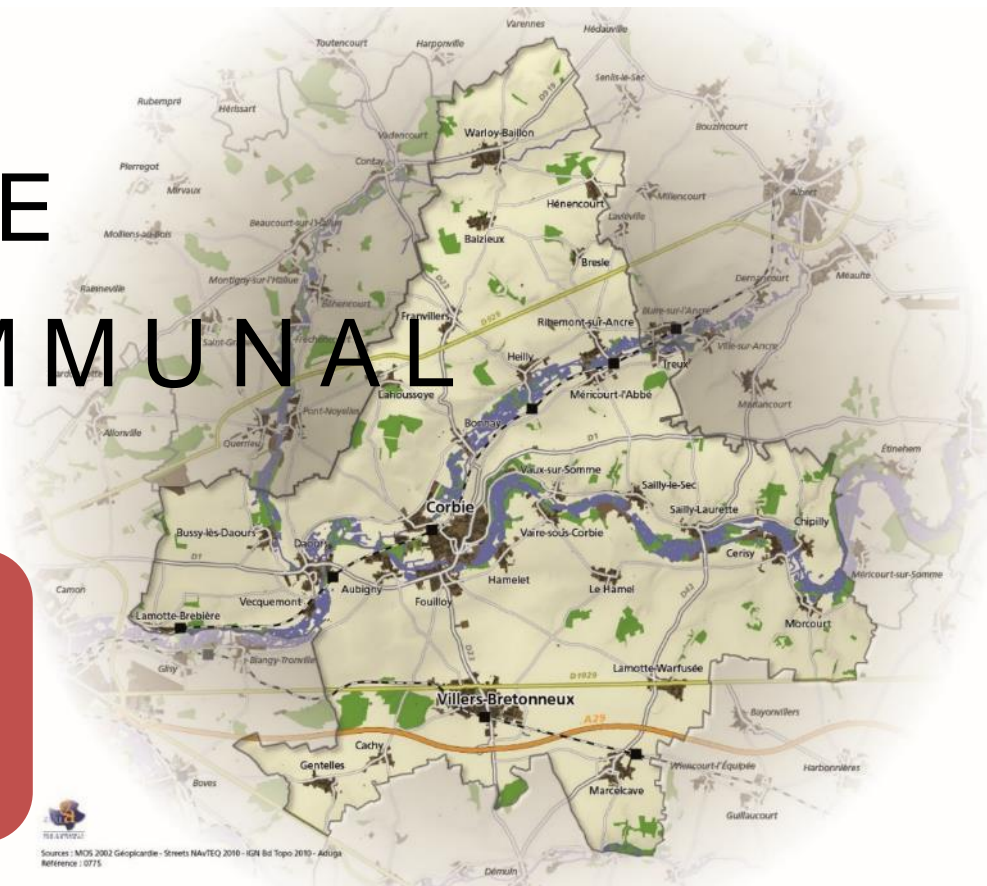


PLAN LOCAL URBANISME INTERCOMMUNAL

18, 29, 30 octobre 2018

plui.valdesomme.com



RÉUNION PUBLIQUE DIAGNOSTIC ET PADD



ORDRE DU JOUR

1. Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ?
2. Les enjeux issus du diagnostic
3. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable



QU'EST-CE QU'UN PLUI ?





Définition

- ✓ **Un document d'urbanisme élaboré à l'échelle intercommunale (32 communes) qui :**
 - *traduit un projet politique pour 10 à 15 ans*
 - *fixe le droit des sols à la parcelle (puis-je construire, où et comment ?)*
 - *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)*

RÉUNION PUBLIQUE

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



Définition

- ✓ **Un outil de développement au service du territoire qui :**
 - *est élaboré dans l'intérêt général du territoire et de ses habitants*
 - *n'est pas un outil d'expropriation : il donne un usage possible à une parcelle sans imposer au propriétaire de vendre ou de construire sa parcelle*
 - *est évolutif et sans durée de vie légale*



Elaborer un PLU intercommunal n'est pas élaborer 32 PLU communaux

RÉUNION PUBLIQUE

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



Définition

Quelques précisions supplémentaires :



- *Jusqu'à l'approbation du PLUi, les documents communaux existants restent applicables... mais le PLUi peut bloquer certains projets qui empêcheraient la mise en œuvre du nouveau document (sursis à statuer),*
- *Un droit à construire n'est pas acquis définitivement (même d'un document d'urbanisme à un autre),*
- *Dans le cadre d'un PLUi, comme en l'absence de document d'urbanisme, la présence des réseaux ne conditionne pas seule le droit à construire*

RÉUNION PUBLIQUE

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



LES ÉTAPES DE L'ÉLABORATION DU PLUI-H

évaluation environnementale et concertation

• Le diagnostic :

Etude des thématiques de l'aménagement, afin de dégager les enjeux auxquels le territoire est confronté

• Le projet de territoire : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Projet politique d'aménagement du territoire, répondant au diagnostic, et compatible avec les politiques d'aménagement du territoire élaborées aux échelles supérieures

• La traduction du PADD en pièces réglementaires : elles permettent l'instruction des autorisations d'urbanisme

- ✓ les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : actions et opérations à respecter pour aménager les futurs sites d'urbanisation et/ou les futurs aménagements
- ✓ Règlement écrit et graphique, qui encadrent les possibilités de construire

+ Programme d'Orientations et d'Actions (POA), non opposable, pour le volet Habitat



Le point sur la procédure

- ✓ **Le diagnostic a été élaboré entre l'été 2016 et l'été 2017**
- ✓ **Le PADD a été élaboré entre la rentrée 2017 et l'été 2018**
- ✓ **Depuis la rentrée, les travaux sur la phase réglementaire sont en cours**
- ✓ **De nouvelles réunions publiques se tiendront en mars – avril 2019**
- ✓ **L'objectif est d'approuver le PLUi fin 2019**

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



LES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC





LE DIAGNOSTIC : LA PREMIÈRE ÉTAPE DU PLUI

RÉUNION
PUBLIQUE

Les enjeux issus
du diagnostic

évaluation environnementale et concertation

- **Le diagnostic :**

Etude des thématiques de l'aménagement, afin de dégager les enjeux auxquels le territoire est confronté

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

Projet politique d'aménagement du territoire, répondant au diagnostic, et compatible avec les politiques d'aménagement du territoire élaborées aux échelles supérieures

- **La traduction du PADD en pièces réglementaires : elles permettent l'instruction des autorisations d'urbanisme**

- ✓ les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : actions et opérations à respecter pour aménager les futurs sites d'urbanisation et/ou les futurs aménagements
- ✓ Règlement écrit et graphique, qui encadrent les possibilités de construire

+ Programme d'Orientations et d'Actions (POA), non opposable, pour le volet Habitat

JE VIS DANS UN ENVIRONNEMENT

Milieus naturels
et biodiversité



Je me
divertis



J'habite



Patrimoine



Je travaille



Foncier



Je consomme



Paysages



J'accède aux
services



Risques,
nuisances,
pollutions





LA PRÉSENTATION DU DIAGNOSTIC À TRAVERS LES ENJEUX

RÉUNION
PUBLIQUE

Les enjeux issus
du diagnostic

- ✓ **L'intégralité du diagnostic ne sera pas présentée ce soir**
- ✓ **Seule la conclusion sera présentée : il s'agit des enjeux issus du diagnostic**
- ✓ **Un enjeu = ce qu'il y a à perdre ou à gagner. Il s'agit d'une étape intermédiaire entre le constat et l'objectif**
- ✓ **Plus d'informations :**
 - **Sur les panneaux de l'exposition disposée dans la salle**
 - **Dans les publications de la CCVDS (bulletins communautaires spécial PLUi, publications diagnostic et PADD)**



RÉUNION
PUBLIQUE

Les enjeux issus
du diagnostic

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



Usine du Parquet Loutré à Daours



Eglise de La Neuville, Corbie



Maison Meulière à Marcelcave



Calvaire à Cerisy



Le belvédère Sainte Colette



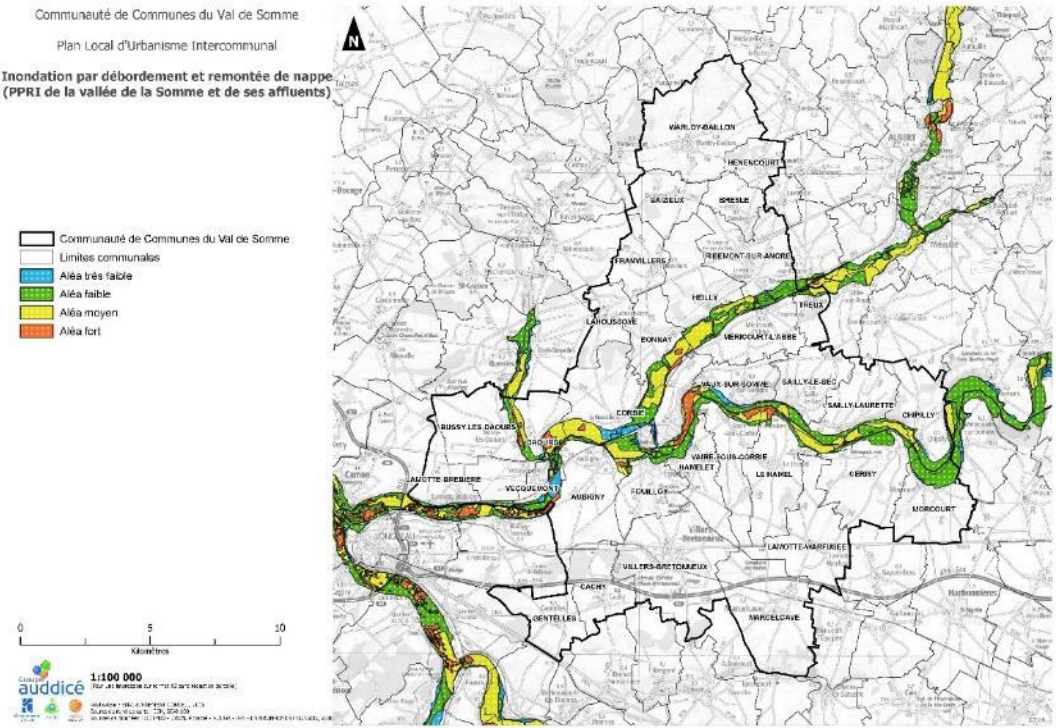
Rouges barres à Lahoussoye



RÉUNION
PUBLIQUE

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

Les enjeux issus du diagnostic



*Inondation par ruissellement
à Le Hamel*



RÉUNION
PUBLIQUE

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

Les enjeux issus
du diagnostic



*Abords de la véloroute de la Somme à Corbie /
Vaire-sous-Corbie (à gauche) et à Cerisy (à
droite)*



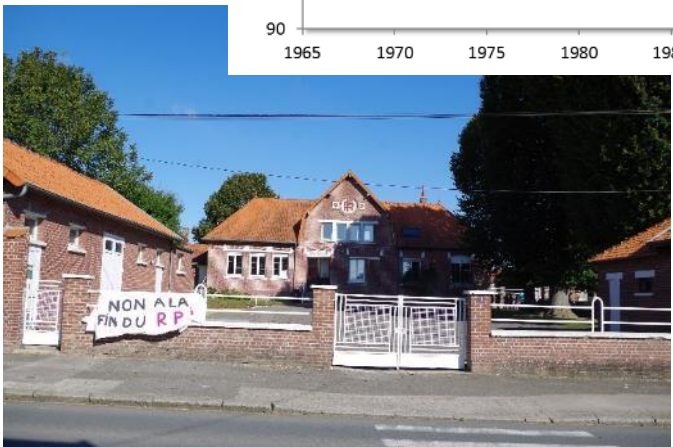
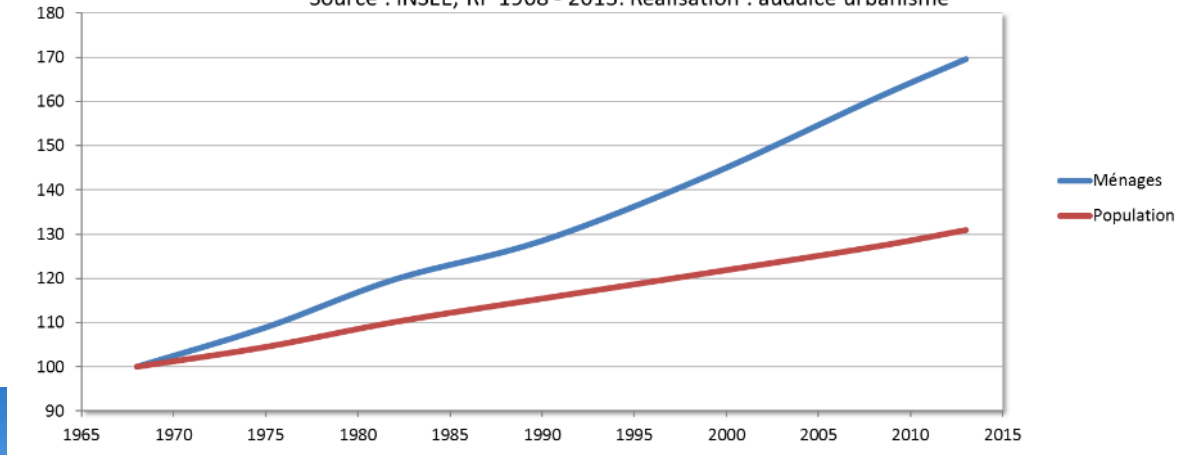
RÉUNION
PUBLIQUE

Les enjeux issus
du diagnostic

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)

Evolution comparée du nombre de ménages et de la population (base 100 en 1968)

Source : INSEE, RP 1968 - 2013. Réalisation : auddicé urbanisme



Ecole de Lamotte-Warfusée



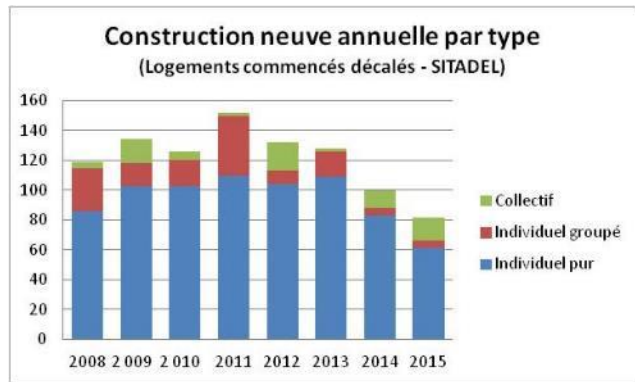
RÉUNION
PUBLIQUE

Les enjeux issus
du diagnostic

5. La production d'une offre de logement suffisante et diversifiée, qui accompagne la demande et les évolutions socio-démographiques du territoire, et qui met en valeur le Val de Somme



Lotissement en cours de construction à Corbie



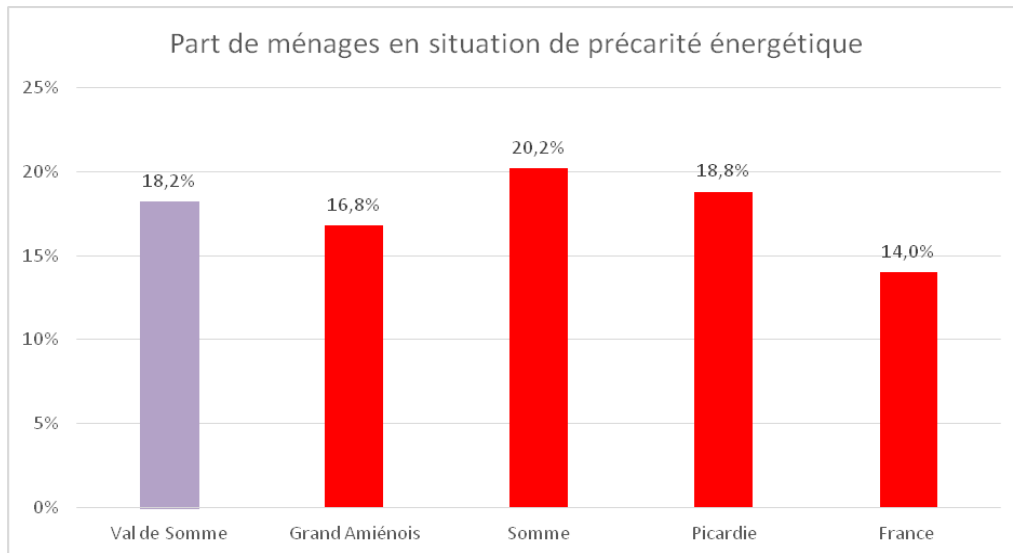
Opération réalisée par la SIP à Corbie



RÉUNION
PUBLIQUE

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

Les enjeux issus du diagnostic



Extrait du PLH - Sources données : Conseil Régional Picardie « diagnostic stratégique pour établir un plan d'action de lutte contre la précarité énergétique » 2012 (données 2008)

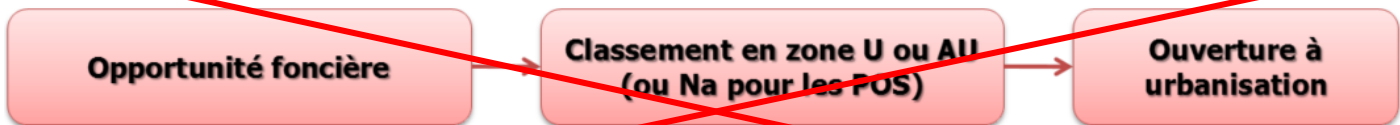


RÉUNION
PUBLIQUE

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

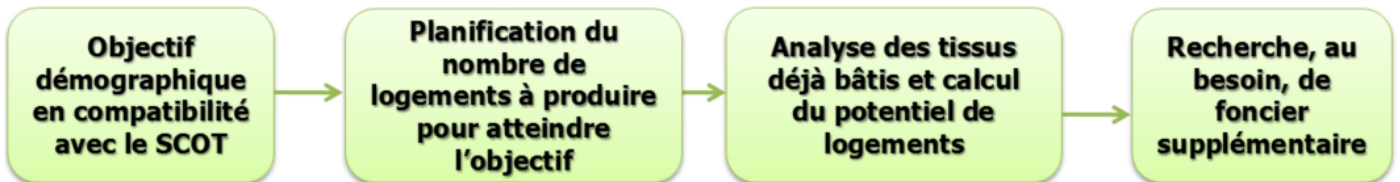
Les enjeux issus du diagnostic

~~Documents d'urbanisme il y a quelques années :~~



~~→ Pas de prospective sur les projections démographiques (évolution du nombre d'habitants et des équipements liés (écoles, commerces, services, accessibilité))~~

Documents d'urbanisme aujourd'hui :



→ Prospective raisonnée sur les projections démographiques et la capacité de la commune à accueillir de nouveaux habitants (évolution du nombre d'habitants et des équipements liés (écoles, commerces, services, accessibilité))



RÉUNION
PUBLIQUE

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 reconversion du bâti agricole

Les enjeux issus
du diagnostic



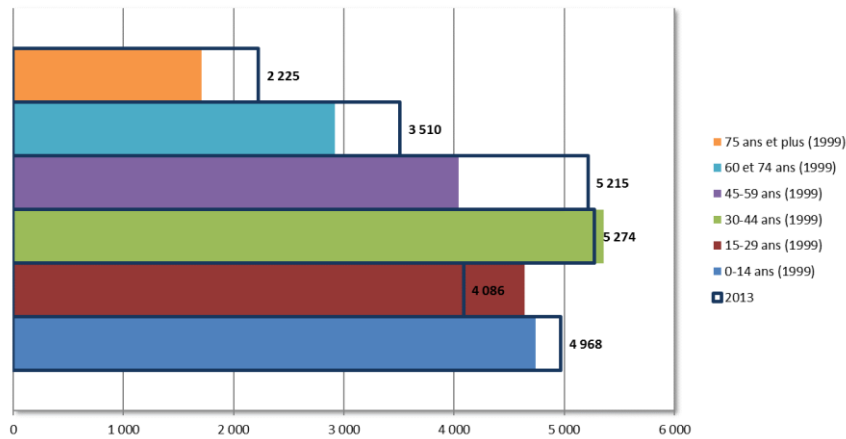


RÉUNION
PUBLIQUE

Les enjeux issus
du diagnostic

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

Structure de la population par classe d'âge en 1999 et en 2013
Source : INSEE, RP 1999 - 2013. Réalisation : Auddicé Urbanisme



Piscine communautaire



Médiathèque communautaire



Maison de santé de Warloy-Baillon



RÉUNION
PUBLIQUE

Les enjeux issus
du diagnostic

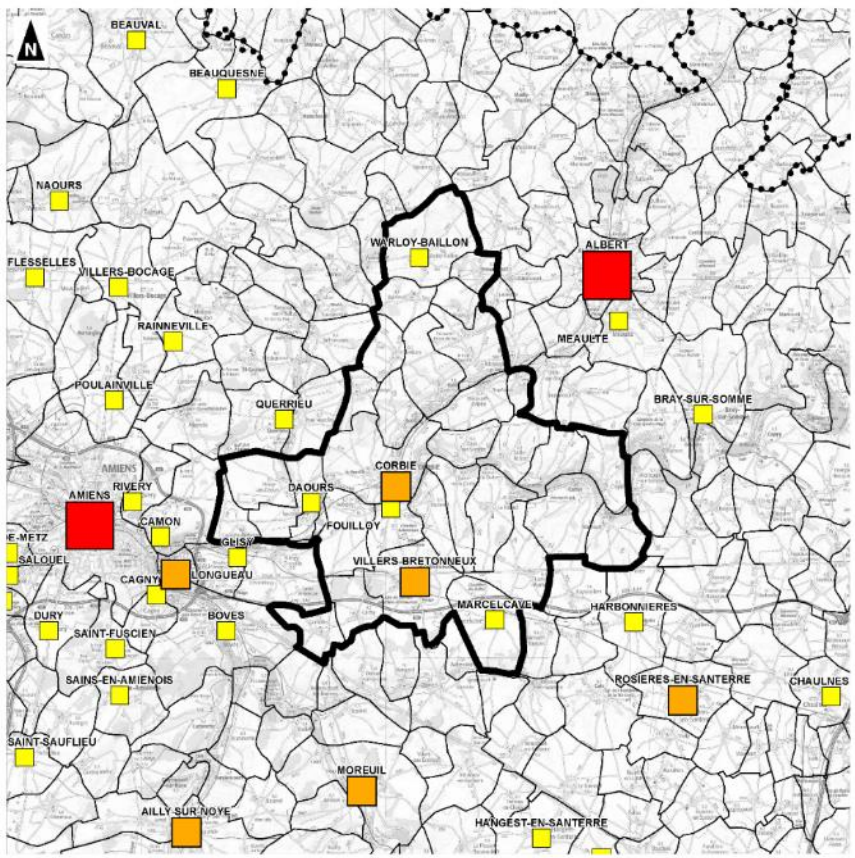
10. La possibilité pour tous d'accéder à l'emploi, aux équipements, commerces et services, notamment grâce au maillage du territoire par des pôles (existants ou à créer) équitablement répartis et aisément accessibles

Communauté de Communes du Val de Somme
Atelier équipements
Les pôles d'équipements, commerces et services

-  Communauté de Communes du Val de Somme
-  Limites communales
-  Limites départementales
-  Pôle d'équipement supérieur
-  Pôle d'équipement intermédiaire
-  Pôle d'équipement de proximité



1:150 000
(Pour une impression au format A3 avec réduction de taille)
Réalisation : août-septembre 2017
Source de données : IGN, SLOUIS
Services de données : BPE 2011 - 2012 - 2014 - actualité septembre 2017

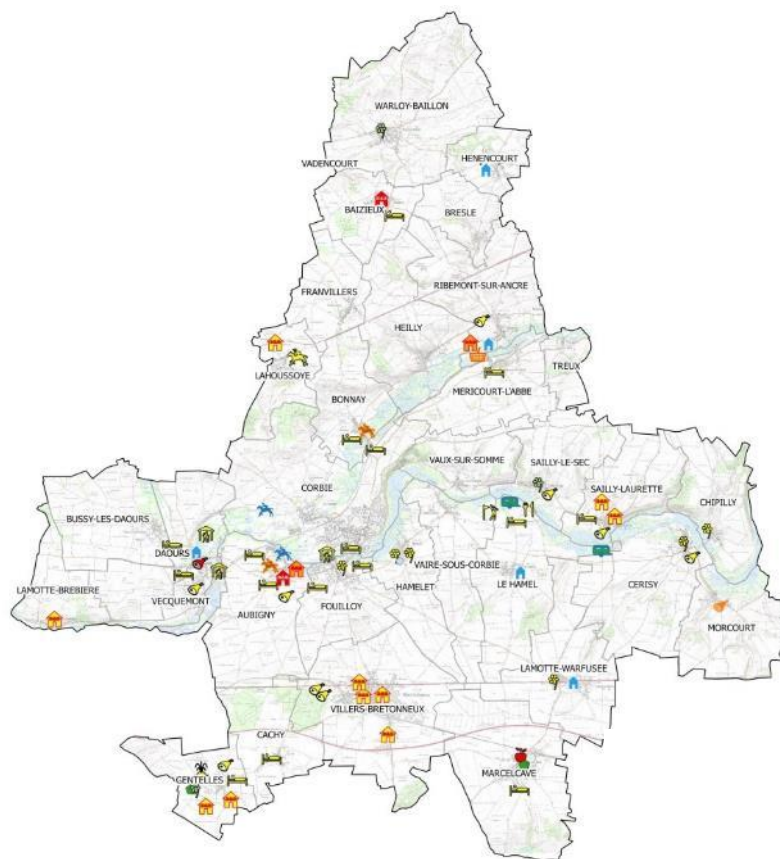
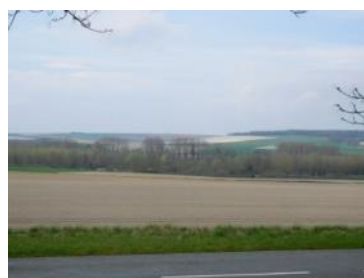




RÉUNION
PUBLIQUE

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

Les enjeux issus
du diagnostic



Légende

Diversification existante

- VENTE DIRECTE : PRODUITS REGIONNAUX
- VENTE DIRECTE : FRUITS ROUGES
- VENTE DIRECTE LEGUMES
- VENTE DIRECTE : VIAND E BOVINE
- VENTE DIRECTE : VIAND E VOLAILLE
- SERRES
- SALLE DE RECEPTION
- CHAMBRE D'HOTES
- CAMPING
- LOCATIF
- CENTRE EQUESTRE
- PENSION DE CHEVAUX

Projets de diversification

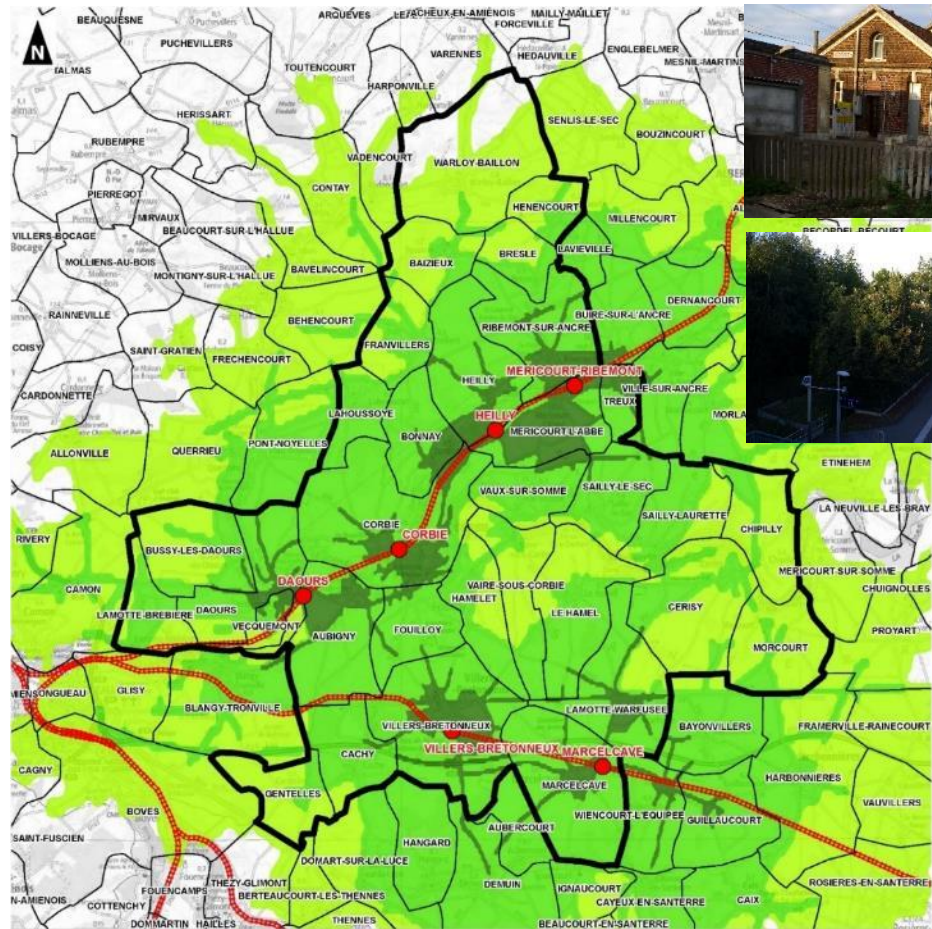
- SALLE DE RECEPTION
- HEBERGEMENT
- RESTAURATION
- LOCATIF
- METHANISATION
- PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES
- PENSION DE CHEVAUX
- TERRAIN DE GOLF
- VENTE DIRECTE : LEGUMES
- VENTE DIRECTE : VIAND E BOVINE
- VENTE DIRECTE : VIAND E OVINE
- VENTE DIRECTE : VOLAILLE



RÉUNION
PUBLIQUE

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

Les enjeux issus
du diagnostic



Gares de Corbie, Villers-Bretonneux, et Marcelcave



RÉUNION
PUBLIQUE

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

Les enjeux issus du diagnostic



Emplacements pour vélos à la gare de Villers-Bretonneux

Véloroute de la Somme à Cerisy

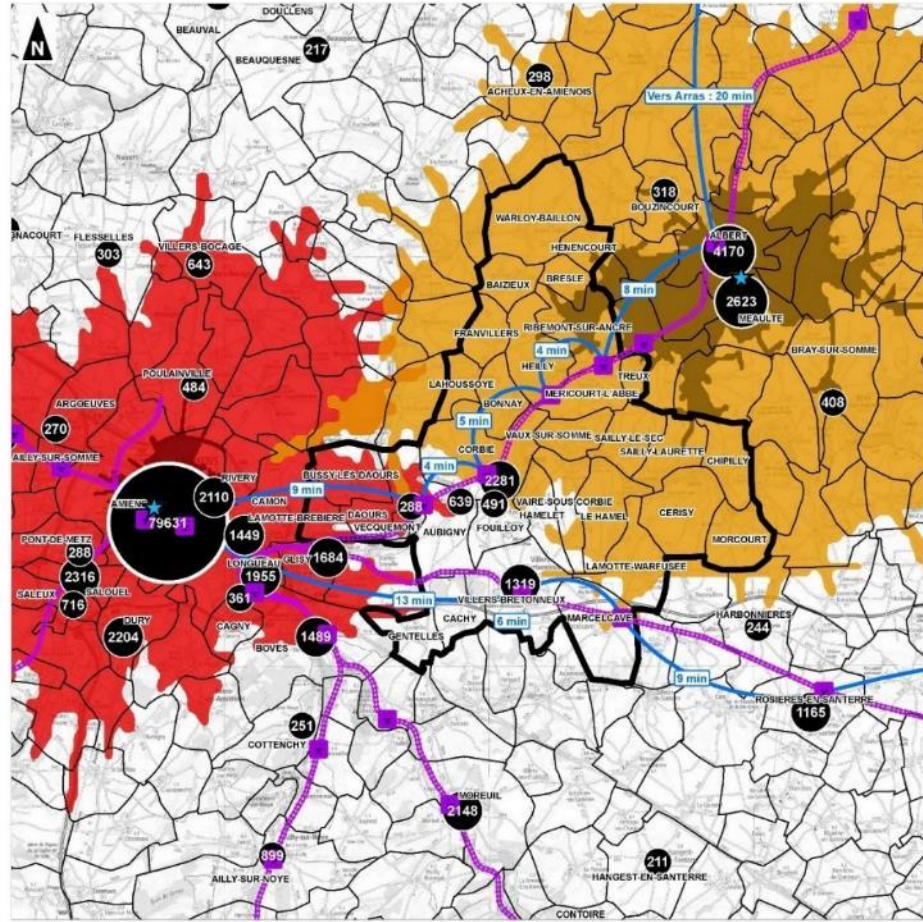




RÉUNION
PUBLIQUE

Les enjeux issus
du diagnostic

14. Le positionnement, l'image et l'attractivité du territoire, vis-à-vis des ménages, des entreprises, des touristes, au sein du Pôle Métropolitain et au-delà





RÉUNION
PUBLIQUE

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



Un enjeu non issu du diagnostic, que les membres du comité de suivi ont souhaité ajouter

PLUI DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU VAL DE SOMME

Accueil

Le territoire intercommunal

Qu'est ce que le PLUI ?

La procédure d'élaboration du PLUI

Le calendrier prévisionnel

Les modalités de concertation

Vous avez des questions ? Venez les poser sur le forum

Accès réservé

Vous avez des questions ? Venez les poser sur le forum

Le forum permet à chacun de poser ses questions d'intérêt général sur le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Toutes les idées et remarques constructives sont les bienvenues.

Toutes les réponses apportées aux questions posées sur ce forum sont visibles par tous.

Attention seules sont ici traitées les questions ou commentaires en lien avec le PLUI et l'intérêt général. Les questions d'intérêt privé ne seront pas mises en ligne.

Les requêtes d'intérêt personnel seront traitées dès lors qu'elles sont transmises à M. Le Président de la Communauté de Communes par voie postale, ou déposées dans le cahier de concertation mis à disposition des habitants (aux horaires d'ouverture des mairies et de la Communauté de Communes). Ces questions, requêtes pourront aussi être traitées durant l'enquête publique organisée en seconde partie de la procédure du PLUI.

Votre message

Qui êtes-vous ?

- Votre nom
- Votre e-mail

Votre message

Votre message n'apparaîtra pas directement. Il doit d'abord être validé par un administrateur du site.

Éditer Voir

plui.valdesomme.com



RÉUNION
PUBLIQUE

Le Projet
d'Aménagement
et de
Développement
durables

LE PROJET DE PADD





RÉUNION
PUBLIQUE

**Le Projet
d'Aménagement
et de
Développement
durables**

QU'EST CE QUE LE PADD ?

C'est le projet politique des élus appliqué sur le PLUi-H

Les objectifs fixés doivent :



- ✓ permettre de dessiner l'avenir de l'intercommunalité en matière d'aménagement et de développement pour les 10 à 15 prochaines années
- ✓ être fixés au titre du Code de l'Urbanisme
Exemple : les pratiques culturelles ou les rythmes scolaires ne sont pas traitées dans le PLUi
⇒ Cela n'empêche pas de réfléchir à des sujets connexes à l'urbanisme, qui feront l'objet d'autres politiques
- ✓ être fixés collectivement.

→ Le PLUi n'est pas la superposition de 32 projets politiques communaux



Le PADD doit respecter le Code de l'Urbanisme et les documents cadres, notamment le SCOT du Grand Amiénois, le SDAGE Artois-Picardie...



LE PADD, LA PIÈCE MAÎTRESSE DU PLU IH

RÉUNION
PUBLIQUE

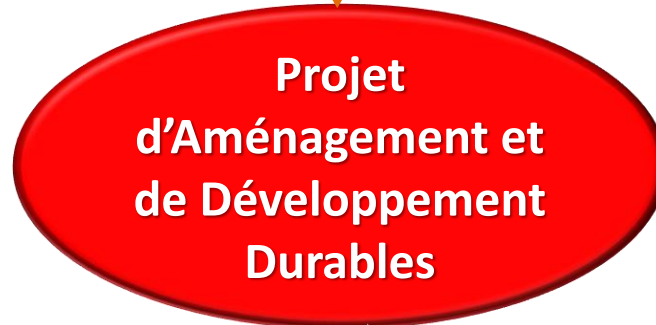
Le Projet
d'Aménagement
et de
Développement
durables

C
O
N
C
E
R
T
A
T
I
O
N



Rapport de présentation

*Dresse le diagnostic et fait
émerger les enjeux*

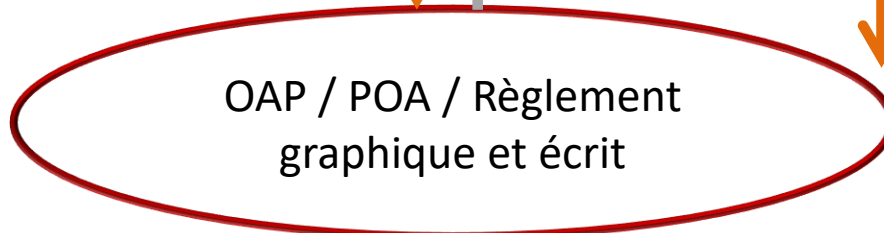


Projet
d'Aménagement et
de Développement
Durables

Fixe les objectifs



Traduit les objectifs



OAP / POA / Règlement
graphique et écrit

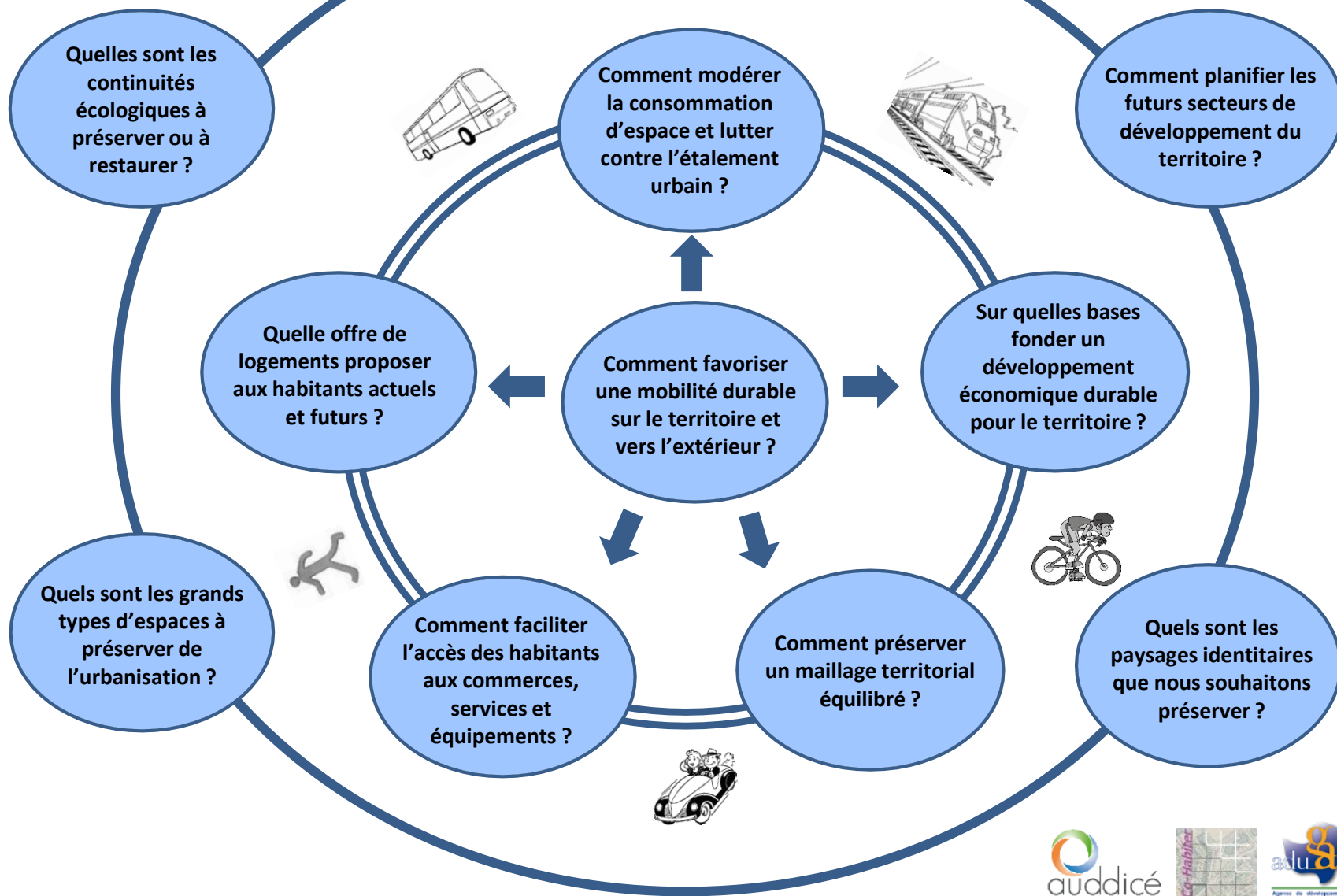
Justifie les choix faits



E
V
A
L
U
A
T
I
O
N

E
N
V
I
R
O
N
N
E
M
E
N
T
A
L
E

LE PADD : de nombreux choix à effectuer dans une dimension de développement territorial





LA STRUCTURE DU DOCUMENT

RÉUNION
PUBLIQUE

Le Projet
d'Aménagement
et de
Développement
Durables

I. Organisation du projet : une idée structurante déclinée en 3 axes stratégiques

Cette partie présente les grands principes et l'architecture générale du projet

II. Les liens entre les axes stratégiques, et les enjeux issus du diagnostic

Cette partie fait le lien entre le diagnostic et le projet, en expliquant comment les axes stratégiques répondent aux 15 enjeux définis précédemment

III. Le projet détaillé

Cette partie décline chaque axe stratégique en plusieurs orientations plus précises



L'idée structurante

RÉUNION
PUBLIQUE

Le Projet
d'Aménagement
et de
Développement
Durables

« Un territoire d'ancrage où l'humain est au cœur »



Idée opposée à celle du
territoire « dortoir ».

Un développement qui
bénéficie au territoire,
organisé par lui sans ignorer
le contexte territorial élargi.



En lien avec la santé, la
solidarité, le cadre de vie
etc...



Les conditions de réussite qui accompagnent l'idée structurante

Des conditions de réussite :

- Solidarité entre les communes, en partenariat avec l'intercommunalité
- Transversalité des réflexions et des actions



Les axes stratégiques

RÉUNION
PUBLIQUE

Le Projet
d'Aménagement
et de
Développement
Durables

Premier axe stratégique proposé :

« Un Val de Somme des proximités et des solidarités »

Un territoire qui est 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).

⇒ Un axe qui vise à répondre aux besoins de la population





Les axes stratégiques

A. « Un Val de Somme des proximités et des solidarités »

A. 1 Atteindre 28 000 habitants en 2032, en faisant porter la croissance démographique principalement (mais pas exclusivement) par les pôles

A. 2 Faciliter les parcours résidentiels en répondant à la diversité des besoins en logement et en hébergement

A. 3 S'appuyer sur les pôles qui maillent le territoire pour répondre aux besoins des habitants et des touristes

A.4. Valoriser la desserte ferroviaire du val de somme et en faire un axe fort du développement territorial

A.5. Faciliter et sécuriser les déplacements à pied et en vélo

A.6. Encourager un usage de la voiture ayant moins d'impact sur l'environnement



Les axes stratégiques

RÉUNION
PUBLIQUE

Le Projet
d'Aménagement
et de
Développement
Durables

Deuxième axe stratégique proposé :

« 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.

⇒ Un axe tourné vers un développement de qualité





RÉUNION
PUBLIQUE

Le Projet
d'Aménagement
et de
Développement
Durables

Les axes stratégiques

B. « Le territoire du bien vivre »

B.1. Préserver, voire développer, et mettre en valeur les espaces naturels remarquables du val de somme

B.2. Favoriser le maintien, voire la création d'une trame verte et bleue sur le territoire intercommunal

B.3. Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques et aux nuisances

B.4. Protéger la ressource en eau

B.5. Protéger le patrimoine bâti. promouvoir un aménagement qui met en valeur ce patrimoine

B.6. Préserver et mettre en valeur les paysages urbains et agricoles



Les axes stratégiques

B. « Le territoire du bien vivre »

B.7. Favoriser le bon voisinage entre agriculture et fonctions urbaines

B.8. Favoriser une agriculture performante du point de vue de l'environnement et du cadre de vie

B.9. Favoriser le développement des énergies renouvelables et la lutte contre le changement climatique

B.10. Améliorer la qualité des logements

RÉUNION
PUBLIQUE

Le Projet
d'Aménagement
et de
Développement
Durables



RÉUNION
PUBLIQUE

Le Projet
d'Aménagement
et de
Développement
Durables

Les axes stratégiques

Troisième axe stratégique proposé :

« 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 etc...

⇒ Un axe qui fait le lien entre les objectifs de développement du territoire, et la méthode à mettre en place pour les atteindre





Les axes stratégiques

C. « Un territoire qui structure son développement »

C.1. Promouvoir l'image du territoire en s'appuyant sur son identité

C.2. Etablir et mettre en œuvre une stratégie intercommunale de développement économique et touristique, en lien avec le pôle métropolitain

C.3. S'organiser à l'échelle intercommunale pour développer un habitat qualitatif et innovant

C.4. Assurer un développement coordonné de l'offre d'équipements culturels et sportifs

C.5. Mettre en place une politique foncière respectueuse de l'environnement et valorisante pour le territoire

RÉUNION
PUBLIQUE

Le Projet
d'Aménagement
et de
Développement
Durables



Les axes stratégiques

C. « Un territoire qui structure son développement »

C.6. Favoriser une agriculture performante

C.7. Régler progressivement les problèmes posés par la cabanisation

RÉUNION
PUBLIQUE

Le Projet
d'Aménagement
et de
Développement
Durables

Communauté de Communes de Val-de-Somme Plan local d'Urbanisme intercommunal

Le Val de Somme, un territoire d'ancrage où l'humain est au cœur Carte 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
- Pôles 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

- Vallees 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

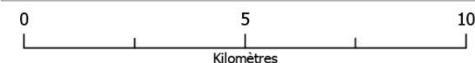
La mobilité au service de la proximité, de la solidarité et du bien-vivre

- Gare
- Voie ferrée
- Projet de contournement de Corbie-Fouilly
- 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 :

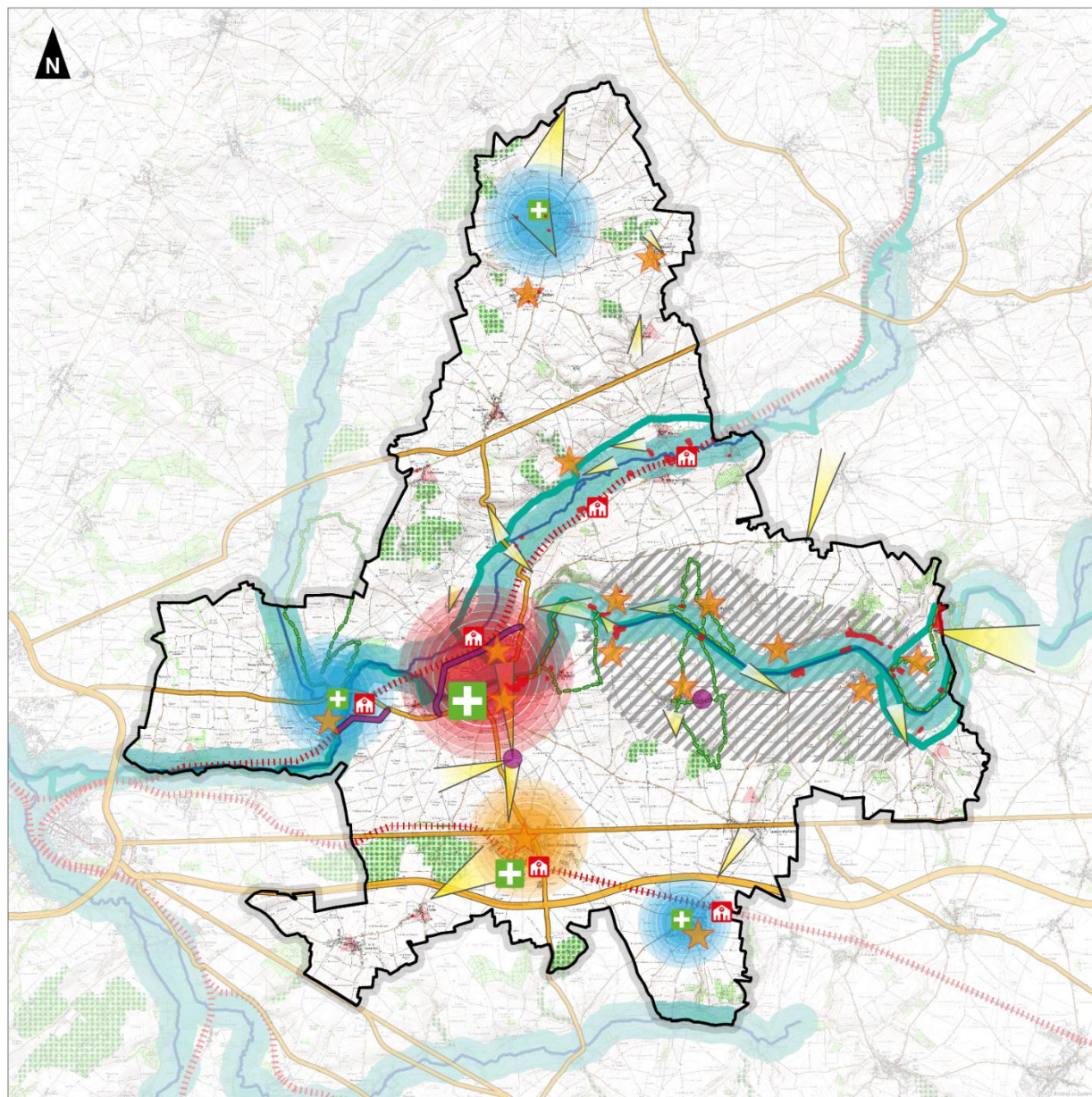
- Valoriser de la desserte ferroviaire,
- Faciliter et sécuriser les déplacements à pied et vélo,
- Encourager un usage de la voiture ayant moins d'impact sur l'environnement,
- Etudier la pertinence d'une offre nouvelle de transport en commun.

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 en vélo (véloroutes et circuits pédestres à développer)



1:100 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

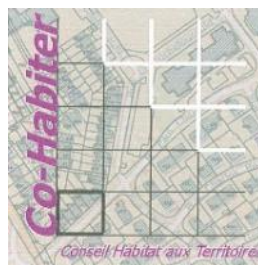




Agence de développement et
d'urbanisme du Grand Amiénois



Aménagement et
valorisation du bassin
de la Somme



AGRICULTURES
& TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
SOMME

plui.valdesomme.com



Communauté de Communes du Val de Somme

31 ter rue Gambetta - Enclos de l'Abbaye - BP 70063 - 80800 CORBIE

Tél. : 03 22 96 05 96 - Fax : 03 22 96 05 97 - E-mail : comdecom@valdesomme.com