

CC DU GRAND ROYE

ÉLABORATION DU PLUI-H

Réunion publique 09 novembre 2021 - Ételfay

La présente réunion publique intervient dans la continuité de l'ensemble du travail réalisé par les élus, services et techniciens depuis début 2017.

Cette réunion est l'occasion de faire le point, notamment auprès des habitants, sur l'ensemble de la démarche d'élaboration du PLUi-H, revenir sur le projet de territoire défini par les élus (le Projet d'Aménagement et de Développement Durables - PADD) et présenter la traduction réglementaire du projet politique dans les pièces opposables qui composent le PLUi-H.

Dans ce cadre, une cinquantaine de personnes a pu se rassembler à la salle des fêtes d'Ételfay, afin de prendre connaissance de la présentation de ces éléments, dont le support est annexé au présent compte-rendu, et d'échanger avec le bureau d'études Ville Ouverte, mandataire du groupement en charge de l'accompagnement de la Communauté de Communes du Grand Roye dans le cadre de la démarche.

Environnement et gestion des ressources

Au cours des échanges, une remarque est faite afin de connaître les différents outils mobilisés ou mobilisable dans le cadre de la démarche permettant de limiter la pollution des rivières et des cours d'eau, et d'encadrer voire interdire l'implantation des éoliennes.

- **La pollution des rivières**

L'eau et les milieux humides jouent un rôle majeur sur l'ensemble du territoire y compris au cœur des villages et même des villes. Le territoire bénéficie de la présence d'un important réseau hydrographique mais apparaît comme très contraint en matière de risques naturels, comme l'ont illustré les effondrements de 2001 à la suite de crues de nappe. Entre proximité de la nappe de la craie et les vallées des Trois Doms et de l'Avre, la vulnérabilité du territoire doit guider le projet intercommunal en préservant les ressources naturelles du territoire et en limitant l'artificialisation des sols. Aussi un des objectifs du PADD est *Pérenniser la ressource en eau et améliorer la gestion du risque*. Dans ce cadre, au règlement (écrit et graphique), les espaces situés de part et d'autre des cours d'eau sont rendus

inconstructibles pour limiter l'imperméabilisation des sols et respecter les axes d'écoulement des eaux de pluie permettant de protéger les berges. Néanmoins, le PLUi-H ne s'avère pas être l'outil le plus adapté pour limiter les pollutions et engager la remise en état écologique du réseau hydrographique. Dans le cadre des compétences de la CCGR en matière de *Protection et mise en valeur de l'environnement*, afin d'assurer la bonne gestion de l'Avre et des Trois Doms, l'entretien des dizaines de km de linéaire est effectué par une brigade verte. Ce travail permet notamment, en dehors de toutes prescriptions du PLUi-H, de restaurer ou de maintenir dans leurs fonctionnalités naturelles les cours d'eau afin de garantir leur bon état écologique.

- **L'implantation des éoliennes**

Les énergies d'origine fossile atteignant leurs limites dans le long terme, il est indispensable de diversifier dès à présent les sources. Dans ce cadre, le territoire de la Communauté de communes du Grand Roye, regroupant d'importantes zones favorables au développement éolien, prend le 5 août 2013, la compétence *Etude et création de zones de développement éolien*.

La question de la gestion du développement éolien par le droit de l'urbanisme est une question récurrente. Néanmoins, le PLUi-H ne s'avère pas être l'outil le plus efficace pour limiter l'implantation des éoliennes.

Le règlement du PLUi-H précise l'affectation des sols selon les usages principaux ou la nature des activités, et peut également prévoir des interdictions de construire. Sans précision, globalement, les éoliennes vont trouver naturellement une place au sein des zones A (agricoles) et des zones N (naturelles). En effet, l'article L.151-11 du code de l'urbanisme dispose que peuvent être autorisées en zones agricoles, naturelles ou forestières « les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs » sous deux conditions :

- Celles-ci ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain d'implantation ;
- Celles-ci ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Un PLUi-H peut ainsi interdire l'implantation d'éolienne dans certains secteurs, mais doit dans ce cas justifier l'interdiction (notamment pour des motifs de sécurité publique ou des motifs paysagers). La notion de paysage est une notion complexe à appréhender. Selon la Convention européenne sur le paysage du Conseil de l'Europe, celui-ci est « une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations ».

Il est donc plus aisé de justifier d'une interdiction en zone U ou AU du fait de la présence d'habitations. En zone N et A qui par nature peuvent recevoir de telles installations, un tel refus doit être particulièrement justifié.

Par conséquent, un PLUi-H ne peut pas interdire de manière globale les éoliennes sur son territoire, mais pourra tenter de le faire de manière circonstanciée dans certains secteurs, en mettant en avant une solide justification.

Au cours de la présentation, il est par ailleurs rappelé l'actuelle élaboration concomitante du schéma de gestion des eaux pluviales.

Dans ce cadre, l'objectif de ce schéma est d'appréhender la gestion des eaux pluviales de façon globale et cohérente à l'échelle du Grand Roye en intégrant la notion de bassin versant. Sa conception, en lien étroit avec celle du PLUi-H, devra permettre de prendre en compte les contraintes inhérentes à la gestion du pluvial vis-à-vis de la situation actuelle et mais également future. Cette démarche vise à limiter les risques d'atteinte aux biens et personnes mais également à respecter les objectifs de qualité des milieux récepteurs et donnera lieu à une évaluation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) au regard de la maîtrise des eaux pluviales, définira des orientations de gestion des eaux pluviales sur le domaine d'étude et élaborera un pré-zonage pluvial à l'échelle du territoire. Cette étape permettra par ailleurs de définir les règles, les servitudes et s'il y a lieu, les emplacements réservés qui figureront dans le règlement mais aussi dans les cartes et annexes du PLUi-H.

Diagnostic agricole

Le PLUi-H, dispose d'un volet « agricole » spécifique qui permet de qualifier l'agriculture du territoire et, identifier les attentes et besoins des exploitants agricoles en matière de développement agricole sur le territoire.

Ainsi, des entretiens individuels ont été réalisés auprès de chaque exploitant ayant son siège au sein du Grand Roye et ont notamment permis d'aborder :

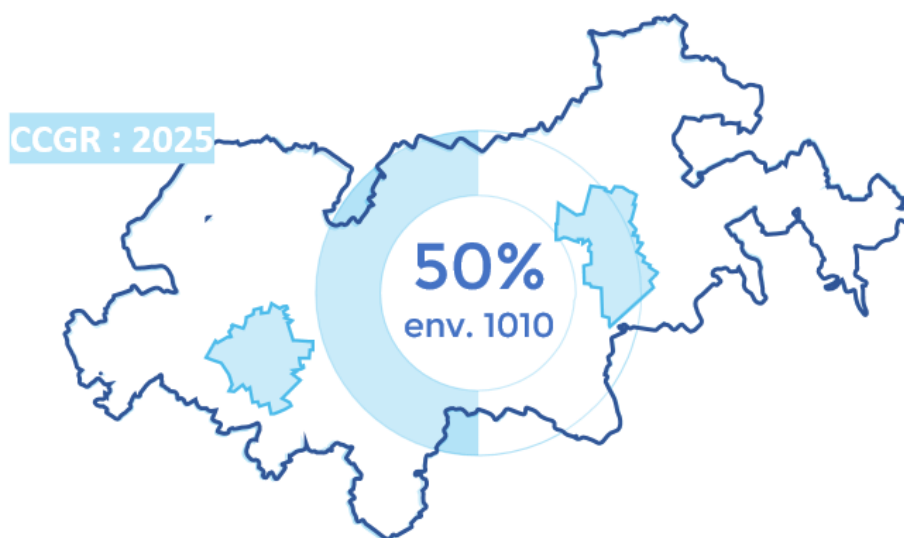
- La physionomie des exploitations (structure, âge, succession, faire valoir, production...);
- Le parcellaire stratégique ;
- Le bâti agricole, les aménagements et leur fonctionnement ;
- Les problématiques d'érosion et de ruissellement ;
- Les problématiques de circulation ;
- Les projets des exploitations.

La finalité est de permettre la bonne prise en compte l'agriculture, de ses attentes et besoins et de connaître finement l'occupation de l'espace, et donc le territoire. Dans ce cadre, il s'agit, en territoire rural, d'avoir un projet cohérent, de définir le zonage et le règlement les plus adaptés et de contribuer au développement de l'activité agricole en harmonie avec l'urbanisation.

Dans le cadre de ces entretiens, un agriculteur d'Armancourt s'interroge sur le fait de pas avoir été contacté par la CA80. Aussi, un entretien sera réalisé avec les services de la CCGR afin de savoir notamment s'il existe des projets à intégrer à la démarche (projet de construction, changement de destination des bâtiments à vocation agricole, cessation d'activité, etc.).

Production de logements et armature du territoire : quelle répartition ?

Au sein du PADD, les élus, services et techniciens se sont fixés pour objectif la production de 2025 logements sur le territoire. Cet objectif correspond à une croissance démographique d'environ + 0.3% par an, soit la construction en moyenne de 135 logements par an (100 logements permettant d'assurer le maintien de la population et 35 logements permettant d'envisager l'accueil de nouvelles populations).



Montdidier et Roye concentrent la majeure partie des équipements structurants du territoire, ainsi que ceux au rayonnement le plus large. Bien que concentrés dans les principaux bourgs, le territoire bénéficie par ailleurs d'une bonne distribution des commerces, services de proximité et équipements scolaires.

L'objectif est de consolider l'armature urbaine du territoire, condition d'un développement durable et positif, tout en veillant aux équilibres entre les différentes communes et leur typologie (pôles urbains de Roye et Montdidier, pôles relais, villages d'accueil et de cadre de vie).

Dans ce cadre, l'ambition est de :

- Stabiliser et favoriser le renouvellement de la population afin de pérenniser les équipements scolaires et l'offre de commerces et de services : + 0.3% par an ;
- Créer les conditions d'un maintien, a minima, de la population dans toutes les communes ;
- Conforter le poids démographique des deux centralités : Roye et Montdidier, en concentrant 50% de la production totale de logements, environ 1010 logements ;
- Répartir 1010 logements sur le reste du territoire, en tenant compte de la structuration de l'armature urbaine et des pôles relais : Davenescourt, Rollot, Ercheu, Beuvraignes et Trois-Rivières.

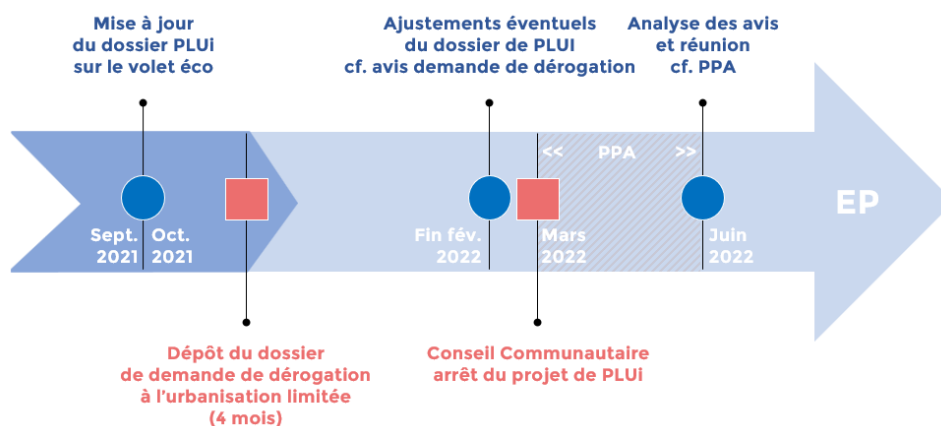
Prochaines étapes : arrêt du document et enquête publique

L'arrêt du document est prévu pour mars 2022. D'ici là il s'agira pour les élus, services et techniciens de finaliser deux choses.

D'abord la finalisation de l'étude de développement économique, dont l'objectif, outre le positionnement stratégique du territoire au niveau économique, est de justifier l'ouverture de foncier à vocation économique pour le territoire à l'horizon 2030.

Ensuite, la finalisation puis le dépôt, auprès des services de l'État, du dossier de demande de dérogation à l'urbanisation limitée, nécessaire en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) applicable.

En effet, lorsque les communes ne sont pas couvertes par un SCoT applicable et qu'elles souhaitent ouvrir à l'urbanisation des espaces agricoles, naturels ou forestiers, elles ont l'obligation réglementaire de demander une dérogation, pour chacun des secteurs identifiés, conformément aux dispositions des articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme.



Une fois ces éléments finalisés, le projet de PLUi-H pourra être arrêté et la phase de consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) pourra être lancée (3 mois). Après analyse des avis des PPA, la phase d'enquête publique pourra être lancée et sera l'occasion de recueillir l'opinion, les suggestions ainsi que les remarques des habitants sur le projet de PLUi-H avant son adoption définitive.

Dans ce cadre, le public sera informé du déroulement de l'enquête publique par des annonces légales dans le journal local, par affichage de l'arrête de mise à l'enquête en mairie et au siège de la Communauté de Communes du Grand Roye, par le site internet de la Communauté de Communes du Grand Roye, par le bulletin municipal et/ou intercommunal, par les réseaux sociaux, etc.

L'enquête publique sera animée et encadrée par un commissaire enquêteur, ce dernier nommé par le Président du Tribunal administratif. Indépendant et impartial, le commissaire enquêteur aura la charge du recueil des observations des citoyens en recevant le public lors des permanences.

Il rédigera ensuite un rapport qui devra contenir à la fois son avis sur le projet et ses conclusions motivées, favorables (avec ou sans réserve) ou défavorables quant au projet de PLUi-H.

A l'issue de l'enquête publique, la Communauté de Communes du Grand Roye pourra modifier le projet de PLUi-H en suivant les recommandations du commissaire enquêteur. Par ailleurs, entre la date de sa soumission à enquête publique et son approbation, le projet de PLUi-H ne peut être modifié que pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.