Déclaration de projet entrainant la mise en compatibilité du PLUi de l'ex-pays Hamois et du PLU d'Hombleux

Communauté de Communes de l'Est de la Somme

Notice de mise en compatibilité

Document de consultation - Décembre 2023

SOMMAIRE

Sommaire 2
I. Introduction 3
II. Cadre législatif 3
III. Présentation des modifications apportées aux documents d'urbanisme concernés 6
1. La mise en compatibilité du PLU d'Hombleux 6
a. La création d'un secteur Upv 6
b. La modification du PADD 8
2. La mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme pluri communal de l'ex-pays Hamois 10
a. La mise en compatibilité du plan de zonage d'Ham 10
b. La mise en compatibilité du plan de zonage d'Eppeville 13
c. La mise en compatibilité du règlement 16
d. La mise en compatibilité du PADD 17
IV. Conclusion 18

I. Introduction

Dans le cadre de l'aménagement de son territoire, la Communauté de l'Est de la Somme soutient Energipole le projet de création d'un village industriel énergétique sur la friche Saint Louis Sucre, située sur les territoires d'Eppeville, Ham et Hombleux. Ce projet s'inscrit dans une volonté de renouvellement urbain, dans le respect des objectifs prônés par le code de l'Urbanisme en son article L.101-2. A ce titre, la Communauté de Communes de l'Est de la Somme a délibéré sur le lancement d'une procédure de déclaration de projet, au titre de l'intérêt général.

Ce projet entraine la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de l'ex-pays Hamois et du Plan Local d'Urbanisme d'Hombleux. En effet, l'emprise de l'ancienne sucrerie s'étend sur une superficie d'environ 207 ha, dont la majorité se trouve sur la commune d'Eppeville. La mise en compatibilité des documents d'urbanisme précités permettra la réalisation de ce projet.

C'est dans ces conditions que la Communauté de Communes de l'Est de la Somme a décidé de mettre en œuvre cette procédure, prévue à l'article L.300-6 du code de l'Urbanisme, lui permettant ainsi de procéder aux adaptations des différents documents d'urbanisme.

II. Cadre législatif

La procédure de déclaration de projet permet de se prononcer sur l'intérêt général d'une action, opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction (**article L.300-6 du code de l'Urbanisme**). Cette procédure est notamment utilisée lorsque le projet vient porter atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Ainsi, la procédure de déclaration de projet d'intérêt général permet de mettre en compatibilité le document d'urbanisme avec un projet défini, et non l'inverse. Cependant, cela nécessite de démontrer le caractère d'intérêt général du projet.

La procédure de mise en compatibilité des documents d'urbanisme à travers une déclaration de projet était initialement conduite par le code de l'Urbanisme. Cette possibilité a été étendue en 2002 à la déclaration de projet prise en application du code de l'environnement. La déclaration de projet du code de l'environnement constitue une obligation renforcée de motivation pesant sur les maîtres d'ouvrage public, avant toute autorisation de travaux publics soumis à enquête publique. Elle répond ainsi à un souci de démocratie et de transparence : les décideurs publics prennent leurs responsabilités publiquement et formellement, par des décisions clairement identifiées, sur les projets dont ils sont les auteurs.

La loi du 1er août 2003 a entendu permettre "*aux communes et aux établissements publics qui réalisent des opérations d'aménagement, notamment des opérations de rénovation urbaine, de disposer d'une procédure simple de mise en conformité des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme (PLU), lorsque ces documents n'avaient pas prévu l'opération, en se prononçant par une déclaration de projet sur l'intérêt général que présente l'opération*".

La finalité première de cette procédure, régie par l'article **L. 300-6 du code de l'urbanisme**, est donc la mise en compatibilité simple et accélérée des documents d'urbanisme.

La déclaration de projet relevant du code de l'urbanisme était initialement réservée aux collectivités territoriales, avant d'être étendue à l'Etat et à ses établissements publics par la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement.

La loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion et son décret d'application ont quant à eux élargi le recours à l'article L. 300-6 aux programmes de construction. Enfin, la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 a encore étendu les possibilités offertes par la déclaration de projet lorsqu'elle est mise en œuvre par l'Etat, celui-ci pouvant désormais procéder en même temps qu'à la mise en compatibilité du PLU, aux "adaptations nécessaires" d'autres documents d'urbanisme et plans/programmes.

L'article L.300-6 du code de l'Urbanisme dispose :

« *L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction ou de l'implantation d'une installation de production d'énergies renouvelables, au sens de l'article L. 211-2 du code de l'énergie, ou de stockage d'électricité, d'une installation de production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone, au sens de l'article L. 811-1 du même code, y compris leurs ouvrages de raccordement, ou d'un ouvrage du réseau public de transport ou de distribution d'électricité. Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 du présent code sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme* » (version en vigueur depuis le 12 mars 2023).

Il est nécessaire d'établir un bilan coût/avantage pour justifier l'intérêt général du projet. La jurisprudence soumet logiquement ce bilan au même contrôle de proportionnalité qu'en matière de déclaration d'utilité publique (CE, 23 oct. 2013, DROIT ADMINISTRATIF - REVUE MENSUELLE LEXISNEXIS JURISCLASSEUR - JUILLET 2015 34 Fiche pratique n° 350077, Commune Crolles. – CAA Bordeaux, 10 juin 2010, n° 09BX00943 : JurisData n° 2010-009019).

- **Procédure**

Selon **l'article R.153-15 du code de l'Urbanisme :**

« *Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :*

1° Soit lorsque cette opération est réalisée par la commune ou par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement ;

2° Soit lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

Le président de l'organe délibérant de l'établissement public ou le maire mène la procédure de mise en compatibilité.

L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal adopte la déclaration de projet.

La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme ». Version en vigueur depuis le 1er janvier 2016.

C'est donc le président de l'organe délibérant de l'établissement public ou le maire qui mène la procédure de mise en compatibilité. C'est-à-dire que l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal adopte la déclaration de projet.

Une fois le dossier constitué, une réunion d'examen conjoint doit avoir lieu. L'objectif est de présenter le dossier aux personnes publiques associées (mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme) et présenter les dispositions proposées pour assurer la mise en comptabilité du PLU avec la déclaration de projet (cf. article L.153-54 2° du code de l'urbanisme). A l'issue de cette réunion, un procès-verbal devra être établi, et joint au dossier d'enquête publique.

Une **enquête publique** sera alors réalisée. **L'enquête publique portera à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la modification nécessaire des documents d'urbanisme** (cf. article L.153-54 1° du code de l'urbanisme).

Ensuite, selon l'article L.153-57 du code de l'urbanisme**, à l'issue de l'enquête publique**, **la collectivité compétente décide la mise en compatibilité du plan. La proposition de mise en compatibilité** du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête **est approuvée par délibération du conseil intercommunal.**

- **Composition du dossier de déclaration de projet**

Le dossier comporte **les motifs et considérations justifiant l'intérêt général du projet** (objet de la présente notice), **le dossier de mise en compatibilité ainsi que les pièces du document d'urbanisme modifiées,** en l'espèce les plans de zonage, la création d'une OAP et le PADD.

En outre, le dossier comporte une évaluation environnementale ainsi qu'un résumé non technique dès lors que l'incidence de la procédure porte sur une superficie supérieure à un millième du territoire.

III. Présentation des modifications apportées aux documents d'urbanisme concernés

Pour rappel, le projet porte sur les communes d'Eppeville, Hombleux et Ham. En conséquence, les documents d'urbanisme concernés par la mise en compatibilité sont le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Hombleux et le Plan Local d'Urbanisme pluri-communal de l'ex-pays Hamois (communes de Ham, Brouchy, Eppeville, Matigny, Muille-Villette et Sancourt).

1. *La mise en compatibilité du PLU d'Hombleux*

Concernant la commune d'Hombleux, le projet porte sur la mise en place de panneaux photovoltaïques. Ce projet est notamment incompatible avec la règlementation de la zone NH dédiée aux zones humides, mais également avec les dispositions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en matière de préservation de l'environnement.

Pour lever ces incompatibilités, il est donc nécessaire :

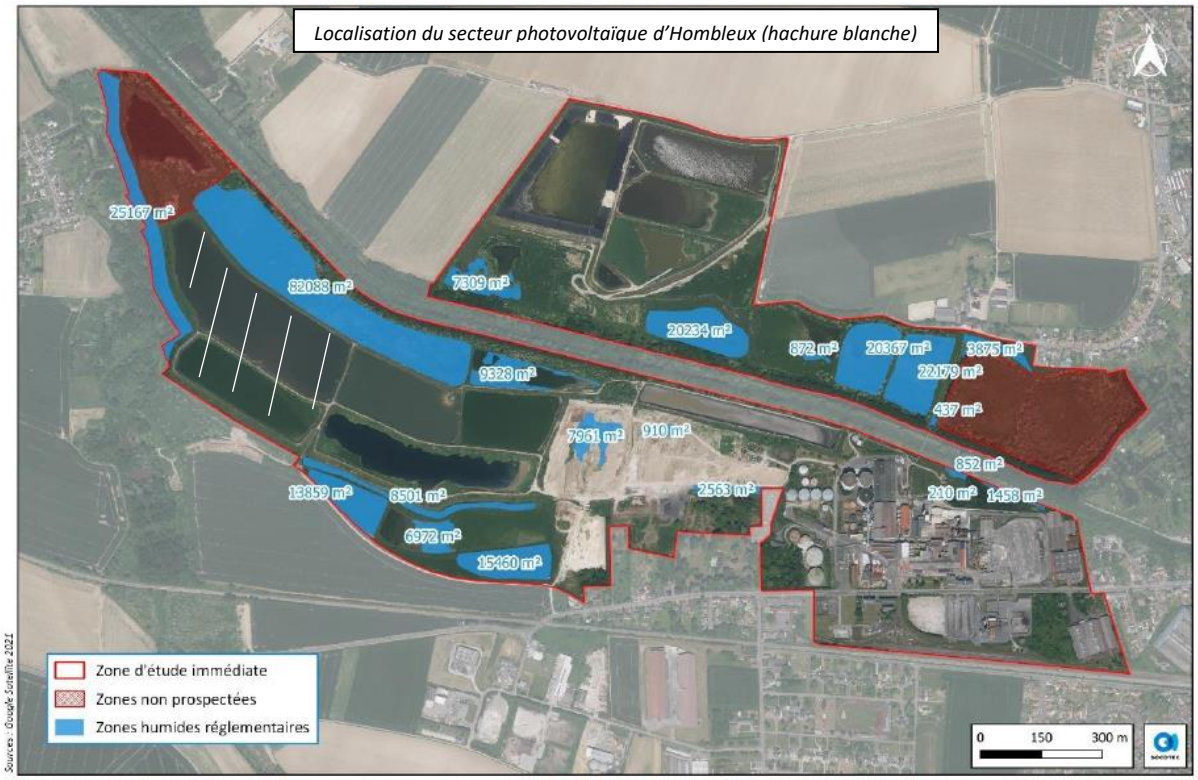
- D'opérer une modification du secteur Nh au profit d'un secteur plus adapté permettant le développement des énergies renouvelables, entrainant ainsi la modification du règlement ;
- D'opérer une modification du PADD permettant la réalisation de constructions sur les zones humides du SDAGE sous réserve d'une étude de caractérisation de zones humides.

a. *La création d'un secteur Upv*

Le classement Upv est proposé à la suite d'une doctrine de l'Etat (CDPENAF du Loiret de septembre 2019) : « *Un projet de centrale solaire au sol doit respecter les règles fixées par le document d'urbanisme en vigueur -PLU ou carte communale- ou à défaut par le règlement national d'urbanisme (RNU). Dans le cadre des PLU, aucun zonage ne génère d'interdiction stricte des centrales solaires au sol, mais l'article L151-11 du code de l'urbanisme limite fortement cette possibilité en zone A et N en y autorisant les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs « dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages .*

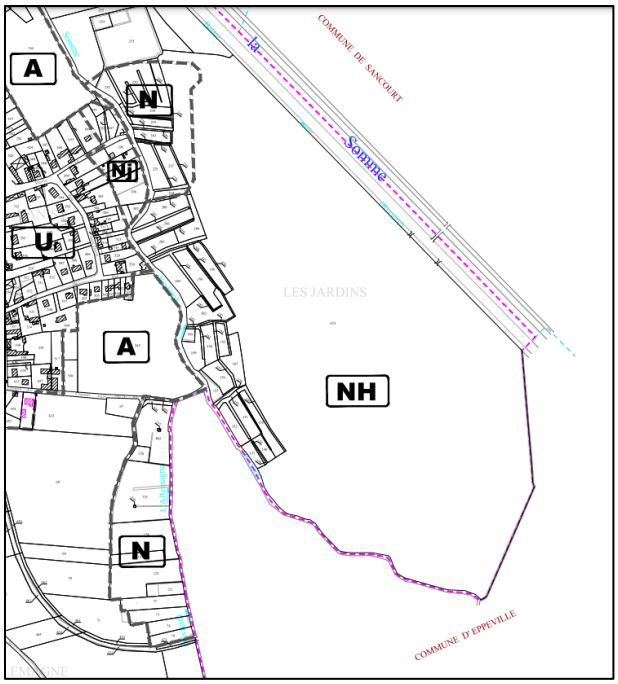
L'appréciation de cette compatibilité est nécessaire lors de l'instruction du permis de construire. Les données contenues dans l'étude d'impact doivent contribuer à cette analyse, ainsi que la jurisprudence administrative qui a fourni une interprétation restrictive de cette règle (cf annexes). Si un projet de centrale solaire au sol est néanmoins envisagé en zone agricole ou naturelle, le document d'urbanisme doit le permettre explicitement par la création d'un zonage dédié (par exemple Npv) doté d'un règlement adapté reprenant les conditions fixées par l'article L151-11 du code de l'urbanisme. L'adaptation du document d'urbanisme peut donc être un préalable nécessaire à la mise en œuvre d'un projet, soit dans le cadre d'une révision générale, soit au moyen d'une déclaration de projet. Les zones U et AU des PLU apparaissent plus propices aux projets de centrale solaire au sol, mais en application de l'article R 151-20 du code de l'urbanisme, il n'est pas envisageable de créer de telles zones en discontinuité totale des zones déjà urbanisées et des réseaux existants dans le seul but de lever les restrictions posées en zones A et N »

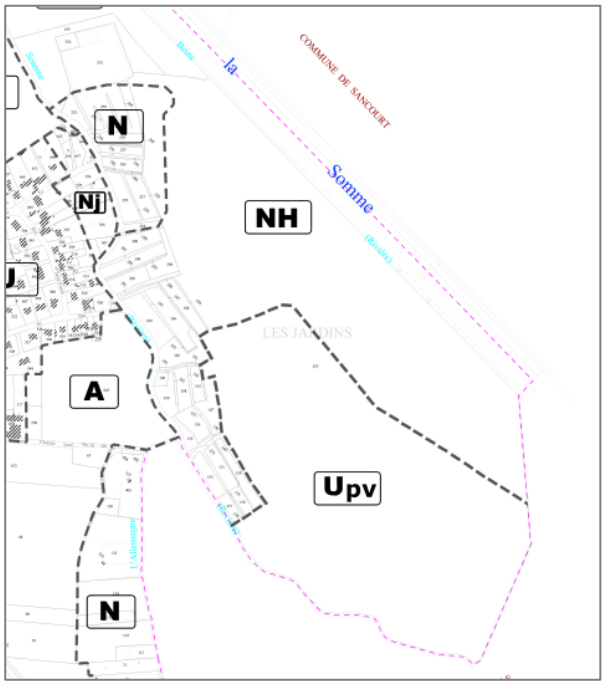
Le projet est projeté en zone NH, dédiée à la préservation des zones humides, sur le plan de zonage d'Hombleux. La mise en place d'un secteur Upv dédié à la production d'énergies renouvelables permettrait d'apporter le cadre nécessaire à la réalisation du projet. Cette modification est notamment rendue légitime par l'étude de caractérisation de zones humides de mai 2023, qui vient démontrer de la présence effective de 25 ha (répartis sur les 3 communes concernées par le projet) :



On peut ainsi remarquer que l'implantation des panneaux photovoltaïques est peu concernée par la présence effective de zone humide. Il apparait donc opportun de basculer ce secteur spécifique en zone Upv, sans porter atteinte aux autres zones humides identifiées par le SDAGE et retranscrites dans le document opposable.

Extrait du plan de zonage d'Hombleux - avant modification / après modification





La création d'un nouveau secteur entraine ainsi une mise à jour de la règlementation de la zone U et notamment l'article U2 relatif aux types d'occupation et d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières.

En ce sens, le règlement du PLU d'Hombleux est modifié comme suit :

ARTICLE U 2 : TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans le secteur exposé au bruit de la RD930, les constructions à usage d'habitation sont soumises à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 29 novembre 1999.

Dans le secteur Upv, sont uniquement autorisés l'installation de panneaux photovoltaiques, les équipements liés et les exhaussements et affouillements.

b. *La modification du PADD*

Le PADD d'Hombleux indique les éléments suivants concernant la préservation de l'environnement.

2.2.2.3 Préservation de l'environnement

En conformité avec les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Artois Picardie, le PLU identifie et préserve de toute construction les zones à dominante humide du territoire.

La préservation de l'environnement passe également par l'intégration optimale des zones ouvertes à l'urbanisation. Pour cela, le PLU doit prendre en compte :

- la capacité de la ressource en eau potable
- la gestion des eaux usées
- la gestion des eaux pluviales intérieurement à chaque nouvelle zone à urbaniser

Extrait du PADD opposable p.7

- la capacité de collecte et de gestion des déchets
- la génération de nuisances dues aux déplacements.

En outre, la commune souhaite permettre le développement des éco-constructions sur son territoire.

Extrait du PADD opposable p.8

Le PADD affiche donc sans équivoque l'interdiction de toute construction au sein des zones à dominante humide repérées par le SDAGE. Avec la modification du plan de zonage, il est nécessaire d'ajouter la possibilité de réaliser des constructions en cas d'absence de zone humide avérée. C'est le cas pour le secteur Upv, qui reprend l'emprise des bassins existants. Les zones avérées humides sont reprises en zone naturelle.

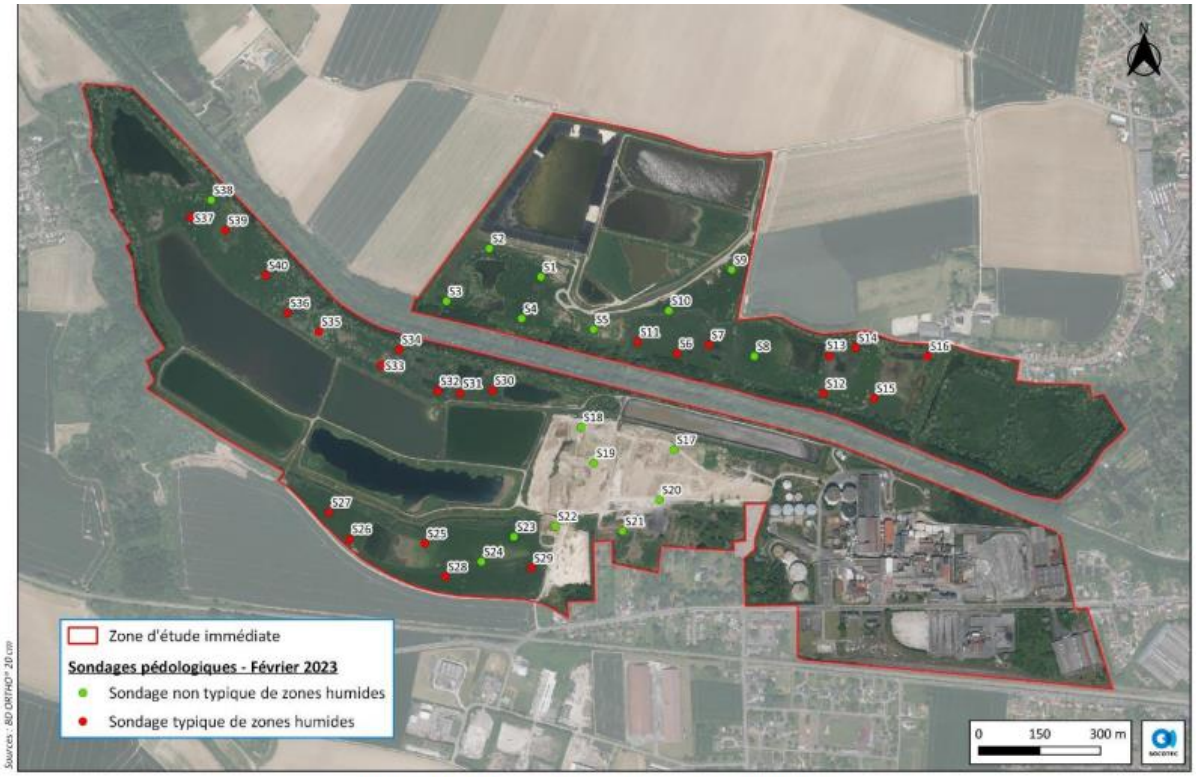


Figure 51 : Analyse des sondages pédologiques

Extrait de l'étude écologique

Extrait du PADD d'Hombleux - avant modification / après modification

2.2.2.3 Préservation de l'environnement

En conformité avec les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Artois Picardie, le PLU identifie et préserve de toute construction les zones à dominante humide du territoire.

La préservation de l'environnement passe également par l'intégration optimale des zones ouvertes à l'urbanisation. Pour cela, le PLU doit prendre en compte :

- la capacité de la ressource en eau potable
- la gestion des eaux usées
- la gestion des eaux pluviales intérieurement à chaque nouvelle zone à urbaniser

2.2.2.3 Préservation de l'environnement

En conformité avec les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Artois Picardie, le PLU identifie et préserve de toute construction les zones à dominante humide du territoire, hormis dans le cadre d'une étude déterminant l'absence de caractère humide de la zone. En ce sens, l'installation d'une centrale solaire sur les anciens bassins de la sucrerie est permise par le règlement du PLU.

La préservation de l'environnement passe également par l'intégration optimale des zones ouvertes à l'urbanisation. Pour cela, le PLU doit prendre en compte :

- la capacité de la ressource en eau potable
- la gestion des eaux usées
- la gestion des eaux pluviales intérieurement à chaque nouvelle zone à urbaniser

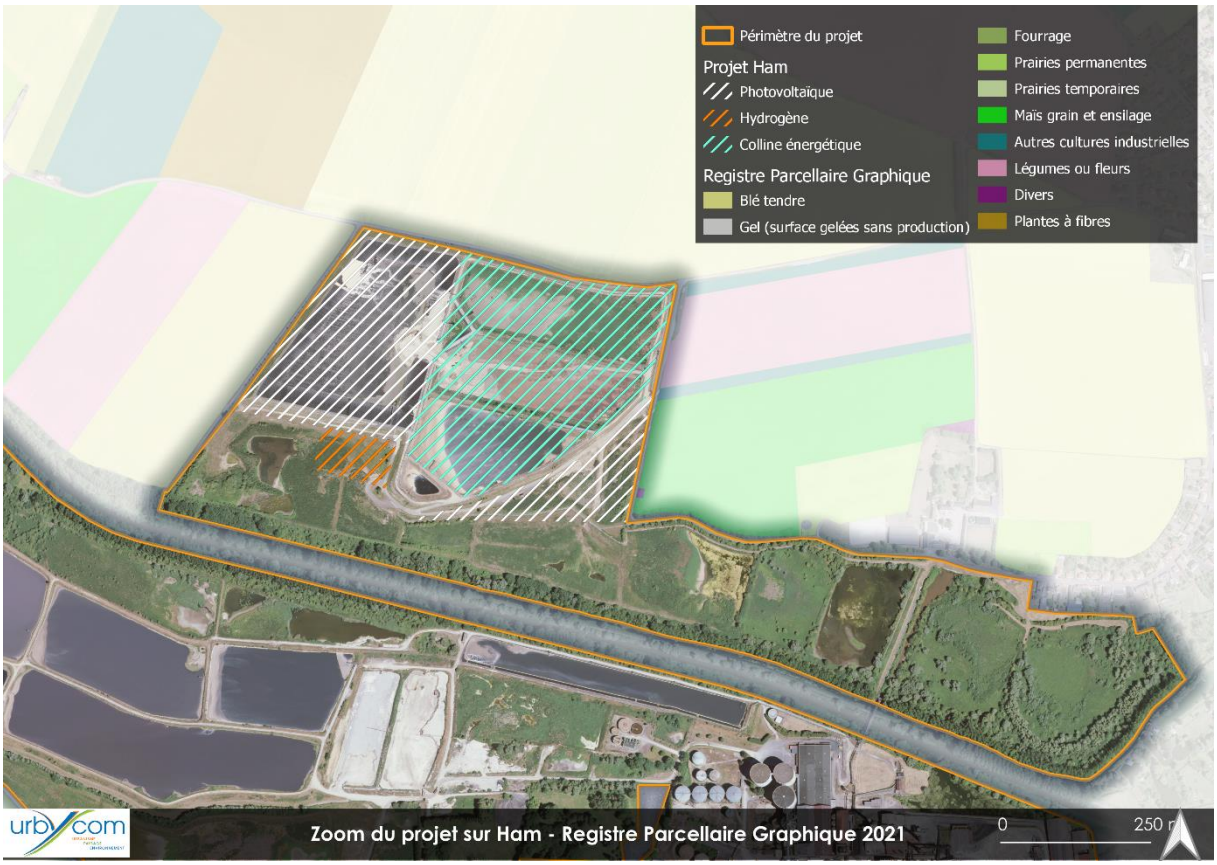
2. *La mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme pluri communal de l'ex-pays Hamois*

Ce document est opposable sur les communes de Brouchy, Eppeville, Ham, Matigny, Muille-Villette, Offoy et Sancourt. Cependant, seules les communes d'Eppeville et Ham seront concernées par les modifications.

Dans la continuité de la modification opérée sur le plan de zonage du PLU d'Hombleux, des modifications doivent avoir lieu sur les plans de zonage d'Eppeville et Ham, sur le règlement et le PADD.

a. *La mise en compatibilité du plan de zonage d'Ham*

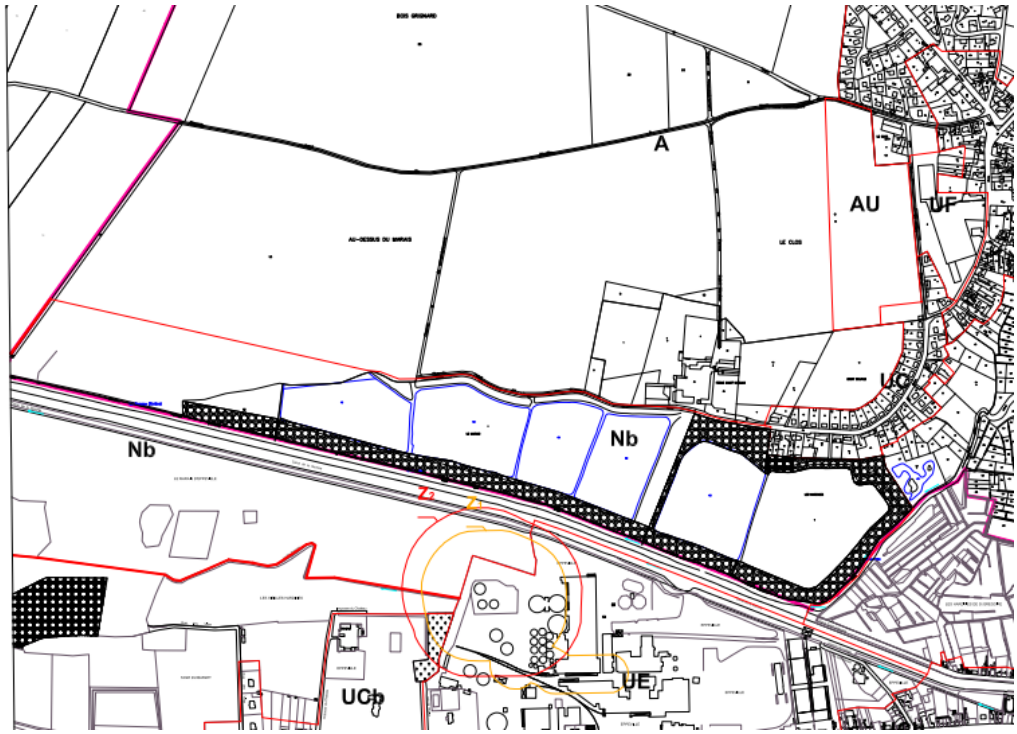
La commune d'Ham doit accueillir des panneaux photovoltaïques et la colline énergétique. Cependant, le zonage actuel (Nb et A) ne permet pas la réalisation du projet. Il faut par ailleurs préciser que le zonage agricole mis en place n'est pas en adéquation avec la réalité de terrain (non inscrit au registre parcellaire graphique de 2021 et présence de bassins). De plus, le sous-secteur à vocation d'accueil des bassins de la sucrerie n'a plus lieu d'être.



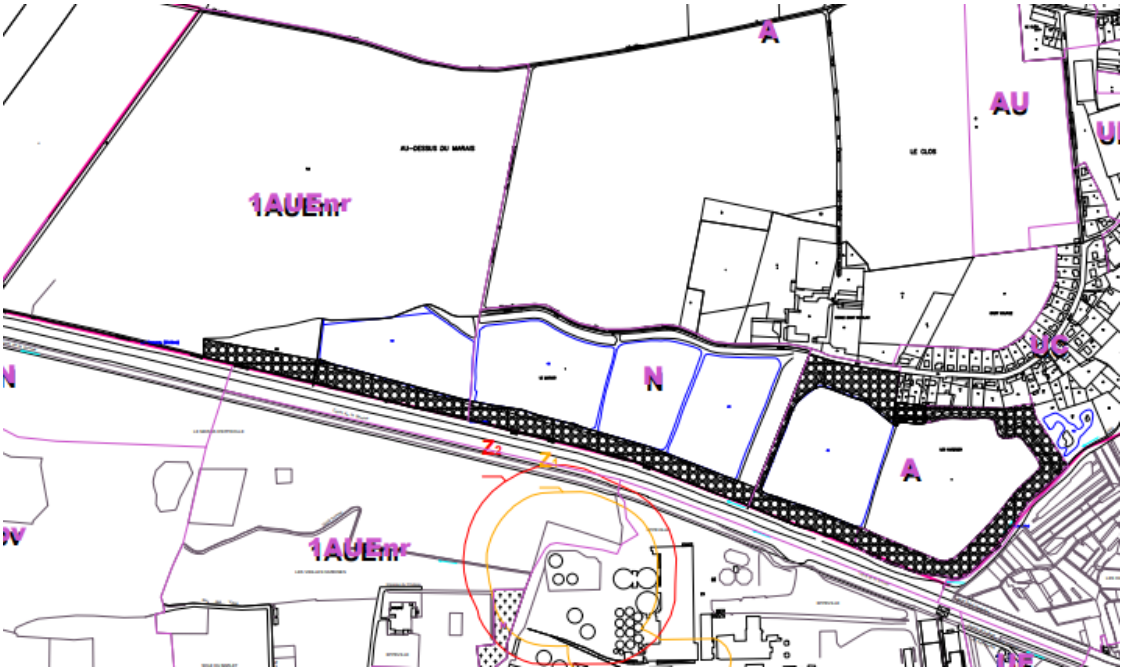
Source : cartographie Urbycom

Afin d'opérer une certaine homogénéité sur les différents documents d'urbanisme, il convient de mettre en place un sous-secteur 1AUEnr destiné à la production d'énergies renouvelables et de réduire l'ancien secteur Nb au profit de la zone N (zone humide, selon les conclusions reprises dans la cartographie ci-dessus). Une partie de la zone Nb est également reprise en zone A pour permettre la réalisation du projet de serres.

Extrait du plan de zonage d'Ham – avant modification



Extrait du plan de zonage d'Ham – après modification



b. *La mise en compatibilité du plan de zonage d'Eppeville*

Pour rappel, la commune d'Eppeville est celle qui est la plus concernée dans le développement du projet. Le secteur UE déjà opposable au plan de zonage est d'ores-et-déjà en adéquation avec le projet. Néanmoins, il est proposé de le classer en UEnr, afin d'y intégrer des règles de hauteur spécifique, sans que cette modification s'applique à l'ensemble des zones UE du PLUi du pays Hamois.

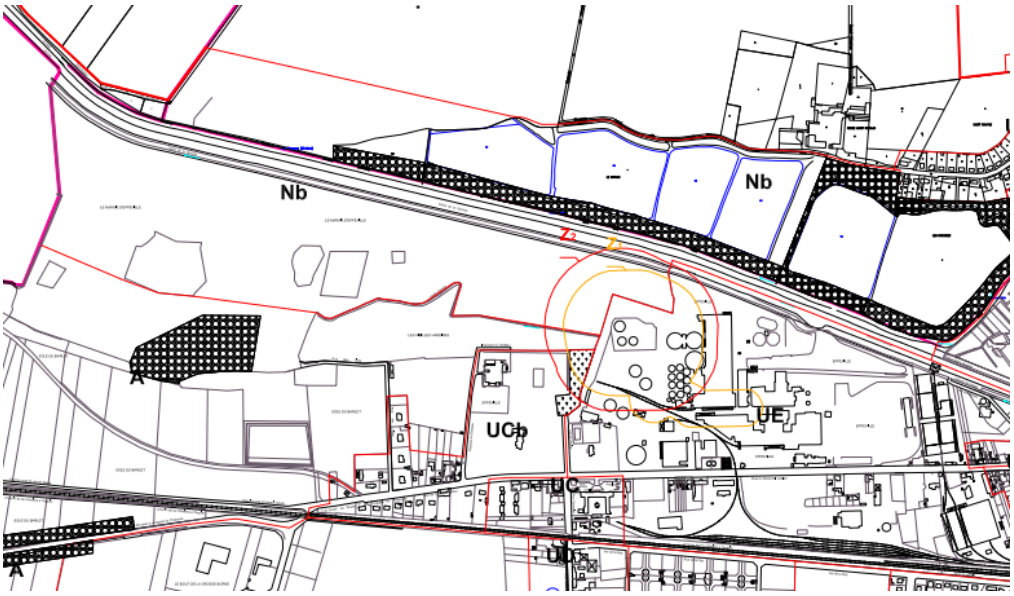
En revanche, les secteurs A et Nb ne sont pas compatibles. En effet, la zone dédiée à l'agroalimentaire nécessite un zonage 1AUEnr, au même titre que la zone industrielle et le secteur photovoltaïque nécessite un secteur spécifique.

Source : cartographie Urbycom

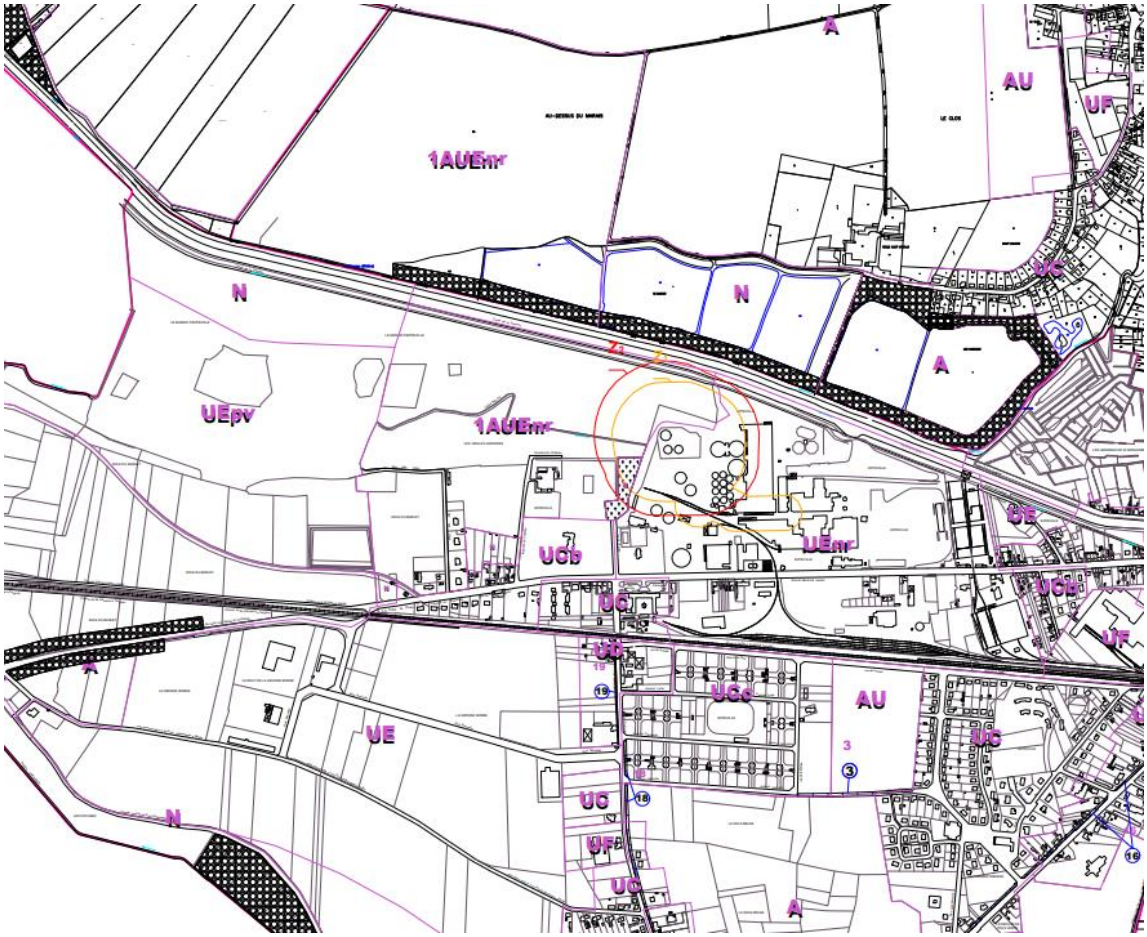
Le zonage opposable fait également apparaitre la présence d'un Espace Boisé Classé (EBC) au sein de la zone de projet. Cependant, la vue aérienne nous révèle l'absence de boisement au profit d'une zone d'eau. Par conséquent, la protection liée à l'espace boisé n'a pas lieu d'être.

Source : cartographie Urbycom

Extrait du plan de zonage d'Eppeville – avant modification



Extrait du plan de zonage d'Eppeville – après modification



c. *La mise en compatibilité du règlement*

- **La zone UE :**

Un secteur UEpv est créé, reprenant les bassins dédiés aux panneaux photovoltaïques, ainsi qu'un secteur UEnr, correspondant au périmètre de l'ancienne sucrerie, l'objectif étant de ne pas étendre les modifications du PLU de secteur à l'ensemble des zones UE.

Modifications :

Est ajouté en chapeau de zone : la zone UE comprend un secteur UEpv, dédié à l'implantation de panneaux photovoltaïques, et un secteur UEnr, correspondant au périmètre de l'ancienne sucrerie d'Eppeville.

Il est proposé d'apporter les modifications suivantes :

- *Affouillements et exhaussements*

Dans le secteur UEnr et UEpv, les exhaussements et affouillements liés à l'aménagement du site sont autorisés.

- *Modification des règles de retrait :*

- Retrait des nouvelles constructions de 7 mètres minimum par rapport à la RD930 ;
- Retrait d'au moins 5 mètres par rapport aux autres voies.

Ces dispositions permettent de densifier la zone.

- *Modification des règles de hauteur :*

Suppression des règles de hauteur dans la zone UEnr.

- *Modification des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions :*

Suppression des dispositions suivantes pour la zone UEnr :
« Les toitures à faible pente seront dissimulées par un relevé d'acrotère en façades afin de proposer un volume architectural simple. Seules les toitures d'une pente supérieure à 35° seront perceptibles. »

De même, une dérogation est apportée dans le secteur UEnr au sujet de l'emploi de deux teintes seulement pour les bardages métalliques, et sur l'obligation de grillage plastifié vert sur les clôtures en bordure de la RD930.

- **La zone 1AUEnr :**

Il est expressément précisé qu'est autorisé dans cette zone :

- Les activités agricoles,
- Le développement des énergies renouvelables,
- Les exhaussements et affouillements liés à l'aménagement du site.

Les règles de retrait et de hauteur fixées sont les mêmes que dans la zone UEnr, ainsi que celles sur l'aspect extérieur.

d. *La mise en compatibilité du PADD*

L'analyse du PADD fait apparaitre les éléments suivants sur le périmètre de projet :

Maintenir et densifier les zones d'activités existantes : la friche Saint-Louis-Sucre étant identifiée, cette orientation ne pose pas de difficultés pour le projet.

Protéger et mettre en valeur les vallées naturelles : cette orientation est notamment localisée sur la zone agroalimentaire et photovoltaïque du projet. Il est proposé d'ajouter une phrase dans le PADD, en précisant qu'il est nécessaire de protéger et mettre en valeur les vallées naturelles de la Germaine et de la Somme, tout en permettant le développement des énergies renouvelables sur l'ancienne sucrerie, dans le respect de l'environnement.

Désengorger le réseau viaire avec la création d'une rocade : le projet n'a pas pour objet de contribuer à la réalisation de cette orientation. Par ailleurs, l'aménagement prévu sur le site ne laisse pas présager d'une potentielle future connexion. Sa suppression sur le périmètre du projet peut donc être envisagée.

Résorber les friches industrielles : la friche Saint-Louis Sucre peut également être ciblée par cette orientation.

Extrait du PADD opposable

IV. Conclusion

Le projet nécessite la mise en compatibilité du plan de zonage, du règlement et du PADD du PLU d'Hombleux ainsi que la modification du plan de zonage d'Ham, d'Eppeville, du règlement et du PADD du PLU de l'ex-pays Hamois.