Réunions publiques d'échanges sur le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

- 05 avril 2018 à Hornoy-le-Bourg
- 12 avril 2018 à Poix-de-Picardie
- 19 avril 2018 à Molliens-Dreuil

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES Somme Sud-Ouest

auddicé environnement urbanisme formation

adu a Agence de développement et d'urbanisme du Grand Amiénois

Co-Habiter Conseil Habitat aux Territoires

AGRICULTURES & TERRITOIRES CHAMBRE D'AGRICULTURE SOMME

web

plui.ccsoa.fr

Élaboration du PLUi du Sud-Ouest Amiénois

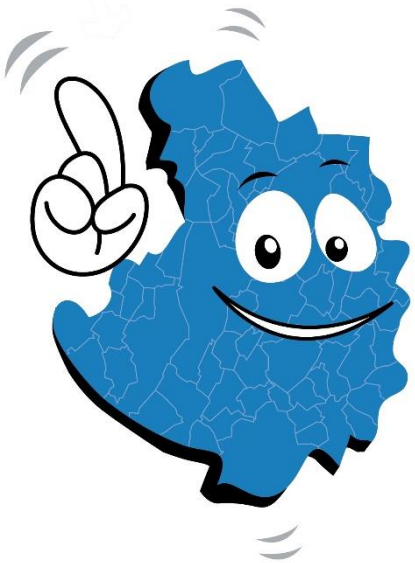
Déroulement de la réunion

1. Qu-est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal ? – 5 min

2. Les pistes de travail issues du diagnostic – 5 min

3. Le projet de territoire pour le Sud-Ouest-Amiénois – 20 min

4. Echanges, questions, débat …



Réunion publique d'échange sur le diagnostic

Qu-est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal ?

Qu-est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal ?

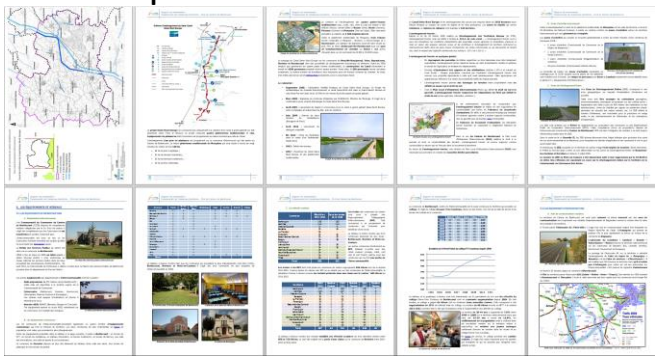
- **Un document d'urbanisme élaboré à l'échelle intercommunale (63 communes) qui :**
  - ✓ traduit un projet politique pour 10 à 15 ans
  - ✓ planifie les constructions à vocation d'habitat, d'économie, d'équipements, …
  - ✓ protège les milieux agricoles et naturels
  - ✓ préserve les populations et les biens des risques connus (naturels et technologiques)

- **Un outil de développement au service du territoire qui :**
  - ✓ est élaboré dans l'intérêt général du territoire et de ses habitants
  - ✓ n'est pas la juxtaposition de 63 projets communaux
  - ✓ est évolutif et sans durée de vie légale

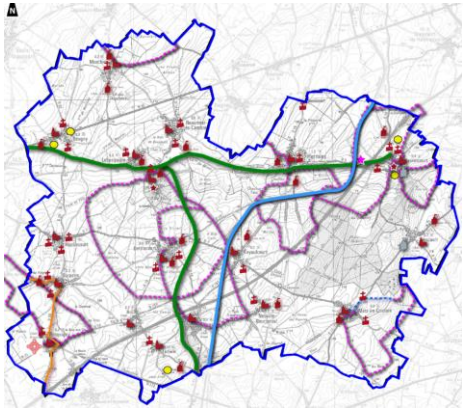
- **Les thématiques à traiter dans un PLU**
  - ✓ Démographie – Logement
  - ✓ Développement économique
  - ✓ Commerces, équipements et service
  - ✓ Espaces naturels et forestiers, continuités écologiques
  - ✓ Paysage et patrimoine culturel et historique
  - ✓ Agriculture
  - ✓ Transports et déplacements
  - ✓ Tourisme et loisirs
  - ✓ Risques et ressources naturelles

Les pièces constitutives du PLUi

- **Le rapport de présentation :** il justifie le contenu de toutes les autres pièces



- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :** le projet politique



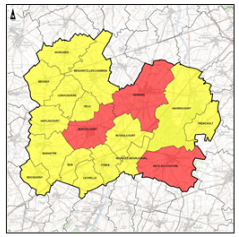
Les objectifs suivants ont été fixés par la commission d'urbanisme du PLUi :

1.1. RECENTRER L'URBANISATION SUR LES TROIS PRINCIPAUX POLES IDENTIFIES

Deux **pôles majeurs** (Bertincourt et Hermies) et **un pôle secondaire** (Metz-en-Couture) ont été identifiés. Les **nouvelles opérations d'ensemble** seront **uniquement situées sur ces communes.**

Les deux pôles majeurs de **Bertincourt et Hermies** disposent **d'environ 90 logements chacun** sous forme d'opérations d'ensemble. Le pôle secondaire de **Metz-en-Coutre** dispose **d'environ 20 logements** sous la forme d'une opération d'ensemble. Les terrains mobilisables au sein des mêmes des parties actuellement urbanisées sont aussi projetés comme constructibles.

Les **15 autres** communes concentrent les possibilités d'urbanisation sur **des terrains situés à l'intérieur des tissus urbains villageois.**



Trois pôles urbains ont été mis en évidence

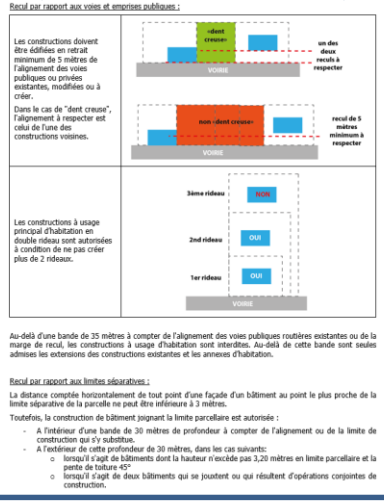
1.2. STOPPER L'ÉTALEMENT LINÉAIRE DES VILLAGES

Les **nouveaux logements** seront réalisés **à l'intérieur des villages** et par le biais **d'opérations programmées** de plusieurs logements mais seulement pour les **trois communes** identifiées comme **pôles** qui disposent également des terrains situés à l'intérieur des tissus urbains.

Pièces réglementaires : servent à instruire les autorisations d'urbanisme

- **Les orientations d'aménagement et de programmation :** actions et opérations à respecter pour aménager certains secteurs

- **Le règlement graphique et écrit :** les zones et les règles encadrant les possibilités de construire



Recul par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions doivent être édifiées en retrait minimum de 5 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer.

Dans le cas de "dent creuse", l'alignement à respecter est celui de l'une des constructions voisines.

«dent creuse»
un des deux reculs à respecter
VOIRIE
non «dent creuse»
recul de 5 mètres minimum à respecter
VOIRIE

Les constructions à usage principal d'habitation en double rideau sont autorisées à condition de ne pas créer plus de 2 rideaux.

3ème rideau NON
2nd rideau OUI
1er rideau OUI
VOIRIE

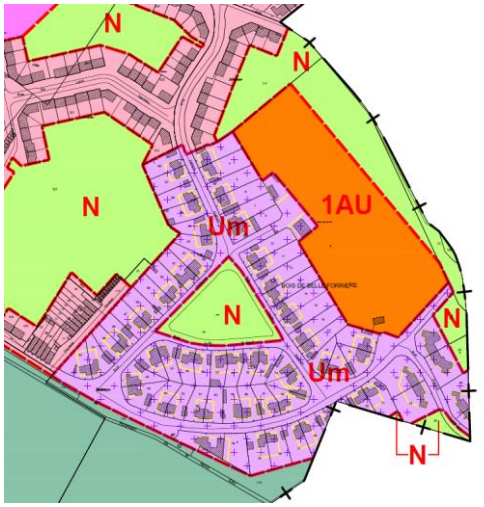
Au-delà d'une bande de 35 mètres à compter de l'alignement des voies publiques routières existantes ou de la marge de recul, les constructions à usage d'habitation sont interdites. Au-delà de cette bande sont seules admises les extensions des constructions existantes et les annexes d'habitation.

Recul par rapport aux limites séparatives :

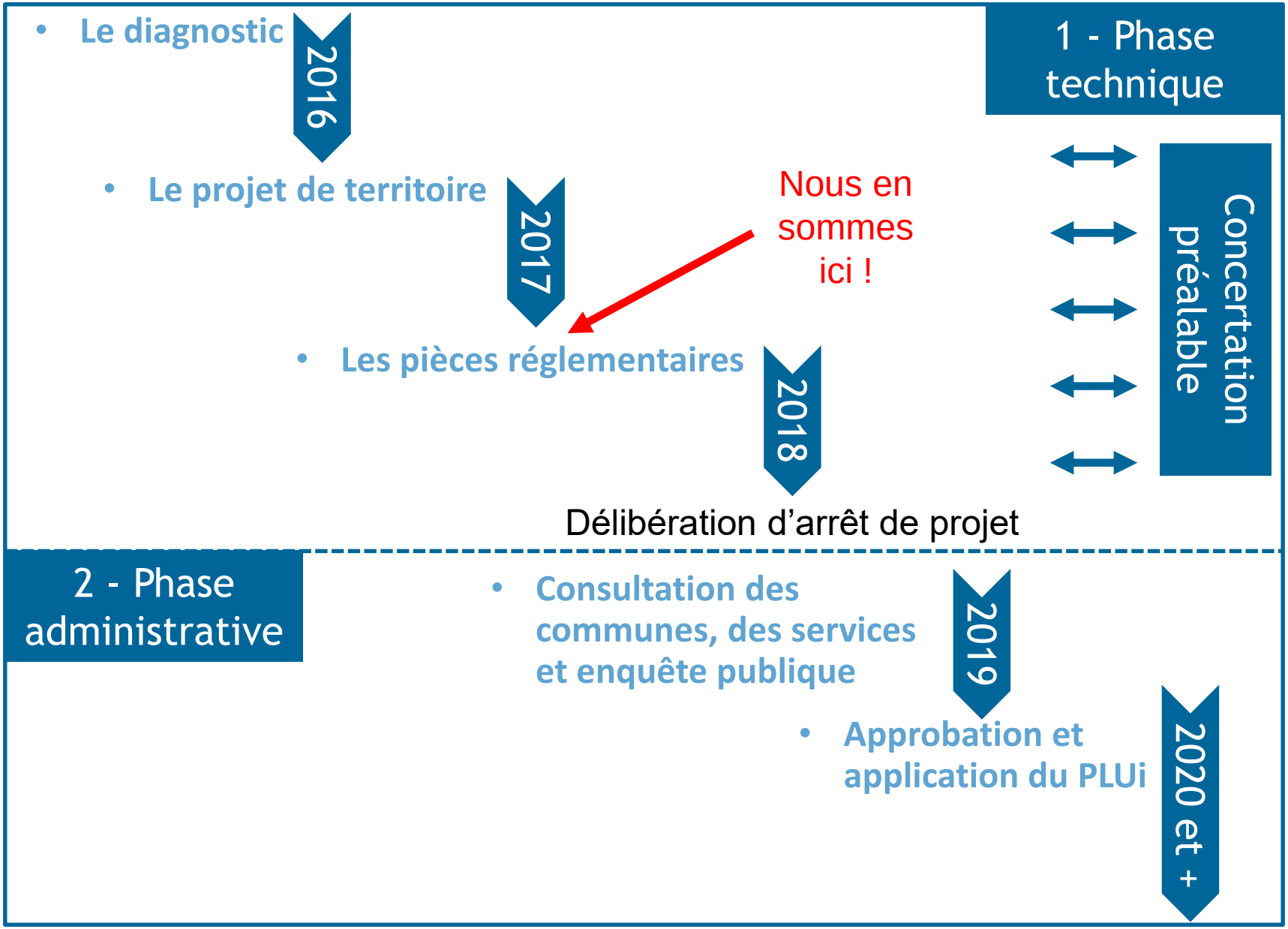
La distance comptée horizontalement de tout point d'une façade d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative de la parcelle ne peut être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, la construction de bâtiment joignant la limite parcellaire est autorisée :

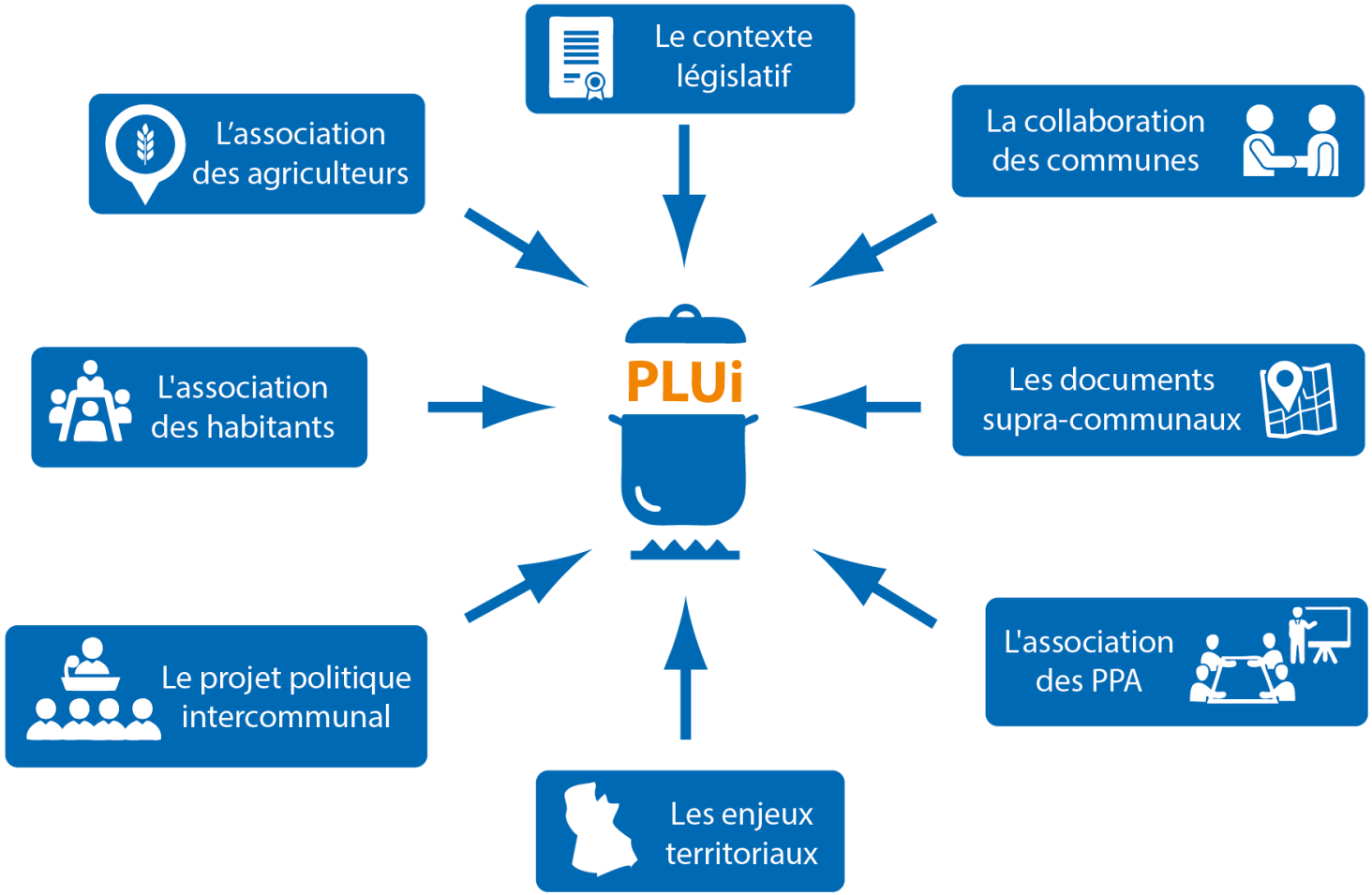
- A l'intérieur d'une bande de 30 mètres de profondeur à compter de l'alignement ou de la limite de construction qui s'y substitue.
- A l'extérieur de cette profondeur de 30 mètres, dans les cas suivants:
  - lorsqu'il s'agit de bâtiments dont la hauteur n'excède pas 3,20 mètres en limite parcellaire et la pente de toiture 45°
  - lorsqu'il s'agit de deux bâtiments qui se jouxtent ou qui résultent d'opérations conjointes de construction.



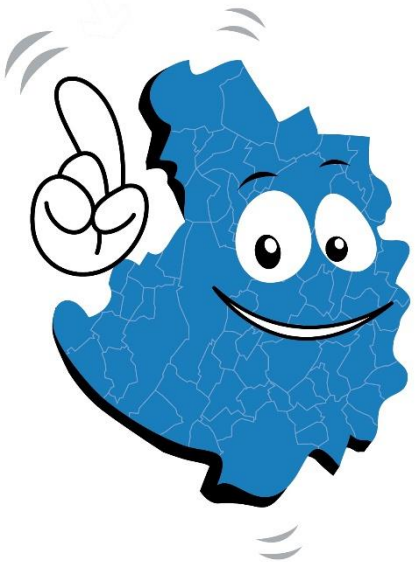
Les étapes obligatoires d'élaboration du PLU



De multiples ingrédients à mettre dans la marmite « PLUi »



Les pistes de travail issues du diagnostic



Les pistes de travail issues du diagnostic

- Maintien d'une agriculture diversifiée
- Le maintien de l'élevage
- La diversification (hébergement, vente directe, ….) de l'activité agricole
- Le maintien d'un lien entre agriculteurs et non agriculteurs
- Communication et accompagnement

Agriculture respectueuse de la nature

- Création d'emplois
- Accueil d'entreprises et de commerces
- Zones d'activités dans les pôles
- Développement d'un tourisme porteur d'emplois et respectueux de l'environnement local
- Promotion du territoire et de ses atouts au service de son développement

Attractivité économique

Les pistes de travail issues du diagnostic

- Préservation d'un maillage territorial équilibré (des pôles « forts » au service des communes rurales)
- Développement des petites communes

Equilibre du territoire

- Protection des espaces naturels
- Préservation des qualités environnementales du territoire
- Prise en compte des risques naturels
- Préservation du caractère rural du territoire
- Préservation des tours de ville et des espaces écrins autour des villages
- Maintien de l'habitat rural
- Urbanisation respectueuse des paysages

Préservation de l'environnement et des paysages

Les pistes de travail issues du diagnostic

- Développement d'une offre alternative de déplacements
- Création de pôles d'échanges multimodaux
- Amélioration des échanges avec la métropole amiénoise
- Sécurisation des routes

Mobilité diversifiée

- Amélioration de l'habitat
- Lutte contre la vacance
- Diversification de l'offre de logements
- Croissance démographique dans les bourgs et bassins d'emploi
- Organisation scolaire
- Scolarisation jusqu'au BAC sur le territoire
- Diversification et renforcement des services offerts à la population
- Promotion des services offerts aux administrés

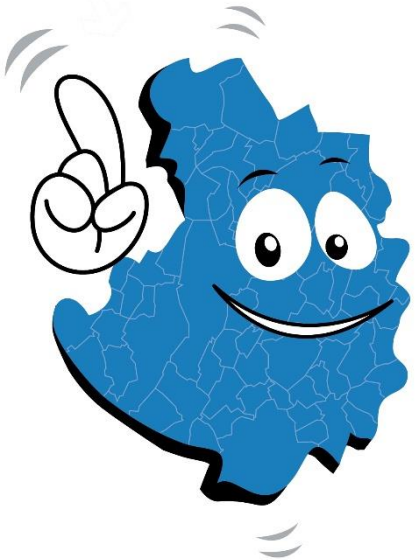
Attractivité résidentielle

Un an de travail pour faire émerger le projet de territoire

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES du Sud-Ouest Amiénois

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Le projet de territoire pour le Sud-Ouest-Amiénois

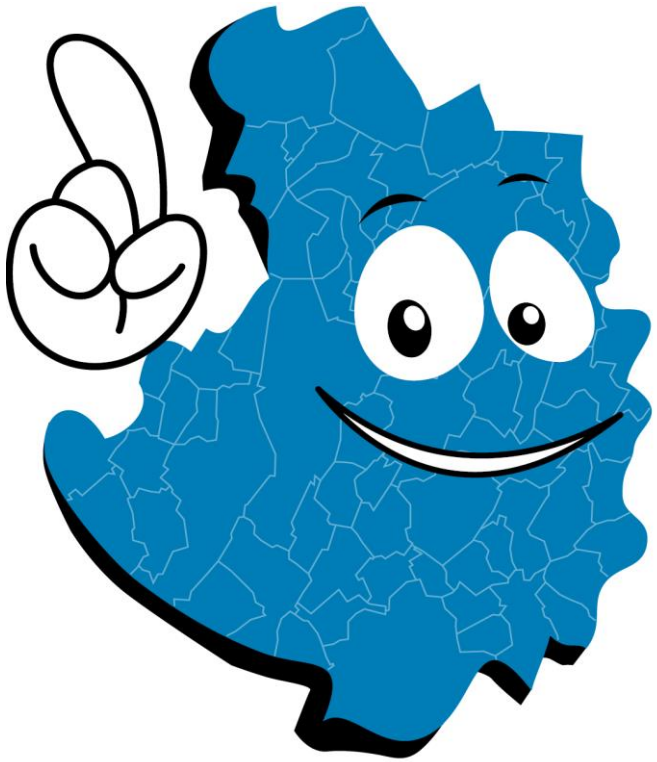


COMMUNAUTÉ DE COMMUNES Somme Sud-Ouest

auddicé urbanisme

Le projet de territoire pour le Sud-Ouest-Amiénois : 4 ambitions

Faire du Sud-ouest amiénois un territoire d'excellence, de richesse, de talents, de bien-vivre et producteur d'énergie



- **Un territoire attractif et équilibré, où il fait bon vivre**
- **Un territoire référence en matière d'innovations et d'économie verte**
- **Un développement solidaire et intergénérationnel**
- **Un territoire d'excellence**

A

Un territoire attractif et équilibré, où il fait bon vivre

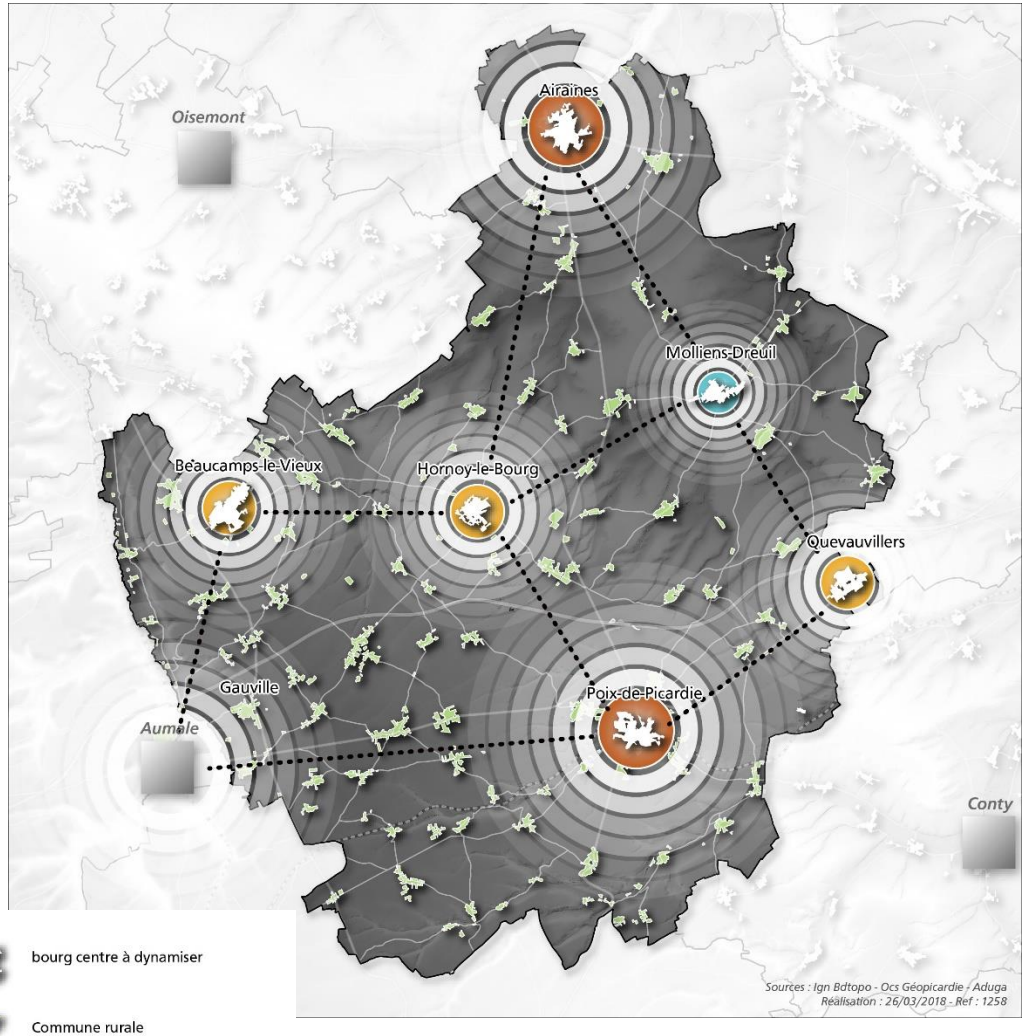
Le projet de territoire pour le Sud-Ouest-Amiénois

- **Conforter un maillage de bourgs au service du territoire et de ses habitants**

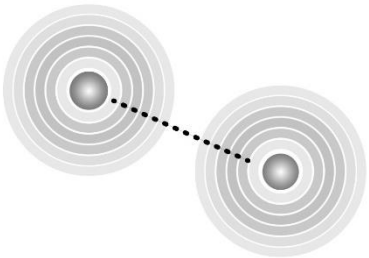
  ✓ Conforter le rôle des pôles par bassin de proximité et leur complémentarité au sein du territoire

  ✓ Dynamiser les bourgs centre :

  - ✓ Dynamiser l'activité économique et commerciale en cœur de ville
  - ✓ Améliorer l'image du bourg
  - ✓ Faire des espaces publics des espaces à vivre
  - ✓ Adapter la présence de l'automobile au cadre urbain (sécurisation des RD, stationnement organisé)



Conforter le rôle des pôles et leur complémentarité



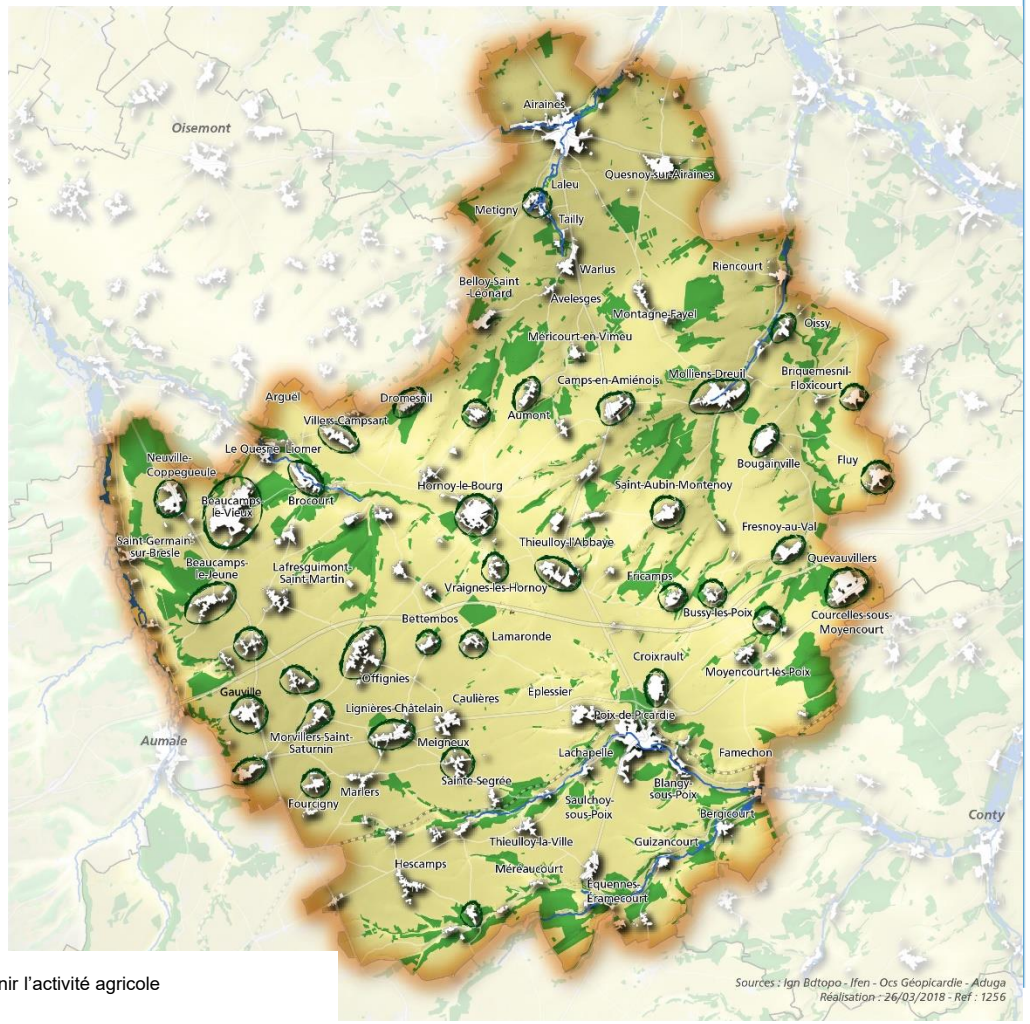
A

Un territoire attractif et équilibré, où il fait bon vivre

Le projet de territoire pour le Sud-Ouest-Amiénois

• Respecter la ruralité du territoire

- ✓ Soutenir l'activité agricole, activité prégnante du territoire et façonneuse de paysage
- ✓ Préserver et mettre en valeur le patrimoine local, facteur d'identité
- ✓ Valoriser, voire recréer la nature dans les villages et entre les villages: mares, réseau de haies, ceintures vertes et tours de ville…
- ✓ Réinvestir les espaces publics pour favoriser le lien social
- ✓ Porter attention à l'intégration des nouvelles opérations dans le respect du caractère rural du territoire
- ✓ Modérer la consommation de foncier agricole et naturel



Préserver ou restaurer les ceintures vertes

Porter attention à l'intégration des nouvelles constructions et réinvestir les espaces publics

Soutenir l'activité agricole

Préserver et mettre en valeur le patrimoine local

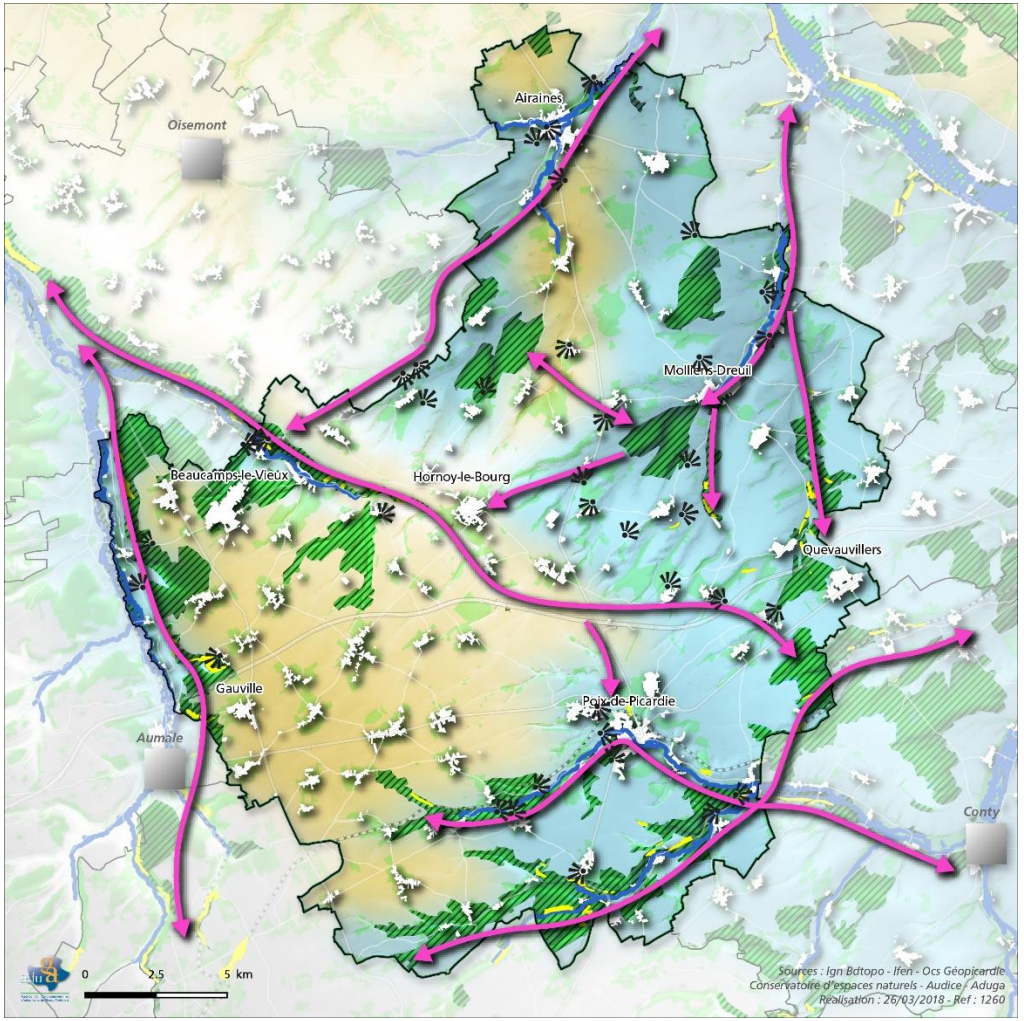
A

Un territoire attractif et équilibré, où il fait bon vivre

Le projet de territoire pour le Sud-Ouest-Amiénois

• Valoriser les espaces naturels et maintenir la diversité paysagère

- ✓ Des milieux naturels remarquables à protéger, d'autres à préserver
- ✓ Protéger et reconstituer les continuités écologiques
- ✓ Appuyer le projet de territoire sur la structure paysagère et écologique du sud-ouest amiénois



Protéger les milieux naturels

- Larris
- Forêts et boisements assurant une fonction de réservoir de biodiversité
- Bocages et autres boisements
- Cours d'eau

Protéger et reconstituer les continuités écologiques

- Corridors écologiques

Entités paysagères

- Plateaux
- Vallées

Appuyer le projet de territoire sur la structure paysagère et écologique du Sud-Ouest Amiénois

- Respecter les points de vue remarquables
- Respecter les sensibilités environnementales et les morphologies urbaines dans la conception du développement urbain

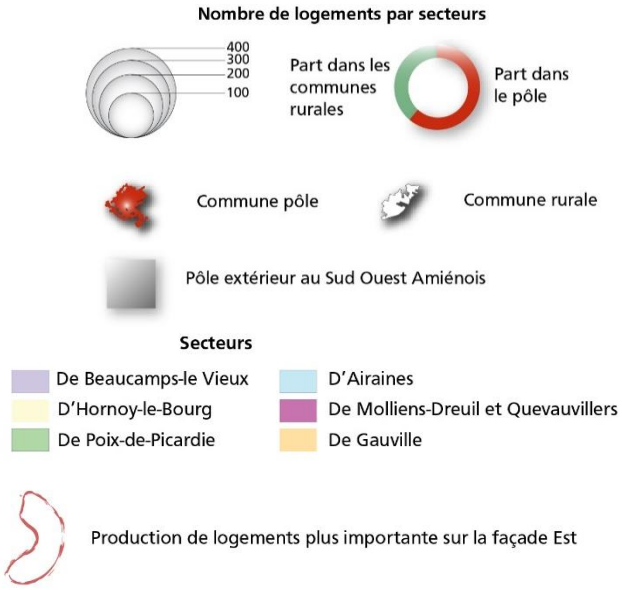
A

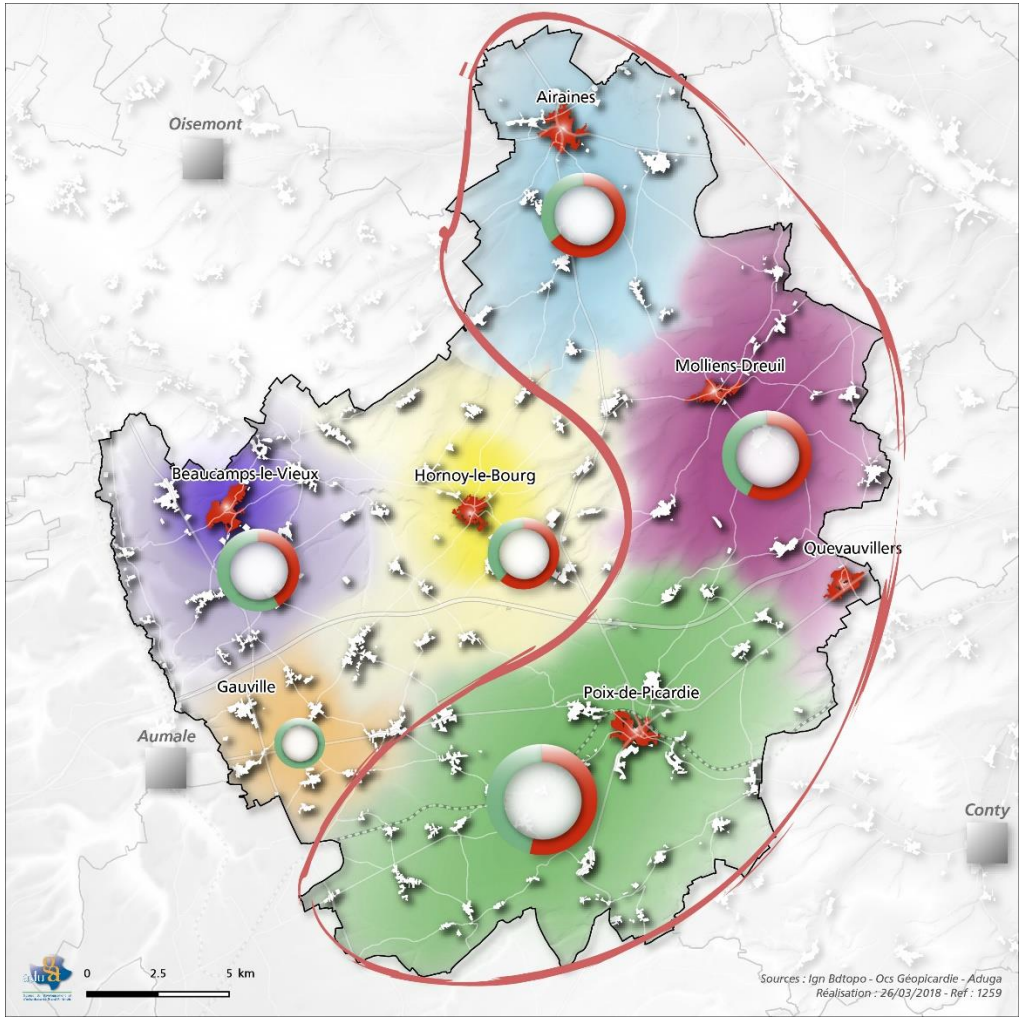
Un territoire attractif et équilibré, où il fait bon vivre

Le projet de territoire pour le Sud-Ouest-Amiénois

• Maintenir l'attractivité résidentielle du territoire

- ✓ Par la production d'environ 1500 logements répartis de façon à renforcer l'armature territoriale et à maintenir le niveau de population de chaque secteur quelque-soit le type de communes
- ✓ Par la stabilisation du nombre de logements vacants





A Un territoire attractif et équilibré, où il fait bon vivre

Le projet de territoire pour le Sud-Ouest-Amiénois

- **Organiser et développer l'offre commerciale et artisanale en renforçant l'attractivité économique**
  - ✓ Miser sur le potentiel de développement de la Mine d'Or tout en organisant les complémentarités avec les bourgs-centres, réduire l'évasion commerciale
  - ✓ Redynamiser et moderniser l'appareil commercial et artisanal des bourgs centres, réinventer le commerce de proximité.
  - ✓ Soutenir le maintien d'une diversité commerciale et d'une offre de services dans les petits villages

- **Porter attention aux risques sur le territoire**

B Un territoire producteur et exportateur d'énergie et de ressources renouvelables

Le projet de territoire pour le Sud-Ouest-Amiénois

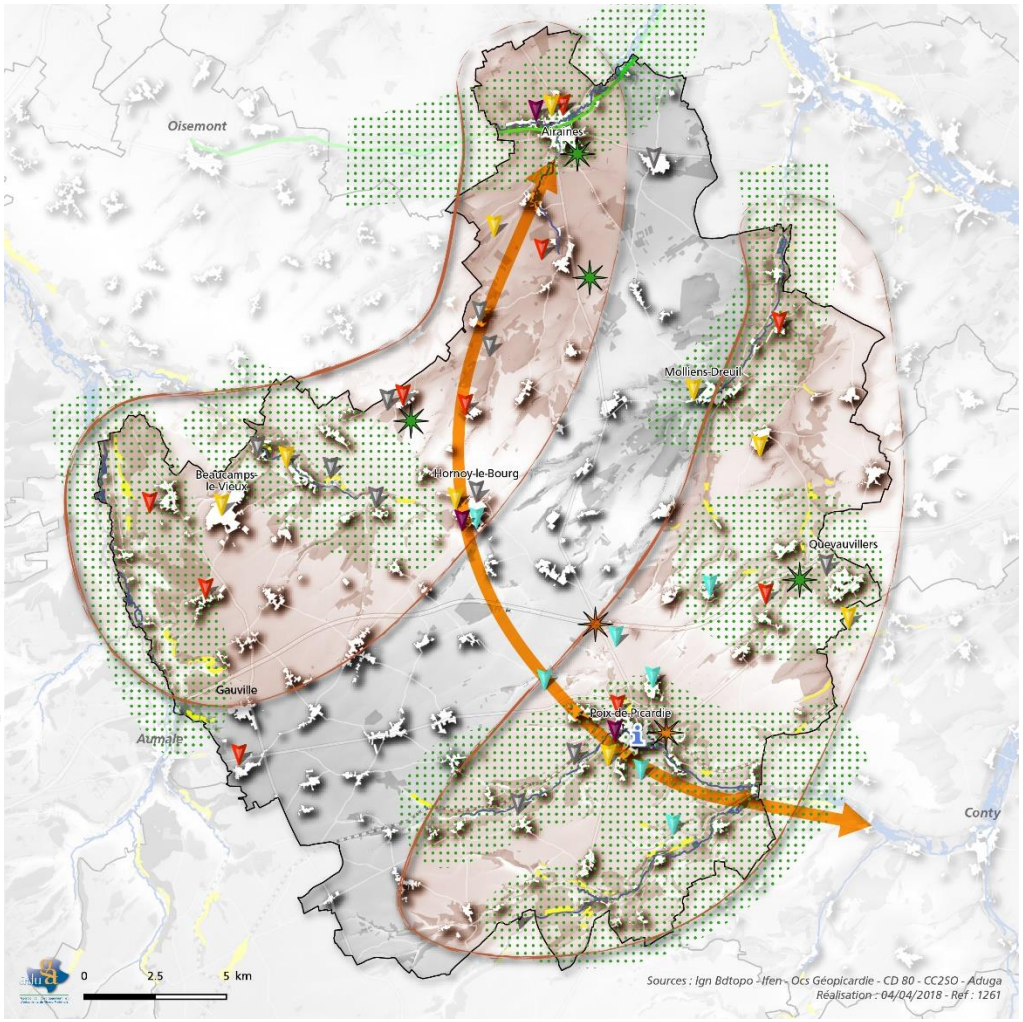
- **Contribuer à la transition énergétique en encourageant l'innovation**
  - ✓ Mettre en place un « circuit énergétique local »
  - ✓ Accompagner l'agriculture du futur
  - ✓ Développer des filières innovantes
  - ✓ Développer des solutions personnalisées pour l'accueil des entreprises

B Un territoire producteur et exportateur d'énergie et de ressources renouvelables

Le projet de territoire pour le Sud-Ouest-Amiénois

• Développer et valoriser les atouts touristiques du territoire

- ✓ Créer des « pôles d'attractivité » autour du patrimoine culturel et naturel
- ✓ Améliorer la lisibilité et l'accessibilité des sites touristiques
- ✓ Développer les infrastructures touristiques et les services, organiser les mobilités touristiques
- ✓ Mettre en réseau l'offre touristique dans une logique de circuits thématiques



Protéger et mettre en valeur les patrimoines

Paysages remarquables

Site touristique ouvert à la visite

Autre curiosité

Larris

Développer les activités récréatives autour de ces sites et développer l'offre d'hébergement et de restauration

Sports et loisirs

Manifestation

Bureau d'information touristique

Coulée verte

Organiser les mobilités touristiques

Organiser un itinéraire de découverte du territoire

Articuler offre touristique et offre de transport

Mettre en réseau l'offre touristique dans une logique de circuits thématiques

C Un développement solidaire et intergénérationnel

Le projet de territoire pour le Sud-Ouest-Amiénois

• Permettre aux jeunes de bien grandir sur le territoire

✓ Permettre aux enfants d'effectuer leur scolarité et parcours de formation sur le territoire dans de bonnes conditions en conduisant une réflexion sur la création d'un lycée interrégional (ou lycée expérimental) en assurant le maintien des MFR et en améliorant la mobilité des jeunes pour un accès facilité aux offres voisines

✓ Améliorer l'organisation scolaire existante du territoire et créer des pôles jeunesse

✓ Développer les politiques jeunesses en s'appuyant sur le centre social intercommunal et en favorisant un/son rayonnement sur l'ensemble du territoire communautaire

• Proposer une offre de logements diversifiée répondant aux différents besoins

Notamment en termes de :

✓ taille de logements (produire plus de petits logements pour mieux accompagner les parcours résidentiels des petits ménages, les jeunes et les personnes âgées en particulier)),

✓ produits dédiés ou adaptés au vieillissement,

✓ prix (15% de la production nouvelle devra se faire logements locatifs aidés)

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES Somme Sud-Ouest

auddicé urbanisme

D Un territoire d'excellence

Le projet de territoire pour le Sud-Ouest-Amiénois

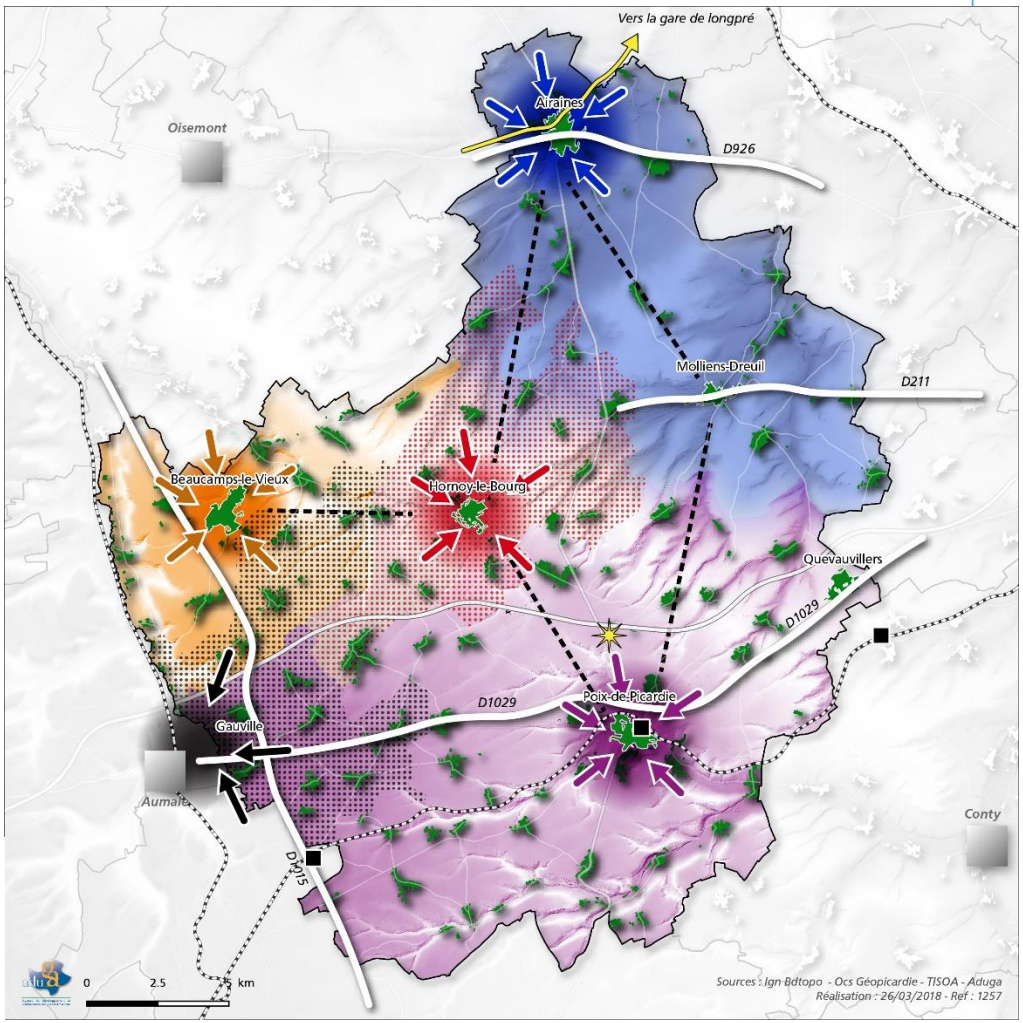
- **Articuler politique de santé et amélioration du cadre de vie**
  - ✓ Maintenir et attirer des professionnels de santé
  - ✓ Promouvoir les emplois du secteur sanitaire et social auprès des jeunes du territoire
  - ✓ Encourager l'usage des nouvelles technologies auprès des professionnels et des habitants
  - ✓ Aménager un cadre de vie favorable à la santé et au « bien vieillir »
  - ✓ Se positionner comme territoire d'innovation et d'expérimentation

D Un territoire d'excellence

Le projet de territoire pour le Sud-Ouest-Amiénois

• Diversifier l'offre de transports pour favoriser une mobilité durable

- ✓ Prendre en compte les actions du plan de mobilité rurale de Somme Sud-Ouest
- ✓ Créer des conditions favorables à la pratique de la marche et du vélo au sein des bourgs et villages
- ✓ Conforter et développer les alternatives à la voiture solo en lien avec les bourgs, pôles d'activités ou de loisirs
- ✓ Améliorer les relations avec l'extérieur de la CC2SO en déplacements alternatifs et en rabattement sur l'offre ferroviaire
- ✓ Améliorer la couverture mobile du territoire afin de favoriser les applications numériques de mise en relation de mobilité (covoiturage, autostop organisé…)



Créer les conditions favorables à la pratique de la marche et du vélo au sein des bourgs et villages

Conforter et développer les alternatives à la voiture solo en lien :

avec les bourgs

avec les pôles d'activités ou de loisirs

Améliorer les déplacements vers l'extérieur en déplacements alternatifs

Lieux d'intermodalité avec le train

Secteurs ou axes privilégiés d'implantation d'aires de covoiturage

Liaison cyclable vers le train à valoriser

D Un territoire d'excellence

Le projet de territoire pour le Sud-Ouest-Amiénois

- **Poursuivre l'amélioration de la qualité du parc de logements anciens**
  - ✓ En accompagnant les ménages (techniquement et financièrement) dans leurs projets d'amélioration énergétique

Le projet de territoire pour le Sud-Ouest-Amiénois

ORIENTATIONS \ AMBITIONS	A- Un territoire attractif et équilibré, où il fait bon vivre	B- Un territoire référence en matière d'innovations et d'économie verte	C- Un développement solidaire et intergénérationnel	D- Un territoire d'excellence
1. Conforter un maillage de bourgs au service du territoire et de ses habitants				
2. Respecter la ruralité du territoire				
3. Valoriser les espaces naturels et maintenir la diversité paysagère				
4. Maintenir l'attractivité résidentielle du territoire				
5. Organiser et développer l'offre commerciale et artisanale en renforçant l'attractivité économique				
6. Porter attention aux risques sur le territoire				
7. Contribuer à la transition énergétique en encourageant l'innovation				
8. Développer et valoriser les atouts touristiques du territoire				
9. Permettre aux jeunes de bien grandir sur le territoire				
10. Proposer une offre de logements diversifiée répondant aux différents besoins				
11. Articuler politique de santé et amélioration du cadre de vie				
12. Diversifier l'offre de transports pour favoriser une mobilité durable				
13. Poursuivre l'amélioration de la qualité du parc de logements ancien				

Degré de contribution pour chaque orientation à répondre à chaque ambition :

Elevé

Moyen

Modéré

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES Somme Sud-Ouest

auddicé urbanisme

Echanges, questions, débat …

Réunions publiques d'échanges sur le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

- 05 avril 2018 à Hornoy-le-Bourg
- 12 avril 2018 à Poix-de-Picardie
- 19 avril 2018 à Molliens-Dreuil

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
Somme Sud-Ouest

auddicé
environnement
urbanisme
formation

adu a
Agence de développement et d'urbanisme du Grand Amiénois

AGRICULTURES & TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE SOMME

web

plui.ccsoa.fr

Élaboration du PLUi du Sud-Ouest Amiénois