

VAL DE NIÈVRE

ÉLABORATION PLUi

LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Nièvre & Somme

Un territoire à Découvrir

RÉUNION PUBLIQUE N° 3



**ville
ouverte**



ieti



1. LE PLU : OBJECTIFS & CONTEXTE

2. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

3. LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

4. LA SUITE

1.
**LE PLU : OBJECTIFS &
CONTEXTE**

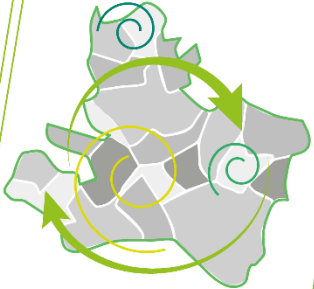
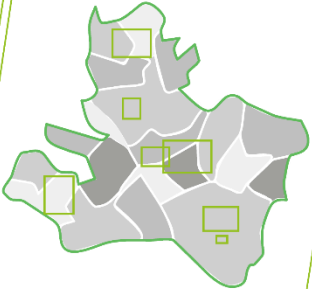
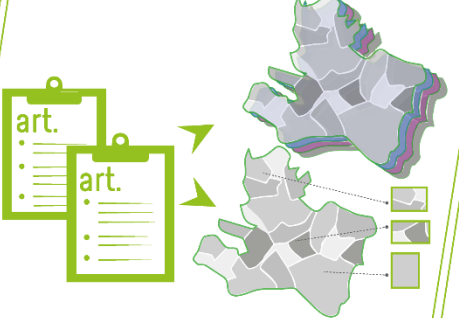
QU'EST CE QUE LE PLUi ?

- A été créé initialement par la loi SRU (2000) visant à **corriger les déséquilibres, les inégalités et à améliorer le cadre de vie des habitants.**
- Réglemente au sein **des espaces bâtis ou à bâtir, agricoles ou naturels** :
 - **L'aménagement** des terrains ;
 - **La modification** des bâtiments existants.
- S'applique à **toutes les opérations** de construction ou de travaux portant sur les **terrains privés ou publics.**
- Est réalisé à l'échelle intercommunale et **concerne les 20 communes** du territoire.
- Est un document prospectif, il **traduit un projet politique et réglementaire** en définissant un cadre légal pour **les 15 prochaines années.**

1. LE PLU : OBJECTIFS & CONTEXTE

1 2 3 4

LE CONTENU DU PLUi ?

Rapport de présentation	PADD	Des orientations	Règlement > Plan de zonage	Annexes
Expose la situation existante , présente les perspectives d'évolution et les nouvelles dispositions réglementaires	Grandes Orientations d'urbanisme à long terme	Secteurs et quartiers à enjeux avec des dispositions spécifiques	Règles d'urbanisme par zones, qui déterminent les possibilités de construire sur le territoire	Plans des servitudes d'utilité publique et des périmètres reportés à titre d'information
			Un texte Des documents graphiques 	

L'APPLICATION DU PLUi ET LES POSSIBILITÉS D'ÉVOLUTION ?

- Le PLUi **se substitue aux documents d'urbanisme en vigueur** et au Règlement National d'Urbanisme (RNU) pour les communes dépourvues de document.
- La CCNS dispose de **la compétence urbanisme** : permet à la Conférence Intercommunale de se réunir **tous les ans** afin de **faire le point** sur la mise en application du document et **envisager le cas échéant une ou plusieurs modifications**.
- Définissant un cadre légal pour **les 15 prochaines années**, le PLUi **peut néanmoins faire l'objet d'une modification** (sous réserve de ne pas porter atteinte à l'économie générale du document) **sans entraîner la fusion des PLUi des deux anciennes communautés de communes**.

1. LE PLU : OBJECTIFS & CONTEXTE

1 2 3 4

LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL : UN TRAVAIL ENGAGÉ EN MARS 2016

- Rencontre avec chaque commune.
- 4 comités de suivi.
- 1 comité de pilotage.
- 1 séance de travail avec les acteurs économiques :
Club des entrepreneurs.
- 1 réunion avec les partenaires institutionnels :
Les Personnes Publiques Associées (PPA).
- 1 marche commentée.
- 1 réunion publique.



1. LE PLU : OBJECTIFS & CONTEXTE

1 2 3 4

LE PADD : UN TRAVAIL ENGAGÉ DEPUIS OCTOBRE 2016

- Rencontre avec chaque commune.
- 5 comités de suivi.
- 3 séminaires de travail :
 - Positionnement territorial ;
 - Habitat ;
 - Économie.
- 1 comité de pilotage.
- 1 week-end dédié « Vallées d'avenir »
- 1 réunion publique.



Barnum du projet et vente de produits locaux



Le PADD nourrit par les remarques des habitants



Comment animer nos bourgs ?



Marche organisée dans la vallée le long de l'ancienne voie ferrée (future voie verte)



Lecture théâtralisée de contes locaux Compagnie les gOsses



Préfiguration d'un aménagement paysager à proximité de l'ancienne voie ferrée Les Jardins d'Apprentissage



Scène de dessin des enfants après la chasse aux trésors : « Dessine le parc de tes rêves »



Visite du patrimoine local



1. LE PLU : OBJECTIFS & CONTEXTE

1 2 3 4

LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE : UN TRAVAIL ENGAGÉ DEPUIS MAI 2017

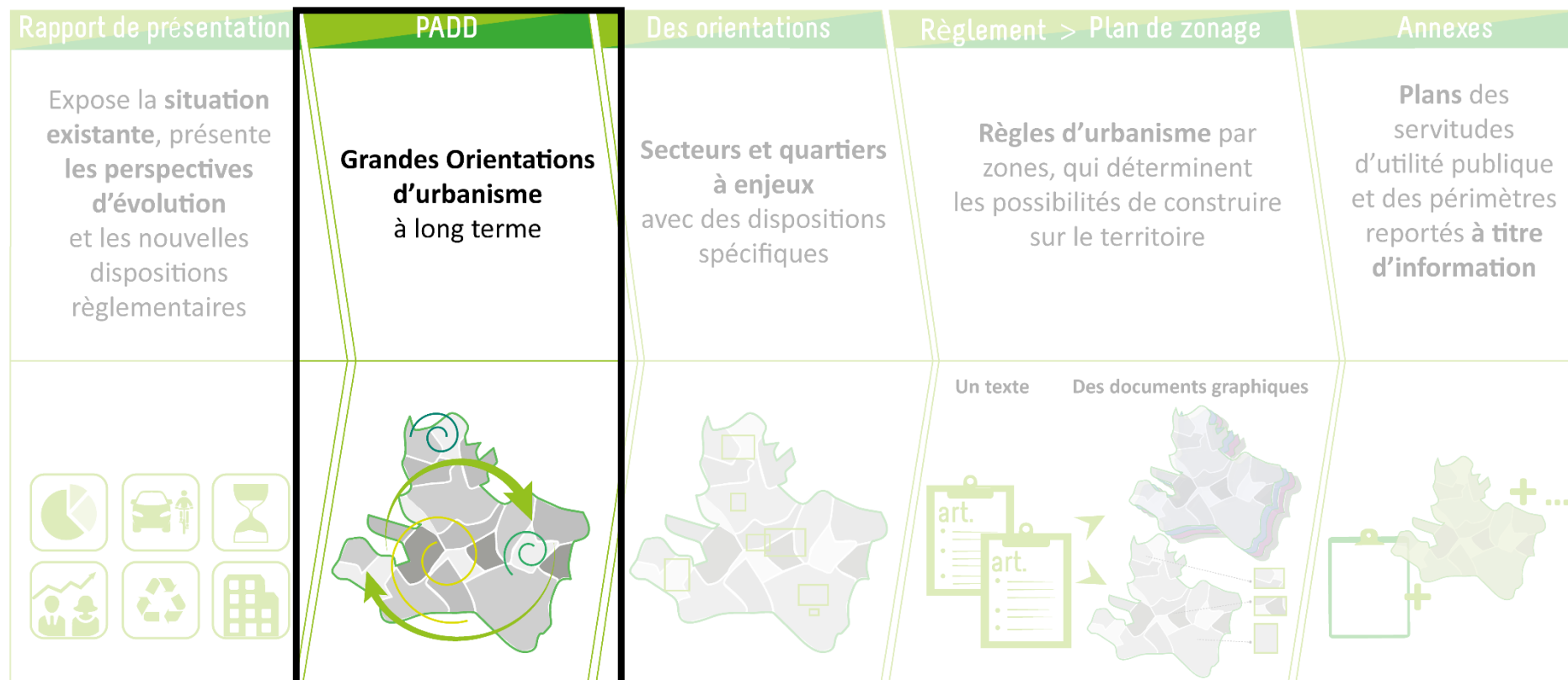
- 4 comités de suivi.
- 1 séminaire spécifique :
Orientations d'Aménagement
et de Programmation (OAP)
- 2 permanences avec les élus.
- 1 réunion avec les partenaires institutionnels :
Les Personnes Publiques Associées (PPA).
- 2 entretiens :
Services instructeurs (Amiens Métropole)
DDTM 80.
- 2 comités de pilotage.



2. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

2. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) 1 2 3 4

Le cœur politique...



Quels objectifs se fixer en matière de développement (démographie, économie, etc.) ?

Quelles orientations en matière de protection de l'environnement, du cadre de vie... ?

Les orientations générales en matière d'urbanisme pour les 10 / 15 prochaines années

2. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) 1 2 3 4

L'AMBITION DU DOCUMENT : RENOUVELER L'IMAGE, DÉFINIR UN POSITIONNEMENT

L'ensemble des enjeux identifiés au cours du diagnostic permet de répondre à une double problématique transversale à laquelle le territoire fait face aujourd'hui.

Riche de son passé, fort d'actions déjà engagées, le Val de Nièvre doit, avec son projet de territoire **renouveler son image** et **esquisser les contours de son positionnement futur**

- **Valoriser l'identité du territoire, poursuivre les actions engagées** (en matière d'équipement, de social, de développement économique)
- **Renouveler l'image du territoire, s'appuyer sur les signaux faibles** (en matière de dynamiques culturelles, d'attractivité touristique, de diversification agricole)
- **Définir le positionnement territorial et tirer parti de sa position** (en matière d'attractivité résidentielle dans le Grand Amiénois et de dynamiques rétro littorales)

2. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) 1 2 3 4

LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

1

CONFORTER L'IDENTITÉ DU VAL DE NIÈVRE ET POURSUIVRE LES POLITIQUES ENGAGÉES

2

RENOUVELER L'IMAGE DU TERRITOIRE : S'APPUYER SUR SES ATOUTS POUR DÉVELOPPER SON ATTRACTIVITÉ

3

PARTAGER LES FONDEMENTS DU TERRITOIRE ET L'AMBITION DU POSITIONNEMENT
« NIÈVRE ET SOMME »

1 Conforter l'identité du Val de Nièvre et poursuivre les actions engagées

Valoriser et préserver les habitats marqueurs du territoire en lien avec la trame verte et bleue

- Cours d'eau
- Zone à dominante rurale
- Site d'Intérêt Communautaire (SIC - NATURA 2000 directive habitat) et Zone de Protection Spéciale (ZPS - NATURA 2000, directive Oiseaux)
- ZNIEFF de type I et II

Valoriser la gestion de la ressource en eau en sensibilisant l'ensemble des acteurs

- Plan de prévention du risque inondation

Valoriser la pluralité des patrimoines

- Monument historique classé ou inscrit
- Site classé ou inscrit
- Patrimoine industriel
- Nombre de monument ou site par commune
- Chaussée Brunehaut
- Équipement intercommunal (médiathèque, école de musique, crèches)

2 Renouveler l'image du territoire : s'appuyer sur ses atouts pour développer son attractivité

Les pôles principaux

- Poursuivre la dynamique actuelle et la diversification de l'offre (Flixecourt et Ville-le-Marclet)
- Intensifier le développement par la construction neuve et le renouvellement de l'existant (Berthaucourt-les-Dames, St-Léger-les-Domart et St-Ouen)
- Conforter le développement et diversifier l'offre (Vignacourt)

Les pôles secondaires

- Renforcer le rayonnement et revitaliser le centre-bourg (Domart-en-Ponthieu ou sem du plateau nord)
- Poursuivre la dynamique actuelle et diversifier l'offre (Bessincourt-St-Ouen)

L'ensemble des communes

- Bourgs : garantir à minima le maintien de la population et le fonctionnement des équipements
- Communes rurales : garantir le maintien de la population et accompagner la dynamique de Domart-en-Ponthieu

Renouveler la production de logement en valorisant l'architecture et le patrimoine industriel et rural

- Cité ouvrière
- Mutualité du bâti agricole
- Projet exemplaire (logements, activités économiques, équipements)

Poursuivre le développement de la zone d'activités (en intégrant la zone d'activités des Bornes du Temps)

- Zone d'activité existante du Val de Nièvre
- Extension

Rééquilibrer la répartition et le type d'emploi

- Diversifier les secteurs d'activités et faciliter le parcours économique

Soutenir l'activité agricole et permettre l'évolution des exploitations

- Bâtiment agricole
- Bâtiment d'élevage
- Torres cultivées

Développer l'économie liée au tourisme et la diversification agricole

- Accueil du public, gîte, local
- Vente directe
- Le ferme Thullier

Améliorer la qualité des espaces publics et des liaisons douces pour développer les mobilités quotidiennes

- Développer la mobilité dans l'espace public
- Développer la mobilité entre les pôles
- Requalifier l'ancienne voie ferrée en voie verte
- Implanter des parkings cédés au covoiturage
- Sentier de randonnée
- Développer les mobilités douces

3 Partager les fondements du territoire et l'ambition du positionnement « Nièvre et Somme »

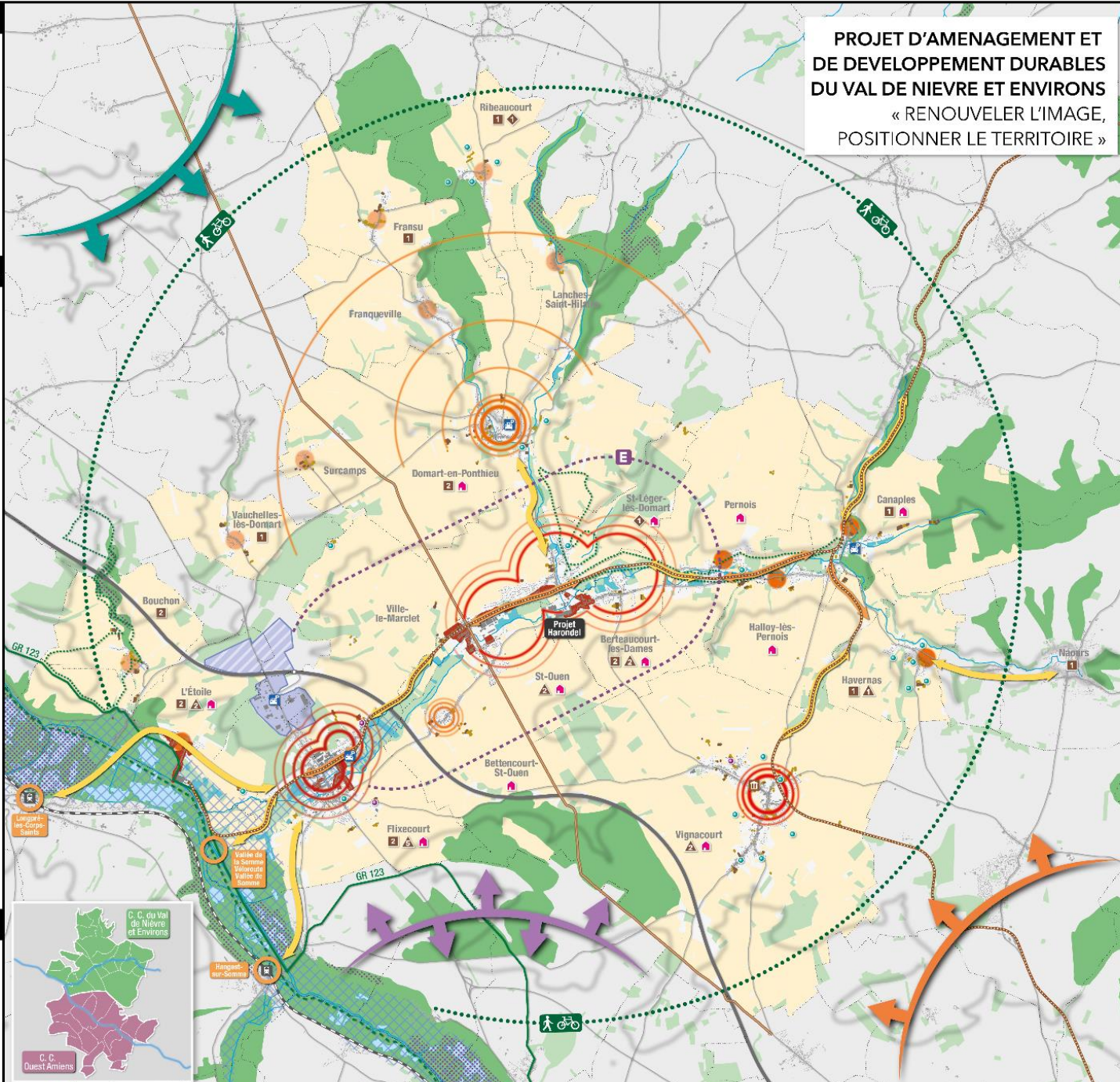
Profiter des dynamiques résidentielles et affirmer une situation rétro-littorale

- Aire d'influence rétro-littorale de la baie de Somme
- Aire d'influence périurbaine d'Amiens
- Aire d'influence de la Communauté de Communes Ouest Amiens

Développer les connexions à la vallée de la Somme, à la Véloroute Vallée de Somme, et à leurs pratiques récréatives

- Développer les connexions vers la vallée de la Somme, la Véloroute Vallée de Somme et les gares
- Chemin de Grande Randonnée (GR 123)
- La Véloroute Vallée de Somme

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DU VAL DE NIEVRE ET ENVIRONS
« RENOUVELER L'IMAGE, POSITIONNER LE TERRITOIRE »



1

CONFORTER L'IDENTITÉ DU VAL DE NIÈVRE ET POURSUIVRE LES POLITIQUES ENGAGÉES

POURSUIVRE L'ENGAGEMENT
DANS LA CONSTRUCTION
INTERCOMMUNALE :
LE « FAIRE-ENSEMBLE »

1.1

VALORISER
LE CADRE DE VIE RURAL
COMME DÉNOMINATEUR
COMMUN,
FÉDÉRATEUR

1.2

CONFORTER
LES POLITIQUES LOCALES
EN MAINTENANT
LES AVANTAGES
D'UNE CAMPAGNE URBAINE

1.3

AFFIRMER
LES DÉCLINAISONS SPATIALES
VISANT À STRUCTURER
ET RELIER LE TERRITOIRE

1.4

CONFORTER L'IDENTITE DU VAL DE NIÈVRE ET POURSUIVRE LES POLITIQUES ENGAGÉES

POURSUIVRE
L'ENGAGEMENT DANS LA
CONSTRUCTION
INTERCOMMUNALE :
LE « FAIRE-ENSEMBLE »

1.1



1 CONFORTER L'IDENTITE DU VAL DE NIÈVRE ET POURSUIVRE LES POLITIQUES ENGAGÉES

VALORISER LE CADRE
DE VIE RURAL COMME UN
DÉNOMINATEUR COMMUN,
FÉDÉRATEUR

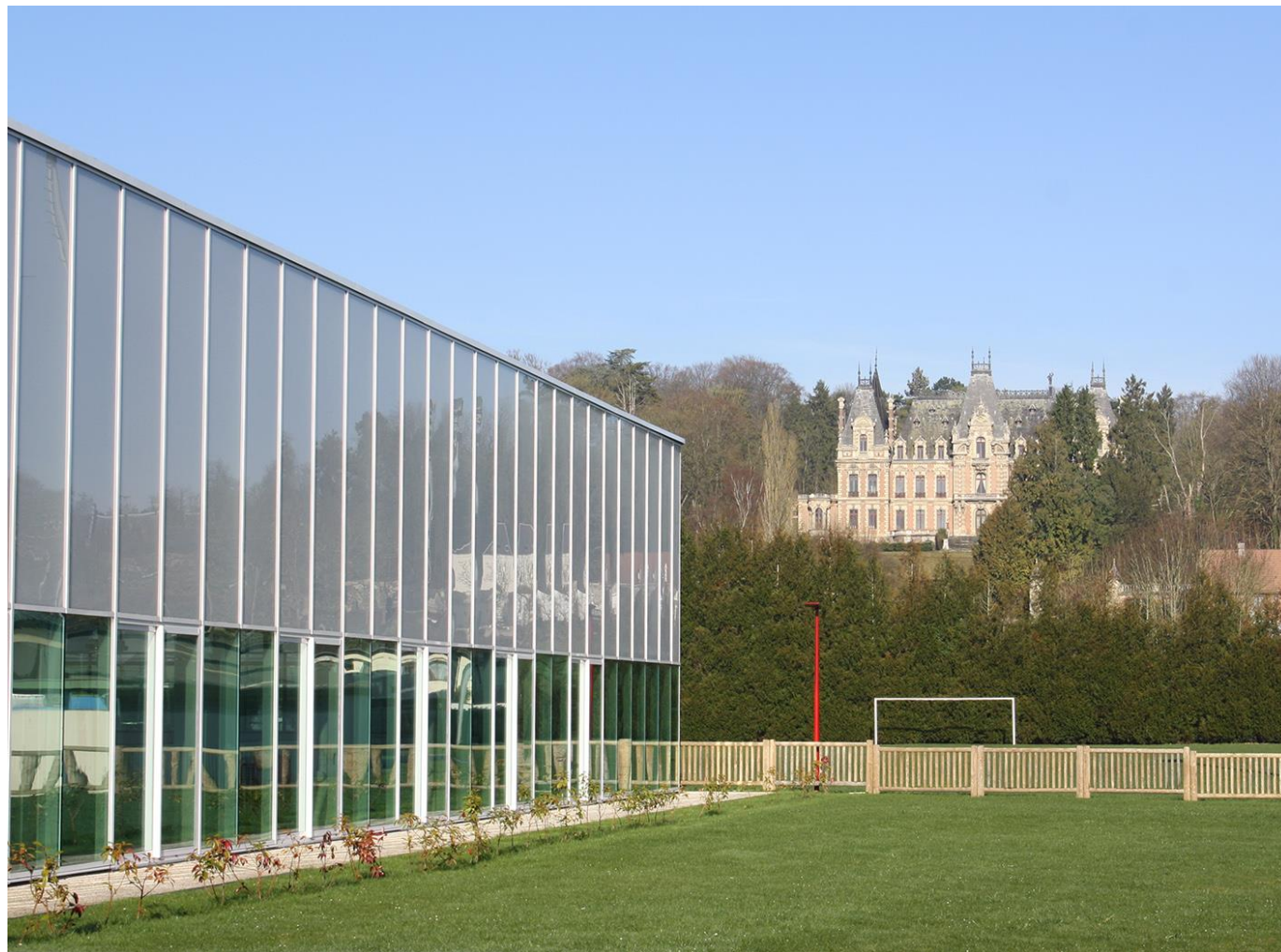
1.2



CONFORTER L'IDENTITE DU VAL DE NIÈVRE ET POURSUIVRE LES POLITIQUES ENGAGÉES

CONFORTER LES
POLITIQUES LOCALES
EN MAINTENANT LES
AVANTAGES D'UNE
CAMPAGNE URBAINE

1.3



1

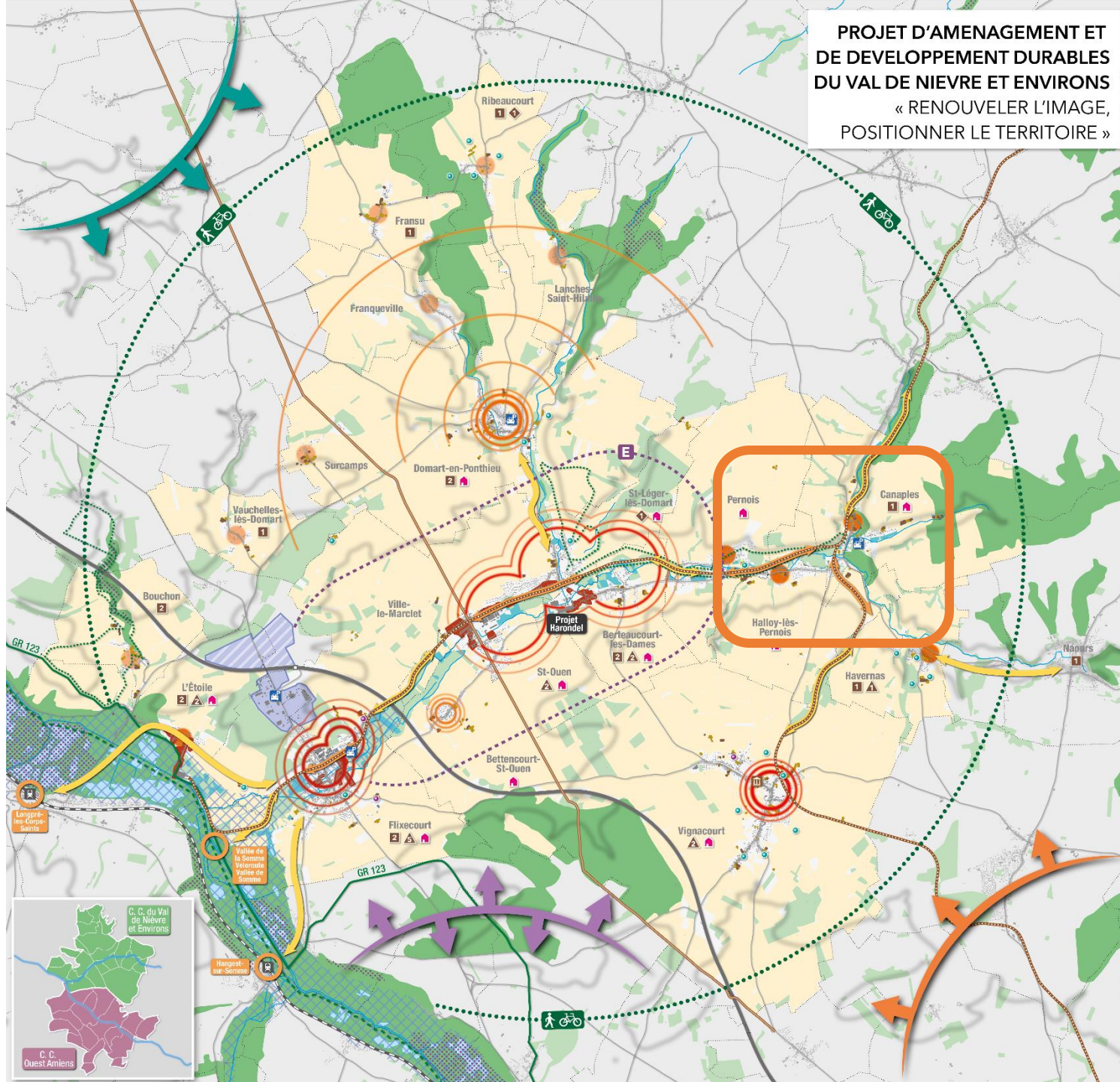
CONFORTER L'IDENTITE DU VAL DE NIÈVRE ET POURSUIVRE LES POLITIQUES ENGAGÉES

AFFIRMER LES
DÉCLINAISONS SPATIALES
VISANT À STRUCTURER
ET RELIER LE TERRITOIRE

1.4

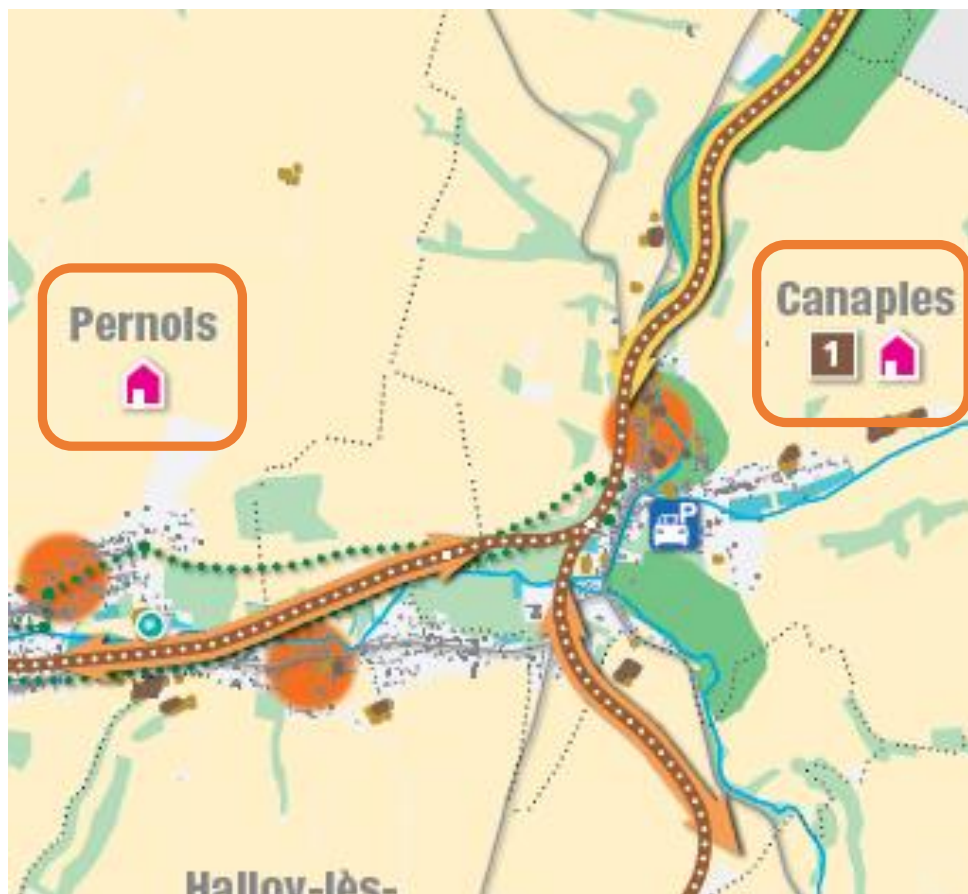


**PROJET D'AMENAGEMENT ET
DE DEVELOPPEMENT DURABLES
DU VAL DE NIEVRE ET ENVIRONS**
« RENOUVELER L'IMAGE,
POSITIONNER LE TERRITOIRE »



EXEMPLE :

1 - Conforter l'identité du Val de Nièvre et poursuivre les politiques engagées



1 Conforter l'identité du Val de Nièvre et poursuivre les actions engagées

Valoriser et préserver les habitats marqueurs du territoire en lien avec la trame verte et bleue

- Cours d'eau
- Zone à dominante humide
- Site d'Interêt Communautaire (SIC - NATURA 2 000 directive habitat) et Zone de Protection Spéciale (ZPS - NATURA 2 000, directive Oiseaux)
- ZNIEFF de type I et II

Valoriser la gestion de la ressource en eau en sensibilisant l'ensemble des acteurs

- ⋈ Plan de prévention du risque inondation

Valoriser la pluralité des patrimoines

- 1 Monument historique classé ou inscrit
- 1 Site classé ou inscrit
- 1 Patrimoine industriel
- Nombre de monument ou site par commune
- Chaussée Brunehaut

- 1 Équipement intercommunal (médiathèque, école de musique, crèches)

2

RENOUVELER L'IMAGE DU TERRITOIRE : S'APPUYER SUR SES ATOUTS POUR DÉVELOPPER SON ATTRACTIVITÉ

INTENSIFIER LA DYNAMIQUE
DÉMOGRAPHIQUE ACTUELLE

TOUT EN DIVERSIFIANT
LES PROFILS DES MÉNAGES

2.1

RENOUVELER
LA PRODUCTION
DE LOGEMENTS

EN VALORISANT
L'ARCHITECTURE

ET LE PATRIMOINE
INDUSTRIEL ET RURAL

2.2

RÉPONDRE AUX BESOINS
DES HABITANTS

ET AMÉLIORER
PLUS LARGEMENT
LA QUALITÉ DE L'HABITAT

2.3

INTERVENIR SUR
LE FONCTIONNEMENT URBAIN
DES BOURGS

POUR AMÉLIORER LA QUALITÉ
DE VIE

2.4

2

RENOUVELER L'IMAGE DU TERRITOIRE : S'APPUYER SUR SES ATOUTS POUR DÉVELOPPER SON ATTRACTIVITÉ

...résidentielle, par la valorisation du cadre de vie et le renouvellement urbain

INTENSIFIER LA
DYNAMIQUE
DÉMOGRAPHIQUE
ACTUELLE TOUT EN
DIVERSIFIANT LES
PROFILS DES MÉNAGES

2.1



2

RENOUVELER L'IMAGE DU TERRITOIRE : S'APPUYER SUR SES ATOUTS POUR DÉVELOPPER SON ATTRACTIVITÉ

...résidentielle, par la valorisation du cadre de vie et le renouvellement urbain

RENOUVELER LA
PRODUCTION DE
LOGEMENTS EN
VALORISANT
L'ARCHITECTURE
ET LE PATRIMOINE
INDUSTRIEL ET RURAL

2.2



2

RENOUVELER L'IMAGE DU TERRITOIRE : S'APPUYER SUR SES ATOUTS POUR DÉVELOPPER SON ATTRACTIVITÉ

...résidentielle, par la valorisation du cadre de vie et le renouvellement urbain

RÉPONDRE AUX BESOINS
DES HABITANTS ET
AMÉLIORER PLUS
LARGEMENT LA QUALITÉ
DE L'HABITAT

2.3



2

RENOUVELER L'IMAGE DU TERRITOIRE : S'APPUYER SUR SES ATOUTS POUR DÉVELOPPER SON ATTRACTIVITÉ

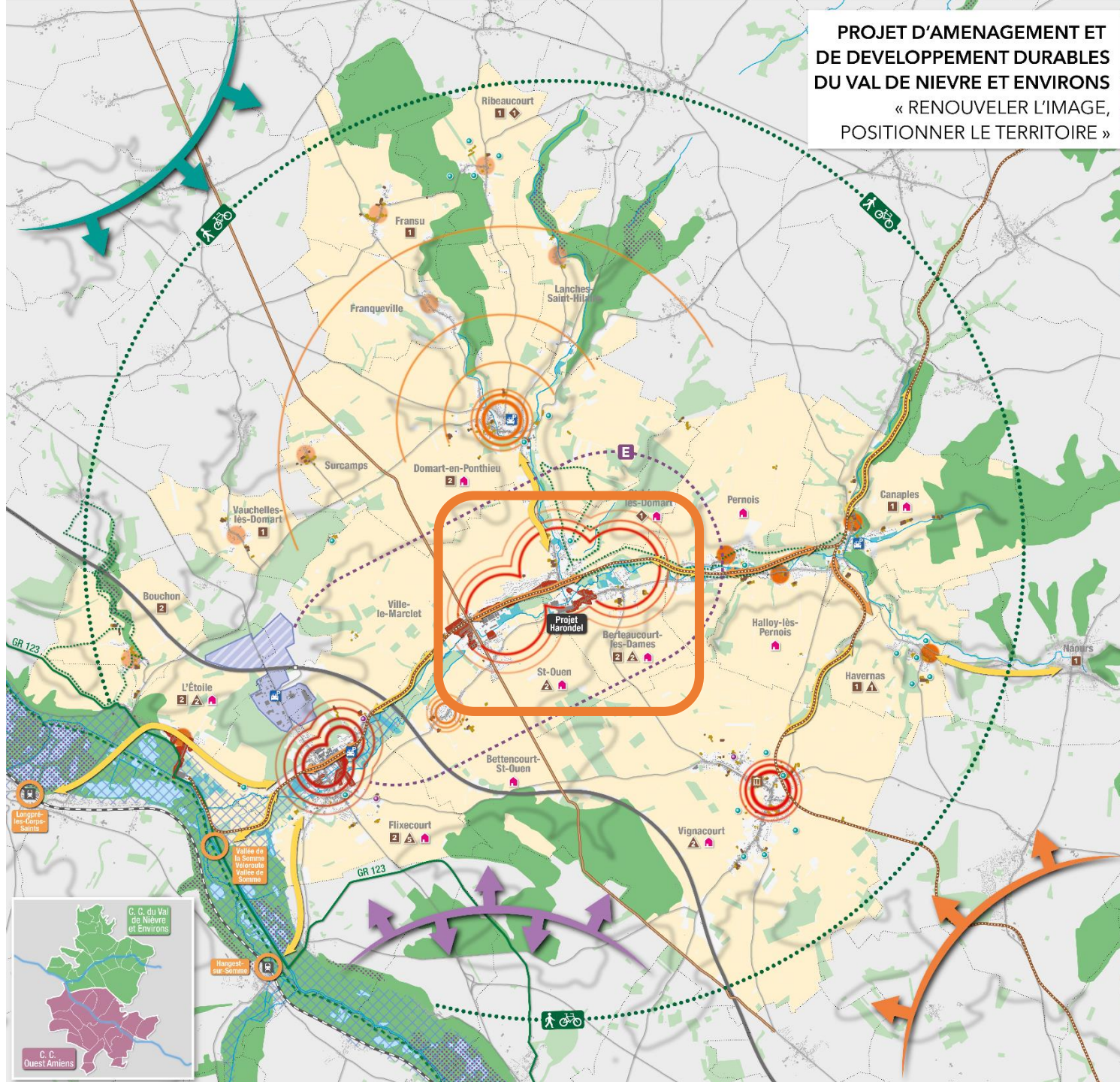
...résidentielle, par la valorisation du cadre de vie et le renouvellement urbain

INTERVENIR SUR LE
FONCTIONNEMENT
URBAIN DES BOURGS
POUR AMÉLIORER LA
QUALITÉ DE VIE

2.4

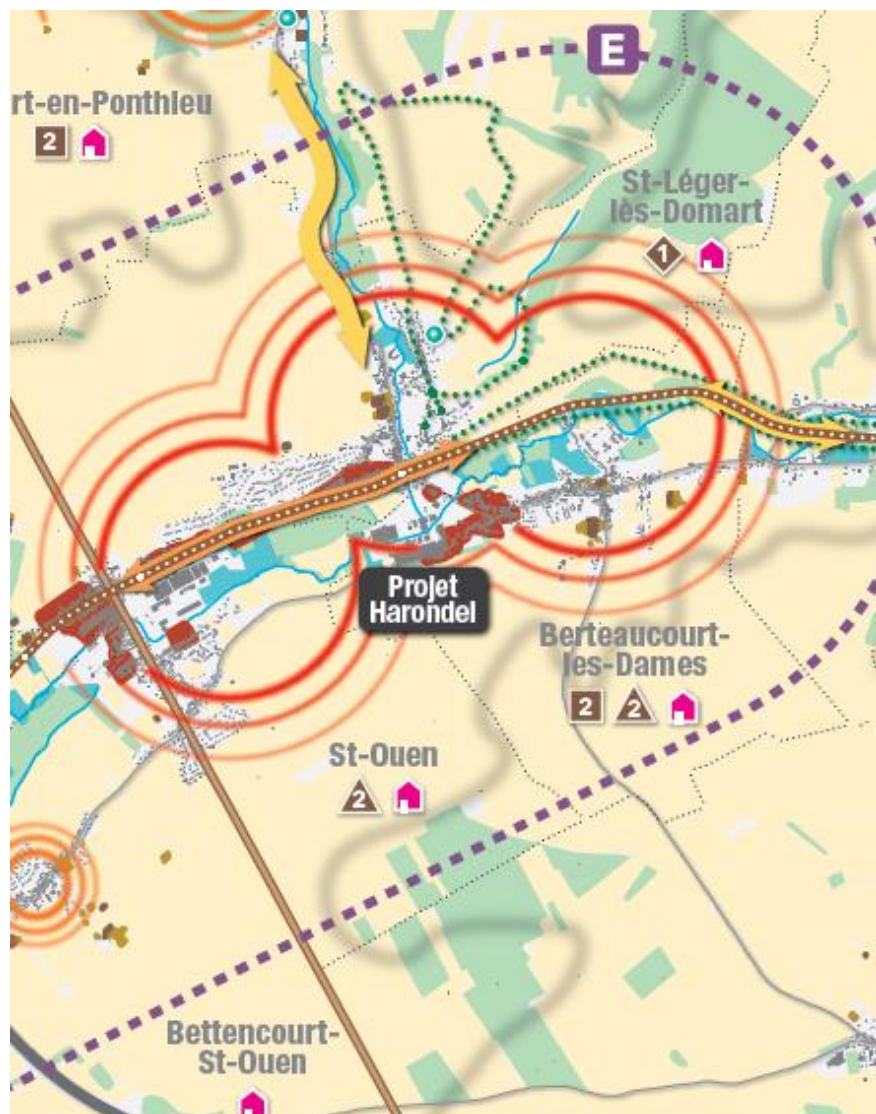


**PROJET D'AMENAGEMENT ET
DE DEVELOPPEMENT DURABLES
DU VAL DE NIEVRE ET ENVIRONS**
« RENOUVELER L'IMAGE,
POSITIONNER LE TERRITOIRE »



EXEMPLE : 2 - Renouveler l'image du territoire : s'appuyer sur ses atouts pour développer son attractivité

...résidentielle, par la valorisation du cadre de vie et le renouvellement urbain



2 Renouveler l'image du territoire : s'appuyer sur ses atouts pour développer son attractivité

Les pôles principaux



Poursuivre la dynamique actuelle et la diversification de l'offre
(Flixecourt et Ville-le-Marclet)



Intensifier le développement par la construction neuve
et le renouvellement de l'existant
(Berteaucourt-les-Dames, St-Léger-lès-Domart et St-Ouen)



Conforter le développement et diversifier l'offre
(Vignacourt)

Les pôles secondaires



Renforcer le rayonnement et revitaliser le centre-bourg
(Domart-en-Ponthieu au sein du plateau nord)



Poursuivre la dynamique actuelle et diversifier l'offre
(Bettencourt-St-Ouen)

L'ensemble des communes



Bourgs : garantir a minima le maintien de la population
et le fonctionnement des équipements



Communes rurales : garantir le maintien de la population
et accompagner la dynamique de Domart-en-Ponthieu

Renouveler la production de logement en valorisant l'architecture et le patrimoine industriel et rural



Cité ouvrière

• Mutabilité du bâti agricole



Projet exemplaire (logements, activités économiques, équipements)

2

RENOUVELER L'IMAGE DU TERRITOIRE : S'APPUYER SUR SES ATOUTS POUR DÉVELOPPER SON ATTRACTIVITÉ

POURSUIVRE
LE DÉVELOPPEMENT
DE LA ZONE D'ACTIVITÉS

2.5

RÉÉQUILIBRER
LA RÉPARTITION
ET LE TYPE D'EMPLOI,

NOTAMMENT DANS LA VALLÉE
ET LES PÔLES SECONDAIRES
DU TERRITOIRE

2.6

MAINTENIR ET DIVERSIFIER
LE SECTEUR AGRICOLE
EN VALORISANT
LES FILIÈRES LOCALES

2.7

2

RENOUVELER L'IMAGE DU TERRITOIRE : S'APPUYER SUR SES ATOUTS POUR DÉVELOPPER SON ATTRACTIVITÉ

...économique par la diversification des activités

POURSUIVRE LE
DÉVELOPPEMENT DE LA
ZONE D'ACTIVITÉS

2.5



2

RENOUVELER L'IMAGE DU TERRITOIRE : S'APPUYER SUR SES ATOUTS POUR DÉVELOPPER SON ATTRACTIVITÉ

...économique par la diversification des activités

RÉÉQUILIBRER LA
RÉPARTITION ET LE TYPE
D'EMPLOI, NOTAMMENT
DANS LA VALLÉE ET LES
PÔLES SECONDAIRES DU
TERRITOIRE

2.6



2

RENOUVELER L'IMAGE DU TERRITOIRE : S'APPUYER SUR SES ATOUTS POUR DÉVELOPPER SON ATTRACTIVITÉ

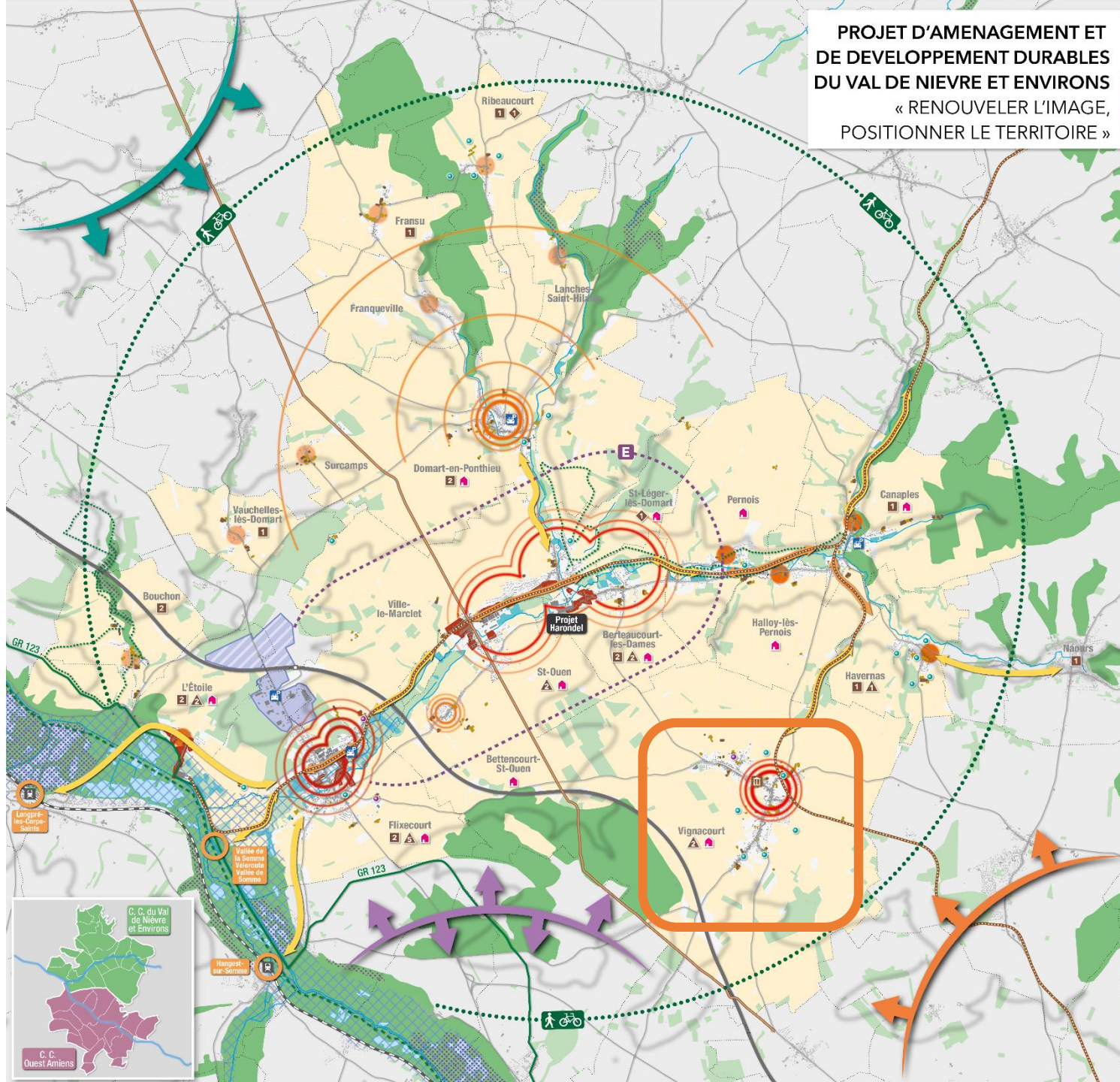
...économique par la diversification des activités

MAINTENIR
ET DIVERSIFIER
LE SECTEUR AGRICOLE
EN VALORISANT LES
FILIÈRES LOCALES

2.7

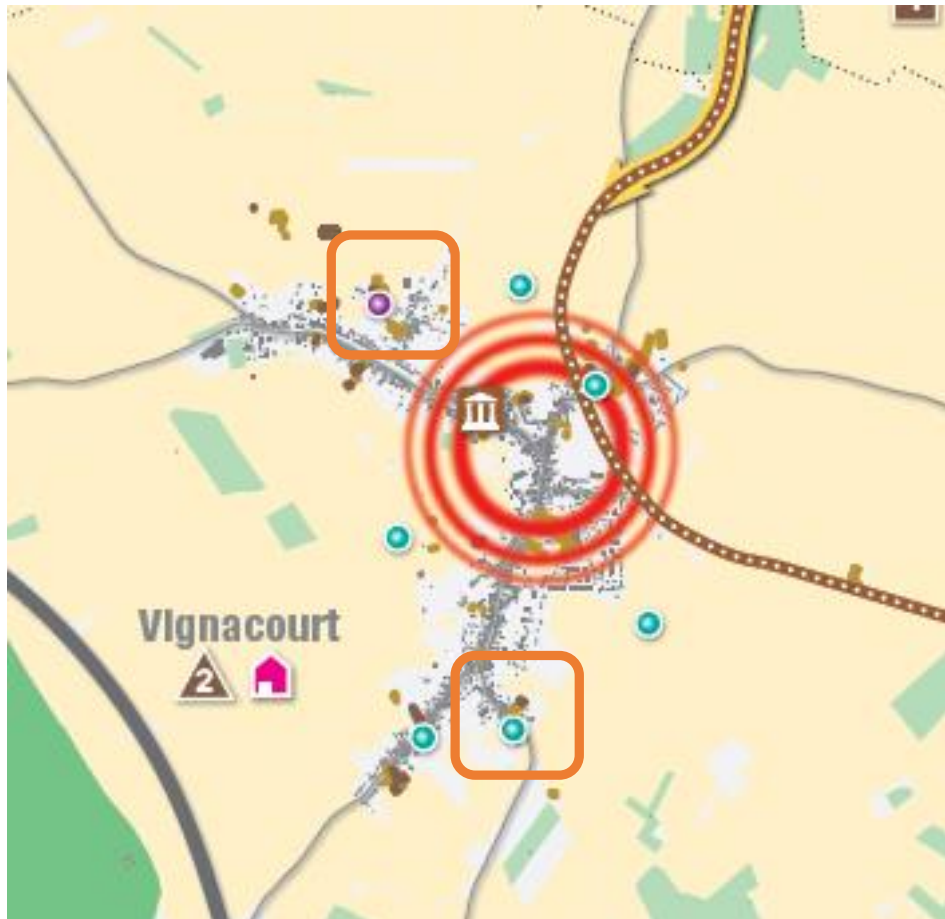


**PROJET D'AMENAGEMENT ET
DE DEVELOPPEMENT DURABLES
DU VAL DE NIEVRE ET ENVIRONS**
« RENOUVELER L'IMAGE,
POSITIONNER LE TERRITOIRE »



EXEMPLE : 2 - Renouveler l'image du territoire : s'appuyer sur ses atouts pour développer son attractivité ...économique par la diversification des activités

Maintenir et diversifier le secteur agricole en valorisant les filières locales



2 Renouveler l'image du territoire : s'appuyer sur ses atouts pour développer son attractivité

Soutenir l'activité agricole et permettre l'évolution des exploitations

- Bâtiment agricole
- Bâtiment d'élevage
- Terres cultivées

Développer l'économie liée au tourisme et la diversification agricole

- Accueil du public, gîte, locatif
- Vente directe
- La ferme Thuillier

3

PARTAGER LES FONDEMENTS DU TERRITOIRE ET L'AMBITION DU POSITIONNEMENT « NIÈVRE ET SOMME »

DÉVELOPPER L'ÉCONOMIE
LIÉE AU TOURISME
DE NATURE ET D'HISTOIRE

3.1

DÉVELOPPER
L'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE
AVEC UNE OFFRE DIVERSIFIÉE

3.2

OUVRIR LE DÉVELOPPEMENT
DU VAL DE NIÈVRE VERS SES
TERRITOIRES LIMITOPHES

3.3

ADOPTER UNE STRATÉGIE
TERRITORIALE COMMUNE
AVEC OUEST AMIENS

3.4

3

PARTAGER LES FONDEMENTS DU TERRITOIRE ET L'AMBITION DU POSITIONNEMENT « NIÈVRE ET SOMME »

DÉVELOPPER L'ÉCONOMIE
LIÉE AU TOURISME DE
NATURE ET D'HISTOIRE

3.1



3

PARTAGER LES FONDEMENTS DU TERRITOIRE ET L'AMBITION DU POSITIONNEMENT « NIÈVRE ET SOMME »

DÉVELOPPER
L'HÉBERGEMENT
TOURISTIQUE AVEC UNE
OFFRE DIVERSIFIÉE

3.2

OUVRIR LE
DÉVELOPPEMENT DU
VAL DE NIÈVRE VERS
SES TERRITOIRES
LIMITOPHES

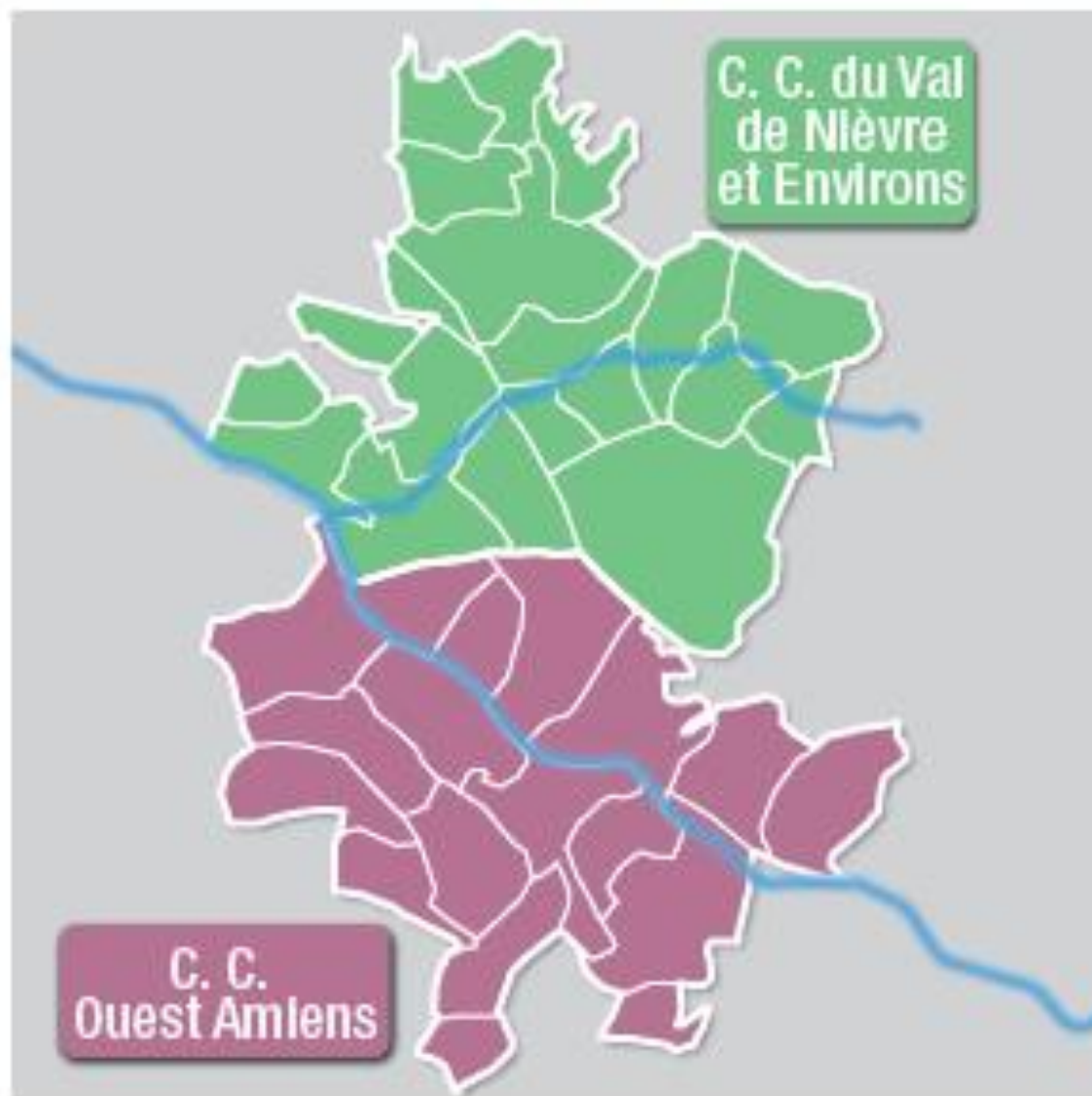
3.3

3

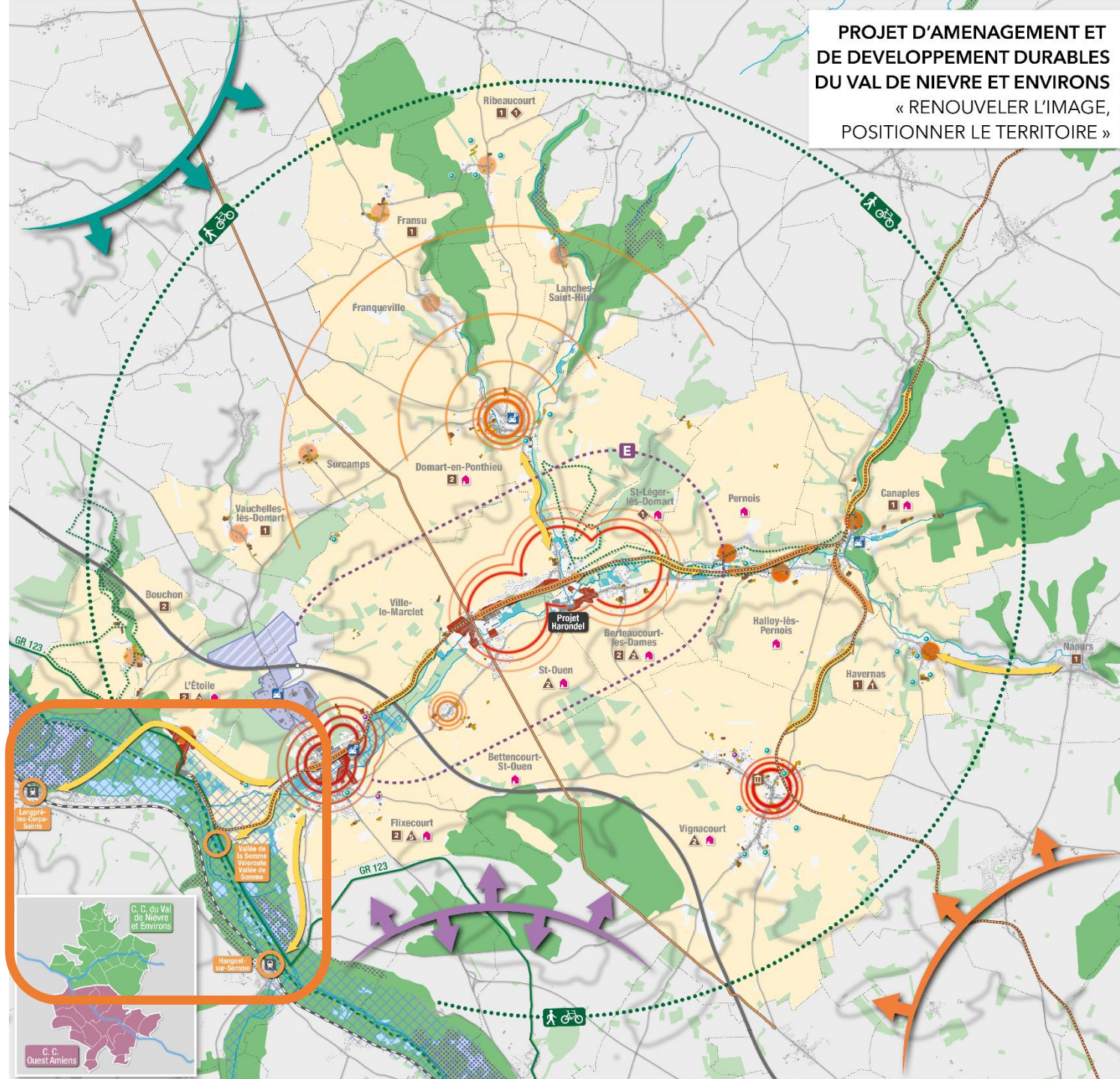
PARTAGER LES FONDEMENTS DU TERRITOIRE ET L'AMBITION DU POSITIONNEMENT « NIÈVRE ET SOMME »

ADOPTER UNE STRATÉGIE
TERRITORIALE COMMUNE
AVEC OUEST AMIENS

3.4



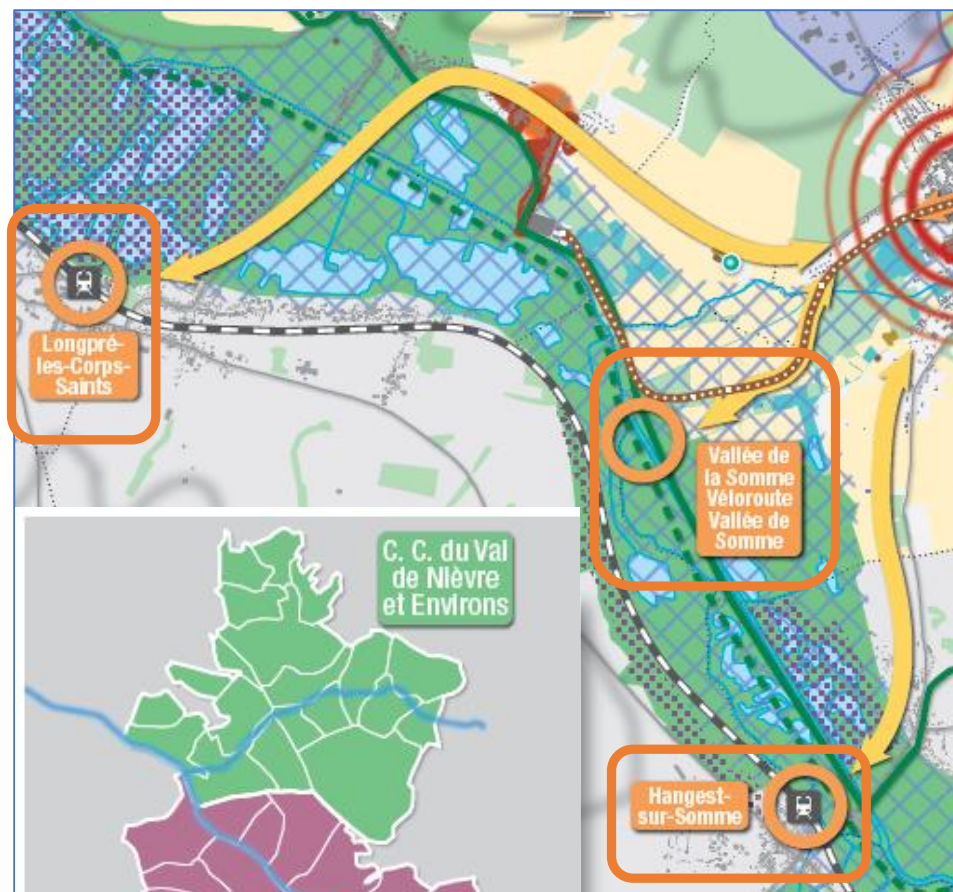
**PROJET D'AMENAGEMENT ET
DE DEVELOPPEMENT DURABLES
DU VAL DE NIEVRE ET ENVIRONS**
« RENOUVELER L'IMAGE,
POSITIONNER LE TERRITOIRE »



EXEMPLE :

3 - Partager les fondements du territoire et l'ambition du positionnement « Nièvre et Somme »

Ouvrir le développement du Val de Nièvre vers ses territoires limitrophes



3 Partager les fondements du territoire et l'ambition du positionnement « Nièvre et Somme »

Profiter des dynamiques résidentielles et affirmer une situation rétro-littorale

-  Aire d'influence rétro littorale de la baie de Somme
-  Aire d'influence périurbaine d'Amiens
-  Aire d'influence de la Communauté de Communes Ouest Amiens

Développer les connexions à la vallée de la Somme, à la Véloroute Vallée de Somme, et à leurs pratiques récréatives

-  Développer les connexions vers la vallée de la Somme, la Véloroute Vallée de Somme et les gares
-  Chemin de Grande Randonnée (GR 123)  La Véloroute Vallée de Somme

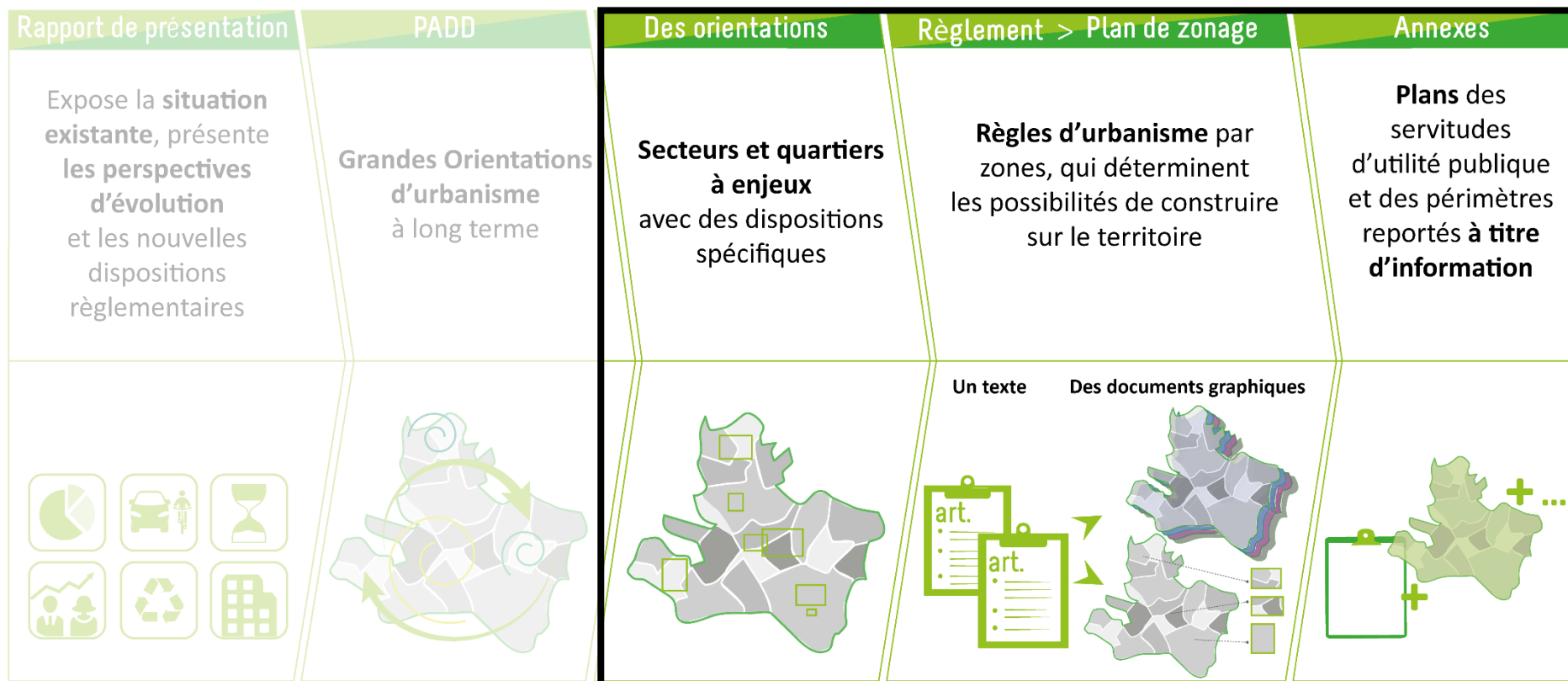
3.

LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

3. LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

1 2 3 4

La formalisation réglementaire...



3.

LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

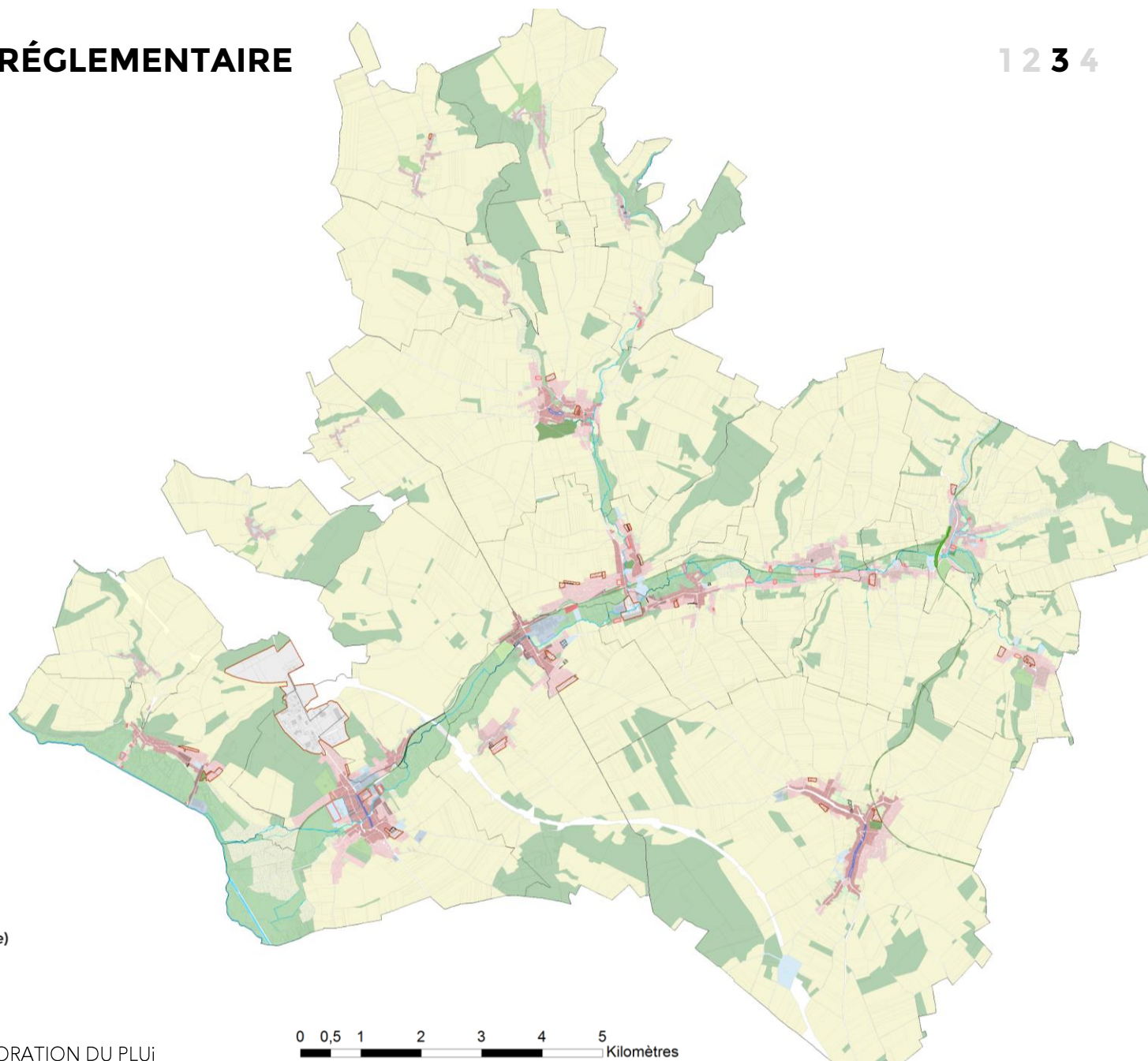
A.

LE PLAN DE ZONAGE

3. LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

1 2 3 4

-  Zone UA
-  Secteur UAc
-  Zone UB
-  Zone UC
-  Zone UD
-  Zone UE
-  Zone UJ
-  Zone 1AU
-  Zone 2AU
-  Zone A
-  Secteur Azh
-  Zone N
-  Secteur Np
-  Secteur NI
-  Secteur Nzh
-  Secteur Nj
-  Linéaire commercial
-  Espace Boisé Classé (EBC)
-  Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP)
-  L.151.19 (considération patrimoniale)
-  L.151.23 (sensibilité environnementale)
-  L.151.23 (protection des haies)



3. LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

1 2 3 4

UA	ZONE URBAINE	Centre des communes de la vallée, de Flixecourt, de Vignacourt et de Domart-en-Ponthieu
UAc	ZONE URBAINE	Secteur spécifique pour les cités
UB	ZONE URBAINE	Centre des autres communes
UC	ZONE URBAINE	Habitat récent (pavillons, habitat individuel, groupé...)
UJ	ZONE URBAINE	Jardins en cœur de bourg ou en limite de zones
1AU	ZONE À URBANISER	Zone d'urbanisation future (court terme)
2AU	ZONE À URBANISER	Zone d'urbanisation future (long terme)

3. LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

1 2 **3** 4

UD	ZONE URBAINE	à vocation d'équipements
UE	ZONE URBAINE	à vocation économique
A	ZONE AGRICOLE	-
Azh	ZONE AGRICOLE	à dominante humide (constructibilité limitée)

3. LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

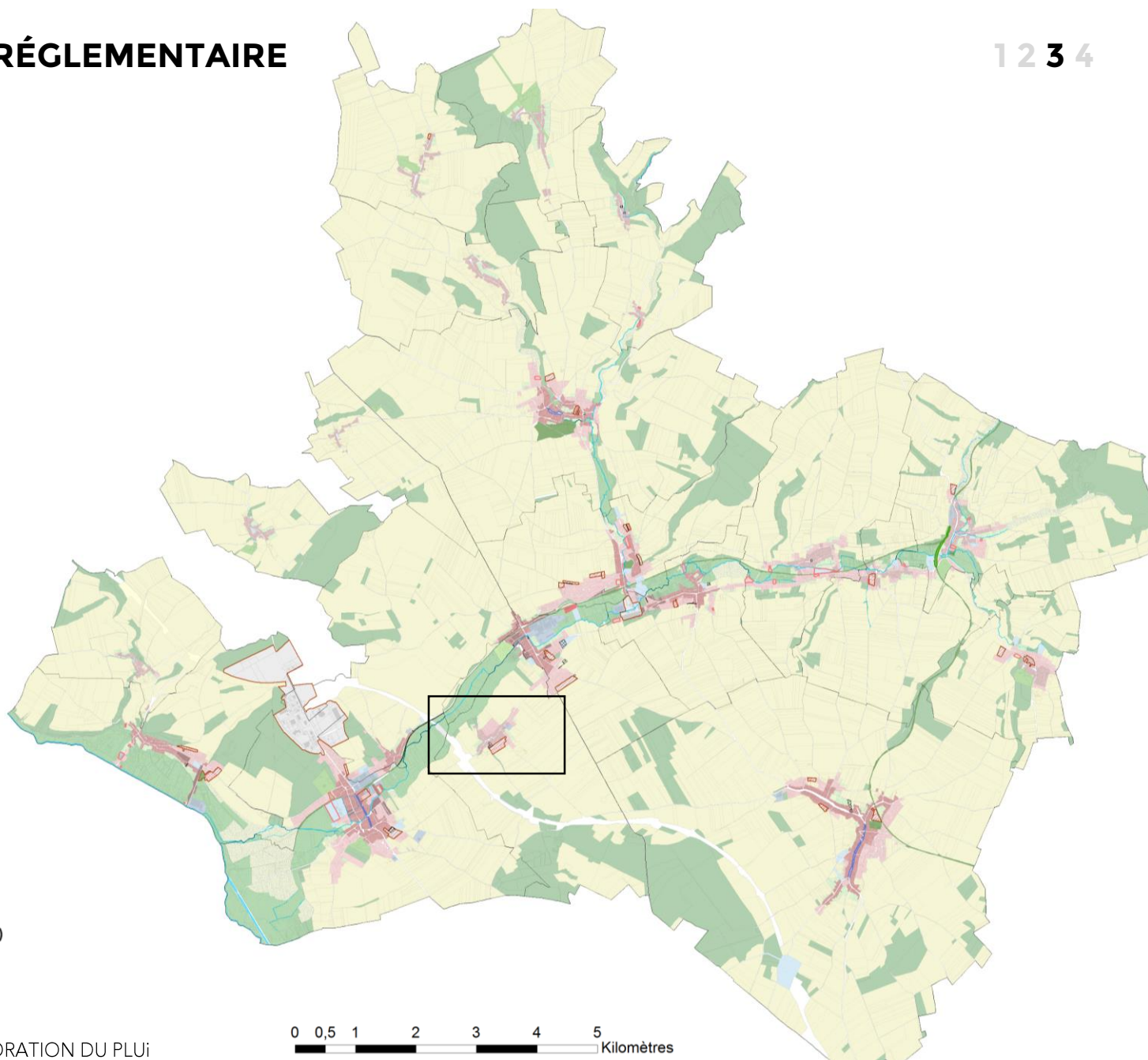
1 2 **3** 4

N	ZONE NATURELLE	-
Np	ZONE NATURELLE	à vocation patrimoniale (châteaux, parcs, moulins, etc.)
NI	ZONE NATURELLE	à vocation touristique et de loisirs
Nj	ZONE NATURELLE	à vocation de jardins ouvriers et/ou partagés
Nzh	ZONE NATURELLE	à dominante humide (constructibilité limitée)

3. LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

1 2 3 4

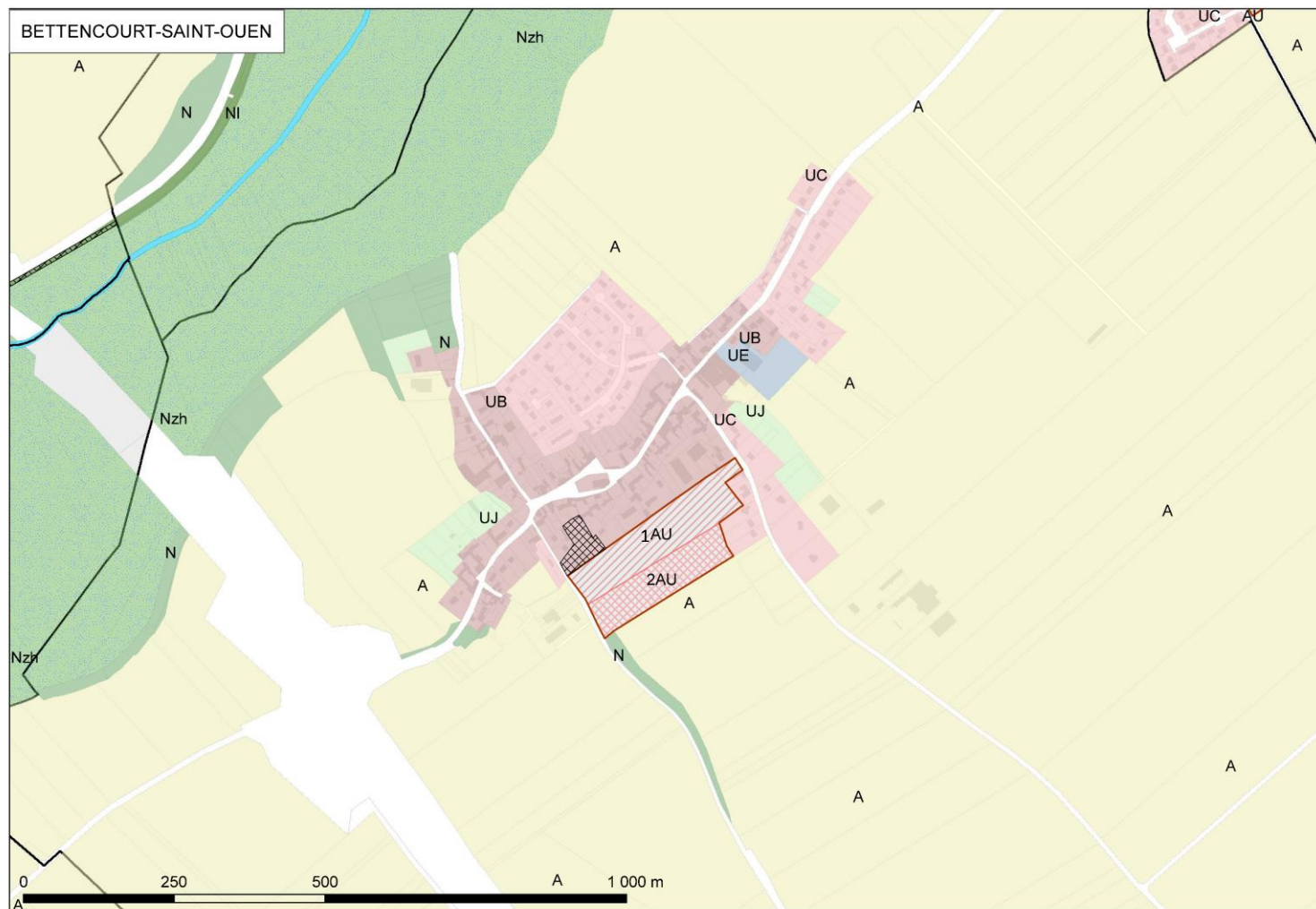
-  Zone UA
-  Secteur UAc
-  Zone UB
-  Zone UC
-  Zone UD
-  Zone UE
-  Zone UJ
-  Zone 1AU
-  Zone 2AU
-  Zone A
-  Secteur Azh
-  Zone N
-  Secteur Np
-  Secteur NI
-  Secteur Nzh
-  Secteur Nj
-  Linéaire commercial
-  Espace Boisé Classé (EBC)
-  Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP)
-  L.151.19 (considération patrimoniale)
-  L.151.23 (sensibilité environnementale)
-  L.151.23 (protection des haies)



3. LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

1 2 **3** 4

- Zone UA
- Secteur UAc
- Zone UB
- Zone UC
- Zone UD
- Zone UE
- Zone UJ
- Zone 1AU
- Zone 2AU
- Zone A
- Secteur Azh
- Zone N
- Secteur Np
- Secteur NI
- Secteur Nzh
- Secteur Nj
- Linéaire commercial
- Espace Boisé Classé (EBC)
- Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP)
- L.151.19 (considération patrimoniale)
- L.151.23 (sensibilité environnementale)
- L.151.23 (protection des haies)



3.

LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

B.

LES GRANDS PRINCIPES DU RÈGLEMENT

3. LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

1 2 3 4

LES DIFFÉRENTS ARTICLES DU RÈGLEMENT

- Le règlement s'applique à **l'ensemble des permis de construire** déposés (**principe de conformité**).
- **4 TYPES DE ZONES :**
 - Urbaines (U),
 - À Urbaniser (AU),
 - Agricoles (A),
 - Naturelles (N).
- **3 PARAGRAPHES POUR CHAQUE ZONE :**
 - PARAGRAPHE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ
 - PARAGRAPHE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE
 - PARAGRAPHE 3 : ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

3. LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

1 2 3 4

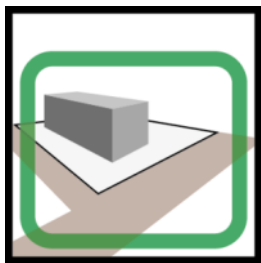
LES DIFFÉRENTS ARTICLES DU RÈGLEMENT

PARAGRAPHE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉ

- Sont interdits...



- Sont soumises à conditions...



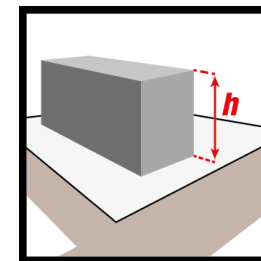
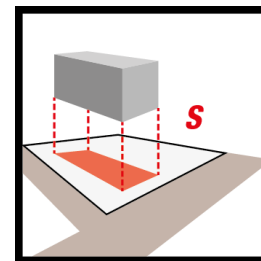
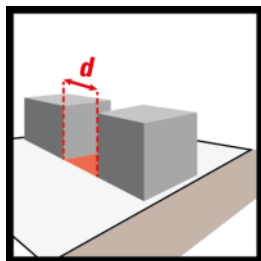
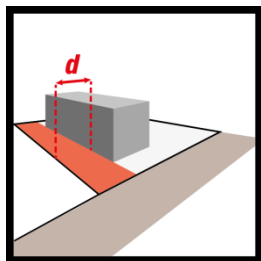
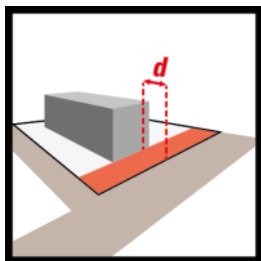
3. LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

1 2 3 4

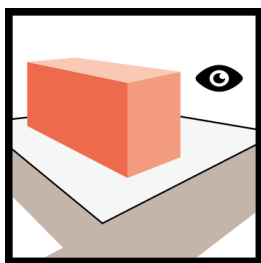
LES DIFFÉRENTS ARTICLES DU RÈGLEMENT

PARAGRAPHE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

- **Volumétrie et implantations des constructions** (implantation par rapport aux voies, aux limites séparatives, les unes par rapport aux autres ; emprise au sol ; hauteur)



- **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** (énergies renouvelables et performances environnementales ; gabarits et volumes ; murs et façades ; toitures)



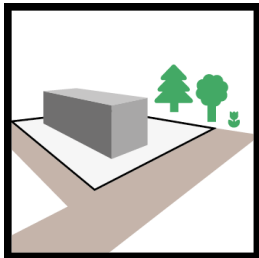
3. LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

1 2 3 4

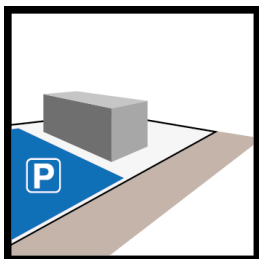
LES DIFFÉRENTS ARTICLES DU RÈGLEMENT

PARAGRAPHE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

- **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions** (clôtures ; espaces libres ; éléments de paysage protégés ; coffrets techniques...)



- **Stationnement**



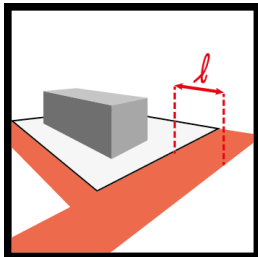
3. LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

1 2 3 4

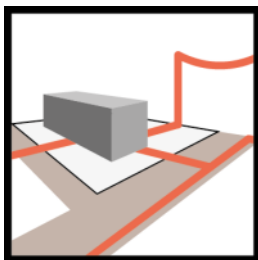
LES DIFFÉRENTS ARTICLES DU RÈGLEMENT

PARAGRAPHE 3 : ÉQUIPEMENT ET RÉSEAUX

- **Desserte par les voies publiques ou privées** (accès ; voirie)

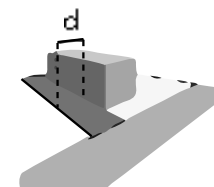
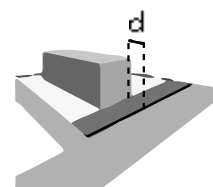
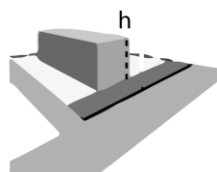
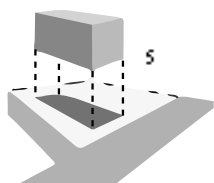
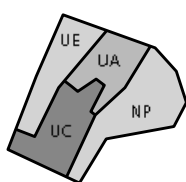


- **Desserte par les réseaux** (eau potable ; eaux usées ; eaux pluviales ; électricité, téléphonie, internet ; collecte des déchets)



3. LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

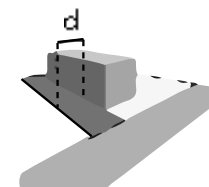
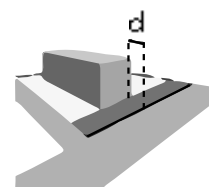
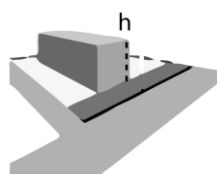
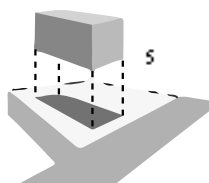
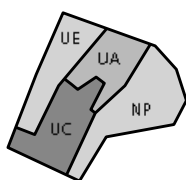
1 2 3 4



UA	70% Annexes : 20 m ²	12 mètres Annexes : 3 m	Alignement de la voie publique	Sur au moins une limite séparative (Retrait : 3 mètres)
UAc	80% Annexes : 20 m ²	9 mètres Annexes : 3 m	Alignement de la voie publique	Sur au moins une limite séparative (Retrait : 3 mètres)
UB	70% Annexes : 20 m ²	9 mètres Annexes : 3 m	Alignement de la voie publique ou en retrait : 4 mètres	Sur au moins une limite séparative ou en retrait (3 mètres)
UC	50% Annexes : 20 m ²	15 mètres Annexes : 3 m	En retrait : 4 mètres	Sur au moins une limite séparative ou en retrait (3 mètres)
UJ	10 m ²	3 mètres	En retrait : 3 mètres	Sur au moins une limite séparative ou en retrait
1AU	50% Annexes : 20 m ²	12 mètres Annexes : 3 m	Alignement de la voie publique ou en retrait : 4 mètres	Sur au moins une limite séparative ou en retrait (3 mètres)

3. LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

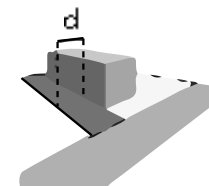
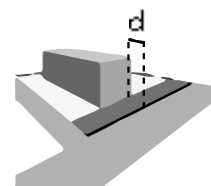
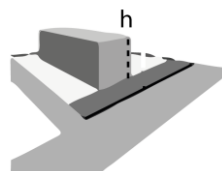
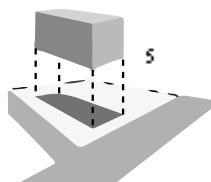
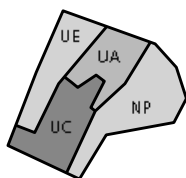
1 2 3 4



UD	Non réglementé	12 mètres	Non réglementé	Sur au moins une limite séparative ou en retrait (4 mètres)
UE	Non réglementé	12 mètres	En retrait : 6 mètres	En retrait : 6 mètres
A	25% (hors extension des constructions d'habitation existantes 30 %) Annexes : 20 m ²	15 mètres Habitation : 9 mètres Annexes : 3 mètres	En retrait : 5 mètres	En retrait : 5 mètres (sauf pour les terrains d'une façade de moins de 10 mètres)
Azh	Idem (avec nécessité de démontrer l'absence de contrainte environnementale)	Idem (avec nécessité de démontrer l'absence de contrainte environnementale)	En retrait : 5 mètres	En retrait : 5 mètres (sauf pour les terrains d'une façade de moins de 10 mètres)

3. LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

1 2 3 4



N	Extension des constructions d'habitation existantes 20 % Annexes (Cabanon et abri) : 12 m ²	6 mètres Annexes 3 mètres	Non réglementé	En retrait : 5 mètres
Np	Extension des constructions d'habitation existantes 20 % Constructions à usage touristique 30% (0 à 500 m ²) Annexes : 20 m ²	Dérogation possible Annexes 3 mètres	Non réglementé	En retrait : 5 mètres
NI	-	-	Non réglementé	En retrait : 5 mètres
Nj	6 m ²	3 mètres	Non réglementé	Sur au moins une limite séparative ou en retrait

3.

LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

C.

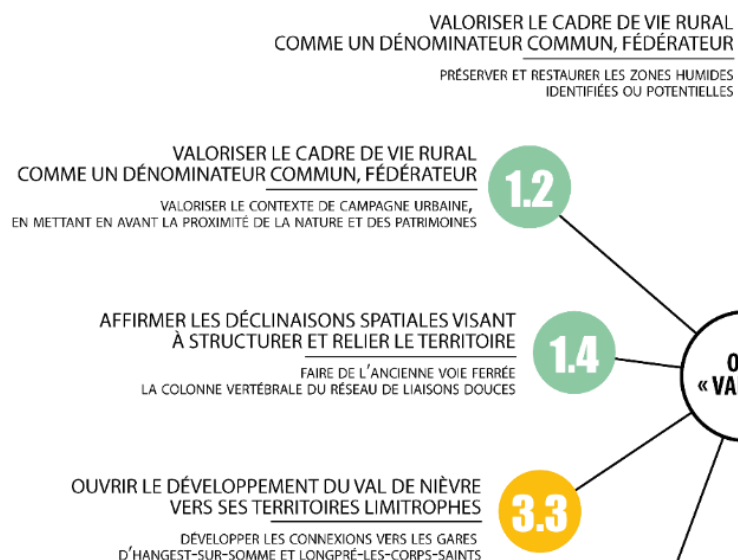
LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

3. LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

1 2 3 4

DES OAP STRATÉGIQUES, DÉCLINAISONS DES OBJECTIFS DU PADD

1 CONFORTER L'IDENTITÉ DU VAL DE NIÈVRE ET POURSUIVRE LES POLITIQUES ENGAGÉES



2 RENOUVELER L'IMAGE DU TERRITOIRE : S'APPUYER SUR SES ATOUTS POUR DÉVELOPPER SON ATTRACTIVITÉ

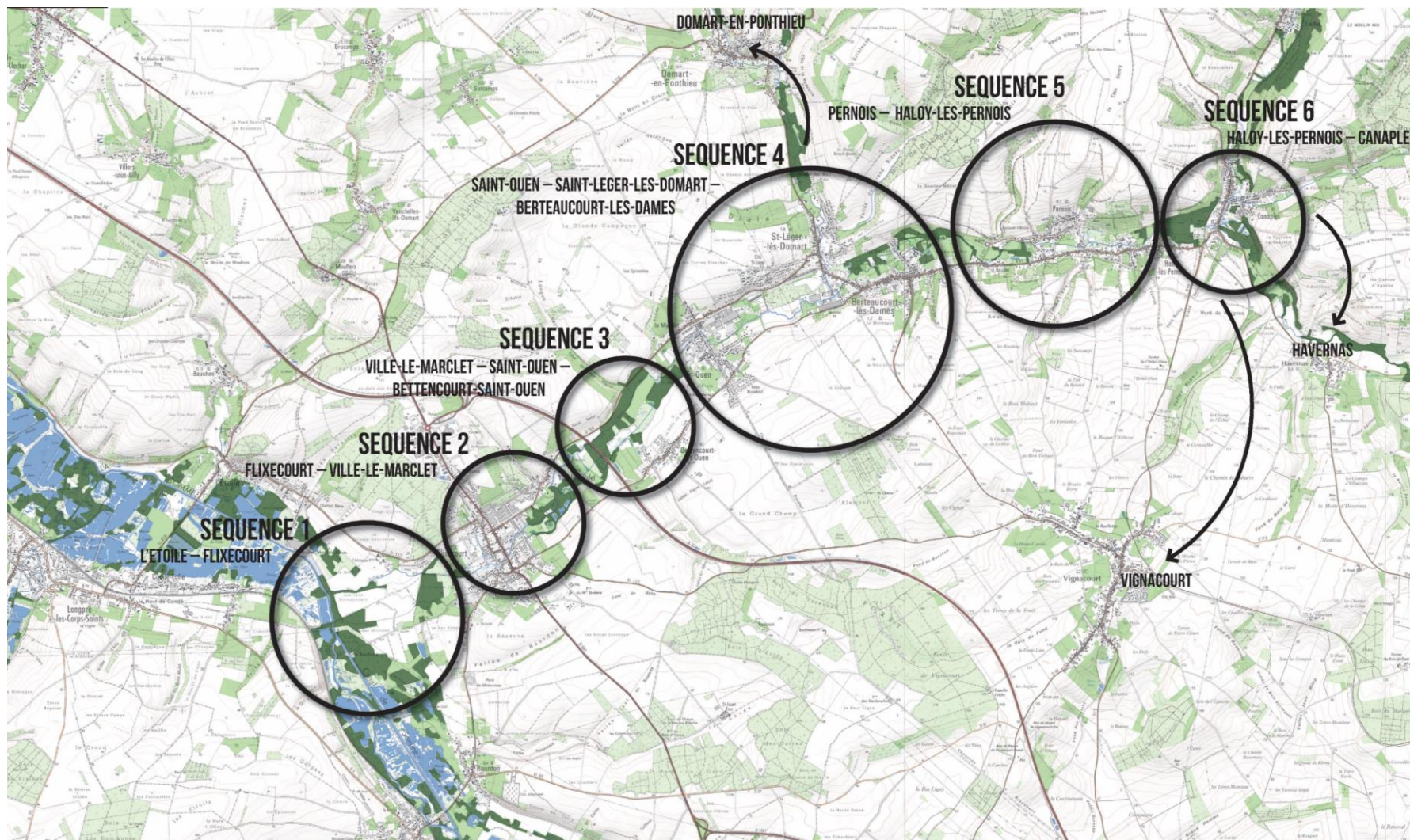


3 PARTAGER LES FONDEMENTS DU TERRITOIRE ET L'AMBITION DU POSITIONNEMENT « NIÈVRE ET SOMME »

3. LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

1 2 3 4

L'OAP « VALLÉES »

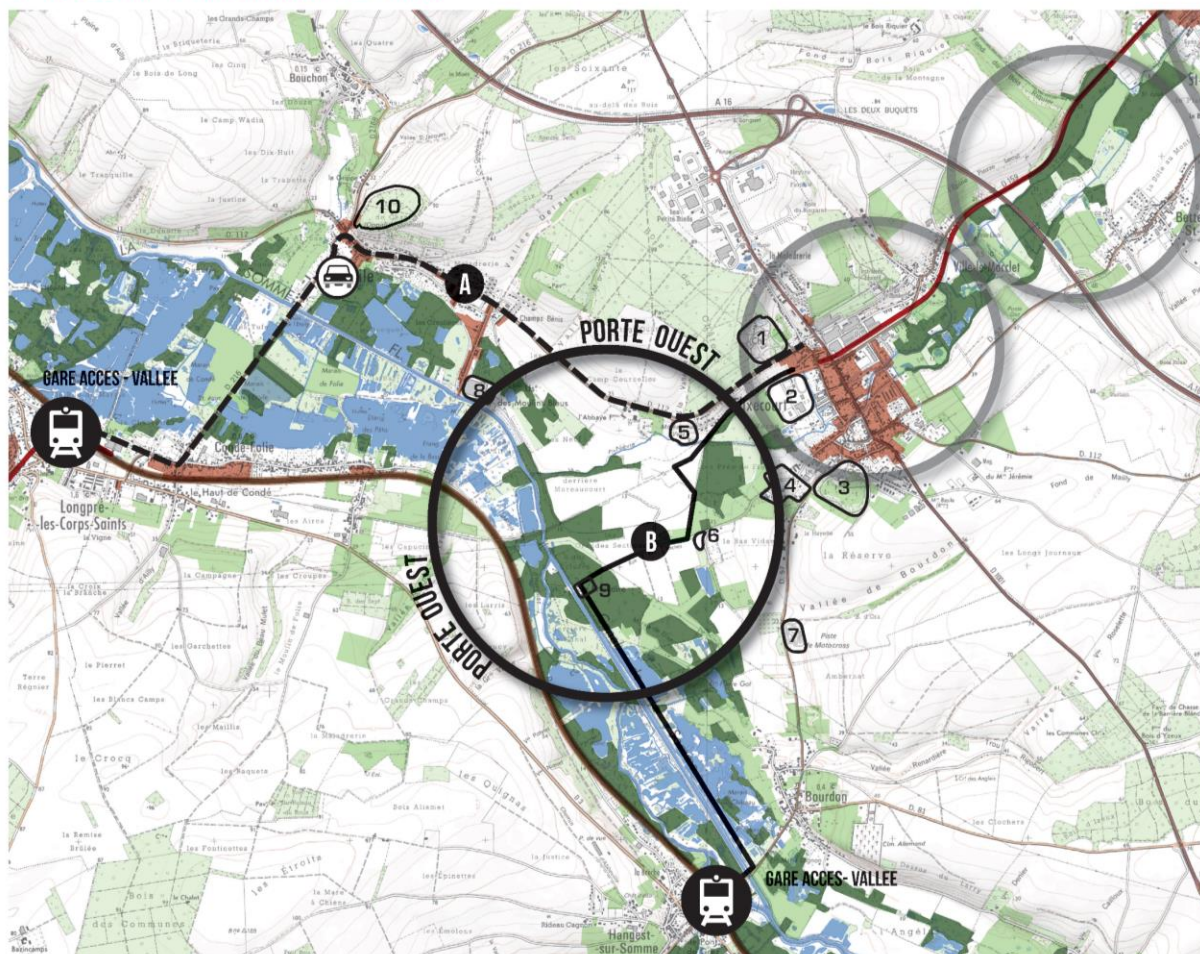


3. LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

1 2 3 4

L'OAP « VALLÉES »

1 - SEQUENCE « PORTE NIEVRE & SOMME »



LES ACTIONS DE LA SEQUENCE 1 - PORTE NIEVRE & SOMME

MOBILITES DU QUOTIDIEN ET DE LOISIRS

- A Accès gares SNCF** : aménager le long de la route départementale 112 une piste cyclable pour relier en toute sécurité la gare SNCF de Longpré-lès-Corps-Saints à Flixecourt, via L'étoile.
- B Voie verte Vallées** : aménager une section voie verte Vallée de la Nièvre connectée à la voie verte du canal de La Somme. Une connexion des itinéraires est assurée au lieu-dit la Brailloise et aménagement d'une séquence voie verte jusqu'au pôle d'équipements sportifs et récréatifs de Flixecourt et centre-ville.
- Aire de covoiturage** : signaler le site de covoiturage du centre-bourg de L'étoile (place Jaurès) comme un point de départ de découverte de la vallée de la Nièvre.
- Gares - Accès Vallées** : affirmer les gares TER de Longpré-lès-Corps-Saints et d'Hangest-sur-Somme comme des portes touristiques vers la vallée de la Nièvre (cyclotouristes et cyclistes, randonneurs et marcheurs) et l'ensemble du territoire. Encourager et faciliter la multimodalité vélo-train dans les mobilités du quotidien et de travail en proposant une liaison douce confortable et sécurisée.

PATRIMOINE ET INTERET TOURISTIQUES

- Sites patrimoniaux et récréatifs** : valoriser les points d'intérêt locaux en entrée de voie verte par une signalétique directionnelle et d'information. Identification des leviers d'intérêt locaux pour emprunter la voie verte, découvrir la vallée de la Nièvre et les communes traversées :

- 1 - Château Saint - Flixecourt
- 2 - Pôle sportif et récréatif - Flixecourt
- 3 - Château Hesse - Flixecourt
- 4 - Ferme et haras - Flixecourt
- 5 - Prieuré de Moréaucourt - L'Etoile
- 6 - Parcours de santé - Flixecourt
- 7 - Parcours de motocross - Flixecourt
- 8 - Usine des Moulins Bleus - L'Etoile
- 9 - La Brailloise - Flixecourt
- 10 - Camp César (opidum gaulois) - L'Etoile

- Urbanisation ancienne de caractère** (architecture et patrimoine industriels et ruraux) : inscrire les centres anciens comme support de découverte de la vallée de la Nièvre (cf. Loupe connexion Voie Verte et chemins de découverte).

3. LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

1 2 3 4

L'OAP « VALLÉES »

LOUPE PROGRAMMATIQUE - VOIE VERTE

PRESENTATION

La Voie Verte est une route exclusivement réservée à la circulation des véhicules non motorisés, des piétons et des cavaliers (Article R110-2 Code de la route) :

- ✓ Aménagement hors agglomération et en milieu urbain,
- ✓ Bonne cohabitation entre les différents usagers y compris les personnes en situation de handicap (qualité du revêtement),
- ✓ Pratique facilitée et sécurisée du vélo à vitesse maîtrisée par des usagers débutants ou des enfants,
- ✓ Espace de convivialité entre usagers et connexion à d'autres réseaux cyclables, aux chemins de randonnée et aux boucles pédestres locales.

La notion de « route » énoncée par le Code de la Route permet de considérer la voie verte comme un espace indépendant, en site propre et non comme la dépendance d'une voie existante. La voie verte, pour être confortable et fréquentée, doit répondre aux exigences suivantes :

- ✓ Indépendance et autonomie par rapport au réseau routier,
- ✓ Nombre réduit de croisements avec le réseau routier,
- ✓ Continuité des itinéraires,
- ✓ Absence d'usage automobile.

CONTRAINTES & USAGES

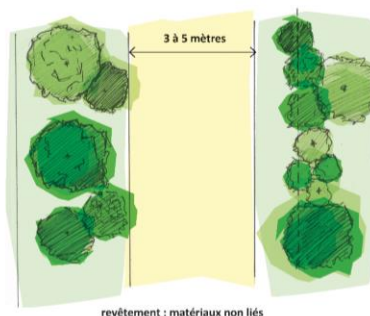
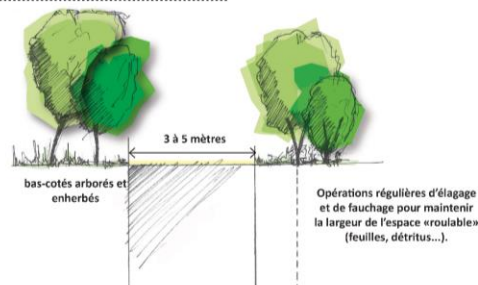
Les voies vertes étant un espace ouvert multimodal et souvent à l'écart des espaces urbains, la nécessité ou non de mobilier anti-intrusion à ses extrémités est à prendre en compte. La voie verte doit répondre aux contraintes et aux usages suivants :

- ✓ Permettre la libre circulation des cyclistes, rollers, trottinettes, ceux-ci tolérant mal les ralentissements ou arrêts générés par du mobilier trop fréquemment implanté sur leur parcours,
- ✓ Garantir un bon niveau d'accessibilité aux personnes en situation de handicap,
- ✓ Permettre l'accès des véhicules de sécurité et d'entretien,
- ✓ Protéger l'aménagement des intrusions illicites de véhicules motorisés.

CARACTÉRISTIQUES D'AMÉNAGEMENT

- ✓ **Largeur de la voie verte** : 3 m minimum en indépendance du réseau routier. Entre 3 m et 5 m en traversée urbaine où les piétons sont plus nombreux.
- ✓ **Piétons et cycles** : ils peuvent être séparés si nécessaire. Dans ce cas, une largeur minimum de 1,40 m dégagée de tout obstacle est nécessaire pour les piétons. Une largeur minimale de 2,50 m est recommandée pour les cyclistes.
- ✓ **Marquage** : la nature même des revêtements choisis pour l'aménagement des voies vertes (matériaux non liés) n'est pas adaptée au marquage au sol. La signalisation verticale est privilégiée.
- ✓ **Amont et aval de l'aménagement** : des barrières peuvent être nécessaires pour dissuader la circulation des 2 roues motorisées. Leur présence ne doit cependant pas gêner la circulation des personnes en situation de handicap ainsi que les cyclistes avec remorque.

PROFIL VOIE VERTE



LES RÉFÉRENCES PROGRAMMATIQUES

VOIE VERTE TRAVERSÉE DE PONTIEU



Cette voie verte, reliant Abbeville à Bernâtre, a été aménagée sur une ancienne voie ferrée. Le revêtement est en sable compacté sur une largeur de 3 m environ. Un bas côté enherbé de 2 m de large est prévu, hors section urbaine, pour les cavaliers. Des tables et des bancs sont aménagés au bord de la voie ainsi que des panneaux avec un plan du parcours.

LONGUEUR : 23 km.

ACTIVITÉS : course à pied, équitation, marche, VTC et VTT.



VOIE VERTE D'EVREUX À LA VALLÉE DU BEC



La voie verte d'Evreux à la Vallée du Bec correspond aux normes définies par le cahier des charges national (revêtement en enrobé, largeur 3 mètres, entrées sans marche et sans barrière). Les traversées de route sont sécurisées (ralentissement des usagers de la voie verte par deux voies d'1,50m entourant un petit terre-plein central). L'ancienne gare du Neubourg accueille l'Office de Tourisme et propose une aire de pique-nique avec point d'eau et sanitaire.

LONGUEUR : 43 km.

ACTIVITÉS : course à pied, marche, roller, vélo de course ou de route, VTC et VTT.

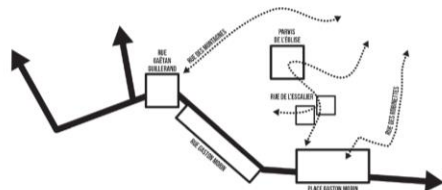


3. LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

1 2 3 4

L'OAP « CENTRES-BOURGS »

REQUALIFIER L'ESPACE PUBLIC
& REDONNER DE LA LISIBILITÉ



REDONNER AU CENTRE-BOURG QUELQUES UNES DE SES FONCTIONS D'ANTAN

La traversée de bourg affiche un profil relativement routier et constitue l'un des axes privilégiés entre la vallée et le Nord du territoire, vers Bernaville et Doullens notamment. Aujourd'hui utilisée comme simple espace de stationnement, la place Gaston Morin, à la conception très minérale, a perdu sa fonction de lieu de vie et sa vocation historique d'accueil de marchés et autres foires.

RUE GAËTAN GUILLERAND & RUE DES MONTAGNES



RUE GASTON MORIN ET SA PLACE

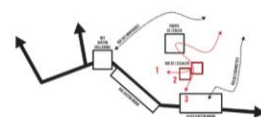


La place Gaston Morin ainsi que l'ensemble de la rue affichent une composition très minérale qui contraste avec le large espace boisé que constitue le Bois du Brûlé.

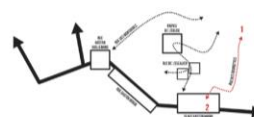
LE PARVIS DE L'ÉGLISE ST-MÉDARD



LA RUE DE L'ESCALIER



LA RUE DES ROBINETTES



LES RÉFÉRENCES PROGRAMMATIQUES



MOBILIER URBAIN
MONTREAL



PAVILLON MODULAIRE



PLACE AUSTERLITZ
STRASBOURG (67)

ROMPRE AVEC L'ASPECT MINÉRAL QUI DOMINE L'ESPACE PUBLIC

La mise en place d'éléments de végétation ainsi que l'utilisation de mobiliers urbains réalisés en bois permettent de rompre avec l'aspect minéral de la place. La requalification de l'espace permet son aération et assure son embellissement. Il offre par ailleurs aux habitants les conditions de se réapproprier la place autrement en y injectant d'autres usages, que le stationnement par exemple, particulièrement prégnant pour ce qui est de la place Gaston Morin.



PLACE AUSTERLITZ
STRASBOURG (67)

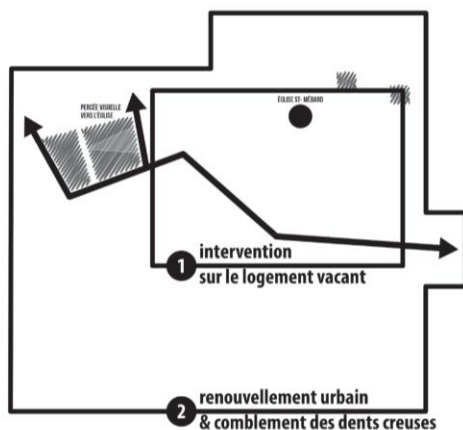
POUR PLUS D'INFORMATIONS SUR LE PLUI
WWW.NIEVRESOMME.FR

3. LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

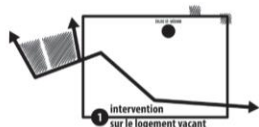
1 2 3 4

L'OAP « CENTRES-BOURGS »

RETROUVER UN DÉSIR D'HABITER LE CENTRE-BOURG



LA LUTTE CONTRE LA VACANCE PAR QUELS MOYENS ?



La vacance des logements* est un phénomène complexe recouvrant des situations différentes. On distingue ainsi la vacance conjoncturelle (état de transition pour le logement), des vacances liées à un projet ou dites structurelles (moyen ou long terme). Ces dernières se révèlent plus problématiques, car liées à des biens dégradés ou insalubres ne correspondant pas aux attentes du marché.

Dans ce contexte, des aides à la rénovation existent mais souffrent d'un manque de lisibilité et d'une importante complexité dans la constitution des dossiers.

Mettre l'accent sur la communication et la pédagogie, ne serait-ce que pour orienter les propriétaires, permettrait d'encourager la réalisation de travaux.

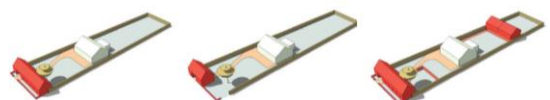
* « Logement sans occupant au premier janvier de l'année et vide de meuble » (DGFIP)

IDENTIFIEZ ? LES SECTEURS DE RENOUVELLEMENT

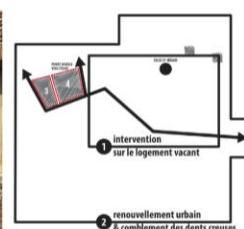


CONNAISSEZ-VOUS ? LA DÉMARCHE BIMBY

Acronyme de *Build in My BackYard*, **BIMBY** est une démarche visant à la définition, à court terme, d'une nouvelle filière de production de la ville, qui soit capable d'intervenir en complément des filières dites « classiques » au sein des tissus pavillonnaires existants, qui représentent la grande majorité des surfaces urbanisées en France. Il s'agit donc d'une densification par la maison individuelle, filière courte du renouvellement urbain.



QUEL AVENIR ? LA FRICHE LELEU



Situé à proximité immédiate du cœur de bourg et des éléments patrimoniaux de la commune, l'ancien site de l'entreprise LELEU, lequel jouit d'une potentielle percée visuelle sur l'église St-Médard, s'étend sur un peu plus de 0,4 ha.

LES RÉFÉRENCES PROGRAMMATIQUES



LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX
T3
LA ROCHE-SUR-YON (85)

L'opération propose une implantation groupée de 7 logements individuels en duplex. Cette installation compacte permet d'offrir des espaces extérieurs privatifs généreux (deux jardins privatifs par logement) tout en optimisant la performance énergétique et les coûts de construction de l'ensemble bâti.

COÛT : 1 216 Euros HT/m²

TRANSFORMATION
D'UNE ANCIENNE FERME
EN LOGEMENT
FOUESNANT (29)

Agrandissement et regroupement des exploitations, délocalisation des hangars et maisons d'habitation, bâtiments anciens inadaptés et à l'entretien coûteux... autant de problèmes et de mutations qui se traduisent par la perte de l'usage agricole d'un grand nombre de corps de ferme. Aussi, des outils peuvent être mis en place afin d'encadrer l'évolution et la transformation de ce type de bâti.

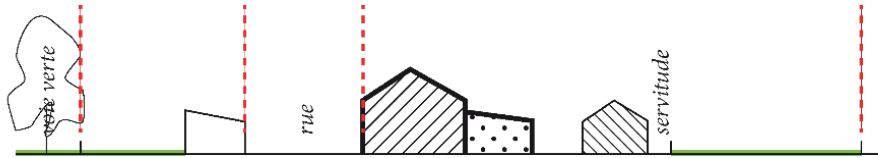


3. LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

1 2 3 4

L'OAP « CITÉS »

Analyse urbaine | Secteur Docteur Martin



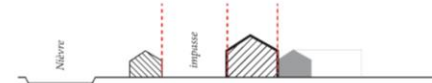
1 - Rue Pasteur



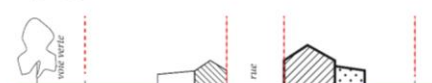
2 - Rue Dr Martin, Nord



3 - Rue du Dr Martin, Sud



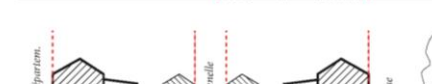
4 - Cité Saint-Jules



5 - Cité Saint-Pierre



6 - Cité Saint-Charles, ouest



7 - Cité Saint-Charles, venelles



8 - Cité Saint-Charles, angle



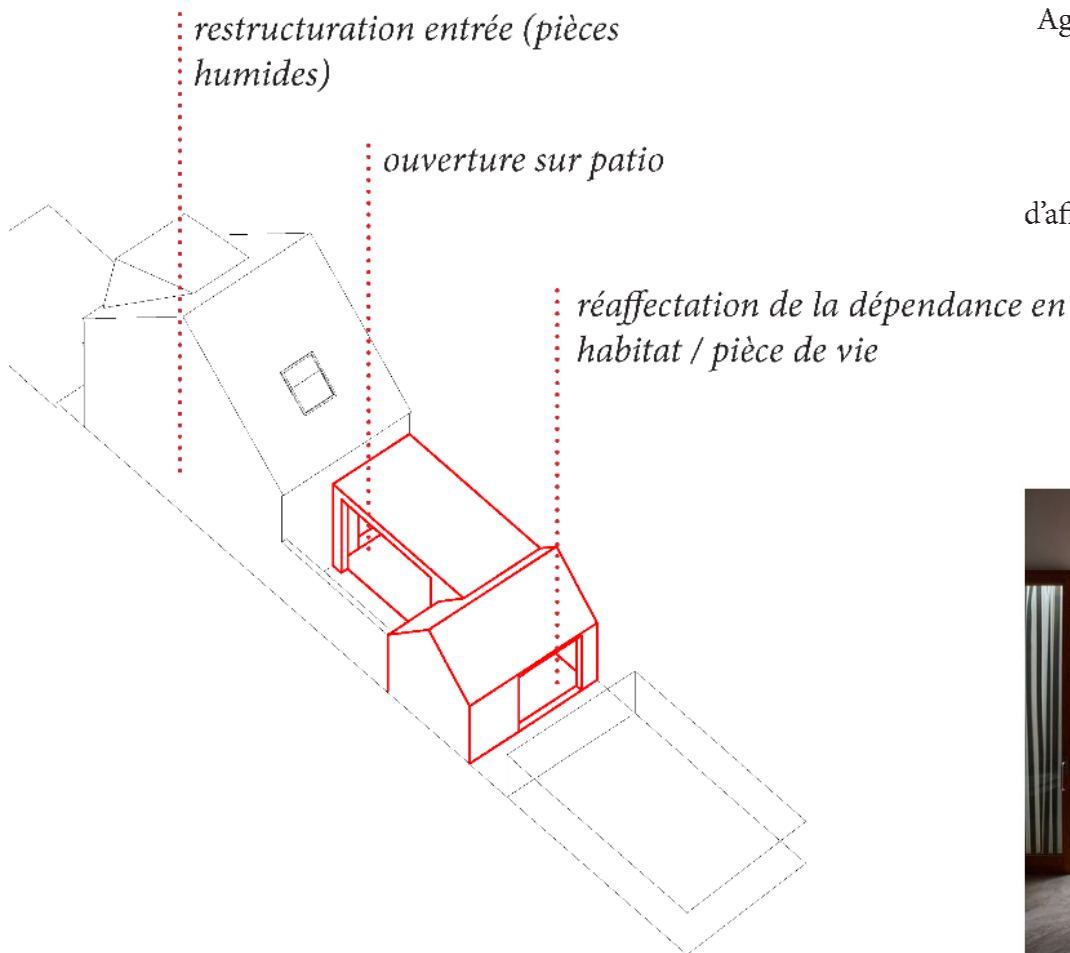
9 - Cité Saint-Charles, Ianières

3. LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

L'OAP « CITÉS »

Outils d'adaptation du cadre bâti

Qualités d'usages contemporaines et diversification des modes d'habiter



MAISON PATIO

Qualités spatiales et d'usages:

Agrandissement des pièces de vie par changement d'affectation de l'appenti en habitation; Apport solaire supplémentaire;

Actions:

Modification/Reconstruction de l'extension, changement d'affectation de l'appenti, réhabilitation de la dépendance (isolation thermique, création d'ouverture...)

à g., ricart house,
gradoli y sanz arqu.

à d. maison paysage,
mabireich architectes



3. LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

1 2 3 4 5

L'OAP « CITÉS »

Outils d'adaptation du cadre bâti

Qualités d'usages contemporaines et diversification des modes d'habiter

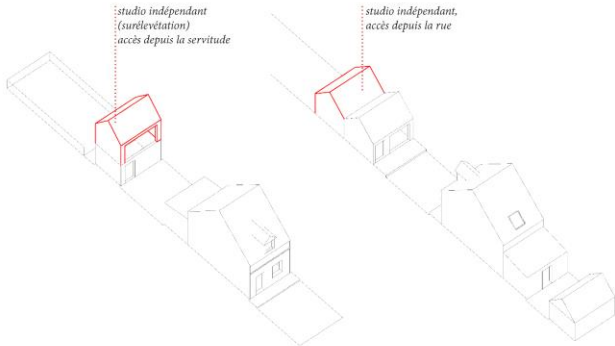
STUDIO INDEPENDANT

Qualités spatiales et d'usages:

Pour de la location ou encore à destination de jeunes adultes, le studio indépendant peut offrir une petite typologie peu coûteuse et également tournée vers son environnement. Il naît de la reconversion d'une dépendance et/ou de son éventuel agrandissement, et est rendu possible par un accès indépendant depuis l'espace public ou une servitude.

Actions:

Changement d'affectation de l'appenti, isolation de l'existant, agrandissement possible avec construction neuve attenante ou en surélévation.



studio indépendant (surélévation) accès depuis la servitude

studio indépendant, accès depuis la rue




à g., *minim home*, Foundry architects

à d., *recreation house*, Van Norel + Zecc Arch.

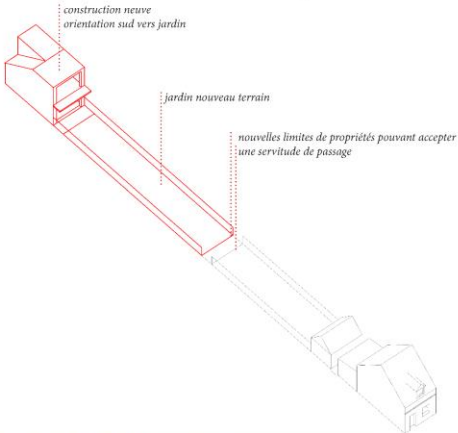
DIVISION PARCELLAIRE

Qualités spatiales et d'usages:

Lorsque de très longues parcelles sont disponibles, et que les accès existants le permettent, le propriétaire est en mesure de procéder à une division parcellaire motivée selon différents scénarios de vie. Une construction neuve est alors possible et dispose de son propre jardin, partageant éventuellement un accès secondaire avec la propriété existante.

Actions:

Division parcellaire, Construction neuve



construction neuve orientation sud vers jardin

jardin nouveau terrain

nouvelles limites de propriétés pouvant accepter une servitude de passage




à g., *maison 110*, PO Architectes

à d., *maison disneyland*, Gens Architectes.

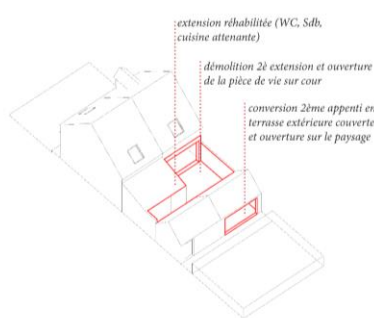
I+I : COUR INTERIEURE

Qualités spatiales et d'usages:

Intimisation d'un espace extérieur convivial; Apport solaire supplémentaire; agrandissement des surfaces; ouverture sur le paysage; pas de construction neuve

Actions:

Démolition d'une extension; Frangements dans constructions existantes; Achat de deux parcelles contigües.



extension réhabilitée (WC, Sdb, cuisine attenante)

démolition 2^e extension et ouverture de la pièce de vie sur cour

conversion 2^eme appenti en terrasse extérieure couverte et ouverture sur le paysage




à g., *extension*, Jak Studio

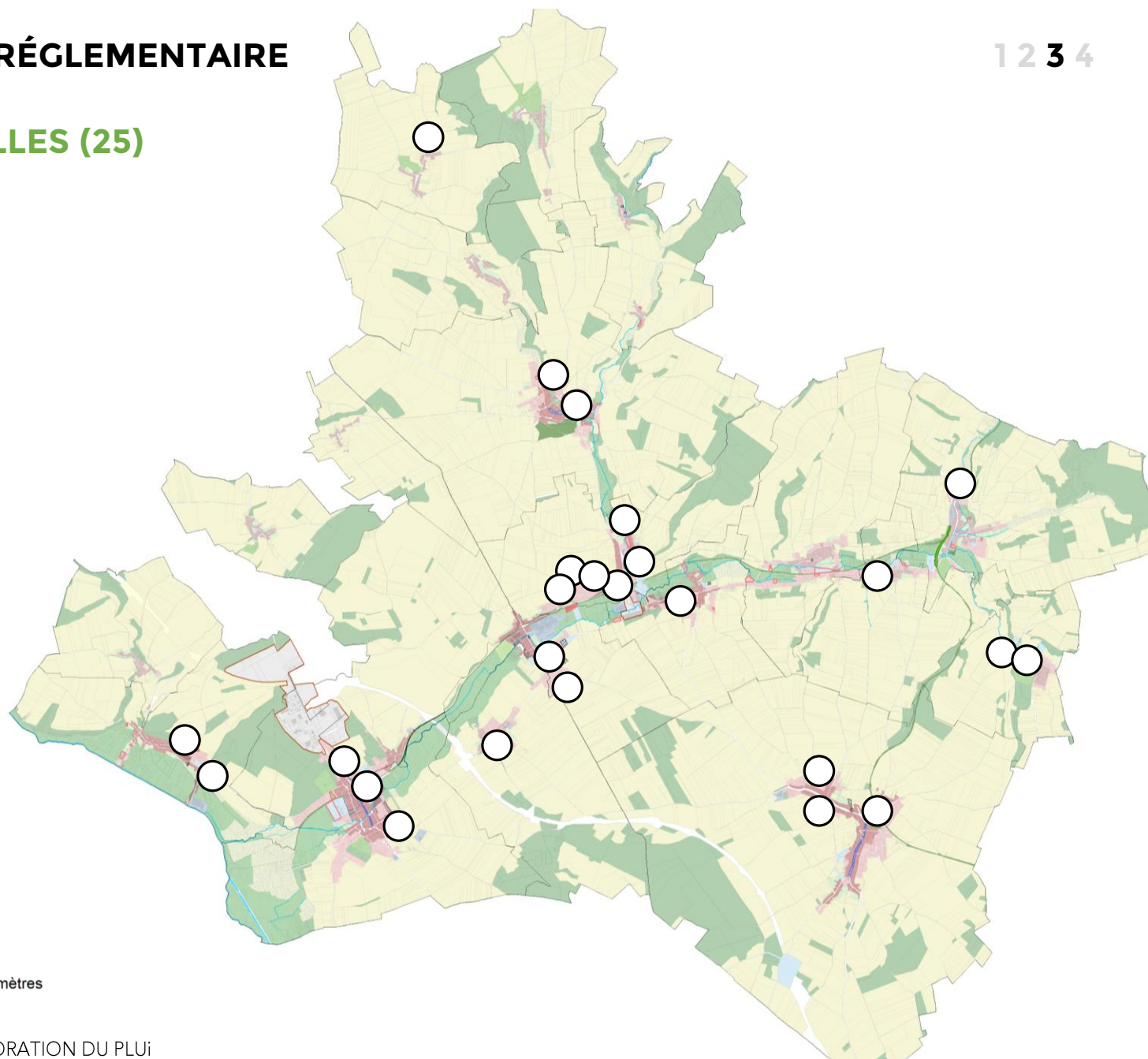
à d., *house on Gotland*, Etat Arkitektier

3. LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

1 2 3 4

LES OAP SECTORIELLES (25)

○ OAP Sectorielle



0 0,5 1 2 3 4 5 Kilomètres

3. LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

1 2 3 4

EXEMPLE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - VAL DE NIEVRE
OAP SECTORIELLES : ZONES À URBANISER ET RENOUVELLEMENT URBAIN

Vignacourt
Rue d'Homas



Superficie

Environ 1,75 Ha

Objectif programmatique sur le secteur

Environ 13 logements (individuel diffus et individuel groupé/en bande)
Réalisation d'un équipement commercial

PERIMETRE ET PHASAGE

Périmètre opérationnel

DESSERTE PAR VOIE, RESEAUX, TRANSPORTS EN COMMUN

Voirie principale

Cheminement doux à créer

STATIONNEMENT

Stationnement à créer

MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

De 60 à 80 logements/ha

De 25 à 60 logements/ha

De 5 à 25 logements/ha

Équipement commercial

INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

Typologie d'implantation (voir annexes)

Traitement qualitatif de l'espace public

QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

Préservation /création d'espace naturel

3. LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

1 2 3 4

LES AUTRES OAP : OAP RÉGLEMENTAIRES

- OAP ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES
 - **Objectif** : apporter une dimension stratégique remplaçant le règlement : + de souplesse
- OAP HARONDEL
 - **Objectif** : rendre possible la réalisation du programme défini collectivement dans le cadre du groupe de travail et articuler l'ambition affichée par le PADD et celle inscrite dans le programme de reconversion.



4.
LA SUITE

4. LA SUITE

1 2 3 4

- OBJECTIF : ARRÊT DU DOCUMENT LE 5 SEPTEMBRE 2018
- TRANSMISSION AUX SERVICES DE L'ÉTAT POUR ANALYSE ET RETOUR DES AVIS (DÉBUT 2019)
- ENQUÊTE PUBLIQUE (MARS - AVRIL 2019)
- REMISE DU RAPPORT ENQUÊTEUR (MAI 2019)
- APPROBATION (CONSEIL COMMUNAUTAIRE) : JUILLET OU SEPTEMBRE 2019

VAL DE NIÈVRE

ÉLABORATION PLUi

LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Nièvre & Somme

Un territoire à Découvrir

RÉUNION PUBLIQUE N° 3





0.
RESSOURCES

3. LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

1 2 **3** 4

LES OAP SECTORIELLES

Berteaucourt-les-Dames	9
Saint-Ouen 1	14
Saint-Ouen 2	48
Domart-en-Ponthieu rue d'en haut	14
Domart-en-Ponthieu rue René Demarest	30
Havernas rue de la carrière	14
Havernas rue de l'église	8
Fransu	5
Canaples	16
Bettencourt-Saint-Ouen	48

L'Etoile Entrée de bourg	54
L'Etoile rue Jules Verne	16
Halloy-les-Pernois	30
Flixecourt rue de Vignacourt	54
Flixecourt rue Roger Godard	17
Vignacourt la haute cornée	20
Vignacourt rue des taupes	7
Vignacourt rue d'Hornas	13

Saint-Léger-les-Domart Rue Claire	6
Saint-Léger-les-Domart rue du château d'eau 1	25
Saint-Léger-les-Domart rue du château d'eau 2	13
Saint-Léger-les-Domart rue du château d'eau 3 (captage)	8
Saint-Léger-les-Domart (Cité St-Charles)	5
Saint-Léger-les-Domart rue d'en haut	12
Ville-le-Marclet	10

TOTAL LOGEMENTS PRODUITS

496

2. LE PROJET DÉMOGRAPHIQUE & LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

1 2 3 4 5

PROJET DÉMOGRAPHIQUE 2018-2032

- **Loger de nouveaux ménages dans le Val de Nièvre :**

environ **550 logements (40 logts/an)**

Dynamique démographique : + 1 300 habitants entre 2018 et 2032 (une hausse d'environ 7%)
(+ 0,5%/an soit un peu plus que la croissance connue entre 2008 et 2013).

- **Répondre aux besoins de desserrement des ménages :**

environ **450 logements (32 logts/an)**



- **Renouveler le parc :**

environ **100 logements (7 logts/an)**

Prise en compte d'un ratio « classique » de renouvellement du parc de 0.1%/an

= 1100 logements (550 + 450 + 100)

2. LE PROJET DÉMOGRAPHIQUE & LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

1 2 3 4 5

RYTHME DE CONSOMMATION PASSÉ

- **Consommation 2002 - 2012 : analyse des types d'occupation des sols**

Surface urbanisé hors activité : de 859 à 895 Ha >>>>>>> **36 ha**

Pour les zones d'activités : 26 à 56 Ha >>>>>>>>>>>>>>> **30 ha**

Pour les surfaces agricoles 13 323 à 13 263 Ha >>>>>>> **- 60 ha**

Pour les boisements : 2 130 à 2 123 Ha >>>>>>>>>>>>>>> **- 7 ha**

Soit consommation de l'espace (vocations résidentielle et économique) de 66 ha

CONSOMMATION INDUITE DES ZONES AU

- **25 zones AU - Soit 24,59 ha (hors prise en compte de la ZAE)**

BERTEAUCOURT-LES-DAMES : 1 zone 1AU

CANAPLES : 1 zone 1AU

L'ETOILE : 2 zones 1AU – 1 zone 2AU

HAVERNAS : 1 zone 1AU

SAINT-OUEN : 2 zones 1AU

HALLOY-LES-PERNOIS : 1 zone 1AU – 1 zone 2AU

FRANSU : 1 zone 1AU

BETTENCOURT-SAINT-OUEN : 1 zone 1AU – 1 zone 2AU

DOMART-EN-PONTHIEU : 1 zone 1AU

FLIXECOURT : 1 zone 1AU

SAINT-LEGER-LES-DOMART : 5 zones 1AU – 1 zone 2AU

VIGNACOURT : 3 zones 1AU

VILLE-LE-MARCLET : 1 zone 1AU

DOMART-EN-PONTHIEU

Commune	Vacance résidentielle	Friche	Potentiel en zone U (hors OAP)	Logements produits au sein d'OAP	Total production de logements	Objectif de résorption de la vacance	Objectifs production logements PADD
DOMART-EN-PONTHIEU	52	LELEU, TOUT-FAIRE, ABATTOIRS	28	TOUT-FAIRE + OAP ZONE AU = 44	72	30	100
TOTAL					72	30	100
					102		100

PLATEAU NORD

1 2 3 4 5

Commune	Vacance résidentielle	Friche	Potentiel en zone U (hors OAP)	Logements produits au sein d'OAP	Total production de logements	Objectifs production logements PADD
BOUCHON	4	-	9	-	9	8
VAUCHELLES-LES-DOMART	3	-	11	-	11	7
SURCAMPS	2	-	7	-	7	7
FRANSU	8	-	14	5	19	8
LANCHES-SAINT-HILAIRE	7	-	16	-	16	10
RIBEAUCOURT	12	-	19	-	19	14
FRANQUEVILLE	8	-	9	-	9	6
TOTAL					90	60

« COMMUNES SŒURS » : SAINT-OUEN, BERTEAUCOURT-LES-DAMES, SAINT-LÉGER-LES-DOMART

Commune	Vacance résidentielle	Friche	Potentiel en zone U (hors OAP)	Logements produits au sein d'OAP	Total production de logements	Objectif de résorption de la vacance	Objectifs production logements PADD
SAINT-OUEN	107	-	10	OAP zone urbaine + OAP zone AU = 62	72	20	110
BERTEAUCOURT-LES-DAMES	60	HARONDEL (Phases 1 & 2 : 90 logements)	26	1 OAP zone urbaine = 9	125	10	110
SAINT-LÉGER-LES-DOMART	64	-	33 (avc projets SIP & OPSOM)	3 OAP zone AU + 1 OAP zone urbaine = 69	102	10	100
TOTAL					299	40	320
					339		320

« LA PORTE DE VALLEE » : FLIXECOURT, VILLE-LE-MARCLET, L'ÉTOILE, BETTENCOURT-SAINT-OUEN

Commune	Vacance résidentielle	Friche	Potentiel en zone U (hors OAP)	Logements produits au sein d'OAP	Total production de logements	Objectif de résorption de la vacance	Objectifs production logements PADD
FLIXECOURT	113	-	93 *	71	164	20	200
VILLE-LE-MARCLET	16	SAINT-FRÈRES	5	10	15	0	35
L'ÉTOILE	45	PETIT	10	70	80	10	65
BETTENCOURT-SAINT-OUEN	15	-	10	48	58	0	50
TOTAL					237	30	350
					347		350

* PRISE EN COMPTE DES OPÉRATIONS :

- ROUTE DE BOURDON : 60 LOGEMENTS PRÉVUS
- PLACE VOGEL : 20 LOGEMENTS PRÉVUS

« VALLÉE AMONT » : CANAPLES, PERNOIS, HALLOY-LES-PERNOIS

Commune	Vacance résidentielle	Friche	Potentiel en zone U (hors OAP)	Logements produits au sein d'OAP	Total production de logements	Objectifs production logements PADD
PERNOIS	20	-	40	-	40	40
HALLOY-LES-PERNOIS	5	-	15	30	45	30
CANAPLES	15	-	32	16	48	40
TOTAL					133	110

« PLATEAU SUD » : VIGNACOURT, HAVERNAS

Commune	Vacance résidentielle	Friche	Potentiel en zone U (hors OAP)	Logements produits au sein d'OAP	Total production de logements	Objectifs production logements PADD
VIGNACOURT	69	-	39	40	79	100
HAVERNAS	5	-	20	22	42	50
TOTAL					121	150

SYNTHÈSE VAL DE NIÈVRE

Commune	Vacance résidentielle	Friche	Potentiel en zone U (hors OAP)	Logements produits au sein d'OAP	Total production de logements	Objectif de résorption de la vacance	Objectifs production logements PADD
PLATEAU NORD – DOMART-EN-PONTHIEU	88	LELEU, TOUT-FAIRE, ABATTOIRS	113	49	162	30	160
COMMUNES SŒURS	231	HARONDEL (Phases 1 & 2 : 90 logements)	69	140	299	40	320
PORTE NIÈVRE & SOMME	189	SAINT-FRÈRES - PETIT	118	199	317	30	350
VALLÉE AMONT	40	-	87	46	133	-	110
PLATEAU SUD	74	-	59	62	121	-	150
TOTAL					1032	100	1090
					1132		1090