

# PLAN LOCAL URBANISME INTERCOMMUNAL

13, 21, 28 mars 2019

[plui.valdesomme.com](http://plui.valdesomme.com)



## LES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES



## ORDRE DU JOUR

1. Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ?
2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable en quelques mots
3. Les pièces réglementaires



# 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 :*



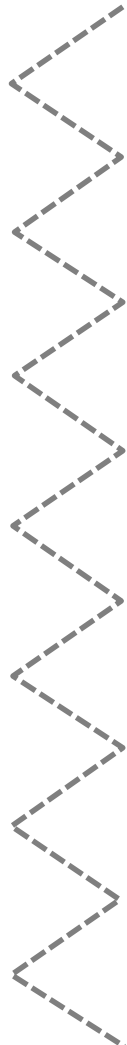
- *Jusqu'à l'approbation du PLUi, les documents communaux existants restent applicables... mais le PLUi peut bloquer certains projets qui empêcheraient mise en œuvre du nouveau document,*
- *Un droit à construire n'est pas acquis définitivement,*
- *La présence des réseaux ne conditionne pas seulement le droit à construire*

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



## LES ÉTAPES DE L'ÉLABORATION DU PLUi

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 volontariat



## LE PLH EST MAINTENANT ÉLABORÉ VIA UNE PROCÉDURE SÉPARÉE

### RÉUNION PUBLIQUE

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

- ✓ Un Programme Local de l'Habitat (PLH) doit nécessairement être élaboré sur l'ensemble du territoire intercommunal,
- ✓ Or, au 1<sup>er</sup> janvier 2018, la commune de Pont-Noyelles a intégré la CCVDS,
- ✓ Il y avait donc deux options :
  - Intégrer la commune de Pont-Noyelles au PLUi-H,
  - Séparer le PLUi (dont l'élaboration serait poursuivie sur 32 communes) et le PLH (qui serait élaboré sur 33 communes).

La procédure étant bien avancée, et Pont-Noyelles ayant un PLU récent, la seconde option a été choisie.





## Quelles sont les pièces qui composent un PLUi ?

- **Le rapport de présentation** : diagnostic + justifications du contenu de toutes les autres pièces
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** : le projet politique

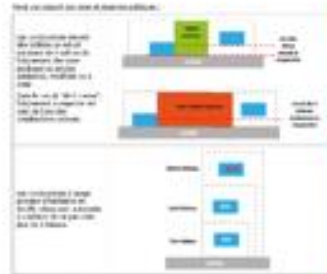


RÉUNION PUBLIQUE

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

### 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





## Le point sur la procédure

- ✓ Le diagnostic a été élaboré entre l'été 2016 et l'été 2017
- ✓ Le PADD a été débattu en juillet 2018
- ✓ Depuis la rentrée 2018, les travaux sur la phase réglementaire sont en cours
- ✓ L'objectif est d'approuver le PLUi fin 2019

RÉUNION PUBLIQUE

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



# LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES EN QUELQUES MOTS



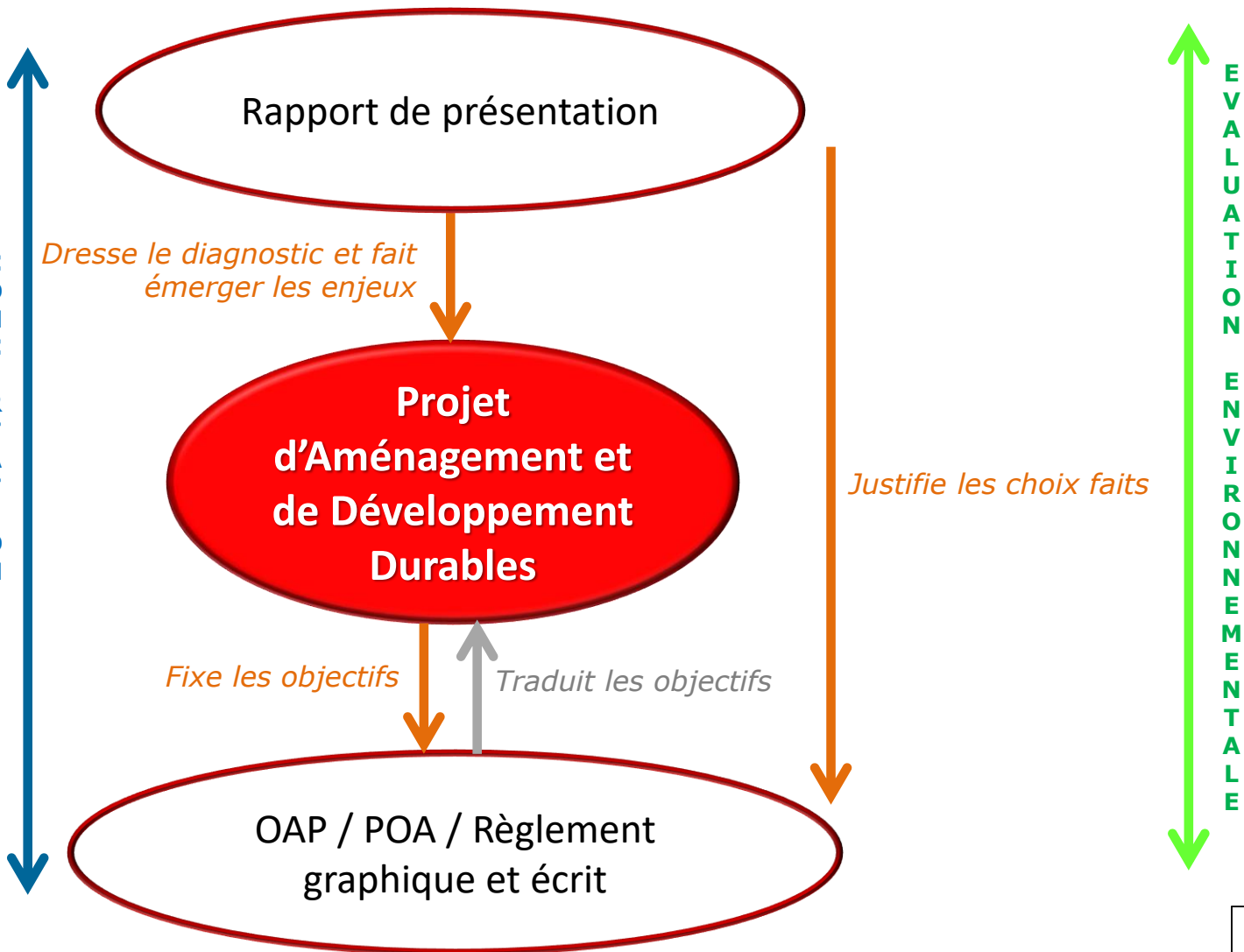


## LE PADD, LA PIÈCE MAÎTRESSE DU PLUI

RÉUNION  
PUBLIQUE

Le Projet  
d'Aménagement  
et de  
Développement  
Durables en  
quelques mots

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







## L'idée structurante

RÉUNION  
PUBLIQUE

Le Projet  
d'Aménagement  
et de  
Développement  
Durables en  
quelques mots

« 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

### 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

### 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



## 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 PIÈCES RÉGLEMENTAIRES







## LES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES – DE QUOI PARLE-T-ON ?

⇒ **Les pièces réglementaires sont celles qui seront opposables aux autorisations d'urbanisme**

⇒ **Elles sont de 2 types :**

- **Le règlement graphique et écrit  
(outil strict => notion de conformité)**
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation  
(outil souple => notion de compatibilité)**

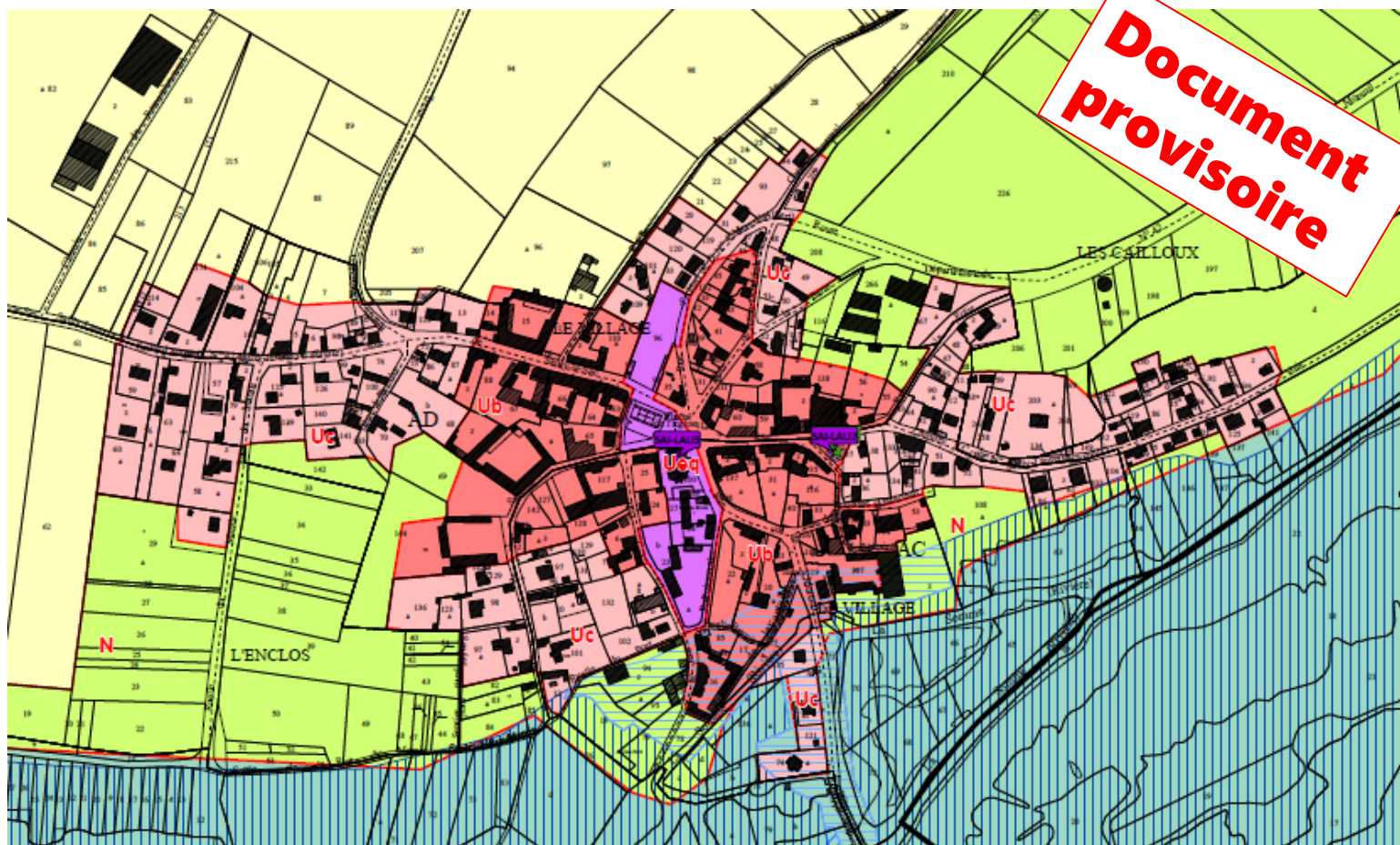


## LES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES – DE QUOI PARLE-T-ON ?

⇒ Exemple de règlement graphique

RÉUNION  
PUBLIQUE

Du PADD aux  
pièces  
réglementaires





## LES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES – DE QUOI PARLE-T-ON ?

⇒ **A chaque zone ou secteur, un règlement est associé**



Ua : Secteur urbain de centre-ville



Ub : Secteur urbain de centre-bourg



Uc : Secteur urbain composé majoritairement d'extensions récentes



Uec : Secteur urbain économique



Uco : Secteur urbain de commerce



Ueq : Secteur urbain d'équipements publics



A : Zone agricole



Ap : Zone agricole protégée



N : Zone naturelle

⇒ **A chaque zone ou secteur, un règlement est associé**

⇒ **Le règle indique quelles destinations sont autorisées (logement, économie, agriculture...), et dans quelles conditions**

⇒ **L'objectif est notamment d'assurer une cohérence des constructions**

RÉUNION  
PUBLIQUE

Du PADD aux  
pièces  
réglementaires



## LES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES – DE QUOI PARLE-T-ON ?

⇒ Quelques exemples de règles :

- **Hauteur maximale des construction en zone urbaine mixte**
  - R + 2 + C et 12 m à Corbie, Fouilloy, Villers-Bretonneux
  - R + 1 + C et 9 m dans les autres communes
- **Hauteur maximale des construction en zone urbaine économique ou équipement : pas de règle**
- **Hauteur maximale des construction en zone agricole**
  - 15 m pour les constructions à usage agricole
  - 10 m pour les autres constructions

RÉUNION  
PUBLIQUE

Du PADD aux  
pièces  
réglementaires





## LES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES – DE QUOI PARLE-T-ON ?

- **Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques :**

- En centre-bourg ou centre-ville :

Implantation à l'alignement si les constructions voisines sont toutes à l'alignement

Sinon possibilité de se mettre à l'alignement, ou avec un recul d'au moins 5 m (avec un maintien de la continuité visuelle par une annexe ou une clôture)

- Dans les secteurs d'extension récente :

Implantation des constructions avec une recul d'au moins 5 m







RÉUNION  
PUBLIQUE

Du PADD aux  
pièces  
réglementaires

## LES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES – DE QUOI PARLE-T-ON ?

- **Stationnement, pour les constructions à usage d'habitation :**
  - 1 place pour les logements financés par un prêt aidé de l'Etat,
  - 1 place par logement pour les logements adaptés aux personnes âgées,
  - 1 place par logement pour les logements de moins de 70 m<sup>2</sup> en centre-ville ou centre-bourg,
  - 2 places par logement (garage compris) pour les autres logements en centre-ville et centre-bourg
  - 2 places par logement (garage non compris) pour les autres logements dans les secteur d'urbanisation récente.



RÉUNION  
PUBLIQUE

Du PADD aux  
pièces  
réglementaires

## LES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES – DE QUOI PARLE-T-ON ?

Le règlement comprend d'autres outils qui permettent en œuvre le PADD



Patrimoine bâti recensé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme



Patrimoine naturel recensé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme



Chemin à préserver au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme



Patrimoine naturel recensé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme



Patrimoine naturel recensé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme



Secteur hors PPRI soumis à des prescriptions spéciales en raison du risque d'inondation au titre de l'article L151-34-1 du Code de l'Urbanisme

Zonage réglementaire du Plan de Prévention des Risques Inondation de la Vallée de la Somme et ses affluents :



Zone inondable de type 1



Zone inondable de type 2



Zone inondable de type 3



Zone inondable de type 4

« Le territoire  
du  
vivre bien »



## LES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES – DE QUOI PARLE-T-ON ?

⇒ **Le PLUi du Val de Somme comportera plusieurs d’Orientation d’Aménagement et de Programmation**

- **Des OAP « Secteur d’Aménagement »** : dans ces secteurs il n’y a pas de règlement, mais seulement une OAP

Autrement dit, il n’y a que des règles souples pour laisser plus de liberté aux projets

- **Des OAP qui encadrent le développement de certains secteurs, en complémentarité avec le règlement** (exemple page suivante)



## LES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES – DE QUOI PARLE-T-ON ?

Communauté de Communes  
du Pays du Coquelicot

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**Orientation d'aménagement et  
de programmation du site B (variante)  
Commune de Bray-sur-Somme**

Éléments existants :

■ Bâti existant

Phases :

■ Phase 1

■ Phase 2

➡ Réserve foncière pour bouclage viaire en phase 2

Principes d'aménagement :

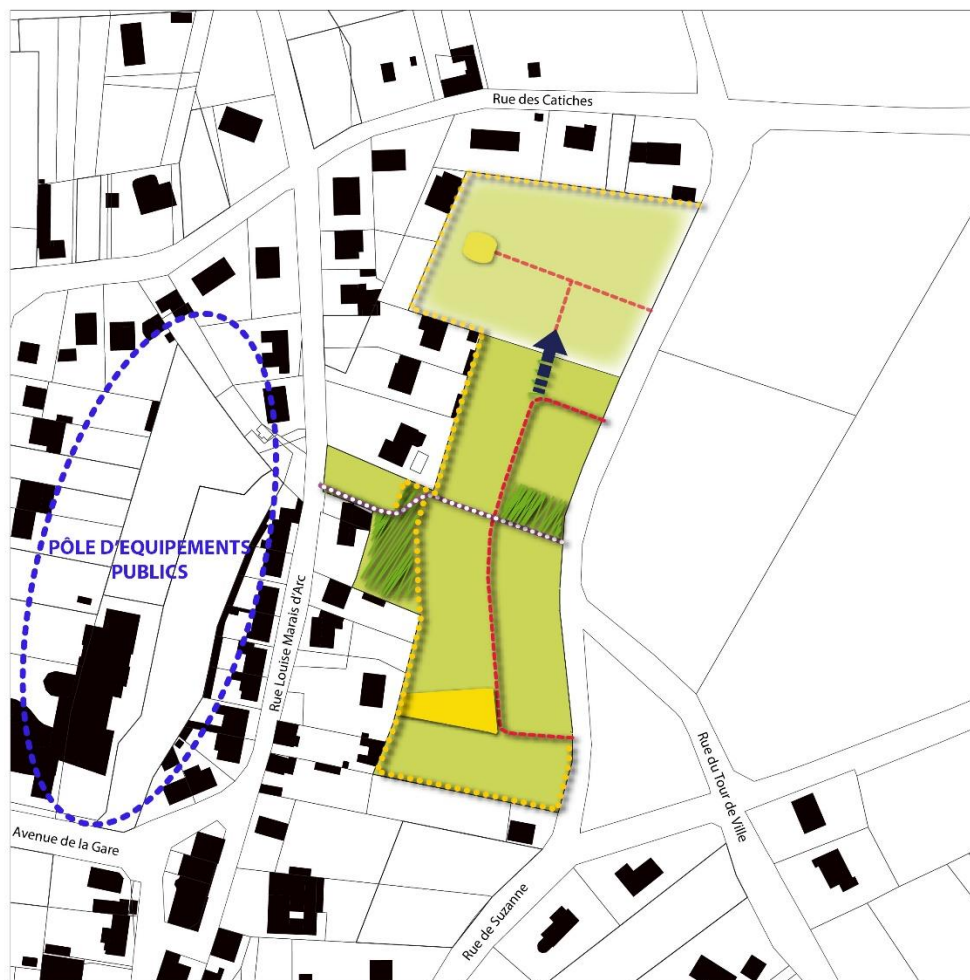
➡ Desserte privilégiant les sens uniques pour une  
moindre consommation foncière

■ Placette/espace de retournement/Stationnement

■ Espace vert/Jeux/Espace de rencontre  
Stationnement

➡ Connexion piétonne dans un corridor vert

➡ Plantation de haie bocagère diversifiée locale



*Exemple d'OAP  
réalisée sur un autre  
territoire*





## LES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES – DE QUOI PARLE-T-ON ?

⇒ Le PLUi du Val de Somme comportera plusieurs d'Orientation d'Aménagement et de Programmation

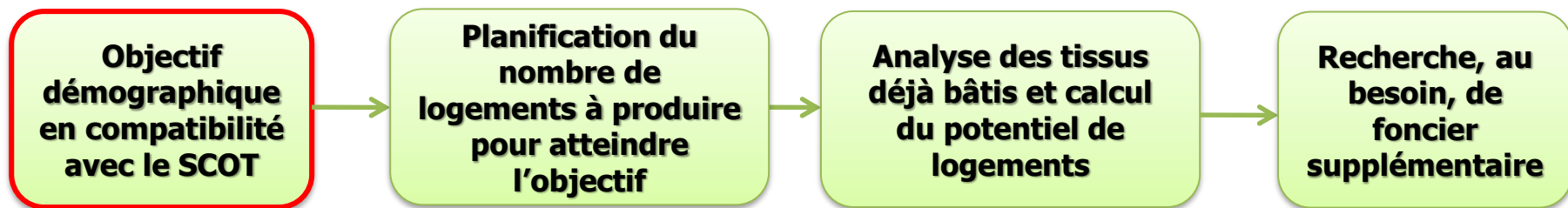
### - Des OAP thématiques :

- **Sur le patrimoine** : dans certains cœurs de village, cette OAP complètera le règlement pour garantir la qualité des nouvelles constructions et leur intégration dans le paysage urbain,
- **Sur la mobilité** : elle contiendra un programme de travail pour les années à venir sur ce sujet.

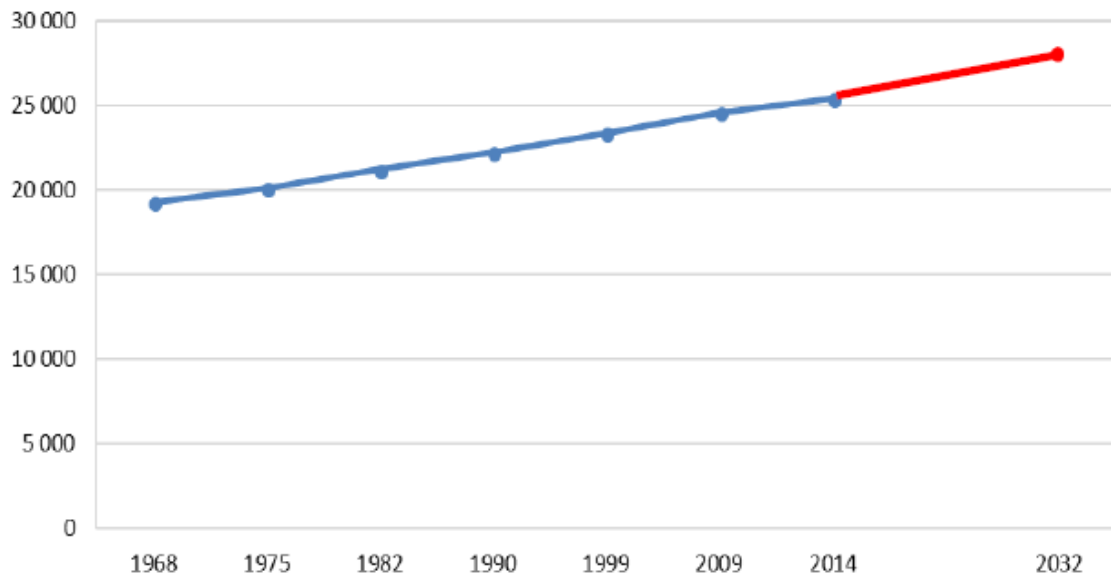




## ZOOM SUR LA QUESTION DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES – COMMENT SONT-ILS DÉFINIS ?



Atteindre 28 000 habitants en 2032



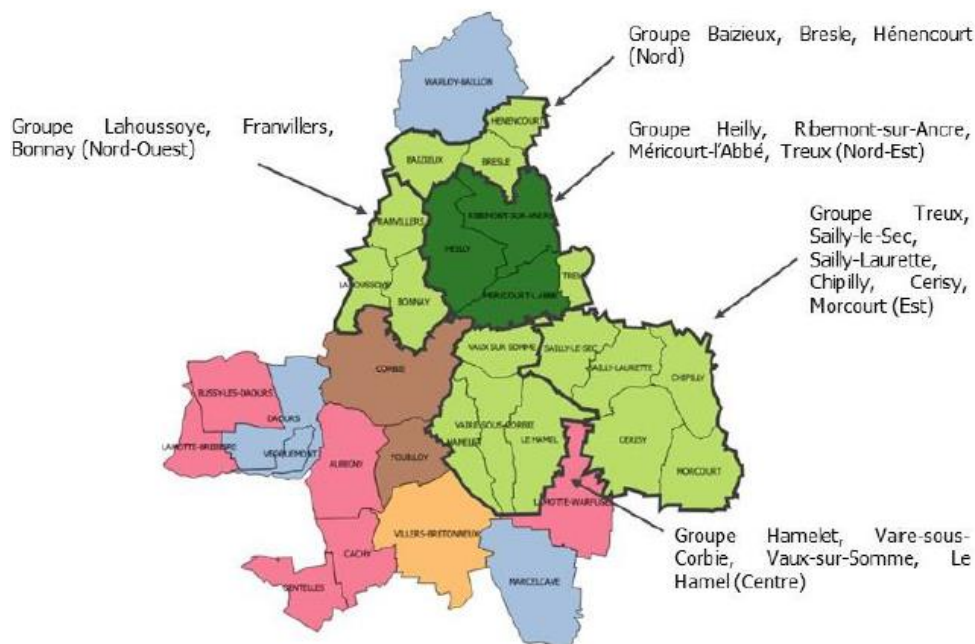
⇒ Un objectif ambitieux, qui représente un maximum au regard du cadre réglementaire



## ZOOM SUR LA QUESTION DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES – COMMENT SONT-ILS DÉFINIS ?

⇒ Faire porter la croissance démographique principalement, mais pas exclusivement, par les pôles

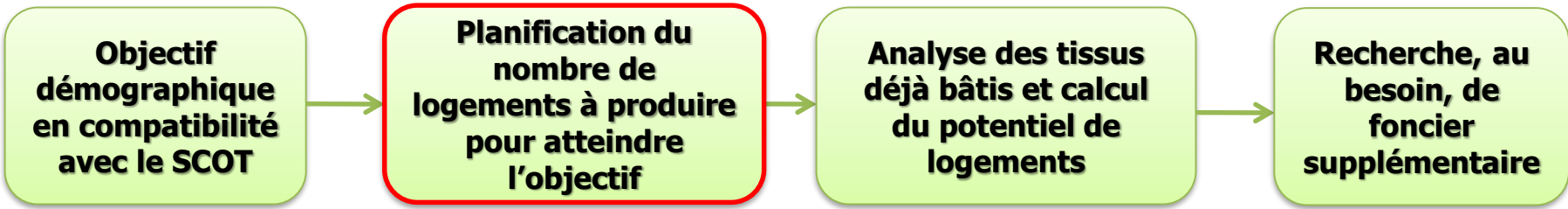
### Armature territoriale du Val de Somme



	Gain de population 2015 - 2032	Taux de croissance de population 2015 - 2032
<b>Pôle majeur structurant</b>	+ 1 102	+ 13,4 %
<b>Pôle intermédiaire structurant</b>	+ 478	+ 11 %
<b>Pôles de proximité</b>	+ 331	+ 10 %
<b>Secteur Nord-Est</b>	+ 145	+ 7,7 %
<b>Communes périurbaines</b>	+ 181	+ 7 %
<b>Communes rurales (Centre)</b>	+ 104	+ 6,1 %
<b>Communes rurales (Nord-Ouest)</b>	+ 76	+ 6,1 %
<b>Communes rurales (Est)</b>	+ 95	+ 5,8 %
<b>Communes rurales (Nord)</b>	+ 30	+ 5,8 %



# ZOOM SUR LA QUESTION DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES – COMMENT SONT-ILS DÉFINIS ?



	Objectif de production de logements sur la période 2015 - 2032
Pôle majeur structurant	845
Pôle intermédiaire structurant	350
Pôles de proximité	260
Secteur Nord-Est	157
Communes périurbaines	175
Communes rurales (Centre)	50
Communes rurales (Nord-Ouest)	40
Communes rurales (Est)	82
Communes rurales (Nord)	65
TOTAL	2024

⇒ Le nombre de logements à produire dépend en grande partie de la taille des ménages

⇒ « Produire » ne veut pas forcément dire construire.

La production peut passer par la reconquête de logements vacants, ou par la transformation de bâtiments ayant un autre usage.



## ZOOM SUR LA QUESTION DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES – COMMENT SONT-ILS DÉFINIS ?

**Objectif  
démographique  
en compatibilité  
avec le SCOT**

**Planification du  
nombre de  
logements à produire  
pour atteindre  
l'objectif**

**Analyse des tissus  
déjà bâtis et calcul  
du potentiel de  
logements**

**Recherche, au  
besoin, de  
foncier  
supplémentaire**

	Réduction du nombre de logements vacants par rapport à un scénario de taux de vacance constant
Pôle majeur structurant	60
Pôle intermédiaire structurant	30
Pôles de proximité	15
Secteur Nord-Est	8
Communes périurbaines	8
Communes rurales (Centre)	4
Communes rurales (Nord-Ouest)	2
Communes rurales (Est)	4
Communes rurales (Nord)	2
<b>TOTAL</b>	<b>133</b>

⇒ Le taux de vacance de la CCVDS (6,5%) est considéré comme normal, mais il a augmenté ces dernières années

⇒ Le choix a été fait de stabiliser le nombre de logements vacants, c'est-à-dire de faire baisser légèrement le taux.





## ZOOM SUR LA QUESTION DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES – COMMENT SONT-ILS DÉFINIS ?

**Objectif  
démographique  
en compatibilité  
avec le SCOT**

**Planification du  
nombre de  
logements à produire  
pour atteindre  
l'objectif**

**Analyse des tissus  
déjà bâtis et calcul  
du potentiel de  
logements**

**Recherche, au  
besoin, de  
foncier  
supplémentaire**



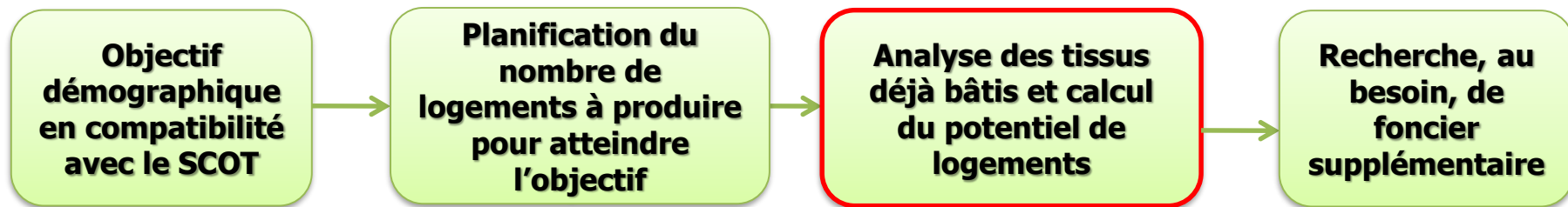
⇒ Les friches, c'est-à-dire les bâtiments qui sont délaissés et peuvent être recyclés constituent aussi un potentiel de construction

⇒ Dans cet exemple, il s'agit d'une friche d'habitat, mais cela peut être une friche industrielle, une friche commerciale, agricole etc...





## ZOOM SUR LA QUESTION DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES – COMMENT SONT-ILS DÉFINIS ?



⇒ Vient ensuite la recherche de terrains constructibles dans la Partie Actuellement Urbanisée, qui obéit à des règles précises

La règle de la  
constructibilité  
limitée



Inscrite au RNU



Base de toute  
réflexion pour  
un PLU(i)

Les critères à combiner pour déterminer si un terrain est situé dans une partie actuellement urbanisée de la commune sont :

- le nombre de constructions déjà existantes dans la zone considérée qui doit être "suffisant" (au moins 5 habitations groupées)
- l'existence de terrains voisins déjà construits
- la desserte par les équipements (voirie, eau, électricité)
- le type d'urbanisation et d'habitat du secteur (habitat groupé ou dispersé – la notion d'espace non bâti de 50 mètres est souvent évoquée)
- la géographie des lieux et la présence d'une coupure naturelle ou artificielle (cours d'eau, dénivellation, voie importante)
- La prise en compte des risques et des enjeux écologiques
- Etc.



## LA NOTION D'ÉTALEMENT URBAIN LINÉAIRE

- ✓ Ces terrains ne peuvent être classés constructibles car il s'agirait d'étalement urbain le long d'une route
- ✓ La présence des réseaux ne suffit pas à elle seule à intégrer un terrain dans la Partie Actuellement Urbanisée (PAU)
- ✓ Ce n'est pas parce qu'un côté de la route est déjà bâti que l'autre côté est constructible







## LA NOTION DE COUPURE D'URBANISATION



- ✓ Ces terrains sont trop larges pour être considérées comme dents creuses
- ✓ L'impact sur les paysages (fronts fermés) serait dommageable





## LA NOTION DE « DENT CREUSE »



- ✓ Ces terrains se situent bien dans la Partie Actuellement Urbanisée (PAU), sans être en extension urbaine
- ✓ Ils sont entourés de constructions de part et d'autre
- ✓ Environ 30 à 40 mètres de façade en front à rue
- ✓ En urbanisme, il n'est pas possible d'exclure ce type de terrains du tissu urbain en l'absence de contraintes.

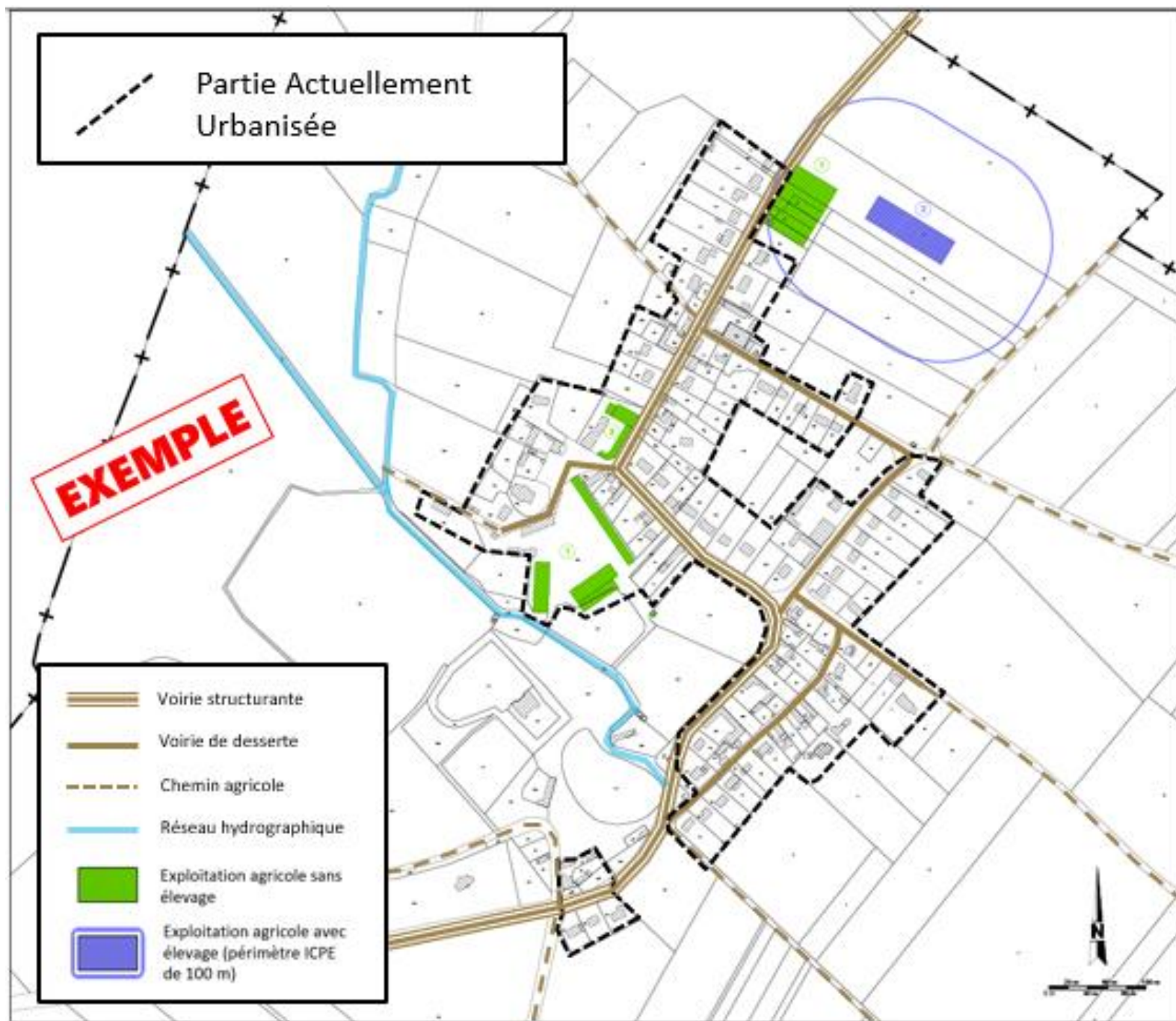


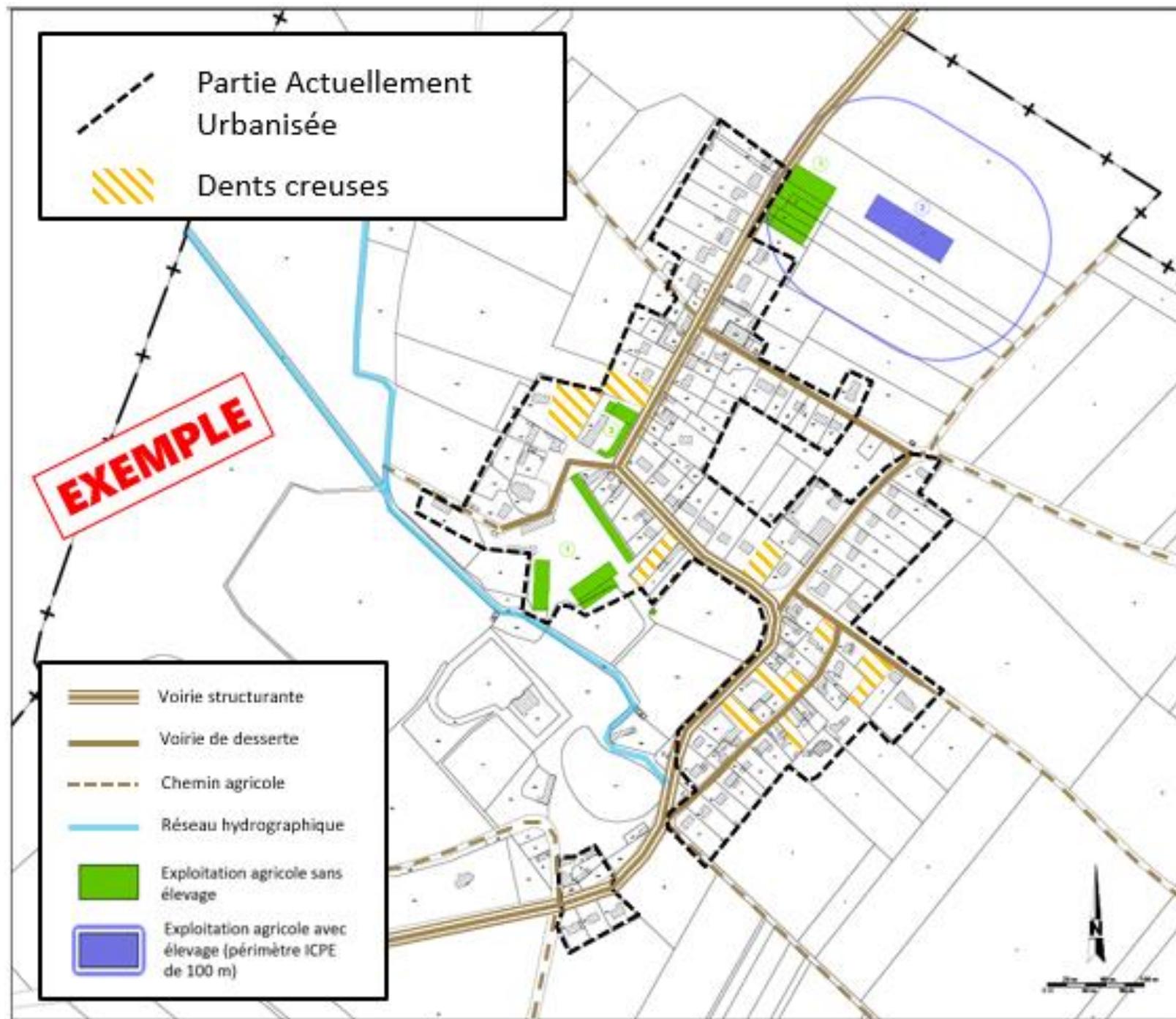
## Comment le diagnostic foncier est-il réalisé?

**EXEMPLE**

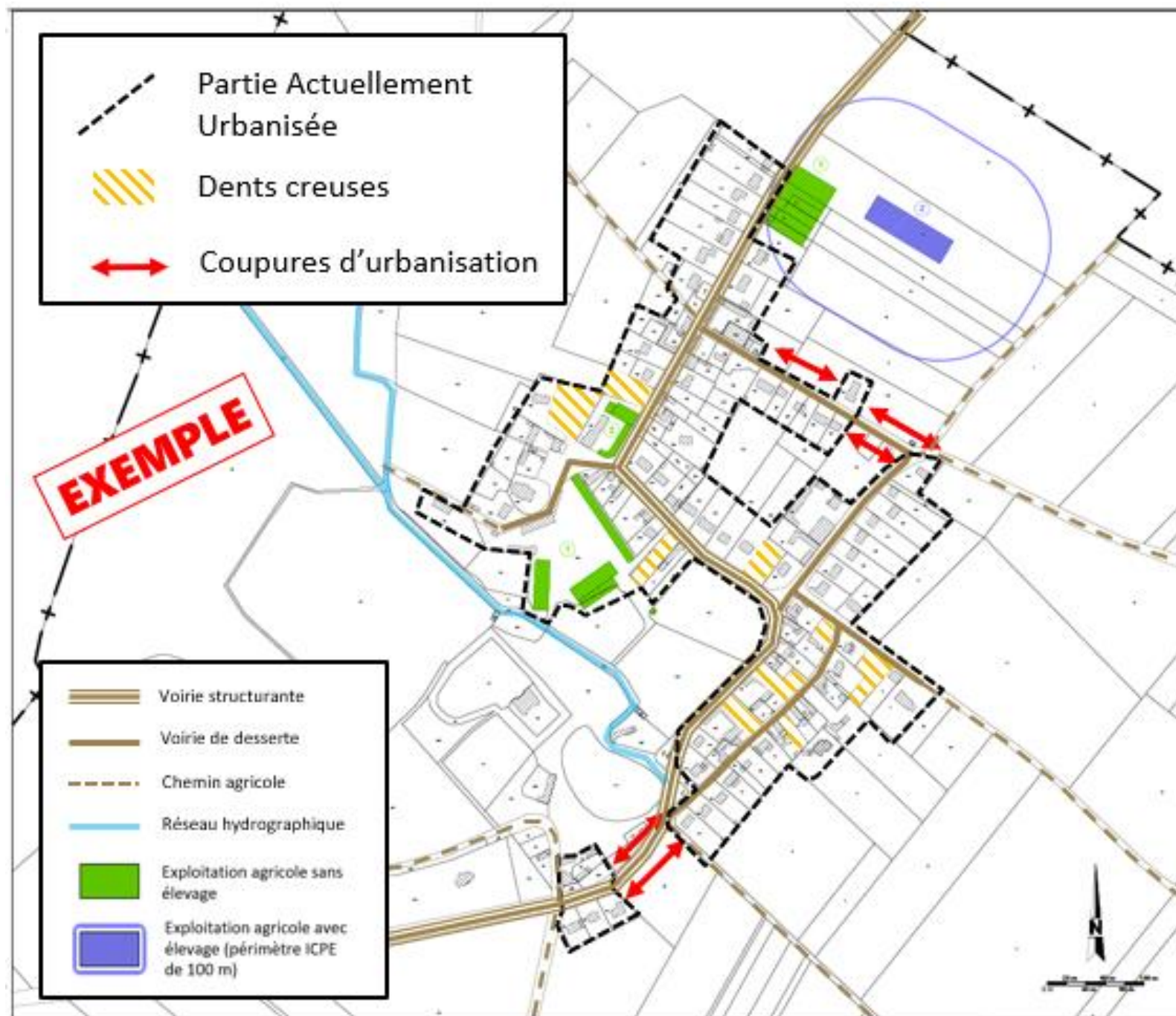
- 
- Voirie structurante
  - Voirie de desserte
  - Chemin agricole
  - Réseau hydrographique
  - Exploitation agricole sans élevage
  - Exploitation agricole avec élevage (périmètre ICPE de 100 m)













**Objectif  
démographique  
en compatibilité  
avec le SCOT**

**Planification du  
nombre de  
logements à produire  
pour atteindre  
l'objectif**

**Analyse des tissus  
déjà bâtis et calcul  
du potentiel de  
logements**

**Recherche, au  
besoin, de  
foncier  
supplémentaire**

⇒ **Les résultats de cette analyse sont présentés dans le diagnostic, un document qui n'a pas de valeur réglementaire**

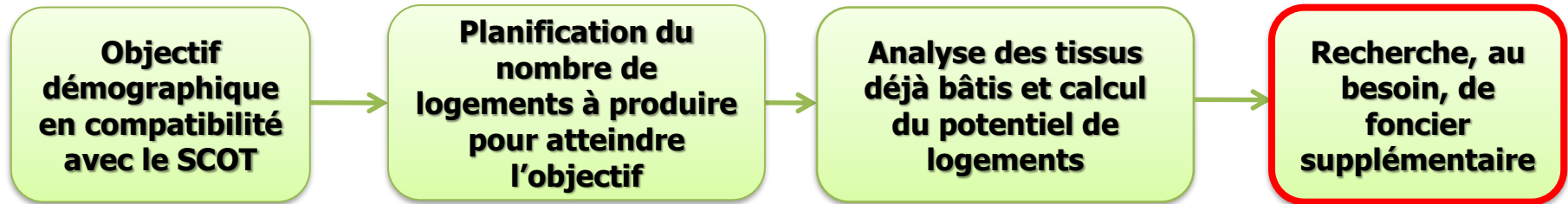


Légende	
	Partie Actuellement Urbanisée
	Périmètre de réflexion d'ensemble
	Logements non cadastrés (permis de construire accordé avant 2015)
	Opérations en cours ou logements récents (à partir de 2015)
	Construction principale manquante
	Potentiel de mutation
	Renouvellement urbain complexe
	Terrain densifiable
	Terrain densifiable couvert par un périmètre agricole
	Terrain mobilisable
	Terrain mobilisable couvert par un périmètre agricole
	Terrain non mobilisable
	Terrain stratégique





## ZOOM SUR LA QUESTION DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES – COMMENT SONT-ILS DÉFINIS ?



Un potentiel supplémentaire était nécessaire pour :

- Le pôle majeur structurant (Corbie – Fouilloy)
- Le pôle intermédiaire structurant (Villers-Bretonneux),
- Les pôles de proximité (Daours - Vecquemont, Marcelcave, Warloy-Baillon),
- Les bourgs à desserte ferroviaire (Heilly, Méricourt-l'Abbé, Ribemont-sur-Ancre)

⇒ Environ 40 ha d'extensions prévus en tout dans ces communes (contre 100 ha consommés sur les 10 dernières années)

+ une définition de la zone constructible plus large dans certaines communes qui auraient été bloquées sinon : Aubigny, Bonnay, Bussy-les-Daours, Gentelles, Lahoussoye, Morcourt, Vaux-sur-Somme.





## ZOOM SUR LA QUESTION DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES – COMMENT SONT-ILS DÉFINIS ?

⇒ **Ces 40 ha d'extension ont été répartis sur différents sites en suivant une méthode rigoureuse**

**Une démarche en 3 étapes :**

- 1. Faire un tour d'horizon de tous les sites qui pourraient potentiellement accueillir un nouveau quartier (même ceux pour lesquelles une impossibilité est pressentie)**
- 2. Mener une analyse multicritères de ces sites**
- 3. Sur la base de cette analyse (aide à la décision), choisir les sites de manière argumentée**



## ZOOM SUR LA QUESTION DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES – COMMENT SONT-ILS DÉFINIS ?

**EXEMPLE**






## ZOOM SUR LA QUESTION DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES – COMMENT SONT-ILS DÉFINIS ?

### Les critères utilisés pour l'analyse :

- Proximité des équipements publics (écoles notamment) – ***pondération 3***
- Proximité des commerces et services, de l'emploi s'il est présent sur la commune – ***pondération 3***
- Impact sur la biodiversité (Faune / Flore / zones humides / corridors écologiques) – ***pondération 3***
- Présence de risques naturels et technologiques – ***pondération 3***
- Distance aux transports en commun : Gare et/ou arrêts de bus – ***pondération 3***
- Capacité des réseaux d'eau et d'assainissement – ***pondération 2***
- Capacité des réseaux viaires existants – ***pondération 2***
- Impact paysager – ***pondération 1,5***
- Impact agricole – ***pondération 1,5***
- Topographie – ***pondération 1***
- Servitudes d'Utilité Publique – ***pondération 1***



**EXEMPLE**

Numéro	Surface	Localisation	Présence de risques naturels et technologiques		Impact sur la biodiversité		Impact sur l'activité agricole		Impact paysager	
			Commentaire	impact	Commentaire	impact	Commentaire	impact	Commentaire	impact
B	0,68 ha	Photo aérienne 	Sensibilité aux remontées de nappe	impact modéré	Absence de zonage écologique	impact faible	- Une seule parcelle agricole de faible surface - Prairie PAC concernée	impact modéré	Ce cœur d'îlot est peu visible depuis l'extérieur	impact faible

Distance par rapport aux commerces et services		Distance par rapport aux équipements scolaires		Distance par rapport aux transports en commun (arrêt de bus)		Principales Servitudes d'Utilité Publique		Accessibilité du site (qualité de la voirie, nombre d'accès, largeur des accès)	
Commentaire	impact	Commentaire	impact	Commentaire	impact	Commentaire	impact	Commentaire	impact
Le site est relativement excentré (850 m de la place Jean Jaurès). Néanmoins, on trouve une boulangerie à 450 m et un Carrefour Contact à 300 m rue Sadi Carnot	impact modéré	Ecole primaire à 350 m, école maternelle à 500 m. Collège éloigné.	impact modéré	Arrêt Pont Vincourt accessible à pied	impact faible	Pas de contrainte significative.	impact faible	Un seul accès carrossable rue Williatte. Un accès piéton à l'Ouest. Vu la taille restreinte du site, cela semble suffisant	impact faible

impact faible
impact modéré
impact fort

Pour chaque critère, notation selon 3 niveaux d'impacts, avec le système de pondération, pour obtenir une note globale par site

## ZOOM SUR LA QUESTION DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES – COMMENT SONT-ILS DÉFINIS ?



**EXEMPLE**



Site à enjeux :



impact faible



impact modéré



impact fort





## ZOOM SUR LA QUESTION DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES – COMMENT SONT-ILS DÉFINIS ?

**Cette méthode a permis de sélectionner 23 sites pour développer l'habitat dans les 10 – 15 prochaines années.**

**Pour les zones à vocation économique, le PLUi s'inscrit dans la logique du SCoT :**

- développement de la ZAC du Val de Somme à Villers-Bretonneux (à la sortie de l'autoroute),
  - extension de la zone du Chant des Oiseaux à Fouilloy
- + possibilité pour les entreprises Roquette et Agri-Pneus de s'étendre.**

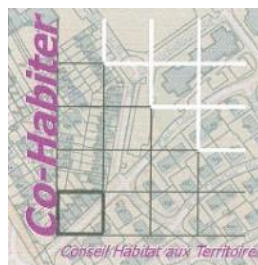
**Peu d'extensions à vocation équipement sont prévues (réflexions à Daours, Lahoussoye, Bonnay)**



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](http://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](mailto:comdecom@valdesomme.com)