêteurs.

Le public pouvait :

- Rédiger ses observations sur les 5 lieux des permanences des commissaires enquêteurs les jours et heures d'ouverture de ces lieux.
- Déposer ou envoyer un courrier postal à l'attention de la commission d'enquête au siège de la CC Terre de Picardie à Estrées-Déniécourt.
- Envoyer un courrier électronique à l'adresse mail de la CC Terre de Picardie.

2 Le déroulement de l'enquête et le climat

2.1 Le déroulement des permanences des commissaire enquêteurs

Les permanences des Commissaires-Enquêteurs ont été clairement annoncées et les accès facilités à quiconque ayant souhaité consulter les dossiers et formuler des informations ou réclamations. Ceux qui le souhaitaient étaient informés de la possibilité de rencontrer les commissaires enquêteurs en toute confidentialité.

Les permanences se sont déroulées dans un climat calme et serein.

2.2 Les observations du public

Les remarques et observations ont été :

- Consignées sur les registres d'enquêtes des communes de :
    - Rosières-en-Santerre,
    - Chaulnes,
    - Proyart,
    - Bouchoir,
    - Au siège de la communauté de communes Terre de Picardie.
- Par mail à la communauté de communes Terre de Pïcardie,
- En annexe du registre pour les courriers envoyés directement au Président de la Commission d'enquête.

Toutes les remarques et observations, quelle qu'en soit l'origine (registres d'enquête, Mails et courriers adressés au Président de la Commission d'enquête) figurent dans le TOME 2 avec un mémoire en réponse de la CC Terre de Picardie.

3 Comptage des observations du public et des maires

A l'issue des **31 jours d'enquête**, du 22 septembre 2025 au 22 Octobre 2025, après avoir dépouillé les 5 registres, les courriers et les mails concernant le projet d'élaboration du PLUi pour la CC de terre de Picardie soit **43 communes,** il en ressort le comptage suivant :

Groupe	Commune	Observations sur registre	Lettres	Observations des maires
1	Registre Com de Com et lettres adressées au Président de la commission	22	3	
2	Registre Chaulnes	16		
3	Registre Rosières-en-Santerre	18		
4	Registre Proyart	8		
5	Registre Bouchoir	2		
Par Mail		20		
TOTAL		**86**	**3**	**23**

Pendant la période d'enquête**, 86 observations** ont été formulées par le public, dont **20 observations** ont été envoyées par mail **et 3 lettres** envoyées au Président de la commission d'enquête. **23 maires** ont formulé des remarques, propositions et suggestions. Soit un total de **112 Observations ayant émis 1 ou plusieurs requêtes.**

4 Commentaire de la Commission d'enquête sur les observations du Public

Les observations concernent, en majorité, un changement de zonage de leur(s) parcelle(s).

Chaque propriétaire souhaite que ses parcelles soient urbanisables ou que le zonage réponde au mieux à ses besoins. Le PLUi ne pourra pas répondre à toutes les attentes de chacun. Par contre, il doit répondre au mieux aux besoins de développement des communes et de la région.

Certains cas demandent une attention particulière soit :

- En cas de donation-partage ou le prix fort a été payé en considérant que les parcelles étaient constructibles alors que dans le PLUi ces mêmes parcelles ne sont plus urbanisables.
- Des zones classées en A avec une habitation non liées à une activité agricole. Ce sont souvent des anciennes corps de ferme qui auraient dû être reclassés en zone urbanisée.
- La véracité de certains espaces paysagers protégés,
- Des fausses dents creuses,
- La nécessité d'extension de la ZAC haute Picardie surtout évoqué par les professionnels et exploitants agricole d'Estrées-Deniécourt.

5 Commentaire de la Commission d'enquête sur les avis des PPA et les réponses formulées par la communauté de communes Terre de Picardie

La consommation foncière doit être modérée dans un contexte législatif de lutte contre la consommation d'espaces induit par la loi « climat et résilience » tendant vers une sobriété foncière.

La production de logements est encadrée par le SCOT, elle doit respecter ses objectifs et ne pas être disproportionnée par rapport à la situation démographique actuelle. Une approche transversale entre les Com de Com incluses dans le SCOT nous paraît nécessaire.

Le Canal Seine nord Europe CSNE devrait être consommateur de logements qui ne seront occupés que pendant la période des travaux. Quel sera leur devenir par la suite ?

En ce qui concerne les OAP, il paraît nécessaire d'y apporter des éléments supplémentaires tant sur les implantations de logements que sur le phasage et de les justifier.

L'extension de la ZAC à Estrées-Déniécourt, **confrontée à l'opposition** de la

CDPENAL, la DDTM, la MRAE, la FDSEA et la Chambre d'agriculture, est un véritable point d'achoppement.

D'autres scénarios doivent être étudiés tel que l'utilisation des friches industrielles existantes, les terrains disponibles dans les communes limitrophes, les parcelles non valorisées en agriculture et ce afin d'éviter la consommation d'espaces agricoles hors enveloppe urbaine.

Avant d'envisager une extension de la ZAC, le foncier disponible sur la zone actuelle doit être utilisée à 100%.

6 Commentaire de la commission d'enquête sur le ressenti des Maires et des Conseils Municipaux

Les demandes récurrentes sont les suivantes :

- La modification du zonage pour certaines parcelles en grande majorité pour les reclasser en zone constructible. Le nombre de demandes est important alors que la Communauté de Communes Terre de Picardie précise que les communes ont été associées tout au long du projet pour préciser leurs souhaits.
- La modification de certains règlements,
- Un ajustement sur la définition des OAP, leur destination, leur phasage et le dispositif réglementaires les afférents,
- Le manque d'espace de développement entre autres pour le développement artisanal,
- Le projet ne répond pas aux besoins de 3 communes (sans qu'elles développent les causes de cette décision),
- Rentabiliser les investissements qui ont été fait par les communes pour rendre constructibles des parcelles qui étaient urbanisables. Un grand nombre de celles-ci ne le sont plus dans le PLUi.

Sur les 43 communes,

- 16 ont émis un avis favorable,
- 23 ont émis un avis favorable avec réserves,
- 4 ont émis un avis défavorable.

Un travail de fond doit être fait avec les communes afin que le projet réponde au mieux à leurs besoins et soit cohérent avec le SCOT et le PADD. Il est important que les communes adhérent au mieux au projet qui est le leur.

7 Commentaire de la Commission d'enquête sur la complétude du dossier d'enquête Publique et sa mise à disposition

7.1 Complétude du dossier et lisibilité du dossier

Globalement, le dossier permettait au public de comprendre le projet et ses objectifs toutefois, on a pu constater :

- Que, pour certaines communes, la trame utilisée pour les plans de zonage n'en permettait pas une bonne visibilité.
- Une absence des plans de réseaux dans les annexes sanitaires,
- Une absence des capacités de stockage des déchets dans les centres d'enfouissement.

7.2 Mise à disposition du dossier

Un dossier papier a été mis à disposition du public ***uniquement*** au siège de la Com de Com Terre de Picardie. Dans les autres lieux de permanences des commissaires enquêteurs, les conditions de consultation du dossier n'étaient pas optimales en raison de l'absence, dans certaines communes, de poste dédié. Lors des permanences des commissaires enquêteurs, ces derniers ont dû utiliser ***leur propre portable*** pour remédier à ce manquement.
La consultation du dossier était aussi possible sur le site internet de la Com de Com mais tout le monde n'a pas internet et certaines personnes ont du mal à l'utiliser. Il n'est pas non plus possible à tout le monde de se déplacer au siège de la Com de Com pour consulter le dossier papier.

Il est important de faciliter l'accès au dossier qu'il soit papier ou électronique dans toutes les mairies où ont lieu des permanences les jours d'ouverture des mairies et lors des permanences des commissaires enquêteurs.

8 Avis et conclusions motivées de la Commission d'enquête

A l'issue de l'enquête unique ayant duré 31 jours **du 22 Septembre 2025 au 22 Octobre 2025.**

ATTENDU que la publicité par affichage a été faite dans les délais et maintenue pendant toute la durée de l'enquête,

ATTENDU que les publications dans les journaux ont été faites dans 2 journaux régionaux 15 jours avant le début de l'enquête publique et répétées dans ces mêmes journaux dans les 8 premiers jours de l'enquête,

ATTENDU que la Communauté de communes Terre de Picardie a fait un travail important d'information, d'écoute et de concertation avec les municipalités concernées par le projet qui ont souhaité s'impliquer.

ATTENDU que les communes concernées par le projet, ont informé la population sur le projet et les dates de permanences des Commissaires enquêteurs

ATTENDU que le dossier d'enquête publique de la communauté de communes Terre de Picardie a été mis à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes Terre de Picardie à Estrées-Déniécourt et sur le site de la Com de Com Terre de Picardie pendant toute la durée de l'enquête,

ATTENDU que les termes de l'arrêté de la Communauté de Communes Terre de Picardie ayant organisé l'enquête publique ont été respectés,

ATTENDU que les éléments constitutifs du dossier, permettent de bien comprendre les objectifs du projet ainsi que toutes ses caractéristiques techniques,

ATTENDU que les commissaires enquêteurs ont tenu les 10 permanences prévues pour recevoir le public dans 4 mairies et dans les bureaux de la Communauté de Communes Terre de Picardie à Estrées-Déniécourt aux dates et heures prévues.

ATTENDU que la Commission d'enquête n'a à rapporter **aucun incident notable** qui aurait pu perturber le bon déroulement de l'enquête,

ATTENDU que la durée de l'enquête a permis à chacun de prendre pleinement connaissance du projet,

ATTENDU que toutes les personnes, associations et collectivités qui l'ont souhaité ont été entendues,

ATTENDU qu'il n'a été interdit à quiconque de formuler des observations :

- Sur le registre mis à la disposition du public dans 4 mairies et à la Communauté de Communes Terre de Picardie à Estrées-Déniécourt pendant toute la durée de l'enquête,
- A l'adresse mail de la Communauté de Communes Terre de Picardie à Estrées-Déniécourt,
- Par courrier,

ATTENDU que les membres de la Commission d'enquête reconnaissent n'avoir, de près ou de loin, d'intérêt dans l'opération, soit à titre personnel, soit en raison des fonctions qu'il exerce ou a exercées depuis moins de cinq ans, conformément à la réglementation en vigueur.

ATTENDU que la Communauté de Communes Terre de Picardie a bien pris en compte les remarques et compléments d'information demandés par les personnes publiques associées,

ATTENDU que la Communauté de Communes Terre de Picardie a apporté une réponse aux remarques des PPA, aux commentaires des maires et à chacune des observations du public recueillies pendant l'enquête et qu'aucun sujet ne sera éludé.

ATTENDU que la Communauté de Communes Terre de Picardie souhaite impliquer toutes les communes concernées par le projet dans la phase suivante du projet et ***une date est déjà programmée à cet effet.***

Après avoir effectué une analyse complète des informations contenues dans le dossier d'enquête, visité les principaux lieux impactés par le projet, analysé en détail les observations formulées par le public, les PPA, les communes, et pris en compte les réponses de la Communauté de Commune Terre de Picardie,

La Commission d'enquête, émet un **« AVIS FAVORABLE »** au projet d'élaboration du PLUi de la Communauté de communes Terre de Picardie

Assorti des 2 Réserves et de 5 Recommandations suivantes :

RESERVE 1 :

L'extension de la ZAC d'Estrées-Déniécourt est confrontée **à une vive opposition** de la CDPENAL, la DDTM, la MRAE, la FDSEA et la Chambre d'agriculture.
De plus, cette extension est en contradiction avec la volonté du PADD de préserver les espaces naturels et agricoles (ENAF).
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.

RESERVE 2 :

Des zones bâties n'étant pas ou plus liées à une activité agricole sont classées en A. Dans la majorité des cas ce sont des parcelles sur lesquelles était implanté un corps de ferme. Le règlement n'est pas adapté aux attentes des habitants et les pénalisent en termes de nouvelle construction, d'extension, de construction, d'hébergement, d'activités. etc. Ce classement fausse les surfaces dédiées à l'agriculture.
La Commission d'enquête demande à la CCTP de reconsidérer le classement de ces parcelles en U, afin de cohérer l'ensemble des documents d'urbanisme. Ceci doit s'appliquer pour l'habitation principale et les bâtiments annexes.

RECOMMANDATION 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. Une approche transversale entre les Com de Com incluses dans le SCOT paraît nécessaire afin d'éviter une surproduction de logements à l'échelle du territoire.
La Commission d'enquête préconise une approche transversale entre les Com de Com incluses dans le SCOT afin d'éviter les doublons.

RECOMMANDATION 2 :

Prévoir un échéancier plus précis d'ouverture des zones à urbaniser.

RECOMMANDATION 3 :

Adapter le zonage des parcelles ferroviaires afin qu'il soit compatible avec leurs besoins en développement.

RECOMMANDATION 4 :

Les demandes des communes en reclassement des zones sont importantes, un travail de fond doit-être réalisé avec ces dernières afin que le PLUI réponde au mieux à leurs attentes et besoins.
En effet, la Commission d'enquête a pu observer que certaines zones non bâties au cœur du village ont été déclassées en zone agricole alors qu'elles n'augmentent pas l'enveloppe urbaine. De plus, dans certain cas, des CU positifs ont été délivrés.

RECOMMANDATION 5 :

Intégrer la charte de circulation agricole au PLUi.

Nampty, le 14 Novembre 2025

La Commission d'enquête

Sylviane Grandserre, titulaire	Christian Varlet, titulaire

Guy Martins, Président