



Communauté de Communes
PONTHIEU-MARQUENTERRE

COMMUNE DE BUIGNY SAINT MACLOU

MODIFICATION n°1

DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ENQUETE PUBLIQUE

Vu pour être annexé
à l'arrêté du Président
en date du



Composition du dossier

- 1- Délibération du Conseil Communautaire
- 2- Notice explicative
- 3- Modifications du PLU envisagées



Communauté de Communes
PONTHIEU-MARQUENTERRE

COMMUNE DE BUIGNY SAINT MACLOU

MODIFICATION n°1

DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1- Délibération du Conseil Communautaire

ENQUETE PUBLIQUE

Vu pour être annexé
à l'arrêté du Président
en date du



**Délibération du Conseil Communautaire
De la communauté de communes Ponthieu-Marquenterre**

Séance du mardi 29 mars 2022

L'an deux mille vingt-deux et le vingt-neuf mars à 14 heures 30, le conseil communautaire de cette communauté de communes, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la Salle des Fêtes de Saint Riquier, sous la présidence de M. Claude HERTAULT.

DEPARTEMENT
Somme

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Communautaire	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
96	96	62

DELIBERATION N°DE_2022_0050

*URBANISME - Modification du PLU
de buigny st maclou*

Date de la convocation
17 mars 2022

Date d'affichage
17 mars 2022

VOTES
EXPRIMES : 55
POUR : 53
CONTRE : 2
ABSTENTIONS : 2

Présents : FARCY Pascal, BALESDENT Bruno, BERTHE Antoine, PATTE Claude, BOURGOIS Thibault, GERARD Olivier, BORDET Xavier, CAT René, MOUTON Eric, DOYER Mathieu, CREPIN Maurice, BOUCHEZ Franck, BRIET Damien, BERON Maité, ALEXANDRE Isabelle, WALLET Daniel, BAILLET Alain, KRAEMER Eric, CARPENTIER Fabien, NOEL Frédéric, DELEENS Stéphane, DELORME Véronique, EVRARD Philippe, MERLIN Marie Jeanne, DELCOURT Pierre, PARMENT Philippe, DELANNOY Dominique, PLEY Olivier, SAUVAGE Laurent, DAMET Christophe, HERTAULT Claude, CONTY José, CROISSET Laurence, FORESTIER Maurice, PECQUET Jean Marie, MONFLIER Bernard, BALSAMO Martial, DUBOIS Daniel, MAKO Serge, JAMEAS Jean-Jacques, FOURDINIER Marie Claire, VOLANT Marc, BOST Patrick, HAREUX Dany, PORQUET Joël, THUEUX Jacky, GOUESBIER Francis, FARCY Joël, MARTIN Jocelyne, POUPART Patricia, LECERF Dominique, MIANNAY Thierry

Elus représentés ayant donné pouvoir : VANHEE Christine par DOYER Mathieu, LABRY Jean Louis par PATTE Claude, VAN RIEK ONGHENA Marie Josée par BAILLET Alain, DULYS Jean-Claude par CREPIN Maurice, HORNOY Arnaud par EVRARD Philippe, MARTIN Jean Luc par MAKO Serge, GALLET Gérard par DELEENS Stéphane, MAGNIER Anita par HAREUX Dany, RENARD Richard par POUPART Patricia, SOUBRY Patrick par LECERF Dominique

Absent(s) : MAILLY Vincent, GAMARD Marcel, FARCY Eric, HECQUET James, LEVEL Hervé, KLAPSIA Michel, SELLIER Philippe, TAECK Guy, GUILLOT Bruno, DOUBLET Odile, NOIRET Jean Michel, BOURLO Pascal, DULARY Murielle, PIERRIN Philippe, CREPY Yves, BOUCART Jean Charles, POUILLY Alain, NESTER Paul, WATTEBLED Rachel, MONIN Yves, DUBOIS Vincent, RIQUET Michel, CANAL Valérie-Anne

Excusé(s) : FOUCONNIER Daniel, MIRAMONT Dominique, PRUVOT Jean-Paul, DUCASTEL-MEJRI Sophie, LOUVET Gérard, ROUCOUX Annie, POUPART Henri, BOURGOIS Frédéric, CAROUGE Gisèle, LEPAYSAN Joanni, MARCASSIN Daniel

A titre informatif élus suppléés : BACQUET Antoine par DAMET Christophe, DEMAREST Jean Louis par BALSAMO Martial

A été nommé(e) secrétaire : Madame MARTIN Jocelyne

Objet de la Délibération : URBANISME - Modification du PLU de buigny st maclou

ABBEVILLE
Date de réception de l'AR: 01/04/2022
080-200070936-20220329-DE_2022_0050-DE

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.111-6 à L.111-10 ;
Vu le Décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation ;
Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,
Vu l'arrêté Préfectoral en date du 14 décembre 2016, créant la communauté de communes Ponthieu-Marquenterre,
Vu la délibération de la Communautés de Communes Ponthieu-Marquenterre en date du 29 mai 2017 et l'arrêté Préfectoral en date du 22 septembre 2017, approuvant les statuts de la communauté de communes Ponthieu-Marquenterre,
Vu la délibération de la Communautés de Communes Ponthieu-Marquenterre en date du 5 octobre 2017 et l'arrêté Préfectoral en date du 22 décembre 2017, approuvant les statuts modifiés de la communauté de communes Ponthieu-Marquenterre,
Vu la délibération du 28 mars 2019 du conseil communautaire et l'arrêté Préfectoral du 2 juillet 2019, approuvant les statuts modifiés de la communauté de communes Ponthieu-Marquenterre,
Vu la compétence aménagement de l'espace et plus particulièrement la compétence « élaboration, modification, révision de documents d'urbanisme » transférée à la communauté de communes Ponthieu Marquenterre ;
Vu le PLU de Buigny-Saint-Maclou approuvé le 14/03/2014 ;
Vu la délibération de la Communautés de Communes Ponthieu-Marquenterre du 29 mars 2022 actant le vote du BP et l'inscription des crédits aux chapitres 11 et 20 des dépenses ;

Considérant qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Considérant que le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues lorsqu'il comporte une étude justifiante, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Considérant qu'il peut être dérogé aux dispositions d'inconstructibilité avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue, pour des motifs tenant à l'intérêt de l'installation ou la construction projetée ;

Considérant que la zone d'activité communautaire de l'aérodrome de Buigny-Saint-Maclou est classée en zone à vocation économique dans le PLU de Buigny-Saint-Maclou approuvé ;

Considérant que la D 1001 est une voie classée à grande circulation et qu'elle est concernée par un recul des constructions de 75 mètres de part et d'autre de la voie ;

Considérant qu'il y a lieu de mettre à jour le PLU de Buigny-Saint-Maclou pour permettre le développement de la zone d'activité communautaire tel que figurant dans le plan de zonage du PLU de Buigny-Saint-Maclou approuvé ;

Considérant que le projet de modification a pour objet de majorer les possibilités de construction dans la zone considérée ;

Considérant qu'en cas de dépassement de 20% de majoration des possibilités de construction, une enquête publique devra avoir lieu ;

Considérant l'organisation d'une concertation préalable qui associera le public à l'élaboration du projet qui pourrait s'organiser comme suit :

- Mise à disposition d'un registre spécifique à l'accueil de la mairie de Buigny-Saint-Maclou, aux heures et jours habituels d'ouverture, destiné à recueillir les observations de toute personne intéressée
- Possibilité pour les intéressés de faire parvenir par courrier leurs observations à l'attention de M. le Président de la CCPM au siège de la collectivité à l'adresse suivante : 33 bis, route du Crotoy – BP 40038 ,80120 Rue

ABBEVILLE
Date de réception de l'AR: 01/04/2022
080-200070936-20220329-DE_2022_0050-DE

- Information sur le site internet de la CCPM

Considérant que le projet doit être soumis à avis préalable de la Mission Régionale d'Autorité environnementale afin de définir si la procédure doit être soumise à évaluation environnementale ;

Le Conseil communautaire décide à la majorité de ses membres :

- D'engager la procédure de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Buigny-Saint-Maclou, selon les éléments d'information susvisés en vue de conforter la zone d'activité économique de Buigny-Saint-Maclou en entrée de ville Sud, telle que définie dans le PLU approuvé (zone UF à vocation économique),

- de donner autorisation au Président pour prendre toute décision relative au suivi de la procédure et de lui donner délégation pour signer les actes, contrats et conventions de prestations s'y référant,

- D'organiser une concertation publique selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition d'un registre spécifique à l'accueil de la mairie de Buigny-Saint-Maclou, aux heures et jours habituels d'ouverture, destiné à recueillir les observations de toute personne intéressée
- Possibilité pour les intéressés de faire parvenir par courrier leurs observations à l'attention de M. le Président de la CCPM au siège de la collectivité à l'adresse suivante : 33 bis, route du Crotoy – BP 40038 ,80120 Rue
- Information sur le site internet de la CCPM

- De transmettre cette délibération pour notification à Madame la Préfète de la Somme et à Monsieur le Sous-Préfet d'Abbeville, à Monsieur le Président du Conseil Régional des Hauts de France, à Monsieur le Président du conseil départemental de la Somme, à Madame la Présidente du Syndicat Mixte Baie de Somme 3 Vallées et aux Présidents des 3 chambres consulaires,

- De procéder à l'affichage de cette délibération au siège de la CCPM et en mairie de Buigny-Saint-Maclou pendant un mois et d'en faire mention dans un journal diffusé dans le département.

Fait et délibéré les jours, mois et ans susdits,
Certifié exécutoire,

Les formalités de publicité ayant été effectuées.

Transmis au représentant de l'Etat le :

Pour extrait conforme,

Le Président,
Claude HERTAULT





Communauté de Communes
PONTHIEU-MARQUENTERRE

COMMUNE DE BUIGNY SAINT MACLOU

MODIFICATION n°1

DU PLAN LOCAL D'URBANISME

2- Notice

ENQUETE PUBLIQUE

Vu pour être annexé
à l'arrêté du Président
en date du



NOTICE EXPLICATIVE

INTRODUCTION

La procédure de modification du PLU a été engagée par délibération du Conseil Communautaire du Ponthieu Marquenterre le 29/03/2022 conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-41 et suivants.

Conformément à l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification est soumis à enquête publique puisque les modifications apportées au PLU ont pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Ainsi, conformément à l'article L153-43, à l'issue de l'enquête publique, le projet sera éventuellement modifié 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 approuvé par délibération du conseil communautaire.

Avant le début de l'enquête publique, ce projet de modification doit être notifié, aux personnes publiques associées conformément à l'article L132-7 du code de l'urbanisme et fera l'objet d'une concertation telle que prévue dans la délibération.

JUSTIFICATION

La Communauté de communes a décidé d'engager une procédure de modification du PLU de Buigny-Saint-Maclou, approuvé le 14/03/2014 afin de lever l'inconstructibilité des terrains de la zone d'activité économique communautaire en bordure de la RD 1001.

La communauté de communes dispose aujourd'hui de peu de foncier pour accueillir les entreprises, et dans l'attente de la prescription de son PLUiH, souhaite d'ores-et-déjà lever les contraintes qui obèrent la constructibilité des parcelles disponibles. En effet, le PLU de Buigny-Saint-Maclou n'a pas fait l'objet d'une intégration d'une étude complémentaire "Loi Barnier" – L111-6 et suivant du code de l'urbanisme, ce qui entache aujourd'hui d'irrégularité la constructibilité des terrains (bien qu'inscrits en zone UF) de la zone d'activité économique (zone de l'aérodrome).

La zone se situe en entrée Sud de Buigny-Saint-Maclou. La zone UF est dédiée aux constructions à destination d'hébergements hôteliers, commerces, artisanat, bureaux, entrepôts, industrie. La zone UF est équipée, construite ou constructible en l'état, sans nécessiter d'équipement ni de desserte supplémentaire. La zone UF couvre une superficie totale de 61,39 ha, soit 8,39% du territoire.

Contenu de l'article L.111-6 et suivants du Code de l'Urbanisme □

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19.

L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :

- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- 4° Aux réseaux d'intérêt public ;
- 5° Aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Cette étude jointe a pour but de ramener l'inconstructibilité de 75m à 20m de l'axe de la RD 1001.

Aussi, ce projet présente un caractère d'intérêt général et ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU.

Cette modification fait l'objet d'une évaluation environnementale au cas par cas.

Les pièces modifiées du PLU sont :

- Le rapport de présentation par l'ajout de l'étude jointe
- Le règlement,



Communauté de Communes
PONTHIEU-MARQUENTERRE

COMMUNE DE BUIGNY SAINT MACLOU

MODIFICATION n°1

DU PLAN LOCAL D'URBANISME

3- Modifications apportées au PLU

ENQUETE PUBLIQUE

Vu pour être annexé
à l'arrêté du Président
en date du

