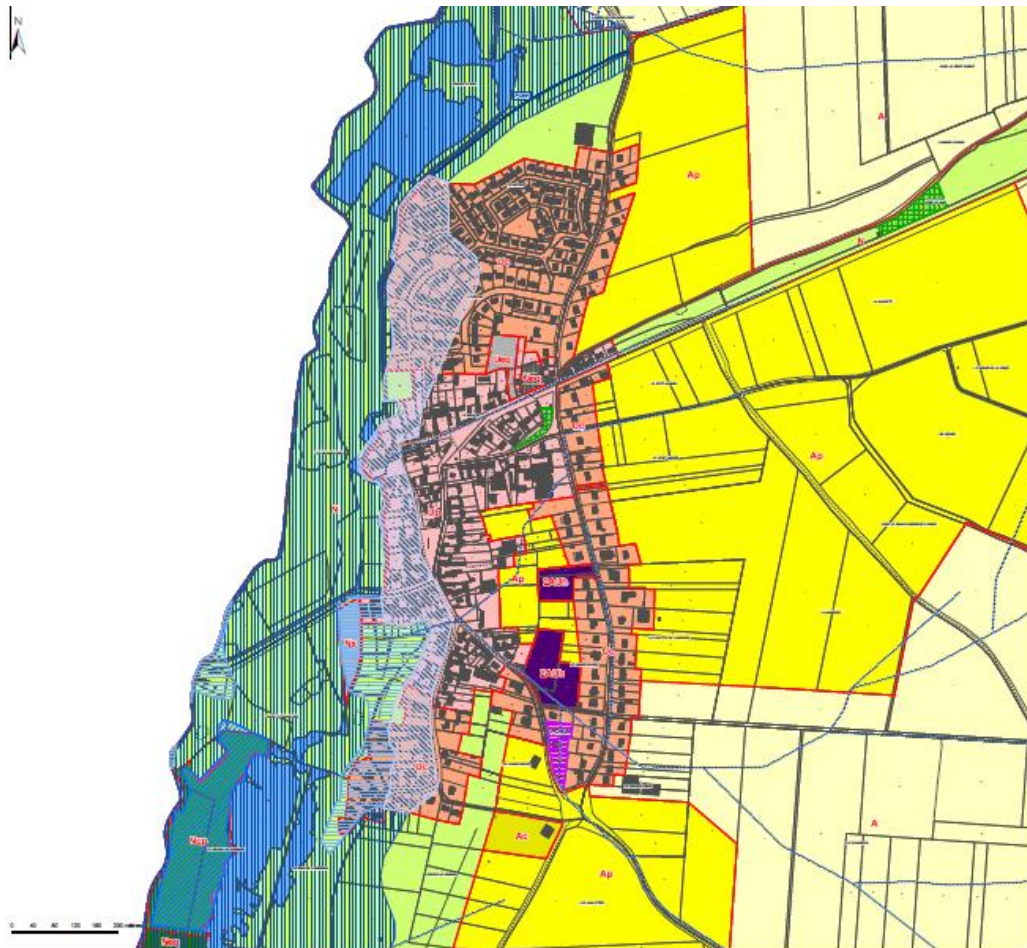


**Enquête publique  
PLU PONT-NOYELLE**

**Modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pont-Noyelle**

**Période d'enquête du 20 juin au 6 juillet 2024  
soit une période de dix-sept jours consécutifs**

**Prescrite par arrêté du Président de la communauté de communes du Val de  
Somme n°2024-A-10 du 27 mai 2024**



**CONCLUSIONS**

**établi par le commissaire-enquêteur désigné par  
décision n° E24000047/80 du 15 mai 2024 de  
Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens**

## Sommaire

1	OBJET DE L'ENQUÊTE – NATURE DU PROJET .....	3
1.1	Nature de la demande .....	3
1.2	Objectifs .....	3
1.3	Description du projet .....	3
1.3.1	Zonage .....	3
1.3.2	Sous-destinations.....	3
2	IMPACT ENVIRONNEMENTAL.....	3
2.1	Contexte physique .....	4
2.2	Paysage.....	4
2.3	Circulation .....	4
2.4	Biodiversité.....	4
2.5	Nuisances.....	4
2.6	Risque de pollution.....	5
2.7	Volet sociétal .....	5
3	OPPOSITION OU DIFFICULTES DE MISE EN œuvre DU PROJET .....	5
3.1	Déroulement de l'enquête .....	5
3.2	Opposition au projet .....	5
3.3	Difficultés de mise en œuvre .....	5
3.3.1	Intégration .....	5
3.3.2	Destination .....	5
3.3.3	Circulation.....	5
4	RESERVE ET RECOMMANDATIONS .....	6
4.1	Réserve .....	6
4.1.1	Règlement écrit .....	6
4.2	Recommandation.....	6
5	CONCLUSION GENERALE.....	7
5.1.1	Points forts du projet .....	7
5.1.2	Pistes d'amélioration .....	7
5.1.3	Points qui posent problème .....	7
6	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR.....	8

## **CONCLUSIONS MOTIVEES du COMMISSAIRE ENQUETEUR**

### **1 OBJET DE L'ENQUÊTE – NATURE DU PROJET**

#### **1.1 NATURE DE LA DEMANDE**

La Communauté de Communes du Val de Somme (CCVS) dont le siège est à Corbie (80) est doté d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) couvrant 32 de ses 33 communes.

La 33<sup>ème</sup> commune, à savoir Pont-Noyelle, n'a été rattachée à l'EPCI que le 1<sup>er</sup> janvier 2018, et à ce titre dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) propre issu du PLUi de l'EPCI auquel elle était rattachée précédemment, à savoir la Communauté de Communes Bocage-Hallue.

La CCVS, ayant compétence en matière d'urbanisme, a engagé une procédure de modification du PLU de Pont-Noyelle, dont les objectifs sont énoncés ci-après.

#### **1.2 OBJECTIFS**

La modification du PLU, objet de la présente enquête vise à :

- Modifier le règlement sur les dispositions applicables à la zone agricole (A), en particulier son secteur agricole protégé (Ap) en créant un secteur agricole contrôlé (Ac);
- Modifier le règlement écrit dans l'ensemble des zones afin d'intégrer les diverses mesures relatives aux destinations et sous-destinations des constructions (décret n°2023-195 du 22 mars 2023).

#### **1.3 DESCRIPTION DU PROJET**

Le projet de modification entraîne les conséquences suivantes :

##### **1.3.1 Zonage**

La création d'un secteur particulier Ac à l'intérieur du secteur Ap de la zone agricole a pour objet d'autoriser la construction d'un bâtiment agricole d'une surface d'au plus 1 000 m<sup>2</sup> sur une partie de la parcelle cadastrée ZV 0054 d'une superficie d'environ 92a55ca. Sur cette parcelle, existe à ce jour un hangar agricole menaçant ruine d'une surface de l'ordre de 350 m<sup>2</sup>. Cette parcelle est actuellement classée en zone Ap où ne sont autorisées que les extensions d'une surface de plancher maximale de 30% de bâtiments existants.

##### **1.3.2 Sous-destinations**

Aux sous-destinations déjà reprises dans le règlement écrit, deux sous-destinations sont rajoutées avec leur autorisation ou interdiction suivant le zonage.

- Les lieux de culte ne sont autorisés qu'en zone U ;
- Les cuisines dédiées à la vente ne sont autorisées qu'en zone U.

### **2 IMPACT ENVIRONNEMENTAL**

Par décision n°2024-7808 du 16 avril 2024, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a rendu un avis indiquant que la modification n°2 du PLU de Pont-Noyelle n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et donc qu'il n'était pas nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale.

La proposition de limiter l'implantation de lieu de culte ou de cuisine dédiée à la vente en zone U est cohérente et sans impact environnemental notable, dans la mesure où les édifices qui seraient destinés à ces usages, s'intégreraient en zone U, dans le respect du règlement en vigueur.

Pour ce qui concerne la création du secteur agricole contrôlé (Ac), les conséquences évaluées sont reprises ci-après.

## **2.1 CONTEXTE PHYSIQUE**

La création du secteur Ac, en autorisant la construction d'un bâtiment de stockage d'une surface pouvant aller jusqu'à 1 000 m<sup>2</sup> permet de remplacer le bâtiment existant en l'état de ruine par un édifice d'emprise 3 fois supérieure, permettant éventuellement de regrouper les activités de stockage de l'exploitant sur un même site, pouvant ainsi libérer des emprises en zone U.

## **2.2 PAYSAGE**

La création du secteur Ac autorisera la création d'un bâtiment agricole d'une emprise maximale de 1 000 m<sup>2</sup> et d'une hauteur pouvant aller jusqu'à 15 m, en lieu et place du bâtiment existant en l'état de ruine d'une surface d'environ 350 m<sup>2</sup> qui pourrait être portée à environ 450 m<sup>2</sup> (cf. règlement secteur Ap actuel), avec une hauteur nettement inférieure à 15 m.

L'édification d'un tel bâtiment aura un impact visuel fort au niveau des habitations, notamment celles sises à moins de 100 m. Son intégration dans le paysage devra être appréhendée, tant par le choix des matériaux, et en particulier leurs teintes, que par l'accompagnement végétal.

## **2.3 CIRCULATION**

L'accès au site peut être envisagé suivant deux hypothèses :

- Par la RD115, sous réserve de l'accord du Conseil Départemental, en tenant compte de la proximité d'un rond-point à moins de 100 m ;
- Par le chemin rural du champ Roger, dont les caractéristiques actuelles (largeur et constitution de chaussée) seraient à renforcer pour la circulation de convois agricoles de tonnages importants.

## **2.4 BIODIVERSITE**

Pour la parcelle concernée, actuellement en jachère ou destinée à être cultivée, il n'est pas prévue de changement de destination ; seule serait diminuée la surface arable du fait de l'emprise plus importante d'un nouveau bâtiment. De plus, l'accompagnement paysager par la plantation de haies ou arbres serait un plus pour la biodiversité.

## **2.5 NUISANCES**

La notion de stockage est large, s'agissant soit de mise à l'abri d'engins agricoles, soit de produits issus de la production agricole (céréales, tubercules...), de produits phytosanitaires ou de carburants.

En fonction de ces destinations, les habitations les plus proches, notamment sous les vents dominants peuvent être impactées par des nuisances sonores et/ou olfactives.

## **2.6 RISQUE DE POLLUTION**

La parcelle n'étant pas desservie par le réseau d'eau potable, la nappe phréatique, par l'intermédiaire d'un forage permet de subvenir au besoin.

Par contre le traitement des effluents issus du lavage des engins agricoles et l'infiltration des eaux pluviales peuvent présenter, en cas de mauvais traitement, des risques de pollution sur ladite nappe phréatique.

## **2.7 VOLET SOCIÉTAL**

Le nombre d'exploitations agricoles est en constante diminution ; celui-ci est compensée par l'importance des dites exploitations, ce qui impose une mutation par une approche plus « industrielle » avec notamment des bâtiments plus importants centralisés en dehors de la zone « urbaine » au lieu de bâtiments de plus faibles de ladite zone. La création d'un secteur Ac y apporte une réponse.

## **3 OPPOSITION OU DIFFICULTES DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET**

### **3.1 DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

L'enquête publique s'est déroulée dans les meilleures conditions possibles.

Aucun incident notable ne remettant en cause son déroulement n'est à signaler lors des permanences.

La participation a été très faible ;

- Cinq personnes se sont présentées aux permanences, avec inscription de 2 observations sur le registre ;
- Une observation a été portée sur le registre du siège de l'enquête hors permanence ;
- Aucun courriel n'est parvenu sur le site de la CCVS.

### **3.2 OPPOSITION AU PROJET**

Aucune opposition au projet n'a été relevée.

### **3.3 DIFFICULTES DE MISE EN ŒUVRE**

De par sa situation, le secteur Ac créé par la modification n°2 du PLU impose de prendre en compte les points suivants :

#### **3.3.1 Intégration**

La création d'un bâtiment, de superficie et de hauteur maximales respectives de 1 000 m<sup>2</sup> et 15 m, aura un impact paysager à prendre en compte en le minimisant par la qualité des matériaux et leur teinte.

#### **3.3.2 Destination**

La notion de stockage est vaste qu'il s'agisse de stationnement d'engins agricoles, d'entreposage de produits agricoles, de produits phytosanitaires ou carburants... En fonction de ces diverses destinations, il y aura lieu d'en mesurer les risques et nuisances, notamment vis-à-vis des riverains.

#### **3.3.3 Circulation**

L'accès à la parcelle pose question quant aux deux possibilités (Route Départementale 115 ou Chemin Rural du Champ Roger) ; dans les 2 cas, il convient d'en préciser les conditions.

## 4 RESERVE ET RECOMMANDATIONS

Au vu des oppositions et difficultés sus-énoncées, l'avis sera assorti d'une réserve et d'une recommandation suivantes :

### 4.1 RESERVE

#### 4.1.1 Règlement écrit

Concernant la section 3 – Dispositions applicables à la zone agricole (A) et ses secteurs Ap et Ac, il y a lieu d'acter les modifications ou ajouts suivantes :

- Sous-section 1 -Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités
  - Paragraphe 1 : Destinations et sous-destinations :  
Pour les conditions d'exploitation agricole, remplacer la rédaction « En secteur Ac, les exploitations agricoles à usage de stockage sont autorisées, sous réserve que leur emprise au sol ne dépasse pas 1 000 m<sup>2</sup> » par « les **bâtiments agricoles** à usage de stockage sont autorisés sous réserve que leur emprise au sol totale **sur l'unité foncière** ne dépasse pas les 1000 m<sup>2</sup> ».
  - Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :  
Ajout : En secteur Ac, la création, l'extension ou la modification des établissements à usage d'activités, comportant ou non des installations classées, sont autorisées dans la mesure où elles satisfont à la législation en vigueur les concernant et que des dispositions auront été **prises pour éliminer les risques pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou les nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) susceptibles d'être produits** ».
- Sous-section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
  - Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions  
Emprise au sol : En secteur Ac, l'emprise des constructions est limitée à 1 000 m<sup>2</sup> **par unité foncière**.
- Sous-section 3 : Equipements et réseaux
  - Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées  
Ajout : En application de l'article L332-8 du Code de l'Urbanisme, lorsque certains équipements publics exceptionnels seront nécessaires pour la réalisation d'une installation de nature agricole, en particulier lorsque la voie retenue pour desservir le projet ne présentera pas des caractéristiques suffisantes (largeur, constitution de chaussée...), une Participation pour réalisation d'Equipements Publics Exceptionnels (PEPE) à la charge du bénéficiaire d'une autorisation de construire sera sollicitée par la commune.

### 4.2 RECOMMANDATION

Pour la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère la notion d'« aspect extérieur de la construction en harmonie avec celui des constructions environnantes » est trop imprécis. Un nuancier RAL est à fournir.

## **5 CONCLUSION GENERALE**

### **5.1.1 Points forts du projet**

La modification du PLU telle que proposée permettra:

- De préciser les zones d'implantation possible des éventuels lieux de culte et cuisines destinées à la vente, ce uniquement en zone U ;
- D'autoriser la construction d'un bâtiment agricole en remplacement d'un bâtiment existant à l'état de ruine, et d'une surface plus importante en adéquation avec les activités agricoles actuelles.

### **5.1.2 Pistes d'amélioration**

Membre de la CCVS, la commune de Pont-Noyelle est la seule à être dotée d'un PLU, alors que les 32 autres communes sont couvertes par un PLUi. Il conviendrait à terme que cette commune soit intégrée dans ce PLUi, ne serait-ce pour une égalité de traitement et facilitation des instructions des demandes d'autorisation de construire.

### **5.1.3 Points qui posent problème**

Le bâtiment autorisé par la création du secteur Ac, tant par ses dimensions (surface, hauteur), son architecture et sa destination aura un impact pouvant être fort notamment sur les habitations riveraines.

## 6 AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

J'émet un " **AVIS FAVORABLE** "

Avec la **réserve** suivante :

Apporter au règlement écrit les modifications telles qu'énoncées à l'article 4.1.1 ci-dessus.

Avec la **recommandation** suivante :

Ajouter des prescriptions particulières sur la couleur des matériaux de toiture et façade, en se référant au nuancier RAL

Fait à Amiens, le 20 juillet 2024

Le commissaire enquêteur



Jean Marie ALLONNEAU