

**P**LAN  
**L**OCAL  
**R**BANISME  
**I**NTERCOMMUNAL

# LE VAL DE SOMME DE DEMAIN

**OBJECTIF 2032**

Projet d'Aménagement  
et de Développement Durable  
**#PADD**





# Quel projet voulons-nous construire ensemble pour le Val de Somme ?

Après la phase diagnostic que vous avez pu découvrir dans le numéro 01 de cette brochure, les référents PLUI des différentes communes du Val de Somme ont défini les grandes priorités du PADD, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, un véritable engagement des élus pour améliorer votre confort de vie dans les décennies à venir.

Ce PADD est un document qui doit être élaboré en prenant en compte nos véritables besoins, tout en étant compatible avec les politiques d'aménagement du territoire élaborées au niveau de l'administration de l'Etat.

Une question centrale nous est posée tout au long de l'élaboration du PLUI : "Quel Val de Somme voulons-nous pour demain ?". Une interrogation transversale qui relie toutes nos compétences en matière d'économie, d'habitat, de tourisme, d'aménagements des réseaux, d'environnement et de création de nouveaux équipements.

Ce grand projet, nous devons le porter tous ensemble et en tant qu'habitants du territoire nous voulons vous associer à cette réflexion. Venez nombreux aux réunions publiques organisées sur le Val de Somme où nous vous expliquerons notre méthode, notre vision du territoire pour le futur.

Venez échanger avec nous et n'hésitez pas à exprimer vos réflexions, vos attentes, vos interrogations, vos propositions dans les registres PLUI mis à votre disposition dans toutes les mairies de notre Communauté de Communes.

## Nous comptons sur vous



### **Alain BABAUT**

Maire de Corbie - Président de la Communauté  
de Communes du Val de Somme

# Sommaire

## 01 LES GRANDS THÈMES DU PLUI

- P.5 Pourquoi élaborer un PLUI ?
- P.6 Comment se construit un PLUI ?
- P.8 Du diagnostic au PADD
- P.9 Enjeux territoriaux

## 02 LE PADD, PIÈCE MAÎTRESSE DU PLUI-H

- P.12 Qu'est-ce que le PADD ?
- P.13 Le PADD, de nombreux choix à effectuer dans une dimension de développement territorial
- P.14 Un comité de suivi et des groupes de travail
- P.15 Le processus de construction du PADD
- P.16 Le débat du PADD
- P.17 L'organisation du projet PADD

## 03 UN VAL DE SOMME DES PROXIMITÉS ET DES SOLIDARITÉS

- P.19 Un objectif de population : 28 000 habitants
- P.20 Où produire du logement pour atteindre l'objectif de 28 000 habitants en 2032 ?

P.21 Faciliter les parcours résidentiels

P.22 Comment répondre aux besoins des habitants et des touristes ?

P.23 Valoriser la desserte ferroviaire du Val de Somme

P.24 Faciliter et sécuriser les déplacements à pied et à vélo

P.25 Encourager un usage de la voiture ayant moins d'impact sur l'environnement

## 04 LE TERRITOIRE DU BIEN-VIVRE

P.27 Préserver, voire développer et mettre en valeur les espaces naturels remarquables du Val de Somme

P.28 • Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques de nuisances

• Protéger la ressource en eau

P.29 Protéger le patrimoine bâti et promouvoir un aménagement qui met en valeur ce patrimoine

P.30 Préserver et mettre en valeur les paysages urbains et agricoles

P.31 • Favoriser le bon voisinage entre agriculture et fonctions urbaines

• Favoriser une agriculture performante du point de vue de l'environnement et du cadre de vie

P.32 • Favoriser le développement des énergies renouvelables et la lutte contre le changement climatique

• Améliorer la qualité des logements

## 05 UN TERRITOIRE QUI STRUCTURE SON DÉVELOPPEMENT

P.34 • Promouvoir l'image du territoire en s'appuyant sur son identité

• Etablir et mettre en œuvre une stratégie intercommunale de développement économique et touristique, en lien avec le Pôle Métropolitain

P.35 • S'organiser à l'échelle intercommunale pour développer un habitat qualitatif et innovant

• Assurer un développement coordonné de l'offre d'équipements culturels et sportifs

P.36 Mettre en place une politique foncière respectueuse de l'environnement et valorisante pour le territoire

P.37 • Favoriser une agriculture performante

• Régler progressivement les problèmes posés par la cabanisation

P.38 La collaboration avec les communes

P.39 La concertation avec la population

P.40 Cartographie de synthèse du PADD

P.42 Lexique

P.43 Le Val de Somme en images



ADUGA : Pour leurs contributions à la rédaction de ce document (graphiques, cartes, schémas, visuels) et aux études menées dans le cadre de l'élaboration du PLUI

01

# LES GRANDS THEMES DU PLUI





# Pourquoi élaborer un PLUI ?

Les activités quotidiennes des habitants se font au sein de grands bassins de vie. L'échelle intercommunale est alors davantage pertinente pour répondre aux besoins des habitants qui vont aussi chercher des services, des emplois dans les territoires environnants comme le Pays du Coquelicot ou Amiens Métropole. Le PLUI, Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, s'inscrit donc dans une vision stratégique qui va au-delà des limites administratives, dans un objectif d'anticipation des besoins des habitants du Val de Somme à 10 ou 15 ans.

## Ce que dit la loi

La loi Grenelle 2 de 2010 a mis en place la possibilité de réaliser un Plan Local d'Urbanisme, habituellement élaboré par les communes, à l'échelle des intercommunalités.

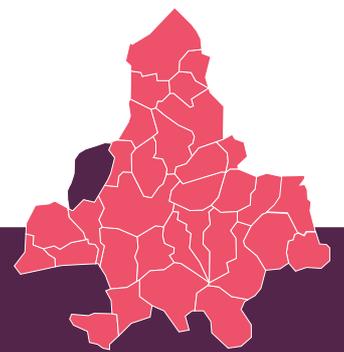
La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) de 2014

rend obligatoire ce changement d'échelle. L'intercommunalité constitue donc la structure compétente en matière d'urbanisme.

## Une nécessité pour le territoire

En outre, dans la vie d'un territoire, l'élaboration du document comme le PLUI est l'occasion de réfléchir ensemble à l'avenir et de bâtir un projet d'ensemble cohérent où chacune des communes a un rôle à jouer. 80 % des communes du Val de Somme n'ont pas de document d'urbanisme ou présentent un document d'urbanisme ancien. L'élaboration de ce PLUI va donc permettre de prendre en compte les évolutions socio-économiques du territoire, les flux qui l'organisent, les modes de vie de ses habitants, les besoins des acteurs locaux, etc.

***“ÉLABORER UN PLUI, C'EST DONC BÂTIR UN PROJET D'ENSEMBLE COHÉRENT”***



Le PLUI du Val de Somme est réalisé sur 32 communes. En effet, la commune de Pont-Noyelle, nouvellement arrivée, a élaboré son PLUI avec l'ancien territoire Bocage-Hallue

# Comment se construit un PLUI ?

Pour comprendre le territoire et ses interactions avec les territoires voisins, les travaux ont abordé l'ensemble des thématiques qui le composent comme la démographie, la sociologie, l'économie, les commerces, les services, les équipements, le tourisme, la mobilité, l'environnement, l'agriculture, les friches, le patrimoine bâti et paysager, les marchés de l'immobilier et du travail, etc.

Tous ces thèmes sont abordés au sein d'un diagnostic qui met en évidence les enjeux d'évolution du territoire. Des scénarios prospectifs sont ensuite établis pour permettre aux élus d'élaborer le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui fixe les objectifs et grandes orientations en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme. Le travail sur le PADD du Val de Somme repose sur une réflexion globale de développement territorial. Ce projet se décline ensuite dans les documents opposables, tels que les Opérations d'Aménagement et de Programmation, le plan de zonage et le règlement. Ces pièces serviront de base d'analyse pour l'instruction des autorisations d'urbanisme (permis de construire, de démolir, d'aménager).

Le programme Local de l'Habitat (PLH) sera retravaillé et intégré aux travaux du PLUI. Une étude préalable au Schéma de Gestion des Eaux Pluviales et un diagnostic eau potable viendront compléter les connaissances territoriales.

## Et en attendant ?

En attendant ce Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, les documents communaux existants (PLU et cartes communales) continueront à être appliqués. Ils pourront, si besoin, évoluer à la marge à travers les procédures de modification.

Cependant, à partir du moment où le Projet d'Aménagement et de Développement Durable aura été débattu et sur proposition de la Communauté de Communes, chaque mairie aura la possibilité de surseoir à statuer, c'est-à-dire d'attendre le nouveau document d'urbanisme avant de se prononcer sur le projet.

2<sup>ÈME</sup> SEMESTRE 2016

1<sup>ER</sup> SEMESTRE 2017

2<sup>ÈME</sup> SEMESTRE 2017

1<sup>ER</sup> SEMESTRE 2018

## PHASE 1

DIAGNOSTIC PARTICIPATIF  
ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## PHASE 2

PROJET D'AMÉNAGEMENT  
ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

## PHASE 3

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT  
ET DE PROGRAMMATION

## Une gouvernance avertie

La Communauté de Communes

Les communes

## Une expertise adaptée

Agence de Développement et d'Urbanisme du Grand Amiénois (ADUGA)

AMEVA

Bureaux d'études multiples

# Avec qui se construit-il ?

L'élaboration d'un PLUI fait intervenir de multiples acteurs qui accompagnent le "couple" Communauté de Communes / Communes.

## Des partenaires institutionnels impliqués

Etat / Région / Département

Pays du Grand Amiénois

Chambre d'Agriculture

Chambre de Commerce et d'Industrie

Chambre de Métiers et de l'Artisanat

## Une concertation continue

Usagers du territoire

Habitants

Associations

Professionnels

## CALENDRIER PRÉVISIONNEL 2016 / 2019

2<sup>ÈME</sup> SEMESTRE 2018

1<sup>ER</sup> SEMESTRE 2019

2<sup>ÈME</sup> SEMESTRE 2019

### PHASE 4

RÈGLEMENT GRAPHIQUE ET RÈGLEMENT ÉCRIT

### PHASE 5

ARRÊT DE PROJET, CONSULTATION DES PPA, ENQUÊTE PUBLIQUE

### PHASE 6

APPROBATION

# Du diagnostic au PADD

Le N°01 de cette revue vous proposait l'étude des thématiques de l'aménagement du territoire qui nous permettrait, dans un second temps, de dégager des enjeux auxquels le territoire est confronté. Quinze enjeux, que vous retrouvez pages 9 et 10, ont été définis.

Arrive aujourd'hui le temps du débat avec le PADD, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, un véritable projet politique sur le territoire. Il s'appuie bien sûr sur le diagnostic et il doit être compatible avec les politiques d'aménagement du territoire élaborées aux échelles supérieures.

De grands ensembles de priorités vont être définis pour que nous puissions aménager le territoire de façon cohérente sur une idée forte "Un territoire d'ancrage où l'humain est au cœur".

L'ancrage, pour donner envie à des femmes, des hommes, des familles, de venir passer un moment de leur vie sur notre territoire. Donner envie à des chefs d'entreprise, des créateurs de venir s'ancrer ici. Et toujours cette idée de préserver la proximité, le lien entre tous les habitants, entre tous les acteurs d'un territoire. Toujours répondre aux besoins de tous. Ne jamais oublier l'humain.

01 Première publication : PLUI - le diagnostic



02 Nouvelle publication : le PADD

# Enjeux territoriaux

**À PARTIR DU DIAGNOSTIC THÉMATIQUE, LES RÉFÉRENTS PLUI ONT TRAVAILLÉ SUR 15 ENJEUX TRANSVERSAUX ET SYNTHÉTIQUES QUI VONT SERVIR DE BASE À L'ÉLABORATION DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD), PROJET POLITIQUE DU PLUI.**



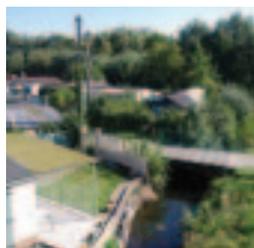
## Enjeu n°1

Un développement du territoire qui s'appuie sur des richesses patrimoniales (patrimoine bâti, naturel, culturel) et paysagères.



## Enjeu n°2

La prise en compte dans l'aménagement des risques naturels (inondations, mouvements de terrain) ou technologiques, de la sécurité routière, des nuisances et des pollutions avérées ou potentielles.



## Enjeu n°3

Agir pour gérer le phénomène de cabanisation afin de remédier aux différents problèmes qu'il pose (illégalité, logement indigne, dommages à l'environnement, sécurité des biens et des personnes).



## Enjeu n°4

Un dynamisme démographique et un renouvellement des générations organisé, solidaire entre les communes et raisonné en termes d'accès aux équipements et aux services (importance des pôles gare).



## Enjeu n°5

La production d'une offre de logements suffisante et diversifiée qui accompagne la demande et les évolutions sociodémographiques du territoire et qui met en valeur le Val de Somme.

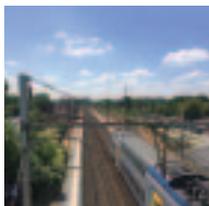
### Enjeu n°6

L'amélioration thermique du parc de logements existant, son adaptation au vieillissement et au handicap et la résorption des situations d'habitat indigne.



### Enjeu n°7

Une mobilisation de foncier en adéquation avec les futurs besoins du projet, accompagnée d'une prospection foncière permettant le passage à l'opérationnel des terrains constructibles.



### Enjeu n°8

La réduction de la consommation foncière, notamment par la mise en valeur des potentialités de densification et de renouvellement urbain, par la lutte contre la vacance structurelle et par la reconstruction du bâti agricole.



### Enjeu n°9

Une offre d'équipements qui s'adapte aux évolutions de la population et de ses besoins.

### Enjeu n°10

La possibilité pour tous d'accéder à l'emploi, aux équipements, commerces et services notamment grâce au maillage du territoire par des pôles équitablement répartis et aisément accessibles.

### Enjeu n°11

Une agriculture prospère et diversifiée qui contribue à l'économie du territoire, participe à la qualité de l'environnement, répond aux besoins de la population et des touristes (vente directe, hébergement, services, etc.).

### Enjeu n°12

L'amélioration de la desserte ferroviaire et sa mise en valeur, notamment par l'urbanisme des quartiers de gare et la mise en place de la multimodalité.

### Enjeu n°13

L'amélioration et la valorisation des possibilités de se déplacer à pied et à vélo pour les habitants comme pour les touristes.



### Enjeu n°14

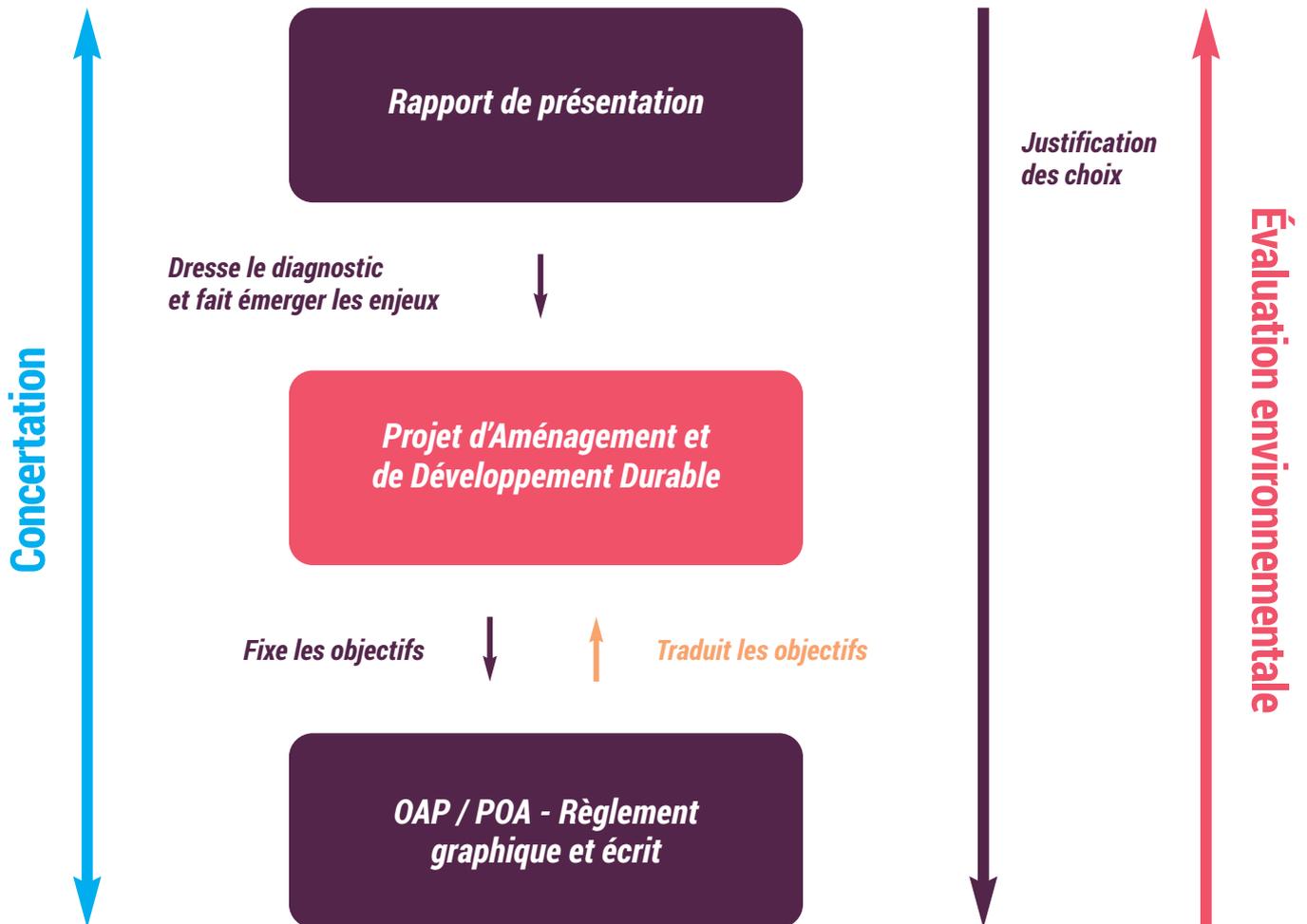
Le positionnement, l'image et l'attractivité du territoire vis-à-vis des ménages, des entreprises, des touristes au sein du futur pôle métropolitain et au-delà.

### Enjeu n°15

Un projet d'aménagement partagé notamment par la Communauté de Communes, les communes, les habitants, grâce à une large communication.

# 02

## LE PADD, PIÈCE MAÎTRESSE DU PLUI-H





# Qu'est-ce que le PADD ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est le projet politique d'aménagement du territoire, répondant au diagnostic et compatible avec les politiques d'aménagement du territoire élaborées aux échelles supérieures comme le SCOT, le Schéma de Cohérence Territoriale.

Le PADD est ensuite traduit en pièces réglementaires qui permettent l'instruction des autorisations d'urbanisme. Les OAP sont les Orientations d'Aménagement et de Programmation, des actions et opérations qui devront être respectées pour aménager les différents

sites d'urbanisation et/ou les futurs aménagements. Ce qui oblige à une réflexion globale pour anticiper les futurs grands aménagements à apporter sur le territoire.

Un règlement écrit et graphique est aussi mis en place pour encadrer les possibilités de construire.

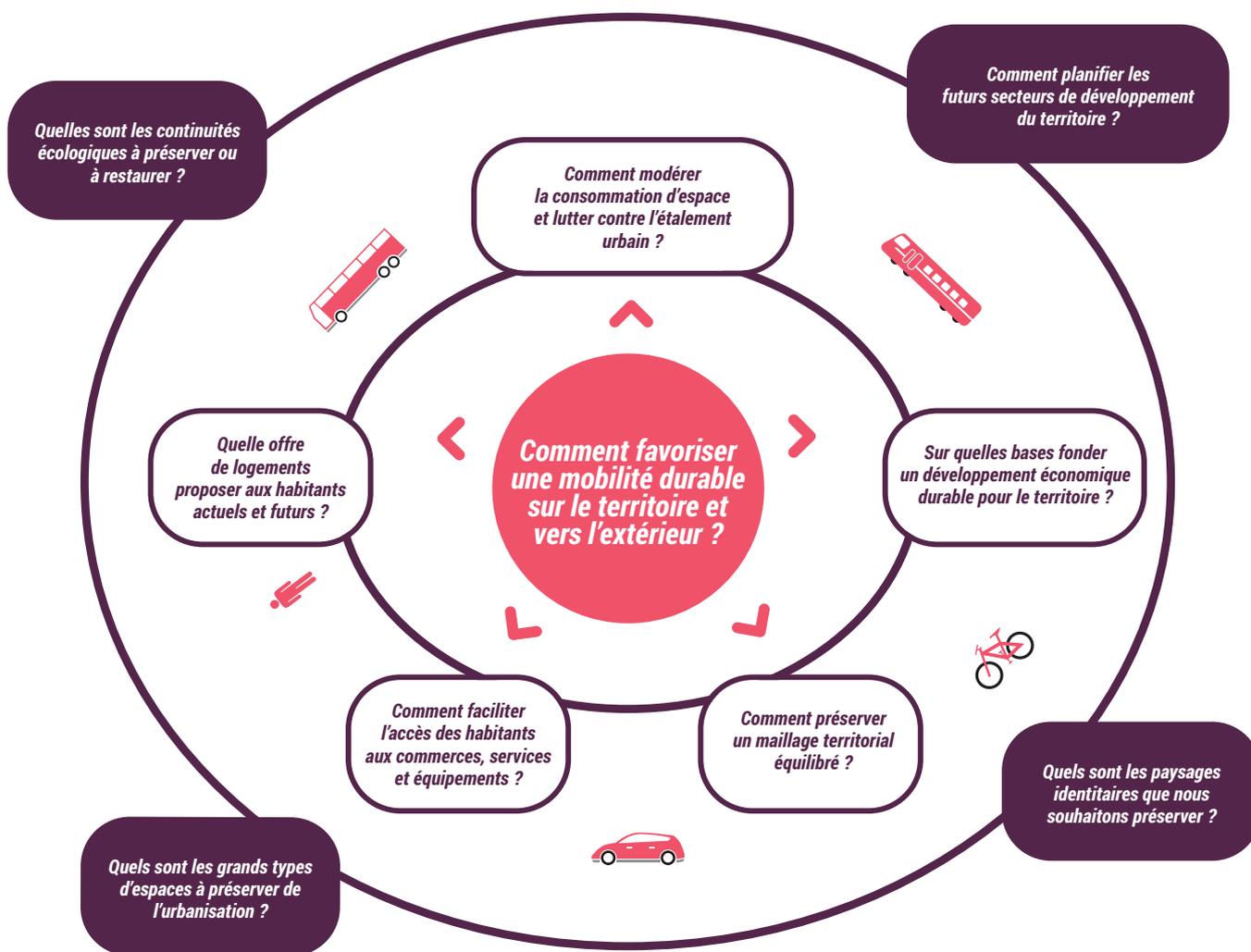
UN POA, Programme d'Orientations et d'Actions traduit quant à lui la politique de l'habitat souhaitée.

# Le PADD, de nombreux choix à effectuer dans une dimension de développement territorial

Le PADD est le projet politique des élus appliqués sur le PLUI-H. Les objectifs fixés doivent permettre de dessiner l'avenir de l'intercommunalité en matière d'aménagement de développement pour les 10 à 15 ans à venir. Ils doivent être fixés au Code de l'Urbanisme. Ainsi, par exemple, les pratiques culturelles ou les rythmes scolaires ne sont pas traités dans le PLUI. Mais cela n'empêche pas de réfléchir à des sujets connexes à l'urbanisme

qui feront l'objet d'autres politiques. Enfin, ces objectifs doivent être fixés collectivement.

Le PLUI n'est pas la superposition de 32 projets politiques communaux. Il doit respecter le Code de l'Urbanisme et les documents-cadre, notamment le SCOT du Grand Amiénois ou le SDAGE Artois-Picardie.





# Un comité de suivi et des groupes de travail

Pour élaborer le PADD, une organisation a été définie pour un travail en comité de suivi et selon des thématiques abordées en groupes de travail.

## Les thématiques abordées en groupe de travail

- Le renouvellement urbain.
- La stratégie économique.
- La cabanisation.
- L'animation territoriale pour faire vivre le PLUI, à travers des expositions sur le patrimoine, des concours photos, des événements culturels et pour que les habitants puissent mieux comprendre son utilité dans la vie quotidienne.

## Les thématiques abordées en comité de suivi

- Un développement résidentiel hiérarchisé et structuré.
- Une mobilité organisée favorisant la proximité.
- Le cadre de vie au service de l'identité et de l'attractivité du territoire.

Des comités de suivi ont permis de restituer les réflexions menées à l'échelle des groupes de travail et en discuter.

Des comités de suivi pour restituer les travaux d'études complémentaires : eaux pluviales et eau potable.

Des séances en COPIL (COMité de PILotage) pour valider l'avancement des réflexions ont aussi été organisées.

Le PADD donne lieu à un débat en Conseil communautaire et au sein des Conseils municipaux.



*Groupe de travail stratégie économique*



# Le processus de construction du PADD

Une quarantaine de réunions en groupes de travail et des comités de suivi ont été nécessaires pour construire le PADD.

## ● Octobre 2017

Lancement du PADD, début du travail sur le diagnostic foncier.

## ● Novembre 2017 - Mars 2018

Travaux où chaque thématique a été explorée pour passer des enjeux aux intentions. Les débats, les propositions, les priorités défendues ont aussi servi à cerner les ambitions du territoire.

## ● Avril 2018

Formulations d'orientations politiques thématiques, puis transversales.

## ● Mai - Juin 2018

Travail technique, puis politique pour mettre en forme le projet.



Débat du PADD en conseil communautaire

# Le débat du PADD

## Le PADD est débattu :

- **En Conseil communautaire**
- **Dans les conseils municipaux**

- Dès la première quinzaine du mois d'octobre, les conseillers municipaux ont été invités à 3 réunions de présentation du projet.
- Fin octobre - début novembre : organisation d'un comité de suivi pour examiner la synthèse des débats dans les conseils municipaux.

Le débat n'est pas une approbation du document. Il ne fait pas l'objet d'un vote. La présentation du PLUI en conseil municipal par les référents est une étape importante.

C'est un moment d'appropriation des grandes lignes du PLUI par les conseillers municipaux. Il doit y avoir vraiment débat et les interrogations, observations doivent faire l'objet d'un compte rendu.

Le fait de délibérer pour attester que le débat a bien eu lieu permet de sécuriser la procédure.

Le compte rendu de ce débat a vocation à être transmis à la Communauté de Communes pour que la parole des conseils municipaux soit prise en compte et que le comité de pilotage puisse tenir compte des observations, si cela s'avère nécessaire.

# L'organisation du projet PADD

## **Une idée structurante : un territoire d'ancrage où l'humain est au cœur**

Le PADD repose sur un fil conducteur qui s'est dégagé au fil des réflexions : "Un territoire d'ancrage où l'humain est au cœur".

Le territoire d'ancrage s'oppose à l'idée du territoire dor-toir. Nous souhaitons que des familles, des entreprises s'installent chez nous par choix, pour nos emplois, nos services à la population, nos paysages, nos animations et non par défaut. Notre volonté est que nos habitants se sentent bien ici, qu'ils aient envie d'y rester. C'est un projet tourné avant tout vers l'humain, la proximité, le lien entre les personnes, entre les générations avec en toile de fond la santé, la solidarité, le cadre de vie.

La réussite de ce grand projet, de cette ambition, repose sur plusieurs conditions :

- qu'il existe une solidarité affirmée entre les communes en partenariat avec l'intercommunalité ; la Communauté de Communes doit animer, coordonner cette solidarité ;
- qu'il y ait une véritable transversalité dans les réflexions et les actions ; par exemple les problèmes de logement, de mobilité, d'emploi sont étroitement liés et ils doivent être appréhendés dans leur globalité.

Trois axes stratégiques ont été déclinés à partir de cette idée structurante :

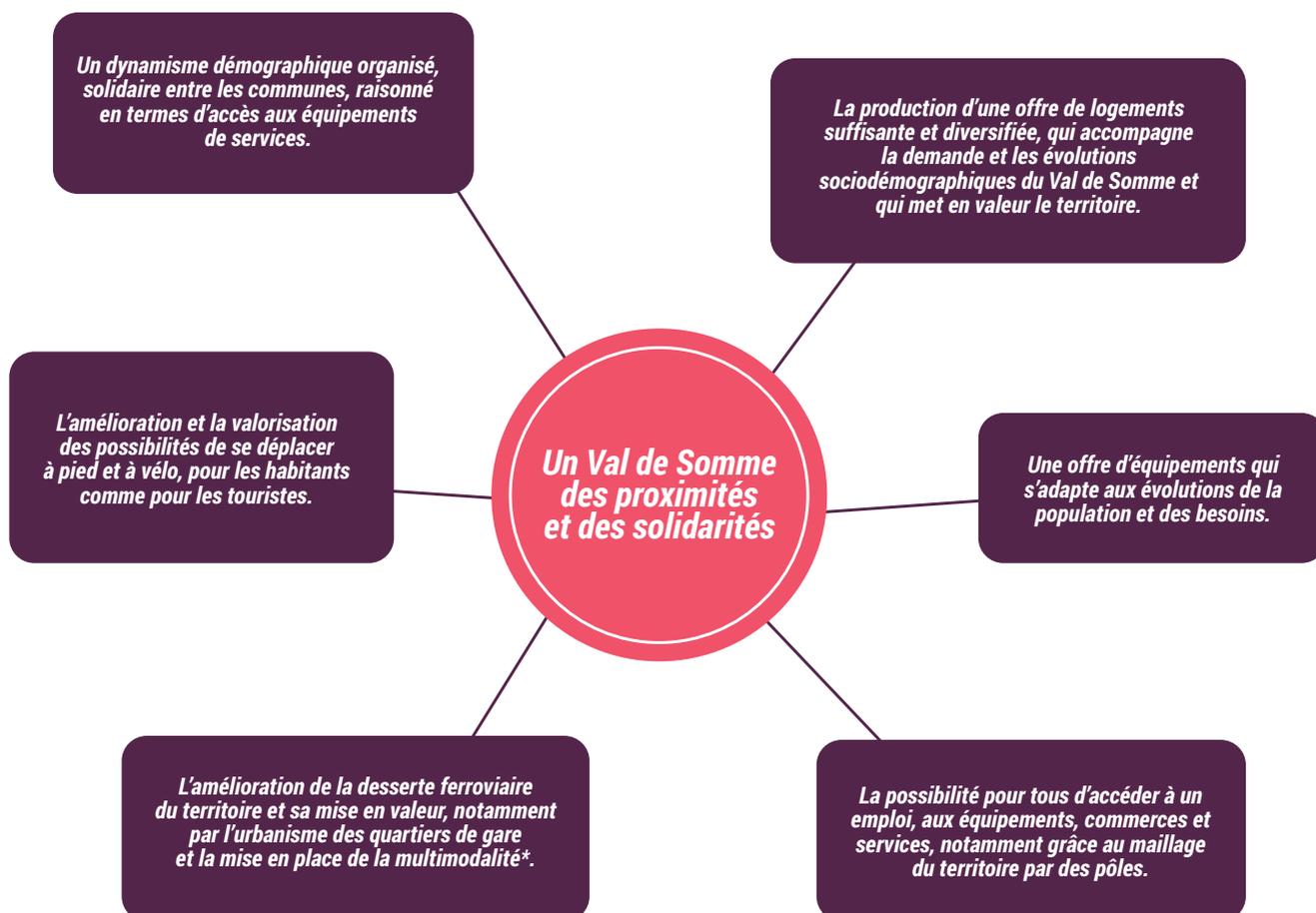
- un Val de Somme des proximités et des solidarités,
- le territoire du bien-vivre,
- un territoire qui structure son développement.



# 03

## UN VAL DE SOMME DES PROXIMITÉS ET DES SOLIDARITÉS

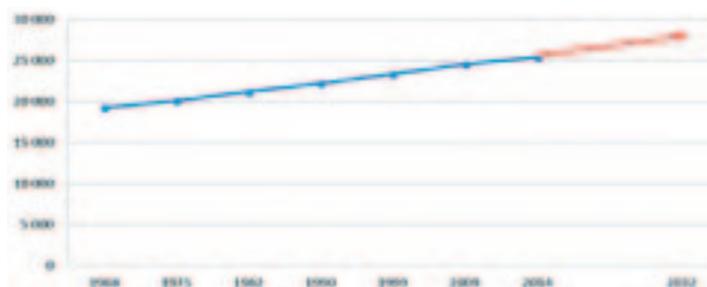
Le Val de Somme souhaite devenir un territoire en capacité d'apporter localement des réponses à de nombreux besoins de la population : logements diversifiés, emploi, équipements, commerces, services, mobilité (proximités). Un développement qui se préoccupe de l'ensemble des besoins et des besoins de tous (solidarités). Cet axe vise à répondre aux besoins de la population et répond directement à 6 enjeux territoriaux issus du diagnostic.



# Un objectif de population : 28 000 habitants

Le Val de Somme se donne l'objectif d'atteindre 28 000 habitants en 2032 en faisant porter la croissance démographique principalement (mais pas exclusivement) par les pôles.

Cette prolongation de la tendance passée est cohérente avec les objectifs du SCOT.



## L'armature territoriale du Val de Somme pour structurer le développement

### Communes pôles

#### Pôle majeur structurant

Groupe de communes qui présente le niveau d'équipements, commerces et services le plus important. Son rayonnement dépasse les limites de la CCVDS. Il s'agit également du premier pôle d'emploi du territoire.

#### Pôle intermédiaire structurant

Commune qui présente également un niveau d'équipements, commerces et services important, sans égaler celui du pôle majeur. Villers-Bretonneux se distingue également par son rôle économique présent et à venir.

#### Pôle de proximité

Communes qui proposent des équipements, commerces et services de proximité qui leur permettent de rayonner sur leur environnement proche (effet structurant pouvant dépasser les limites de la CCVDS).

### Communes non pôles

#### Bourg à desserte ferroviaire

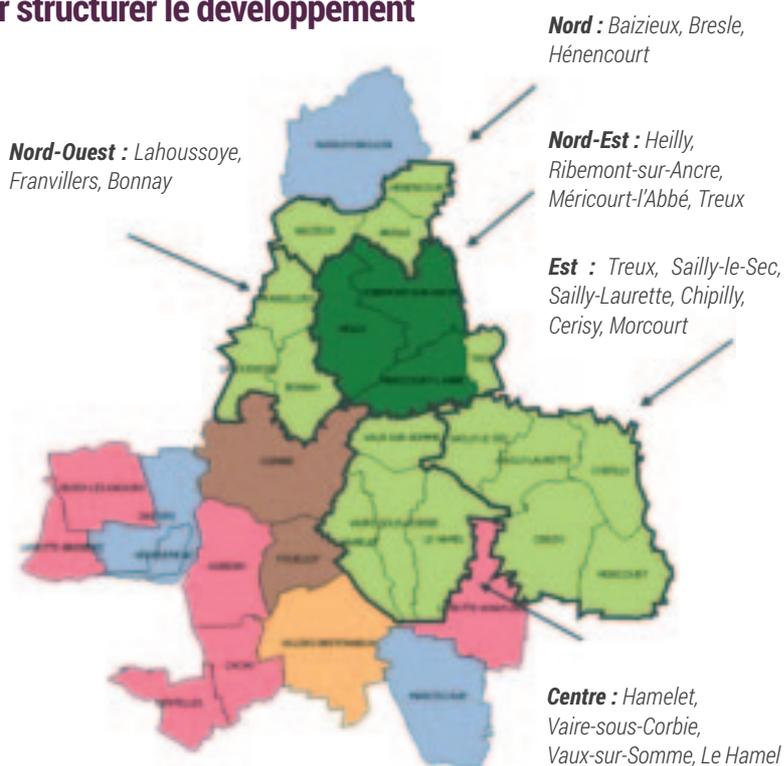
Communes qui proposent un niveau d'équipements, commerces et services légèrement supérieur à la moyenne des communes rurales (gare notamment), sans avoir le rayonnement et l'effet structurant des pôles de proximité.

#### Commune périurbaine

Communes qui se distinguent soit par une très bonne accessibilité vers les grands pôles du Pays du Grand Amiénois, soit par un emploi plus développé que la moyenne des communes rurales.

#### Commune rurale

Communes qui se distinguent par leur ambiance rurale, leur éloignement relatif des pôles ou leur proximité de la nature.



Périmètre du PLUI du Val de Somme

# Où produire du logement pour atteindre l'objectif de 28 000 habitants en 2032 ?

Un scénario a été établi pour effectuer un rééquilibrage progressif de la population vers les pôles, en particulier vers le pôle majeur structurant. Ce scénario précise que tous les types de communes doivent connaître une croissance et aucune commune ne doit être bloquée. L'objectif de production de logements découle de l'objectif démographique.



Lotissement en construction à Marcelcave



Transformation d'une friche à Daours ©ADUGA

	Gain de population 2015-2032	Taux de croissance de population 2015-2032	Objectifs de production de logements sur la période 2015-2032
<b>Pôle majeur structurant</b>	<b>+ 1 102</b>	<b>+ 13,4%</b>	<b>845</b>
<b>Pôle intermédiaire structurant</b>	<b>+ 478</b>	<b>+ 11%</b>	<b>350</b>
<b>Pôle de proximité</b>	<b>+ 331</b>	<b>+ 10%</b>	<b>260</b>
<b>Secteur Nord - Est</b>	<b>+ 145</b>	<b>+ 7,7%</b>	<b>157</b>
<b>Communes périurbaines</b>	<b>+ 181</b>	<b>+ 7%</b>	<b>175</b>
<b>Communes rurales (centre)</b>	<b>+ 104</b>	<b>+ 6,1%</b>	<b>50</b>
<b>Communes rurales (Nord - Ouest)</b>	<b>+ 76</b>	<b>+ 6,1%</b>	<b>40</b>
<b>Communes rurales (Est)</b>	<b>+ 95</b>	<b>+ 5,8%</b>	<b>82</b>
<b>Communes rurales (Nord)</b>	<b>+ 30</b>	<b>+ 5,8%</b>	<b>65</b>
			<b>TOTAL : 2 024</b>

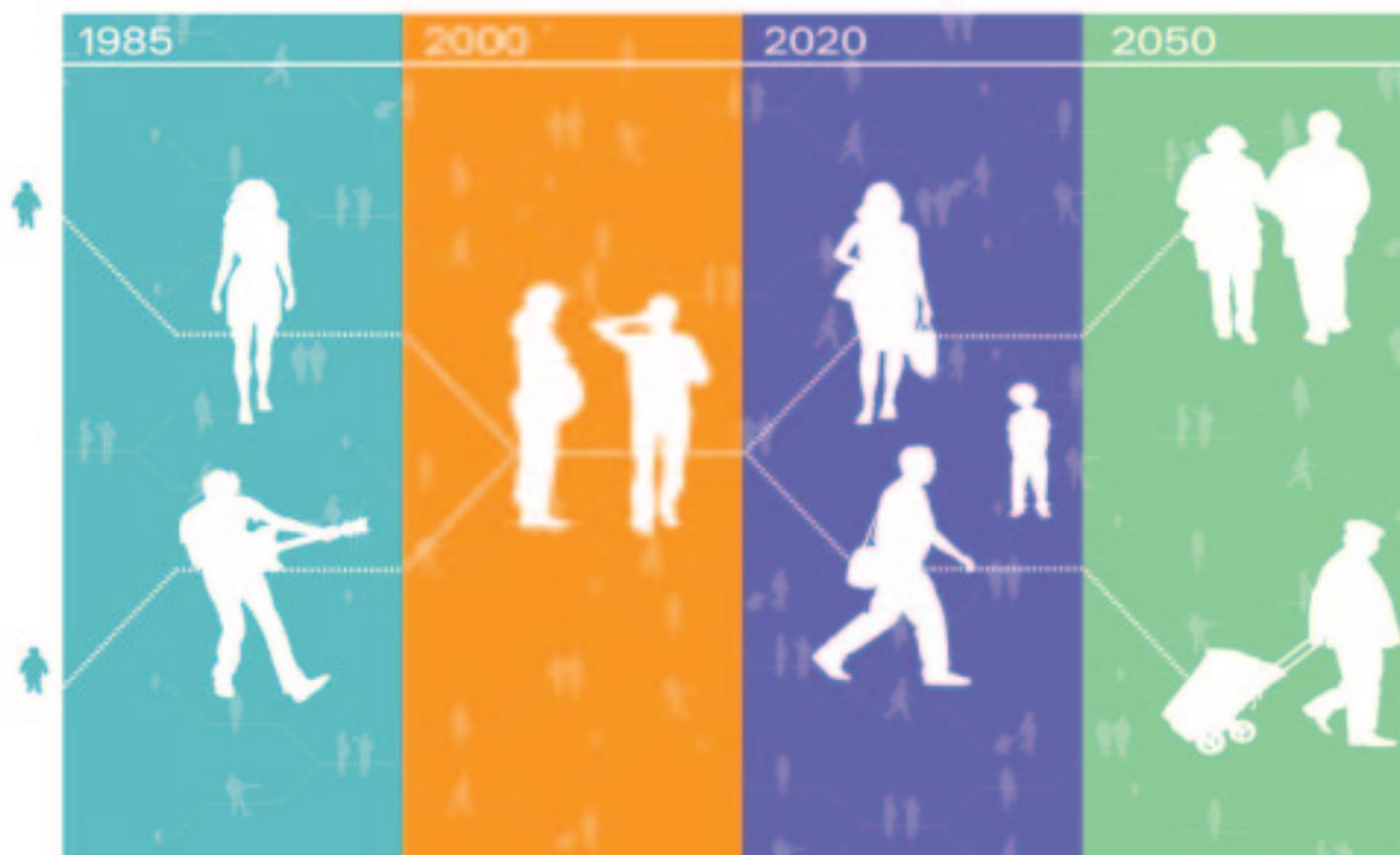
# Faciliter les parcours résidentiels

L'objectif est de répondre à la diversité des besoins en logement et en hébergement tout au long de la vie. Pour cela, il s'agit de :

- continuer à répondre aux besoins des familles,
- répondre aux besoins des personnes âgées,
- répondre aux besoins des jeunes,
- faciliter l'accès au logement des ménages éligibles au logement social collectif,
- constituer une offre minimale en place d'hébergements temporaire,
- maintenir la qualité d'accueil des gens du voyage.



## Des parcours résidentiels Source : ADEUS



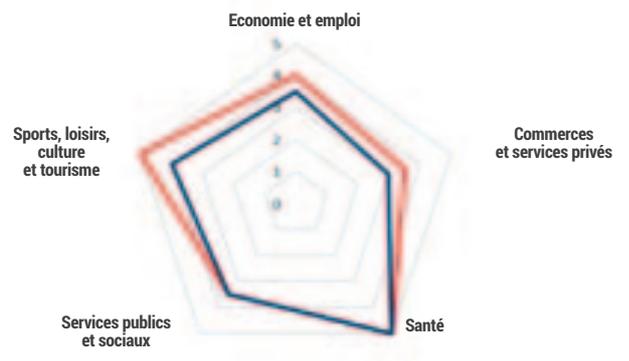
# Comment répondre aux besoins des habitants et des touristes ?

Il s'agit de s'appuyer sur les pôles qui maillent le territoire pour répondre aux besoins des habitants et des touristes. Pour chaque pôle, un état des lieux a été fait en 2018 avec des objectifs pour 2032 en ce qui concerne plusieurs fonctions :

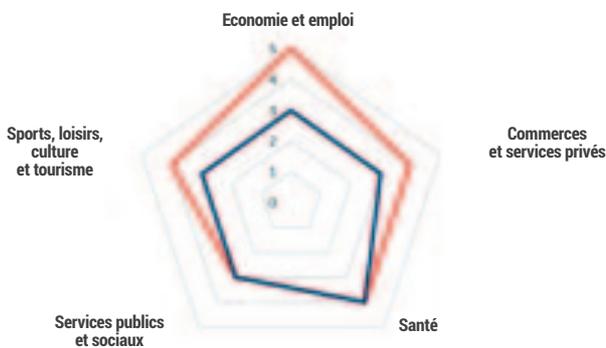
- l'économie et l'emploi,
- les commerces et services privés,
- la santé,
- les services publics et sociaux,
- les sports, loisirs, culture et tourisme.

Ces fonctions sont aussi à maintenir et à développer dans les autres communes en dehors des pôles et elles ont un lien fort avec la problématique de la mobilité.

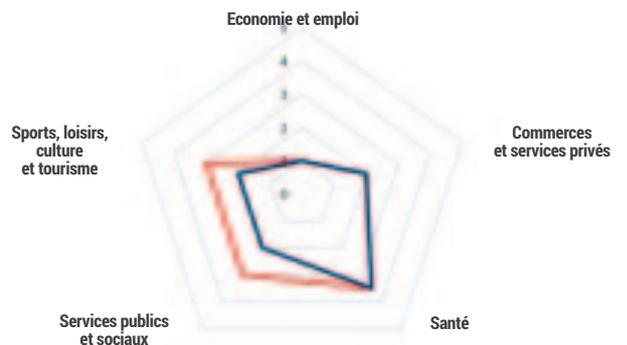
— 2032 — 2018



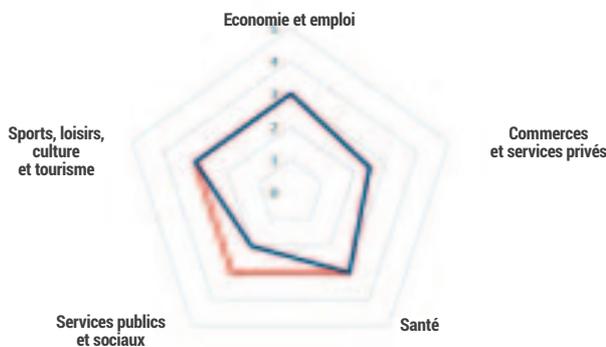
## Villers-Bretonneux



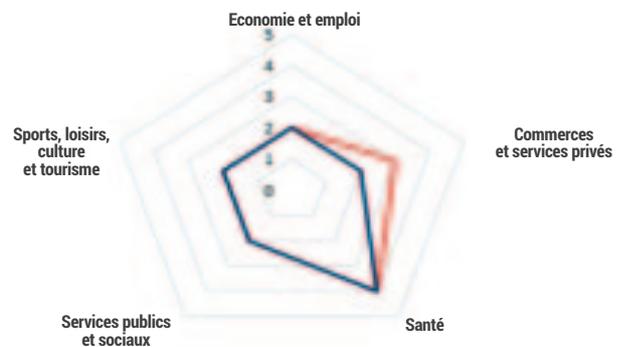
## Marcelcave



## Daours - Vecquemont



## Warloy-Baillon



# Valoriser la desserte ferroviaire du Val de Somme

La volonté du Val de Somme est de s'appuyer sur les deux lignes ferroviaires qui le traversent avec la présence de 6 gares ou arrêts et d'en faire un axe fort du développement territorial.

Les objectifs sont de valoriser ces 2 lignes et ces 6 gares ou arrêts ferroviaires en :

- mobilisant en priorité le foncier à proximité des gares dans les communes pôles concernées,
- sécurisant et facilitant l'accès aux gares,
- aménageant un stationnement cyclable et automobile suffisant autour des gares,

- veillant au confort des gares et à la qualité des espaces publics aux abords des gares,
- densifiant les abords des gares,
- veillant au devenir des bâtiments voyageur à Corbie et Villers-Bretonneux.



# Faciliter et sécuriser les déplacements à pied et à vélo

Il s'agit de permettre à ceux qui souhaitent trouver une alternative "au tout voiture" de pouvoir se déplacer à pied ou à vélo en sécurité. Pour cela, le Val de Somme devra particulièrement être attentif à certains itinéraires névralgiques :

- les itinéraires d'accès aux gares par les modes doux,
- les itinéraires entre les gares, centres-villes et les principaux espaces résidentiels,
- les itinéraires d'accès aux équipements de santé et d'enseignement,

- les axes commerçants, particulièrement à Corbie et Villers-Bretonneux,
- les traversées des villes et villages par des axes fréquentés (notamment contournement de Corbie - Fouilloy).

Il faudra aussi améliorer l'identification et la signalisation des itinéraires de promenade et de randonnée, de préserver les chemins existants et de reconquérir ceux qui ont été appropriés par des acteurs privés.

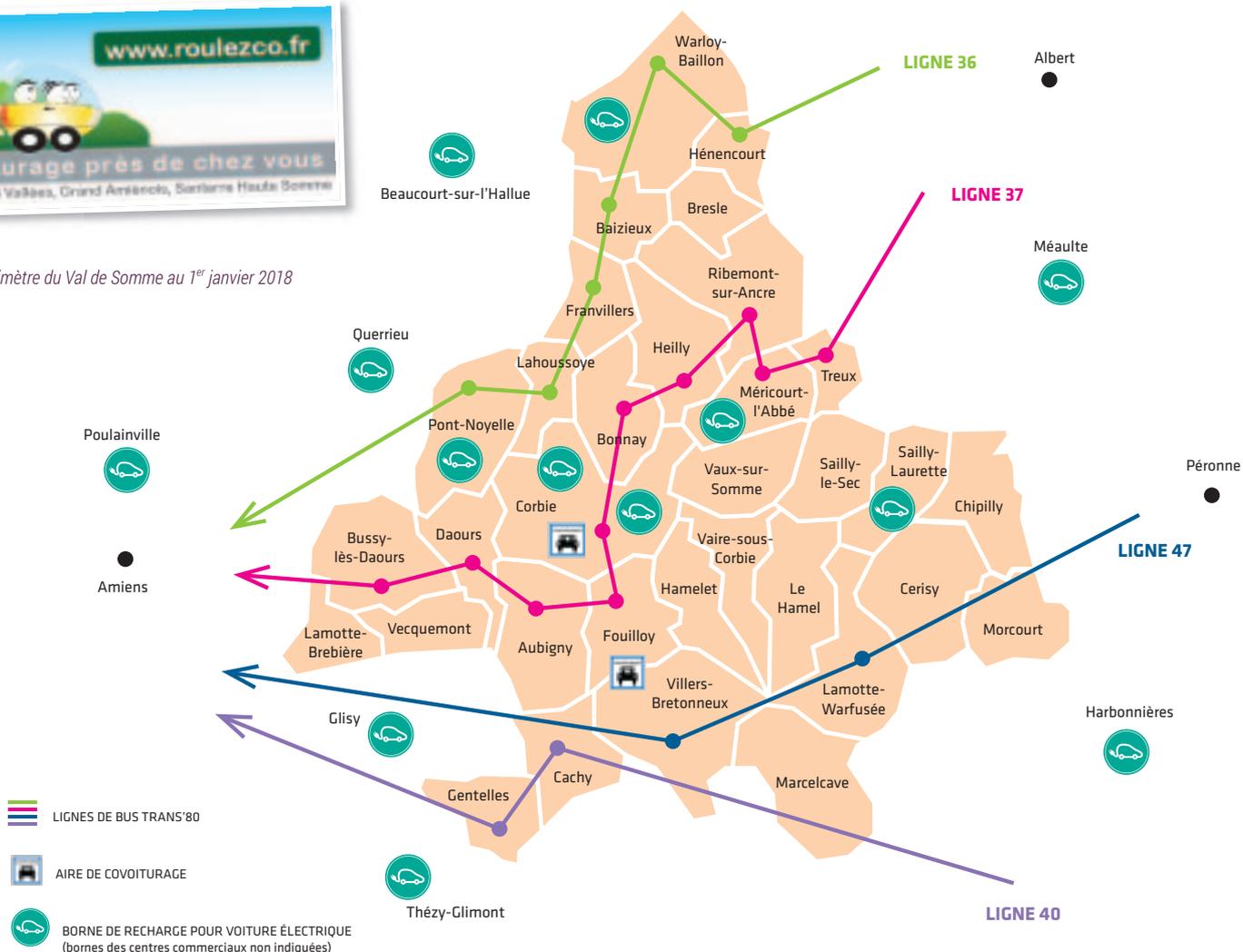


# Encourager un usage de la voiture ayant moins d'impact sur l'environnement

Dans l'état actuel des choses, certains déplacements sur le Val de Somme ne peuvent se faire qu'en voiture. Pourtant des solutions existent pour réduire les impacts de la circulation automobile sur l'environnement. En favorisant le développement du covoiturage et de l'auto-stop organisé et en anticipant le développement de la voiture électrique.



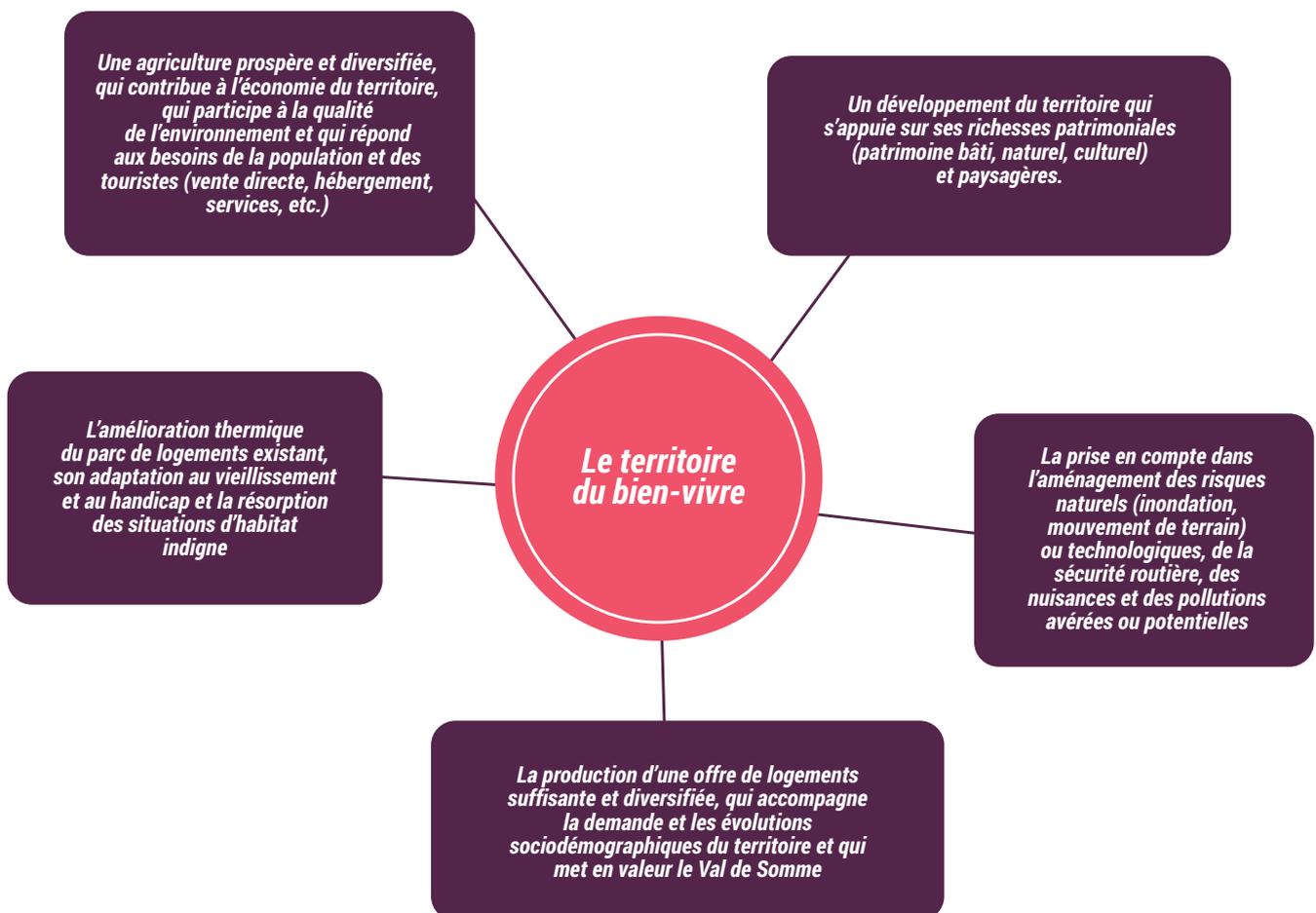
Périmètre du Val de Somme au 1<sup>er</sup> janvier 2018



# 04

## LE TERRITOIRE DU BIEN-VIVRE

La qualité de vie comme projet de développement : un environnement préservé et mis en valeur, un territoire authentique, riche de son patrimoine et de ses paysages, qui promeut un aménagement et un dynamisme de qualité. Une promotion du bien-vivre qui s'adresse aussi bien aux habitants qu'aux touristes. Cet axe est tourné vers un développement de qualité et répond directement à 5 enjeux territoriaux issus du diagnostic.





# Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques de nuisances

Il s'agit de prendre en compte tous les risques connus afin de ne pas aggraver, voire diminuer l'exposition des biens et des personnes.

Ces objectifs ont des liens avec l'étude consacrée à la gestion des eaux pluviales pour la gestion du risque de ruissellement.



## Protéger la ressource en eau

Si l'eau est très présente sur le territoire, cette ressource doit pourtant attirer toute l'attention des élus et des habitants. Il s'agit de préserver des zones tampon autour des cours d'eau, de protéger les captages d'eau potable, de subordonner la réalisation des projets de développement à la sécurisation de l'alimentation en eau potable, et à l'adaptation des capacités d'assainissement, d'adapter les stations d'épuration existantes aux besoins tels qu'ils sont projetés à l'horizon 2032, d'améliorer les performances de l'assainissement non collectif.





# Protéger le patrimoine bâti et promouvoir un aménagement qui met en valeur ce patrimoine

Il s'agit de protéger le patrimoine bâti identifié, qu'il soit emblématique ou plus ordinaire, de préserver et faire vivre les espaces publics traditionnels, de favoriser un aménagement qui met en valeur le patrimoine emblématique, de réinvestir et réinterpréter le patrimoine bâti de manière innovante lorsqu'il peut répondre à des besoins futurs du territoire, de promouvoir un aménagement de qualité qui met en valeur le territoire, en cohérence avec la démarche UNESCO.





# Préserver et mettre en valeur les paysages urbains et agricoles

Il s'agit d'être particulièrement attentif à la qualité des aménagements et des constructions dans des secteurs présentant un caractère patrimonial et une qualité paysagère forte, ou dans des secteurs "vitrine".

- Maintenir des espaces de respiration dans les villages.
- Préserver et mettre en valeur les vues remarquables.
- Veiller à l'intégration et la valorisation paysagère du bâti économique depuis les axes de communication et les gares de Corbie et Villers-Bretonneux.
- Préserver les éléments naturels participant à la qualité des paysages.

## Propositions de liste de secteurs non figée

- Hénencourt
- Baizieux
- Heilly
- Le pôle Daours-Vecquemont
- Le pôle Corbie-Fouilloy (quartier de gare en espace vitrine)
- Les villages de la vallée de la Somme entre Vaire-sous-Corbie et Cerisy-Chipilly
- Le Hamel
- Villers-Bretonneux (ZAC du Val de Somme en espace vitrine)
- Marcelcave

# Favoriser le bon voisinage entre agriculture et fonctions urbaines

Il s'agit d'autoriser l'évolution des exploitations agricoles situées dans les bourgs pour les activités générant peu de nuisances, et favoriser l'installation des activités générant des nuisances hors des bourgs, de faciliter la reconversion du bâti agricole en secteur urbain, d'anticiper la circulation des engins agricoles

dans les aménagements, de préserver ou créer des espaces tampon entre cultures et habitations. Une charte de bonnes pratiques pourrait être écrite en parallèle du PLUI pour faciliter le dialogue et ce bon voisinage.



## Favoriser une agriculture performante du point de vue de l'environnement et du cadre de vie

- Préserver les éléments qui participent à la qualité paysagère des espaces agricoles et/ou contribuent à la bonne gestion des ruissellements agricoles.
- Encadrer, voire interdire la construction de bâtiments agricoles sur les sites présentant des enjeux paysagers importants.

- Maintenir les chemins existants, voire reconquérir les chemins ruraux qui ont disparu sous les cultures.



# Favoriser le développement des énergies renouvelables et la lutte contre le changement climatique

Il s'agit de ne pas empêcher le développement des énergies solaires, géothermie, biomasse, d'acter le fait que le territoire est peu adapté au développement éolien, d'être exemplaire sur le bâti public en matière de performances énergétiques, de ne pas empêcher l'amélioration énergétique du bâti existant.

## Améliorer la qualité des logements

### **Pour le parc ancien :**

- lutter contre la précarité énergétique,
- lutter contre l'habitat indigne,
- favoriser l'amélioration du parc ancien.

### **Pour la production neuve :**

ne pas empêcher l'innovation pour les porteurs de projet qui veulent aller plus loin que les normes minimales (formes urbaines, architecture, techniques de constructions, matériaux, utilisation des énergies renouvelables, etc.).

# 05

## UN TERRITOIRE QUI STRUCTURE SON DÉVELOPPEMENT

Une intercommunalité qui s'organise collectivement pour prendre en main son avenir : mise en place de projets phares, recherche d'un habitat de qualité, développement d'équipements culturels et sportifs, définition et mise en œuvre d'une stratégie de développement économique, promotion du territoire et de ses projets à travers le marketing territorial. Un axe qui fait le lien entre les objectifs de développement du territoire et la méthode à mettre en place pour les atteindre et répond directement à 7 enjeux territoriaux issus du diagnostic.



# Promouvoir l'image du territoire en s'appuyant sur son identité

Le territoire du Val de Somme souffre d'un déficit d'image. Son image n'est pas négative mais elle est peu identifiable et peu présente. Le groupe de travail "stratégie économique" a travaillé sur le socle identitaire du territoire et en a tiré plusieurs grandes lignes :

- l'humain et son bien-être,
- un territoire charismatique et immersif,
- le carrefour géostratégique, le territoire en mouvement.

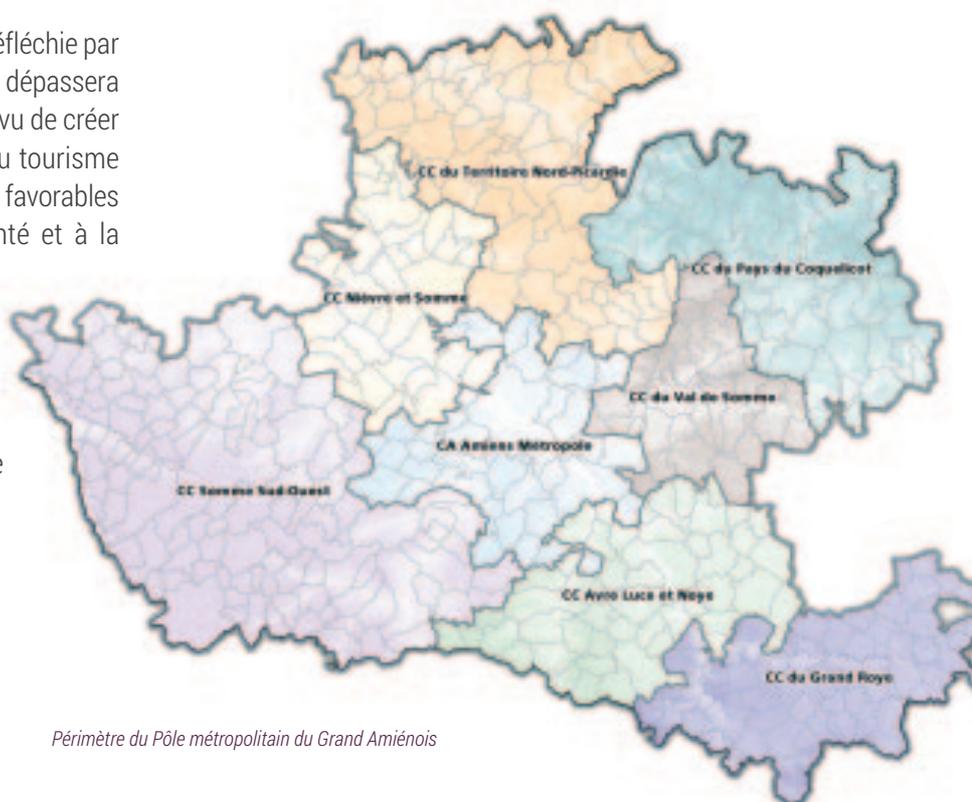


Groupe de travail stratégie économie

## Etablir et mettre en œuvre une stratégie intercommunale de développement économique et touristique, en lien avec le Pôle Métropolitain

La stratégie de développement économique est réfléchi par un groupe de travail spécifique. Sa mise en œuvre dépassera le cadre du PLUI. Dans le cadre du PLUI, il est prévu de créer des conditions favorables au développement du tourisme (vert, mémoire, industriel), de créer des conditions favorables au développement des activités liées à la santé et à la logistique du futur. Il s'agit de doter le territoire d'une offre foncière : zone de Villers-Bretonneux, zone de Fouilloy, tissus urbains mixtes.

La présence de la fibre optique sur tout le territoire avant 2020, doit être valorisée.



Périmètre du Pôle métropolitain du Grand Amiénois



# S'organiser à l'échelle intercommunale pour **développer un habitat qualitatif et innovant**

Il s'agit d'une recherche de qualité pour les habitants et pour le territoire en construisant une image positive et en créant le "patrimoine de demain".

Il faut inviter les porteurs de projet à faire preuve de créativité et à proposer de nouvelles manières de faire en mettant en place des appels à projet ou des concours d'architecture par exemple.



Esquisse pour une programmation d'habitat intermédiaire ©ADUGA

## **Assurer un développement coordonné de l'offre d'équipements culturels et sportifs**

Il s'agit de développer l'offre culturelle et sportive de manière cohérente, les initiatives communales et intercommunales et l'offre d'équipement pour couvrir les besoins sur l'ensemble du territoire.

Des projets sont déjà actés par l'assemblée communautaire, la création de médiathèques intercommunales à Ribemont-sur-Ancre et Villers-Bretonneux.

Une réflexion est en cours pour étudier l'opportunité de créer un complexe sportif intercommunal en fonction des besoins réels des associations sportives.





# Mettre en place une politique foncière respectueuse de l'environnement et valorisante pour le territoire

Le projet de PADD prévoit une rétention foncière de 20 % sur les dents creuses, 40 % sur les friches (hors sites complexes), 90 % sur les terrains densifiables (divisions de terrains déjà bâtis). Il s'agit de stabiliser le nombre de logements vacants, de mobiliser en priorité les dents creuses et les friches, de faire du renouvellement urbain un véritable levier de développement territorial, notamment à travers des projets phares.

Il faut optimiser la ressource foncière en travaillant sur des objectifs de densité adaptés au contexte.

Ces orientations concourent à la modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain (code de l'urbanisme). Le chiffre de consommation reste à affiner avec le travail sur les pièces réglementaires.

## Une réflexion spécifique porte sur :

- le quartier de gare de Corbie,
- le site de l'ancienne maison de retraite hospitalière de Corbie,
- le site Mailcote de Villers-Bretonneux,
- l'ancienne bonneterie de Marcelcave.

# Favoriser une agriculture performante

Il s'agit d'éviter l'urbanisation des terres indispensables à la pérennité des exploitations agricoles, notamment des élevages, de prendre en compte, en fonction des connaissances disponibles, la qualité agronomique des terres dans les choix d'urbanisation, de prendre en compte les contrats environnementaux dans les choix d'urbanisation, de préserver les accès agricoles, de faciliter la diversification des activités agricoles et les changements d'usage des bâtiments agricoles.



# Régler progressivement les problèmes posés par la cabanisation

Il faut agir collectivement pour régler progressivement les problèmes environnementaux, de sécurité et ainsi contribuer à la mise en valeur touristique du territoire.

## Il s'agit de :

1. Supprimer progressivement les cabanes dans les secteurs fortement exposés au risque d'inondation,
2. Envisager la création de nouveaux PRL sur des sites adaptés pour permettre des déménagements.



# La collaboration avec les communes

La collaboration avec les communes et la concertation avec la population lors de l'élaboration d'un document tel que le PLUI sont prévues par la loi. Cependant, le niveau de collaboration et de concertation relève de la volonté de chaque territoire.

Le Val de Somme a souhaité dès le départ associer fortement les communes dans la réflexion. Deux référents PLUI ont été désignés par commune. Le rôle de ces référents est de participer, sur toute sa durée, à l'élaboration du PLUI et de faire le relais auprès du conseil municipal.

A l'issue de chaque phase du PLUI, une réunion dédiée est organisée à l'adresse des conseils municipaux des 32 communes du Val de Somme.

Chaque commune a été rencontrée en début de mission, afin d'appréhender les préoccupations, les attentes de chacune d'entre elles.

Ces moments ont également permis la collecte d'informations nécessaires. La collaboration avec les communes se fait donc de manière continue et, ce, dès le début des travaux d'étude.



Vernissage au siège de la CC Val de Somme de l'exposition "Les maisons traditionnelles de la Somme"

Communes	Référents
Aubigny	Francis ROBIN
	Claude DUFOUR
Baizieux	Marie-Josée VAQUIER
	Mathieu LENAIN
Bonnay	Denis DEMARCY
	Olivier PETIT
Bresle	Jean-Luc FALOISE
	Jeanine VAQUETTE
Bussy-lès-Daours	Jean-Francis DEVAUX
	Sylvie BRANDICOURT
Cachy	Fabrice SOURDIAUX
	Bertrand DELEAU
Cerisy	Claudie DUTHOIT
	Eric VAQUIER
Chipilly	Patrice VILMANT
	Jean-Luc DELETRE
Corbie	Bernard DELEU
	Gérard GOTTIS
Daours	Philippe DINE
	Stéphane RICHARD
Fouilloy	Bernard BROCHOT
	Philippe BOCQUET
Franvillers	Francis CEDEYN
	Jean-Claude JUSTIN
Gentelles	Xavier COMMECY
	Cécile DUMEIGE
Hamelet	Patrick PETIT
	Daniel TIRACHE
Heilly	Bernadette GALLET
	Philippe LENGLET
Hénencourt	Michel VANDEPITTE
	Gilles ROUSSEL

Communes	Référents
Lahoussoye	Brigitte LEROY
Lamotte-Brebière	Philippe DEBUS
	Geneviève LOJTEK
Lamotte-Warfusée	Frédéric DEHURTEVENT
	Cyrille CAFFIN
Le Hamel	Stéphane CHEVIN
	Manuel CANTARINHA
Marcelcave	Guy DEKERVEL
	Alain SAVOIE
Méricourt-l'Abbé	Guillaume DEMARET
	Christian DE BLANGIE
Morcourt	Didier DEMAISON
	Jean-Michel MARIE
Ribemont-sur-Ancre	Henri GERARD
	Alexandre MOPIN
Sailly-Laurette	Jean-Louis GREVIN
	Simon CATTEAU
Sailly-le-Sec	Thierry MANTEN
	Denis DELSAUX
Treux	Lucien SALMON
	Philippe BOIVIN
Vaire-sous-Corbie	Daniel VAN DEN HOVE
	Gilbert MARQUANT
Vaux-sur-Somme	Philippe GOSSELIN
	Philippe MARTIN
Vecquemont	Jean-Louis BRUXELLE
	Jean-Luc LOGIEST
Villers-Bretonneux	Patrick SIMON
	Benoît DECOTTEGNE
Warloy-Baillon	Frédéric L'HERAUD
	Philippe D'HALLUIN



# Cartographie de synthèse du PADD

## Un développement structuré qui met en valeur le territoire et lui permet de s'affirmer

Un territoire qui s'organise collectivement et structure son action sur des sujets majeurs : stratégie de développement économique et touristique, développement d'un habitat innovant et qualitatif, politique foncière, travail sur la cabanisation... En structurant son développement de manière cohérente, le territoire est en capacité de promouvoir son image et de mettre en avant son identité propre.

### Un développement ancré sur les villes et villages du Val de Somme

-  Pôle majeur structurant
-  Pôle intermédiaire structurant
-  Pôle de proximité
-  Un développement qui s'appuie sur les pôles du territoire pour répondre localement aux besoins des habitants (emploi, équipements, commerces et services)

Des villages de caractère, authentiques et attractifs, qui connaissent un développement démographique modéré et un aménagement de qualité

### Bien-vivre dans le Val de Somme grâce à un environnement de qualité et à la présence de services de santé

-  Vallées humides
-  Secteurs concernés par la cabanisation
-  Principaux boisements et larris (hors vallées humides)
-  Principales vues remarquables
-  Secteurs présentant un caractère patrimonial, une qualité paysagère forte, ou une dimension de vitrine
-  Sites de mémoire majeurs
-  Pôles de santé

### La mobilité au service de la proximité, de la solidarité et du bien-vivre

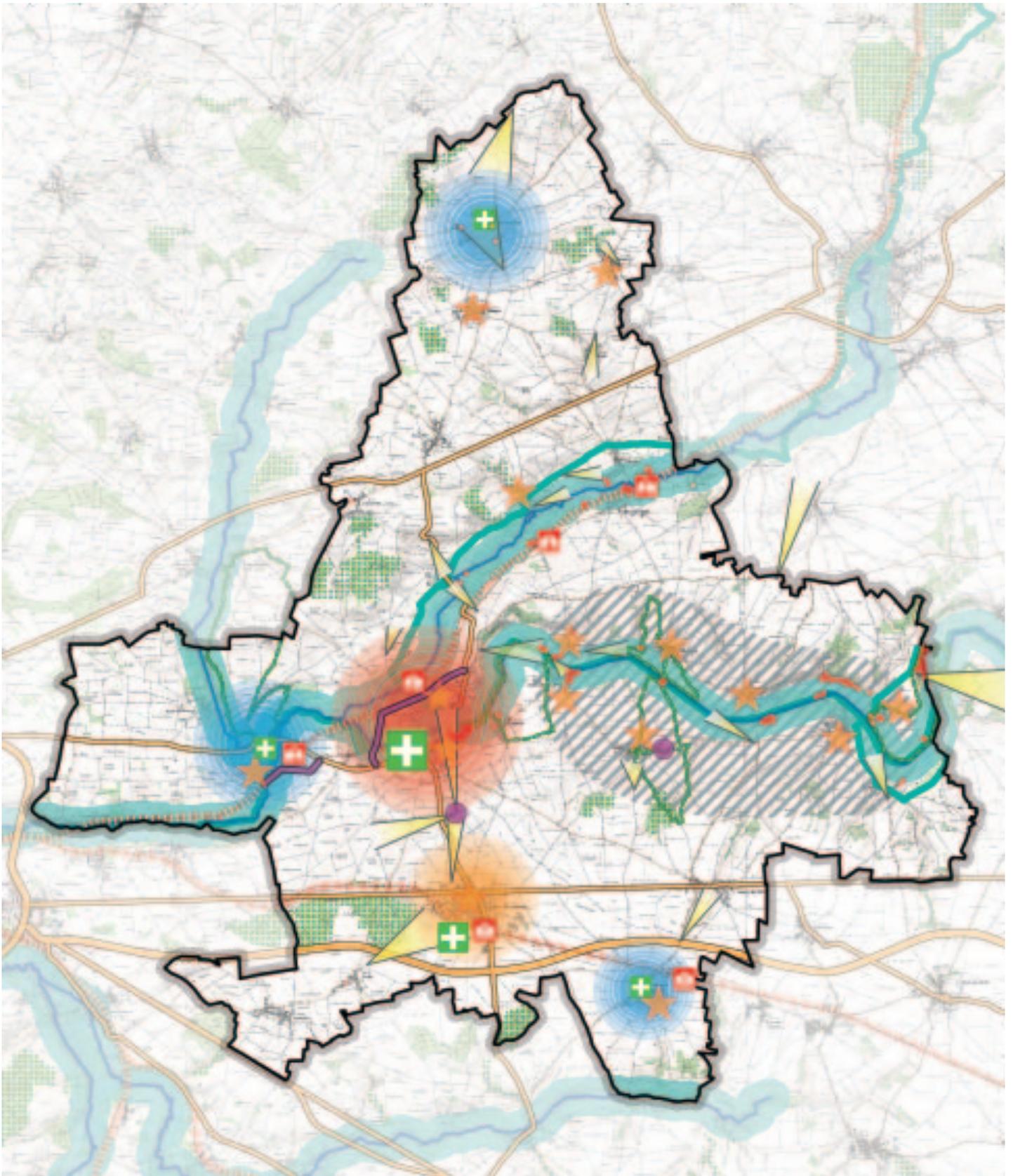
-  Gare
-  Voie ferrée
-  Projet de contournement de Corbie-Fouilloy
-  Principaux axes routiers
-  Véloroutes existantes
-  Circuits pédestres existants
-  Secteur du Val de Somme à la fois dépourvu de pôle et de transport en commun

### Un travail nécessaire sur la mobilité pour que chacun, dans l'ensemble du territoire, puisse accéder à l'emploi, aux équipements, aux commerces et aux services :

- valoriser la desserte ferroviaire,
- faciliter et sécuriser les déplacements à pied et à vélo,
- encourager un usage de la voiture ayant moins d'impact sur l'environnement,
- étudier la pertinence d'une offre nouvelle de transport en commun.

Une mobilité qui doit permettre aux touristes d'accéder au patrimoine, aux sites de mémoire, aux vallées humides (lien avec le Grand Projet Vallée de la Somme) et de découvrir le Val de Somme à pied et à vélo (véloroutes et circuits pédestres à développer).





Périmètre du PLUI du Val de Somme

# Lexique

**CCVDS** : Communauté de Communes du Val de Somme

**COFIL** : Comité de pilotage

**CU** : Certificat d'Urbanisme

**OAP** : Opération d'Aménagement et de Programmation

**PADD** : Plan d'Aménagement et de Développement Durable

**PLU** : Plan Local d'Urbanisme

**PLH** : Programme Local de l'Habitat

**PLUI** : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**POA** : Programme d'Orientations et d'Actions

**POS** : Plan d'Occupation des Sols

**PPA** : Personnes Publiques Associées

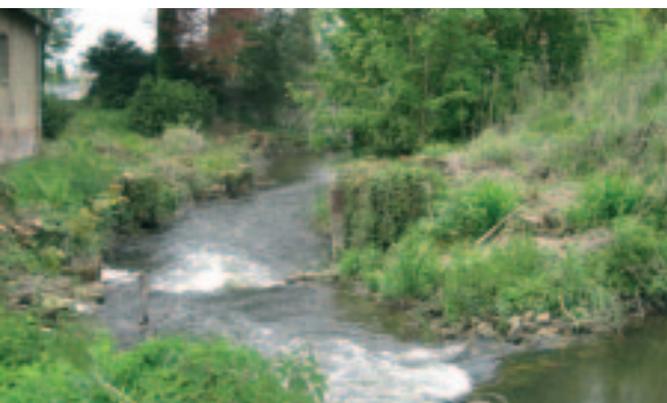
**PPRI** : Plan de Prévention des Risques d'Inondation

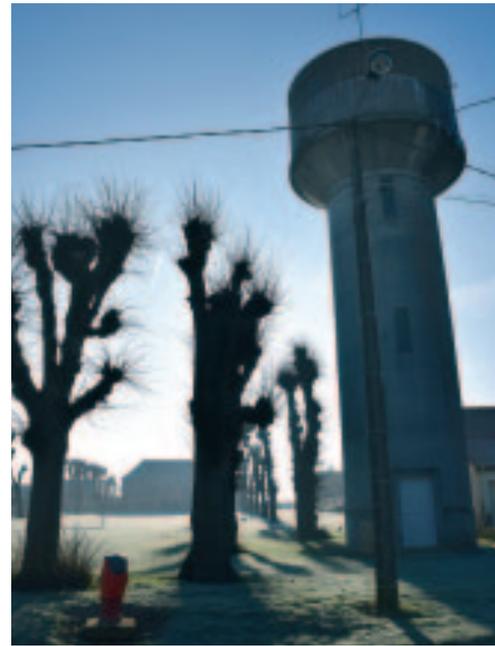
**PRL** : Parc Résidentiel de Loisirs

**SCOT** : Schéma de COhérence Territorial

**SDAGE** : Schéma Directionnel d'Aménagement et de Gestion des Eaux

**ZNIEFF** : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique





## Notre PLUI est pensé, élaboré par le "couple" Communauté de Communes / communes

En effet, si ce document est de la compétence intercommunale, il doit se faire avec la collaboration étroite des communes.

Dès le début des réflexions, l'organisation de la gouvernance a dépassé cette collaboration pour mettre en place une véritable co-construction. Ainsi, chaque commune a nommé 2 référents PLUI pour participer aux travaux.

Au cours de ces deux années écoulées, près de 40 réunions ont été organisées afin de dresser un diagnostic territorial partagé. C'est à partir de ce diagnostic précis que le projet politique commun a pu être bâti en conséquence.

Sur notre territoire, 80 % des communes n'avaient pas de document d'urbanisme ou présentaient des documents d'urbanisme ancien. Ainsi, l'un des enjeux majeurs de ces séances de travail a été d'appréhender ensemble l'évolution du cadre législatif qui régit l'aménagement du territoire français et ses applications locales.

Notre territoire particulièrement exposé aux risques d'inondations dispose d'atouts qu'il faut prendre en compte : des zones naturelles à préserver, des paysages exceptionnels, un territoire marqué par la Grande Guerre et des atouts majeurs pour le tourisme vert.

Cet exercice a suscité beaucoup de débats entre élus, d'incompréhension parfois, voire de colère, surtout en matière de politique foncière. Cependant, ce cadre législatif s'impose à nous comme à toute collectivité de l'hexagone. Il est donc nécessaire que le Val de Somme élabore son document en prenant en compte ces éléments, tout en les adaptant à notre contexte local.

**Jean-Louis GREVIN**, vice-président de la commission  
Aménagement de l'espace, Habitat, Urbanisme



La Communauté de Communes a mis en place dans chaque commune un cahier de concertation destiné à recevoir les remarques, observations et questions des habitants. Un site dédié propose également dès aujourd'hui un forum questions/réponses :

[participation.institut-auddice.com/CCVDS](http://participation.institut-auddice.com/CCVDS)

Des articles réguliers paraissent dans la presse locale et sur le bulletin intercommunal. Des animations sont également organisées à destination des habitants : concours photos, exposition, réunions publiques, séminaire de réhabilitation.

