



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

*Réunion d'examen conjoint*

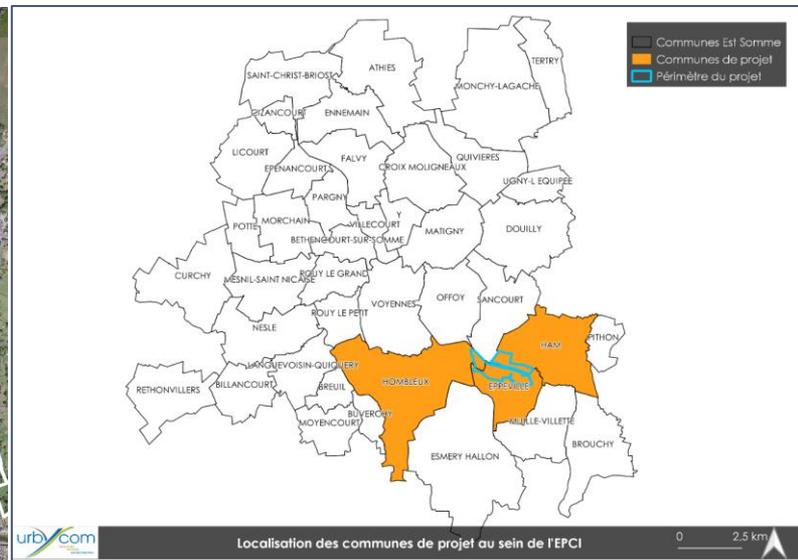
*Le 23 avril 2024*



# Contexte

# Objet de la déclaration de projet

L'objet de la présente procédure est la reconversion du site de Saint-Louis-Sucre, sur une emprise d'environ 183ha. Ce projet impacte les communes de Eppeville, Ham et Hombleux.



# Objet de la déclaration de projet



7

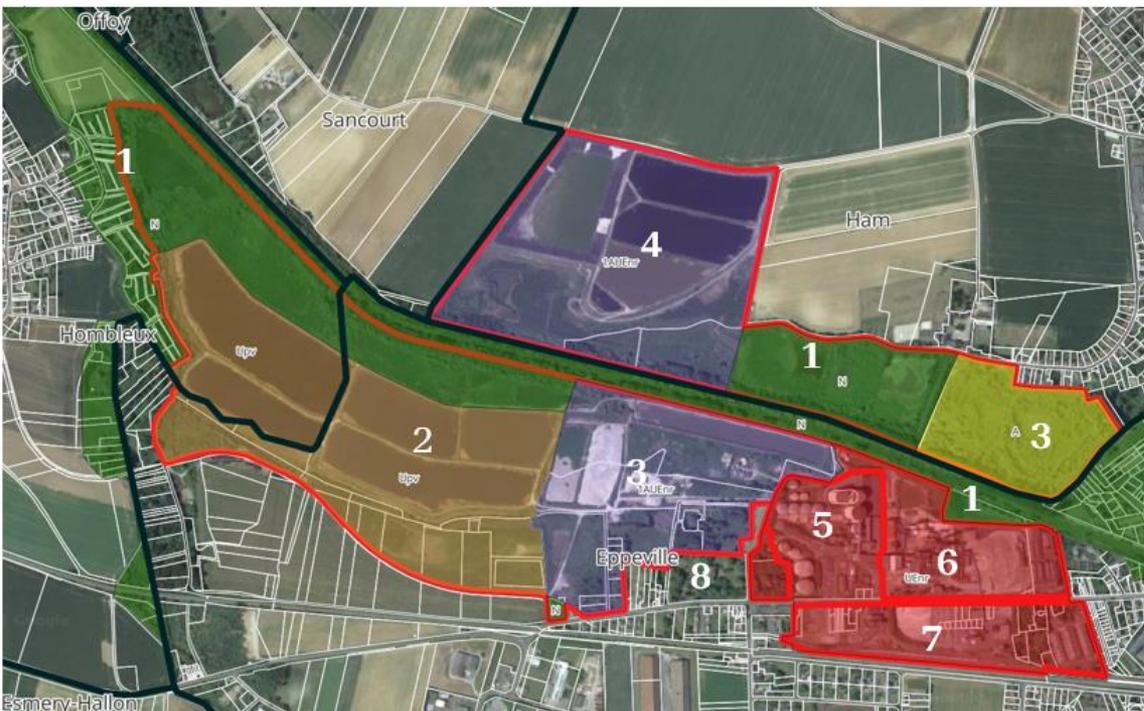
# Le projet de village industriel énergétique

Afin de réaliser ce projet, la Communauté de Communes de l'Est de la Somme accompagne la société Energipole.

L'ambition\* est de créer un véritable village industriel énergétique, basé sur trois domaines principaux :

- **L'agroalimentaire**, en permettant la transformation des productions alimentaires issues de l'agriculture pour la consommation tout en laissant la place à l'aquaculture et à la régénération des écosystèmes.
- **L'industrie**, par la production de biochar et la valorisation des matériaux.
- **L'énergie**, par le développement de l'énergie hydroélectrique, solaire et photovoltaïque, ainsi que par la production de combustible de substitution recyclé (CSR).

# Le projet de village industriel énergétique



N°	ZONE	Zone	Surface ha
1	Humide	N	45,40
2	Photovoltaïque	Upv	45,15
3	Industriel serres	UE A	26,24
4	Colline énergétique STEP	UE	34,447
5	SLS ( sucrerie)	UE	8,478
6	Industriel : chaudière CSR Eco matériaux Traitement Matériaux	UE	11,258
7	Industriel : Biochar Logistique	UE	11,85
8	Bureaux , Restaurant	UE	1,31

# Le projet de village industriel énergétique

La commune de Ham accueillerait principalement le domaine de l'énergie avec des installations photovoltaïques et la colline énergétique. A noter que la commune d'Hombleux serait également dans la même lignée avec l'implantation du photovoltaïque (prolongée sur la commune d'Eppeville).



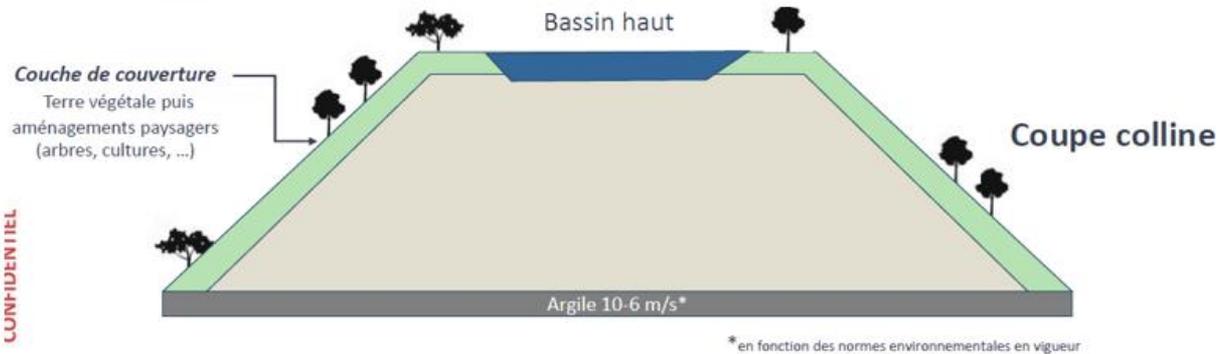
	Surface de l'installation (ha)	35 ha
	Puissance installée (MW)	47,2
	Fonctionnement à la puissance crête (h)	1 109
	Energie produite (GWh)	53
	Équivalent consommation habitants avec chauffage	24 199
	Tonnes de CO2 évitées par an	11 172

# Le projet de village industriel énergétique

## Chiffres clés – Colline énergétique



- Implantation sur 30 ha
- Puissance installée : 10MW-15MW (hydraulique) et 5MW (photovoltaïque)
- Capacité de stockage : 20 MWh
- Point haut : 25-30m
- Construction : matériaux inertes (terres, sédiments...)



Source : Document de travail – Société Energipole

# Le projet de village industriel énergétique

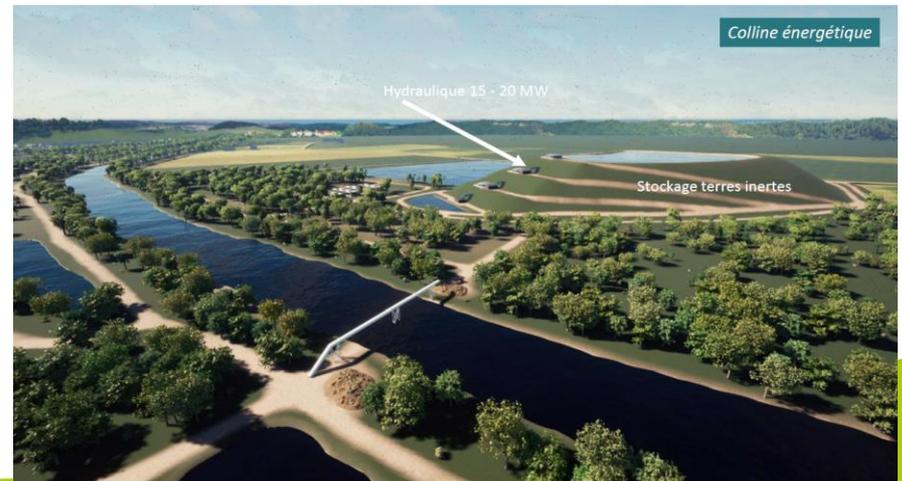
**La commune d'Eppeville** concentrerait le plus d'infrastructures. L'agroalimentaire et l'industrie seront prédominants avec :

- L'installation, sur la partie ouest de la propriété Saint Louis Sucre, de la zone agroalimentaire.
- L'installation, sur la partie est de la propriété Saint Louis Sucre, d'une première zone industrielle comprenant notamment des infrastructures de logistique : zone logistique, zone du bâtiment E, centre de valorisation, logistique multimodale, et zone de distribution logistique. On y retrouve également une petite partie liée à l'énergie avec la présence de la zone pour la chaudière énergétique et le centre de production biochar.

# Le projet de village industriel énergétique



*Illustrations: documents de travail*



## Justifications du caractère d'intérêt général

- Reconversion d'une friche de grande ampleur, d'une entreprise historique pour le territoire,
- Préservation du paysage et du patrimoine,
- Promouvoir l'économie circulaire, la transition énergétique et le développement durable,
- Produire de l'énergie verte pour alimenter les activités en zone industrielle,
- Redynamiser le territoire par la création d'emplois,

L'analyse des différentes jurisprudences démontre l'intérêt général de ces projets:

*A titre d'exemple, la Cour Administrative de Nantes a reconnu que : « les **panneaux photovoltaïques** en cause, destinés à la production d'électricité, et **contribuant ainsi à la satisfaction d'un intérêt public**, doivent être regardés comme des installations nécessaires à un équipement collectif au sens des dispositions l'article L. 123-12 du code de l'urbanisme » CAA de Nantes, 23 octobre 2015, n° 14NT00587*

Le développement des énergies renouvelables permet de réduire considérablement l'empreinte carbone, et donc d'agir de façon plus globale dans la protection de l'environnement et dans la lutte contre le dérèglement climatique qui revêtent un intérêt général.

***CE, Avis sur un projet de loi relatif à l'accélération des énergies renouvelables, séances des 15 et 22 septembre 2022, n°405732.***

En termes d'implantation du projet de centrale solaire, pour limiter l'artificialisation des sols et maîtriser la consommation d'espace, les terrains à privilégier sont les sites déjà dégradés ou artificialisés, d'après la circulaire du 18 décembre 2009 relative au développement et au contrôle des centrales photovoltaïques au sol.

## Compatibilité avec les documents supracommunaux

### Le SRADET:

Le SRADET énonce page 24 « *les SCoT et les PCAET contribuent à l'objectif régional privilégiant le développement des énergies renouvelables et de récupération autre que l'éolien terrestre. La stratégie territoriale, chiffrée dans le cadre des PCAET, doit permettre d'atteindre une production d'EnR&R d'au moins 28% de la consommation d'énergie finale de leur territoire en 2031. Elle tient compte de leur potentiel local et des capacités d'échanges avec les territoires voisins et dans le respect des écosystèmes et de leurs fonctions ainsi que de la qualité écologique des sols.* »

### Le SCOT:

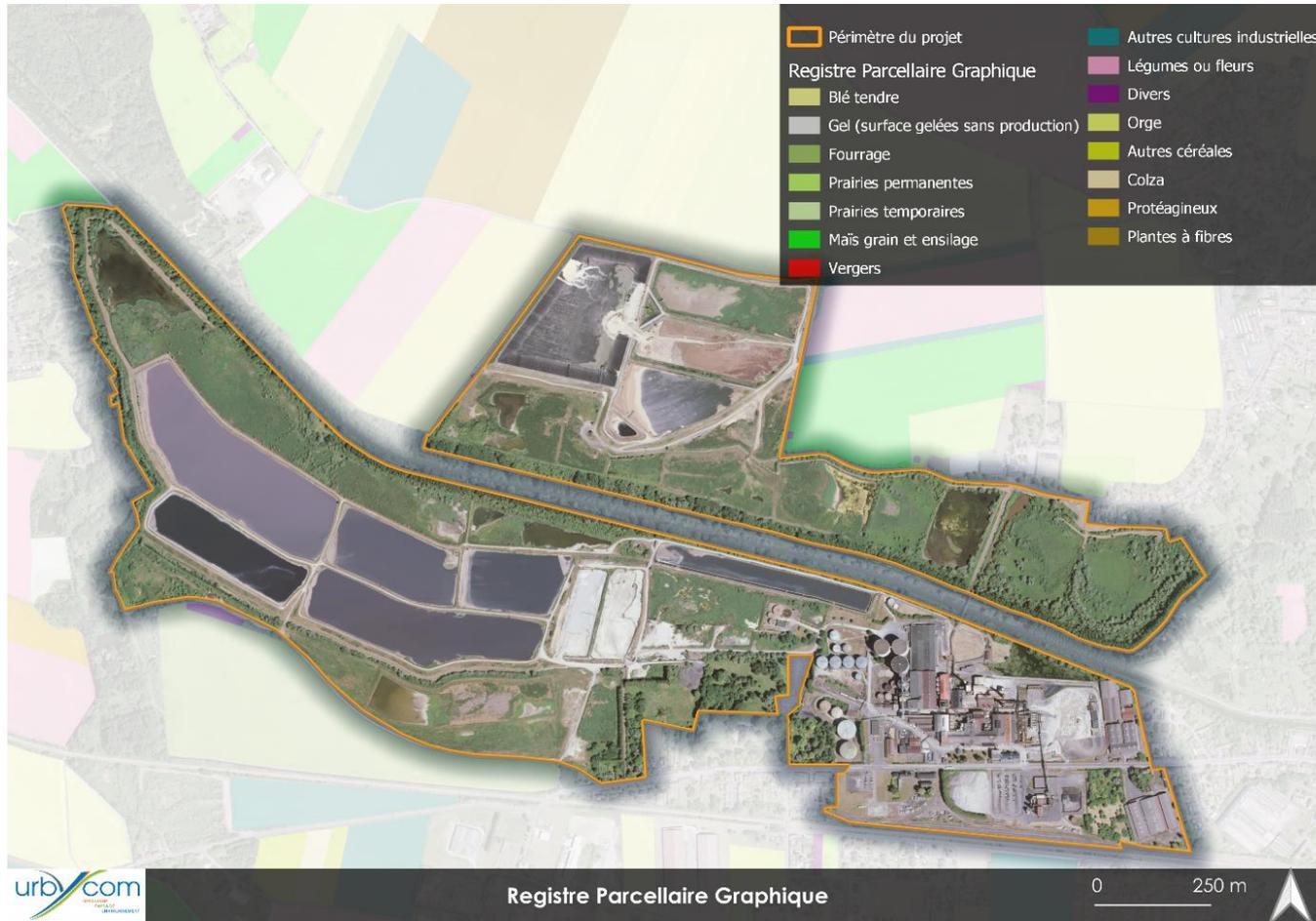
Respect de nombreux objectifs: reconquérir le foncier existant, accompagner la mise en œuvre du canal Seine-Nord-Europe en valorisant les nœuds d'intermodalité, encourager les énergies renouvelables...

R

Encourager le recours aux énergies renouvelables et de récupération dans les projets d'habitat, d'activités économiques et commerciales et pour les usages domestiques (panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques, éoliennes des jardins, sondes géothermiques, puit provençal à la place d'une climatisation électrique, etc.)

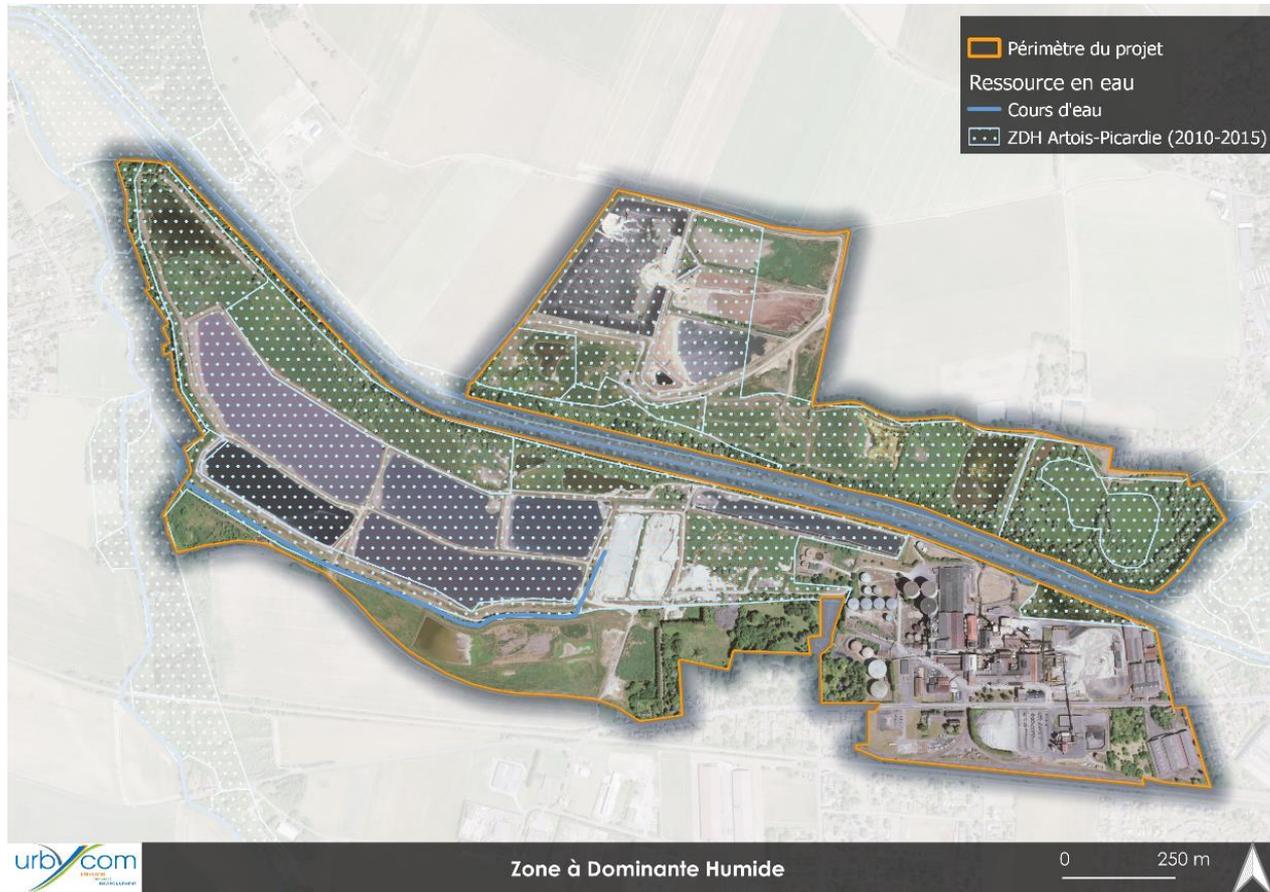
# Eviter, Réduire, Compenser

# Eviter: enjeux agricoles



Comme indiqué dans l'analyse coût-avantage, le projet n'est pas concerné par des enjeux agricoles. Les terrains identifiés dans le périmètre du projet ne sont pas identifiés au registre parcellaire graphique.

# Réduire: enjeux environnementaux



Le site de projet est concerné par une zone à enjeu eau (SDAGE Artois-Picardie) et par la présence de cours d'eau (canal de la Somme et cours d'eau de la Vieille Somme). Des enjeux de zones humides sont également présents.

# Réduire: enjeux environnementaux



Figure 51 : Analyse des sondages pédologiques

23 sondages sont caractéristiques de zones humides.

# Réduire: enjeux environnementaux

## Investigations zones humides - Août 2023



Figure 52 : Zones humides réglementaires au droit de la zone d'étude

# Réduire: enjeux environnementaux



# Réduire: enjeux environnementaux



## Mesures de réduction:

- Maintien de zones de boisements,
- Reprises des zones humides en zone naturelle,
- Création de zones de compensation pour les zones humides.

# Réduire: enjeux paysagers



# Compenser: Les enjeux paysagers

- Le projet s'insère dans un paysage d'ores et déjà industriel,
- Le menhir dit « de la pierre qui pousse » restera au sein d'une zone humide,
- Le bâtiment « E » de la sucrerie sera préservé.

## **Mesures d'intégration urbaine, architecturale et paysagère des constructions :**

- Recul des constructions pour limiter l'écrasement et valoriser le nouveau paysage par la valorisation de ses abords au moyen de végétation. Des reculs différents pourront être mis en place le long des limites de la zone de projet.

## **Mesures de valorisation des perspectives visuelles :**

- Les échanges visuels et sonores seront en partie cadrés par la végétation implantée dans les espaces d'inconstructibilité, sur les limites de zone et au sein de la zone.
- Afin de jouer entre intégration paysagère et effet de vitrine, une bande paysagère sera aménagée depuis la limite d'emprise. Elle intégrera la zone et la valorisera. De ce fait, des perspectives visuelles valorisantes vers la zone seront possibles depuis les RD930 et RD337.

## **Mesures d'intégration paysagère par le végétal de la zone :**

- Le périmètre du projet sera agrémenté de haies végétalisées denses.
- Les linéaires végétalisés et d'arbres existants le long de la RD337 au nord devront être maintenus au maximum voire confortés afin de favoriser l'intégration du projet.
- La frange ouest sera agrémentée d'une bande végétalisée.

# Compenser: Les enjeux paysagers



Le boisement de la colline énergétique sera réalisé au-fur-et-à-mesure de la construction afin d'assurer son intégration.

# Compenser: Les enjeux paysagers

**ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**  
**« RECONVERSION DE LA FRICHE SAINT-LOUIS SUCRE »**

Site d'étude : env. 198 ha  
 Limite communale  
 Découpage interne de la zone

**INTÉGRATION PAYSAGÈRE, PATRIMONIALE ET ENVIRONNEMENTALE**

**P** Préserver et valoriser les éléments de petit patrimoine existants : Cimetière ; Siège de la CCES

Principe de création d'une frange végétalisée haute et dense intégrant la zone et agrémentant l'interface avec les espaces cultivés et habités - percement possible pour la création d'ouvertures visuelles et d'accès

Principe de création d'une frange végétalisée intégrant et valorisant la zone de projet - percement possible pour la création d'ouvertures visuelles et d'accès

Gérer les interfaces des différents secteurs de façon végétalisée

ConsERVER le canal et la rivière de la Somme et valoriser leurs abords

Prendre en compte les enjeux liés à la zone humide

Aménager des espaces de stationnement végétalisés et perméables (a minima pour les véhicules légers)

Végétaliser au maximum les espaces libres et les délaissés

**MOBILITÉ**

Principe de conservation voire de restructuration de la voie existante afin d'accueillir d'éventuels futurs flux

Création potentielle d'un accès sécurisé à la zone et sécurisation du carrefour

Création d'un carrefour giratoire sécurisé

Principe d'utilisation potentielle de la voie ferrée afin de desservir la zone

Développer un réseau viaire adapté et sécurisé pour l'ensemble des usagers (piétons, cycles, véhicules à moteur, ...) et l'accompagner de traitements végétalisés

Principe de conservation et de sécurisation des mobilités douces le long du canal de la Somme

**RISQUES ET SERVITUDES**

Prise en compte des risques et servitudes suivants et adaptation du projet en conséquence :

- Site CASIAS
- Servitude AC1 - Protection autour du Monument Historique
- Menhir dit la pierre qui pousse - classé MH
- Périmètre Délimité des Abords - Protection autour du Monument Historique - PDA en cours d'élaboration
- Sucrerie Saint-Louis - inscrite partiellement MH
- Servitude de halage et de marche-pied - EL3
- Servitude Axe Terrestre Bruyant (catégorie 4) - 30m
- Servitude d'alignement des voies publiques - EL7
- Servitude relative à la voie ferrée - T1

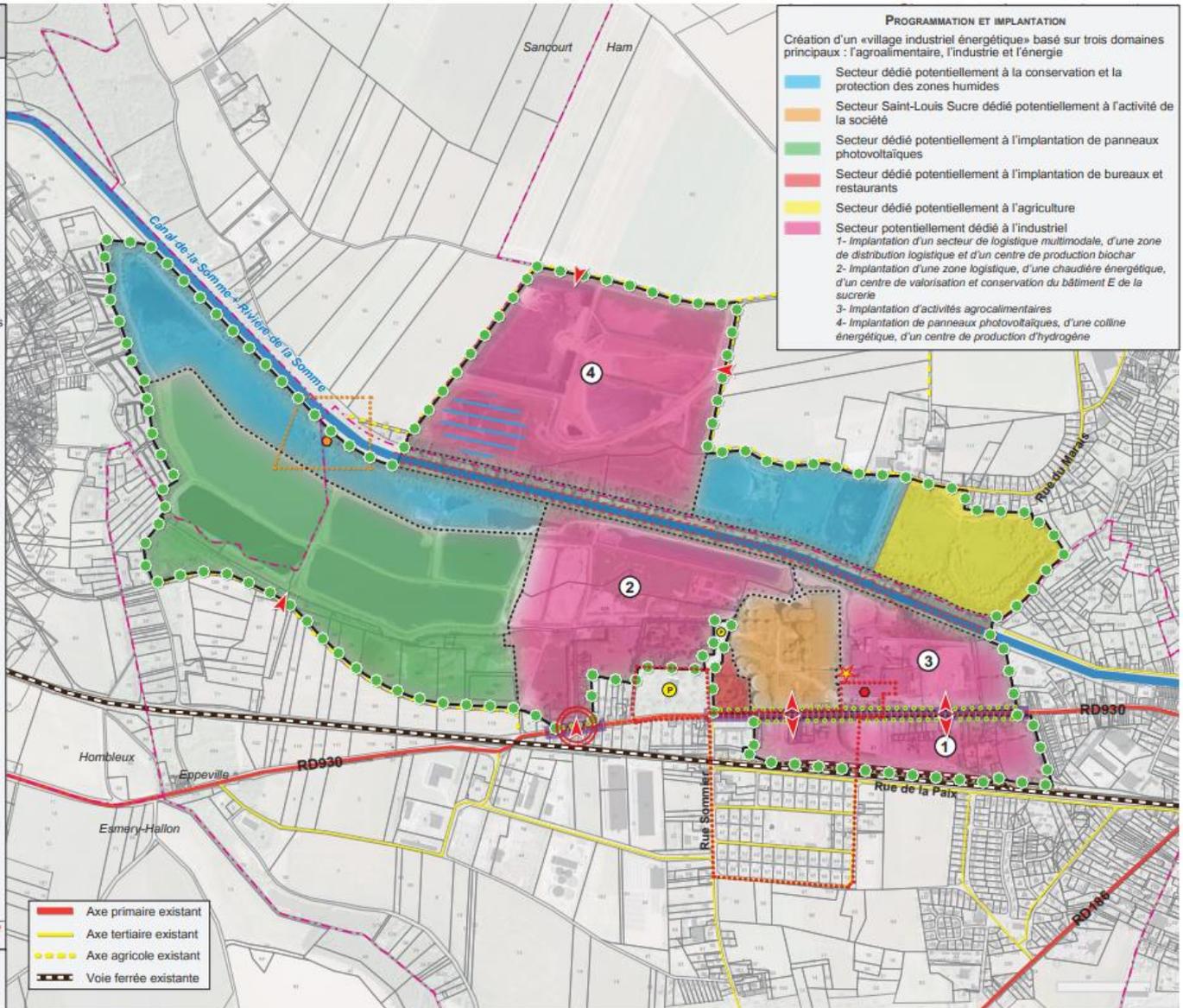
La zone est concernée par des risques d'inondation : remontées de nappes et inondation des caves

Ces orientations sont schématisées et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.

0 250m

EPPEVILLE

urby.com



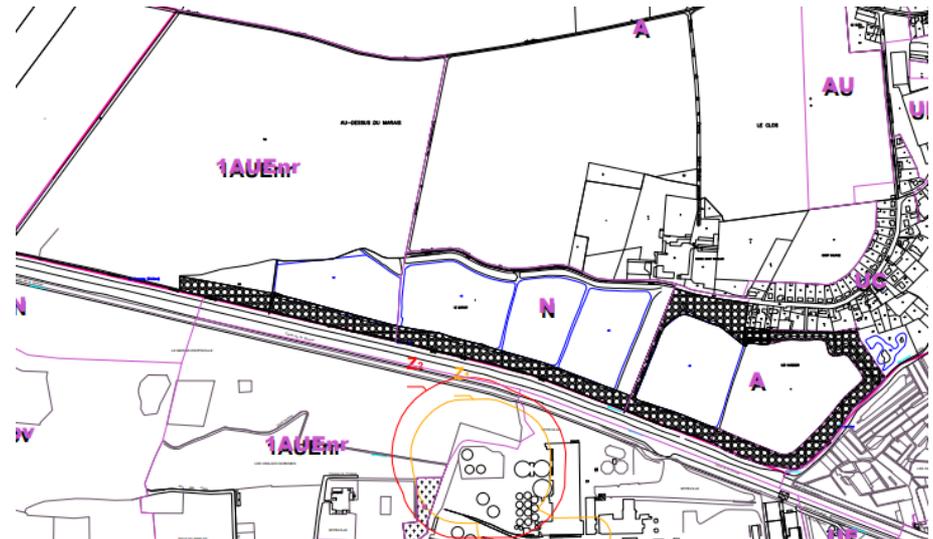
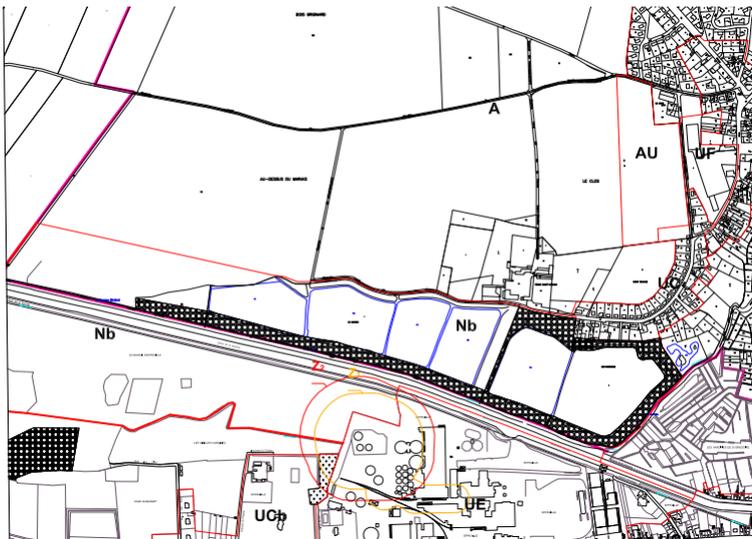
# Mise en compatibilité des documents d'urbanisme



# Les plans de zonage

Création d'un secteur Upv pour les panneaux photovoltaïques sur Hombleux et UEpv sur Eppeville:

Création d'un secteur UEnr et 1AUEnr:



*Evolution du plan de zonage de Ham*

# Le règlement

**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.

- *Modification des règles de hauteur :*

Suppression des règles de hauteur dans la zone UEnr.

# Le règlement

- *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.

# Bilan coûts-avantages

Bilan coûts - avantages	
Points positifs	Points négatifs
<ul style="list-style-type: none"><li>• Reconversion d'une friche participant à la gestion économe du foncier et au cadre de vie ;</li><li>• Développement économique de l'industrie et l'agroalimentaire et création d'emplois ;</li><li>• Redynamiser le territoire par l'arrivée de travailleurs ;</li><li>• Production d'énergies renouvelables contribuant à la transition énergétique et au développement durables ;</li><li>• Absence d'enjeux agricoles ;</li><li>• Aléa des argiles nul à faible ;</li><li>• Absence de site Natura 2000 ;</li><li>• Proximité du canal Seine Nord ;</li><li>• Prise en compte et préservation de zone de biodiversité et zones humides ;</li><li>• Préservation du menhir et de ses abords.</li><li>• Préservation du bâtiment « E ».</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Enjeux eau : Zone à enjeu eau (SDAGE), remontées de nappe et zones inondées constatées ;</li><li>• Enjeux naturels : corridors et réservoirs du SRCE, site RAMSAR, ZNIEFF à proximité ;</li><li>• Enjeux technologiques : ICPE et CASIAS</li></ul>