

**Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
COMMUNAUTE DE COMMUNES NIEVRE ET SOMME
TERRITOIRE OUEST AMIENOIS**



JUSTIFICATION



Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Communautaire du :

Le Président

Sommaire

CHAPITRE 1 : PROSPECTIVE TERRITORIALE	4
SECTION 1 - LES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE	4
SECTION 2 - HYPOTHÈSES DE DÉVELOPPEMENT À L'HORIZON 2032	6
SECTION 3 - LE CHOIX DU SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT	16
SECTION 4 - CONSOMMATION D'ESPACES	75
CHAPITRE 2 : JUSTIFICATIONS DU PADD	76
SECTION 1 - LE CONTEXTE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE DU PADD	77
SECTION 2 - LE RÔLE DU PADD	78
SECTION 3 - LA JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE PADD PAR RAPPORT AU DIAGNOSTIC	79
CHAPITRE 3 : JUSTIFICATIONS DES OAP	102
SECTION 1 - LE CONTEXTE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE DES OAP	102
SECTION 2 - LES ORIENTATIONS DES OAP SECTORIELLES	103
SECTION 3 - LES ORIENTATIONS DES OAP THÉMATIQUES	149
CHAPITRE 4 : JUSTIFICATIONS DU DISPOSITIF RÉGLEMENTAIRE	164
SECTION 1 - JUSTIFICATION DE LA DÉLIMITATION DES ZONES	165
SECTION 2 - LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PADD	190

SECTION 3 - JUSTIFICATION DES RÈGLES APPLICABLES AU PLUi	214
SECTION 4 - LES AUTRES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES	234
<u>CHAPITRE 5 : ARTICULATION AVEC LES REGLES NATIONALES ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX</u>	243
SECTION 1 - COMPATIBILITÉ AVEC LE SCOT DU GRAND AMIÉNOIS	244
SECTION 2 - COMPATIBILITÉ AVEC LE SDAGE ARTOIS-PICARDIE	256
SECTION 3 - COMPATIBILITÉ AVEC LE SAGE	261
SECTION 4 - COMPATIBILITÉ AVEC LE PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES INONDATION (PPRI)	262
SECTION 5 - COMPATIBILITÉ AVEC LE SCHÉMA DIRECTEUR TERRITORIAL D'AMÉNAGEMENT NUMÉRIQUE DE LA SOMME	264

CHAPITRE 1 : PROSPECTIVE TERRITORIALE

SECTION 1 - LES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE

L'ouest amiénois est le seul territoire du Grand Amiénois ayant enregistré une diminution démographique de 140 habitants entre 1999 et 2011. La tendance semble néanmoins s'inverser entre 2011 et 2015 (cet apport de nouveaux d'habitants s'explique en partie par les opérations récentes, comme celle sur Breilly).

En 2011, les trois pôles identifiés dans le SCoT (Ailly-sur-Somme, Hangest-sur-Somme et Picquigny) concentrent 45% de la population totale. Malgré tout, la diminution démographique enregistrée entre 1999 et 2015 s'est en grande partie exercée sur ces trois communes. A l'inverse, les communes du plateau et de la vallée ont eu une attractivité démographique certaine.

Plusieurs facteurs expliquent cette forte diminution, qui s'inscrit à contre-courant des territoires voisins. Les fermetures successives des entreprises, sur le territoire ouest amiénois mais aussi sur l'ensemble du Grand Amiénois expliquent en partie cette diminution. Aussi, l'analyse du parc de logements a montré que la typologie des logements de l'ouest amiénois ne correspond pas forcément aux formes de ménages actuels. Les familles monoparentales, tout comme le vieillissement de la population sont des tendances qui tendent à s'amplifier ces dernières années sur le territoire. En revanche, la composition du parc de logements ne semble pas en adéquation : en effet, la majorité du parc de logements est composé de grands logements (supérieur à 4 pièces). En termes de mode d'occupation des logements, l'ouest amiénois compte très peu de logements locatifs et de logements sociaux, ce qui représente un frein à l'installation ou au maintien de jeunes ménages. Enfin, le territoire ne dispose pas à ce jour de logements adaptés aux personnes âgées, ce qui les oblige à quitter leur cadre de vie, ou à rester dans des grands logements, sous-utilisés.

Conscient de ce manque de diversification du parc de logements, les élus ont affiché la volonté dès le départ de la procédure de mener une politique d'habitat orientée vers le développement des logements adaptés aux personnes âgées, des logements sociaux et des logements locatifs.

Aussi, la consommation foncière à vocation d'habitat au cours des 10 années précédentes (de 2007 à 2017) a été de 28 ha de terres agricoles et naturelles consommées. Malgré tout, le nombre de logements supplémentaires n'a pas permis de maintenir la population.

Le cadre naturel exceptionnel, tout comme la présence importante des activités agricoles sont un élément essentiel de la qualité du territoire. L'enjeu essentiel du projet de territoire est de parvenir à développer un cadre de vie de qualité tout en préservant ces espaces naturels et agricoles identitaires. Ainsi leur protection est essentielle et est au cœur des réflexions de développement stratégique des élus.

La volonté des élus est d'enrayer, dans un premier temps, la diminution d'habitants. Il s'agit de permettre aux habitants actuels de se maintenir sur le territoire grâce à une offre de logements davantage diversifiée et répondant aux besoins des évolutions démographiques constatées. Aussi, les élus souhaitent faire de l'ouest amiénois un territoire attractif, à proximité immédiate d'Amiens et sur la route vers la Baie de Somme. Il été décidé de garantir une croissance modérée de 6% de la population, ce qui représente 670 habitants en plus. Ce choix démographique est le résultat d'un choix de scénario de la part des élus. Plusieurs scénarios (4 au total) ont été présentés aux élus, qui ont souhaité retenir celui d'une croissance démographique modérée et équilibrée pour leur territoire.

SECTION 2 - HYPOTHÈSES DE DÉVELOPPEMENT À L'HORIZON 2032

A) LES MECANISMES DE CONSOMMATION DES LOGEMENTS

Le calcul des besoins en logements pour les années à venir a été établi selon une méthodologie prenant en compte 4 phénomènes :

- Le renouvellement du parc ;
- Le desserrement des ménages ;
- La présence de logements vacants ;
- L'évolution des résidences secondaires.

L'analyse est partie des phénomènes observés sur le territoire pour la période passée (1999-2011) afin d'établir des projections pour les années à venir. La méthodologie a été appliquée à l'ensemble des 16 communes du territoire.

Le phénomène de renouvellement du parc

L'évolution du parc de logements d'un territoire ne correspond pas uniquement aux nouvelles constructions. Le phénomène de renouvellement urbain influant aussi sur le nombre de logements. Deux phénomènes sont à prendre en compte :

- La démolition, l'abandon ou le changement de destination de logements (transformés en commerces, en bureaux, etc....) ;
- Le changement de vocation de bâtiments (locaux commerciaux ou d'activités, etc...) qui deviennent des logements.

Le phénomène de desserrement

Les nouveaux comportements et phénomènes sociétaux influent grandement les besoins en logements pour maintenir une population. En effet, le nombre de personnes par logements diminuent. Cette nouvelle dynamique est liée au vieillissement de la population, à l'augmentation des situations de célibat, du nombre de familles monoparentales, à la décohabitation, etc... Finalement, pour un nombre d'habitants identiques, le nombre de logements nécessaires dans les années à venir est plus important.

Hypothèses d'évolution de la taille des ménages du SCOT du Grand Amiénois

	2006 (observée)	2012	2022	2032
CC Bocage-Hallue	2,74	2,65	2,49	2,42
CC de la Région de Oisemont	2,53	2,44	2,30	2,24
CC du Bernavillois	2,56	2,47	2,33	2,26
CC du Canton de Conty	2,65	2,56	2,41	2,34
CC du Doullennais	2,47	2,39	2,25	2,18
CC du Pays du Coquelicot	2,40	2,31	2,18	2,12
CC du Sud-Ouest amiénois	2,51	2,42	2,28	2,21
CC du Val de Nièvre et environs	2,56	2,47	2,33	2,26
CC du Val de Noye	2,58	2,49	2,35	2,28
CC du Val de Somme	2,57	2,47	2,33	2,26
CC Ouest Amiens	2,59	2,49	2,35	2,28
11 communautés de communes	2,54	2,45	2,31	2,24
CA Amiens Métropole	2,20	2,12	2,00	1,94
Grand Amiénois	2,35	2,27	2,13	2,07

Source : INSEE RP 2006, Aduga

La présence de logements vacants

Pour assurer une bonne rotation des logements et une fluidité adéquate du marché, la présence de logements vacants est nécessaire. Il s'agit par là même de permettre aux habitants de pouvoir changer facilement de logements en fonction de leurs besoins.

L'INSEE estime qu'un taux de vacance équivalent à 6% permet d'assurer cet équilibre. Au-deçà ou au-delà de ce taux, les impacts sur les parcours résidentiels existent :

- L'insuffisance du nombre de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants ;
- A l'inverse, une offre abondante ou un parc non adapté aux besoins ou un parc ancien et vétuste engendre une augmentation de logements vacants.

L'évolution du parc de résidences secondaires

Le parc de résidences secondaires peut évoluer et avoir des impacts sur le parc de résidences principales. Cette variation peut être le fait de l'attractivité touristique, de l'évolution de la fiscalité, ... Son évolution est à prendre en compte pour estimer les besoins en logements des années à venir.

Les évolutions enregistrées sur la période 1999-2015 sont reprises ci-dessous. Les communes ont été regroupées selon les entités définies au PADD.

Entité Pôles	Evolution 1999-2015						
	Renouvellement	Desserrement	Vacance	Résidences secondaires	Nombre de logements nécessaire au maintien	Population envisagée entre 1999 et 2015	Population INSEE Réelle entre 1999 et 2015
Ailly-sur-Somme	-19	186	39	-4	202	-167	-162
Breilly	19	-4	10	-3	22	79	76
La Chaussée-Tirancourt	43	31	12	-2	85	-8	-8
Hangest-sur-Somme	-12	35	3	0	26	71	71
Picquigny	39	79	27	-13	132	-17	-17
Saint-Sauveur	-38	71	11	-3	41	7	7

Entité Vallée	Evolution 1999-2015						
	Renouvellement	Desserrement	Vacance	Résidences secondaires	Nombre de logements nécessaire au maintien	Population envisagée entre 1999 et 2015	Population INSEE Réelle entre 1999 et 2015
Argoeuves	-2	42	-2	0	38	-26	-26
Belloy-sur-Somme	-11	32	7	-2	26	20	20
Bourdon	4	3	3	-3	7	39	23
Crouy-Saint-Pierre	-21	32	23	-2	32	1	1
Yzeux	-3	21	6	-14	10	14	14

Entité Plateau	Evolution 1999-2015						
	Renouvellement	Desserrement	Vacance	Résidences secondaires	Nombre de logements nécessaire au maintien	Population envisagée entre 1999 et 2015	Population INSEE Réelle entre 1999 et 2015
Cavillon	-1	4	2	-1	4	-5	-5
Fourdrinoy	-4	12	5	-2	12	60	60
Le Mesge	-6	13	2	-6	3	6	6
Saisseval	-4	9	4	-1	8	18	18
Soues	4	2	3	-5	4	13	13

Lecture des tableaux :

A Ailly-sur-Somme entre 1999 et 2015, suite au phénomène de renouvellement du parc, 19 unités ont été démolies, abandonnées ou affectées à une autre vocation. Sur la même période, le desserrement des ménages a engendré un besoin en logements de 186 unités supplémentaires. Dans le même temps, le parc de logements vacants a connu une augmentation de 39 unités. Enfin 4 résidences secondaires en moins ont été comptées.

Ainsi, le nombre de logements nécessaires au maintien de la population était de 202 unités. Le cumul de ces calculs permet d'estimer une baisse de la population de 167 habitants environ, qui est confirmée par les chiffres reprise par l'INSEE sur la période (-162 habitants).

B) LES BESOINS EN LOGEMENTS A L'HORIZON 2032 POUR ASSURER LE MAINTIEN ET LA CROISSANCE DE 6 % DE LA POPULATION

L'équilibre du PLUi du territoire ouest amiénois est lié à une articulation entre le nombre de logements à créer, la population accueillie et le foncier mobilisé nécessaire pour répondre aux besoins estimés. L'objectif essentiel est de permettre un développement équilibré du territoire. La répartition des communes par entité permet de donner des possibilités de développement à l'ensemble des 16 communes.

Les quatre phénomènes analysés précédemment sont repris pour réaliser des projections sur les besoins en logements nécessaires les années à venir.

Hypothèse du renouvellement naturel

La volonté de densifier davantage dans l'enveloppe urbaine introduite par la loi ALUR redessine le phénomène de renouvellement du parc. Les élus du territoire, conscients de cet enjeu ont déjà mis en place des actions de reconquête de bâtis (par exemple changement de destination des bâtiments à vocation agricole) et souhaitent poursuivre ces actions dans les années à venir. Le taux de renouvellement projeté à l'horizon 2032, au regard des évolutions passées est de 0,15% / an (taux similaire à celui des projections du SCOT).

Hypothèse du desserrement des ménages

Le rythme de desserrement des ménages s'est accéléré ces dernières années et les projections faites par l'Insee montrent que cette tendance risque de se prolonger dans les années à venir. Ainsi, selon ses estimations, la taille des ménages entre 2016 et 2032 devrait diminuer de 0.2 personnes. Sur l'ensemble de l'intercommunalité, il a été choisi de projeter cette diminution à l'horizon du PLUi (nombre de personnes par ménages en 2032 estimé à 2,3).

Hypothèse d'évolution du parc de logements vacants

Le parc de logements vacants nécessite un ajustement, dans le sens où certaines communes ont très peu de disponibilités, alors que d'autres communes ont un taux de logements vacants supérieur à 10%. Ainsi, le taux de vacance lissé à l'ensemble de l'intercommunalité est estimé à 6% à l'horizon du PLUi afin d'atteindre un taux idéal. Le taux de vacance constaté en 2015 sur le territoire était de 5,9%.

Hypothèse d'évolution du parc de résidences secondaires

Le parc de résidences secondaires n'a aucun impact sur le parc de résidences principales et les besoins de logements estimés. En effet, le nombre de résidences secondaires sur le territoire est extrêmement bas.

L'ensemble de ces phénomènes permet d'envisager une évolution démographique en lien avec les besoins inscrits dans le SCOT de 1050 logements pour l'ancien périmètre de l'intercommunalité avec ses 18 communes. Pour la nouvelle intercommunalité (16 communes) cela représente **un besoin pour le maintien et la croissance de la population d'environ 800 logements**.

Production de logements neufs par EPCI à l'horizon du SCOT et estimation du rythme

	estimation 2012-2022	estimation 2022-2032	enveloppe 2012-2032
CC Bocage-Hallue	705	345	1 050
CC de la Région de Oisemont	310	185	495
CC du Bernavillois	300	170	470
CC du Canton de Conty	390	230	620
CC du Douillennais	690	460	1 150
CC du Pays du Coquelicot	1 440	860	2 300
CC du Sud-Ouest amiénois	1 100	610	1 710
CC du Val de Nièvre et environs	900	550	1 450
CC du Val de Noye	435	235	670
CC du Val de Somme	1 320	770	2 140
CC Ouest d'Amiens	690	360	1 050
11 communautés de communes	8 330	4 775	13 105
CA Amiens Métropole	11 670	7 030	18 700
Grand Amiénois	20 000 logements	11 805 logements	31 805 logements

Les tableaux suivants reprennent par entité les besoins en logements estimés à l'horizon 2032. Les phénomènes de desserrement, de renouvellement du parc, d'évolution de la vacance et du nombre de résidences secondaires, permettent d'estimer que **554 logements**

seront nécessaires pour maintenir la population actuelle et 292 logements supplémentaires permettraient d'accueillir les 670 habitants supplémentaires projetés.

Les projections des besoins en logements sont reprises dans les tableaux suivants en fonction du type d'entité identifié.

Entité Pôles	BESOIN MAINTIEN DE LA POPULATION 2015-2032						BESOIN CROISSANCE 2015-2032		
	Taux de renouvellement annuel 1999 et 2015	Renouvellement 2015 à 2032	Desserment 2015 à 2032	Vacance 2015 à 2032	Résidences secondaires 2015 à 2032	TOTAL BESOIN EN LGTS MAINTIEN ENTRE 2015 ET 2032	Nombre d'habitants	soit Nombre d'habitants par an	Soit nombre de logement
Ailly-sur-Somme	-1,6	42	127	12	0	181	104	7	49
Breilly	1,6	6	15	-1	0	20	19	1	7
La Chaussée-Tirancourt	3,6	9	26	1	0	36	23	2	11
Hangest-sur-Somme	-1,0	10	28	5	0	43	26	2	12
Picquigny	3,3	18	45	-16	0	47	47	3	20
Saint-Sauveur	-3,2	19	53	11	0	82	49	3	22

Entité Vallée	BESOIN MAINTIEN DE LA POPULATION 2015-2032						BESOIN CROISSANCE 2015-2032		
	Taux de renouvellement annuel 1999 et 2015	Renouvellement 2015 à 2032	Desserment 2015 à 2032	Vacance 2015 à 2032	Résidences secondaires 2015 à 2032	TOTAL BESOIN EN LGTS MAINTIEN ENTRE 2015 ET 2032	Nombre d'habitants	soit Nombre d'habitants par an	Soit nombre de logement
Argoeuves	-0,2	7	20	7	0	34	48	3	21
Bellay-sur-Somme	-0,9	10	24	2	0	36	66	4	27
Bourdon	0,3	5	5	1	0	12	35	2	13
Crouy-Saint-Pierre	-1,7	5	13	-13	0	5	29	2	13
Yzeux	-0,2	4	9	-1	0	12	23	2	10

Entité Plateau	BESOIN MAINTIEN DE LA POPULATION 2015-2032						BESOIN CROISSANCE 2015-2032		
	Taux de renouvellement annuel 1999 et 2015	Renouvellement 2015 à 2032	Desserment 2015 à 2032	Vacance 2015 à 2032	Résidences secondaires 2015 à 2032	TOTAL BESOIN EN LGTS MAINTIEN ENTRE 2015 ET 2032	Nombre d'habitants	soit Nombre d'habitants par an	Soit nombre de logement
Cavillon	-0,1	1	4	-1	0	4	19	1	9
Fourdrinoy	-0,3	5	13	0	0	18	78	5	32
Le Mesge	-0,5	2	6	0	0	8	34	2	14
Saisseval	-0,3	3	9	-2	0	10	45	3	20
Soues	0,4	2	4	-1	0	5	25	2	10

	BESOIN MAINTIEN DE LA POPULATION 2016-2032	BESOIN CROISSANCE 2016-2032		
	Total besoin en logements pour le maintien entre 2016 et 2032	Nombre d'habitants	Soit nombre d'habitants par an	Soit nombre de logements
TOTAL	554	670	41	292

La répartition du nombre de logements a été faite en fonction des entités définies dans le PADD, afin de conserver les équilibres existants du territoire et donner à chaque commune des possibilités de développement. La reconquête du bâti vacant est essentielle sur l'ensemble des entités, notamment sur les pôles au regard du taux de vacance enregistré. Il est important de noter que les deux tiers des logements à produire d'ici 2032 sont nécessaires pour le maintien de la population.

Les constructions déjà réalisées depuis 2015

Les logements construits depuis 2015 ont été pris en compte pour évaluer le besoin de construction. Ainsi, selon les données fournies par la base ministérielle Sit@del, le nombre de logements construits depuis 2015 sont les suivantes :

	Nombre de logements 2016
Ailly-sur-Somme	13
Argoeuves	1
Belloy-sur-Somme	1
Bourdon	-
Breilly	4
Cavillon	-
La Chaussée-Tirancourt	2
Crouy-Saint-Pierre	1
Fourdrinoy	2
Hangest-sur-Somme	2
Le Mesge	-
Picquigny	1
Saint-Sauveur	-
Saisseval	0
Soues	-
Yzeux	1
Total	28 logements

Ainsi, 28 logements ont été construits en 2016. Si l'on retire les logements commencés au nombre de logements nécessaires pour maintenir la population et répondre à la volonté des élus d'avoir une croissance démographique modérée à terme sur l'ensemble de l'intercommunalité, les besoins en termes de production de logements d'ici à 2032 sont d'environ **818 logements**. Le nombre de logements à construire par an est environ de 51 logements, ce qui est inférieur à la moyenne observée sur la dernière période (56 logements par an entre 1999 et 2016).

Enfin, des opérations récemment achevées ou en cours permettent aussi de répondre aux besoins en logements. Ainsi, les opérations concernées sont les suivantes :

- Aménagement du lotissement de Ailly-sur-Somme rue d'Airaines, soit 48 logements ;
- Aménagement du lotissement rue du Marais à Breilly, soit 6 logements ;
- Aménagement du lotissement de Saisseval soit 12 logements ;
- Aménagement du lotissement route de Fourdrinoy à Breilly soit 50 logements.

Soit un total de 116 logements récents ou en cours de construction supplémentaires contribuant à répondre aux objectifs fixés (moyenne de 50 lgt/an).

Il apparaît nécessaire de réaliser environ 700 logements entre 2017 et 2032 afin de répondre aux objectifs de maintien et de croissance de la population.

Pour rappel, le SCoT fixe un objectif de production de logements pour l'Ouest Amiens de 1050 logements pour la période allant de 2012 à 2032, soit 52,5 logements/an. Ainsi, les objectifs fixés au PLUi sont compatibles.

SECTION 3 - LE CHOIX DU SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT

A) SCÉNARIO 1 - LA COURONNE RÉSIDENTIELLE D'AMIENS

Le PLUi se fait le relai du Pays à l'échelle de l'intercommunalité. Le territoire ouest amiénois doit donc conforter son poids démographique et économique à l'échelle du Pays. Les gares sont un atout qui permet ainsi aux habitants de se déplacer quotidiennement vers Amiens sans pour autant saturer les axes de transports (RD1001, RD1235, ...). Le territoire est connecté à l'agglomération, par les infrastructures de transport et grâce aux bassins d'emplois et de vie, les deux territoires se complétant grandement.

➤ Valoriser la desserte en transports collectifs ferroviaires pour les liaisons quotidiennes avec Amiens

Les pôles autour des gares deviennent de véritables lieux de vie grâce au développement de nouvelles typologies de logements et rendent le territoire attractif (habitat, mais aussi commerces, services, situés sur les pôles gare). **Le potentiel foncier à proximité des gares est valorisé**, quelle que soit la nature des opérations (insertion des bâtis, densité maximale, mixité des usages, ...). Plus de 85% des habitants vivent le long de l'axe ferroviaire.

L'accessibilité des gares pour tous les modes est renforcée. Une grande partie des habitants vivant à proximité immédiate des gares, les liaisons douces piétonnes et cyclistes sont aménagées et sécurisées.

En termes de mobilité, des **aires de covoiturage** sont aménagées sur des points stratégiques du territoire, et notamment à proximité des axes de transports importants.

➤ Retrouver une dynamique démographique positive

Les familles viennent davantage s'installer sur le territoire grâce à une offre nouvelle en logements, plus diversifiées en termes typologique et de modes d'accession.

L'offre nouvelle en logement permet aussi aux personnes âgées de se maintenir sur le territoire grâce à des logements adaptés.

Les dynamiques résidentielles permettent une intensification des pôles, et des communes de la vallée grâce aux infrastructures de transports et aux services. Les communes rurales maintiennent leur identité préservée. Le poids démographique des pôles est conforté.

➤ **Renouveler l'attractivité résidentielle, grâce à une diversification de l'offre en logements**

La volonté de renforcer le poids démographique du territoire oblige un effort de construction autour de 50 logements par an à l'horizon du PLUi pour atteindre les 1 050 logements (hypothèse du SCOT approuvé en 2012).

L'offre sur les pôles est davantage diversifiée pour permettre la sortie de nouvelles typologies : habitat intermédiaire, petit collectif, et contrebalancer le poids du pavillonnaire, intensifier la trame urbaine et renforcer la mixité des usages. L'offre en locatif et social est renforcée. Les communes rurales ont aussi une offre plus diversifiée qu'aujourd'hui.

Le renouvellement urbain est important : de 35% pour les pôles à 10% pour les communes rurales. Il contribue au développement d'une offre nouvelle, à une redynamisation des bourgs et à une revalorisation de l'identité architecturale agricole et industrielle du territoire. Le logement industriel et agricole est réhabilité.

➤ **Renouveler l'ambition économique du territoire**

Il s'agit de profiter de l'image et du potentiel d'Amiens Métropole, et de partager une ambition commune en termes de programmation des nouvelles opérations. L'exigence est recherchée quant à l'installation de nouvelles entreprises, et à leur potentiel de création d'emplois.

Les actions en termes de reconversion économique des sites sont poursuivies, **grâce aux sites pilotes Carmichaël à Ailly-sur-Somme et Château d'en bas à Belloy-sur-Somme**. Carmichaël est une véritable porte d'entrée du territoire, tant en termes économiques que résidentiels.

Le développement de petits commerces locaux doit permettre de dynamiser les pôles gares et les centres bourgs.

L'agriculture est maintenue à son niveau actuel. Les modes de production sont davantage structurés et les productions plus importantes grâce au remembrement. Les projets de diversification des activités sont encouragés. Les circulations agricoles ne sont pas perturbées par les circulations des cycles, automobiles et poids lourds.

➤ **Préserver et valoriser les richesses naturelles**

Les fonctionnalités écologiques de la trame verte et bleue sont renforcées et restaurées. Les cœurs de nature sont préservés, et certains bénéficient de partenariats comme la labellisation RAMSAR¹.

L'espace urbain est renouvelé, afin de densifier dans des conditions adaptées, la réhabilitation des friches est nécessaire pour préserver les espaces naturels et agricoles de l'urbanisation.

Le risque d'inondation est apprivoisé, et la recherche de solutions innovantes en matière d'aménagement et de construction est recherchée.

L'intercommunalité se montre vigilante à propos de l'insertion des extensions urbaines.

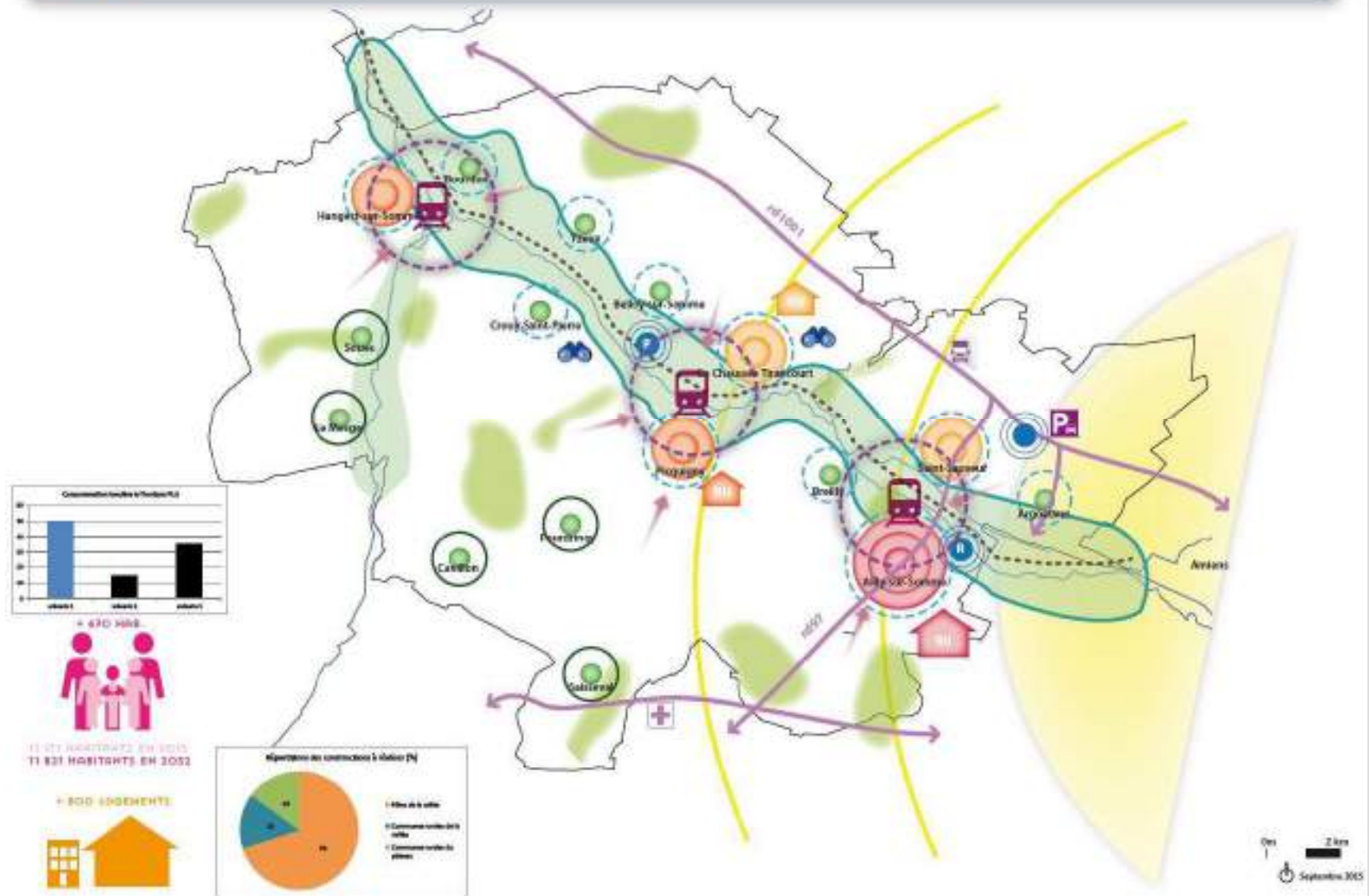
➤ **Révéler son potentiel de nature dans une perspective de développement du tourisme et des loisirs de proximité**

L'ouverture du territoire à un public plus large est une priorité, pour permettre à tous de connaître les atouts de l'ouest amiénois, grâce aux portes d'entrée à la Chaussée Tirancourt et Crouy-Saint-Pierre entre autre. Les atouts sont valorisés et signalés : itinéraires cyclables, centre équestres, marais, ...

Le caractère récréatif aux portes d'Amiens est renforcé, et le territoire devient un lieu à part entière entre la baie de Somme et Amiens.

Les axes de découverte du territoire sont explorés et valorisés dans une perspective de développement récréatif et touristique.

¹ Entrée en vigueur en France le 1^{er} octobre 1986, la convention Ramsar a pour objectif la conservation et la gestion rationnelle des zones humides et de leurs ressources. Fondée à l'origine sur la préservation des habitats d'oiseaux d'eau, cette convention a maintenant élargi son champ de compétence à la protection de tous les aspects de la biodiversité et va maintenant jusqu'à la protection des valeurs sociales et culturelles présentes sur le territoire des zones humides. La désignation constitue pour chaque zone humide concernée un label de reconnaissance de leur importance internationale.



LEGENDE

Mobilité



Le desserte en train est valorisée pour en renforcer l'utilité et permettre aux habitants de se rendre à Amiens quotidiennement puisque plus de 80% des habitants vivent le long de l'axe ferroviaire.



Le rabattement vers les gares sont adaptés à tous les modes :



Les pôles gare deviennent de véritables lieux de vie (habitat, commerces, services ...) et leur influence s'étend au-delà de la commune à laquelle la gare est rattachée.



Une aire de stationnement et de couloirage est à aménager, à proximité des axes de circulation majeurs (A16, RD1001, ...).



Des flux de poids lourds le long de la RD1001 et au nord de Saint-Sauveur-Argence et Ailly-sur-Somme de plus en plus nombreux à intégrer pour réfléchir à des aménagements.



Les flux d'intensité le long de la RD211 à Sausseval et Farnières liés à l'hôpital à proximité (départementale des ambulances).



Les itinéraires cyclables et piétons le long de la Somme sont aménagés, ils servent à la fois pour les randonnées mais aussi pour les déplacements quotidiens (écoles, commerces) vers Amiens.

Habitat



Les liens avec Amiens sont davantage intensifiés, grâce à l'attractivité résidentielle accrue de l'intercommunalité permettant aux habitants de bénéficier d'un cadre de vie privilégié et de se rendre quotidiennement à Amiens grâce à une valorisation des modes de se déplacer (train, covoiturage, ...).



Le pôle intermédiaire, Ailly-sur-Somme concentre une grande partie de la nouvelle offre en logements du fait de ses atouts : gare, équipements, ... L'offre en logements est à davantage diversifier (60% en habitat pavillonnaire / 40% en petit collectif et habitat intermédiaire).



Les pôles secondaires et relais, Pisygny et Ailly-sur-Somme, doivent renforcer l'offre en logements, notamment autour des pôles gare. La diversification de l'offre en logements est à prévoir (70% en habitat pavillonnaire / 30% en petit collectif et habitat intermédiaire).



Les bourgs et communes de la couronne aménicoise, Saint-Sauveur et La Chaussée-Tirancourt, connaissent un développement résidentiel du fait de leur lien étroit avec les gares de Pisygny et Ailly-sur-Somme grâce aux chausses traversantes. La diversification de l'offre nouvelle est à prévoir (70% en habitat pavillonnaire / 30% en petit collectif et habitat intermédiaire).



Les autres communes rurales bénéficient d'un développement modéré par une diversification de l'offre moins marquée (60% en habitat pavillonnaire / 20% en petit collectif et habitat intermédiaire).



Les opérations de renouvellement urbain sont davantage réalisées sur les pôles, notamment à Ailly-sur-Somme à hauteur de 35%, à Pisygny et La Chaussée-Tirancourt à hauteur de 20%. Ces opérations sont ponctuelles en relief rural. La reconquête du pôle industriel et agricole est organisée.

Développement économique



Le développement économique du territoire passe par la majeure partie par l'extension de la zone d'activité des Bories du Temps et par l'accueil de nouvelles entreprises (l'intercommunalité se montre engagée en termes de stratégie d'accueil). L'activité se développe autour de l'industrie, la logistique, le tertiaire, ...



L'intercommunalité continue ses projets de reconversion de friches industrielles (Carrébaît à Ailly-sur-Somme) et agricoles (Château d'En-bas à Bussy-sur-Somme), par une politique d'innovation et d'expérimentation.



Le développement de l'économie touristique passe principalement par l'Abbaye de Geri à Crespy-Saint-Pierre et Somme à la Chaussée-Tirancourt.

L'agriculture est maintenue à son niveau actuel.

Environnement



Les vallées de la Somme et du Saint-Lambert sont préservées. Elles constituent des axes majeurs en termes de protection des milieux naturels et de continuités écologiques.



Les enjeux de gestion de la vallée de la Somme sont identifiés et pris en compte : lutte contre l'invasivité, stabilisation des berges, prévention des digressions liées à l'activité humaine, prise en compte de l'PPRI dans les projets d'aménagement ... Les partenariats et les programmes sont renforcés via la labellisation RAMSAR, le programme GEMAPI, les ZNIEFF, ...



Les espaces de nature sont valorisés et restaurés dans le cadre de la mise en œuvre de mesures de préservation adaptées.

Paysage



Les ceintures vertes autour des communes de plateau sont préservées, maintenues et évoluent en fonction des aménagements.



Les espaces urbains le long de la vallée de la Somme communiquent davantage avec leur environnement immédiat.

C) SCENARIO 2 - LE CADRE DE VIE AU CŒUR DU PROJET DE TERRITOIRE

Le PLUi cherche à améliorer le cadre de vie afin de faire de l'ouest amiénois un territoire apaisé au cœur de milieux naturels et agricoles remarquables. La démographie est maintenue tout comme les extensions urbaines pouvant compromettre la qualité des espaces naturels et agricoles. Le renouvellement urbain est recherché en priorité. L'aménagement des espaces publics, la sécurisation des traversées des bourgs, les liens doux entre les communes, les tours de villes, ... sont autant d'éléments participant à la qualité d'un cadre de vie apaisé, privilégiant la proximité. L'étalement urbain est stoppé, les centres bourgs sont intensifiés et les équipements/services/commerces permettent aux habitants de limiter l'influence des pôles voisins sur leur vie quotidienne.

➤ **Stabiliser la tendance démographique**

L'intercommunalité ne souhaite pas accroître sa population afin de préserver le cadre de vie de qualité et son ambiance actuelle. L'offre actuelle en termes d'équipements et de services s'étoffe au minimum pour assurer un confort de vie aux habitants, selon leurs besoins.

Le départ des jeunes est contenu pour lutter contre l'érosion démographique. Les jeunes ménages sont incités à rester sur le territoire grâce à une offre en logements, équipements et services suffisante. Les personnes âgées restent elles aussi sur le territoire grâce à une offre en logements adaptée à leurs besoins

➤ **Réhabiliter le parc résidentiel pour un développement contenu et limiter les extensions urbaines**

Le parc résidentiel s'accroît d'environ 300 logements pour répondre aux besoins des habitants aux évolutions des structures familiales. Le développement de l'offre se fait sur l'ensemble du territoire, entre communes de plateau et communes de la vallée, dans un souci d'équilibre et de maintien des caractéristiques résidentielles. **Le développement de l'offre nouvelle se fait dans un souci de densification et d'intensité des espaces urbains actuels afin de limiter au maximum les extensions.**

Le renouvellement urbain est davantage intensifié en systématisant la reconquête du parc vacant et dégradé sur l'ensemble du territoire. Le parc industriel et agricole est réhabilité et réapproprié au sein du parc de logements afin de développer une nouvelle offre à partir de bâtiments existants. Des efforts sont faits pour améliorer les conditions énergétiques des logements et lutter contre la précarité énergétique et la vétusté : communication à propos des aides, réhabilitation thermiques, ...

Le territoire est donc reconstruit sur lui-même dans un souci de maintien des identités et des caractéristiques propres à chaque entité.

Les espaces publics sont aménagés pour renforcer leur usage : lieux de détente, de rencontre, de circulations douces, dans un souci de « bourgs apaisés ». L'habitat est intégré à ces espaces grâce au respect des caractéristiques architecturales ouest amiénoises.

➤ **>Valoriser les éléments agricoles, naturels et paysagers support d'un territoire à la qualité exceptionnelle**

Les espaces naturels sont riches et variés, entre vallée de la Somme, vallée du Saint Landon, réseau de pelouses calcicoles, bois, cœur de nature, corridors écologiques, ...

Les fonctionnalités écologiques de la trame verte et bleue sont renforcées et restaurées. Les cœurs de nature sont préservés, et certains bénéficient de partenariats comme la labellisation RAMSAR, le programme GEMAPI. La profession agricole est mise à contribution dans la préservation de l'environnement.

Le risque d'inondation est apprivoisé et les ruissellements sont maîtrisés grâce à des techniques naturelles (plantation de haies, agroforesterie, ...).

L'espace urbain est renouvelé, afin de le densifier dans des conditions adaptées, la réhabilitation des friches est nécessaire pour préserver les espaces naturels et agricoles de l'urbanisation.

La recherche de solutions innovantes en matière d'aménagement et de construction est systématiquement recherchée pour améliorer la qualité environnementale du territoire.

Une vigilance accrue à propos des extensions urbaines est systématisée, quant à leur impact sur l'environnement, l'activité agricole et le paysage.

Les éléments naturels participent au projet de territoire et sont intégrés au développement de l'intercommunalité en tant qu'éléments actifs (et pas seulement comme des éléments à protéger). Ils sont des éléments moteurs du cadre de vie apaisé, grâce à des ouvertures visuelles et des connections vers ces espaces depuis les milieux urbains, pour une transition douce entre végétal et bâti.

Le développement des éoliennes est maîtrisé sur l'ensemble du territoire, et tout particulièrement aux abords des franges de l'intercommunalité afin de limiter les nuisances visuelles. La qualité paysagère doit être maintenue.

➤ **Renouveler l'ambition économique et agricole du territoire**

Le développement économique passe par la mise en avant du potentiel agricole du territoire. L'activité agricole est productive, et respectueuse de l'environnement, grâce à une utilisation optimisée des terres agricoles. Les tendances actuelles sont accompagnées pour un renforcement des cultures. Le territoire devient la poche agricole d'Amiens. Le développement du secteur passe par la création

et la valorisation des circuits courts (vente à la ferme, ...) entre autres. L'activité agricole est porteuse de projets de développement, la pluriactivité étant renforcée.

Les modes de production sont davantage structurés grâce au remembrement. Les projets de diversification des activités sont encouragés. Les circulations agricoles ne sont pas perturbées par les circulations des cycles, automobiles et poids lourds. Les espaces agricoles sont davantage mis en valeur, tout comme les bâtiments agricoles qui ponctuent le territoire. Des zones agricoles protégées peuvent être créées pour limiter la pression de l'urbanisation sur les terres agricoles et maintenir l'équilibre actuel du territoire. Les opérations de désenclavement sont étudiées pour permettre un développement de l'activité agricole.

La reconversion des friches industrielles de Carmichaël à Ailly-sur-Somme et agricoles du Château d'en bas à Belloy-sur-Somme passe par un souci d'expérimentation et d'innovation pour faire de ses sites des modèles de reconversion.

Le tourisme est renforcé par la valorisation des lieux phares (monuments historiques, SAMARA, ...). Les centres équestres, marais, ... participent également au développement du tourisme et de loisirs de proximité.

➤ **Valoriser la desserte en transports collectifs ferroviaires**

L'accessibilité des gares depuis l'ensemble des communes de plateau et de vallée est renforcées, et pour tous les modes. Vu la répartition de la population, équilibrée entre les communes, les solutions de rabattement vers les gares sont intensifiées et systématisées : navettes, itinéraires, stationnement, dépose minute, ...

La création d'une ou plusieurs aires de covoiturage à proximité des axes importants permet une meilleure gestion des flux.

Les traversées des bourgs sont sécurisées et des outils pour gérer les flux de poids lourds sont mis en place à Saint Sauveur, Argoeuves et Ailly-sur-Somme entre autre.



LEGENDE

Mobilité



La desserte en train est valorisée pour un renforcement l'attractivité et permettre aux habitants de se rendre à Amiens quotidiennement puisque plus de 80% des habitants vivent le long de l'axe ferroviaire.



Le réseau routier vers les gares est priorisé pour tous les modes et depuis l'ensemble des communes de l'intercommunalité. En sont nombreux puisque le développement du territoire est fait de manière équilibrée.



Une aire de stationnement et de covoiturage est à aménager à proximité des axes de circulation majeurs (A16, RD1001, ...).



Des flux de poids lourds le long de la RD1001 et au coeur de Saint-Sauveur Angenaves et Ailly-sur-Somme de plus en plus nombreux à intégrer pour réfléchir à des aménagements.



Les flux s'intensifient le long de la RD111 à Sebeuse et Frenelles les à l'hôpital à proximité (départementale des ambulances).



Les traversées des communes le long de la RD97 et RD113 sont davantage sécurisées et gérées pour limiter le passage des poids lourds/ambulances qui ont un impact sur la qualité de vie/sécurité des habitants.



Les itinéraires cyclables et piétons le long de la Somme sont aménagés. Les liaisons douces entre les communes, notamment les vallées jumeelles pour rejoindre les gares sont aménagées et sécurisées.

Habitat



Les liens avec Amiens restent les mêmes que ce qu'ils sont actuellement, et correspondent en grande partie au fait qu'Amiens soit un bassin d'emplois pour les habitants de l'intercommunalité.



Les bords de la vallée de la Somme connaissent un développement modéré. Les grands équipements (collège, bases de loisirs, ...) sont situés sur les vallées jumeelles qui sont Saint-Sauveur/Ailly-sur-Somme, Picquigny/la Chaussée-Tirancourt. Chaque commune le long de la vallée de la Somme dispose des équipements nécessaires à la vie quotidienne : écoles, commerces, équipements sportifs, ...



Les communes du plateau et le long de Saint-Landree connaissent un développement résidentiel. Les bords sont constitués des équipements utiles à la vie quotidienne (écoles, commerces, équipements sportifs, ...). L'identité de chaque village est conservée, voire valorisée grâce à des aménagements qualitatifs des espaces publics et de mise en valeur du patrimoine local (maison, église, jardin, ...).



Les opérations de renouvellement urbain ont lieu sur l'ensemble des communes de la CCIA et sont davantage optimisées. La reconquête du port vacant et dégradé, mais aussi des logements industriels et agricoles, est systématique afin de requalifier les bords et de contenir au maximum les extensions urbaines. Le renouvellement urbain est au moins de 30% dans les communes de plateau et de la vallée et de 45% dans les pôles de la vallée/vallées jumeelles.

Développement économique



Le développement économique du territoire passe par l'entretien de la zone d'activités des Bords de l'Escaut et par l'accueil de nouvelles entreprises (l'intercommunalité se montre exigeante en termes de stratégie d'accueil).



L'intercommunalité continue ses projets de reconversion du tissu industriel (Carnicourt à Ailly-sur-Somme) et agricole (Château d'En bas à Melny-sur-Somme).



Le développement de l'économie touristique passe par l'abbaye du Gard à Crouy-Saint-Pierre, Sierra à la Chaussée-Tirancourt, les bases nautiques, le château de Picquigny, le cimetière militaire de Bourdon, ...



L'activité agricole est maintenue, et les productions sont davantage accompagnées pour donner à l'intercommunalité tout son caractère rural. L'activité agricole est un pilier important de l'économie locale. La polyvalence et la diversification est en plein développement : agriculture maraîchère, vente directe à la ferme, ...

Environnement



Les vallées de la Somme et du Saint-Landree sont préservées et restaurées. Elles constituent des axes majeurs en termes de protection des milieux naturels et de continuités écologiques.



Les enjeux de gestion de la vallée de la Somme sont identifiés et pris en compte : lutte contre l'invasivité, stabilisation des berges, prévention des dégradations liées à l'activité humaine, prise en compte du PPRE dans les projets d'aménagement, ... Les partenariats et les programmes sont renforcés via la labellisation RAVESAR, le programme GEMAPI, les ZNIEFF, ...



Les espaces de nature sont valorisés et restaurés dans le cadre de la mise en œuvre de mesures de préservation adaptées.

Paysage



Les ceintures vertes autour des communes de plateau sont maintenues et évoluent en fonction des aménagements faits. Les bords de ville sont réhabilités et valorisés. Les aménagements paysagers permettent aux bords d'être entourés d'un air de verdure important. L'eau reprend toute sa place grâce aux murets, fossés à réviser et valoirs.



Les ceintures vertes dégradées ou qui ont disparu sont systématiquement réhabilitées. Les bords de la vallée communiquent directement avec les espaces naturels et agricoles grâce au maintien des coupures urbaines et aux aménagements maintenant/valorisant les éléments naturels. Les perceptions paysagères vers les bords, les marais, sont renforcées par des aménagements paysagers importants. La réouverture des espaces urbains vers leurs milieux naturels est progressive et constitue une priorité pour un cadre de vie apaisé de qualité.



Le développement de l'éco-citoyenneté est maîtrisé sur l'ensemble du territoire et notamment aux franges de l'intercommunalité.

D) SCENARIO 3 - UN ESSOR SOUTENU PAR LE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET DES LOISIRS

Le territoire ouest amiénois cherche à diversifier ses revenus économiques sans augmenter brutalement sa population. Le choix d'un tourisme vert permet d'affirmer à la fois l'identité rurale et culturelle du territoire.

Le développement du tourisme passe par un cadre naturel exceptionnel valorisé. Les éléments de patrimoine bâtis deviennent plus accessibles. Les équipements type centres équestres, bases nautiques servent de support pour le développement d'un territoire de loisirs de proximité. La notion de proximité est affirmée grâce à de nouveaux liens avec Amiens, mais aussi Flixecourt, Abbeville et Paris. Le fait d'avoir une nouvelle manne économique, et d'un cadre de vie amélioré, l'accueil de nouveaux ménages peut se faire de manière modérée.

➤ Révéler le potentiel de nature pour un tourisme et des loisirs de proximité

Les espaces naturels sont variés : vallée de la Somme, vallée du Saint Landon, réseau de pelouses calcicoles, bois, plateaux agricoles, marais, ... Ils sont autant d'éléments pouvant servir de support au développement des activités de plein air dans le cadre d'une politique intercommunalité orientée vers le tourisme et les loisirs verts.

La vallée de la Somme, grâce aux bases nautiques, aux berges, aux marais est l'épine dorsale du développement du territoire.

Les fonctionnalités écologiques de la trame verte et bleue sont renforcées et restaurées. Les cœurs de nature sont préservés, et certains bénéficient de partenariats comme la labellisation RAMSAR, le programme GEMAPI.

Le risque d'inondation est apprivoisé et les ruissellements sont maîtrisés grâce à des techniques naturelles (plantation de haies, agroforesterie, ...).

L'espace urbain est renouvelé, afin de le densifier dans des conditions adaptées, la réhabilitation des friches est nécessaire pour préserver les espaces naturels et agricoles de l'urbanisation.

La recherche de solutions innovantes en matière d'aménagement et de construction est systématiquement recherchée pour améliorer la qualité environnementale du territoire.

Une vigilance accrue à propos des extensions urbaines est systématisée, quant à leur impact sur l'environnement, l'activité agricole et le paysage.

➤ **Renouveler l'ambition économique du territoire par la structuration de l'économie touristique**

Le développement économique passe en grande partie par la structuration de l'économie touristique. Le tourisme et les loisirs sont des ressources importantes pour l'ouest amiénois. L'économie touristique est pourvoyeuse d'emplois.

Les structures porteuses de projets sont mises en réseau, et grâce à un accompagnement fort de l'ouest amiénois. Les structures comme SAMARA, la Base de loisirs de Picquigny, la vélo-route voie verte sont valorisées, ... Leur utilisation est renforcée, les sites entretenus et la signalétique les rend plus accessibles.

La friche agricole du Château d'en bas de Belloy-sur-Somme est dédiée au tourisme et à la valorisation des produits locaux. Les produits locaux sont valorisés et vendus dans des points relais répartis le long du territoire, tant sur le plateau que la vallée. La friche Carmichaël est réhabilitée et devient le témoin patrimonial du passé industriel de l'ouest amiénois.

L'hébergement touristique est renforcé par le développement d'une offre diversifiée : gîtes, accueil de groupes, hébergement à la ferme, ... les points de restauration et d'accueil se multiplient.

L'activité agricole est maintenue à son niveau actuel en termes de production. La répartition élevage/polyculture est constante.

Le développement économique passe aussi par l'extension de la zone d'activités des Bornes du Temps. L'intercommunalité se montre exigeante quant à la sélection des entreprises pouvant s'y implanter.

➤ **Les richesses naturelles et bâties à mettre en lumière**

Les milieux naturels et les éléments bâtis sont autant de support pour la structuration du tourisme et des loisirs sur l'intercommunalité.

Les fonctionnalités écologiques de la trame verte et bleue sont développées et renforcées. Les corridors économiques communicant entre les différentes entités sont restaurés et préservés, permettant des ouvertures plus grandes entre les tissus urbains et les milieux naturels.

Les ceintures bocagères sont préservées ou restaurées et valorisées. Les coupures urbaines sont conservées.

Les éléments patrimoniaux sont parfaitement identifiés. Chaque commune dispose au moins d'un élément permettant ainsi à l'entière du territoire de développer le tourisme et les loisirs de proximité. Leur ouverture au public est renforcée, ils deviennent plus accessibles.

➤ **Valoriser la desserte en transports collectifs ferroviaires et les itinéraires doux**

Les gares sont de véritables portes d'entrée sur le territoire, depuis Amiens, Abbeville, Paris, La signalétique est adaptée pour diriger les touristes vers les endroits stratégiques. Des solutions pour quitter et retourner à la gare sont mises en place pour faciliter les circulations touristiques : navettes, location de vélos, ... Les itinéraires sont dès lors sécurisés et aménagés. Le foncier autour des gares est valorisé, quelle que soit la nature de l'opération.

Les circulations douces, piétonnes, cyclistes et cavalières sont plus valorisées et aménagées. Les itinéraires de randonnées sont préservés et entretenus pour permettre les circulations de loisirs mais aussi quotidiennes (exemple : la vélo-route voie verte).

Les flux touristiques sont gérés grâce à la création de plusieurs aires de stationnement et de covoiturage sur les zones stratégiques.

➤ **Retrouver une dynamique démographique positive mais contenue**

Pour compenser l'érosion démographique des périodes passées et le vieillissement de la population, l'intercommunalité accueille des nouveaux ménages. **La politique d'accueil permet aux jeunes ménages de s'installer dans l'ouest amiénois grâce à une offre de logements et d'équipements adaptés.** La croissance démographique est contenue autour de 300 habitants nouveaux, ce qui correspond à une augmentation de la population de 3%.

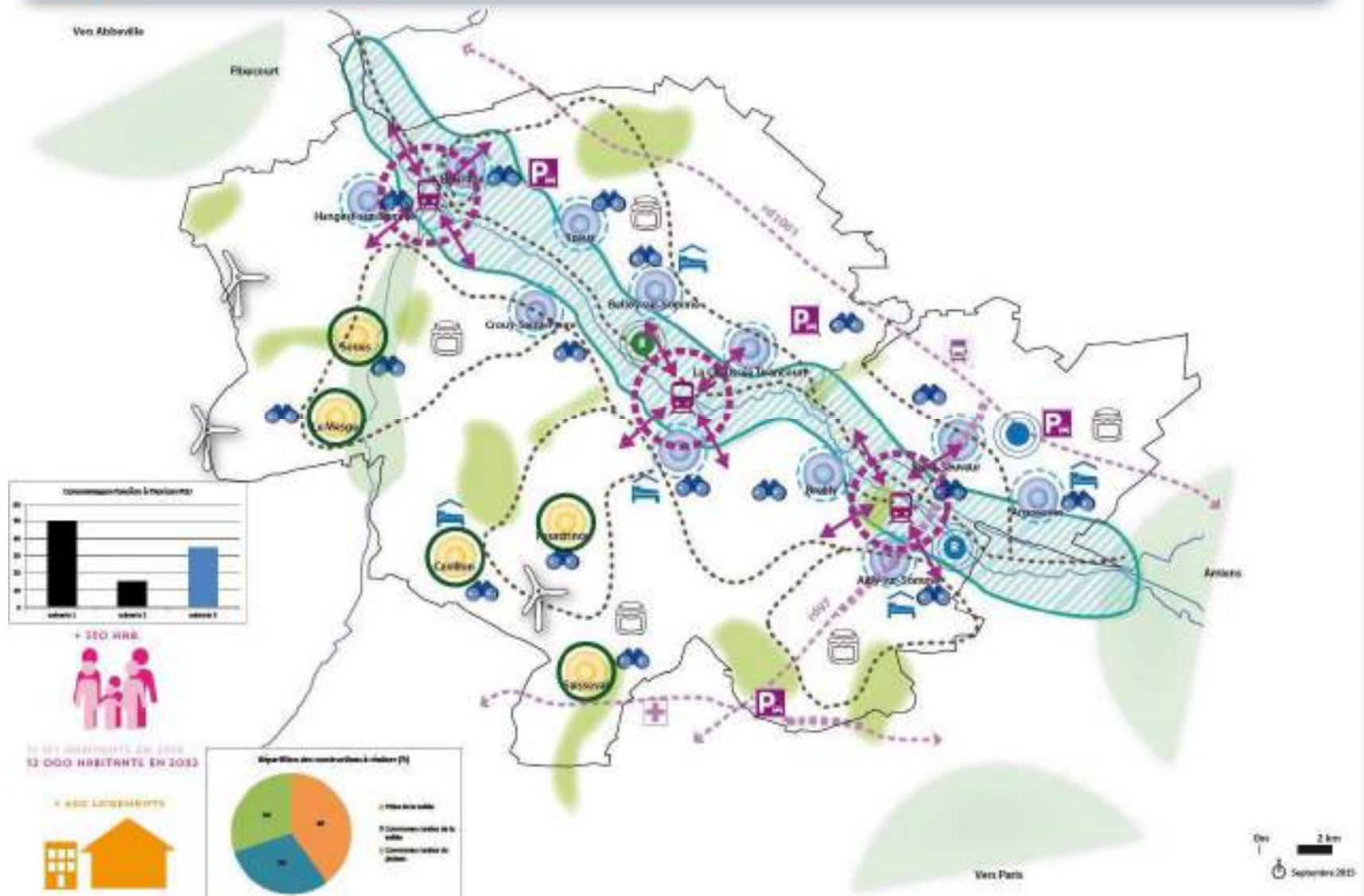
➤ **Réhabiliter et mettre en valeur le parc résidentiel pour un développement contenu et des extensions urbaines limitées**

Ce sont environ 650 logements qui sont nécessaires à l'horizon du PLU pour maintenir la population et accueillir de nouveaux ménages.

Le maintien des habitants actuels et l'accueil de nouveaux ménages passent par l'amélioration de l'offre en logement. Les typologies sont diversifiées pour permettre à chacun de trouver un logement adapté à ses besoins. Les modes d'accession sont plus variés grâce au développement de l'offre locative et sociale.

Le renouvellement urbain passe par la reconquête de l'habitat industriel et agricole dégradé. Les opérations de renouvellement urbain sont systématisées à l'ensemble du territoire. La densité est recherchée pour avoir des trames urbaines intenses et lutter contre les extensions urbaines incontrôlées.

Des prescriptions urbaines, architecturales et paysagères permettent une restauration qualitative du bâti pour conserver l'identité des bourgs.



LEGENDE

Mobilité



La desserte en train est valorisée pour en renforcer l'utilité et permettre aux habitants et aux touristes de les utiliser plus souvent qu'aujourd'hui.



Le rapprochement vers les gares est organisé pour tous les modes. Les solutions pour quitter les gares et se diriger vers les lieux de tourisme et de loisirs sont mises en place : navettes, location de vélos, ...



Les pôles gare servent de porte d'entrée sur l'intercommunalité : aménagements publics qualitatifs, signalétique adaptée, commerces de proximité, ...



Développer des aires de stationnement et de croisement, à proximité des points d'attrait du territoire. Des systèmes de navettes ou de location de vélos sont mis en place pour absorber davantage les flux routiers.



Des flux de poids lourds le long de la RD1001 et au cœur de Saint-Sauveur, Argennes et Alluy-en-Somme de plus en plus nombreux à intégrer pour réfléchir à des aménagements.



Les flux s'intensifient le long de la RD11 à Saignes et Fenières-Site à l'hôpital à proximité (à départementale d'embellissement).



Les traversées des communes le long de la RD107 et RD113 sont davantage sécurisées et gérées pour limiter le passage des poids lourds/les embouteillages et faciliter les accès pour les touristes.



L'ensemble des itinéraires doux (randonnée, pèlons, cyclistes) sont aménagés de telle sorte à sécuriser et encourager leur utilisation sur l'ensemble de l'intercommunalité. Ils servent à la fois pour les circuits de loisirs que pour les circulations quotidiennes.

Habitat



Les bourgs de la vallée de la Somme connaissent un développement modéré. Vu la proximité des gens, des axes de transports et des équipements, ils supportent la majeure partie des nouveaux arrivants.



Les communes du plateau et le long du Saint-Landou connaissent un développement modéré. Au vu de leur développement en termes économiques (développement du tourisme), ils sont capables d'accueillir l'arrivée de nouveaux résidents.



Les opérations de renouvellement urbain se font sur l'ensemble des communes de la CCDA et sont davantage optimisées. Les habitats agricoles et industriels sont renouvelés au maximum afin de requalifier les bourgs et de répondre à la demande en logements.



La réhabilitation du bâti agricole et industriel sert aux habitants et permet aussi de développer une stratégie d'accueil des touristes.

Le renouvellement urbain est au moins de 15% à 20% dans les communes de plateau et de la vallée et de 20% à 25% dans les pôles de la vallée/villes jumelles.

La notice de qualité architecturale est au cœur des projets de renouvellement et de constructions pour conserver l'identité typique des bourgs ouest aménités.

Développement économique



Le développement économique du territoire passe par l'entretien de la zone d'activités des Bureaux du Temps et par l'accueil de nouvelles entreprises (l'intercommunalité se montre engagée en termes de stratégie d'accueil).



La filière industrielle de Cornicelli à Alluy-en-Somme est reconstruite.



La filière agricole du Châteauneuf des Buis à Belloy-en-Somme est reconstruite en un espace dédié au tourisme et à la valorisation des produits locaux.



La structuration du développement touristique permet au territoire d'être connecté avec l'extérieur.



Le développement de l'économie touristique passe la mise en réseau et la valorisation de tous les éléments de patrimoine naturel et bâti, et les équipements d'activités (base de loisirs, circuits équestres, ...). Ces éléments sont aménagés pour permettre leur accès au grand public. Une large partie des emplois sont occupés par des habitants de l'intercommunalité. Les partenariats avec les acteurs concernés sont multiples.



L'économie touristique permet le développement de nouvelles structures d'accueil et d'hébergement. Les capacités d'accueil sont renforcées et les formes d'hébergement sont diversifiées.



Les productions locales issues de l'agriculture sont mises en valeur et vendues dans des points de vente. Les points de cueillette et de vente à la ferme sont développés.

Environnement



La vallée de Saint-Landou du Saint-Landou est préservée. Elle constitue un axe majeur en termes de protection des milieux naturels et de continuités écologiques.



Les enjeux de gestion de la vallée de la Somme sont identifiés et pris en compte : lutte contre l'envasement, stabilisation des berges, prévention des dégradations liées à l'activité humaine, prise en compte du PPR dans les projets d'aménagement, ...



Les partenariats et les programmes sont renforcés via la labellisation RAMSAR, le programme GEMAPI, les ZNIEFF, ...



Les espaces de nature sont valorisés et restaurés dans le cadre de la mise en œuvre de mesures de préservation adaptées. Ils participent au dynamisme touristique et de loisirs, en tant que support des activités.

Paysage



La vallée de la Somme est un support pour la construction du territoire et la structuration de développement touristique. Les interactions entre milieu urbain et milieu naturel sont renforcées, les activités de plein air et touristiques connaissent un fort développement.



Les continuités vertes autour des communes de plateau sont préservées, renforcées et évoluent en fonction des aménagements. Les axes de ville doivent de support à leur restauration. Les restaurations au cœur des bourgs sont organisées et permettent la découverte du petit patrimoine local, naturel et bâti.



Les espaces urbains le long de la vallée de la Somme communiquent davantage avec leur environnement immédiat.



Le développement de l'hôtel est maîtrisé sur l'ensemble du territoire et notamment aux franges de l'intercommunalité.

E) SCENARIO 4 - UN CADRE DE VIE DE QUALITE POUR UN DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL ET TOURISTIQUE

Le PLUi se fait le relai du Pays à l'échelle de l'intercommunalité. L'ouest amiénois doit donc conforter son poids démographique et économique à l'échelle du Pays.

L'intercommunalité valorise ses atouts en termes d'espaces naturels de qualité, pour offrir un cadre de vie de qualité aux habitants, et les structures adaptés pour un développement du tourisme et des loisirs de plein air.

➤ Révéler le potentiel de nature pour un cadre de vie de qualité et le développement du tourisme et des loisirs de proximité

Les espaces naturels sont variés : vallée de la Somme, vallée du Saint Landon, réseau de pelouses calcicoles, bois, plateaux agricoles, marais, ... Ils sont autant d'éléments pouvant servir de support au développement des activités de plein air dans le cadre d'une politique intercommunalité orientée vers le tourisme et les loisirs verts.

La vallée de la Somme, grâce aux bases nautiques, aux berges, aux marais est l'épine dorsale du développement du territoire.

Les fonctionnalités écologiques de la trame verte et bleue sont renforcées et restaurées. Les cœurs de nature sont préservés, et certains bénéficient de partenariats comme la labellisation RAMSAR, le programme GEMAPI. **Les sites NATURA 2000** servent de support pour décliner les outils liés à l'agriculture, au tourisme, ... et sont préservés.

Le risque d'inondation est apprivoisé et les ruissellements sont maîtrisés grâce à des techniques naturelles (plantation de haies, agroforesterie, ...). **Les solutions pour lutter contre les ruissellements actuels sont mises en place** prioritairement à Argoeuves, la Chaussée-Tirancourt, Crouy-Saint-Pierre, Fourdrinoy, Picquigny et Saisseval. **Pour l'ensemble des communes de l'intercommunalité, les projets futurs ne doivent en aucun cas aggraver les ruissellements existants ou en créer de nouveaux.** Les projets de constructions sont interdits sur les axes de ruissellement aujourd'hui identifiés sur l'ensemble des 18 communes pour garantir la sécurité des personnes et des biens.

L'espace urbain est renouvelé, afin de le densifier dans des conditions adaptées, la réhabilitation des friches est nécessaire pour préserver les espaces naturels et agricoles de l'urbanisation.

La recherche de solutions innovantes en matière d'aménagement et de construction est systématiquement recherchée pour améliorer la qualité environnementale du territoire.

Une vigilance accrue à propos des extensions urbaines est systématisée, quant à leur impact sur l'environnement, l'activité agricole et le paysage.

➤ **Les richesses naturelles et bâties à mettre en lumière**

Les milieux naturels et les éléments bâtis sont autant de support pour la structuration du tourisme et des loisirs sur l'intercommunalité.

Les fonctionnalités écologiques de la trame verte et bleue sont développées et renforcées. Les corridors économiques communicant entre les différentes entités sont restaurés et préservés, permettant des ouvertures plus grandes entre les tissus urbains et les milieux naturels.

Les ceintures bocagères sont préservées ou restaurées et valorisées. Les coupures urbaines sont conservées.

Les mares sont préservées et mises en valeur, tant comme espace public que comme outil pour une meilleure gestion hydraulique. Là où elles existent, elles sont entretenues et utilisées. Là où elles ont disparues, elles peuvent être recrées afin de restaurer les milieux naturels et requalifier les espaces.

Les éléments patrimoniaux sont parfaitement identifiés. Chaque commune dispose au moins d'un élément permettant ainsi à l'entière du territoire de développer le tourisme et les loisirs de proximité. Leur ouverture au public est renforcée, ils deviennent plus accessibles. Des circuits sont créés entre communes : le circuit des villages fleuris, le circuit des châteaux, le circuit des mares, ...

➤ **Valoriser la desserte en transports collectifs ferroviaires et les itinéraires doux**

Les gares sont de véritables portes d'entrée sur le territoire, depuis Amiens, Abbeville, Paris, La signalétique est adaptée pour diriger les touristes vers les endroits stratégiques. Des solutions pour quitter et retourner à la gare sont mises en place pour faciliter les circulations touristiques : navettes, location de vélos, ... Les itinéraires sont dès lors sécurisés et aménagés. **Le foncier autour des gares est valorisé, quelle que soit la nature de l'opération.**

Les pôles gares deviennent aussi de véritable lieu de vie, grâce à des espaces publics aménagés de façon qualitative et des petits commerces, services implantés. Des logements y sont créés. Des espaces pour garer les vélos sont mis en place pour encourager l'utilisation des modes actifs et du TER.

Le réseau Trans'80 est davantage utilisé grâce à une meilleure communication auprès des habitants et à des lieux de collecte/desserte plus sécurisés et davantage visibles. Des systèmes de navettes sont mis en place au sein de l'intercommunalité, entre les communes pour favoriser la mobilité des personnes non véhiculées, isolées, et réduire les flux quotidiens.

Sur les axes majeurs : RD1001, RD2535, RD97, RD 211, ... **des outils sont mis en place pour limiter les traversées de bourgs et apaiser les circulations.** Les outils permettent ainsi de réduire le nombre de poids lourds dans les bourgs et sécuriser ainsi les modes actifs.

Les circulations douces, piétonnes, cyclistes et cavalières sont plus valorisées et aménagées. Les itinéraires de randonnées sont préservés et entretenus pour permettre les circulations de loisirs mais aussi quotidiennes (exemple : la vélo-route voie verte).

Les flux touristiques sont gérés grâce à la création de plusieurs aires de stationnement et de covoiturage sur les zones stratégiques. Ces aires de stationnement ont aussi un usage quotidien, pour développer les pratiques de covoiturage entre les habitants.

➤ **Renouveler l'ambition économique du territoire par la structuration de l'économie touristique et le soutien des projets de développement agricole**

Le développement économique passe en grande partie par la structuration de l'économie touristique. Le tourisme et les loisirs sont des ressources importantes pour l'ouest amiénois. L'économie touristique est pourvoyeuse d'emplois.

Les structures porteuses de projets sont mises en réseau, et grâce à un accompagnement fort de l'ouest amiénois. Les structures comme SAMARA, la Base de loisirs de Picquigny, la vélo-route voie verte sont valorisées, ... Leur utilisation est renforcée, les sites entretenus et la signalétique les rend plus accessibles.

Les friches sont systématiquement exploitées et reconverties. La friche agricole de Belloy-sur-Somme est dédiée au tourisme et à la valorisation des produits locaux. Les produits locaux sont valorisés et vendus dans des points relais répartis le long du territoire, tant sur le plateau que la vallée. La friche Carmichaël est réhabilitée et devient le témoin patrimonial du passé industriel de l'ouest amiénois.

L'hébergement touristique est renforcé par le développement d'une offre diversifiée : gîtes, accueil de groupes, hébergement à la ferme, ... les points de restauration et d'accueil se multiplient.

L'activité agricole est maintenue à son niveau actuel en termes de production. La répartition élevage/polyculture est constante.

Le développement économique passe par la mise en avant du potentiel agricole du territoire. L'activité agricole est productive, et respectueuse de l'environnement, grâce à une utilisation optimisée des terres agricoles. Les tendances actuelles sont accompagnées pour un renforcement des cultures. Le territoire devient la poche agricole d'Amiens. Le développement du secteur passe par la création

et la valorisation des circuits courts (vente à la ferme, ...) entre autres. L'activité agricole est porteuse de projets de développement, la pluriactivité étant renforcée.

Les modes de production sont davantage structurés grâce au remembrement. Les projets de diversification des activités sont encouragés et valorisés notamment à Cavillon, Saisseval et Ailly-sur-Somme où les exploitants manifestent des envies de développement. Les circulations agricoles ne sont pas perturbées par les circulations des cycles, automobiles et poids lourds. Les espaces agricoles sont davantage mis en valeur, tout comme les bâtiments agricoles qui ponctuent le territoire. Des zones agricoles protégées peuvent être créées pour limiter la pression de l'urbanisation sur les terres agricoles et maintenir l'équilibre actuel du territoire. Les opérations de désenclavement sont étudiées pour permettre un développement de l'activité agricole.

➤ **Retrouver une dynamique démographique positive dans le cadre d'un développement équilibré du territoire**

L'intercommunalité a une croissance démographique estimée à 6%, ce qui représente une augmentation de 670 habitants d'ici 2032.

Les familles viennent davantage s'installer sur le territoire grâce à une offre nouvelle en logements, plus diversifiées en termes typologique et de modes d'accession. Les équipements, notamment de réseau de RAM engagent une réelle politique familiale.

L'offre nouvelle en logement permet aussi aux personnes âgées de se maintenir sur le territoire grâce à des logements adaptés.

Les dynamiques résidentielles permettent une intensification des pôles, et des communes de la vallée grâce aux infrastructures de transports et aux services. Les communes rurales maintiennent leur identité préservée. Le poids démographique des pôles est conforté.

➤ **Réhabiliter et mettre en valeur le parc résidentiel pour un développement contenu et des extensions urbaines limitées**

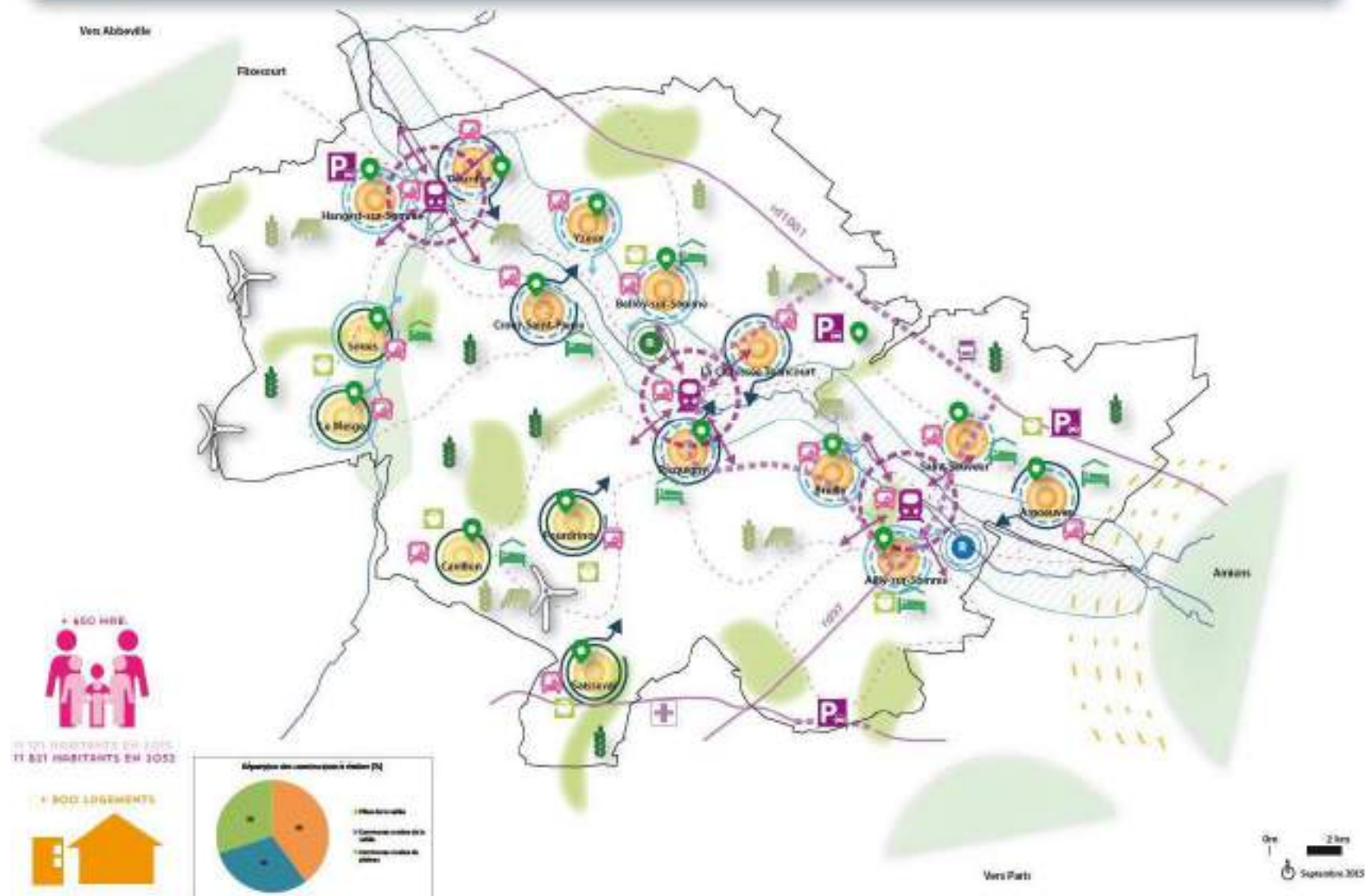
Ce sont environ 800 logements qui sont nécessaires à l'horizon du PLU pour maintenir la population et accueillir de nouveaux ménages.

Le maintien des habitants actuels et l'accueil de nouveaux ménages passent par l'amélioration de l'offre en logement. Les typologies sont diversifiées pour permettre à chacun de trouver un logement adapté à ses besoins. Les modes d'accession sont plus variés grâce au développement de l'offre locative et sociale.

Le renouvellement urbain passe par la reconquête de l'habitat industriel et agricole dégradé. Les opérations de renouvellement urbain sont systématisées à l'ensemble du territoire. La densité est recherchée pour avoir des trames urbaines intenses et lutter contre les extensions urbaines incontrôlées. Le renouvellement urbain permet aussi de lutter contre la vacance. Le renouvellement urbain est de 35% à Ailly-sur-Somme, entre 20% et 25% sur les pôles et leurs villes jumelles, et au minimum de 15% sur les communes rurales.

Au niveau de la diversification, les typologies en habitat groupé sont augmentées. Les logements aidés représentent 20% de l'offre à Ailly-sur-Somme, 15% à Picquigny et Hangest-sur-Somme. Pour le reste des communes, le taux de logements aidés dépend des financements et des possibilités.

Des prescriptions urbaines, architecturales et paysagères permettent une restauration qualitative du bâti pour conserver l'identité des bourgs.





LEGENDE

Mobilité



La desserte en train est valorisée pour en renforcer l'utilisation et permettre aux habitants et aux touristes de les utiliser plus souvent qu'aujourd'hui.



Le rabattement vers les gares est organisé pour tous les modes pour l'ensemble des communes de l'intercommunalité, mais aussi pour les territoires voisins. Les solutions pour quitter les gares et se diriger vers les lieux de tourisme et de loisirs sont mises en place : navettes, localisation de vélos, ...



Les pôles gare deviennent de véritables lieux de vie : aménagements publics, qualité, signalétique adaptée, commerces de proximité, logements, ...



Le réseau Trans'90 est davantage utilisé. Les arrêts sont sécurisés et la communication est faite autour des lignes (cadences, itinéraires, ...). Des navettes intercommunales sont développées entre les communes pour permettre le déplacement de personnes isolées, des véhicules et sous un nouveau mode de déplacement vers les gares.



Le développement des aires de stationnement et de covoiturage, à proximité des points d'entrée du territoire. Des systèmes de navettes ou de location de vélos sont mis en place pour absorber davantage les flux routiers.



Des flux de poids lourds le long de la RD1001 et au cœur de Saint-Gervais, Argennes et Alluy-sur-Somme de plus en plus nombreux à imposer pour réfléchir à des aménagements.



Les flux s'intensifient le long de la RD211 à Saligny et Farnières (liés à l'hôpital à proximité) (dépendance des ambulances).



Les traversées des communes le long de la RD67, RD 1230 et RD113 sont davantage sécurisées et gérées pour limiter le passage des poids lourds/les ambulances et faciliter les accès pour les touristes. Un axe de circulation et des routes sont mis en place pour gérer la boucle et sécuriser les axes.



L'ensemble des itinéraires doux (sentiers, pistes, cyclistes) sont aménagés de telle sorte à sécuriser et encourager le développement des modes actifs sur l'ensemble de l'intercommunalité, ils servent à la fois pour les circuits de loisirs que pour les déplacements quotidiens (par ex. le tronçon de la véloroute vers vers Amiens).

Habitat



L'attractivité résidentielle de l'intercommunalité est affirmée, les nouveaux ménages venus d'ailleurs étant attirés par un cadre de vie de qualité aux portes de l'agglomération.



Les bourgs et pôles de la vallée de la Somme connaissent un développement modéré. Vu la proximité des gares, des axes de transports et des équipements, ils supportent la majeure partie des nouveaux ménages arrivants.



Les communes du plateau et le long de Saint-Lauds connaissent un développement modéré, elles sont capables d'accueillir l'arrivée de nouveaux ménages.



Les opérations de renouvellement urbain en lieu sur l'ensemble des communes de la COG et sont davantage systématiques. Les habitats agricoles et industriels sont rénovés ou rénovés afin de rassembler les habitants et de répondre à la demande en logements. La qualité de l'habitat architectural est au cœur des projets de renouvellement et de construction pour conserver l'identité typique des bourgs avec aménagements.



La réhabilitation du patrimoine agricole et industriel sert aux habitants et permet aussi de développer une stratégie d'accueil des touristes.

Le renouvellement urbain est au moins de 15% à 20% dans les communes de plateau et de la vallée et de 25% à 35% dans les pôles de la vallée/villes jumelles.

Développement économique



Le développement économique du territoire passe par l'entretien de la zone d'activité des Bâtes du Tergat et par l'accueil de nouvelles entreprises (l'intercommunalité se montre exigeante en termes de stratégie d'accueil). Elle sert de vitrine entre autre à la valorisation de l'agriculture locale.



La triche industrielle de Carnicourt à Alluy-sur-Somme est reconstruite. Une partie est dédiée à la mise en valeur de l'histoire des usines. Un travail est fait pour optimiser la reconversion des sites.



La triche agricole du Château d'Enluis à Bellay-sur-Somme est reconstruite en un espace dédié au tourisme et à la valorisation des produits locaux, l'hébergement touristique, ...



La structuration du développement touristique permet au territoire d'être connecté avec l'extérieur.



Le développement de l'économie touristique passe la mise en réseau et la valorisation de tous les éléments de patrimoine naturel et bâti, et les équipements d'activités (base de loisirs, centres équestres, ...). Les éléments sont aménagés pour permettre leur accès au grand public. Une large partie des emplois sont occupés par des habitants de l'intercommunalité. Les partenariats avec les acteurs concernés sont multiples. Des circuits entre communes sont créés (par exemple, circuit des villages fleuris, ...).



L'économie touristique permet le développement de nouvelles structures d'accueil et d'hébergement. Les capacités d'accueil sont renforcées et les formes d'hébergement sont diversifiées.



Les productions locales issues de l'agriculture sont mises en valeur et vendues dans des points relais. Les points de collecte et de vente à la ferme sont développés.



L'activité agricole est maintenue dans ses grandes tendances actuelles (répartition entre grande culture et polyculture / polyculture), et les capacités de production sont renforcées. Les projets liés à l'activité agricole sont accompagnés pour conserver tout le caractère rural de l'intercommunalité. L'activité agricole est un pilier important de l'économie locale. La pluriactivité et la diversification sont en plein développement grâce à trois communes touristes (Cavillon, Saligny, Alluy-sur-Somme) : agriculteurs diversifiés, vente directe à la ferme, ... le développement des circuits courts participe à l'attractivité du territoire.



Environnement



Les enjeux de gestion de la vallée de la Somme sont identifiés et pris en compte : lutte contre l'invasivité, stabilisation des berges, préservation des écosystèmes liés à l'activité humaine, prise en compte du PPR dans les projets d'aménagement, ... Les partenariats et les programmes sont renforcés via la labellisation RAMSAR, le programme ODMAN, les sites NATURA 2000, les ZNIEFF, la contractualisation avec le Conservatoire des Espaces Naturels, ... La valorisation, la gestion de ces espaces remarquables sont prioritaires.



La vallée de Saint-Lauds est préservée. Elle constitue un axe majeur en termes de protection des milieux naturels et de continuités écologiques.



Les espaces de nature sont valorisés et restaurés dans le cadre de la mise en œuvre de mesures de préservation adaptées. Ils participent au dynamisme touristique et de loisirs, en tant que support des activités.



Les solutions pour éviter de forts ruissellements sont mises en place à Argennes, la Chaux-Tenancourt, Bourdon, Cressy St Pierre, Farnières, Phélaguy et Saligny. Les projets futurs ne doivent pas aggraver le phénomène, voire le créer. Les projets sont interdits sur les axes de ruissellement identifiés.



Les solutions pour lutter contre le ruissellement sont systématisées sur l'ensemble de l'intercommunalité. Les projets futurs ne doivent pas aggraver le phénomène, voire le créer. Les projets sont interdits sur les axes de ruissellement identifiés.



Paysage



La vallée de la Somme est un support pour la construction du territoire et la structuration du développement touristique. Les interactions entre milieu urbain et milieu naturel sont renforcées. Les activités de plein air et touristiques sont valorisées et renforcées.



Les habitats verts autour des communes de plateau sont préservés, restaurés et évoluent en fonction des aménagements. Les toits de ville servent de support à leur réhabilitation. Les ronds-points au cœur des bourgs sont organisés et permettent la découverte du petit patrimoine local, naturel et bâti. Les ronds-points sont préservés voire restaurés.



Les espaces urbains le long de la vallée de la Somme communiquent davantage avec leur environnement immédiat.



Le développement de l'éolien est maîtrisé sur l'ensemble du territoire et notamment aux franges de l'intercommunalité.

F) ARTICULATION ENTRE LOGEMENTS CREEES ET CONSOMMATION D'ESPACE

Dans le cadre des dispositions réglementaires introduites par la loi ALUR, le PLUi doit intégrer (article L. 151-4 du Code de l'Urbanisme):

- L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédentes ;
- L'analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tentant compte des formes urbaines et architecturales ;
- L'exposé des dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

La définition de l'enveloppe urbaine

Ainsi, la première étape a consisté en la définition de l'enveloppe urbaine. Le SCoT du Grand Amiénois précise les contours de sa définition : « elle est constituée d'espaces urbanisés continus caractérisés par un bâti relativement dense et mixte. Les espaces exclus de l'enveloppe urbaine, comprennent les espaces artificialisés pour l'accueil de grandes infrastructures, ainsi que les espaces faiblement artificialisés ou relevant du secteur agricole » (DOO du SCOT du Grand Amiénois page 31). L'enveloppe urbaine a été délimitée pour l'ensemble des communes et a permis de repérer des espaces potentiellement mobilisables en son sein.

La définition des dents creuses

Une dent creuse est une parcelle ou un groupe de parcelles non bâties insérés dans un tissu construit. Le ministère précise que ce sont « des espaces interstitiels restés non construits à l'intérieur des villes ». L'analyse des dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine a été faite en plusieurs étapes. Dans un premier temps, l'analyse par orthophoto a été complétée par un travail de terrain, avec les élus. Lors de cette première étape, 680 gisements ont été dans un premier temps identifiés.

Dans un second temps, chacun de 680 gisements a été précisé en fonction de ses caractéristiques. Au terme de cette analyse, 235 gisements ont finalement été retenus en tant que dents creuses. Les autres gisements ont été écartés pour plusieurs raisons. En effet, il a été choisi de ne pas retenir les espaces publics difficilement aménageables et qui contribuent au cadre de vie du territoire, les jardins particuliers, les parcelles difficilement mobilisables (topographie, accessibilité), les garages, ... De plus, certains des gisements ont été qualifiés comme sites de renouvellement urbain au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Dans un troisième temps, les 235 gisements identifiés ont été caractérisés en croisant plusieurs éléments afin d'en déterminer leur opérationnalité. Les critères retenus sont les suivants :

- Le gisement n'a pas d'impact sur les milieux naturels (sites Natura 2000, cœur de nature, ZNIEFF de type 1 et 2, ...);
- Le gisement n'est pas concerné par des risques identifiés (ruissellements identifiés dans le cadre de l'étude sur un SDGEP menée en parallèle du PLUi, PPRI, ...);
- Les sites recoupant au moins 1 des impacts mentionnés ci-dessus sont retirés du potentiel réellement mobilisable au sein de l'enveloppe urbaine.

Aussi, les sites difficilement accessibles ont été retirés du potentiel mobilisable au sein de l'enveloppe urbaine (façade inférieure à 5m, sites situés sur des talus,...). Il s'agit par-là d'identifier les gisements fonciers réellement mobilisables afin de favoriser l'opérationnalité des projets.

1) Bilan par commune

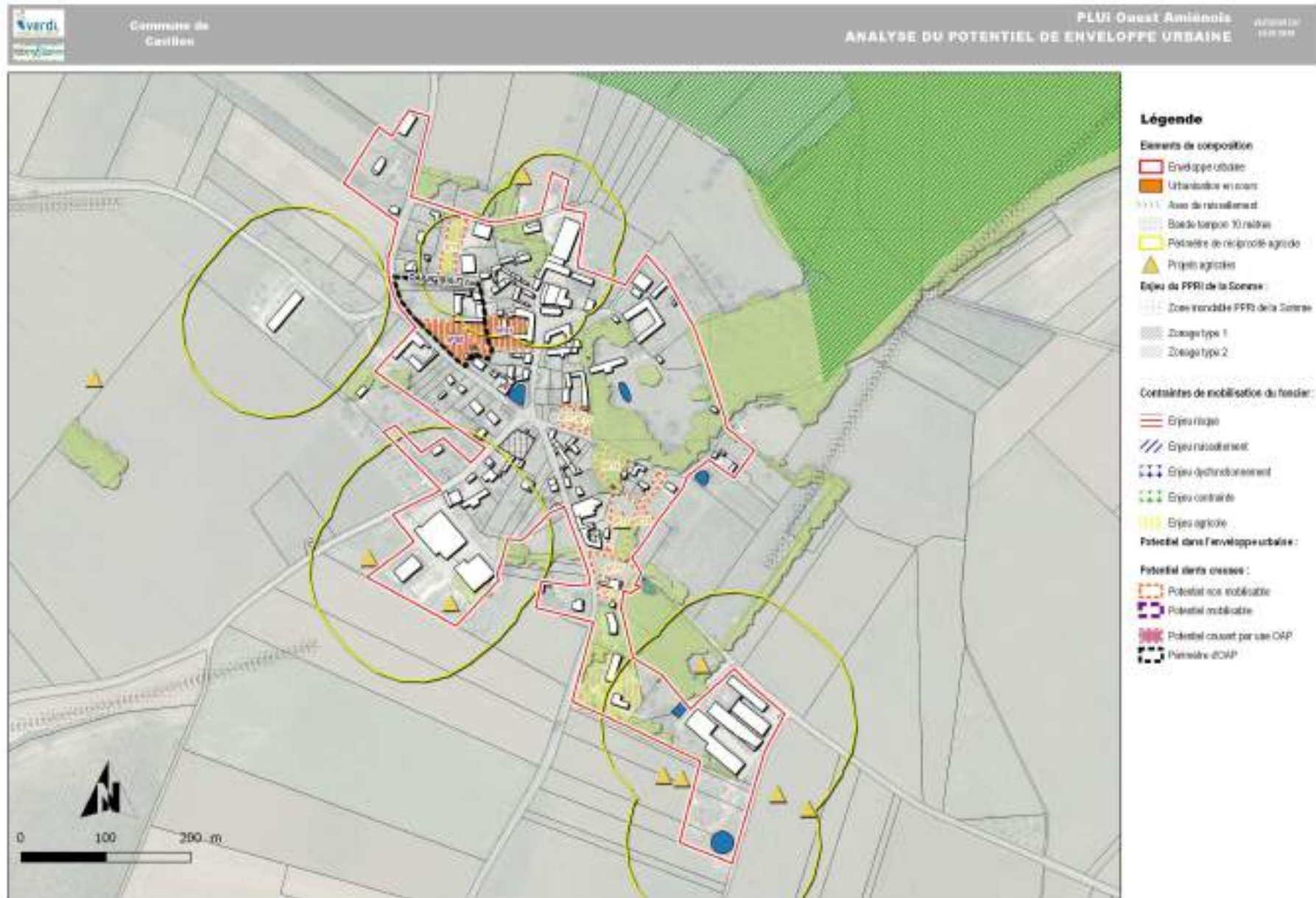
A la suite de cette analyse, **79 dents creuses** ont été identifiées, ce qui représente un potentiel de 185 logements. Le potentiel par commune a été repris dans le tableau suivant et sur cartographie.

Ces potentiels de constructions au sein de l'enveloppe urbaine participent aux besoins en logements retenus pour l'ensemble du territoire ouest amiénois à l'horizon 2032. **De ce fait, 145 logements peuvent être réalisés au sein des dents creuses. Ainsi, 555 logements restent à construire pour répondre aux besoins en logements.**

2) Atlas foncier par commune

Communes	Nombre de dents creuses	Nombre de logements potentiel
Ally-sur-Somme	2 dents creuses	6 logements
Argouves	2 dents creuses	4 logements
Belloy-sur-Somme	10 dents creuses	11 logements
Bourdon	7 dents creuses	11 logements
Breilly	2 dents creuses	9 logements
Cavillon	0 dents creuses	0 logements
Crouy-Saint-Pierre	6 dents creuses	10 logements
Fourdrinoy	3 dents creuses	2 logements
Hangest-sur-Somme	12 dents creuses	22 logements
La Chaussée-Tirancourt	4 dents creuses	5 logements
Le Mesge	6 dents creuses	14 logements
Picquigny	1 dents creuses	2 logements
Saint-Sauveur	4 dents creuses	10 logements
Saisseval	8 dents creuses	18 logements
Soues	2 dents creuses	4 logements
Yzeux	5 dents creuses	12 logements

TOTAL : 79 dents creuses soit 145 logements potentiels



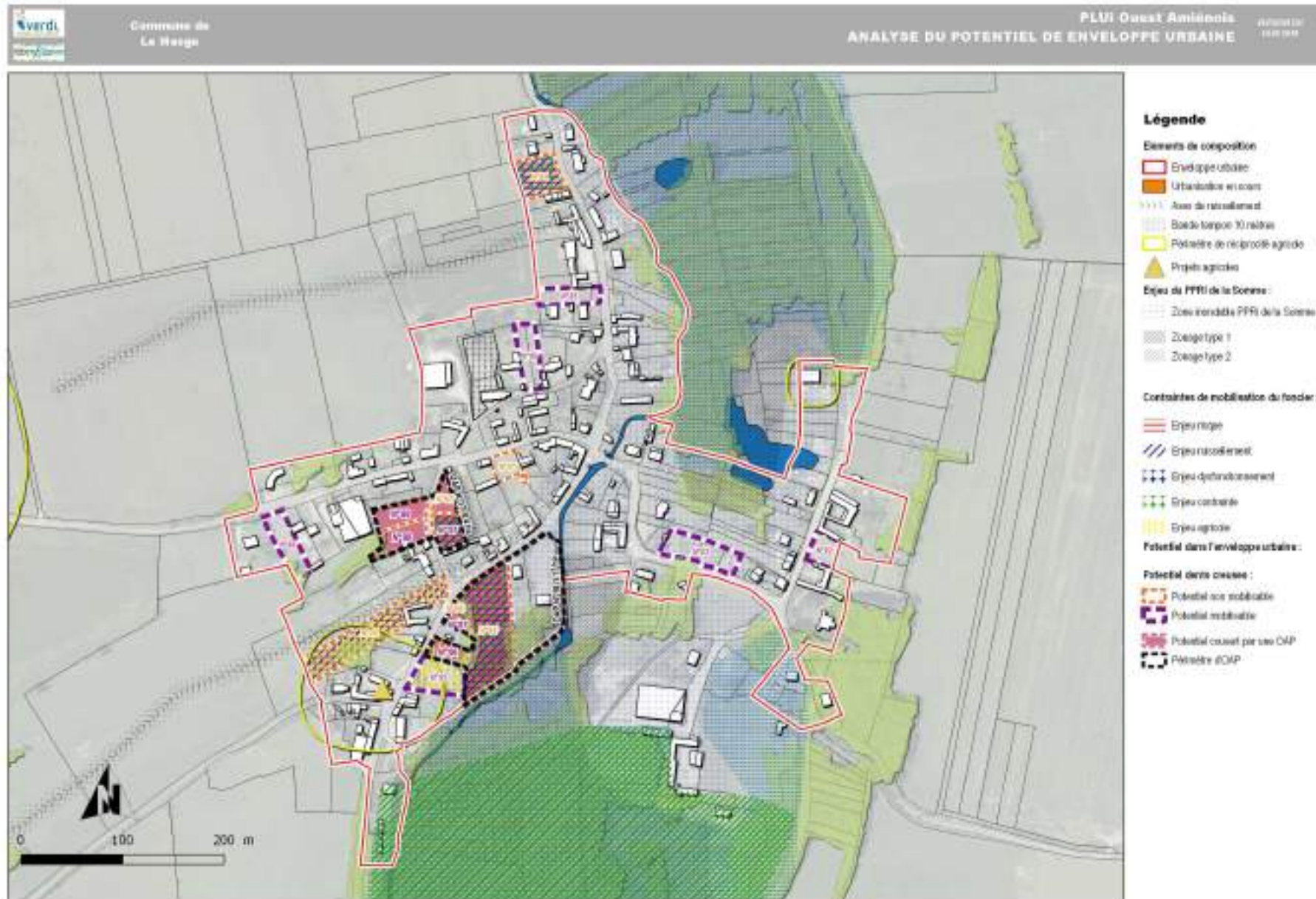
Entité	Communes	Besoin	Maintien	Évolution
Plateau	Cavillon	13 Logements	4 Logements	9 Logements

Commune de Cavillon

BILAN DES CAPACITÉS DANS L'ENVELOPPE URBAINE

TOTAL DES CAPACITÉS EN ENVELOPPE URBAINE sur la commune de Cavillon : 0 logements

Numéro	Commune	Surface	Type	Enjeu pluvial	Enjeu agricole	Enjeu biodiversité	Risque ruissellement	Urbanisation possible et contraintes	Enjeu gestion pluvial	Non retenu	GAP	Présence de contraintes	Potentiel logement
N°70	Cavillon	401 m²	Déjà construit	—	—	—	—	—	—	NR	—	1	—
N°71	Cavillon	1380 m²	Déjà construit	—	—	—	—	—	—	NR	—	1	—
N°72	Cavillon	1790 m²	Déjà construit	—	—	—	—	—	—	NR	—	—	—
N°73	Cavillon	1530 m²	Déjà construit	—	—	—	—	—	—	NR	—	1	—
N°74	Cavillon	367 m²	Déjà construit	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
N°75	Cavillon	208 m²	Déjà construit	—	—	—	—	—	—	NR	—	1	—
N°76	Cavillon	203 m²	Déjà construit	—	—	—	—	—	—	NR	—	1	—
N°77	Cavillon	307 m²	Déjà construit	—	—	—	—	—	—	NR	—	1	—
N°79	Cavillon	1337 m²	Déjà construit	—	OUI	—	—	—	—	NR	—	1	—
N°80	Cavillon	2122 m²	Déjà construit	—	OUI	—	—	—	—	—	GAP	1	—



Entité	Communes	Besoin	Maintien	Croissance
Plateau	Le Mesge	22 Logements	8 Logements	14 Logements

Commune de Le Mesge

BILAN DES CAPACITES DANS L'ENVELOPPE URBAINE

TOTAL DES CAPACITES EN ENVELOPPE URBAINE sur la commune de Le Mesge : 14 logements

Numéro	Commune	Surface	Type	Enjeu pluvial	Enjeu agricole	Enjeu biodiversité	Risque ruissellement	Urbanisation possible et contraintes	Enjeu gestion pluvial	Nom retenu	GAP	Présence de contraintes	Potentiel logement
N°82	Le Mesge	708 m²	Dent creuse	—	—	—	—	—	—	—	—	3	2 logs
N°83	Le Mesge	1754 m²	Dent creuse	—	—	—	—	—	—	—	—	8	3 logs
N°84	Le Mesge	1647 m²	Dent creuse	OUI	—	—	—	—	—	—	—	1	—
N°85	Le Mesge	1013 m²	Dent creuse	—	—	—	—	—	—	—	—	3	2 logs
N°86	Le Mesge	1262 m²	Dent creuse	—	—	—	—	—	—	—	—	8	2 logs
N°87	Le Mesge	868 m²	Dent creuse	—	—	—	—	—	—	NR	—	1	—
N°88	Le Mesge	1388 m²	Dent creuse	—	—	—	—	—	—	—	—	8	2 logs
N°89	Le Mesge	1132 m²	Dent creuse	—	—	—	—	—	—	—	GAP	1	—
N°91	Le Mesge	815 m²	Dent creuse	OUI	—	—	—	—	—	—	GAP	2	—
N°92	Le Mesge	561 m²	Dent creuse	—	—	—	—	—	—	—	GAP	1	—
N°93	Le Mesge	3386 m²	Dent creuse	OUI	OUI	—	—	—	—	—	—	1	—
N°94	Le Mesge	5335 m²	Dent creuse	OUI	—	—	—	—	—	—	GAP	2	—
N°95	Le Mesge	1617 m²	Dent creuse	—	OUI	—	—	—	—	—	—	3	3 logs
N°96	Le Mesge	738 m²	Dent creuse	—	OUI	—	—	—	—	—	GAP	1	—
N°97	Le Mesge	273 m²	Dent creuse	OUI	—	—	—	—	—	—	GAP	2	—
N°98	Le Mesge	87 m²	Dent creuse	OUI	—	—	—	—	—	—	GAP	2	—



Entité	Communes	Base	Maintenance	Création
Vallée	Crouy-Saint-Pierre	18 Logements	5 Logements	13 Logements

Commune de Crouy Saint Pierre

BILAN DES CAPACITES DANS L'ENVELOPPE URBAINE

TOTAL DES CAPACITES EN ENVELOPPE URBAINE sur la commune de Crouy-Saint-Pierre : 10 logements

Numéro	Commune	Surface	Type	Enjeu pluvial	Enjeu agricole	Enjeu biodiversité	Risque ruissellement	Urbanisation possible et contraintes	Enjeu gestion pluvial	Non retenu	CAPI	Présence de contraintes	Potential logement
N°129	Crouy-Saint-Pierre	1251 m²	Déjà existant	OUI	—	—	—	—	—	—	—	1	—
N°130	Crouy-Saint-Pierre	494 m²	Déjà existant	OUI	—	—	—	—	—	NR	—	2	—
N°131	Crouy-Saint-Pierre	457 m²	Déjà existant	OUI	—	—	—	—	—	NR	—	2	—
N°132	Crouy-Saint-Pierre	685 m²	Déjà existant	OUI	—	—	—	—	—	—	—	1	—
N°133	Crouy-Saint-Pierre	530 m²	Déjà existant	OUI	—	—	—	—	—	NR	—	2	—
N°134	Crouy-Saint-Pierre	281 m²	Déjà existant	—	—	—	—	—	—	—	—	0	11 logs
N°135	Crouy-Saint-Pierre	340 m²	Déjà existant	OUI	OUI	—	—	—	—	—	—	1	—
N°136	Crouy-Saint-Pierre	4101 m²	Déjà existant	—	—	—	—	—	—	—	GAP	1	—
N°137	Crouy-Saint-Pierre	440 m²	Déjà existant	—	—	—	—	—	—	NR	—	1	—
N°138	Crouy-Saint-Pierre	1661 m²	Déjà existant	—	—	—	—	—	—	NR	—	1	—
N°139	Crouy-Saint-Pierre	375 m²	Déjà existant	—	—	—	—	—	—	—	—	0	11 logs
N°140	Crouy-Saint-Pierre	1401 m²	Déjà existant	—	—	—	—	—	—	—	—	0	21 logs
N°141	Crouy-Saint-Pierre	377 m²	Déjà existant	—	—	—	—	—	—	NR	—	1	—



Commune de
Commeuil

PLUI Ouest Amiénois
ANALYSE DU POTENTIEL DE ENVELOPPE URBAINE

Document
16.05.2019



Légende

Éléments de composition

- Enveloppe urbaine
- Urbanisation en cours
- Axe de rattachement
- Bois de moins de 10 mètres
- Potentialité de réhabilitation agricole
- Projet agricole

Espece de PPR de la Somme :

- Zone inondable PPR de la Somme
- Zonage type 1
- Zonage type 2

Contraintes de mobilisation du foncier :

- Espece rattachée
- Espece rattachement
- Espece d'habitat
- Espece agricole
- Espece agricole

Potentialité dans l'enveloppe urbaine :

Potentialité dans les zones :

- Potentialité non mobilisable
- Potentialité mobilisable
- Potentialité couverte par une OAP
- Potentialité OAP

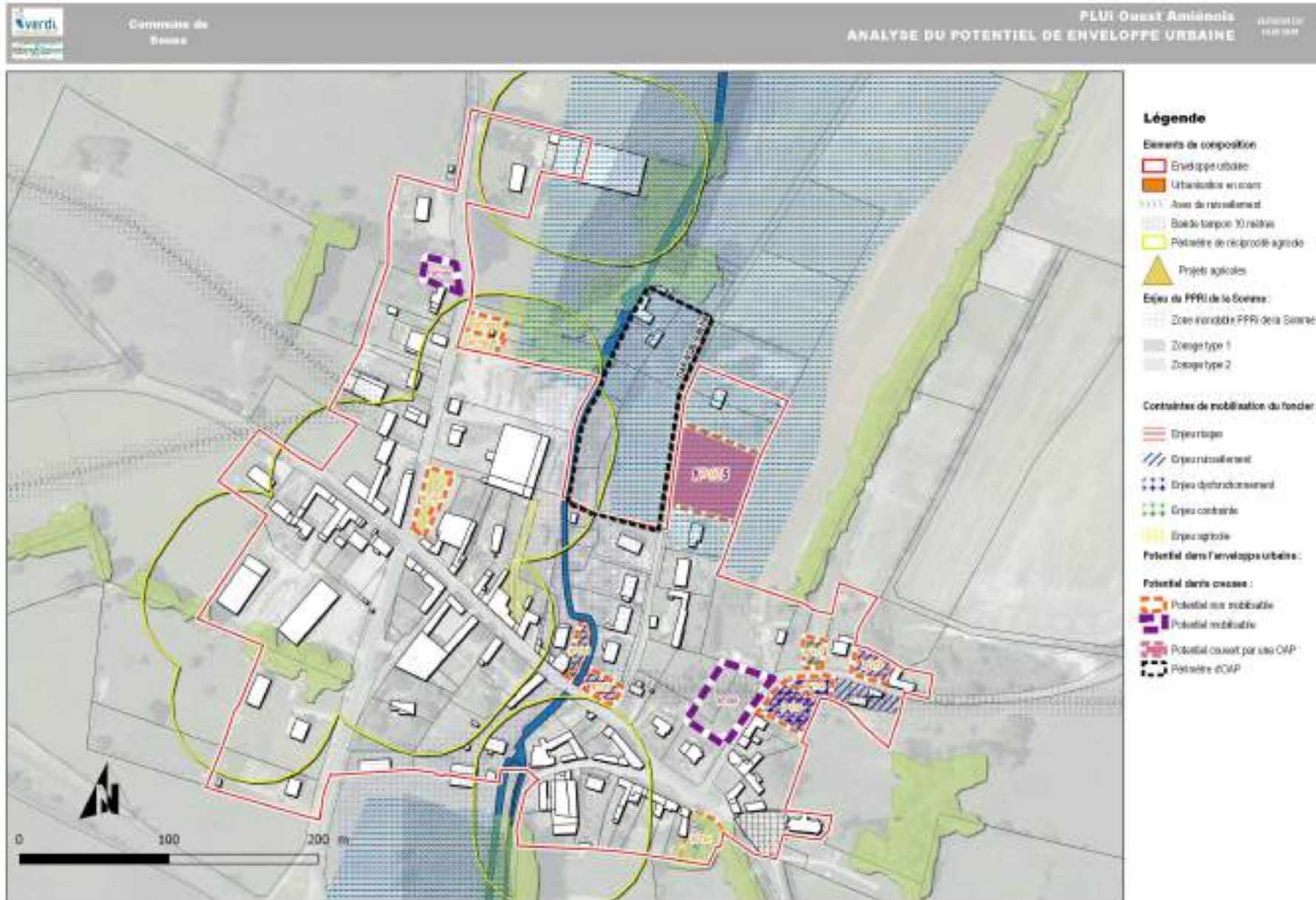
Etat : Concessions Bessie Maintien Croissance

Commune de Crouy Saint Pierre

BILAN DES CAPACITES DANS L'ENVELOPPE URBAINE

TOTAL DES CAPACITES EN ENVELOPPE URBAINE sur la commune de Crouy-Saint-Pierre : 10 logements

Numéro	Commune	Surface	Type	Enjeu pluvial	Enjeu agricole	Enjeu biodiversité	Risque ruissellement	Urbanisation possible et contraintes	Enjeu gestion pluvial	Non retenu	CAU	Présence de contraintes	Potential logement
N°254	Crouy-Saint-Pierre	1254 m²	Déjà existant	—	—	OUI	—	—	—	—	—	—	—
N°255	Crouy-Saint-Pierre	1004 m²	Déjà existant	—	—	OUI	—	—	—	—	—	0	1 logt
N°256	Crouy-Saint-Pierre	733 m²	Déjà existant	—	—	OUI	—	—	—	—	—	0	1 logt
N°257	Crouy-Saint-Pierre	1798 m²	Déjà existant	—	—	OUI	—	—	—	—	—	0	3 logt



Entité	Communes	Besoin	Maintien	Croissance
Plateau	Soues	16 Logements	6 Logements	10 Logements

Commune de Soues

BILAN DES CAPACITES DANS L'ENVELOPPE URBAINE

TOTAL DES CAPACITES EN ENVELOPPE URBAINE sur la commune de Soues : 4 logements

Numéro	Commune	Surface	Type	Enjeu pluvial	Enjeu agricole	Enjeu biodiversité	Risque ruissellement	Urbanisation possible et contraintes	Enjeu gestion pluvial	Nom retenu	GAP	Présence de contraintes	Potentiel logement
N°175	Soues	406 m²	Défil creux	OUI	—	—	—	—	—	—	—	1	—
N°177	Soues	271 m²	Défil creux	OUI	—	—	—	—	—	—	—	1	—
N°178	Soues	327 m²	Défil creux	OUI	—	—	—	—	—	—	—	2	—
N°179	Soues	812 m²	Défil creux	OUI	—	—	—	—	—	—	—	2	—
N°181	Soues	704 m²	Défil creux	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
N°183	Soues	372 m²	Défil creux	OUI	—	—	—	—	—	—	—	1	—
N°184	Soues	371 m²	Défil creux	OUI	—	—	—	—	—	HR	—	2	—
N°185	Soues	2731 m²	Défil creux	—	—	OUI	—	—	—	—	GAP	—	—
N°187	Soues	573 m²	Défil creux	—	OUI	—	—	—	—	HR	—	1	—
N°188	Soues	349 m²	Défil creux	—	OUI	—	—	—	—	HR	—	1	—
N°189	Soues	335 m²	Défil creux	—	OUI	—	—	—	—	HR	—	1	—
N°190	Soues	308 m²	Défil creux	—	—	—	—	—	—	—	—	3	1 logts
N°290	Soues	1585 m²	Défil creux	—	—	—	—	—	—	—	—	3	3 logts



Légende

Eléments de composition

- Enveloppe urbaine
- Urbanisation en cours
- Axes de rassemblement
- Bande large 10 mètres
- Périmètre de rétroaction agricole
- ▲ Projets agricoles
- Enjeux du PPRi de la Somme :**
- Zone inondable PPRi de la Somme
- Zonage type 1
- Zonage type 2

Contraintes de mobilisation du foncier :

- Enjeu risque
- Enjeu rassemblement
- Enjeu développement
- Enjeu contrainte
- Enjeu agricole

Potentiel dans l'enveloppe urbaine :

Potentiel dans les zones :

- Potentiel non mobilisable
- Potentiel mobilisable
- Potentiel couvert par une OAP
- Périmètre OAP

Entité	Communes	Besoins	Métières	Croissance
Vallée	Argoeuves	55 Logements	34 Logements	21 Logements

Commune de Argoeuves

BILAN DES CAPACITES DANS L'ENVELOPPE URBAINE

TOTAL DES CAPACITES EN ENVELOPPE URBAINE sur la commune de Argoeuves : 4 logements

Numéro	Commune	Surface	Type	Enjeu pluvial	Enjeu agricole	Enjeu biodiversité	Risque ruissellement	Urbanisation possible et contraintes	Enjeu gestion pluvial	Non retenu	GAP	Présence de contraintes	Potentiel logement
N°142	Argoeuves	705 m²	Défil creux	—	—	—	—	—	—	—	—	3	2 logs
N°144	Argoeuves	1093 m²	Défil creux	OUI	OUI	—	—	—	—	—	—	2	—
N°145	Argoeuves	3581 m²	Défil creux	OUI	OUI	—	—	—	—	—	—	1	—
N°147	Argoeuves	1326 m²	Défil creux	—	OUI	OUI	—	—	—	—	—	3	2 logs



Entité	Communes	Besoin	Maintien	Croissance
Vallée	Yzeux	22 Logements	12 Logements	10 Logements

Commune de Yzeux

BILAN DES CAPACITES DANS L'ENVELOPPE URBAINE

TOTAL DES CAPACITES EN ENVELOPPE URBAINE sur la commune de Yzeux : 12 logements

Numéro	Commune	Surface	Type	Enjeu pluvial	Enjeu agricole	Enjeu biodiversité	Risque ruissellement	Urbanisation possible et contraintes	Enjeu gestion pluvial	Nom retenu	GAP	Présence de contraintes	Potentiel logement
N°5	Yzeux	1087 m²	Dent creuse	—	—	OUI	—	—	—	—	—	3	2 logts
N°8	Yzeux	1431 m²	Dent creuse	—	—	OUI	—	—	—	—	—	3	2 logts
N°26	Yzeux	1511 m²	Dent creuse	—	—	OUI	—	—	—	—	—	3	2 logts
N°29	Yzeux	1884 m²	Dent creuse	—	—	OUI	—	—	—	—	GAP	1	—
N°30	Yzeux	2527 m²	Dent creuse	—	—	OUI	—	—	—	—	—	3	4 logts
N°36	Yzeux	1434 m²	Dent creuse	—	—	OUI	—	—	—	—	—	3	2 logts



Entité	Communes	Besoins	Maintien	Croissance
Vallée	Belloy-sur-Somme	64 Logements	36 Logements	27 Logements

Commune de Belloy-sur-Somme

BILAN DES CAPACITES DANS L'ENVELOPPE URBAINE

TOTAL DES CAPACITES EN ENVELOPPE URBAINE sur la commune de Belloy-sur-Somme : 11 logements

Numéro	Commune	Surface	Type	Enjeu pluvial	Enjeu agricole	Enjeu biodiversité	Risque ruissellement	Urbanisation possible et contraintes	Enjeu gestion pluvial	Non retenu	OAP	Présence de contraintes	Potentiel logement
N°1	Belloy-sur-Somme	348 m²	Dent creuse	—	OUI	—	—	—	—	—	—	0	1 logts
N°2	Belloy-sur-Somme	215 m²	Dent creuse	—	OUI	—	—	—	—	—	—	0	1 logts
N°3	Belloy-sur-Somme	1836 m²	Dent creuse	—	OUI	—	—	—	—	—	—	0	2 logts
N°4	Belloy-sur-Somme	236 m²	Dent creuse	—	—	OUI	—	—	—	—	—	0	1 logts
N°5	Belloy-sur-Somme	408 m²	Dent creuse	—	OUI	OUI	—	—	—	—	—	0	1 logts
N°31	Belloy-sur-Somme	516 m²	Dent creuse	—	OUI	—	—	—	—	—	—	0	1 logts
N°32	Belloy-sur-Somme	229 m²	Dent creuse	—	OUI	—	—	—	—	—	—	0	1 logts
N°33	Belloy-sur-Somme	476 m²	Dent creuse	—	—	—	—	—	—	—	—	0	1 logts
N°34	Belloy-sur-Somme	222 m²	Dent creuse	—	—	—	—	—	—	—	—	0	1 logts
N°35	Belloy-sur-Somme	407 m²	Dent creuse	—	—	—	—	—	—	—	—	0	1 logts
N°262	Belloy-sur-Somme	12361 m²	Dent creuse	—	OUI	—	—	—	—	NP	—	8	—



Etat	Communes	Besoin	Maintien	Croissance
Plateau	Fourdrinoy	50 Logements	18 Logements	12 Logements

Commune de Fourdrinoy

BILAN DES CAPACITES DANS L'ENVELOPPE URBAINE

TOTAL DES CAPACITES EN ENVELOPPE URBAINE sur la commune de Fourdrinoy : 2 logements

Numero	Commune	Surface	Type	Enjeu plural	Enjeu agricole	Enjeu biodiversité	Risque réajustement	Urbanisation possible si contraintes	Enjeu gestion plural	Non retenu	GAP	Présence de contraintes	Potentiel logement
N°37	Fourdrinoy	505 m²	Centraux	—	OUI	—	—	—	—	—	—	0	1 logts
N°38	Fourdrinoy	3573 m²	Centraux	—	OUI	—	—	—	—	—	—	0	—
N°39	Fourdrinoy	771 m²	Centraux	—	—	—	—	—	—	NR	—	1	—
N°41	Fourdrinoy	574 m²	Centraux	—	—	—	—	—	—	—	—	0	1 logts



Entité	Capacités	Besoins	Maintien	Croissance
Pôle	Saint Sauveur	105 Logements	82 Logements	22 Logements

Commune de Saint Sauveur

BILAN DES CAPACITES DANS L'ENVELOPPE URBAINE

TOTAL DES CAPACITES EN ENVELOPPE URBAINE sur la commune de Saint-Sauveur : 10 logements

Numéro	Commune	Surface	type	Enjeu pluvial	Enjeu agricole	Enjeu biodiversité	Risque inondation	Urbanisation possible et contraintes	Enjeu gestion pluvial	Risq. retenu	GAP	Présence de contraintes	Potentiel logement
N°271	Saint-Sauveur	859 m²	Dest. creuse	—	—	—	—	—	—	—	—	0	2 logts
N°272	Saint-Sauveur	703 m²	Dest. creuse	—	—	—	—	—	—	—	—	0	2 logts
N°273	Saint-Sauveur	1939 m²	Dest. creuse	—	—	—	—	—	—	NR	—	1	—
N°274	Saint-Sauveur	737 m²	Dest. creuse	—	—	—	—	—	—	—	—	0	2 logts
N°275	Saint-Sauveur	434 m²	Dest. creuse	—	—	—	—	—	—	NR	—	1	—
N°276	Saint-Sauveur	2215 m²	Dest. creuse	—	—	—	—	—	—	—	—	0	4 logts



Commune de
Commeuil

PLUI Ouest Amiénois
ANALYSE DU POTENTIEL DE ENVELOPPE URBAINE

Document
10/09/2019



Légende

Eléments de composition

- Enveloppe urbaine
- Urbanisation en cours
- Axe de réajustement
- Bois de l'axe 10 mètres
- Potentialité de réajustement agricole
- Projet agricole
- Esquisse du PPRU de la Somme :
- Zone inconstructible PPRU de la Somme
- Zonage type 1
- Zonage type 2

Contraintes de mobilisation du foncier :

- Espace risque
- Espace inconstructible
- Espace d'extension
- Espace contraint
- Espace agricole

Potentialité dans l'enveloppe urbaine :

- Potentialité dans les zones :
- Potentialité non mobilisable
- Potentialité mobilisable
- Potentialité couverte par une OAP
- Potentialité d'OAP

Entité	Communes	Bassin	Métro	Croissance
Pôle	Ailly-sur-Somme	230 Logements	181 Logements	48 Logements

Commune de Ailly-sur-Somme

BILAN DES CAPACITES DANS L'ENVELOPPE URBAINE

TOTAL DES CAPACITES EN ENVELOPPE URBAINE sur la commune de Ailly-sur-Somme : 6 logements

Numéro	Commune	Surface	Type	Enjeu pluvial	Enjeu agricole	Enjeu biodiversité	Risque inondation	Urbanisation possible si contraintes	Enjeu gestion pluvial	Non retenu	OAP	Présence de contraintes	Potentiel logement
N°99	Bailly	385 m²	Dent creuse	—	—	—	—	—	—	NR	—	1	—
N°100	Bailly	523 m²	Dent creuse	—	—	—	—	—	—	NR	—	1	—
N°101	Bailly	517 m²	Dent creuse	—	—	—	—	—	—	NR	—	1	—
N°102	Bailly	376 m²	Dent creuse	—	—	—	—	—	—	NR	—	1	—
N°103	Bailly	376 m²	Dent creuse	—	—	—	—	—	—	NR	—	1	—
N°104	Bailly	382 m²	Dent creuse	—	—	—	—	—	—	NR	—	1	—
N°105	Bailly	401 m²	Dent creuse	—	—	—	—	—	—	NR	—	1	—
N°106	Bailly	376 m²	Dent creuse	—	—	—	—	—	—	NR	—	1	—
N°107	Bailly	375 m²	Dent creuse	—	—	—	—	—	—	NR	—	1	—
N°108	Bailly	385 m²	Dent creuse	—	—	—	—	—	—	NR	—	1	—
N°109	Bailly	377 m²	Dent creuse	—	—	—	—	—	—	NR	—	1	—
N°110	Bailly	387 m²	Dent creuse	—	—	—	—	—	—	NR	—	1	—
N°111	Bailly	332 m²	Dent creuse	—	—	—	—	—	—	NR	—	1	—
N°112	Bailly	515 m²	Dent creuse	—	—	—	—	—	—	NR	—	1	—
N°113	Bailly	407 m²	Dent creuse	—	—	—	—	—	—	NR	—	1	—
N°114	Bailly	382 m²	Dent creuse	—	—	—	—	—	—	NR	—	1	—
N°115	Bailly	374 m²	Dent creuse	—	—	—	—	—	—	NR	—	1	—
N°116	Bailly	501 m²	Dent creuse	—	—	—	—	—	—	NR	—	1	—
N°117	Bailly	366 m²	Dent creuse	—	—	—	—	—	—	NR	—	1	—
N°118	Bailly	500 m²	Dent creuse	OUI	—	—	—	—	—	NR	—	2	—
N°119	Bailly	523 m²	Dent creuse	—	—	—	—	—	—	NR	—	1	—
N°120	Bailly	382 m²	Dent creuse	—	—	—	—	—	—	NR	—	1	—
N°121	Bailly	2991 m²	Dent creuse	—	—	—	—	—	—	—	—	0	5 logs
N°122	Bailly	1524 m²	Dent creuse	—	—	—	—	—	—	—	—	0	4 logs
N°123	Bailly	3735 m²	Dent creuse	—	—	—	—	—	—	NR	—	1	—
N°157	Ailly-sur-Somme	5136 m²	Dent creuse	—	—	—	—	—	—	—	OAP	1	—
N°158	Ailly-sur-Somme	410 m²	Dent creuse	—	—	—	—	—	—	—	—	0	1 logs
N°159	Ailly-sur-Somme	12840 m²	Dent creuse	—	—	—	—	—	—	—	OAP	1	—
N°161	Ailly-sur-Somme	53436 m²	Dent creuse	—	OUI	—	—	—	—	—	OAP	—	—
N°162	Ailly-sur-Somme	303 m²	Dent creuse	—	OUI	—	—	—	—	—	OAP	1	—



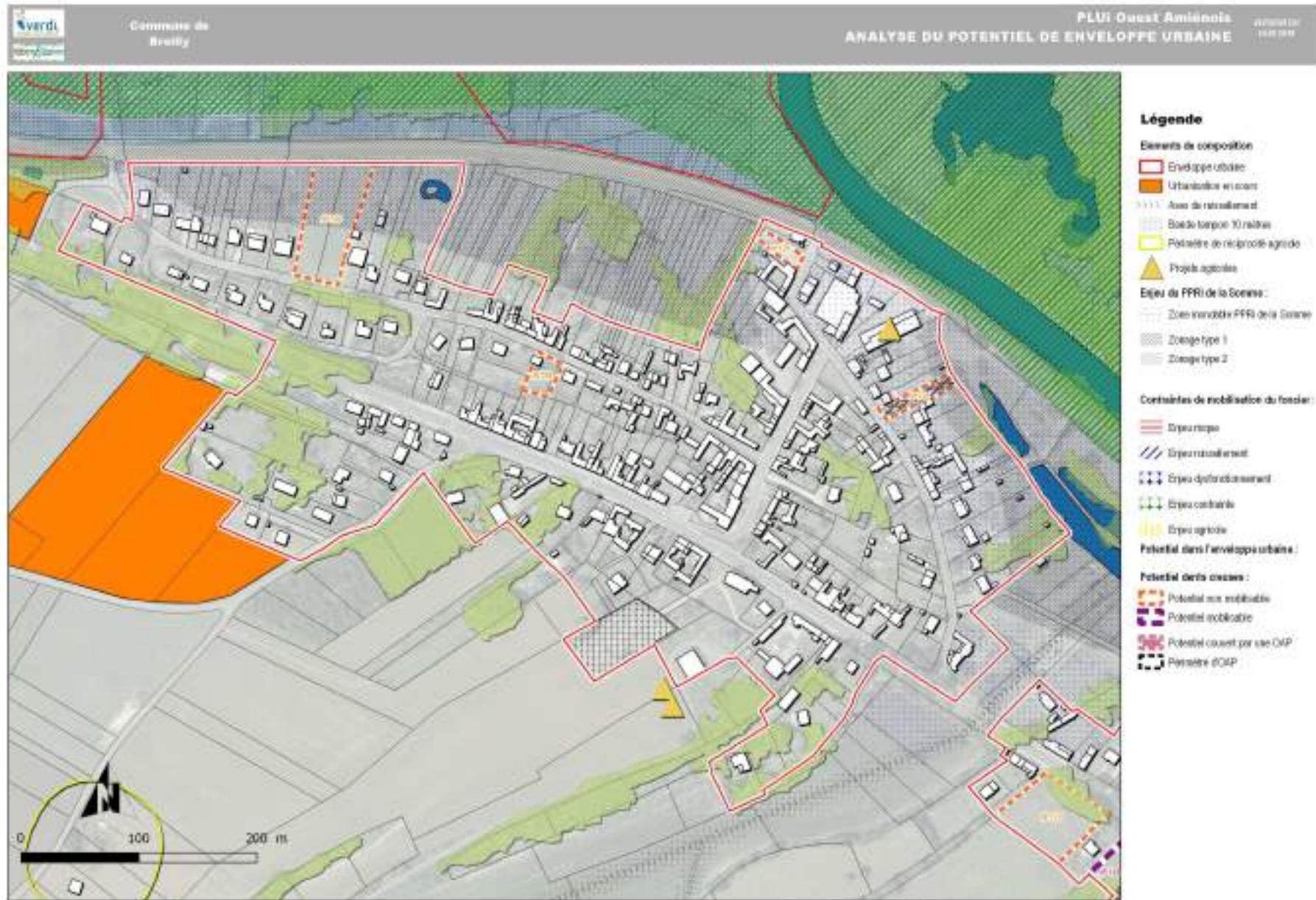
Entité	Communes	Besoin	Maintien	Croissance
Plateau	Saisseval	30 Logements	10 Logements	20 Logements

Commune de Saisseval

BILAN DES CAPACITES DANS L'ENVELOPPE URBAINE

TOTAL DES CAPACITES EN ENVELOPPE URBAINE sur la commune de Saisseval : 18 logements

Numéro	Commune	Surface	Type	Enjeu pluvial	Enjeu agricole	Enjeu biodiversité	Risque ruissellement	Urbanisation possible et contraintes	Enjeu gestion pluvial	Nom retenu	GAP	Présence de contraintes	Potentiel logement
N°9	Saisseval	1852 m²	Dent creuse	—	—	—	—	—	—	—	—	3	3 logts
N°10	Saisseval	1150 m²	Dent creuse	OUI	—	—	—	—	—	—	—	1	—
N°12	Saisseval	2569 m²	Dent creuse	OUI	OUI	—	—	—	—	—	—	1	—
N°13	Saisseval	2130 m²	Dent creuse	OUI	OUI	—	—	—	—	—	—	1	—
N°14	Saisseval	2490 m²	Dent creuse	OUI	—	—	—	—	—	—	—	1	—
N°15	Saisseval	1754 m²	Dent creuse	OUI	OUI	—	—	—	—	—	—	1	—
N°16	Saisseval	892 m²	Dent creuse	OUI	OUI	—	—	—	—	—	—	1	—
N°17	Saisseval	1640 m²	Dent creuse	OUI	—	—	—	—	—	—	—	1	—
N°18	Saisseval	1385 m²	Dent creuse	OUI	—	—	—	—	—	—	GAP	2	—
N°19	Saisseval	1572 m²	Dent creuse	OUI	—	—	—	—	—	—	GAP	2	—
N°20	Saisseval	1135 m²	Dent creuse	—	OUI	—	—	—	—	—	—	3	2 logts
N°21	Saisseval	808 m²	Dent creuse	—	OUI	—	—	—	—	—	—	3	2 logts
N°24	Saisseval	922 m²	Dent creuse	—	OUI	—	—	—	—	—	—	3	2 logts
N°25	Saisseval	1380 m²	Dent creuse	—	—	—	—	—	—	—	—	3	2 logts
N°263	Saisseval	1110 m²	Dent creuse	—	OUI	—	—	—	—	—	—	3	2 logts
N°282	Saisseval	708 m²	Dent creuse	—	—	—	—	—	—	—	—	3	1 logts
N°283	Saisseval	2670 m²	Dent creuse	—	OUI	—	—	—	—	—	—	3	4 logts



Entité : Censeuses Bessie Maintien Croissance

Commune de Breilly

BILAN DES CAPACITES DANS L'ENVELOPPE URBAINE

TOTAL DES CAPACITES EN ENVELOPPE URBAINE sur la commune de Breilly : 9 logements

Numéro	Commune	Surface	Type	Enjeu pluvial	Enjeu agricole	Enjeu biodiversité	Risque ruissellement	Urbanisation possible et contraintes	Enjeu gestion pluvial	Nom retenu	GAP	Présence de contraintes	Potential logement
N°122	Breilly	1524 m²	Défil creux	—	—	—	—	—	—	—	—	3	4 logs
N°123	Breilly	3733 m²	Défil creux	—	—	—	—	—	—	NR	—	1	—
N°125	Breilly	788 m²	Défil creux	OUI	—	—	—	—	—	NR	—	2	—
N°126	Breilly	502 m²	Défil creux	—	—	—	—	—	—	NR	—	1	—
N°128	Breilly	4487 m²	Défil creux	—	—	—	—	—	—	NR	—	1	—
N°288	Breilly	751 m²	Défil creux	—	—	—	—	—	—	NR	—	1	—



Entité	Communes	Besoin	Maintien	Créissance
Pôle	La Chaussée Tirancourt	47 Logements	36 Logements	11 Logements

Commune de La Chaussée Tirancourt

BILAN DES CAPACITES DANS L'ENVELOPPE URBAINE

TOTAL DES CAPACITES EN ENVELOPPE URBAINE sur la commune de La Chaussée-Tirancourt : 5 logements

Numéro	Commune	Surface	Type	Enjeu pluvial	Enjeu agricole	Enjeu biodiversité	Risque ruissellement	Urbanisation possible et contraintes	Enjeu gestion pluvial	Non retenu	DAP	Présence de contraintes	Potential logement
N°243	Popigny	1852 m²	Dortoirs	—	—	OUI	—	—	—	NR	—	1	—
N°243	Popigny	654 m²	Dortoirs	—	—	OUI	—	—	—	NR	—	1	—
N°248	La Chaussée-Tirancourt	885 m²	Dortoirs	—	—	—	—	—	—	—	—	0	2logts
N°249	La Chaussée-Tirancourt	180 m²	Dortoirs	—	—	—	—	—	—	NR	—	1	—
N°250	La Chaussée-Tirancourt	378 m²	Dortoirs	—	—	—	—	—	—	NR	—	1	—
N°251	La Chaussée-Tirancourt	481 m²	Dortoirs	—	—	—	—	—	—	—	—	0	1logts
N°252	La Chaussée-Tirancourt	350 m²	Dortoirs	—	—	—	—	—	—	—	—	0	1logts
N°253	La Chaussée-Tirancourt	573 m²	Dortoirs	—	—	—	—	—	—	—	—	0	1logts
N°254	La Chaussée-Tirancourt	2418 m²	Dortoirs	—	—	—	—	—	—	NR	—	1	—
N°255	La Chaussée-Tirancourt	253 m²	Dortoirs	—	—	OUI	—	—	—	NR	—	1	—
N°256	La Chaussée-Tirancourt	1355 m²	Dortoirs	—	—	OUI	—	—	—	NR	—	1	—
N°257	La Chaussée-Tirancourt	387 m²	Dortoirs	—	—	OUI	—	—	—	NR	—	1	—
N°258	La Chaussée-Tirancourt	489 m²	Dortoirs	—	—	OUI	—	—	—	NR	—	1	—
N°259	La Chaussée-Tirancourt	684 m²	Dortoirs	—	—	OUI	—	—	—	NR	—	1	—
N°260	La Chaussée-Tirancourt	527 m²	Dortoirs	—	—	OUI	—	—	—	NR	—	1	—
N°261	Popigny	1189 m²	Dortoirs	—	—	OUI	—	—	—	NR	—	1	—



Entité	Capacités	Besoin	Maintien	Créissance
Pôle	Picquigny	67 Logements	47 Logements	29 Logements

Commune de Picquigny

BILAN DES CAPACITES DANS L'ENVELOPPE URBAINE

TOTAL DES CAPACITES EN ENVELOPPE URBAINE sur la commune de Picquigny : 2 logements

Numéro	Commune	Surface	Type	Enjeu pluvial	Enjeu agricole	Enjeu biodiversité	Risque ruissellement	Urbanisation possible et contraintes	Enjeu gestion pluvial	Nom retenu	GAP	Présence de contraintes	Potential logement
M223	Picquigny	814 m²	Dent creuse	—	—	—	—	—	—	—	—	3	2 logs
M224	Picquigny	104 m²	Dent creuse	—	—	OUI	—	—	—	NR	—	1	—
M228	Picquigny	2511 m²	Dent creuse	—	—	—	—	—	—	—	OAP	1	—
M230	Picquigny	273 m²	Dent creuse	—	—	—	—	—	—	—	OAP	1	—
M241	Picquigny	1062 m²	Dent creuse	—	—	OUI	—	—	—	NR	—	1	—
M243	Picquigny	604 m²	Dent creuse	—	—	OUI	—	—	—	NR	—	1	—
M247	Picquigny	507 m²	Dent creuse	—	—	—	—	—	—	NR	—	1	—
M251	Picquigny	1100 m²	Dent creuse	—	—	OUI	—	—	—	NR	—	1	—



Communauté de
Communes de
Nièvre & Somme

PLUI Ouest Amiénois
ANALYSE DU POTENTIEL DE ENVELOPPE URBAINE

Document
15/03/2019



Légende

Eléments de composition

- Enveloppe urbaine
- Urbanisation en cours
- Axes de rassemblement
- Bande large 10 mètres
- Périmètre de réciprocité agricole
- Projets agricoles

Enjeux de PFTS de la Somme :

- Zone inondable PFTS de la Somme
- Zonage type 1
- Zonage type 2

Contraintes de mobilisation du foncier :

- Enjeu rétro
- Enjeu rassemblement
- Enjeu destination
- Enjeu contrainte
- Enjeu agricole

Potentiel dans l'enveloppe urbaine :

Potentiel dans les zones :

- Potentiel non mobilisable
- Potentiel mobilisable
- Potentiel couvert par une OAP
- Périmètre d'OAP

Entité	Communes	Besoins	Médian	Croissance
Pôle	Hangest-sur-Somme	55 Logements	43 Logements	12 Logements

Commune de Hangest-sur-Somme

BILAN DES CAPACITES DANS L'ENVELOPPE URBAINE

TOTAL DES CAPACITES EN ENVELOPPE URBAINE sur la commune de Hangest-sur-Somme : 22 logements

Numéro	Commune	Surface	Type	Enjeu pluvial	Enjeu agricole	Enjeu biodiversité	Risque ruissellement	Urbanisation possible si contraintes	Enjeu gestion pluvial	Non révers.	OAP	Présence de contraintes	Potential logement
N°52	Bordon	800 m²	Dent creuse	—	—	OUI	—	—	—	NR	—	1	—
N°56	Bordon	1340 m²	Dent creuse	—	OUI	OUI	—	—	—	NR	—	1	—
N°57	Bordon	845 m²	Dent creuse	—	—	OUI	—	—	—	NR	—	1	—
N°59	Bordon	601 m²	Dent creuse	—	—	—	—	—	—	—	—	0	1 logs
N°61	Bordon	528 m²	Dent creuse	—	OUI	—	—	—	—	—	—	0	2 logs
N°181	Hangest-sur-Somme	1066 m²	Dent creuse	—	—	—	—	—	—	NR	—	1	—
N°192	Hangest-sur-Somme	1354 m²	Dent creuse	—	—	—	—	—	—	—	—	0	3 logs
N°184	Hangest-sur-Somme	2857 m²	Dent creuse	—	—	—	—	—	—	—	—	0	5 logs
N°195	Hangest-sur-Somme	357 m²	Dent creuse	—	—	—	—	—	—	—	—	0	1 logs
N°196	Hangest-sur-Somme	1845 m²	Dent creuse	—	—	—	—	—	—	—	—	0	3 logs
N°187	Hangest-sur-Somme	305 m²	Dent creuse	—	—	—	—	—	—	NR	—	—	—
N°188	Hangest-sur-Somme	1830 m²	Dent creuse	—	—	—	—	—	—	NR	—	—	—
N°189	Hangest-sur-Somme	658 m²	Dent creuse	—	—	OUI	—	—	—	—	—	0	2 logs
N°200	Hangest-sur-Somme	380 m²	Dent creuse	—	—	—	—	—	—	—	—	0	1 logs
N°201	Hangest-sur-Somme	374 m²	Dent creuse	—	—	—	—	—	—	—	—	0	1 logs
N°202	Hangest-sur-Somme	320 m²	Dent creuse	—	—	—	—	—	—	—	—	0	1 logs
N°203	Hangest-sur-Somme	319 m²	Dent creuse	—	—	—	—	—	—	—	—	0	1 logs
N°204	Hangest-sur-Somme	768 m²	Dent creuse	—	—	—	—	—	—	—	—	0	2 logs
N°205	Hangest-sur-Somme	370 m²	Dent creuse	—	—	—	—	—	—	—	—	0	1 logs
N°206	Hangest-sur-Somme	470 m²	Dent creuse	—	—	—	—	—	—	—	—	0	1 logs
N°207	Hangest-sur-Somme	1830 m²	Dent creuse	—	—	—	—	—	—	NR	OAP	2	—
N°208	Hangest-sur-Somme	3894 m²	Dent creuse	—	—	—	—	—	—	NR	OAP	2	—
N°209	Hangest-sur-Somme	1946 m²	Dent creuse	—	—	—	—	—	—	NR	—	1	—
N°210	Hangest-sur-Somme	7311 m²	Dent creuse	—	—	—	—	—	—	NR	—	1	—
N°211	Hangest-sur-Somme	1834 m²	Dent creuse	—	—	—	—	—	—	NR	OAP	2	—
N°212	Hangest-sur-Somme	1801 m²	Dent creuse	—	—	OUI	—	—	—	NR	—	1	—
N°213	Hangest-sur-Somme	1800 m²	Dent creuse	—	—	OUI	—	—	—	NR	—	1	—
N°214	Hangest-sur-Somme	851 m²	Dent creuse	—	—	OUI	—	—	—	NR	—	1	—
N°215	Hangest-sur-Somme	816 m²	Dent creuse	—	—	OUI	—	—	—	NR	—	1	—
N°219	Hangest-sur-Somme	971 m²	Dent creuse	—	—	—	—	—	—	NR	—	1	—



Légende

Éléments de composition

- Enveloppe urbaine
- Urbanisation en cours
- Axe de rassemblement
- Bois de l'axe 10 mètres
- Potentialité de réajustement agricole
- Projet agricole
- Érès du PPRU de la Somme :
- Zone inconstructible PPRU de la Somme
- Zonage type 1
- Zonage type 2

Contraintes de mobilisation du foncier :

- Érès risque
- Érès rassemblement
- Érès destination
- Érès contrainte
- Érès agricole

Potentialité dans l'enveloppe urbaine :

- Potentialité dans les zones :
- Potentialité non mobilisable
- Potentialité mobilisable
- Potentialité couverte par une OAP
- Potentialité d'OAP

Entité	Communes	Besoin	Maintien	Croissance
Vallée	Bourdon	25 Logements	12 Logements	13 Logements

Commune de Bourdon

BILAN DES CAPACITES DANS L'ENVELOPPE URBAINE

TOTAL DES CAPACITES EN ENVELOPPE URBAINE sur la commune de Bourdon : 11 logements

Numéro	Commune	Surface	type	Enjeu pluvial	Enjeu agricole	Enjeu biodiversité	Risque ruissellement	Urbanisation possible si contraintes	Enjeu gestion pluvial	Non retenu	OAP	Présence de contraintes	Potential logement
N°51	Bourdon	179 m²	Dent creuse	—	—	OUI	—	—	—	NR	—	1	—
N°52	Bourdon	300 m²	Dent creuse	—	—	OUI	—	—	—	NR	—	1	—
N°56	Bourdon	1843 m²	Dent creuse	—	OUI	OUI	—	—	—	NR	—	1	—
N°57	Bourdon	940 m²	Dent creuse	—	—	OUI	—	—	—	NR	—	1	—
N°59	Bourdon	661 m²	Dent creuse	—	—	—	—	—	—	—	—	0	1 logs
N°60	Bourdon	940 m²	Dent creuse	—	—	—	—	—	—	—	—	0	2 logs
N°61	Bourdon	628 m²	Dent creuse	—	OUI	—	—	—	—	—	—	0	2 logs
N°63	Bourdon	6900 m²	Dent creuse	—	OUI	—	—	—	—	—	OAP	1	—
N°65	Bourdon	463 m²	Dent creuse	—	—	—	—	—	—	—	—	0	1 logs
N°66	Bourdon	718 m²	Dent creuse	—	—	—	—	—	—	—	—	0	1 logs
N°67	Bourdon	1895 m²	Dent creuse	—	—	—	—	—	—	—	—	0	3 logs
N°68	Bourdon	2026 m²	Dent creuse	OUI	—	—	—	—	—	—	—	1	—
M210	Hangest-sur-Somme	7361 m²	Dent creuse	—	—	—	—	—	—	NR	—	1	—
M211	Hangest-sur-Somme	1834 m²	Dent creuse	—	—	—	—	—	—	NR	OAP	2	—
M212	Hangest-sur-Somme	1801 m²	Dent creuse	—	—	OUI	—	—	—	NR	—	1	—
M213	Hangest-sur-Somme	1890 m²	Dent creuse	—	—	OUI	—	—	—	NR	—	1	—
M214	Hangest-sur-Somme	661 m²	Dent creuse	—	—	OUI	—	—	—	NR	—	1	—
M215	Hangest-sur-Somme	515 m²	Dent creuse	—	—	OUI	—	—	—	NR	—	1	—
M281	Bourdon	1891 m²	Dent creuse	—	—	—	—	—	—	NR	—	1	—
M284	Bourdon	500 m²	Dent creuse	—	—	OUI	—	—	—	NR	—	1	—
M289	Bourdon	972 m²	Dent creuse	—	—	—	—	—	—	—	—	0	1 logs

SECTION 4 - CONSOMMATION D'ESPACES

A) LA CONSOMMATION D'ESPACE LIEE A L'HABITAT

Dans le cadre du PLUi les élus se sont engagés dans une réduction importante des espaces ouverts à l'urbanisation. La consommation foncière sur les 10 dernières années entre 2007 et 2017 a été de 28 hectares. L'objectif est ainsi de réduire cette consommation tout en veillant à favoriser un accueil de population plus qualitative en termes de consommation foncière. Ainsi seulement 24,8 ha sont inscrits dans le document d'urbanisme dont 21,7 ha à court terme (zones 1AU dénommées AUc dans le tableau de la page suivante)

A) LA DIMINUTION DES ESPACES OUVERTS A L'URBANISATION PAR RAPPORT AUX DOCUMENTS EN VIGUEUR

Le PLUi veille aussi à une diminution des espaces ouverts à l'urbanisation par rapport aux documents d'urbanisme actuel. Ainsi sur les 8 communes sur 16 couvertes par un POS ou un PLU on assiste à un passage de 97 ha à vocation habitat ou économique à 24 ha pour les 16 communes.

B) LA CONSOMMATION D'ESPACE LIEE AUX ACTIVITES TOURISTIQUES ET EQUIPEMENTS

Le document d'urbanisme veille à valoriser uniquement les sites à vocation touristique ou d'équipement existants. En lien avec les conclusions du diagnostic l'accent est avant tout mis sur la structuration et la mise en réseau de cette offre touristique.

C) LA CONSOMMATION D'ESPACE LIEE AUX ACTIVITES ECONOMIQUES

Dans le cadre de la réflexion économique les élus ont veillé à une gestion économe du foncier à vocation économique en n'inscrivant aucune nouvelle zone d'urbanisation. Le territoire a en effet consommé beaucoup d'espaces ces dernières années au travers le site des Bornes du Temps et son extension récente.

TABLEAU COMPARATIF D'EVOLUTION DES SURFACES
ENTRE PLUI ET DOCUMENTS D'URBANISME ACTUELS

Communes	Zones Urbaines					Zones à Urbaniser		Zones Agricoles	Zones naturelles		Surfaces
	UA	UB	UC	UE	UL	AUc	AUs	A	N	Nh	
Ailly-sur-Somme	14,5	55,8	37,8			5,3		740,4	641,8	10,0	1505,6
Document actuel			107,3			20,6	9,9	614,3	762,5		1514,6
Argoeuves		20,8	9,2	64,8		2,2		819,5	109,6	0,9	1027,2
Document actuel			94,2			2,5	3,4	813,9	116,2		1030,2
Belloy-sur-Somme		29,6	8,1			2,2	1,0	859,3	420,5	0,4	1321,0
Bourdon		19,0	7,3	2,8		1,0	0,4	379,0	273,6	8,8	691,9
Breilly		14,0	23,1					326,3	207,4	1,5	572,4
Document actuel			25,3			8,5	6,1	389,5	145,0		574,4
Cavillon		8,9	1,4			0,7		460,0	71,6	1,5	544,1
Crouy-Saint-Pierre	0,2	19,6	3,2		0,8		0,4	666,2	340,6	9,3	1040,3
Document actuel			30,6			3,3	4,0	848,8	154,2	4,9	1045,7
Fourdrinoy		20,8	8,5			0,7	0,5	591,6	286,4	3,1	911,6
Hangest-sur-Somme	17,7	10,5	23,0			2,4		710,8	472,5	7,4	1244,4
Document actuel			46,8			3,4	8,8	793,9	398,0		1250,9
La Chaussée-Tirancourt		21,2	19,6	1,3		2,0		837,8	342,8	21,4	1246,1
Document actuel			43,3				11,0	32,7	1165,6	2,7	1255,3
Le Mesge		13,5	3,1			0,4	0,8	768,4	84,0		870,2
Picquigny	21,8	25,5	4,0	1,3		0,5		561,3	410,8	0,6	1025,8
Document actuel			59,5			1,6		612,7	357,7		1031,6
Saint Sauveur		35,5	18,4	72,0		3,3		627,9	147,4	10,4	914,9
Document actuel			50,4			14,0	0,9	714,3	137,1	2,1	918,8
Saïsseval		16,1	6,7					681,9	27,4		732,2
Soues		11,7				0,9		710,0	140,4		862,9
Yzeux		6,3	16,7					186,4	292,8	0,6	502,7
Surfaces	54,2	328,8	190,0	142,3	0,8	21,7	3,1	9927,7	4269,5	75,9	15013,3
Surfaces dans les documents actuels			457,5			53,8	44,1	4820,2	3236,3		

CHAPITRE 2 : JUSTIFICATIONS DU PADD

SECTION 1 - LE CONTEXTE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE DU PADD

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) constitue une innovation de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain. Son contenu a été modifié par l'Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015.

Désormais, en vertu de l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme, « le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :

Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune ;

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. ».

SECTION 2 - LE RÔLE DU PADD

Le rôle assigné au PADD de l'Ouest-Amiénois est de fixer les perspectives d'évolution et d'aménagement de l'intercommunalité, tant sur le plan des espaces bâtis à vocation d'habitat ou d'activités, des équipements publics, des déplacements, que pour la protection de l'environnement et du paysage. Les règles d'occupation du sol et de construction seront édictées dans l'objectif de servir ce projet avec continuité.

Le PADD Ouest-Amiens s'inscrit dans une démarche de Développement Durable ce qui l'oblige à répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. C'est une politique qui vise à assurer la continuité dans le temps du développement économique et social, dans le respect de l'environnement et sans compromettre les ressources naturelles indispensables à l'activité humaine. Le développement durable se traduit par un aménagement et un développement du territoire qui visent le progrès économique et social, tout en protégeant l'environnement.

Dans cette perspective, les orientations de développement engagées à l'échelle de l'intercommunalité permettront un développement équilibré de l'ensemble du territoire, en garantissant à la fois, à long terme, le progrès social, l'efficacité économique et la protection de l'environnement.

La réflexion d'aménagement prend en compte trois préoccupations majeures pour assurer le développement durable :

- Les enjeux économiques ;
- Les enjeux sociaux ;
- Les enjeux environnementaux.

En dehors de tout contexte réglementaire, la conception du projet urbain de l'intercommunalité intègre les variables « environnement » et « devenir ». Le PADD expose donc les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues sur l'intercommunalité, en articulation avec les documents de planification ou contractuels thématiques dont le contexte a été établi plus tôt.

SECTION 3 - LA JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE PADD PAR RAPPORT AU DIAGNOSTIC

A) RÉFLEXIONS ET DÉROULEMENT – UN PROJET COMMUNAUTAIRE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de l'Ouest-Amiénois s'est construit grâce au travail concerté mené entre les différents acteurs du territoire : communes, acteurs de l'intercommunalité ainsi que les partenaires associés à la démarche (DDTM, Chambre d'agriculture, Conseil Départemental, CCI...).

La mise en place d'une démarche politique concertée a permis à ce document, fondement des projets communs à l'horizon 2032, de retranscrire les volontés des élus du territoire.

Les enjeux identifiés et spécifiques au territoire résultent d'un diagnostic complet prenant en compte toutes les thématiques. Ainsi, les faiblesses et les atouts de ce territoire constituent la base des réflexions menées afin d'élaborer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

L'Ouest-Amiénois se situe à proximité de territoires attractifs, tels que le Grand Amiénois. L'ambition de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal est donc de **développer l'attractivité du territoire tout en tenant compte de son identité préservée.**

La baisse démographique qui caractérise le territoire ces dernières années soulève l'enjeu de maintenir cette population, tout en se dotant d'une stratégie permettant d'une part, de répondre aux besoins des habitants actuels et d'autre part de mettre en œuvre un projet durable permettant de retrouver un développement de la dynamique démographique, tout en conservant la qualité de son cadre de vie soumis à la périurbanisation. En lien avec les ambitions du SCoT du Grand Amiénois, l'intercommunalité souhaite atteindre une croissance de 6% de la population d'ici 2032, soit + 670 habitants.

La stratégie du territoire s'appuie sur les caractéristiques propres qui le définissent. Toutefois, un développement (moyens et infrastructures) est nécessaire pour assurer l'attractivité de ce dernier, en termes de population et d'activités. L'Ouest-Amiénois se doit d'allier atouts du territoire et perspectives à l'échelle communautaire afin d'atteindre les objectifs fixés.

A) LES AXES D' ACTIONS STRATÉGIQUES

La stratégie du Projet d'Aménagement et de Développement Durables développe ainsi trois axes majeurs : le développement démographique, l'attractivité économique et la préservation de l'environnement et du cadre de vie :

- Axe 1 : Accompagner un développement démographique en veillant à l'équité territoriale ;
- Axe 2 : Profiter du positionnement géographique tout en valorisant le potentiel économique ;
- Axe 3 : Préserver et valoriser le cadre environnemental et paysager.

Ces grands axes d'actions sont déclinés en plusieurs orientations, visant à les traduire concrètement sur le territoire Ouest-Amiénois.

L'axe 1 comprend les orientations suivantes :

- ORIENTATION 1 : Renouer avec une dynamique démographique positive ;
- ORIENTATION 2 : Garantir une offre de logements équilibrée ;
- ORIENTATION 3 : Reconquérir la trame urbaine ;
- ORIENTATION 4 : Adapter les équipements aux objectifs intercommunaux ;
- ORIENTATION 5 : Valoriser la desserte en transports collectifs ferroviaires et les itinéraires doux.

L'axe 2 met en place les orientations suivantes :

- ORIENTATION 1 : Poursuivre la reconversion économique du territoire ;
- ORIENTATION 2 : Développer l'économie touristique à l'échelle intercommunale ;
- ORIENTATION 3 : Soutenir l'agriculture dans ses initiatives et sa diversification.

L'axe 3 comprend les orientations suivantes :

- ORIENTATION 1 : Protéger les espaces naturels sensibles ;
- ORIENTATION 2 : Mettre en valeur le patrimoine bâti et les paysages qui fondent l'identité du territoire Ouest-Amiénois ;
- ORIENTATION 3 : Intégrer la présence des risques ;
- ORIENTATION 4 : Veiller à la gestion de la ressource en eau ;
- ORIENTATION 5 : Explorer le potentiel des nouvelles énergies.

B) UN PROJET DANS LA CONTINUITÉ DES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

Le territoire de l'ancienne Communauté de Communes Ouest-Amiens dispose d'un projet de territoire validé en septembre 2012.

Celui-ci a servi de base à la réalisation du PADD.

En effet, l'ambition première de ce projet de territoire est de **renforcer l'attractivité du territoire et de retrouver une dynamique démographique positive**. On retrouve d'ailleurs cette ambition au sein des deux premiers axes du PADD du PLUi :

- Axe 1 : Accompagner un développement démographique veillant à l'équité territoriale (et notamment l'orientation 1 qui vise à renouer avec une démographie positive) ;
- Axe 2 : Profiter du positionnement géographique tout en valorisant le potentiel économique.

Cette ambition est déclinée selon 7 orientations dans le projet de territoire, que l'on retrouve au sein du PADD. Le tableau suivant reprend les 7 orientations du projet de territoire et expose leur traduction au sein du PADD.

Orientations du projet de territoire	Traduction dans le PADD
<u>Orientation 1 :</u> Affirmer le développement économique (extension de la ZAC des Bornes du Temps à Argoeuves et Saint-Sauveur, création d'un village d'entreprise à Picquigny sur la friche Airchal, maintien des emplois, maintien des commerces de proximité, réhabilitation des friches industrielles, d'activités ou agricoles,	→ On retrouve ces actions dans les deux premières orientations de l'axe 2 : Poursuivre la reconversion économique du territoire. Développer l'économie touristique à l'échelle intercommunale.

renforcement de l'économie touristique...).	
<u>Orientation 2 :</u> Renouveler l'attractivité résidentielle de notre territoire (définition d'une stratégie foncière habitat partagée, diversification de l'offre de logements, revalorisation et réhabilitation du parc ancien de logements...).	→ On retrouve ces actions dans les trois premières orientations de l'axe 1 : Renouer avec une démographie positive. Garantir une offre de logements équilibrée. Reconquérir la trame bâtie.
<u>Orientation 3 :</u> Concevoir un territoire et des équipements attrayants où il fait bon vivre, se détendre, accueillir (équipements scolaires et périscolaires, renforcement de la politique enfance-jeunesse, adaptation des services à la population, modernisation et adaptation des équipements publics...).	→ On retrouve ces actions dans la quatrième orientation de l'axe 1 : Adapter les équipements aux objectifs intercommunaux.
<u>Orientation 4 :</u> Structurer et valoriser l'offre touristique pour contribuer à révéler et exploiter tous les potentiels (mise en place d'une politique touristique, contribution au grand projet Vallée de Somme du Conseil Départemental, renforcement de l'offre touristique, développement de la culture, aménagement de bases nautiques et de loisirs...).	→ On retrouve ces actions dans la deuxième orientation de l'axe 2 : Développer l'économie touristique à l'échelle intercommunale.
<u>Orientation 5 :</u> Améliorer l'efficacité, l'attractivité des transports collectifs et favoriser les déplacements en modes doux (réduction de la longueur des déplacements et du recours à la voiture, proposition d'alternatives crédibles à l'usage individuel de la voiture, développement des rabattements vers les gares à pied, à vélo ou en transports collectifs...).	→ On retrouve ces actions dans la cinquième orientation de l'axe 1 : Valoriser la desserte en transports collectifs ferroviaires et les itinéraires doux.
<u>Orientation 6 :</u> Concilier développement, préservation et valorisation des richesses naturelles (préservation de la diversité et de la qualité des paysages, incitation à une meilleure gestion des eaux de pluie, lutte contre la pollution de l'eau, développement et diversification des sources d'énergie...).	→ On retrouve ces actions au niveau de l'axe 3 : • Protéger les espaces naturels sensibles. • Mettre en valeur le patrimoine bâti et les paysages qui fondent l'identité du territoire Ouest-Amiens. • Intégrer la présence des risques. • Veiller à une gestion de la ressource en eau.

	Exploiter le potentiel des énergies renouvelables.
<u>Orientation 7 :</u> Préserver, valoriser maintenir nos éléments patrimoniaux (réhabilitation et mise en valeur de la qualité du patrimoine bâti, entretien et préservation des espaces publics traditionnels et du petit patrimoine rural, promotion du patrimoine architectural local...).	→ On retrouve ces actions dans la deuxième orientation de l'axe 3 : Mettre en valeur le patrimoine bâti et les paysages qui fondent l'identité du territoire Ouest-Amiens.

C) LA DÉCLINAISON DES OBJECTIFS ET DES ACTIONS PAR ORIENTATION

1) Axe 1 : Accompagner un développement démographique en veillant à l'équité territoriale

Orientation 1 : Renouer avec une dynamique démographique positive

Synthèse du diagnostic

ATOUTS	FAIBLESSES
- Un solde naturel positif.	- Un territoire qui perd de la population ces dernières années. - Un vieillissement de la population.
OPPORTUNITES	MENACES
- La proximité d'Amiens, pouvant attirer des jeunes ménages, des CSP supérieures... - Un gain récent de population sur certaines communes.	- Des territoires voisins attractifs.

Actions inscrites dans le PADD

En lien avec ces enjeux identifiés dans le diagnostic, les actions à développer dans le cadre du PADD sont les suivantes :

- Renouer avec une attractivité résidentielle ;
- Fixer un objectif de croissance démographique de 6%, soit une augmentation de 670 habitants à l'horizon 2032. L'objectif s'inscrit dans les ambitions de croissance du SCOT du Grand Amiénois.

Enjeux du diagnostic

- Développer une stratégie d'accueil équilibrée à l'échelle du territoire, tenant compte de l'identité et de la qualité urbaine de chacune des villes et villages ;
- Renforcer le rythme de constructions ;
- Systématiser les opérations diversifiées d'offre de logements.

Orientation 2 : Garantir une offre de logements équilibrée

Synthèse du diagnostic

ATOUTS	FAIBLESSES
- Des nouvelles opérations récentes, qui témoignent de l'attractivité et de l'activité du territoire. - Un parc en relatif bon état, en comparaison avec les territoires voisins. - Un parc social en développement.	- Un parc vieillissant, générant des problématiques liées à la précarité énergétique et à la vétusté des logements. - Une tension sur le parc caractérisée par une vacance plutôt faible. - Une augmentation du nombre de grands logements au détriment du nombre de petits logements sur les dernières périodes intercensitaires.
OPPORTUNITES	MENACES
- Une proximité avec Amiens, pouvant attirer de nouveaux ménages.	- Un prix du foncier élevé dû à la proximité avec Amiens.

Enjeux du diagnostic

- Veiller à une juste répartition entre les vallées et les plateaux ;
- S'inscrire dans une logique volontariste de production de logements diversifiés pour renouer avec l'attractivité résidentielle en préservant la cohérence territoriale.

Actions inscrites dans le PADD

En lien avec ces enjeux identifiés dans le diagnostic, les actions à développer dans le cadre du PADD sont les suivantes :

- Répartir l'offre de logements en fonction des spécificités du territoire, en définissant un objectif de construction de 800 logements sur le territoire, dont :
 - 500 logements sur les 6 pôles ;
 - 180 logements sur les 5 communes de la vallée ;
 - 120 logements sur les 5 communes du plateau.
- Diversifier le parc de logements dans une logique pluri-communale, pour répondre à l'accueil de nouvelles populations et au maintien de la population installée :
 - Développement logements locatifs adaptés aux besoins de la population ;
 - Soutien de l'offre aux primo-accédants ;
 - Nouvelles opérations de logements sociaux ;
 - Développement d'une offre en accession à des prix abordables.
- Anticiper les besoins liés au vieillissement de la population (par la construction de logements adaptés : béguinage, maison de retraite, résidences intergénérationnelles...).

Orientation 3 : Reconquérir la trame urbaine

Synthèse du diagnostic

ATOUTS	FAIBLESSES
- Un rythme d'artificialisation moins important que sur les territoires limitrophes. - Une large part des sols occupés par les espaces naturels typiques du territoire (marais, forêts...).	- Une absence de veille foncière spécialisée pour l'habitat.
OPPORTUNITES	MENACES
- Des opportunités non négligeables présentes dans la trame urbaine.	

Enjeux du diagnostic

- Contenir l'artificialisation des sols à l'échelle du territoire ;
- Densifier mais dans une juste mesure ;
- Revaloriser le parc existant (évolutions du bâti, division...) ;
- Se doter d'une politique d'action foncière pour l'habitat, tout en réduisant le rythme de consommation foncière (opérations d'ensemble, renouvellement urbain, urbanisation des dents creuses, réhabilitation des friches comme Carmichael...).

Actions inscrites dans le PADD

En lien avec ces enjeux identifiés dans le diagnostic, les actions à développer dans le cadre du PADD sont les suivantes :

- Favoriser le renouvellement urbain sur les sites pilotes dans la trame bâtie :
 - Reconversion des bâtiments agricoles et des friches industrielles (friche Carmichael à Ailly-sur-Somme) ;
 - Comblement de dents creuses et investissement des cœurs d'îlots ;
 - Actions sur les logements vacants de longue durée ;
 - Division de grands logements en plus petits ;
 - Evolutions du bâti (investissement des anciens corps de ferme...).
- Veiller à une gestion économe du foncier, par la définition d'une enveloppe foncière en extension et une consommation foncière qui sera moins importante que celle connue ces dernières années ;
- Conserver l'identité architecturale et urbaine des communes, pour permettre d'intégrer les futures constructions dans le paysage existant, notamment aux abords des gares et des entrées de ville ;
- Promouvoir la sobriété énergétique des logements (lutte contre la précarité énergétique, amélioration de la qualité énergétique du parc de logements, recours à des solutions de rénovation thermique comme l'isolation en façade et en toiture ou la ventilation...).

Orientation 4 : Adapter les équipements aux objectifs intercommunaux

Synthèse du diagnostic

ATOUTS	FAIBLESSES
- Des équipements scolaires maternelles / primaires en nombre suffisant. - Une mise en place d'un réseau intercommunal de bibliothèques. - Des équipements de loisirs/sportifs nombreux.	- Des migrations scolaires pour le secondaire (vers Airaines, Flixecourt et Amiens). - Une vétusté des équipements (bases de loisirs, bases nautiques) et des problèmes d'accès PMR (plusieurs salles des fêtes). - Un manque de commerces de proximité.
OPPORTUNITES	MENACES
- Une base existante pour étoffer l'offre en équipements. - Un développement d'équipement/services à destination des personnes âgées pour accompagner le vieillissement de la population, et à destination de l'enfance pour attirer de nouveaux jeunes ménages.	- Une proximité d'équipements polarisant sur les communes voisines (Amiens, Flixecourt, Airaines). - Un positionnement des équipements touristiques impacté par la concurrence avec les autres intercommunalités.

Actions inscrites dans le PADD

En lien avec ces enjeux identifiés dans le diagnostic, les actions à développer dans le cadre du PADD sont les suivantes :

- Maintenir les équipements scolaires de proximité, pour conserver l'équilibre souhaité au sein de l'intercommunalité ;
- Assurer la complémentarité des équipements entre les communes, afin d'éviter les doublons et la concurrence au sein du territoire.

Enjeux du diagnostic

- Développer une offre d'équipements adaptée à tous ;
- Moderniser et adapter la structure d'équipements parfois vieillissante ;
- Anticiper les besoins liés au vieillissement de la population (services à domicile, EHPAD, associations séniors, résidence intergénérationnelle...);
- Maintenir une offre de services et d'équipements attractive à destination des plus jeunes ;
- Conforter l'offre en TIC (haut débit, couverture téléphonique...).

Orientation 5 : Valoriser la desserte en transports collectifs ferroviaires et les itinéraires doux

Synthèse du diagnostic

ATOUS	FAIBLESSES
- 3 gares en développement et permettant un lien avec Amiens et Abbeville et avec les territoires voisins à l'échelle régionale et nationale. - Un maillage routier important, desservant toutes les communes et faisant de la voiture le mode de déplacement le plus efficace. - Une bonne accessibilité du territoire.	- Des gares peu valorisées (manque de multi-modalité). - Une desserte inégale en transports en commun entre les communes. - Des espaces de covoiturage spontanés mais pas encadrés. - Des déplacements doux peu développés (sécurisation du réseau à renforcer, aménagements peu qualitatifs...).
OPPORTUNITES	MENACES
- 4 échangeurs autoroutiers à proximité. - Une valorisation de l'intermodalité portée par des acteurs extérieurs. - Des continuités urbaines entre les communes permettant de développer les modes doux (Ailly-sur-Somme / Breilly, Ailly-sur-Somme / Saint-Sauveur, Picquigny / La-Chaussée-Tirancourt).	- Une augmentation de flux de transit vers et depuis Amiens (augmentation des véhicules sur les axes...). - Des flux de plus en plus nombreux sur la RD211 en limite sud du territoire.

Actions inscrites dans le PADD

En lien avec ces enjeux identifiés dans le diagnostic, les actions à développer dans le cadre du PADD sont les suivantes :

- Conforter les trois pôles gares : Ailly-sur-Somme, Picquigny et Hangest-sur-Somme, qui constituent un potentiel de développement urbain et qui doivent être de véritables lieux de vie avec l'implantation d'espaces publics de qualité, de commerces, services à proximité ;
- Aménager un réseau d'itinéraire doux à l'échelle intercommunale, afin de créer un réseau sur l'ensemble du territoire et de permettre de desservir les polarités de l'Ouest-Amiénois (cœurs de villages, gares, lieux de tourisme...) ;
- Prendre en compte les enjeux de sécurité routière, essentiellement sur les axes majeurs du territoire ;
- Prévoir un stationnement adapté, et n'allant pas à l'encontre de la volonté de densification de la trame bâtie.

Enjeux du diagnostic

- Rendre attractif l'accès aux gares (aménagement d'itinéraires sécurisés pour les modes les plus vulnérables, développement de zones de « dépose minute », rationalisation du stationnement, aménagement d'espaces publics...);
- Faire des gares de véritables lieux de vie (qualification de l'espace public, structuration de linéaires commerciaux autour des 3 gares);
- Travailler l'image des gares comme porte d'entrée sur le territoire (projets d'aménagement adjacents aux gares);
- Amplifier l'usage des transports collectifs en direction notamment d'Amiens;
- Encourager les solutions de covoiturage;
- Sécuriser les circulations pour un territoire apaisé.

Profiter du positionnement géographique tout en valorisant le potentiel économique

Orientation 1 : Poursuivre la reconversion économique du territoire

Synthèse du diagnostic

ATOUTS	FAIBLESES
- Un territoire de culture industrielle grâce au passé textile. - L'implantation récente des Bornes du Temps et son projet d'extension. - La requalification de la friche Airchal en un village d'entreprises. - Une activité agricole dynamique.	- Une activité économique se spécialisant dans la logistique peu créatrice d'emplois. - Un nombre d'emplois en augmentation mais qui profite peu aux actifs de la zone. - Une création d'entreprises relativement faible.
OPPORTUNITES	MENACES
- Un potentiel de développement en lien avec l'économie résidentielle. - Une proximité d'infrastructures de déplacements (axes routiers, échangeurs autoroutiers, gares...). - Un potentiel touristique important et une implication de nombreux partenaires (conseil départemental...). - Un potentiel de diversification en lien avec l'activité agricole (méthanisation...).	- Une concentration de l'emploi sur l'agglomération amiénoise. - Une consommation d'espace importante pour les zones d'activités.

Actions inscrites dans le PADD

En lien avec ces enjeux identifiés dans le diagnostic, les actions à développer dans le cadre du PADD sont les suivantes :

- Faire émerger des projets économiques intercommunaux, à l'image de la ZAC des Bornes des Temps et de son extension (communes de Saint-Sauveur et d'Argoeuves), tout en apportant une attention particulière sur l'intégration paysagère, architecturale et la valorisation énergétique du projet ;
- Valoriser les potentiels du territoire, à travers notamment la reconversion des friches (friche Airchal de Picquigny, friche Carmichael sur Ailly-sur-Somme, ferme du château d'en bas sur Belloy-sur-Somme) ;
- Conserver les activités locales des cœurs de village (préservation des linéaires commerciaux, soutien à l'artisanat notamment au regard des enjeux de précarité énergétique et de rénovation de l'habitat).

Enjeux du diagnostic

- Soutenir les gisements d'emplois d'avenir (accompagnement des filières innovantes en matière agricole : méthanisation, serre, vente directe...);
- Poursuivre la reconversion économique du territoire (renouvellement des friches économiques comme la friche Airchal à Picquigny, extension du site des Bornes du Temps, soutien à la mixité des fonctions dans le tissu urbain...);
- Soutenir l'offre d'emplois de proximité pour permettre aux habitants de vivre et travailler sur le territoire ;
- Valoriser les linéaires commerciaux des pôles (par des aménagements qualitatifs de l'espace public) ;
- Pérenniser les petits commerces de proximité dans les bourgs ruraux afin de les revitaliser ;
- Conforter les services à la personne dans les pôles du territoire ;
- Déployer le très haut débit pour faciliter le télétravail.

Orientation 2 : Développer l'économie touristique à l'échelle intercommunale

Synthèse du diagnostic

ATOUTS	FAIBLESSES
- Un cadre naturel de la Vallée de la Somme et de plateau (marais, circuits de randonnées...). - Des chemins de promenades : randonnées, vélo-route... - Un patrimoine bâti riche (Collégiale de Picquigny, châteaux...). - Des sites attractifs : Samara, les eaux vives de Picquigny... - Une structure de mise en valeur du potentiel touristique : l'office du tourisme à Ailly-sur-Somme. - Des événements régulièrement organisés. - Quelques éléments insolites en termes d'hébergement : gîte péniche, hutte. - Un centre de soin de l'oiseau dans le cadre du projet tourisme vallée de Somme.	- Une offre en hébergement peu structurée - Des structures plutôt vétustes (exemple : les bases de loisirs et bases nautiques). - Un manque d'aménagements (comme un chemin de halage par exemple).
OPPORTUNITES	MENACES
- Un positionnement du territoire entre Amiens et la Baie de Somme : affirmer et structurer le côté récréatif et de loisir du territoire aux portes d'Amiens. - Une volonté de dynamiser l'activité touristique. - Une poursuite du développement de « tourisme insolite ». - Une réflexion autour du tourisme d'affaires.	- Une concurrence accrue entre les territoires voisins. - Un territoire perçu souvent comme un espace de transit entre Amiens et la Baie de Somme.

Actions inscrites dans le PADD

En lien avec ces enjeux identifiés dans le diagnostic, les actions à développer dans le cadre du PADD sont les suivantes :

- Intégrer le patrimoine, le paysage et les milieux naturels dans la stratégie touristique de l'Ouest-Amiens (le parc naturel et archéologique de Samara, l'office de tourisme d'Ailly-sur-Somme, le projet d'office de tourisme dans la maison éclusière à Picquigny, la vallée de la Somme, la vallée du Saint-Landon, les plateaux agricoles, les marais...);
- Conforter les équipements de loisirs de la Vallée de la Somme :
 - Les bases nautiques (bases de Saint-Sauveur, Argoeuves et Picquigny) ;
 - Le camping de Picquigny et les aires de camping-cars (Picquigny et La Chaussée-Tirancourt) ;
 - Les sites de pêche sur la Vallée de la Somme ;
 - Les huttes de chasse sur la Vallée de la Somme ;
 - Les marais.
- Répartir et diversifier l'offre d'hébergement touristique, pour offrir une multiplicité de formes d'hébergement (gîtes, chambres d'hôtes, camping à la ferme, hébergements insolites, offre pour le tourisme d'affaire, offre pour des courts séjours, offre pour des groupes...).

Enjeux du diagnostic

- Structurer l'offre touristique en développant les emplois liés (restauration, hébergement, accompagnement touristique...);
- Développer l'offre de loisirs en lien avec l'eau (bases de loisirs à Picquigny, à Saint-Sauveur...);
- S'appuyer sur les potentiels naturels et patrimoniaux (patrimoine bâti et naturel de qualité) pour développer le tourisme : tourisme de naturel, base arrière ludique et récréative de l'agglomération, randonnées...;
- Développer les structures d'accueil et de restauration ;
- Renforcer les liens avec les partenaires en vue de la professionnalisation du secteur ;
- Contribuer au grand projet Vallée de Somme (maisons éclusières, vélo-route voie verte, belvédères, circuits de randonnées, vallée archéologique...).

Orientation 3 : Soutenir l'agriculture dans ses initiatives et sa diversification

Synthèse du diagnostic

ATOUTS	FAIBLESSES
- Des communes rurales qui ont su préserver leur identité. - Une diversité des cultures : polyculture et poly-élevage, cultures générales, et céréales et oléo-protéagineux... - Un rythme de consommation des terres agricoles moins important que sur les territoires limitrophes.	- Une baisse du nombre d'exploitation agricole. - Une diminution de la surface agricole utile ces dernières années.
OPPORTUNITES	MENACES
Un potentiel de diversification de l'activité agricole (circuits courts, vente directe, méthanisation...).	- La dégradation des milieux agricoles par l'activité humaine. - Une disparition de l'élevage sur les plateaux.

Actions inscrites dans le PADD

En lien avec ces enjeux identifiés dans le diagnostic, les actions à développer dans le cadre du PADD sont les suivantes :

- Accompagner la filière agricole, en permettant le maintien des activités agricoles et d'élevage et le développement de ces activités (nouveaux bâtiments, mise aux normes de bâtiments...) ;
- Valoriser les circuits courts (promotion de la vente directe, des marchés locaux...) ;
- Encourager la diversification des activités agricoles, par exemple vers le commerce, le tourisme et les énergies renouvelables (projets de méthanisation, exploitation du miscanthus...).

Enjeux du diagnostic

- Maîtriser le foncier en protégeant les terres agricoles nécessaires à la préservation de l'activité ;
- Prendre en compte le bâti agricole dans le tissu pour une meilleure mixité des usages ;
- Diversifier l'activité agricole (vente à la ferme, méthanisation...).

a) Préserver et valoriser le cadre environnemental et paysager

Orientation 1 : Protéger les espaces naturels sensibles

Synthèse du diagnostic

ATOUTS	FAIBLESSES
- Des espaces naturels remarquables : 2 sites Natura 2000, 11 ZNIEFF type 1, 1 ZNIEFF type 2. - De nombreux corridors biologiques, traduisant une richesse faunistique et floristique. - Une forte topographie, marquée par les vallées.	- Une superposition de contraintes à proximité des tissus centraux et anciens existant sur la Vallée.
OPPORTUNITES	MENACES
- Des continuités écologiques et les circulations des espèces.	- La dégradation des milieux naturels, paysagers et agricoles par l'activité humaine.

Enjeux du diagnostic

- Intégrer la présence de sites naturels majeurs sur le territoire (vallée, plateaux, continuités écologiques, sites Natura 2000, zones humides...);
- Entretenir le patrimoine naturel du territoire ;
- Faire contribuer l'environnement à l'attractivité résidentielle.

Actions inscrites dans le PADD

En lien avec ces enjeux identifiés dans le diagnostic, les actions à développer dans le cadre du PADD sont les suivantes :

- Assurer la préservation des espaces naturels majeurs, qui abritent un patrimoine naturel exceptionnel (sites Natura 2000, ZNIEFF, arrêtés préfectoraux de protection de biotope, zones humides, éléments constitutifs de la trame verte et bleue...);
- Tenir compte des corridors écologiques, qui assurent des connexions entre les réservoirs de biodiversité. Sont essentiellement présents sur le territoire les corridors liés aux zones humides, aux milieux calcicoles ouverts et aux boisements ;
- Améliorer la biodiversité au sein des bourgs et des villages, en instaurant une protection des éléments naturels de qualité (haies, bosquets, prairies, mares, jardins...).

Orientation 2 : Mettre en valeur le patrimoine bâti et les paysages qui fondent l'identité du territoire Ouest-Amiénois

Synthèse du diagnostic

ATOUTS	FAIBLESSES
- Une variété de paysages aux caractéristiques propres : Vallée de la Somme, Plateau, Vallée du Saint-Landon. - Une implantation des communes qui s'est adaptée à la Vallée de la Somme. - Des coupures urbaines.	- Un patrimoine lié à l'industrialisation peu valorisé. - Une banalisation du paysage et une déformation des silhouettes des villes de l'ouest amiénois due à la résidentialisation pavillonnaire. - Peu d'intégration paysagère des activités et des infrastructures. - Des espaces publics peu qualitatifs par manque d'aménagements : espace dédié à la circulation/au stationnement automobile.
OPPORTUNITES	MENACES
- Une préservation des perceptions, des entités identifiées et des imbrications existantes entre tissu bâti et milieux naturels favorisant l'intégration paysagère.	- Une dégradation et une modification récentes des paysages. - Une disparition de l'élevage sur les plateaux qui tend à l'ouverture des paysages. - Un étalement des boisements par absence d'entretien.

Actions inscrites dans le PADD

En lien avec ces enjeux identifiés dans le diagnostic, les actions à développer dans le cadre du PADD sont les suivantes :

- Préserver les paysages remarquables et identitaires que sont la vallée de la Somme, la vallée du Saint-Landon et les plateaux ;
- Protéger le patrimoine naturel et bâti remarquable (patrimoine classé ou inscrit, patrimoine industriel, jardins d'agrément...) ;
- Identifier et valoriser le patrimoine local, comme certains édifices cultuels (églises, chapelles, calvaires, croix, cimetières), comme le patrimoine architectural des villages (fermes remarquables présentes au sein des enveloppes urbaines, pigeonniers, maisons ouvrières, maisons bourgeoises, villas...) ou comme les lieux de mémoire (monuments aux morts, patrimoine militaire...).

Enjeux du diagnostic

- Préserver et mettre en valeur les composantes identitaires du paysage agricole (protection et mise en valeur des ceintures vertes des villages : prairies et haies) ;
- Protéger les éléments de patrimoine bâti et végétal ;
- Affirmer des limites paysagères au développement urbain, pour stopper l'étalement urbain et maintenir des coupures entre les parties urbanisées ;
- Etre attentif à l'intégration des projets vis-à-vis des qualités paysagères ;
- Préserver le caractère des villages.

Orientation 3 : Intégrer la présence des risques

Synthèse du diagnostic

ATOUTS	FAIBLESSES
- Une connaissance des risques.	- Des cavités souterraines qui concernent la majorité des communes. - 2 communes traversées par des canalisations de transport de matières dangereuses (Argoeuves et Saisseval). - De nombreuses installations classées ICPE. - Des arrêtés de catastrophes naturelles.
OPPORTUNITES	MENACES
	- Un risque important d'inondation : quasiment la totalité des communes concernées par le PPRI de la Somme. - Une disparition des haies augmentant le risque de ruissellement.

Enjeux du diagnostic

- Appréhender la présence de risques naturels (intégration de la problématique inondation en lien avec le PPRI, problématiques d'érosion et de ruissellement...);
- Maîtriser les risques et désagréments pouvant porter atteinte au développement territorial.

Actions inscrites dans le PADD

En lien avec ces enjeux identifiés dans le diagnostic, les actions à développer dans le cadre du PADD sont les suivantes :

- Limiter les risques d'inondation et de ruissellement, par la mise en place de mesures spécifiques comme :
 - La gestion du ruissellement en amont et la facilitation des écoulements ;
 - La limitation de l'imperméabilisation des sols ;
 - La surélévation des bâtiments et logements par rapport au niveau naturel du terrain ;
 - Le dimensionnement d'ouvrages hydrauliques ;
 - Le maintien des zones humides ;
 - Le soutien à la plantation de haies dans le but de lutter contre le ruissellement, en premier lieu sur les plateaux agricoles.
- Garantir la prise en compte des risques dans les projets. Le territoire est en effet concerné par d'autres risques : retrait-gonflement des argiles, risques technologiques comme la présence d'ICPE ou d'activités industrielles inventoriées par Basias...).

Orientation 4 : Veiller à la gestion de la ressource en eau

Synthèse du diagnostic

ATOUTS	FAIBLESSES
- Un lien étroit des communes avec l'eau. - Un vaste réseau humide complexe. - Des ressources en eau suffisantes. - Des capacités de traitement.	- Une faiblesse du réseau d'eau potable et de défense incendie sur certains endroits pénalisant le développement du territoire.
OPPORTUNITES	MENACES
	- Une méconnaissance des réseaux. - Une urbanisation à venir pouvant entraîner la saturation des réseaux.

Enjeux du diagnostic

- Tenir compte des périmètres de protection des captages, de la capacité des réseaux et des possibilités de raccordement ;
- Garantir la qualité des eaux de surface ;
- Protéger les éléments du réseau hydrographique de surface (fossés, mares, plans d'eau...).

Actions inscrites dans le PADD

En lien avec ces enjeux identifiés dans le diagnostic, les actions à développer dans le cadre du PADD sont les suivantes :

- Veiller à l'entretien du réseau hydrographique de surface, composé de la Somme, du Saint-Landon, de mares, de fossés... ;
- Veiller à la qualité et à la disponibilité de la ressource en eau, à travers la prise en compte des périmètres de protection des captages d'eau potable, présents en nombre sur le territoire.

Orientation 5 : Exploiter le potentiel des nouvelles énergies

Synthèse du diagnostic

ATOUTS	FAIBLESSES
- Des objectifs en matière de développement des énergies renouvelables (éolien, biomasse, agro-carburants, biogaz et déchets, géothermie, hydroélectricité, photovoltaïque, solaire thermique...).	- La suppression des ZDE (zones de développement de l'éolien).
OPPORTUNITES	MENACES
- Un potentiel de développement de l'énergie éolienne identifié sur la partie Ouest. - Un potentiel de diversification en lien avec l'activité agricole (méthanisation...).	- Une implantation désordonnée d'éoliennes.

Enjeux du diagnostic

- Permettre la valorisation des énergies durables sur le territoire, en conciliant la prise en compte du patrimoine et la valorisation des énergies renouvelables.

Actions inscrites dans le PADD

En lien avec ces enjeux identifiés dans le diagnostic, les actions à développer dans le cadre du PADD sont les suivantes :

- Encadrer le développement éolien sur le territoire, notamment sur les franges ouest et sud du territoire, identifiées comme zones favorables au développement de l'éolien sous certaines conditions ;
- Intégrer le développement des nouvelles énergies et la diversification des modes de production énergétique (énergie éolienne, production de biogaz, géothermie, solaire photovoltaïque, solaire thermique, projets de méthanisation, ainsi que la construction de bâtiments bioclimatiques...).

CHAPITRE 3 : JUSTIFICATIONS DES OAP

SECTION 1 - LE CONTEXTE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE DES OAP

En vertu des articles L. 151-6 et R.151-6 à R. 151-8 du Code de l'Urbanisme, « les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques.

Les OAP comprennent, en cohérence avec le PADD, des dispositions portant sur :

- L'aménagement.
- L'habitat.
- Les transports.
- Les déplacements. »

SECTION 2 - LES ORIENTATIONS DES OAP SECTORIELLES

A) MÉTHODOLOGIE

L'élaboration des OAP à vocation d'habitat est une étape essentielle à la constitution du projet de PLUi. La phase a été déclinée en plusieurs réunions en groupes de communes lors desquels les élus ont pu faire part de leurs souhaits et de leurs projets de développement stratégique. Ces réunions ont eu pour but d'expliquer les principes d'OAP aux élus et de les décliner sur l'ensemble du territoire.

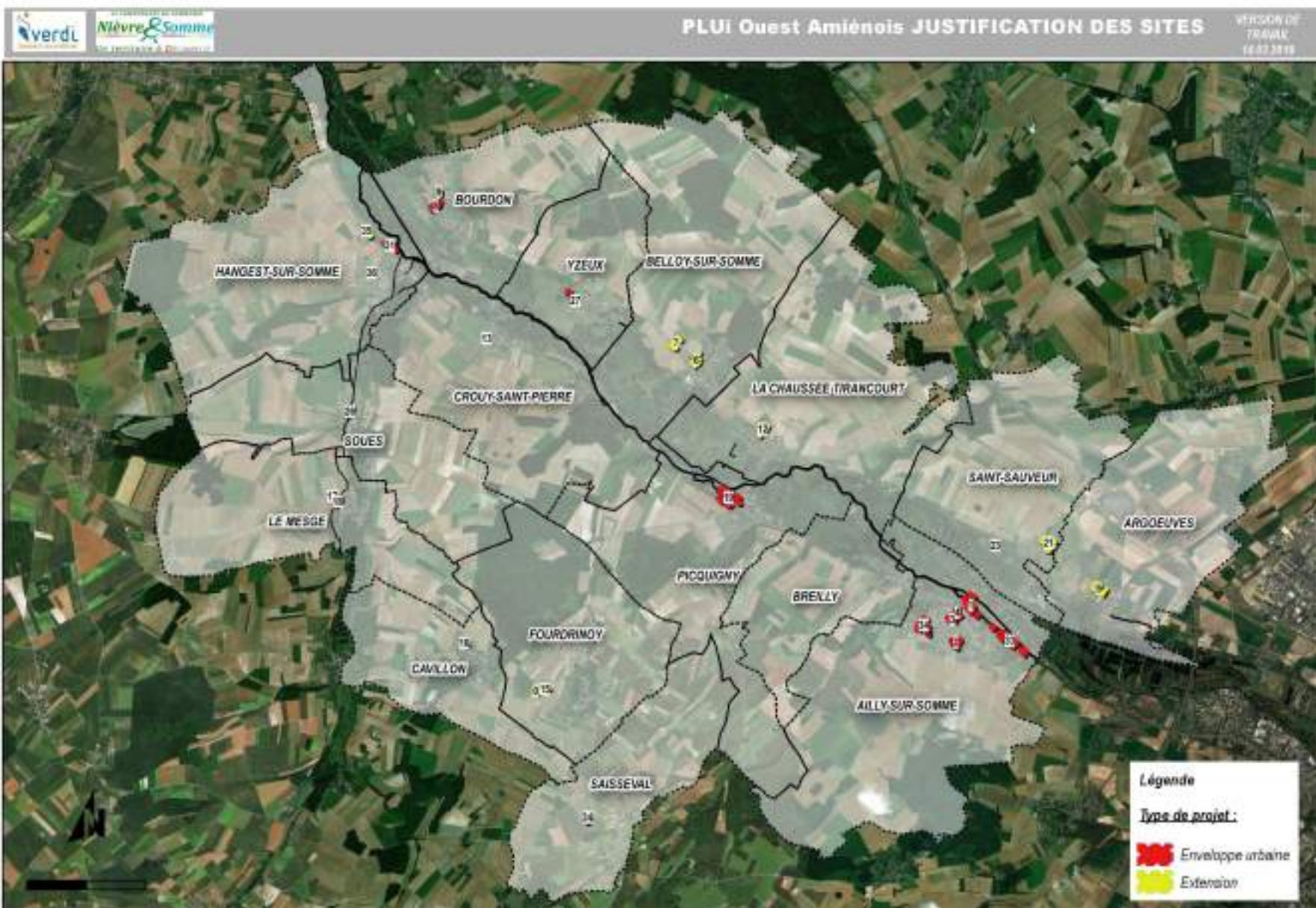
Afin de respecter l'équité et l'équilibre territorial, objectif fixé au PADD, il a été choisi que chaque commune ait les possibilités de maintenir sa population et d'accéder à un minimum de croissance démographique, afin de projeter le développement stratégique de l'ensemble de l'intercommunalité.

Une visite de territoire a aussi accompagné cette phase, afin de sensibiliser les élus aux enjeux de leur territoire et à leur présenter, par l'intermédiaire d'opérations réalisées, de nouvelles formes d'urbaniser adaptées aux caractéristiques des villages du territoire ouest amiénois.

Le volet présenté concerne les 26 OAP à vocation d'habitat. Des OAP thématiques viendront compléter le PLUi.

Aussi, les zones d'OAP ici présentées sont les futures zones AU du PLUi.

Entités	Numero OAP	Localisation	Phasage	Communes	Surface
Plateau	0	Extension	LT	Fourdrinoy	0,53 ha
Plateau	10	Enveloppe urbaine	CT	Cavillon	0,72 ha
Plateau	15	Extension	CT	Fourdrinoy	0,67 ha
Plateau	17	Enveloppe urbaine	CT	Le Mesge	0,4 ha
Plateau	18	Enveloppe urbaine	CT	Le Mesge	1,17 ha
Plateau	24	Enveloppe urbaine	LT	Salsseval	0,78 ha
Plateau	26	Extension	CT	Soues	1,15 ha
Pôle	1	Enveloppe urbaine	LT	Ailly-sur-Somme	1,58 ha
Pôle	2	Enveloppe urbaine	LT	Ailly-sur-Somme	2,17 ha
Pôle	3	Enveloppe urbaine	CT	Ailly-sur-Somme	1,34 ha
Pôle	4	Enveloppe urbaine	CT	Ailly-sur-Somme	1,19 ha
Pôle	12	Extension	CT	La Chaussée Tiranocourt	1,97 ha
Pôle	19	Enveloppe urbaine	CT	Picquigny	7,3 ha
Pôle	21	Extension	LT	Saint Sauveur	2,97 ha
Pôle	23	Enveloppe urbaine	CT	Saint Sauveur	0,38 ha
Pôle	31	Enveloppe urbaine	CT	Hangest-sur-Somme	1,26 ha
Pôle	33	Enveloppe urbaine	CT	Ailly-sur-Somme	6,45 ha
Pôle	34	Enveloppe urbaine	CT	Ailly-sur-Somme	0,37 ha
Pôle	35	Extension	CT	Hangest-sur-Somme	1,19 ha
Pôle	36	Extension	CT	Hangest-sur-Somme	0,46 ha
Vallée	5	Extension	CT	Argoeuves	2,32 ha
Vallée	6	Extension	CT	Belloy-sur-Somme	1,67 ha
Vallée	7	Extension	CT/LT	Belloy-sur-Somme	1,86 ha
Vallée	8	Enveloppe urbaine	LT	Bourdon	1,01 ha
Vallée	9	Extension	LT	Bourdon	0,41 ha
Vallée	13	Enveloppe urbaine	LT	Crouy-Saint-Pierre	0,42 ha
Vallée	27	Enveloppe urbaine	CT	Yzeux	0,18 ha



B) LES SITES MOBILISÉS DANS L'ENVELOPPE URBAINE

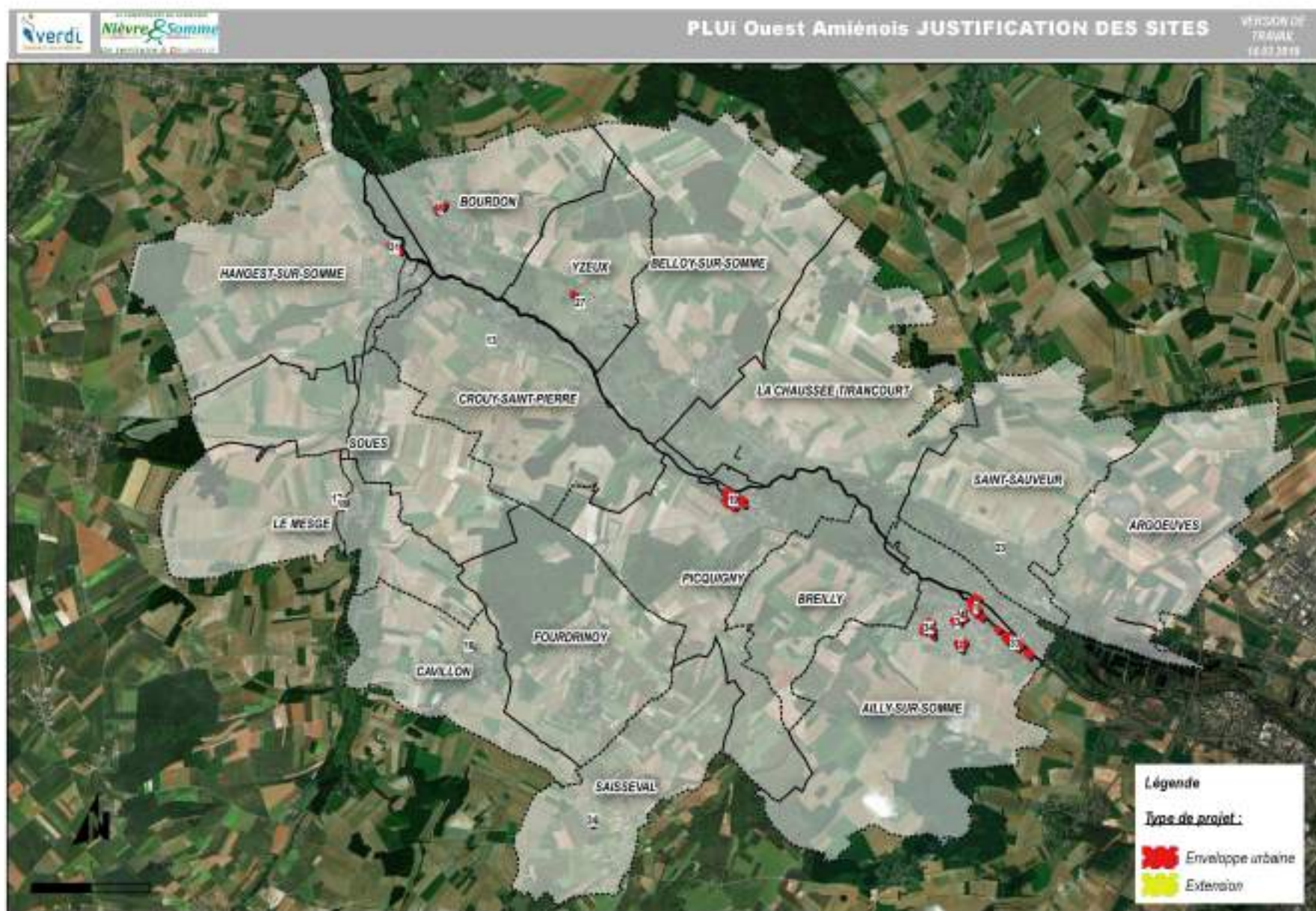
La reconquête de la trame urbaine a été une priorité pour les élus de l'ouest amiénois. Ainsi, afin de limiter la consommation de terres agricoles et d'espaces naturels, le choix a été fait de venir intensifier l'enveloppe urbaine sur les centres bourgs, et de restructurer l'espace urbanisé des communes rurales, en choisissant des sites de développement stratégique au cœur des villages.

A l'image des dents creuses, plusieurs points ont été croisés pour déterminer le potentiel de chaque site. Ainsi, les enjeux agricoles et de préservation des espaces naturels ont été pris en compte. Aussi, le territoire étant fortement soumis au risque d'inondation et de ruissellement identifié dans le cadre du SDGEP, ces aspects-là ont été analysés pour garantir la fonctionnalité et la pérennité de chaque site d'OAP retenu.

Numero OAP	Entités	Localisation	Communes	Phasage	Surface
10	Plateau	Enveloppe urbaine	Cavillon	CT	0.72 ha
17	Plateau	Enveloppe urbaine	Le Mesge	CT	0.4 ha
18	Plateau	Enveloppe urbaine	Le Mesge	CT	1.17 ha
24	Plateau	Enveloppe urbaine	Saisseval	LT	0.78 ha
1	Pôle	Enveloppe urbaine	Ailly-sur-Somme	LT	1.58 ha
2	Pôle	Enveloppe urbaine	Ailly-sur-Somme	LT	2.17 ha
3	Pôle	Enveloppe urbaine	Ailly-sur-Somme	CT	1.34 ha
4	Pôle	Enveloppe urbaine	Ailly-sur-Somme	CT	1.19 ha
19	Pôle	Enveloppe urbaine	Picquigny	CT	7.3 ha
23	Pôle	Enveloppe urbaine	Saint Sauveur	CT	0.38 ha
31	Pôle	Enveloppe urbaine	Hangest-sur-Somme	CT	1.26 ha
33	Pôle	Enveloppe urbaine	Ailly-sur-Somme	CT	6.45 ha
34	Pôle	Enveloppe urbaine	Ailly-sur-Somme	CT	0.37 ha
8	Vallée	Enveloppe urbaine	Bourdon	LT	1.01 ha
13	Vallée	Enveloppe urbaine	Crouy-Saint-Pierre	LT	0.42 ha
27	Vallée	Enveloppe urbaine	Yzeux	CT	0.18 ha

Ainsi 17 OAP ont été dessinées au sein de l'enveloppe urbaine. Le choix de ces sites a été fait de manière stratégique : redynamiser les centres bourgs, s'implanter à proximité des équipements de proximité, choisir des sites facilement mobilisables, ... L'enjeu pour le territoire, au vu de la présence de 3 gares, est de revitaliser les espaces de ces gares. C'est pourquoi les gares d'Ailly-sur-Somme, Picquigny et Hangest-sur-Somme ont été intégrés à 3 OAP à vocation d'habitat.

Sur l'ensemble de ces 16 sites d'OAP au sein de l'enveloppe urbaine, ce sont 598 logements qui peuvent être projetés à l'horizon du PLUi.



C) LES SITES EN EXTENSION RETENUS A VOCATION HABITAT

Réfléchir à des sites stratégiques en extension

Les possibilités de réaliser les logements nécessaires au maintien de la population et à une croissance démographique modérée n'étant pas suffisants à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, il a été choisi de réfléchir à des sites stratégiques en extension de l'enveloppe urbaine.

Le positionnement des sites aujourd'hui répond à des logiques d'organisation de l'espace, afin de venir épaissir l'enveloppe bâtie (logique de faire cohabiter les nouvelles zones d'habitation avec les centres de bourgs existants), tout en préservant l'activité agricole (maintien des accès agricoles, éviter le morcellement des parcelles, ...). Aussi, l'ensemble des sites d'OAP en extension est accompagné d'une analyse complémentaire au regard du risque de ruissellement : les élus ont fait le choix de ne pas sélectionner des secteurs pouvant être soumis à ce risque.

Aujourd'hui, le travail ainsi mené a permis de dégager 11 sites d'OAP en extension, qui viennent donc répondre aux objectifs démographiques. L'ensemble de ces 11 sites représentent un potentiel de logements estimés à 212 unités, ce qui reste supérieur aux besoins définis précédemment.

Numero OAP	Entités	Localisation	Communes	Phasage	Surface
15	Plateau	Extension	Fourdrinoy	CT	0.67 ha
0	Plateau	Extension	Fourdrinoy	LT	0.53 ha
26	Plateau	Extension	Soues	CT	1.15 ha
35	Pôle	Extension	Hangest-sur-Somme	CT	1.19 ha
36	Pôle	Extension	Hangest-sur-Somme	CT	0.46 ha
12	Pôle	Extension	La Chaussée Tirancourt	CT	1.97 ha
21	Pôle	Extension	Saint Sauveur	LT	2.97 ha
5	Vallée	Extension	Argœuves	CT	2.32 ha
6	Vallée	Extension	Belloy-sur-Somme	CT	1.67 ha
7	Vallée	Extension	Belloy-sur-Somme	CT/LT	1.86 ha
9	Vallée	Extension	Bourdon	LT	0.41 ha



Des choix à faire en fonction d'hypothèses et de l'avancée des réflexions

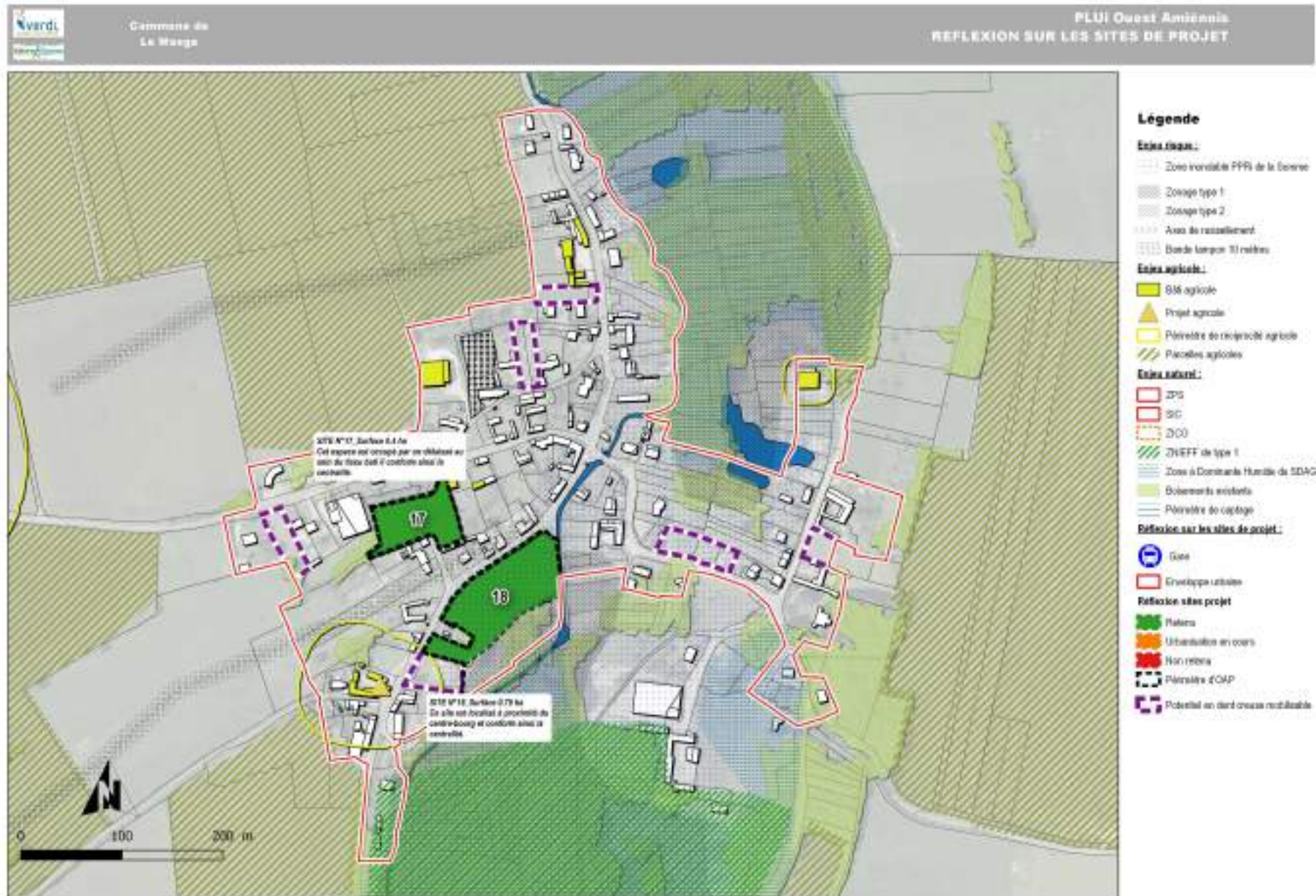
Afin de répondre pleinement aux objectifs de productions de logements affichés au PADD, des choix doivent être opérés entre plusieurs sites d'OAP sur deux communes.

La commune d'Hangest-sur-Somme, identifiée comme un pôle au sein du projet de territoire de l'ouest amiénois compte à ce jour deux sites d'OAP : un site en extension rue des Vignes (OAP 35) et un site en renouvellement urbain à proximité immédiate de la gare (OAP 31). La commune souhaite privilégier le site de la gare afin de dynamiser son centre-bourg, et répondre aux objectifs de limitation de la consommation d'espaces agricoles. Les réflexions et discussions sont aujourd'hui en cours avec RFF pour déterminer si le site est potentiellement urbanisable. Si ce site peut accueillir effectivement de nouveaux logements dans le cadre du PLUi, la commune ne souhaitera pas maintenir le site d'OAP en extension. En revanche, si l'opérationnalité du site ne peut avoir lieu, la commune ne dispose pas d'autres terrains au cœur de son enveloppe urbaine. Le site situé rue des Vignes serait alors le potentiel mobilisable le plus stratégique.

Enfin, la commune d'Ailly-sur-Somme dispose d'une nouvelle friche sur son territoire, l'ancien site DEFIAL dont la reconversion permettrait de créer de nouveaux logements.

En fonction de ces hypothèses et des réflexions d'aménagement, ce serait finalement environ 300 logements qui seraient développés sur les OAP en extension, permettant ainsi de répondre aux besoins en logements du territoire ouest amiénois à l'horizon du PLUi.





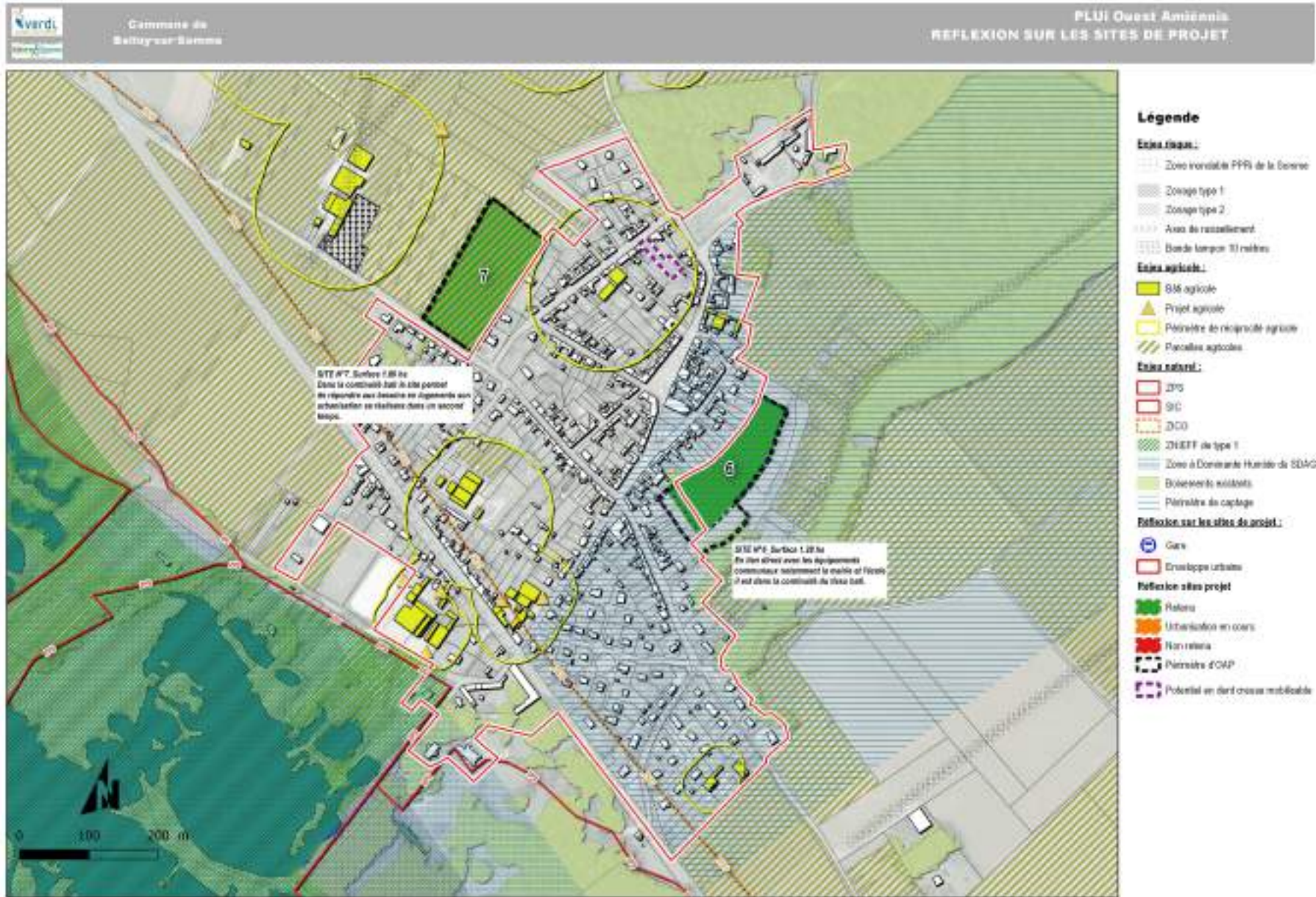












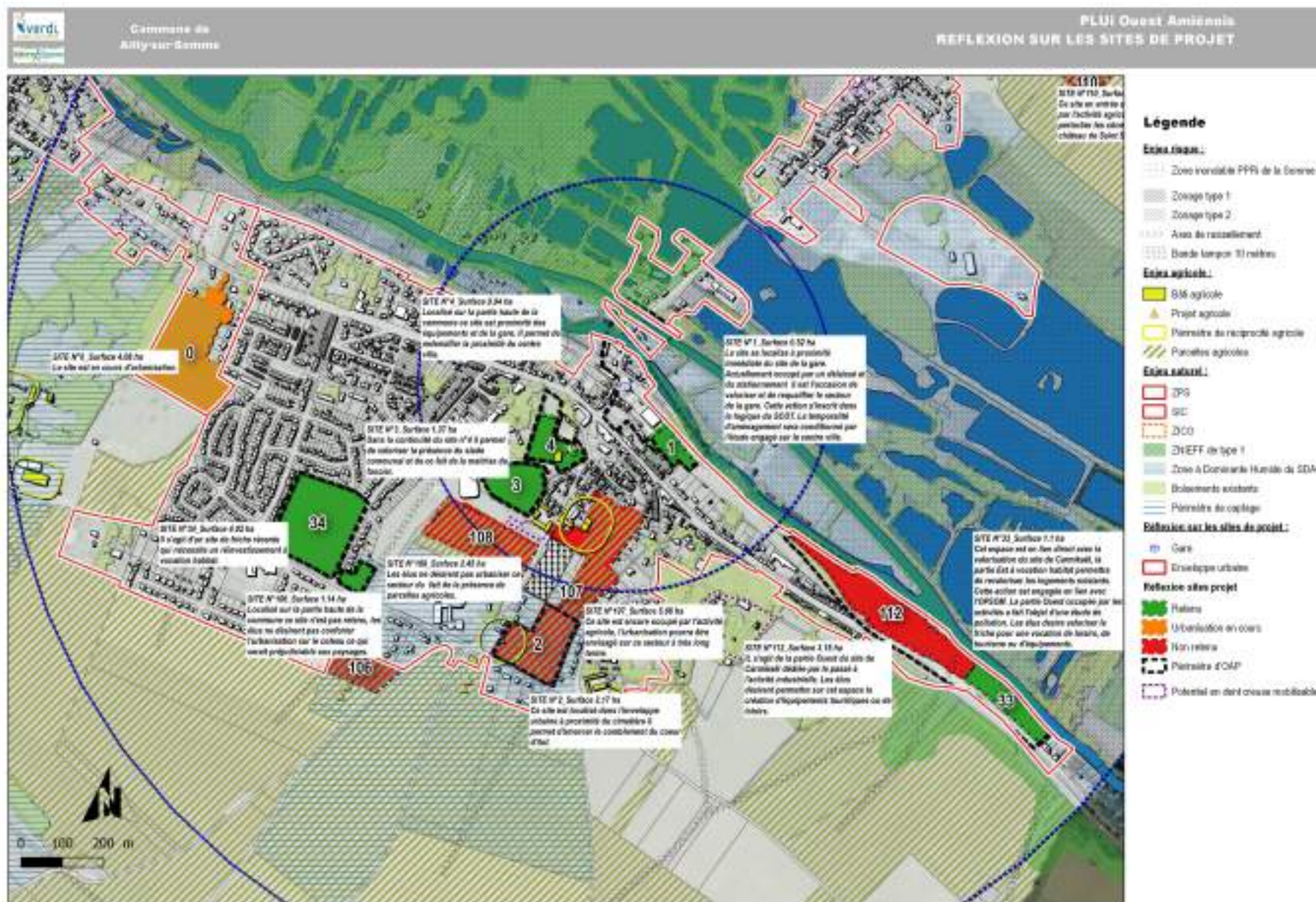




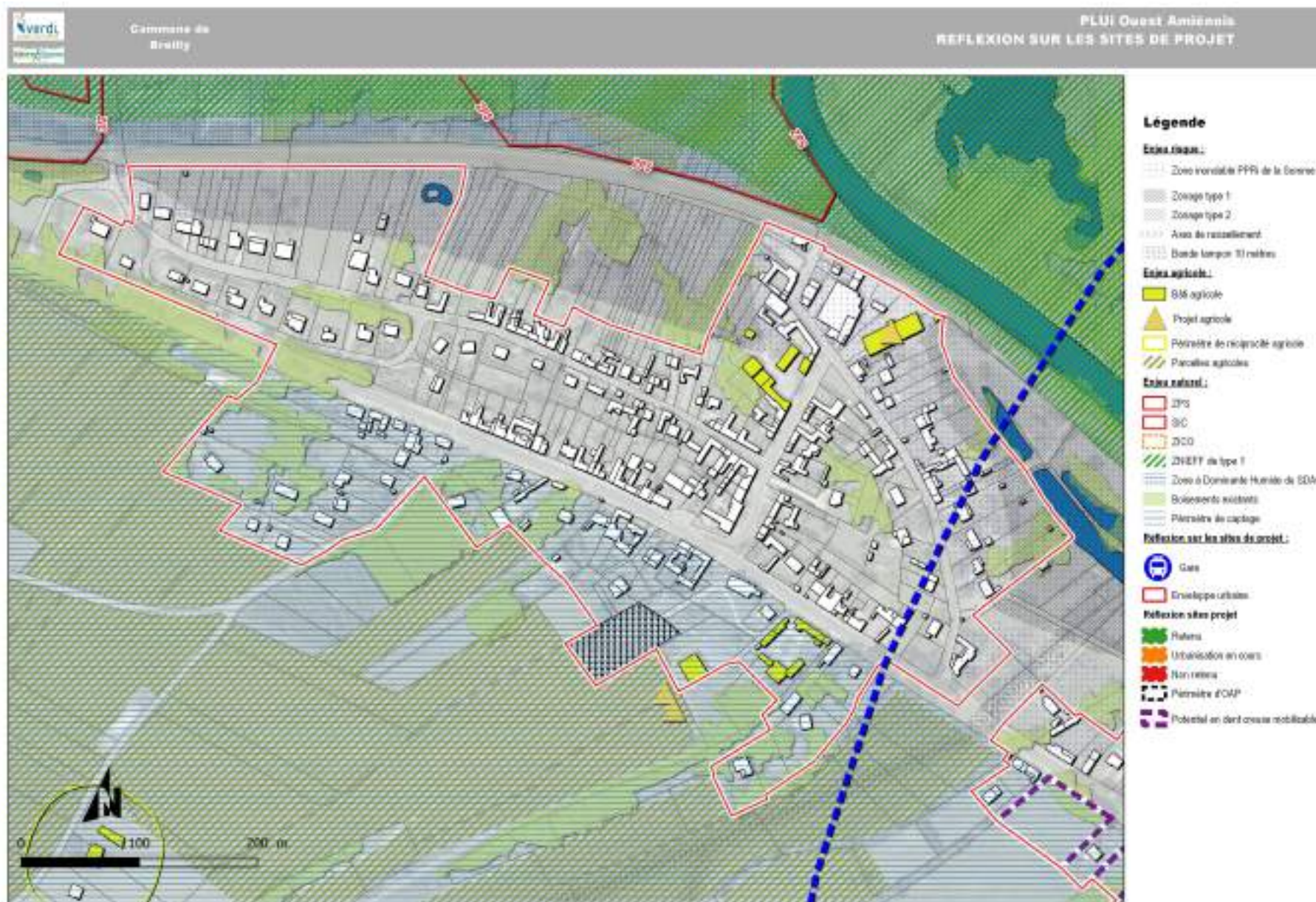
Commune de
Saint Sauveur

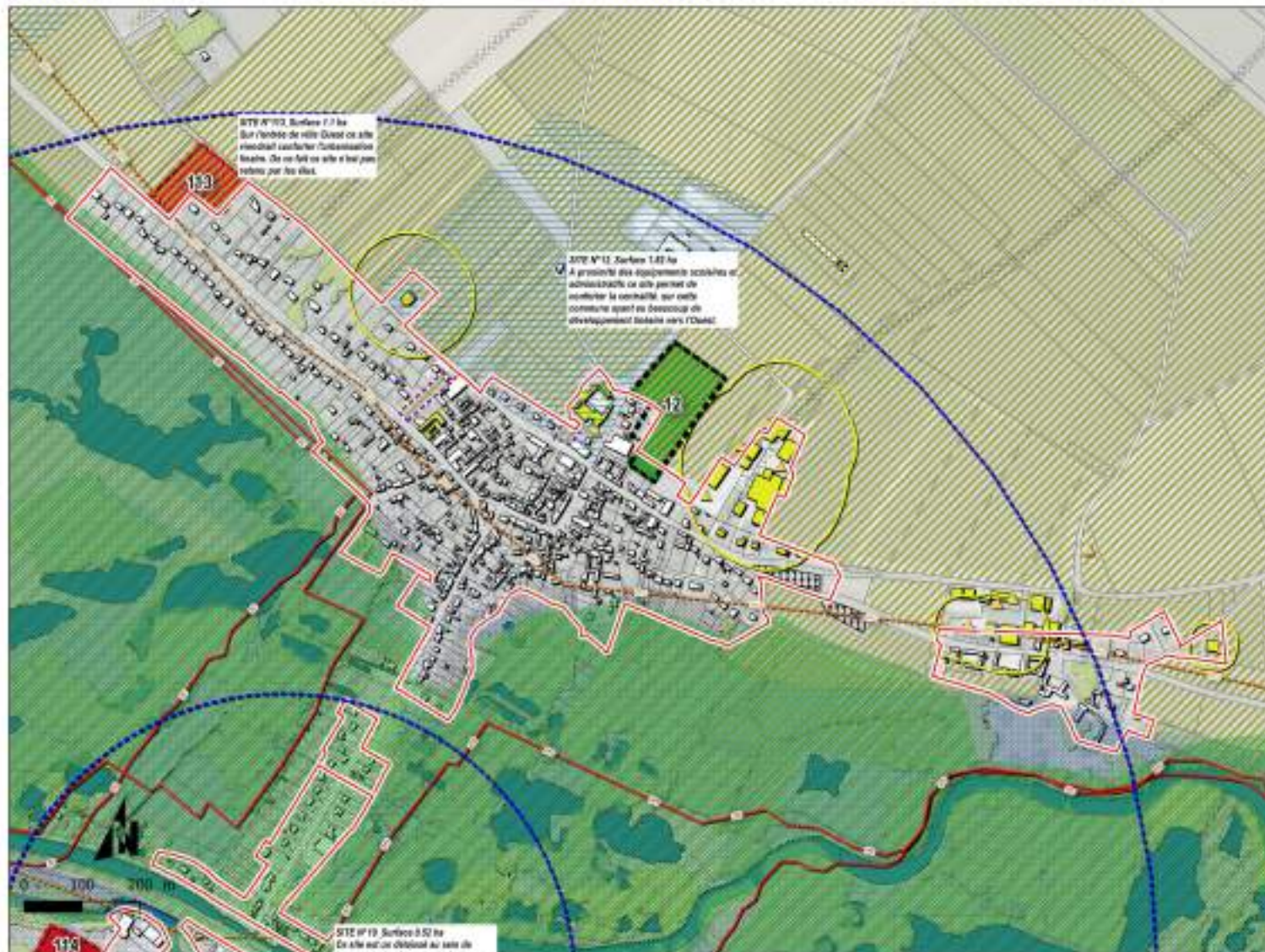
PLU Ouest Amiénois
REFLEXION SUR LES SITES DE PROJET









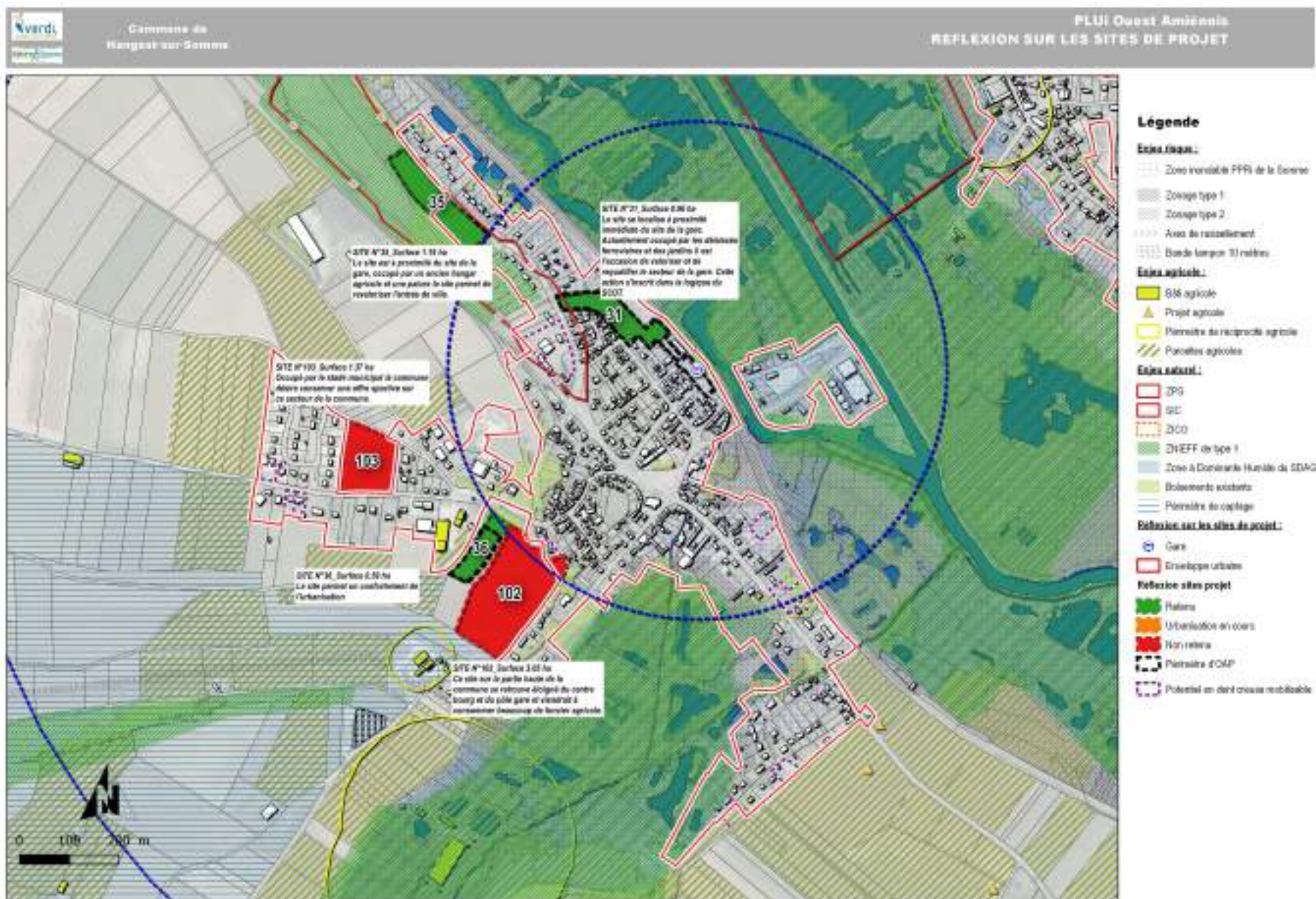




Zoom sur la commune de Picquigny

La commune est fortement contrainte par la topographie et les risques en lien avec la problématique inondation. Pourtant il s'agit d'une commune à conforter du fait de sa situation de pôle gare.

Ainsi un des sites localisé à proximité de la base de loisirs de la Catiche et de la gare de Picquigny est propice à un développement en lien avec la valorisation de l'accessibilité modes doux. Ce site apparait comme une opportunité à promouvoir. Dans le cadre du PLUi ce site n'a pas été retenu du fait de son inscription en zone inondable du PPRI. Le secteur pourrait faire l'objet d'un développement à long terme suite à une révision du PPRI et de ses enjeux.





D) ELEMENTS DE BILAN

Le SCoT du Grand Amiénois fixe un objectif de logements à réaliser pour l'ouest amiénois de 1050 unités. Cet objectif, visé par les élus, répond aux besoins en logements estimés à 1 026 entre 2015 et 2032 pour maintenir la population et attirer de nouveaux ménages. Pour rappel, l'objectif de production de logement au PADD est d'environ 800 logements pour la période 2016-2032. Cet objectif a été révisé à 800 logements suite à l'évolution de périmètre de l'ouest amiénois (qui pour mémoire est passé de 18 à 16 communes).

A ce terme un bilan peut être tiré, en termes de foncier mobilisé et de logements qui peuvent potentiellement être réalisés d'ici 2032 selon les souhaits des élus :

Le foncier mobilisé :

- Urbanisé à « court terme » depuis 2012 : **10,4 ha** ;
- Pour les OAP en extension : **12,08 ha** ;
- Pour les OAP au cœur de l'enveloppe urbaine : **15,7 ha**.

Les logements réalisables :

- Logements commencés depuis 2012 : **139 logements** ;
- Opérations en cours : **116 logements** ;
- Dans les dents creuses : **145 logements** ;
- Dans les OAP en extension : **212 logements** ;
- Dans les OAP dans l'enveloppe urbaine : **395 logements**.

Il est important de souligner le souhait des élus de diminuer les superficies dédiées à l'extension des zones urbaines. En effet, les différents documents d'urbanisme actuellement en vigueur prévoient des extensions de 107 ha. La volonté aujourd'hui est donc d'engager le territoire dans une dynamique plus vertueuse.

En termes de logements aidés, la répartition se fait ainsi, conformément au choix des élus :

- Entre 26 et 39 logements aidés à Ailly-sur-Somme (entre 10 et 15% de l'offre nouvelle a minima) ;
- 7 logements aidés à Picquigny (10% de l'offre nouvelle a minima) ;
- 4 logements aidés à La Chaussée-Tirancourt (10% de l'offre nouvelle a minima) ;
- Entre 2 et 4 logements aidés à Breilly (entre 10 et 15% de l'offre nouvelle a minima) ;
- Si possibilités sur l'ensemble des autres communes.

Enfin, concernant la temporalité des opérations, un phasage sera intégré afin de garantir l'équilibre des projets et de l'intercommunalité.

Pour rappel, une étude est en cours sur les eaux pluviales. Bien que l'impact ait déjà été mesuré, des éléments nouveaux concernant la gestion des eaux pluviales seront inclus dans les OAP.

E) LES PRINCIPES DE COMPOSITION URBAINE

n°O AP	type	Commune	Nbre de logements et densité	Principes de composition urbaine retenus	orientations SCOT	orientations PADD
1	Enveloppe urbaine	Ailly sur somme	21 lgts 40 logts /ha	Requalification et revitalisation du cœur de ville Proximité du pôle gare Petit collectif pour diversification 25 % de logements aidés	Intensification urbaine des quartiers de gare : accroître la densité des opérations d'habitat des secteurs stratégiques Améliorer l'attractivité des quartiers de gare Optimiser la ressource foncière en produisant un habitat plus dense : densités brutes recherchées = 20 lgts p/ha minimum en pôle intermédiaire Investir prioritairement les espaces déjà urbanisés Faciliter la réalisation de parcours résidentiels : - offrir un habitat adapté aux besoins des publics spécifiques (personnes âgées, jeunes ménages) - Intégrer des objectifs de mixité sociale dans la production de logements => indicateurs planchers de production de LS : pôles intermédiaire > 20 % Diminuer la part d'habitat pavillonnaire dans l'offre nouvelle de logement (max 60 %, au moins 40 % intermédiaire ou petit collectif)	Axe 1 Orientation 5 - conforter les 3 pôles gare Axe 1 Orientation 3 - favoriser le renouvellement urbain sur les sites pilotes dans la trame bâtie Axe 1 Orientation 2 - diversifier le parc de logements dans une logique pluricommunale (25 % logements aidés sur Ailly sur Somme)
2	Enveloppe urbaine	Ailly sur somme	43 lgts 20 logts /ha	Aménagement du secteur entre la gare et le collège Réponse aux besoins en lgts	Optimiser la ressource foncière en produisant un habitat plus dense : densités brutes recherchées = 20 lgts p/ha minimum en pôle intermédiaire Investir prioritairement les espaces déjà urbanisés	Axe 1 Orientation 3 - favoriser le renouvellement urbain sur les sites pilotes dans la trame bâtie

3	Enveloppe urbaine	Ailly sur somme	55 lgts 40 logts /ha	Proximité immédiate des équipements Offre mixte de produits de logements (locatif et accession) Opération dense 25 % de logements aidés	Optimiser la ressource foncière en produisant un habitat plus dense : densités brutes recherchées = 20 lgts p/ha minimum en pôle intermédiaire Investir prioritairement les espaces déjà urbanisés Faciliter la réalisation de parcours résidentiels : Intégrer des objectifs de mixité sociale dans la production de logements => indicateurs planchers de production de LS : pôles intermédiaire > 20 %	Axe 1 Orientation 3 - favoriser le renouvellement urbain sur les sites pilotes dans la trame bâtie Axe 1 Orientation 2 - diversifier le parc de logements dans une logique pluricommunale (25 % logements aidés sur Ailly sur Somme)
4	Enveloppe urbaine	Ailly sur somme	47 lgts 40 logts /ha	Habitat groupé et petits logements adaptés aux personnes âgées 25 % de logements aidés Conservation et valorisation d'espaces verts	Optimiser la ressource foncière en produisant un habitat plus dense : densités brutes recherchées = 20 lgts p/ha minimum en pôle intermédiaire Investir prioritairement les espaces déjà urbanisés Faciliter la réalisation de parcours résidentiels : Intégrer des objectifs de mixité sociale dans la production de logements => indicateurs planchers de production de LS : pôles intermédiaire > 20 % Diminuer la part d'habitat pavillonnaire dans l'offre nouvelle de logement (max 60 %, au moins 40 % intermédiaire ou petit collectif)	Axe 1 Orientation 3 - favoriser le renouvellement urbain sur les sites pilotes dans la trame bâtie Axe 1 Orientation 2 - anticiper les besoins liés au vieillissement de la population Axe 1 Orientation 2 - diversifier le parc de logements dans une logique pluricommunale (25 % logements aidés sur Ailly sur Somme)
5	Extension	Argroeuves	35 lgts 15 logts /ha	Réponse aux besoins en lgts Lots libres + partie logements intermédiaires petits collectifs Mixité fonctionnelle implantation d'un commerce	Optimiser la ressource foncière en produisant un habitat plus dense : densités brutes recherchées = 15 lgts p/ha minimum en couronne amiénoise Diminuer la part d'habitat pavillonnaire dans l'offre nouvelle de logement (max 80 %, au moins 20 % intermédiaire ou petit collectif)	

6	Extension	Belloy-sur-Somme	17 lgts 13 logts /ha	Offre mixte : lots libres habitat + habitat groupé type béguinage	Optimiser la ressource foncière en produisant un habitat plus dense : densités brutes recherchées = 13 lgts p/ha minimum en commune rurale Faciliter la réalisation de parcours résidentiels : - offrir un habitat adapté aux besoins des publics spécifiques (personnes âgées, jeunes ménages) Diminuer la part d'habitat pavillonnaire dans l'offre nouvelle de logement (max 80 %, au moins 20 % intermédiaire ou habitat individuel dense)	Axe 1 Orientation 2 - anticiper les besoins liés au vieillissement de la population
7	Extension	Belloy-sur-Somme	24 lgts 13 logts /ha	Lot libre, urbanisation possible seulement quand 80 % autre site réalisé (OAP n°6)	Optimiser la ressource foncière en produisant un habitat plus dense : densités brutes recherchées = 13 lgts p/ha minimum en commune rurale	
8	Enveloppe urbaine	Bourdon	13 lgts 13 logts /ha	Offre nouvelle + respect densités	Optimiser la ressource foncière en produisant un habitat plus dense : densités brutes recherchées = 13 lgts p/ha minimum en commune rurale Investir prioritairement les espaces déjà urbanisés	Axe 1 Orientation 3 - favoriser le renouvellement urbain sur les sites pilotes dans la trame bâtie
9	Extension	Boudon	5 lgts 13 logts /ha	Offre nouvelle en entrée de ville, conforte et densifie la trame urbaine	Optimiser la ressource foncière en produisant un habitat plus dense : densités brutes recherchées = 13 lgts p/ha minimum en commune rurale	
10	Enveloppe urbaine	Cavillon	9 lgts 13 logts /ha	Conforte trame urbaine, dents creuses, réhabilitation bâtiments existants	Optimiser la ressource foncière en produisant un habitat plus dense : densités brutes recherchées = 13 lgts p/ha minimum en commune rurale Investir prioritairement les espaces déjà urbanisés	Axe 1 Orientation 3 - favoriser le renouvellement urbain sur les sites pilotes dans la trame bâtie

12	Extension	La Chaussée Tirancourt	27 lgts 15 logts /ha	partie dédiée habitat intermédiaire 20 % locatifs aidés	Optimiser la ressource foncière en produisant un habitat plus dense : densités brutes recherchées = 15 lgts p/ha minimum en couronne amiénoise Faciliter la réalisation de parcours résidentiels : Intégrer des objectifs de mixité sociale dans la production de logements Diminuer la part d'habitat pavillonnaire dans l'offre nouvelle de logement (max 70 %, au moins 30 % intermédiaire ou habitat individuel dense)	Axe 1 Orientation 2 - diversifier le parc de logements dans une logique pluricommunale (20 % logements aidés sur la Chaussée Tirancourt)
13	Enveloppe urbaine	Crouy-Saint-Pierre	5 lgts 13 logts /ha	Lot libre voire habitat aidé pour répondre aux besoins identifiés	Optimiser la ressource foncière en produisant un habitat plus dense : densités brutes recherchées = 13 lgts p/ha minimum en commune rurale Investir prioritairement les espaces déjà urbanisés Faciliter la réalisation de parcours résidentiels : Intégrer des objectifs de mixité sociale dans la production de logements	Axe 1 Orientation 3 - favoriser le renouvellement urbain sur les sites pilotes dans la trame bâtie Axe 1 Orientation 2 - diversifier le parc de logements dans une logique pluricommunale (Crouy Saint Pierre encouragée à explorer les possibilités)
15	Extension	Fourdrinoy	9 lgts 13 logts /ha	Lot libre, respect des densités.	Optimiser la ressource foncière en produisant un habitat plus dense : densités brutes recherchées = 13 lgts p/ha minimum en commune rurale	
0	Extension	Fourdrinoy	6 lgts 13 logts /ha	Lot libre, respect des densités.	Optimiser la ressource foncière en produisant un habitat plus dense : densités brutes recherchées = 13 lgts p/ha minimum en commune rurale	

17	Envel oppe urbai ne	Le Mesge	5 lgts 13 logts /ha	Développer une nouvelle offre d'habitat en lot libre voire habitat groupé	Optimiser la ressource foncière en produisant un habitat plus dense : densités brutes recherchées = 13 lgts p/ha minimum en commune rurale Investir prioritairement les espaces déjà urbanisés Diminuer la part d'habitat pavillonnaire dans l'offre nouvelle de logement (max 80 %, au moins 20 % intermédiaire ou habitat individuel dense)	Axe 1 Orientation 3 - favoriser le renouvellement urbain sur les sites pilotes dans la trame bâtie
18	Envel oppe urbai ne	Le Mesge	15 lgts 13 logts /ha	Développer une nouvelle offre d'habitat Conforter la trame bâtie Lot libre + habitat groupé à hauteur de 20 %	Optimiser la ressource foncière en produisant un habitat plus dense : densités brutes recherchées = 13 lgts p/ha minimum en commune rurale Investir prioritairement les espaces déjà urbanisés Diminuer la part d'habitat pavillonnaire dans l'offre nouvelle de logement (max 80 %, au moins 20 % intermédiaire ou habitat individuel dense)	Axe 1 Orientation 3 - favoriser le renouvellement urbain sur les sites pilotes dans la trame bâtie

19	Enveloppe urbaine	Picquigny	71 lgts 30 logts /ha	Requalification des abords de la gare Habitat collectif et intermédiaire Minimum 20 % logements aidés	Intensification urbaine des quartiers de gare : accroître la densité des opérations d'habitat des secteurs stratégiques Améliorer l'attractivité des quartiers de gare Optimiser la ressource foncière en produisant un habitat plus dense : densités brutes recherchées = 15 lgts p/ha minimum en pôle de proximité structurant Investir prioritairement les espaces déjà urbanisés Faciliter la réalisation de parcours résidentiels : Intégrer des objectifs de mixité sociale dans la production de logements (pôle de proximité > 10 %) Diminuer la part d'habitat pavillonnaire dans l'offre nouvelle de logement (max 70 %, au moins 30 % intermédiaire ou petit collectif)	Axe 1 Orientation 5 - conforter les 3 pôles gare Axe 1 Orientation 3 - favoriser le renouvellement urbain sur les sites pilotes dans la trame bâtie Axe 1 Orientation 2 - diversifier le parc de logements dans une logique pluricommunale (20 % logements aidés sur Picquigny)
21	Extension	Saint Sauveur	45 lgts 20 logts /ha	Développement d'une offre nouvelle sur un terrain en friche pour répondre aux besoins Offre mixte, variation des typologies Minimum 15 % de logements aidés	Optimiser la ressource foncière en produisant un habitat plus dense : densités brutes recherchées = 15 lgts p/ha minimum en pôle de proximité structurant Faciliter la réalisation de parcours résidentiels : Intégrer des objectifs de mixité sociale dans la production de logement Diminuer la part d'habitat pavillonnaire dans l'offre nouvelle de logement (max 70 %, au moins 30 % intermédiaire ou petit collectif)	Axe 1 Orientation 2 - diversifier le parc de logements dans une logique pluricommunale (20 % logements aidés sur Saint Sauveur)

23	Enveloppe urbaine	Saint Sauveur	11 lgts 30 logts /ha	Béguinage à proximité du centre de Saint Sauveur Maintien des personnes âgées sur leur commune Accessibilité	Optimiser la ressource foncière en produisant un habitat plus dense : densités brutes recherchées = 15 lgts p/ha minimum en commune bourg Investir prioritairement les espaces déjà urbanisés Faciliter la réalisation de parcours résidentiels : - offrir un habitat adapté aux besoins des publics spécifiques (personnes âgées, jeunes ménages) Diminuer la part d'habitat pavillonnaire dans l'offre nouvelle de logement (max 70 %, au moins 30 % intermédiaire ou petit collectif)	Axe 1 Orientation 3 - favoriser le renouvellement urbain sur les sites pilotes dans la trame bâtie Axe 1 Orientation 2 - anticiper les besoins liés au vieillissement de la population
24	Enveloppe urbaine	Saisseval	4 lgts 13 logts /ha	Compléter l'offre de logements Renforcer la trame urbaine	Optimiser la ressource foncière en produisant un habitat plus dense : densités brutes recherchées = 13 lgts p/ha minimum en commune rurale Investir prioritairement les espaces déjà urbanisés	Axe 1 Orientation 3 - favoriser le renouvellement urbain sur les sites pilotes dans la trame bâtie
26	Extension	Soues	14 lgts 13 logts /ha	Développer une offre de logements en lot libre habitat groupé Développement de formes urbaines innovantes	Optimiser la ressource foncière en produisant un habitat plus dense : densités brutes recherchées = 13 lgts p/ha minimum en commune rurale Diminuer la part d'habitat pavillonnaire dans l'offre nouvelle de logement (max 80 %, au moins 20 % intermédiaire ou habitat individuel dense)	

27	Enveloppe urbaine	Yzeux	2 lgts 13 logts /ha	Programme d'habitat intermédiaire	Optimiser la ressource foncière en produisant un habitat plus dense : densités brutes recherchées = 13 lgts p/ha minimum en commune rurale Investir prioritairement les espaces déjà urbanisés Diminuer la part d'habitat pavillonnaire dans l'offre nouvelle de logement (max 80 %, au moins 20 % intermédiaire ou habitat individuel dense)	Axe 1 Orientation 3 - favoriser le renouvellement urbain sur les sites pilotes dans la trame bâtie
31	Enveloppe urbaine	Hangest sur Somme	19 lgts 20 logts /ha	Requalification et développement d'une offre autour des pôles gare Variation des formes urbaines et modes d'accès Mixité générationnelle (jeunes ménages, personnes âgées) Minimum 20 % de logements aidés	Intensification urbaine des quartiers de gare : accroître la densité des opérations d'habitat des secteurs stratégiques Améliorer l'attractivité des quartiers de gare Optimiser la ressource foncière en produisant un habitat plus dense : densités brutes recherchées = 15 lgts p/ha minimum en pôle relai transport en commun Investir prioritairement les espaces déjà urbanisés Faciliter la réalisation de parcours résidentiels : - offrir un habitat adapté aux besoins des publics spécifiques (personnes âgées, jeunes ménages) - Intégrer des objectifs de mixité sociale dans la production de logements => indicateurs planchers de production de LS : pôles relais > 10 % Diminuer la part d'habitat pavillonnaire dans l'offre nouvelle de logement (max 70 %, au moins 30 % intermédiaire ou petit collectif)	Axe 1 Orientation 5 - conforter les 3 pôles gare Axe 1 Orientation 3 - favoriser le renouvellement urbain sur les sites pilotes dans la trame bâtie Axe 1 Orientation 2 - anticiper les besoins liés au vieillissement de la population Axe 1 Orientation 2 - diversifier le parc de logements dans une logique pluricommunale (20 % logements aidés sur Hangest sur Somme)

35	Extension	Hangest sur Somme	23 lgts 20 logts /ha	Valorisation d'une friche agricole Lot libre, respect des densités.	Optimiser la ressource foncière en produisant un habitat plus dense : densités brutes recherchées = 13 lgts p/ha minimum en commune rurale	
36	Extension	Hangest sur Somme	9 lgts 20 logts /ha	Lot libre, respect des densités.	Optimiser la ressource foncière en produisant un habitat plus dense : densités brutes recherchées = 13 lgts p/ha minimum en commune rurale	
33	Enveloppe urbaine	Ailly sur somme	non précisé (surface 1,09 ha)	Valorisation de l'ancienne cité ouvrière Est Mixité de formes et typo Prog diversifiée (locatif et accession) Valorisation et respect du patrimoine archi Mixité fonctionnelle : partie développement économique (équipements sportifs, touristiques)	Optimiser la ressource foncière en produisant un habitat plus dense : densités brutes recherchées = 20 lgts p/ha minimum en pôle intermédiaire Investir prioritairement les espaces déjà urbanisés Diminuer la part d'habitat pavillonnaire dans l'offre nouvelle de logement (max 60 %, au moins 40 % intermédiaire ou petit collectif)	Axe 1 Orientation 3 - favoriser le renouvellement urbain sur les sites pilotes dans la trame bâtie

34	Enveloppe urbaine	Ailly sur somme	72 lgts 20 logts /ha	Friche d'activité Diversification des typologies de logements Locatif social + lots libres	Optimiser la ressource foncière en produisant un habitat plus dense : densités brutes recherchées = 20 lgts p/ha minimum en pôle intermédiaire Investir prioritairement les espaces déjà urbanisés Faciliter la réalisation de parcours résidentiels : - Intégrer des objectifs de mixité sociale dans la production de logements => indicateurs planchers de production de LS : pôles intermédiaire > 20 % Diminuer la part d'habitat pavillonnaire dans l'offre nouvelle de logement (max 60 %, au moins 40 % intermédiaire ou petit collectif)	Axe 1 Orientation 3 - favoriser le renouvellement urbain sur les sites pilotes dans la trame bâtie Axe 1 Orientation 2 - diversifier le parc de logements dans une logique pluricommunale (25 % logements aidés sur Ailly sur Somme)
----	-------------------	-----------------	-------------------------	--	--	--

F) LES PRINCIPES DE PROGRAMMATION ET MODE DE RÉALISATION

n°OAP	type	Surface en ha	Commune	Nbre de logements et densité	phasage
1	Enveloppe urbaine	0,52	Ailly sur somme	21 lgts 40 logements p/ha	LT
2	Enveloppe urbaine	2,16	Ailly sur somme	43 lgts 20 logements p/ha	LT
3	Enveloppe urbaine	1,37	Ailly sur somme	55 lgts 40 logements p/ha	CT
4	Enveloppe urbaine	0,94	Ailly sur somme	47 lgts 40 logements p/ha	CT
5	Extension	2,3	Argoeuves	35 lgts 15 logements p/ha	CT
6	Extension	1,27	Belloy-sur-Somme	17 lgts 13 logements p/ha	CT
7	Extension	1,85	Belloy-sur-Somme	24 lgts 13 logements p/ha	12 lgts CT 12 lgts LT
8	Enveloppe urbaine	1	Bourdon	13 lgts 13 logements p/ha	CT
9	Extension	0,41	Boudon	5 lgts 13 logements p/ha	LT
10	Enveloppe urbaine	0,72	Cavillon	9 lgts 13 logements p/ha	CT
12	Extension	1,81	La Chaussée Tirancourt	27 lgts 15 logements p/ha	CT
13	Enveloppe urbaine	0,41	Crouy-Saint-Pierre	5 lgts 13 logements p/ha	LT
15	Extension	0,68	Fourdrinoy	9 lgts 13 logements p/ha	CT
0	Extension	0,53	Fourdrinoy	6 lgts 13 logements p/ha	LT
17	Enveloppe urbaine	0,4	Le Mesge	5 lgts 13 logements p/ha	CT
18	Enveloppe urbaine	0,79	Le Mesge	15 lgts 13 logements p/ha	LT

19	Enveloppe urbaine	0,52	Picquigny	71 lgts 30 logements p/ha	CT
21	Extension	2,96	Saint Sauveur	45 lgts 20 logements p/ha	CT
23	Enveloppe urbaine	0,38	Saint Sauveur	11 lgts 30 logements p/ha	CT
24	Enveloppe urbaine	0,27	Saisseval	4 lgts 13 logements p/ha	LT
26	Extension	0,6	Soues	14 lgts 13 logements p/ha	CT
27	Enveloppe urbaine	0,18	Yzeux	2 lgts 13 logements p/ha	CT
31	Enveloppe urbaine	0,95	Hangest sur Somme	19 lgts 20 logements p/ha	CT
35	Extension	1,19	Hangest sur Somme	19 lgts 20 logements p/ha	CT
36	Extension	0,46	Hangest sur Somme	19 lgts 20 logements p/ha	CT
33	Enveloppe urbaine	1,09	Ailly sur somme	47 lgts 40 logements p/ha	CT
34	Enveloppe urbaine	4	Ailly sur somme	72 lgts 20 logements p/ha	CT

G) LES PRINCIPES DE DESSERTE

L'OAP sectorielle identifie les principales voies de desserte des projets d'aménagement. Elle identifie également le principe de localisation des espaces de stationnement. Toutefois, la localisation précise peut varier. De même que le type et le nombre de places, qui seront à déterminer en fonction des caractéristiques du projet arrêté (nombre de logements précis, produit de logement,...) et du règlement applicable à la zone.

Elle permet également, dans certains cas, d'identifier les itinéraires de circulation douce existants, et de proposer une intégration du projet au maillage par la création, ou la valorisation des voies. Cette valorisation peut être mise en œuvre au travers d'aménagements qualitatifs paysagers, ou de mobilier urbain permettant d'identifier, de rendre accessible et de sécuriser ces modes de circulation.

Ainsi l'OAP prend en compte :

- Les éléments de desserte du projet retenus (principe de bouclage) ;
- Les continuités douces à créer ou à préserver ;
- Le maillage du village/bourg dans son fonctionnement d'ensemble et le lien avec les équipements, services, espaces verts/parcs ;
- L'emplacement des stationnements.

H) LES PRINCIPES DE PAYSAGEMENT

Le DOO du SCoT intègre la promotion de la nature dans le projet urbain parmi ses exigences. Il s'agit de cette manière de contribuer à la ville dense et attractive propice à la fois aux usages urbains et à la préservation de la diversité de la faune et de la flore. Dans cette perspective, le SCoT encourage l'utilisation d'espèces locales pour renforcer la biodiversité du territoire. Les projets urbains, dans le cadre de l'insertion paysagère, devront favoriser de manière systématique l'utilisation d'essences locales. Cette exigence du SCoT transparaît au sein de « l'axe 3 –orientation 1 – Amélioration de la biodiversité au sein des bourgs et villages » du PADD qui précise que les éléments de patrimoine naturel, dans leur acception au sens large (espaces verts, parcs, jardins, haies, bosquets, mares,...) ne doivent pas disparaître au profit d'opérations de construction. Ce principe est retranscrit dans chacune des OAP sectorielles et témoigne d'une volonté de maintien ou de création d'espaces paysagers au sein de chaque projet d'aménagement.

Ainsi l'OAP prend en compte :

- La préservation des vues dominantes, sur le paysage notamment (vallée, plateaux agricoles) ;
- Les éléments paysagers à maintenir ou à mettre en place (jardins, barrières végétales, zones tampons) ;
- L'utilisation en priorité d'essences locales.

n°OAP	type	Surface en ha	Commune	Nbre de logements et densité	Principe de paysage retenu
1	Enveloppe urbaine	0,52	Ailly sur somme	21 lgts 40 logements p/ha	Les éléments végétaux sont renforcés afin de maintenir un espace tampon entre le site et la voie ferrée. L'aménagement des espaces publics est fait de façon qualitative et est pleinement intégré aux principes de composition urbaine du site. Des essences locales sont privilégiées.
2	Enveloppe urbaine	2,16	Ailly sur somme	43 lgts 20 logements p/ha	Les aménagements prévoient la conservation et la plantation d'éléments végétaux permettant de créer une bande tampon dans les fonds de parcelles. Les espaces verts créés bénéficient d'un aménagement paysager afin d'en faire de véritables lieux investis par les habitants. Les cônes de vue au sud vers les versants sont préservés. Des essences locales sont privilégiées.

3	Enveloppe urbaine	1,37	Ailly sur somme	55 lgts 40 logements p/ha	Les éléments végétaux en fond de parcelle sont maintenus ou mis en place afin d'assurer un écran avec les espaces non-urbanisés (jardins, ...). L'urbanisation du site prévoit une recherche qualitative sur l'aménagement des espaces publics. Les cônes de vue vers la Vallée sont préservés de l'urbanisation. Des essences locales sont privilégiées.
4	Enveloppe urbaine	0,94	Ailly sur somme	47 lgts 40 logements p/ha	Les éléments végétaux en fond de parcelle sont maintenus ou mis en place afin d'assurer un écran avec les espaces non-urbanisés (jardins, ...). L'urbanisation du site prévoit une recherche qualitative sur l'aménagement des espaces publics. Les cônes de vue sont préservés. Des essences locales sont privilégiées.
5	Enveloppe urbaine	2,3	Argreuves	35 lgts 15 logements p/ha	Des éléments végétaux sont mis en place afin d'assurer un écran avec les espaces non-urbanisés (jardins, espace agricole ...). L'urbanisation du site prévoit une recherche qualitative sur l'aménagement des espaces publics et l'insertion des constructions. Les cônes de vue sont préservés. Des essences locales sont privilégiées.
6	Enveloppe urbaine	1,27	Belloy-sur- Somme	17 lgts 13 logements p/ha	Les transitions entre les espaces naturelles et la future zone d'urbanisation sont traitées de manière végétale. Une bande tampon entre les sites et les zones d'habitation actuelle est instaurée pour garantir une insertion adéquate. De mêmes, les éléments végétaux identifiés sont maintenus. Les espaces publics sont aménagés de manière qualitative. Des essences locales sont privilégiées.
7	Extension	1,85	Belloy-sur- Somme	24 lgts 13 logements p/ha	Les barrières végétales présentes sont maintenues et renforcées afin de garantir une zone tampon entre le site et les espaces agricoles et les espaces d'habitat actuels. L'urbanisation du site prévoit une recherche qualitative sur les aménagements apportés. Les cônes de vue sont préservés. Des essences locales sont privilégiées.
8	Enveloppe urbaine	1	Bourdon	13 lgts 13 logements p/ha	Des zones tampons sont créées avec les constructions actuelles : fonds de jardins paysagers, écran végétal, ... L'orientation des constructions permet de conserver les perspectives vers les plateaux agricoles. Les aménagements faits permettent la meilleure insertion possible des constructions par rapport à l'environnement immédiat. Des essences locales sont privilégiées.

9	Extension	0,41	Boudon	5 lgts 13 logements p/ha	Des zones tampons sont créées avec les constructions actuelles : fonds de jardins paysagers, écran végétal, ... L'orientation des constructions permet de conserver les perspectives vers le fond de vallée. Des essences locales sont privilégiées.
10	Enveloppe urbaine	0,72	Cavillon	9 lgts 13 logements p/ha	Des zones tampons sont créées avec les constructions actuelles : fond de jardins paysagers, écran végétal, ... L'implantation des constructions permet de conserver les perspectives vers les plateaux agricoles. Une recherche de qualité est menée concernant les espaces publics. Des essences locales sont privilégiées.
12	Extension	1,81	La Chaussée Tirancourt	27 lgts 15 logements p/ha	La localisation du site oblige des aménagements paysagers qualitatifs et une exigence certaine vis-à-vis de l'intégration du site dans son environnement. Une recherche de qualité des espaces publics est apportée lors de l'aménagement. Des zones tampons sont créées avec les constructions actuelles : fond de jardins paysagers, écran végétal, ... L'orientation des constructions permet de conserver les nombreuses perspectives vers les plateaux agricoles et vers la Vallées. Des essences locales sont privilégiées.
13	Enveloppe urbaine	0,41	Crouy- Saint-Pierre	5 lgts 13 logements p/ha	L'intégration paysagère du site tient compte de la proximité immédiate avec les terres agricoles et les constructions voisines afin de limiter les impacts. Les fonds de parcelle sont traités de manière à créer des zones tampons entre le site nouvellement urbanisé et les jardins et terres agricoles. Des essences locales sont privilégiées.
15	Extension	0,68	Fourdrinoy	9 lgts 13 logements p/ha	Les transitions entre les nouvelles constructions et les espaces agricoles sont assurées grâce à des aménagements paysagers adaptés. Des essences locales sont privilégiées.
15	Extension	0,53	Fourdrinoy	6 lgts 13 logements p/ha	Les transitions entre les nouvelles constructions et les espaces agricoles sont assurées grâce à des aménagements paysagers adaptés. Des essences locales sont privilégiées.
17	Enveloppe urbaine	0,4	Le Mesge	5 lgts 13 logements p/ha	L'insertion paysagère du site est assurée grâce à des transitions adaptées entre les nouvelles constructions et les fonds de jardins actuels. Des essences locales sont privilégiées.
18	Enveloppe urbaine	0,79	Le Mesge	15 lgts 13 logements p/ha	L'insertion du site est assurée grâce à des transitions adaptées (écran végétal, éléments végétaux maintenus, ...). Une recherche de qualité concernant les espaces

					publics aménagés est assurée. Des essences locales sont privilégiées.
19	Enveloppe urbaine	0,52	Picquigny	71 lgts 30 logements p/ha	L'aménagement du site prévoit des espaces publics de qualité. Aussi, il permet à la ville de se retourner vers l'eau grâce à un espace aménagé entre la zone d'habitation et la Somme. L'espace public et commercial est repensé pour permettre aux habitants de se réapproprier les lieux. L'aménagement permet aussi de remettre des éléments végétaux dans un secteur très minéral. Des essences locales sont privilégiées.
21	Extension	2,96	Saint Sauveur	45 lgts 20 logements p/ha	Les aménagements du site intègrent une recherche permanente de qualité paysagère. La création de zone tampon permet d'assurer une transition adéquate entre les nouvelles constructions et l'espace agricole. L'orientation des constructions permet de conserver les vues vers la Vallée et les terres agricoles. Des essences locales sont privilégiées.
23	Enveloppe urbaine	0,38	Saint Sauveur	11 lgts 30 logements p/ha	L'aménagement du site prévoit une bande tampon entre les nouvelles constructions et les fonds de jardins actuels. Les traitements paysagers des fonds de parcelles est systématique. Une recherche de qualité des espaces publics est menée. Des essences locales sont privilégiées.
24	Enveloppe urbaine	0,27	Saisseval	4 lgts 13 logements p/ha	Les fonds de parcelles sont traités de manière paysagère afin de garantir une transition adaptée avec les jardins actuels. Des essences locales sont privilégiées.
26	Extension	0,6	Soues	14 lgts 13 logements p/ha	Les aménagements paysagers permettent d'assurer une transition adéquate entre les nouvelles constructions et le Saint Landon, les espaces agricoles, les fonds de jardins actuels, ... Des zones tampons sont aménagées. Des essences locales sont privilégiées.
27	Enveloppe urbaine	0,18	Yzeux	2 lgts 13 logements p/ha	Le traitement paysager permet d'assurer la transition entre la zone urbanisée et les fonds de jardins actuels. Une zone tampon est mise en place. Des essences locales sont privilégiées.
31	Enveloppe urbaine	0,95	Hangest sur Somme	19 lgts 20 logements p/ha	Les espaces publics sont traités de manière qualitative afin d'inviter les habitants à les utiliser. Ils doivent être le reflet d'un territoire dynamique, où le cadre de vie y est agréable et à taille humaine. Un espace de transition est assuré la voie ferrée et les habitations nouvelles. Enfin, les jardins ouvriers sont repositionnés sur la commune. Des essences locales sont privilégiées.

35	Enveloppe urbaine	1,19	Hangest sur Somme	23 lgts 20 logements p/ha	Les transitions entre les nouvelles constructions et les espaces agricoles sont assurées grâce à des aménagements paysagers adaptés. Des essences locales sont privilégiées.
36	Enveloppe urbaine	0,53	Hangest sur Somme	9 lgts 20 logements p/ha	Les transitions entre les nouvelles constructions et les espaces agricoles sont assurées grâce à des aménagements paysagers adaptés. Des essences locales sont privilégiées.
33	Enveloppe urbaine	1,09	Ailly sur somme	47 lgts 40 logements p/ha	De par sa localisation le projet veillera à valoriser la qualité de l'entrée de ville. Le traitement paysager permet d'assurer la transition entre le site naturel et les espaces naturels en lien avec la vallée de la Somme. Le paysagement veillera à conserver les vues sur la vallée et participeront à sa mise en scène. Des essences locales sont privilégiées.
34	Enveloppe urbaine	4	Ailly sur somme	72 lgts 20 logements p/ha	Le traitement paysager permet d'assurer la transition avec les quartiers existants. L'aménagement du site veillera à réintroduire des espaces verts au cœur de l'ilot bâti. Les aménagements permettent de maintenir les vues lointaines. Des essences locales sont privilégiées.

SECTION 3 - LES ORIENTATIONS DES OAP THÉMATIQUES

A) L'OAP TRAME VERTE ET BLEUE

Le SCoT affirme la protection des espaces et milieux naturels remarquables identifiés au sein de la Trame Verte et Bleue comme une priorité pour le territoire ouest amiénois. Les élus souhaitent poursuivre ces démarches de préservation, cette volonté est retranscrite au sein du projet de territoire qui impose la traduction règlementaire de la Trame Verte et Bleue.

1) Intégrer la Trame Verte et Bleue au sein des choix d'aménagement

a) Adapter l'intensité du développement à la sensibilité des milieux à protéger et veiller à une gestion économe du foncier

Les perspectives de développement doivent s'inscrire en compatibilité avec l'objectif de préservation et de valorisation de l'environnement affiché dans le SCoT. Par conséquent, la sensibilité des milieux à protéger doit guider la localisation et l'intensité des opérations d'aménagement. Ainsi, le DOO, impose une adaptation des modes d'urbanisation dans les secteurs au sein desquels les exigences environnementales sont élevées. Pour les communes impactées par la Trame Verte et Bleue, notamment celles situées dans les vallées (Argoeuve, Belloy sur somme, Bourdon, Crouy Saint Pierre, Yzeux), le développement et les opérations d'aménagement doivent se faire en priorité dans l'enveloppe urbaine existante (recyclage foncier, friches, dents creuses, densification,...).

Concernant les opérations en extension, des mesures compensatoires devront être mises en place pour ne pas impacter les milieux sensibles.

L'axe 1 du PADD (« accompagner un développement démographique en veillant à l'équité territoriale ») impose la volonté d'une gestion économe du foncier. Compte tenu de l'ambition démographique à l'horizon 2032, le développement urbain devra être localisé en priorité dans le tissu urbain existant.

Le PLUI veille également à l'affirmation des limites paysagères face à l'étalement urbain. Ces limites paysagères peuvent être matérialisées au sein des coupures d'urbanisation qui feront l'objet d'un zonage spécifique afin d'appuyer leur maintien. L'OAP garantit ce maintien par la mise en place d'un indice N.

b) Promouvoir la nature dans le projet urbain pour protéger les continuités écologique

La minéralisation constatée au sein des projets urbains crée parfois des points de blocage provoquant des dysfonctionnements écologiques. Le SCoT impose donc que ces points de blocage soient résorbés par l'institution de plus grandes perméabilités entre les espaces urbains et les espaces de natures au travers des projets urbains.

Le DOO impose aux communes la consolidation d'une trame écologique urbaine par l'intermédiaire des aménagements suivants : jardins privés, parcs, places végétalisées, coulées vertes, jardins partagés/familiaux,.... Ces espaces peuvent être publics ou privés et les pratiques de gestion différenciée sont encouragées. Le règlement du PLUI pourra fixer un pourcentage d'espaces verts au sein des projets d'aménagement d'ensemble. Ce principe de végétalisation des projets, par l'intermédiaire d'essences locales notamment, est vivement encouragé par le DOO du SCoT.

Le projet de territoire souligne que de tels aménagements permettent également de conforter le caractère paysager de l'ouest amiénois et son rapport à la nature qui constituent des richesses garantissant un cadre de vie attractif pour les habitants mais également pour les touristes.

2) Préserver les milieux naturels et paysagers

Le Trame Verte et Bleue du Grand Amiénois est composée des principaux cœurs de nature et du réseau hydrographique. Elle est complétée par des espaces naturels secondaires qui ne font pas l'objet de protection réglementaire particulière. Le SCoT et le PLUI ont pour ambition de préserver l'ensemble de ces éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue. Il s'agit également de conforter et le restaurer le maillage des continuités écologiques afin de freiner la perte de biodiversité.

a) Préserver les espaces naturels majeurs

Le DOO du SCoT impose une inscription des cœurs de nature d'intérêt écologique majeur, qui composent la Trame Verte et Bleue, au sein des PLU. Le projet de territoire mentionne également la nécessité de protection des espaces naturels majeurs dans son axe 3 («Préserver et valoriser le cadre environnemental et paysager »). Il énumère ces espaces, qui sont reconnus à l'échelle européenne et nationale.

Les espaces naturels concernés sont :

Dispositifs de protection	Règlementation	Identification sur le territoire de l'ouest amiénois
Les espaces classés en réserve naturelle	Loi du 10 juillet 1976, chapitre III : préservation des espèces en voie de disparition, reconstitution de leur habitat, préservation des biotopes, formations géologiques, géomorphiques ou spéléologiques.	Non concerné
Les zones concernées par un arrêté préfectoral de protection de biotope	Articles L. 411-1 et L. 411-2, R. 411-15 à R. 411-17 du Code de l'Environnement. Le Préfet de département peut prendre par arrêté les mesures visant à conserver des biotopes tels que mares, marais, marécages, landes, dunes, bosquets, haies, pelouses et toute formation naturelle peu exploitée par l'homme dans la mesure où ces biotopes sont nécessaires à la reproduction, l'alimentation, le repos, la survie des espèces protégées.	- APPB FR3800044 - Marais communal de la Chaussée-Tirancourt - APPB – La Vallée d'Acon, sur la Chaussée-Tirancourt
Les zones NATURA 2000	Directive Oiseaux 2009/147/CE du 30 novembre 2009 Directive Habitats faune flore 92/43/CEE du 21 mai 1992 (articles L. 414-1 à L. 414-7 et R. 414-1 à R. 414-29 Code de l'Environnement). Le réseau Natura 2000 est composé d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins pour assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe.	- FR 2200355 « SIC Basse Vallée de la Somme, de Pont-Rémy à Breilly » - FR 2212007 « Etangs et marais du bassin de la Somme » sur les communes de Belloy-sur-Somme, Breilly, la Chaussée Tirancourt, Picquigny, Yzeux

Les ZNIEFF de type 1	Article L. 411-1 A du Code de l'Environnement. L'inventaire ZNIEFF a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs du territoire particulièrement intéressants sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales, caractéristiques du patrimoine naturel régional.	- Forêt d'Ailly-sur-Somme - Marais de la vallée de la Somme entre Ailly-sur-Somme et Yzeux - Marais de la vallée de la Somme entre Crouy-Saint-Pierre et pont Rémy - Massif forestier de Vignacourt et du Gard - Vallée du Saint-Landon et vallées sèches attenantes - Bois de Cavillon à Fourdrinoy - Larris de la vallée de la Somme entre Dreuil-lès-Amiens et Crouy saint pierre - Cours de la Somme - Larris d'Hangest-sur-Somme - Bois d'Ailly, de Bovelles et les carrières de Pissy - Larris de la vallée entre Bourdon et Yzeux
Les ZNIEFF de type 2		Haute et moyenne vallée de la Somme entre Croix-Fonsommes et Abbeville

Le PADD évoque également l'existence de 10 espaces naturels sensibles représentant près de 400 hectares sur le territoire de l'ouest amiénois. Ces sites, communaux, départementaux ou privés, font l'objet d'une démarche de gestion écologique exemplaire menée par le Conservatoire d'Espaces Naturels en lien avec les habitants.

Les élus souhaitent poursuivre et développer les démarches de protection de ces espaces au travers des traductions réglementaires du PLUI. Ainsi, ils feront l'objet d'une délimitation précise au sein des documents graphiques et d'un classement en zone naturelle (N). Ces mesures pourront même aller au-delà puisqu'en fonction de la sensibilité du milieu concerné, des zones tampons, s'étendant au-delà des limites fixées par le zonage, pourront renforcer la protection appliquée.

Le DOO du SCoT rappelle que des exceptions au principe d'inconstructibilité qu'il impose peuvent être consenties dans certaines conditions fixées de manière exhaustive. C'est le cas notamment des ouvrages nécessaires à la gestion de ces espaces, ainsi que leur valorisation, ou leur ouverture au public. De même que les installations revêtant un intérêt public avéré ne pouvant s'implanter sur un autre site.

Les collectivités pourront également protéger des éléments de nature complémentaire qui seront répertoriés au sein du PLUI. Ces éléments viennent compléter la Trame Verte et Bleue et se constitue de :

- Milieux humides ;
- Pelouses calcicoles ;
- Autres sites d'intérêt floristique.

b) Tenir compte des continuités écologiques

Les élus imposent, au travers du projet de territoire, une prise en compte des corridors écologiques en limitant leur spoliation par l'urbanisation ou par l'aménagement d'infrastructures routières.

Le territoire est maillé par des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Ces derniers assurent une fonction de connexion qui permet d'assurer les conditions de vie des espèces présentes afin de favoriser leurs déplacements nécessaire à leur cycle de vie.

La Trame Verte et Bleue s'attache à préserver l'ensemble de ces éléments qui composent les continuités écologiques. Par conséquent, le SCoT impose aux collectivités de mettre en œuvre des mesures de préservation adaptée sur les continuités écologiques identifiées. Ces mesures de préservation sont adaptées à l'importance de l'enjeu.

Importance des enjeux	Continuités écologiques	Nature de la continuité	Communes potentiellement concernées	Mesures de préservation prévues par le SCoT
Enjeux Majeurs	Vallée de la Somme à l'aval d'Amiens	Réseau de marais tourbeux alcalins	Ailly-sur-Somme, Argoeuve, Bourdon, Breilly, La Chaussée Tirancourt, Crouy-Saint-Pierre, Hangest-sur-Somme, Picquigny, Saint-Sauveur, Yzeux	Classement en zone N strict Aménagements limités : - Valorisation cours d'eau - Usage récréatif en lien avec la fragilité des milieux Zones de protection de 20 m de part et d'autre (10 m si secteur dominante urbaine)

Enjeux très élevés	Réseau de larris de la basse vallée de la Somme et des vallées adjacentes	Réseau de pelouses calcicoles	Bourdon, Crouy-Saint-Pierre, Fourdrinoy, Hangest-sur-Somme, La-Chaussée-Tirancourt, Picquigny, Yzeux	Interdiction des constructions et aménagements fragilisant les pelouses calcaires (sauf abris et construction nécessaire pour la gestion des sites). Les collectivités mettent en œuvre des mesures permettant la restauration des secteurs dégradés ou fragilisés (gestion différenciée, classements des haies structurantes). Les opérations d'urbanisme peuvent être autorisées si elles intègrent des dispositions assurant la circulation des espèces.
---------------------------	---	--------------------------------------	--	--

c) Valoriser le milieu hydraulique

Les zones humides sont définies par la Loi sur l'eau du 3 Janvier 1992 codifiée à l'article L. 211-1 du Code de l'Environnement, comme des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire. Elles disposent de plusieurs fonctions :

Fonction hydrologique (préservation naturelle des inondations notamment) ;

Fonction épuratrice (amélioration de la qualité de l'eau) ;

Fonction écologique (maintien de la biodiversité).

L'intensification des pratiques agricoles, l'artificialisation des sols (urbanisation, infrastructures de transport) a provoqué une dégradation de ces zones constatée ces dernières années. Le DOO du SCoT précise que les zones et vallées humides devront être délimitées au sein du PLUI afin de les protéger par un classement en zone naturelle. Ce classement permet d'interdire le développement de nouvelles habitations légères et de loisirs. De même que les affouillements, exhaussements et le drainage non nécessaires à la gestion conservatoire des sites sont également interdits.

Les communes concernées par les zones à dominante humide sont Ailly-sur-Somme, Argoeuves, Belloy-sur-Somme, Bourdon, Breilly, La Chaussée Tirancourt, Crouy-Saint Pierre, Hangest-sur-Somme, le Mesge, Picquigny, Saint-Sauveur, Soues et Yzeux.

B) L'OAP HABITAT

L'offre de logements neufs doit permettre d'atteindre l'objectif du projet de territoire qui est de maintenir une croissance démographique modérée (+ 6 % d'habitants à l'horizon 2032). Ainsi, le parc de logements doit être en capacité de répondre aux besoins des ménages et aux enjeux de mixité sociale tout en respectant des considérations liées aux spécificités du territoire, ainsi qu'aux ambitions du SCoT.

Afin de répondre à ces enjeux, des objectifs quantitatifs et qualitatifs sont fixés par le projet de territoire et le SCoT.

1) Proposer une offre de logement équilibrée et adaptée permettant d'encourager une dynamique démographique positive

a) Dynamiser et phaser la production de logements neufs

Le SCoT fixe un phasage relatif à la production de logements neufs à l'échelle de l'EPCI sur la période (2012-2032).

Collectivité	estimation 2012-2022	estimation 2022-2032	enveloppe 2012-2032
CC Ouest d'Amiens	690 logements (65 %)	360 logements (35 %)	1 050 logements

Compte tenu de la production de logements antérieure à 2018 (90 logements) et de la restructuration de l'EPCI, ces objectifs ont été révisés au sein de l'OAP.

Le projet de territoire fixe une de production de 800 logements pour la période allant de 2016 à 2032. Il souligne également la nécessité de production de logements sous la forme d'opérations phasées, adaptées aux services, aux équipements, commerces, transports et aménités diverses afin de garantir une intégration au sein de la trame existante. Les ouvertures des zones à urbaniser devront être

cadencées au travers d'un échéancier afin de garantir cet équilibre en termes de production de logements, soit 65 % de construction sur le court terme, et 35 % sur le long terme.

La production de logements devra également être territorialement répartie en fonction des entités identifiées par le PLUI :

Les pôles	Les communes de la vallée	Les communes du plateau
Production de 500 logements	Production de 180 logements	Production de 120 logements

b) Adapter les formes d'habitat au contexte territorial

La volonté d'une consommation foncière raisonnée est entérinée au sein du SCOT en raison du caractère agricole à fort potentiel productif du territoire du Grand Amiénois. Ce potentiel sera conforté par la production d'un habitat plus dense (prescription n°21 du DOO du SCOT) et par la limitation de la part de logements pavillonnaires en constructions neuves.

Il est donc établi que les communes et EPCI doivent infléchir la production des formes d'habitat de manière à tendre vers les objectifs inscrits dans le tableau ci-dessous. Le projet de territoire préconise une consommation économe du foncier et encourage les opérations d'ensemble, en conservant une volonté de mixité (mixité de typologie, fonctionnelle, sociale). Cette mixité doit également permettre la mobilité résidentielle des habitants. Ainsi, l'OAP habitat prescrit des seuils en fonction de l'entité identifiée et des formes d'habitat (tableau ci-dessous).

SCOT					PLUI		
	Habitat pavillonnaire	Formes d'habitat conseillées			Habitat pavillonnaire	Habitat intermédiaire	Habitat collectif
		Habitat individuel dense et habitat intermédiaire	Petit collectif	Collectif			
Cœur d'agglomération	Max 10 %	Au moins 90 % de l'offre nouvelle de logements					
Territoire aggloméré	Max 30 %	Au moins 70 % de l'offre nouvelle de logements					
Couronne amiénoise (La Chaussée Tirancourt, Argoeuve)	Max 70 %	Au moins 30 % de l'offre nouvelle de logements					
Pôle majeur	Max 50 %	Au moins 50 % de l'offre nouvelle de logement					
Pôle intermédiaire (Ailly-sur Somme, Breilly)	Max 60 %	Au moins 40 %			60% Soit 320 logements	Au moins 40% Soit 215 logements	
Pôle de proximité, pôle relai et bourg (Picquigny, Saint Sauveur, Hangest sur Somme)	Max 70 %	Au moins 30 %			entre 60% et 70% Soit 360 à 420 logements	entre 30% et 40% Soit entre 180 et 240 logements	
Commune rurale (Soues, Bourdon, Crouy Saint Pierre, Yeux, Cavillon, Fourdrinoy, Le Mesge, Saisseval, Belloy sur somme)	Max 80 %	Au moins 20 %			80% Soit 170 logements	Au moins 20% Soit au moins 40 logements	Selon les possibilités

c) Diversifier le parc de logements et tendre vers une production de locatif social plus importante (mixité sociale)

Sur ce volet, le SCoT encourage le développement de l'offre de locatifs aidés afin de favoriser le renouvellement de la population et de répondre aux enjeux de mixité sociale. En 2010, le parc locatif social représentait 26 437 logements soit 17 % du parc de résidences principales. L'ambition est d'atteindre 20 % en 2030. L'échelon intercommunal devra donc initier le développement de l'offre locative aidée dans le cadre de l'élaboration de stratégies d'habitat.

Dans le cadre du PADD, la volonté des élus est de s'impliquer dans une production de logements sociaux suffisante et mieux répartie. En 2014, 12 communes n'avaient pas de locataire du parc social. L'offre actuelle en logements sociaux ne concerne que 4 communes :

- Ailly-sur-Somme ;
- Bourdon ;

- Picquigny ;
- Saint Sauveur.

La programmation de logements aidés devra prendre en compte les capacités d'accueil des équipements, des services de proximité, ainsi que la situation de la commune par rapport aux transports en commun.

Indicateurs planchers de répartition par commune de l'offre nouvelle de locatifs aidés à produire à l'horizon 2032 déclinés à l'échelle du SCoT et du PLUI.

	Indicateurs de répartition SCOT	Indicateurs de répartition PLUI
Cœur d'agglomération		
Amiens	> 30 % de l'offre nouvelle	
Cagny, Camon, Longueau, Rivery	> 20 %	
Pôles majeurs		
Ensemble des pôles	> 20 %	
Pôles intermédiaires		
Bénéficiant d'une desserte en transport collectif équivalent à minima à celle offerte par une gare d'équilibre ou par un arrêt d'autocar d'équilibre	> 20 %	
Ne présentant pas un niveau de desserte suffisant	> 15 %	
Ailly-sur Somme, Breilly	> 20 %	25 %
Pôles de proximité		
Ensemble des communes	> 10 %	
Picquigny	> 10 %	20 %
Pôles relais		
Pôles relais en transports collectifs	> 10 %	
Pôles relais équipements et services À développer	sous réserve que les dispositifs et les financements le permettent	
Hangest sur Somme	> 10 %	20 %
Territoire aggloméré		
Ensemble des communes	> 20 %	
Couronne amiénoise		
Ensemble des communes	À développer sous réserve que les dispositifs et les financements le permettent	
La Chaussée Tirancourt	À développer sous réserve que les dispositifs et les financements le permettent	20 %
Argoeuve	À développer sous réserve que les dispositifs et les financements le permettent	Encouragées à explorer les

		possibilités
Bourgs		
Ensemble des communes	À développer sous réserve que les dispositifs et les financements le permettent	
Saint Sauveur	À développer sous réserve que les dispositifs et les financements le permettent	20 %
Communes rurales		
Ensemble des communes	À développer sous réserve que les dispositifs et les financements le permettent	
Soles, Bourdon, Crouy Saint Pierre, Yeux, Cavillon, Fourdrinoy, Le Mesge, Saisseval, Belloy sur somme	À développer sous réserve que les dispositifs et les financements le permettent	Encouragées à explorer les possibilités

d) Prendre en compte les besoins spécifiques liés au vieillissement des ménages (mixité intergénérationnelle)

Le projet de territoire fait du vieillissement de la population un axe d'intervention prioritaire. Ce qui induit de nouveaux besoins que les opérations d'aménagement du territoire doivent prendre en compte. Le PLUI doit donc inciter les porteurs de projet à proposer une offre adaptée au vieillissement des ménages par la production de logements de petites tailles et accessibles, à proximité des équipements et services liés à la santé ainsi que des opérations telles que :

- Béguinage ;
- Résidence intergénérationnelle.

Les opérations de construction d'équipements spécifiques (maison de retraite, foyers, EHPAD) devront figurer au cœur des réflexions, à l'échelle de l'EPCI, afin de répondre aux besoins du territoire et des populations.

2) Reconquérir la trame urbaine

Les préconisations du SCOT sur ce volet visent à garantir un développement raisonné des communes rurales, des bourgs et des communes de la couronne amiénoise et la recherche d'un meilleur équilibre entre extension, renouvellement urbain et densification. Le

DOO souligne la nécessité d'« investir prioritairement les espaces urbanisés ». Il s'agit notamment d'exploiter prioritairement les opportunités foncières suivantes :

- Dents creuses ;
- Friches industrielles, agricoles ou urbaines à reconvertir ;
- Emprises ferroviaires désaffectées à réinvestir ;
- Terrains bâtis susceptibles d'être divisés pour accueillir de nouvelles constructions ;
- Bâti ancien pouvant faire l'objet d'une rénovation/extension ou d'une procédure des biens sans maître ;

a) Identifier et résorber les dents creuses

Les opérations au sein du tissu existant devront être privilégiées. C'est le cas notamment des dents creuses, qui constituent un gisement foncier mobilisable pour la production de logements.

Un travail est mené dans le cadre du PLUi afin de recenser les espaces disponibles au sein des espaces bâtis et de qualifier leur potentielle mobilisation pour développer l'habitat. L'urbanisation des sites de dents creuses se fera progressivement tout au long du PLUi, avec un rythme de 8 logements par an environ.

b) Favoriser le renouvellement urbain et la reconquête des friches

Cet objectif encourage un recensement précis des emprises foncières, bâties ou non, situées au sein de l'enveloppe urbaine existante. Celles-ci seront susceptibles d'être mobilisées afin de produire des opérations de logements. La mutabilité de ces emprises doit être analysée afin d'apprécier la faisabilité technique et financière de ce type d'opération.

Le PADD souligne que le territoire Ouest Amiénois doit tirer profit des opportunités foncières générées par son passé industriel. Par conséquent, des taux de renouvellement urbain sont également déclinés localement.

Territoire identifiés		Part consacrée au renouvellement urbain au sein du SCOT	Part consacrée au renouvellement urbain au sein du PADD
Cœur d'agglomération		50 %	
Territoire aggloméré		30 %	
Couronne amiénoise	La Chaussée Tirancourt	20 %	Entre 20 et 30 %
	Agroeuve	20 %	Entre 20 et 30 %
Pôles majeurs		35 %	
Pôles intermédiaires	Ailly sur Somme	35 %	35 %
	Breilly	35 %	35 %
Pôles de proximité	Picquigny	20 %	Entre 20 et 30 %
Pôles relais et bourgs	Saint Sauveur	15 %	Entre 20 et 30 %
	Hangest sur Somme	15 %	Entre 20 et 30 %
Communes rurales	Soues, Bourdon, Crouy Saint Pierre, Yeux, Cavillon, Fourdrinoy, Le Mesge, Saisseval, Belloy sur somme	10 %	15 %

c) Produire un habitat plus dense

Le DOO du SCoT fixe des densités résidentielles minimales en fonction de l'entité. Les collectivités devront à ce que les opérations d'habitats répondent à ces obligations afin de veiller à une gestion foncière plus économe. Ce principe doit être suivi d'une traduction réglementaire adaptée. Cette orientation est rappelée au sein du PADD.

Territoire/entité	Densités brutes recherchées SCOT	Densités fixées par le PLUi
Cœur d'agglomération	50 logements/ha	
Territoire aggloméré	30 logements/ha	
Couronne amiénoise - Argoeuve - La Chaussée Tirancourt	15 logements/ha	15 logements/ha
Pôles majeurs	25 logements/ha	
Pôles intermédiaires - Breilly - Ailly sur Somme	20 logements/ha	20 logements/ha
Pôles de proximité, pôles relais et bourgs - Saint Sauveur - Picquigny - Hangest sur Somme	15 logements/ha	15 logements/ha
Communes rurales - Soues - Bourdon - Crouy Saint Pierre - Yeux - Cavillon - Fourdrinoy - Le Mesge - Saisseval - Belloy sur somme	13 logements/ha	13 logements/ha

d) Intervenir sur l'habitat privé ancien dégradé et la vacance

Le rapport de présentation du SCoT définit les caractéristiques du patrimoine du territoire parmi lesquelles le vieillissement du parc privé est souligné (issu du patrimoine rural ou industriel). En effet, sur le territoire de l'ouest amiénois, près de 30 % du parc de

logement a été construit avant 1946. Cette ancienneté du parc s'accompagne d'une problématique de vacance (5,6% du parc en 2013, une vacance supérieure à 8 % constatée sur les communes Crouy-Saint-Pierre et Hangest-sur-Somme).

La nécessité de l'amélioration de l'attractivité du parc de logements anciens est évoquée au sein du SCoT. À ce titre, divers dispositifs peuvent être mis en œuvre par les collectivités pour restaurer une partie de ce patrimoine. L'objectif est double puisqu'il s'agit à la fois de contribuer à l'amélioration des conditions de vie des ménages et de promouvoir une sobriété énergétique des logements.

L'enjeu est donc d'identifier les dysfonctionnements du parc privé (habitat ancien dégradé, indécence, marchand de sommeil) et de proposer une intervention via des dispositifs opérationnels :

- Incitatif (aides à la pierre, PIG, Opérations groupées d'amélioration des façades (OGAF)) ;
- Coercitif (OPAH-RU : recyclage foncier, acquisitions foncières sous convention EPF, DUP).

Le PADD préconise également une intervention sur la vacance notoire par des dispositifs de taxation voire d'OPAH qui peuvent se cumuler avec d'autres dispositifs opérationnels.

CHAPITRE 4 : JUSTIFICATIONS DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

Les dispositions règlementaires du PLUi traduites dans le règlement écrit et les documents graphiques ont été élaborées, d'une part, pour répondre aux objectifs en termes d'aménagement et d'urbanisme présentés dans le PADD, d'autre part, pour répondre dans leur organisation et leur contenu aux exigences du Code de l'Urbanisme.

La délimitation des différentes zones relève d'une volonté de clarté, et de prise en compte des différentes formes urbaines et occupations du sol sur le territoire intercommunal.

L'étude approfondie du tissu urbain, de l'environnement naturel et paysager et une analyse des espaces interstitiels vacants ont été déterminantes dans les choix d'urbanisation.

Par ailleurs, l'intercommunalité a souhaité se développer, en maîtrisant la croissance et l'évolution du profil démographique de son territoire, notamment en facilitant l'accès au logement. Pour cela, l'un des objectifs de ce PLUi a été de maintenir la diversification de l'offre en habitat mais également de la répartir sur l'ensemble du territoire.

SECTION 1 - JUSTIFICATION DE LA DÉLIMITATION DES ZONES

A) LES ZONES URBAINES

1) La zone UA



Elle correspond au cœur de la Communauté de Communes caractérisé par un bâti ancien dense et au caractère urbain affirmé : les centres historiques des pôles du territoire : Ailly-sur-Somme, Picquigny et Hangest-sur-Somme.

Elle est destinée prioritairement à l'habitat ainsi qu'aux activités et services nécessaires au fonctionnement de la centralité définie.

Les caractéristiques morphologiques du tissu se définissent par une implantation des constructions à l'alignement, mitoyennes entre elles généralement, formant un front bâti continu qui cadre l'espace rue. La qualité et l'homogénéité architecturale participent à la constitution d'une entité cohérente.

Les hauteurs et la densité y sont plus élevées qu'ailleurs sur le territoire.

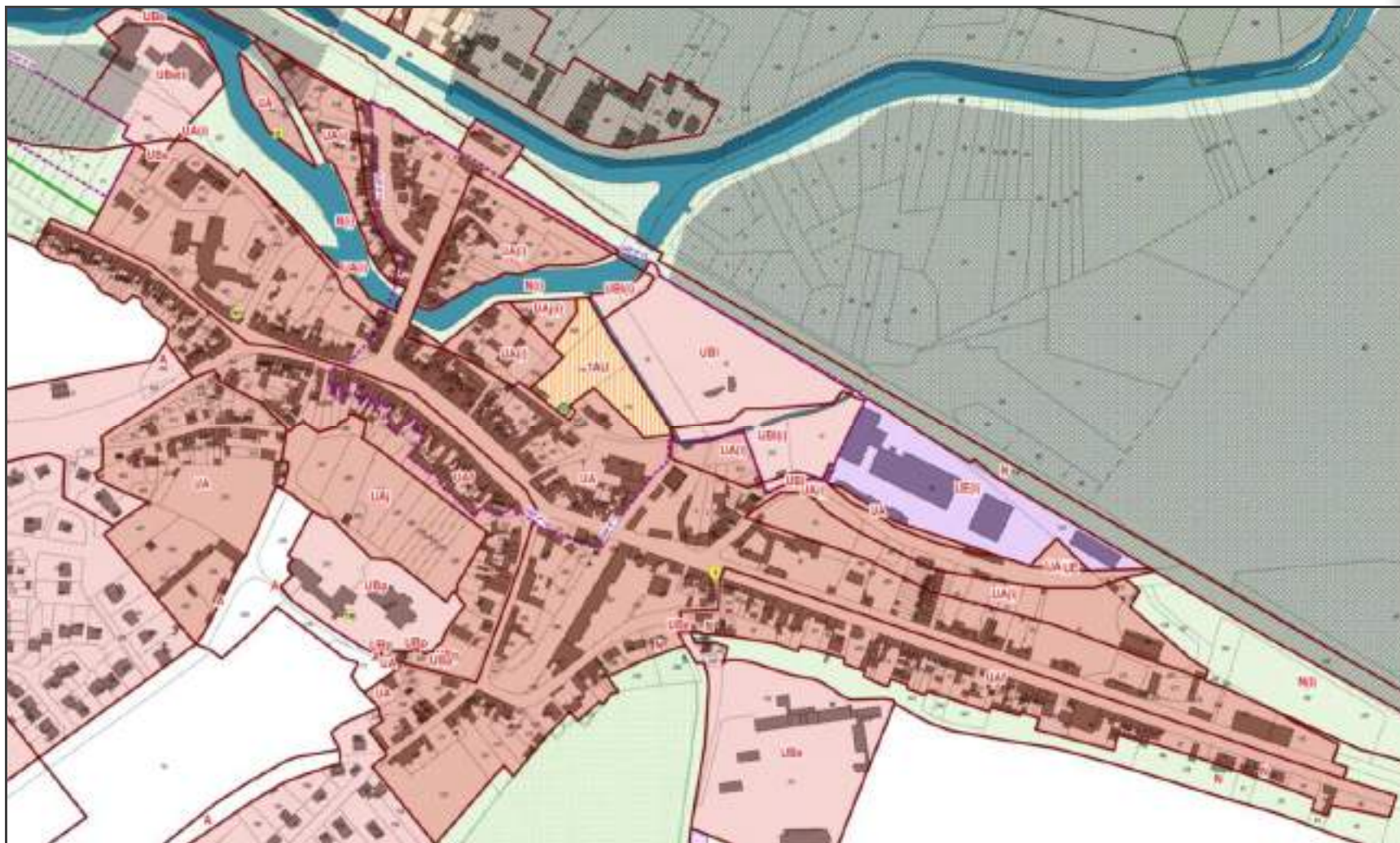
Ainsi, les règles associées à la zone UA ont pour but de permettre l'évolution progressive et diversifiée de ces espaces de centralité (habitations, services, commerces...), tout en préservant la cohérence du front bâti et la qualité patrimoniale.

Elle compte 3 sous-secteurs :

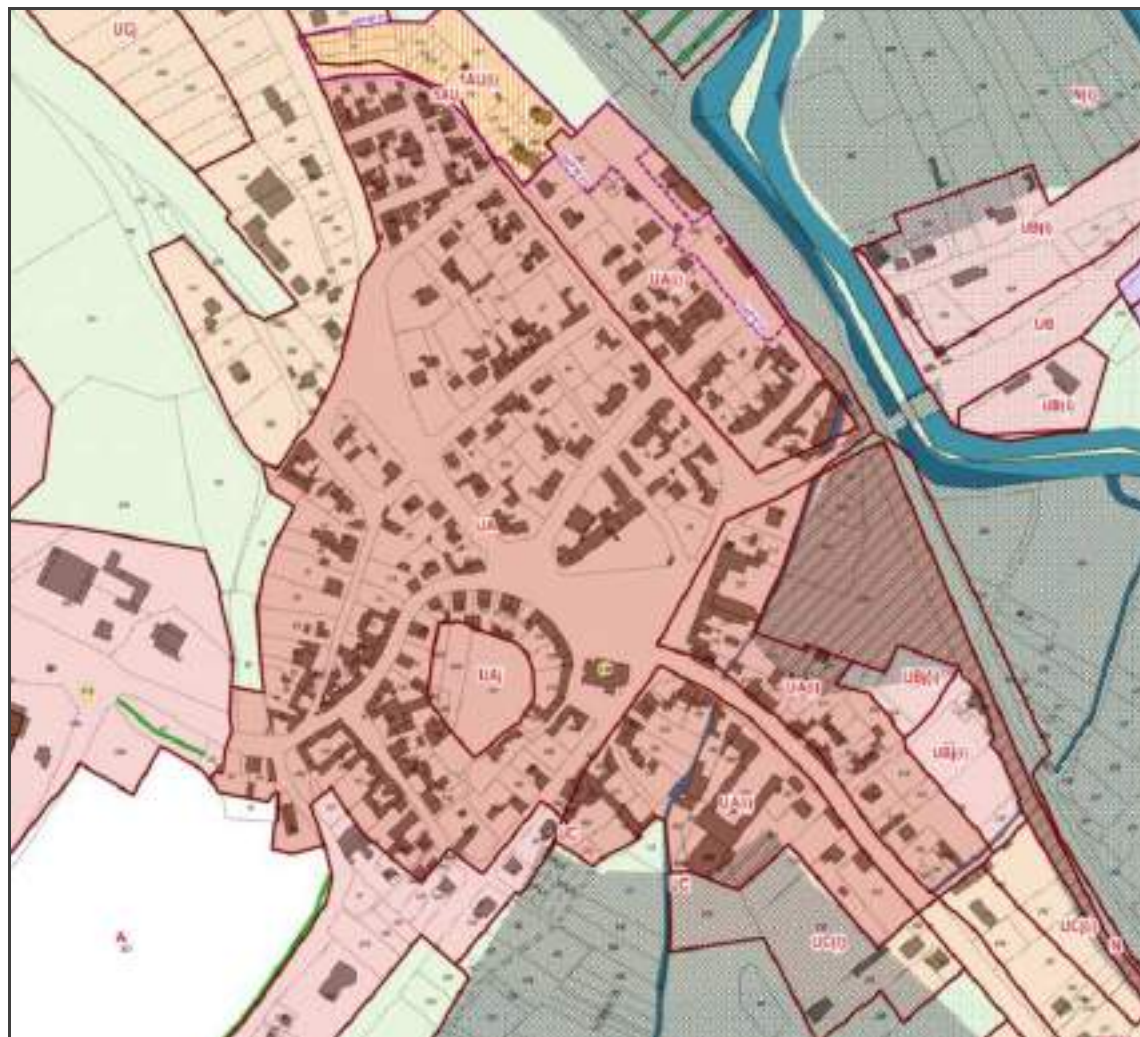
- Le secteur UAc, qui correspond aux cités ouvrières. Ce sous-secteur est plus dense que le reste de la zone UA, du fait de l'implantation des constructions et de la morphologie des parcelles ;
- Le secteur UAf, qui correspond aux secteurs de falaise de Picquigny ;
- Le secteur UAj, qui correspond aux secteurs de jardins de la zone UA. Ces espaces constituent des cœurs de verdure à préserver au sein du tissu urbain.



Zone UA d'Ailly-sur-Somme



Zone UA de Picquigny



Zone UA d'Hangest-sur-Somme

2) La zone UB



Elle correspond aux bourgs des communes caractérisés par un bâti ancien dense : les centres historiques des autres communes du territoire et aux secteurs périphériques d'Ailly-sur-Somme, Picquigny et Hangest-sur-Somme.

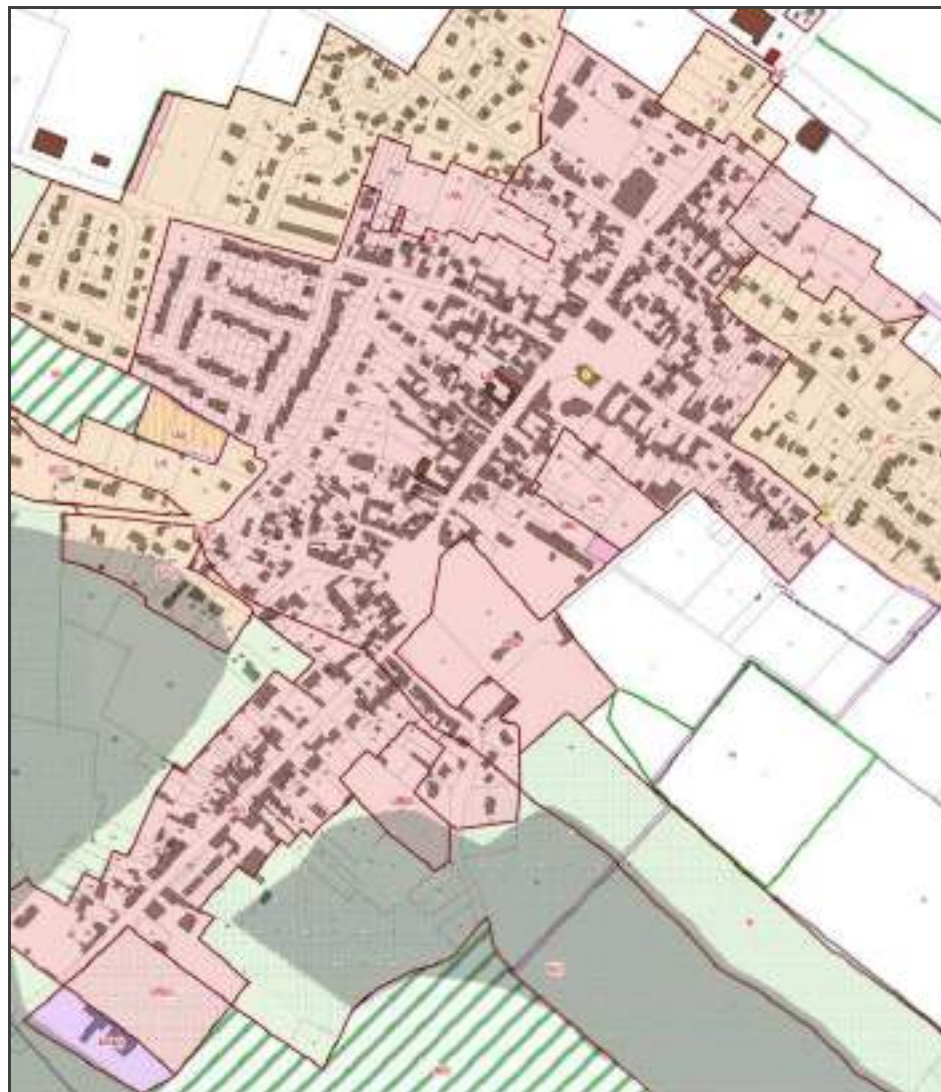
Elle est destinée prioritairement à l'habitat ainsi qu'aux activités et services nécessaires au fonctionnement de la centralité définie.

Les caractéristiques morphologiques du tissu se définissent par une implantation des constructions à l'alignement ou en retrait, mitoyennes entre elles généralement assez similaire à la zone centrale UA mais avec des hauteurs moins importantes, créant ainsi une ambiance urbaine moins dense. La qualité et l'homogénéité architecturales participent à la constitution d'une entité cohérente.

Ainsi, les règles associées à la zone UB ont pour but de permettre l'évolution progressive et diversifiée de ces espaces de centralité (habitations, services, commerces...), tout en préservant la cohérence du front bâti et la qualité patrimoniale.

Elle compte 5 sous-secteurs :

- Le secteur UBe, qui correspond aux secteurs strictement destinés aux équipements scolaires, socioculturels, aux salles communales...
- Le secteur UBI, qui correspond au secteur du camping de Picquigny.
- Le secteur UBp, qui correspond aux emprises foncières liées à la présence d'éléments de patrimoine. Des dispositions relatives à la constructibilité et au traitement paysager complètent les dispositions réglementaires de la zone.
- Le secteur UBj, qui correspond aux secteurs de jardins de la zone UB. Ces espaces constituent des cœurs de verdure à préserver au sein du tissu urbain.
- Le secteur UBr, qui correspond au secteur de renouvellement urbain autour du site de Carmichael.



Exemple de zone UB : la zone UB de Saint-Sauveur



Exemple de zone UB : la zone UB de Fourdrinoy



Exemple de zone UB : la zone UB de Breilly

3) La zone UC



Elle correspond aux zones d'extension récentes des communes et est marquée par la présence de formes bâties pavillonnaires. Il s'agit des extensions urbaines principalement réalisées «au coup par coup» à dominante résidentielle.

La zone UC est destinée prioritairement à l'habitat ainsi qu'aux activités et services compatibles avec cette dominante résidentielle.

Elle correspond à des tissus urbains lâches aux formes urbaines peu composées. Elle est caractérisée par une implantation du bâti généralement en retrait par rapport à la voie et aux limites séparatives. Les maisons individuelles sont ainsi souvent implantées en milieu de parcelle.

La zone UC est moins dense que les zones UA et UB et située principalement en entrée de ville.

Elle compte 4 sous-secteurs :

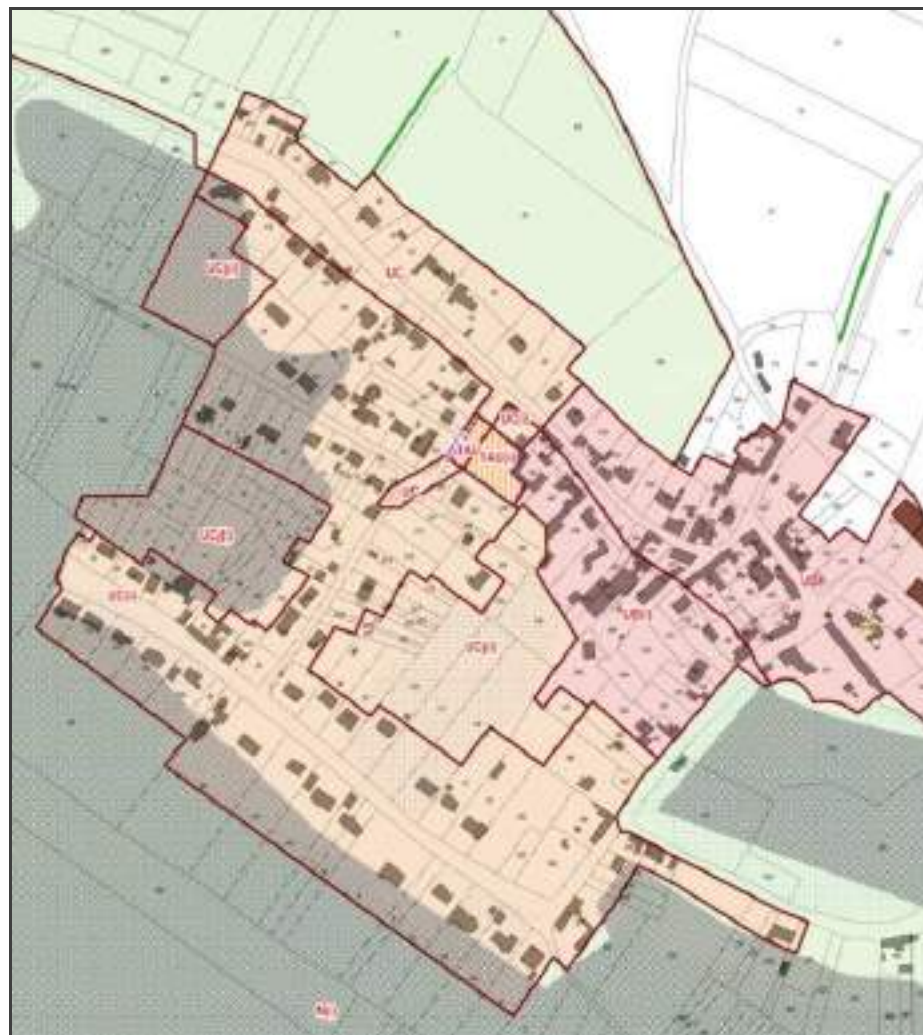
- Le secteur UCa, qui correspond à un secteur situé à l'ouest de La Chaussée-Tirancourt ;
- Le secteur UCl, qui correspond au terrain de football d'Hangest-sur-Somme ;
- Le secteur UCp, qui correspond aux emprises foncières liées à la présence d'éléments de patrimoine. Des dispositions relatives à la constructibilité et au traitement paysager complètent les dispositions réglementaires de la zone ;
- Le secteur UCj, qui correspond aux secteurs de jardins de la zone UCB. Ces espaces constituent des cœurs de verdure à préserver au sein du tissu urbain.



Exemple de zone UC : la zone UC de La Chapelle-Tirancourt



Exemple de zone UC : la zone UC de Bourdon



Exemple de zone UC : la zone UC d'Yzeux

4) La zone UE



Il s'agit des secteurs accueillant des activités économiques, qu'elles soient de nature artisanales, industrielles ou commerciales. Ces zones sont situées principalement en dehors des zones urbaines mixtes (UA, UB, UC).

Le classement en zone UE a vocation à permettre le maintien et le renforcement des activités existantes.

Les règles ont pour but de permettre la densification des zones d'activités (en assouplissant par exemple les règles d'implantation du bâti sur l'unité foncière) en favorisant la qualité architecturale des constructions pour leur intégration paysagère...

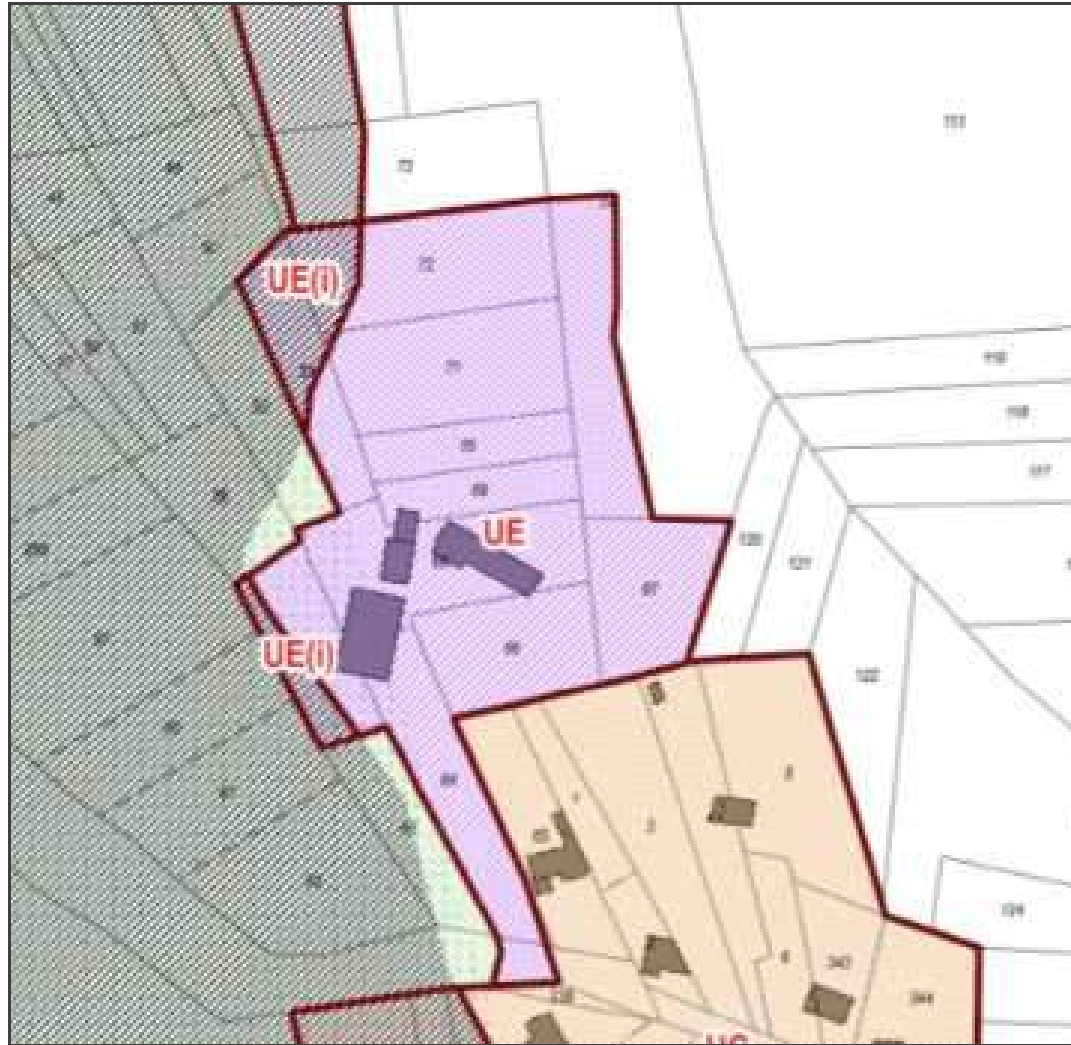
Seules sont autorisées, en plus de ces installations, les habitations qui ont un lien direct avec les activités économiques autorisées sur la zone.

La zone UE est principalement constituée par la ZAC des Bornes du Temps sur Saint-Sauveur et Argoeuves.

Sur la zone UE est prévu un projet d'extension de la zone d'activités des Bornes du Temps (Bornes du Temps II) sur la commune de Saint-Sauveur, dans le prolongement de la ZAC actuelle. La zone d'extension a vocation à recevoir tout type d'activités.



Exemple de zone UE : la zone UE au niveau de la ZAC des Bornes du Temps



Exemple de zone UE : la zone UE de Bourdon

5) La zone UL

Il s'agit d'une zone urbaine à vocation de loisirs, située sur la commune de Crouy-Saint-Pierre. Elle correspond au terrain de sport extérieur, en limite sud de l'enveloppe urbaine, rue Robert Pecquet.



La zone UL de Crouy-Saint-Pierre

B) LES ZONES A URBANISER

La délimitation des zones à urbaniser découle des orientations du PADD et de l'objectif de création de logements décliné par entité (pôles, communes de la vallée, communes du plateau). Elle répond également à une logique de projet d'ensemble avec les zones urbaines précédemment présentées.

1) La zone 1AU



La zone 1AU est une zone d'urbanisation future destinée à l'accueil de nouvelles constructions visant à s'intégrer en continuité d'un tissu urbain constitué en premier lieu d'un bâti ancien d'intérêt architectural et patrimonial mais aussi, du fait de l'évolution de l'urbanisation des bourgs, de quelques constructions plus récentes.

Cette zone est destinée prioritairement à l'habitat ainsi qu'aux activités et services de proximité.

Cette zone bénéficie dans sa périphérie immédiate d'équipements et d'infrastructures de capacité suffisante. Par définition du Code de l'Urbanisme, elle est urbanisable à court ou moyen terme.

L'urbanisation de cette zone est admise sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Toute opération doit être compatible avec les principes définis au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) jointes au présent règlement.

Les zones 1AU constituent des zones de développement futur de l'intercommunalité à destination d'habitat. La desserte au droit de la parcelle de ces zones a généré un classement en 1AU. D'autres sites de projet ont été classés en zone urbaine du fait de leur desserte par des réseaux en capacité.

2) La zone 2AU



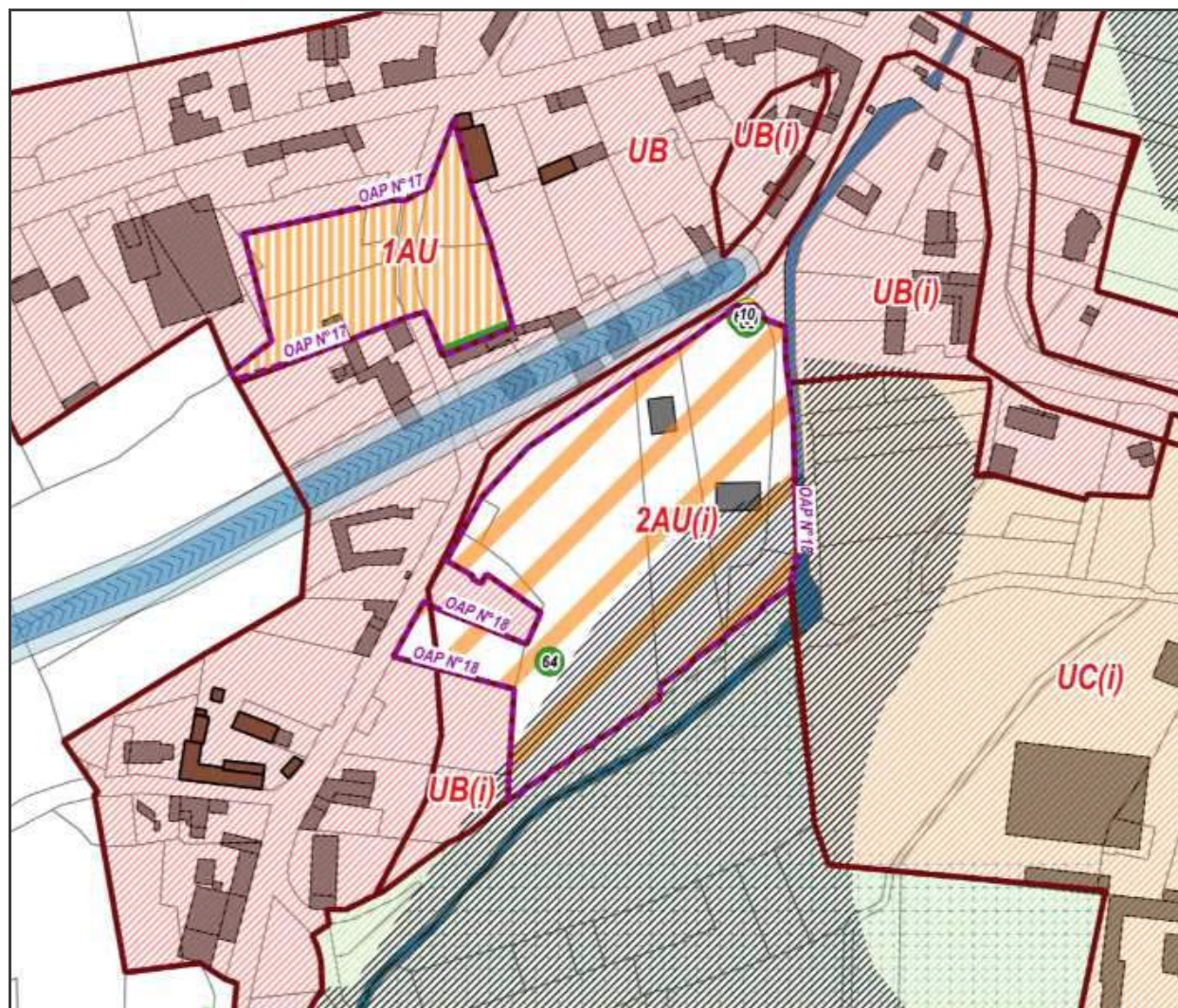
En tenant compte en parallèle la programmation en logement avec les capacités d'accueil des équipements scolaires, sportifs, culturels mais également la capacité des réseaux, un phasage dans le temps s'est imposé. Ainsi, afin d'assurer un développement cohérent avec la capacité d'accueil du territoire, le choix s'est porté sur un phasage de l'ouverture des zones à urbaniser : si la plupart de ces zones sont inscrites en zone 1AU (soit urbanisable dès l'approbation du PLUi), certaines d'entre-elles sont classées en zone 2AU, et sont donc urbanisables à plus long terme.

Le cas échéant, l'urbanisation des zones 2AU nécessite une évolution du document d'urbanisme (modification, révision allégée ou révision générale) pour être aménagée.

Ces zones 2AU font également l'objet de principes d'aménagement définis au sein des OAP.



Les deux zones à urbaniser de Belloy-sur-Somme (l'une des deux étant en zone 1AU et l'autre étant en partie classée en zone 1AU et en partie en 2AU)



Les deux zones à urbaniser de Le Mesge (une zone en 1AU et l'autre en 2AU)

C) LES ZONES AGRICOLES : LA ZONE A



La zone A est une zone agricole. La valeur agronomique et biologique des sols la caractérise.

Cette zone est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou écologique des terres agricoles.

Elle est entièrement dédiée à la pratique de l'agriculture. Ainsi, toute construction qui n'est pas du ressort de l'activité agricole y est interdite. Les corps de ferme et les bâtiments liés à l'activité agricole sont reportés au plan de zonage.

Elle est destinée aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif. Elle peut permettre à certaines conditions la diversification de l'activité des exploitations agricoles.

Par ailleurs, les bâtiments d'habitation identifiés au plan de zonage peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

Elle compte un sous-secteur :

- Le secteur Apc, qui correspond à une activité de pension canine présente à Saint-Sauveur.



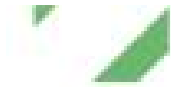
La zone agricole (A) de Saisseval, en fond blanc, autour du bourg

D) LES ZONES NATURELLES : LA ZONE N



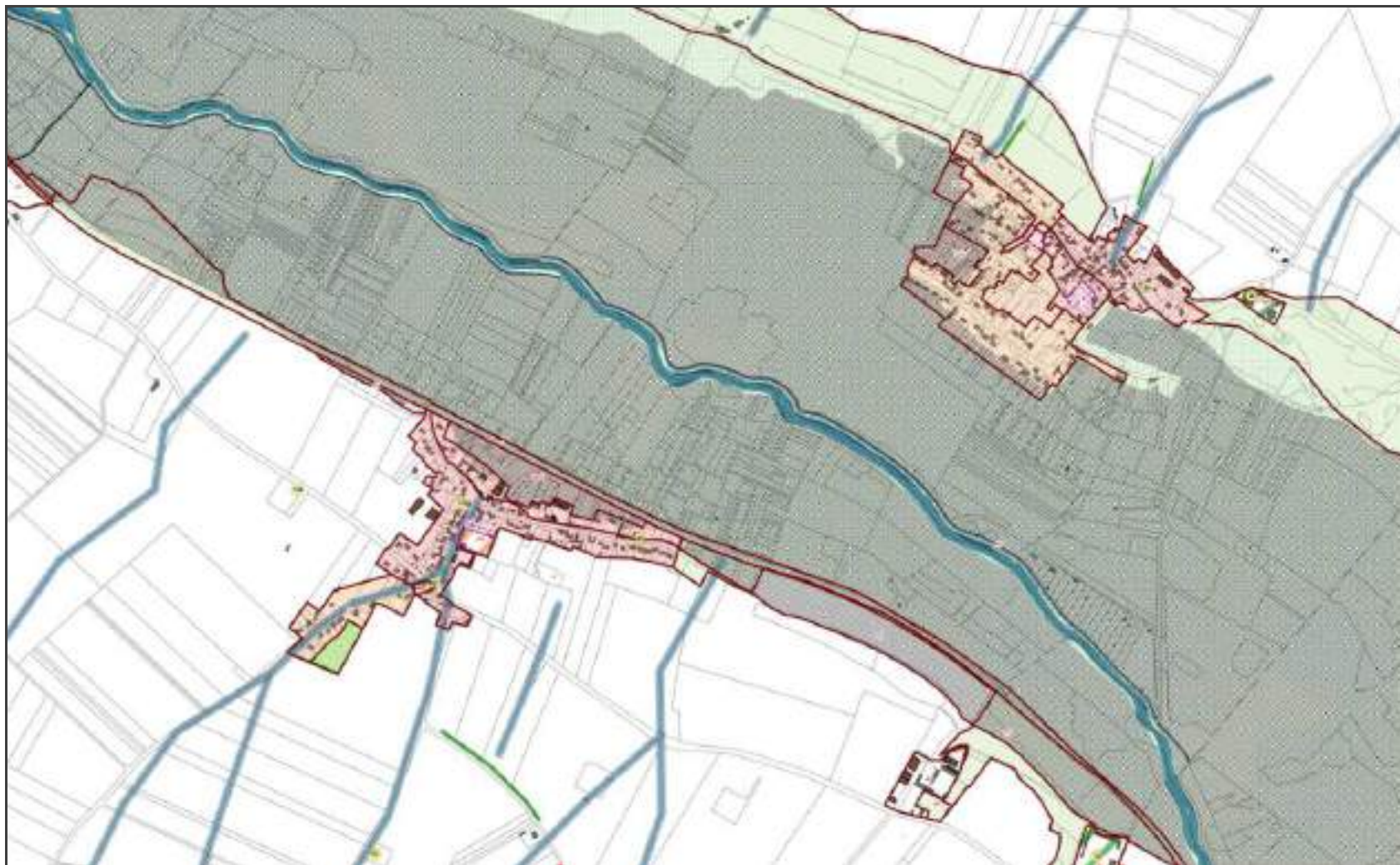
La zone naturelle (N) comprend les secteurs du territoire intercommunal équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une activité forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

La zone N correspond également aux espaces naturels les plus sensibles d'un point de vue environnemental (site Natura 2000, zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique, corridor écologique, composantes de la trame verte et bleue, zones à dominante humide du SDAGE...).

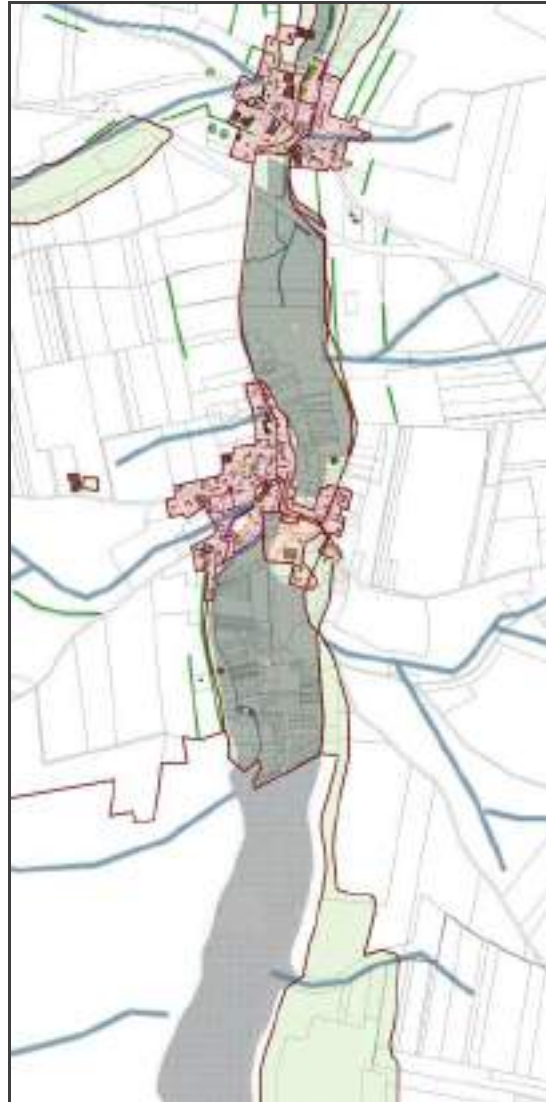


Elle compte 7 sous-secteurs :

- Le secteur Nc, qui correspond aux zones de cressonnière ;
- Le secteur Nd, qui correspond à un secteur au nord de La Chaussée-Tirancourt ;
- Le secteur Nec, qui correspond aux secteurs de remblaiement de Crouy-Saint-Pierre ;
- Le secteur NI, qui correspond aux secteurs dédiés aux équipements de loisirs et touristiques, pour permettre le maintien des équipements existants ;
- Le secteur Np, qui correspond aux emprises foncières liées à la présence d'éléments de patrimoine ;
- Le secteur Npc, qui correspond aux zones de pisciculture ;
- Le secteur Nstep, qui correspond aux secteurs de périmètres des stations d'épuration.



La zone naturelle (N), correspondant à la Vallée de la Somme, entre Yzeux et Crouy-Saint-Pierre



La zone naturelle (N), correspondant à la Vallée du Saint-Landon entre Soues et Le Mesge et au sud de Le Mesge

SECTION 2 - LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PADD

Le projet du territoire Ouest-Amiens exprimé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) se traduit au travers du plan de zonage, des Orientations d'Aménagement et de Programmation et du règlement écrit.

Les règles mises en œuvre dans ce dernier document doivent permettre de décliner les principes d'urbanisme et d'aménagement à l'échelle de l'ensemble du territoire, de chaque commune et à l'échelle de la parcelle.

Le règlement écrit a donc été rédigé pour répondre aux objectifs suivants, issus du PADD.

A) PRISE EN COMPTE DE L'ÉVOLUTION DE LA LEGISLATION

Le règlement écrit prend en compte l'évolution de la législation (loi SRU, UH, Grenelle, ALUR, décret de modernisation du Code de l'Urbanisme...) et ses incidences sur l'écriture du règlement.

B) LA CLARIFICATION DES DISPOSITIONS

Le règlement du PLUi a été rédigé en utilisant autant que possible des formulations simples et les plus explicites possibles afin de permettre la meilleure interprétation possible des dispositions réglementaires.

A ce titre, des précisions sont apportées dans certains articles; par des illustrations, photos ou schémas, afin d'en simplifier la lecture et la compréhension.

Par ailleurs, le règlement écrit du PLUi cherche à réglementer pour «permettre de faire» et non pour «empêcher de faire».

Le règlement a été rédigé pour permettre la réalisation de projets d'aménagement ou de constructions innovants également, tout en préservant l'identité locale.

C) AXE 1 DU PADD : ACCOMPAGNER UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE VEILLANT A L'EQUITE TERRITORIALE

1) Orientations 1, 2 et 3 : Renouer avec une démographie positive + Garantir une offre de logements équilibrée + Reconquérir la trame bâtie

Conforter la structure urbaine existante

Le découpage des zones urbaines s'est appuyé sur l'analyse de la morphologie urbaine du territoire. Le découpage a permis de définir plusieurs types de zones urbaines mixtes à vocation principale d'habitat sur ce schéma :

- Une zone urbaine mixte dense : zone UA ;
- Une zone urbaine périphérique : zone UB ;
- Une zone urbaine mixte correspondant aux extensions récentes des bourgs : zone UC.

Au sein de chaque zone, des dispositions spécifiques sur les hauteurs, ou l'implantation des constructions veillent à maintenir et conforter cette structure urbaine caractéristique de l'Ouest-Amiénois.

Répondre aux enjeux démographiques grâce aux sites de projet dans un objectif de limiter la consommation foncière

Les besoins en logements identifiés au sein de la partie diagnostic et PADD fixent un objectif de construction neuve établi à environ 800 logements à l'horizon 2030, compatible avec les orientations du SCoT du Grand Amiénois.

Pour répondre aux besoins en logements, les élus ont souhaité privilégier l'accueil de populations nouvelles en comblement de dents creuses ou sur des sites de renouvellements urbains comme le site de la cité Carmichael à Ailly-sur-Somme, qui bénéficie d'ailleurs d'un classement spécifique au dispositif règlementaire du PLUi. Le site est classé en zone UBr, pour faciliter le renouvellement urbain, et s'accompagne d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui vient fixer les principes pour la future urbanisation de la zone.

C'est d'ailleurs dans cette optique que les terrains en dents creuses situés au sein de périmètres agricoles d'inconstructibilité (liés à la présence d'Installations agricoles classées, ICPE ou RSD) ont été comptés dans le potentiel urbanisable du territoire pour la construction de nouveaux logements.

Ce renouvellement urbain consiste à transformer des secteurs enclavés, à réhabiliter des espaces de friches industrielles ou à réinvestir des terrains délaissés du tissu urbain (dents creuses) en nouveaux secteurs d'habitations.

Cette traduction de la volonté intercommunale de moindre consommation des terres naturelles, agricoles et forestières, inscrite au sein du zonage, permet au territoire de s'inscrire dans les priorités de la loi Grenelle II en termes de lutte contre l'étalement urbain et de consommation d'espaces agricoles.

Même si une partie des besoins se positionne au sein de la trame existante, ils ne suffisent pas totalement pour répondre aux objectifs de développement.

Ainsi, pour compléter l'offre foncière présente sur le territoire, le reste des logements viendra s'intégrer dans les espaces d'extension définis dans la continuité du tissu urbain existant : les zones à urbaniser sont définies pour la réalisation de projets d'ensemble, à travers un phasage (**zones 1AU et 2AU**) :

- Zone 1AU : zone à urbaniser à court/moyen terme, qui peut être urbanisée dès l'approbation du PLUi ;
- Zone 2AU : zone à urbaniser à long terme, qui nécessite une évolution du PLUi pour être urbanisable.

En résumé, afin de diminuer la consommation des terres, les élus ont priorisé l'urbanisation future du territoire :

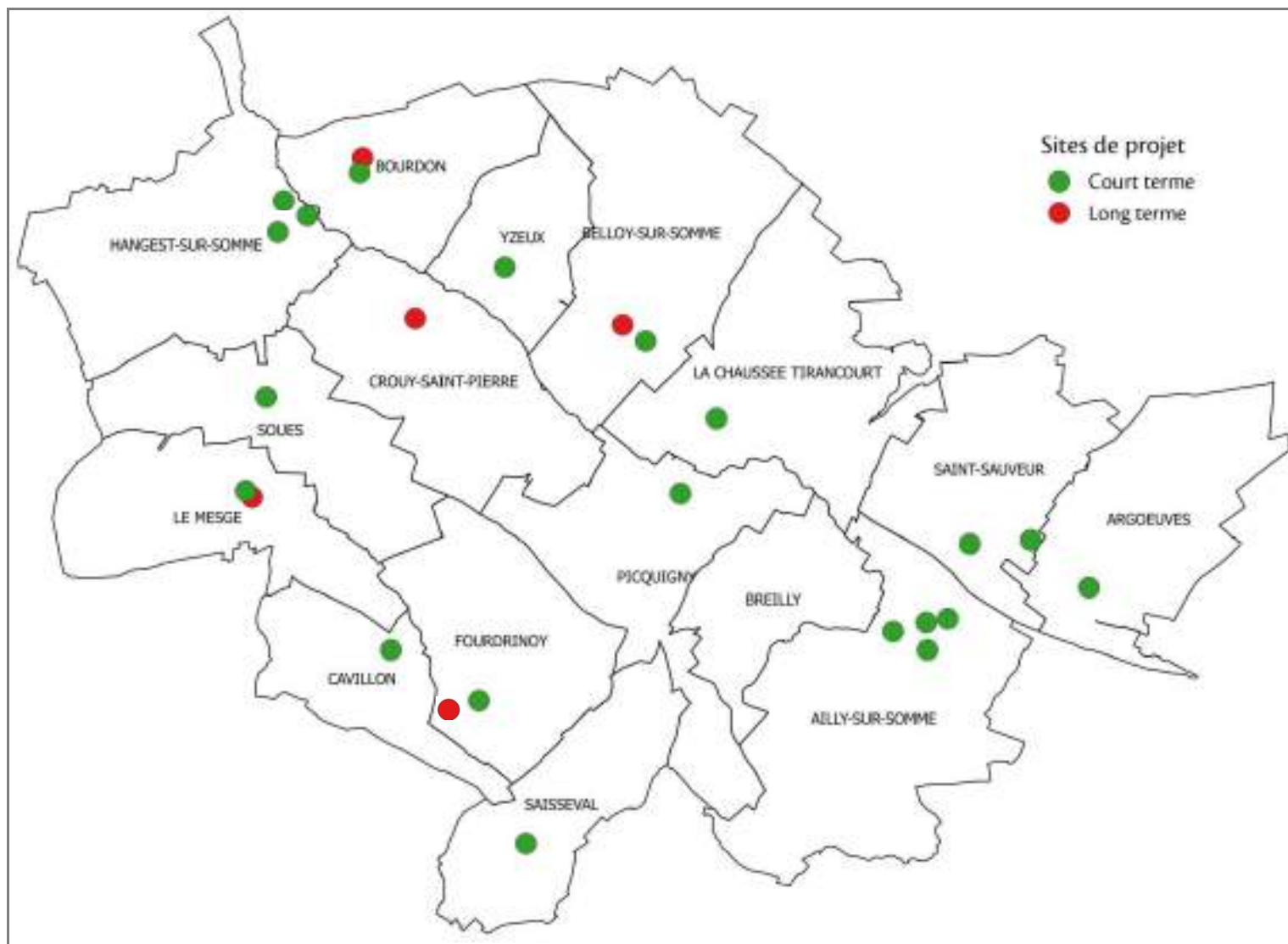
- En priorité dans les sites de renouvellement urbain et dans les sites de dents creuses ;
- Et enfin, dans les zones à urbaniser.

Cette limitation de l'étalement urbain a également permis de répondre à la volonté de préserver les espaces à usage agricoles et naturels sur le territoire.

Ainsi, le tableau suivant permet de répondre à l'atteinte des objectifs de production des 800 logements inscrits au PADD du PLUi Ouest-Amiens et à répartir selon les 3 entités distinctes : les pôles, les communes de la vallée et les communes du plateau :

	Logements en cours de construction	Dents creuses	En épaissement	OAP renouvellement urbain	OAP extension	Total	Objectif inscrit au PADD
Pôles	50	44	8	339	96	537	500
Vallée	0	27	29	23	84	163	180
Plateau	12	28	26	33	23	122	120
TOTAL	62	99	63	395	203	822	800

La carte suivante localise les sites de projet définis sur le territoire :



Diversifier l'offre en termes d'habitat et appliquer la densité du SCoT

Pour contribuer aux équilibres urbains et sociaux du territoire, le PLUi permettra le développement d'une offre diversifiée et répartie de façon équilibrée sur le territoire. Cette offre permettra d'augmenter le choix des ménages vis-à-vis des types de logements (petits logements, grands logements, opérations de bégainage, individuels, collectifs,...), des modalités d'appropriation (logements privés, sociaux, locatifs, propriétés) ou de localisation (au sein des différentes communes).

Les nouvelles opérations de logements se devront de respecter les objectifs de mixité et de diversification des typologies de logements, à savoir pour le territoire Ouest-Amiens :

- Pour Ailly-sur-Somme : 60% maximum d'habitat pavillonnaire pour les nouvelles opérations de logements ;
- Pour Argoeuves, La Chaussée-Tirancourt, Hangest-sur-Somme, Picquigny et Saint-Sauveur : 70% maximum d'habitat pavillonnaire pour les nouvelles opérations de logements ;
- Pour les communes rurales : 80% maximum d'habitat pavillonnaire pour les nouvelles opérations de logements.

De même, les sites de projet inscrits au PLUi devront respecter les densités inscrites au sein du SCoT du Grand Amiénois, à savoir :

- Pour Ailly-sur-Somme : 20 logements à l'hectare ;
- Pour Argoeuves, La Chaussée-Tirancourt, Hangest-sur-Somme, Picquigny et Saint-Sauveur : 15 logements à l'hectare ;
- Pour les communes rurales : 13 logements à l'hectare.

2) Orientation 4 : Adapter les équipements aux objectifs intercommunaux

Les ambitions démographiques du territoire Ouest-Amiens n'ont de sens qu'au travers le déploiement et la valorisation d'une offre d'équipements suffisante et adaptée.

La répartition des équipements au sein du tissu urbain a incité la commune à rédiger un règlement assurant la pérennité de cette mixité, garante d'une offre de services et d'équipements de proximité, au contact même de l'offre de logements. Les équipements et constructions publics sont autorisés dans l'ensemble des zones urbaines mixtes à vocation principale d'habitat : UA, UB, UC.

Le développement de cette mixité permet le développement d'une offre d'équipements à proximité des sites de projet.

Par ailleurs, plusieurs zones ou secteurs ont été créés spécifiquement pour l'accueil de nouveaux équipements, c'est le cas notamment :

- Du secteur UBe, qui a vocation à accueillir des équipements scolaires, socioculturels, des salles communales ;
- De la zone UL, qui est une zone à vocation principale de loisirs ;
- Du secteur NI, qui est un secteur de la zone N dédié aux équipements de loisirs et de tourisme.

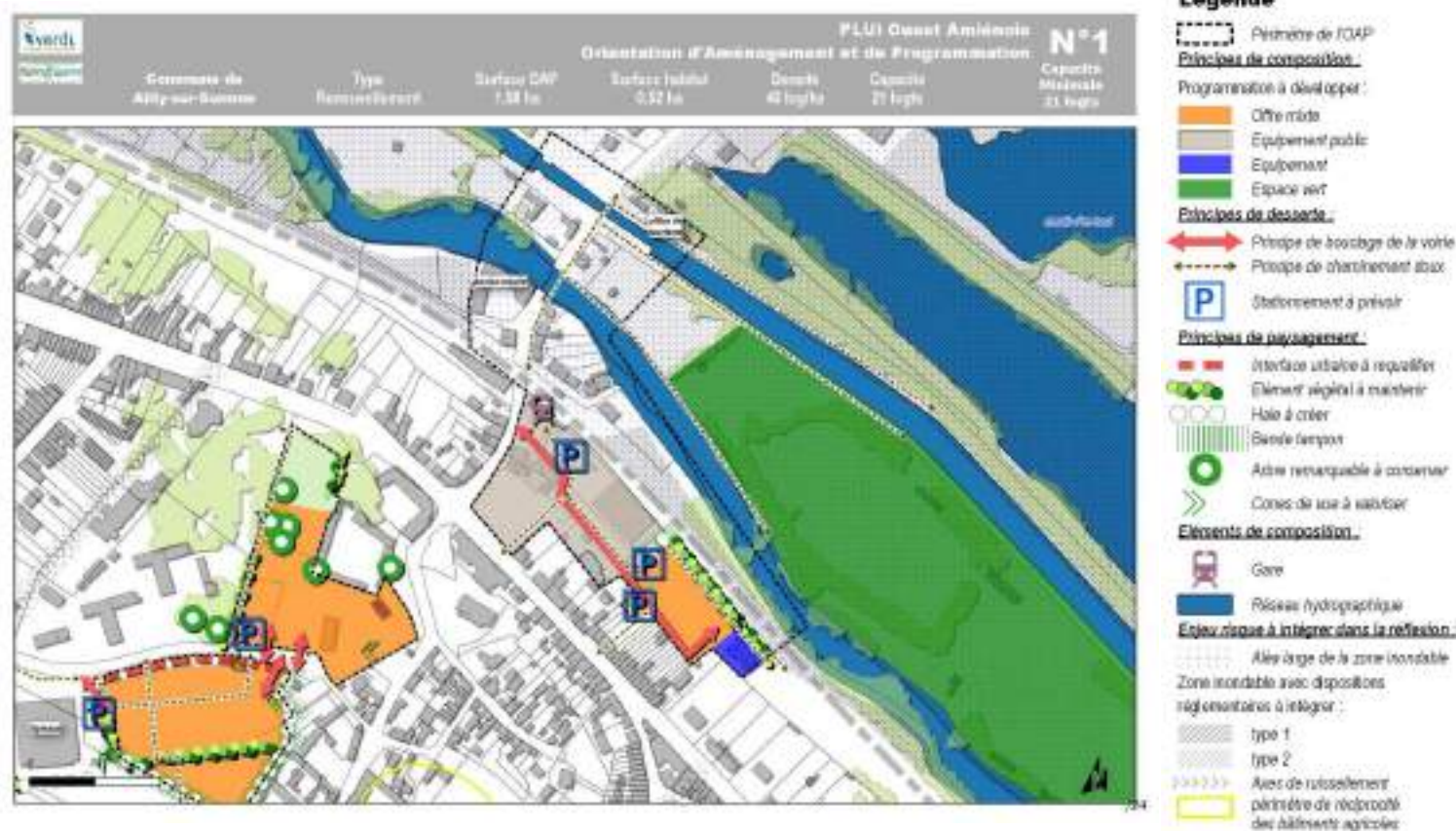
En outre, plusieurs emplacements réservés sont prévus, dont certains permettront la réalisation des équipements suivants : extension d'école, extension de cimetière, création / agrandissement d'une aire de stationnement, aménagement hydraulique...

Enfin, en matière de nouvelles technologies de l'information et de la communication, le règlement impose aux nouvelles constructions de prévoir le raccordement au réseau de communication numérique.

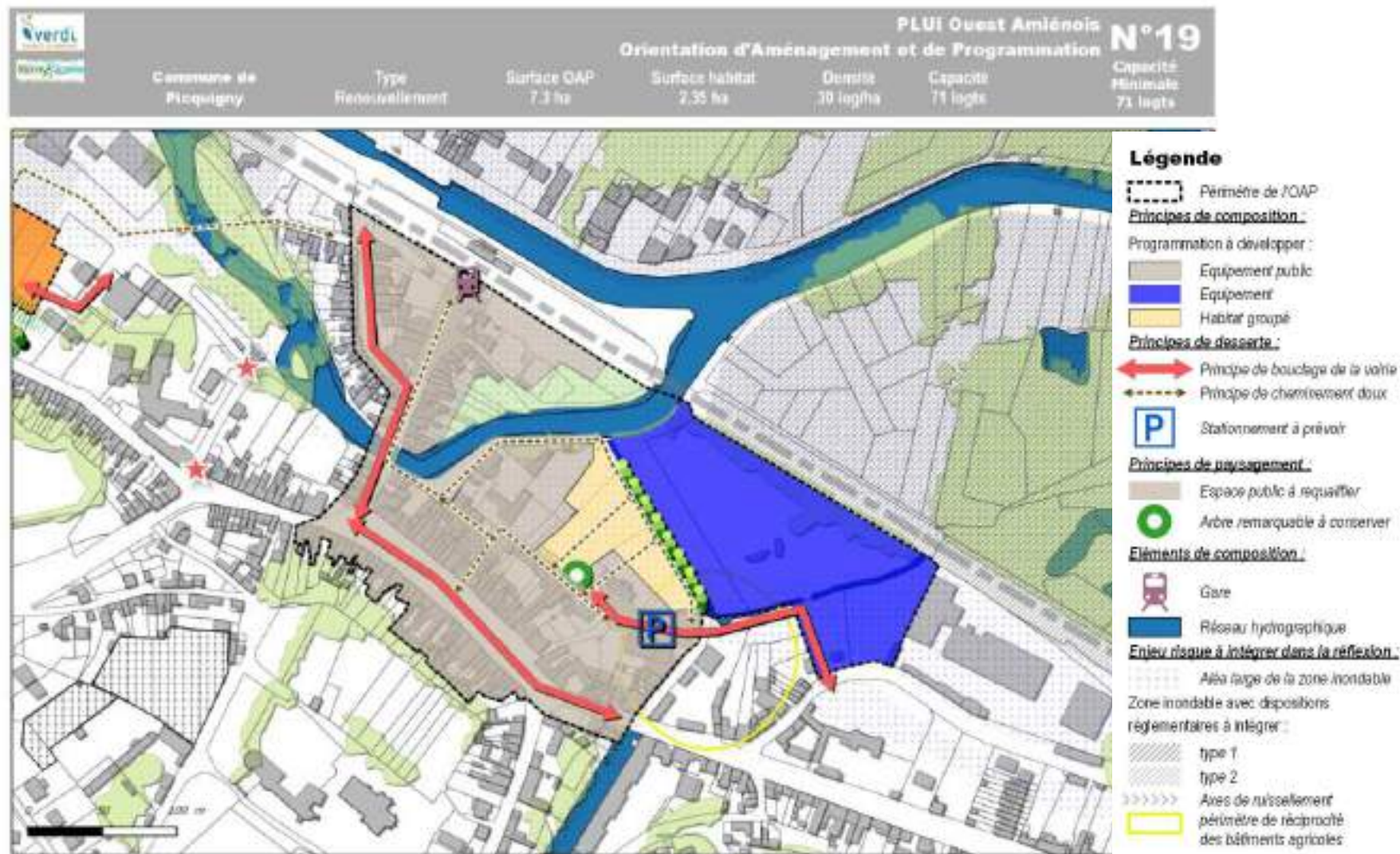
3) Orientation 5 : Valoriser la desserte en transports collectifs ferroviaires et les itinéraires doux

Aménager en priorité les trois pôles gares

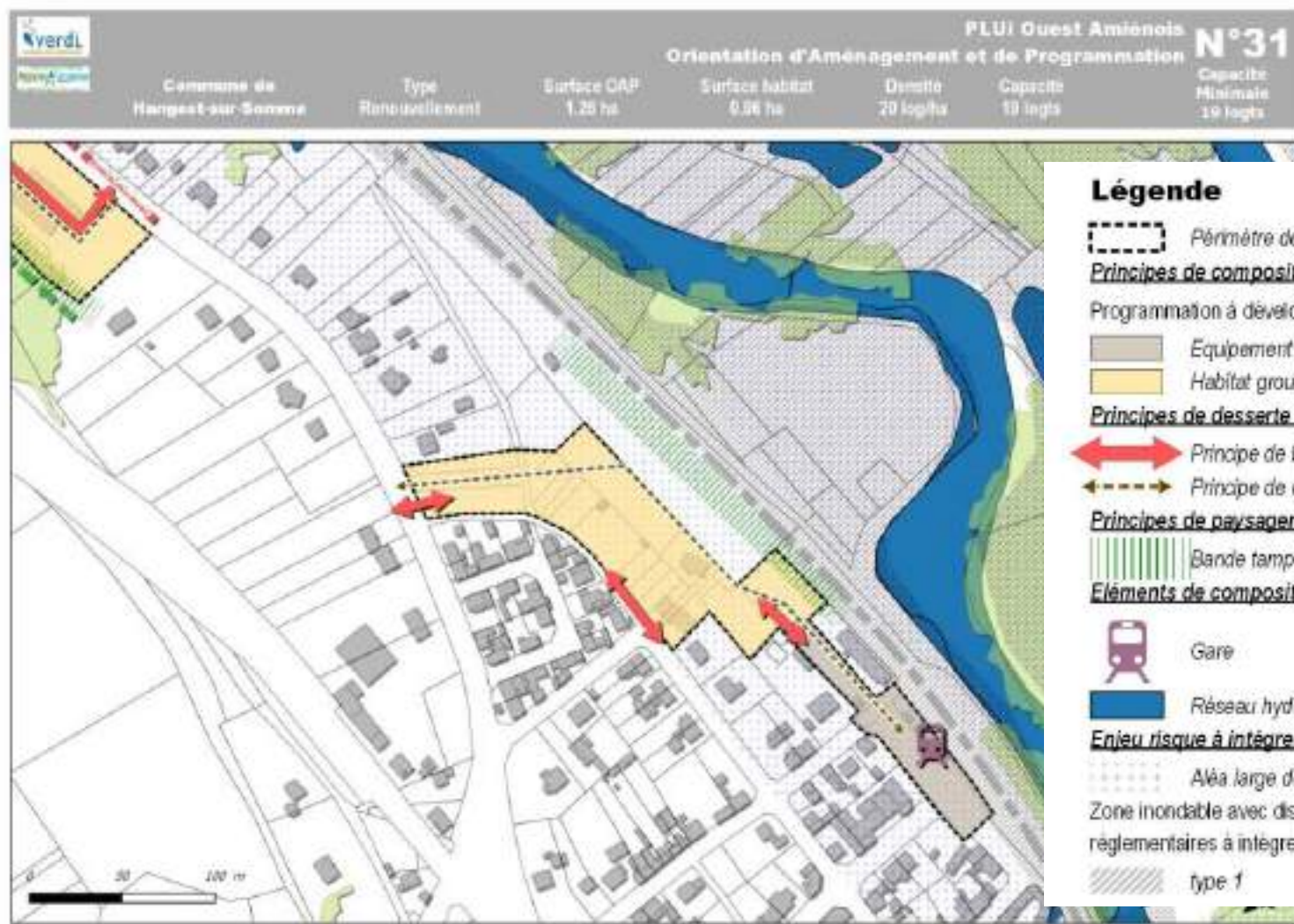
Les trois pôles gares du territoire (à savoir Ailly-sur-Somme, Picquigny et Hangest-sur-Somme) bénéficient de principes d'aménagement futur définis dans les OAP sur ces trois sites, afin d'aménager prioritairement ces sites :



OAP du pôle gare d'Ailly-sur-Somme



OAP du pôle gare de Picquigny



OAP du pôle gare d'Hangest-sur-Somme

Promouvoir les déplacements et transports

Dans un contexte de réchauffement climatique, les élus du territoire ont souhaité réinterroger les mobilités sur leur territoire dans le but d'offrir des alternatives à l'usage de la voiture.

Cette volonté s'est traduite directement au sein du zonage. Le zonage tend ainsi vers une meilleure intégration du couple habitat/mobilité. Les nouvelles zones à urbaniser qu'il s'agisse de la zone 1AU ou des secteurs de densification en cœur d'îlot sont tous situés à proximité d'axes départementaux d'importance et sont dans le meilleur des cas, desservis par les transports en commun.

Cette volonté de limiter les déplacements se manifeste d'autre part dans les mesures favorisant la diversité des fonctions : en effet, les petits commerces, petits bureaux, petits artisanats sont autorisés en zone urbaine centrale à vocation principale d'habitat, sous réserve qu'ils n'apportent pas de nuisances supplémentaire pour l'habitat. L'émergence de zones multifonctionnelles diminuera la sectorisation voire la fragmentation des espaces génératrice de nombreux déplacements.

Le plan de zonage recherche également à renforcer les liaisons inter quartier par l'insertion d'emplacements réservés stratégiques entre certaines zones d'habitat, notamment pour la réalisation d'aires de stationnement ou pour la sécurisation des cheminements en modes doux (pédestre, cyclable, équestre...).

Programmer le stationnement

Le développement urbain du territoire s'accompagne de mesures pertinentes en termes de stationnement. Les règles ont été établies en fonction des destinations et sous-destinations prévues par le code de l'urbanisme. Les normes de stationnement résidentiel sont adaptées à l'accroissement de la motorisation des ménages pour limiter les risques d'encombrements de l'espace public.

Ainsi, les élus ont souhaité maîtriser et réguler le stationnement résidentiel en réglementant des normes de stationnement dans le règlement de PLUi par nature d'activité (habitat, commerces, bureaux, artisanat,...) et selon les caractéristiques et potentialités des divers secteurs géographiques (selon la zone dans laquelle on se trouve).

De nouveaux parkings sont prévus et pourront être réalisés grâce à l'instauration d'emplacements réservés.

Valoriser les modes doux

L'aménagement de l'espace public devra encourager le recours aux modes doux de déplacement. Des aménagements spécifiques inscrits au sein des OAP permettront l'essor des déplacements piétonniers et cyclables.

D) AXE 2 DU PADD : PROFITER DU POSITIONNEMENT GEOGRAPHIQUE TOUT EN VALORISANT LE POTENTIEL ECONOMIQUE

1) Orientation 1 : Poursuivre la reconversion économique du territoire

Conforter les zones économiques existantes (zone UE)

Le développement économique est une composante du développement urbain. La création d'emplois pérennes est un levier de l'attractivité résidentielle. Elle est donc indissociable de l'objectif de production de logement.

En vue de conforter l'activité et de permettre sa valorisation, les secteurs économiques ont été identifiés par un zonage UE, reprenant principalement la zone d'activité des Bornes du Temps et son extension (ZAC des Bornes du Temps II).

Cette zone UE jouit d'un règlement spécifique pour permettre l'évolution des zones d'activités (implantations, hauteurs adaptées...).



Conforter la présence des activités non nuisantes en zone urbaine à vocation dominante d'habitat (en zones UA, UB et UC)

En conformité avec la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, dont l'un des objectifs est la lutte contre le fractionnement des zones urbaines, le maintien ou l'implantation d'activités non nuisantes en milieu urbain mixte est encouragé. En effet, on retrouve cette autorisation au sein des zones à vocation principale d'habitat : UA, UB et UC.

Valoriser les zones commerciales et soutenir le maintien d'une offre commerciale en centre-ville

Les grands objectifs énoncés au sein du SCOT du Grand Amiénois relatifs aux activités commerciales se retrouvent dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et au sein du dispositif réglementaire du PLUi. Ainsi, les élus souhaitent voir se développer un commerce proche et accessible afin de limiter le recours obligatoire à l'automobile.

Le développement d'activités commerciales au sein des zones d'habitat est donc recherché dans le projet communal. Toutes les zones urbaines du territoire autorisent ainsi les activités commerciales compatibles avec la vocation résidentielle de ces secteurs. D'autre part, ces zones d'habitat pourront accueillir des activités artisanales, des bureaux, des restaurants, des bâtiments à vocation d'hébergement touristique et des installations classées compatibles avec ce tissu.

De même, le développement du commerce de proximité dans les centres-bourgs est privilégié, avec la mise en place de linéaires commerciaux à préserver sur les communes d'Ailly-sur-Somme, Picquigny et Saint-Sauveur.

2) Orientation 2 : Développer l'économie touristique à l'échelle intercommunale

Permettre un développement touristique et de loisirs

Concernant le tourisme et les activités de loisirs, plusieurs zonages et plusieurs dispositions du règlement permettent d'identifier les sites qui sur le territoire sont dédiés à cette activité :

- Identification des bâtiments agricoles pouvant changer de destination, par exemple vers de l'hébergement touristique (type chambres d'hôtes, gîtes, fermes auberges, camping à la ferme, hébergement insolite....) ;
- Identification par un zonage NI des secteurs en zone naturelle dédiés aux équipements de loisirs et touristiques ;
- Instauration d'emplacement réservés ayant pour vocation la sécurisation des itinéraires doux, qu'ils soient cheminements piétons, cyclables ou équestres.

3) Orientation 3 : Soutenir l'agriculture dans ses initiatives et sa diversification

Préserver les activités agricoles (zone A)

L'espace agricole Ouest-Amiénois s'est vu réduire au fil des phases d'extensions urbaines récentes. Les mesures prises dans le PLUi permettent de préserver l'activité agricole et d'assurer sa pérennité.

En effet, les dispositions du PLUi du territoire Ouest-Amiens visent à limiter la consommation de foncier agricole et à protéger les terres cultivées en limitant leur usage aux seules activités agricoles. Un régime d'autorisation d'occupation des sols favorable au milieu agricole a ainsi été instauré au sein de la zone A : constructions et installations réputées agricoles autorisées, mesures en faveur de la reconversion du bâti agricole, mesures en faveur de la diversification de l'agriculture...

Dans cette perspective, la consommation des terres agricoles au cours des prochaines années est limitée aux stricts besoins de développement du territoire. Grâce à un travail de densification de son tissu urbain, les élus ont ainsi matérialisé quelques zones à urbaniser sur des espaces agricoles. Le cas échéant, elles s'implantent sur les terres agricoles de moindre qualité.

Permettre le développement des activités agricoles

Le dispositif réglementaire du PLUi prévoit non seulement des mesures pour préserver l'activité agricole, mais également pour permettre à l'activité agricole de se développer, puisqu'il offre la possibilité pour les exploitations de s'étendre à la condition de ne pas causer de nuisances supplémentaires à celles existantes pour le voisinage.

E) AXE 3 DU PADD : PRESERVER ET VALORISER LE CADRE ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER

1) Orientation 1 : Protéger les espaces naturels sensibles

Protéger les périmètres environnementaux règlementaires et informatifs

Le territoire dispose de nombreux boisements, de nombreux espaces naturels de qualité règlementaires ou informatifs (sites Natura 2000, ZNIEFF, ZICO...) sur son territoire. La totalité de ces boisements a été repris en zone naturelle (N) du PLU.

Tous les espaces naturels implantés le long de la vallée de la Somme sont intégrés dans cette zone N.

En plus de cette protection en zone naturelle, certains boisements sont également protégés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme (Espaces Boisés Classés). Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. C'est notamment le cas du bois d'Ailly ou du bois de Picquigny.

D'autres éléments végétaux bénéficient d'une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (espaces paysagers à préserver), c'est le cas de linéaires de haies, d'arbres ou d'alignement d'arbres à conserver. La protection soumet toute intervention sur ces éléments de patrimoine naturel à déclaration préalable, et toute démolition à permis de démolir.

Ainsi, concrètement, le PLUi fait apparaître sur le zonage ces éléments.

Conforter la présence des jardins dans les centres de villages

De nombreux écrins de jardins ponctuent le tissu urbain. Or, ces petites enclaves naturelles sont à préserver car elles constituent des éléments de paysage permettant d'ouvrir et d'agréments le tissu urbain. C'est pourquoi, ces espaces de jardins ont fait l'objet d'un classement en un secteur particulier : en UBj/UCj lorsqu'ils se trouvent au cœur du tissu urbain et en Nj lorsqu'ils se trouvent à proximité d'une zone naturelle.

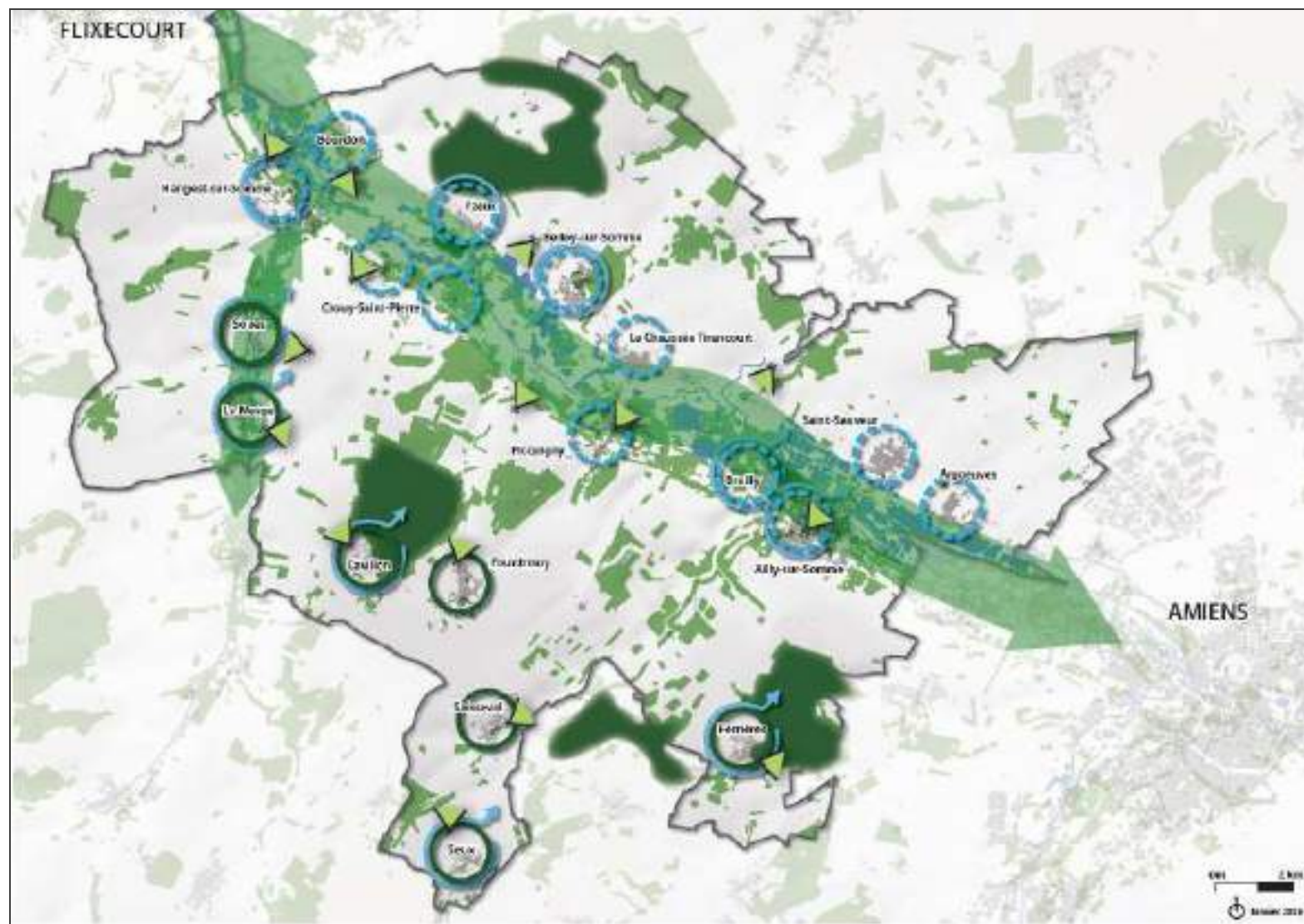
Mettre en réseau les composantes naturelles au sein du tissu urbain

Afin de mettre en réseau les composantes naturelles, le PLUi s'est attaché à conserver des espaces de respiration au sein de la trame urbaine, à travers :

- Le maintien de quelques zones N dans le tissu urbain sur la majorité des éléments boisés ponctuant le territoire ;
- La prise en compte des continuités écologiques et des éléments paysagers au sein des sites de projet (principes de gestion des franges, de végétalisation de l'axe principal, création d'espaces verts, aménagements paysagers dans les secteurs de gestion des eaux inscrits dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLUi).

Par ailleurs, étant donné le positionnement du territoire Ouest-Amiens au cœur de milieux naturels remarquables et d'une richesse écologique forte, le PLUi comporte une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique, spécifique à la trame verte et bleue, qui définit 3 orientations se déclinant en 8 actions. Les trois orientations de l'OAP sont les suivantes :

- Orientation 1 : Prendre en compte la trame verte et bleue dans l'aménagement du territoire (intégrer les dispositions relatives à la protection et à la valorisation des milieux naturels pour tout projet voisin à la trame verte et bleue) ;
- Orientation 2 : Révéler la richesse des milieux naturels et paysagers de l'Ouest-Amiénois (valoriser le patrimoine naturel, protéger le patrimoine vernaculaire, valoriser/protéger les milieux en lien avec le réseau hydraulique, assurer la bonne insertion des bâtiments en zone agricole et naturelle) ;
- Orientation 3 : Redessiner les liens entre les espaces urbains et les milieux naturels (introduire la nature en ville, et renforcer les espaces de transition).



Organisation territoriale de la Trame Verte et Bleue de l'Ouest-Amiénois, source : Verdi Conseil

Règlementer les espaces non constructibles sur la parcelle

En cohérence avec les enjeux du développement durable, le règlement des différentes zones intègre des dispositions relatives au traitement des espaces non bâtis :

- Obligation de conserver un traitement végétal sur la parcelle (coefficient d'espaces verts) ;
- Obligation d'utiliser les essences locales ;
- Obligation d'aménager de façon paysagère les aires de stationnement (plantation d'un arbre de haute tige pour 150m² de terrain de stationnement).

2) Orientation 2 : Mettre en valeur le patrimoine bâti et les paysages qui fondent l'identité du territoire Ouest-Amiens

Protéger les éléments de qualité du patrimoine bâti

Le territoire Ouest-Amiénois dispose d'un patrimoine urbain remarquable, tant par l'histoire de son bâti que par les formes architecturales qui le composent. Il s'agit principalement de fermes remarquables, de croix, de calvaires, d'églises ou de chapelles.

A ce titre, la préservation d'éléments bâtis a été intégré au PLUi, par le repérage au plan de zonage des éléments de patrimoine remarquable, à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, qui se traduit dans le règlement par des dispositions de portée générale en vue de préserver l'aspect originel de ce patrimoine :

« Dans le cas d'éléments bâtis identifiés comme devant être protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés au document graphique, les travaux d'aménagement, de remise en état et d'extension seront conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques historiques, architecturales et patrimoniales desdits bâtiments. Ils feront l'objet d'une déclaration préalable (article R.421-17 du Code de l'Urbanisme). Les démolitions et nouvelles ouvertures des constructions ou bâtis identifiés sont interdites, sauf en cas de péril. »

Le règlement du PLU, notamment les articles 1, 2, 6, et 7, précise les dispositions contribuant à la valorisation du bâtiment repéré.

Par ailleurs, les dispositions générales du règlement de PLUi rappellent les caractéristiques principales de ce patrimoine bâti à protéger.

Enfin, des secteurs spécifiques en zone urbaine (UBp et UCp) ainsi qu'en zone naturelle (Np) ont été instaurées au PLUi : ils correspondent aux emprises foncières liées à la présence d'éléments de patrimoine au sein des tissus urbains ou de la zone naturelle.

Encadrer la qualité du bâti

Le règlement de PLUi prévoit d'encadrer la qualité du bâti et de l'aspect extérieur des nouvelles constructions, grâce à la mise en place de règles concernant :

- Les toitures ;
- Les clôtures ;
- Les façades ;
- Les matériaux ;
- Les annexes.

Globalement, cet article vise à ce que les nouvelles constructions s'inscrivent en harmonie avec les constructions existantes à proximité, que ça soit en termes de dimensions, d'architecture ou de nature des matériaux.

Les spécificités du territoire ont été appréhendées et prises en compte afin de veiller au respect de l'identité architecturale de l'Ouest-Amiénois.

3) Orientation 3 : Intégrer la présence des risques

Le règlement du PPRI Vallée de la Somme et ses affluents est intégré en annexe du dossier de PLUi (Annexe Servitudes).

D'une manière générale, sur l'ensemble des secteurs constructibles couverts par le PPRI, celui-ci s'imposera en tant que Servitude d'Utilité Publique. Son règlement devra donc être respecté pour la définition de l'aménagement potentiel d'un espace constructible (obligation de rehaussement, interdiction de caves et sous-sols...). D'ailleurs, celui-ci est retranscrit dans le règlement de PLUi pour prendre en compte au mieux le risque d'inondation par débordement, en distinguant :

- Les zones et secteurs soumis à un aléa inondation très fort au PPRI (zones 1 et 2 du PPRI) : dans ces zones, toute construction et toute évolution de construction sont interdites ;
- Les zones et secteurs soumis à un aléa inondation fort au PPRI (zone 3 du PPRI) : dans ces zones, les constructions sont limitées (les extensions de constructions supérieures à 30 m² de surface de plancher sont interdites, sous réserve que l'extension ne fragilise pas l'ouvrage existant) ;
- Les zones et secteurs soumis à un aléa inondation (zone 4 du PPRI) : dans ces zones, sont interdits :
 - Les structures hospitalières, les centres de secours et les centres participants à la sécurité civile ;
 - Les caves, les sous-sols et les espaces habitables ou utilisables sous le niveau du premier plancher d'habitation ;
 - Les constructions ou extensions de plus de 30 m² de surface de plancher, si le premier niveau de plancher est situé à moins de 0,5 mètre au-dessus du niveau de référence ;
 - Les constructions n'assurant pas la sécurité des occupants, notamment par un accès de sécurité extérieur.

Par ailleurs, le risque d'inondation par ruissellement est également intégré au dispositif réglementaire du PLUi :

- Sur une largeur de 10 mètres (5 mètres de part et d'autre de l'axe de ruissellement), est interdit tout aménagement susceptible de constituer un obstacle aux écoulements et d'aggraver le risque d'inondation ou de subir des dégradations du fait d'une inondation ;
- Sur une largeur de 20 mètres (10 mètres de part et d'autre de l'axe de ruissellement), les sous-sols sont interdits, les accès de constructions neuves, y compris les accès aux garages, sont calés à 20 cm au-moins au-dessus de la côte du niveau du terrain naturel et de l'axe de la voirie la plus proche.

En outre, plus globalement pour l'ensemble des risques, le règlement du PLU rappelle dans les dispositions générales la présence des différents risques (risque d'inondation, risque de ruissellement, risque de mouvement de terrain).

4) Orientation 4 : Veiller à la gestion de la ressource en eau

Le dispositif réglementaire du PLUi répond à cette orientation du PADD à travers plusieurs traductions :

- Reprise des périmètres de protection de captage d'eau potable ;
- Zonage spécifique pour la gestion des eaux pluviales (en distinguant les zones à risques au sein desquelles les accès de constructions neuves sont situés à 20 cm au-moins au-dessus du niveau du terrain, et les zones sensibles où est demandé une gestion jusqu'à la pluie 50 ans contre 30 ans sur le reste du territoire) ;
- Zonage spécifique pour les périmètres des stations d'épuration (Nstep) ;
- Mesures en faveur de la récupération des eaux pluviales inscrites dans le règlement de PLUi (gestion des eaux pluviales à la parcelle pour tout nouveau projet, emplacements réservés pour la gestion/rétention des eaux pluviales...) ;
- Mesures en faveur de la végétalisation des espaces libres de construction, pour limiter l'imperméabilisation des sols et faciliter l'infiltration des eaux.

5) Orientation 5 : Exploiter le potentiel des énergies renouvelables

L'article 10 du règlement de PLUi relatif aux obligations en matière de performances énergétiques et environnementales, recommande que les constructions prennent en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement (utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables, intégration de dispositifs de récupération de l'eau de pluie, installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions, orientation optimale des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques...), tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant.

De plus, en cohérence avec les enjeux du développement durable, le règlement des différentes zones intègre des dispositions relatives aux dispositifs d'énergie renouvelable. Les dispositions de l'article 9 (insertion architecturale, urbaine et paysagère des constructions) permettent de déroger aux règles de l'article, dans le cas de l'implantation de dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable.

Par ailleurs, pour le calcul des hauteurs des constructions, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables ne sont pas comptés.

SECTION 3 - JUSTIFICATION DES RÈGLES APPLICABLES AU PLUi

A) LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

Dans les zones urbaines à vocation résidentielles (UA, UB et UC)

Dans les zones urbaines à vocation principale d'habitat (UA, UB, UC), l'objectif est de préserver une mixité des fonctions urbaines tout en prévenant des impacts en termes de nuisances et de conflit d'usage. Les **constructions à usage d'habitation** sont parfaitement autorisées.

Les **industries, les entrepôts, les commerces de gros, les cinémas ainsi que les centres de congrès et d'exposition** sont interdits dans ces zones pour éviter la dégradation du cadre de vie à dominante résidentielle. Seule l'extension de ces constructions à usage d'industrie ou d'entrepôts sont autorisés, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à l'approbation du PLUi, à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisances supplémentaires pour le voisinage. Les zones d'activités du territoire, accueillant les industries et entrepôts sont classées en zone UE (zone spécifique au développement économique).

Les constructions destinées à **l'activité artisanale et de bureaux** sont autorisées dans les zones UA, UB et UC à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'environnement existant ou projeté.

Concernant les constructions destinées à **l'activité agricole**, elles sont autorisées en zone urbaine si elles sont en lien avec des activités existantes afin de tenir compte du caractère résidentiel de la zone urbaine.

Afin de favoriser la mixité des fonctions urbaines, **les commerces de détail, bureaux et hébergements hôteliers et touristiques et restaurants** sont autorisés, sans aucune condition particulière.

Dans l'ensemble des zones urbaines, les carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation sont interdites afin de préserver l'environnement bâti et naturel.

Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition qu'ils soient destinés aux constructions et aménagements autorisés par le caractère de la zone.

Dans les zones urbaines à vocation non résidentielles

Il existe deux types de zones à urbaine à vocation non résidentielles sur le territoire :

- Les zones urbaines à vocation économique : les zones UE ;
- Les zones urbaines à vocation de loisirs : les zones UL.

Les **constructions et installations destinées aux activités industrielles** sont autorisées uniquement dans les zones d'activités économiques. Ces zones sont en effet équipées de façon suffisante, et notamment en termes de voirie.

Dans les zones dédiées aux activités économiques, **les entrepôts** sont également autorisés afin de répondre aux besoins de stockage de certaines entreprises artisanales, commerciales ou industrielles.

Les logements réservés aux personnes dont la présence permanente est indispensable sur le site pour la surveillance ou le fonctionnement des activités en présence y sont autorisées.

Dans la zone urbaine à vocation principale de loisirs, seules sont autorisées les équipements sportifs ainsi que les constructions à usage d'habitation, à condition d'être nécessaires et directement liées à une activité présente sur le site (type gardiennage de l'équipement de loisirs).

Dans les zones à urbaniser à vocation résidentielles (1AU / 2AU)

Les dispositions générales visant à réglementer les conditions d'implantations, de volumétrie et de densité sont semblables à celles inscrites et justifiées dans les zones urbaines de correspondance (UA, UB, UC).

L'urbanisation des zones 1AU doit être en plus compatible avec les schémas et principes des orientations d'aménagement et de programmation correspondantes. En effet, les dispositions particulières inscrites dans les orientations d'aménagement et de programmation permettent de prendre en compte la continuité avec les zones urbaines contiguës.

Il est possible de respecter un phasage de l'urbanisation de ces sites.

Dans les zones agricoles

Dans l'ensemble de la zone agricole (A), en raison des évolutions législatives et notamment de la loi ALUR, sont principalement autorisés :

- Les constructions et installations réputées agricoles par l'article L.311-1 du Code Rural ;
- L'extension des bâtiments agricoles existants dans la limite de 20% de la surface de plancher existante, et sans nuisance supplémentaire pour le voisinage ;
- Les changements de destination des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLUi, sous certaines conditions énoncées au règlement ;
- Les constructions à destination de logements, à condition qu'elles soient indispensables au fonctionnement de l'activité agricole nécessitant la présence permanente de l'exploitant, ainsi que les extensions de ces constructions, dans la limite de 20 % supplémentaire de la surface de plancher existante à cette même date ;
- La reconstruction après sinistre des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du présent PLUi à égalité de surface de plancher ;
- Les annexes des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du présent PLUi, dans la limite de 20 m² de la surface de plancher existante à cette même date et à une distance maximum de 50 mètres de l'habitation.

En effet, des constructions isolées présentes sur des terres agricoles n'ont pas été classées en zone urbaine. Ainsi leur évolution est permise et encadrée dans le règlement conformément au code de l'urbanisme.

De même, sont autorisés dans l'ensemble de la zone A, le changement de destination pour les bâtiments agricoles repérés au plan de zonage. Ceci afin de permettre une mutabilité des exploitations agricoles, ne trouvant pas de successeur ou encore celles ne répondant plus par leurs caractères morphologiques, aux nouvelles pratiques agricoles.

Dans les zones naturelles

Dans l'ensemble de la zone Naturelle et Forestière (N), l'objectif est de conserver le caractère naturel de la zone en conditionnant toutes les utilisations et occupations du sol.

Ainsi, sont uniquement autorisés sous conditions en zone naturelle :

- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient indispensables à la gestion forestière, ainsi que l'extension des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du présent PLUi, dans la limite de 20 % de la surface de plancher existante à cette même date ;
- La reconstruction après sinistre des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du présent PLUi à égalité de surface de plancher et sous réserve que le phénomène d'inondation n'ait pas été à l'origine de la destruction ;
- Les annexes des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du présent PLUi, dans la limite de 20 m² de la surface de plancher existante à cette même date et à une distance maximum de 50 mètres de l'habitation ;
- Les abris pour animaux, dans la limite de 20m² d'emprise au sol et sous réserve d'une intégration paysagère ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient destinés aux constructions et aménagements autorisés par le caractère de la zone.

B) LES REGLES COMMUNES A L'ENSEMBLE DES ZONES

Certaines dispositions inscrites dans le règlement écrit sont communes à l'ensemble des zones et sont justifiées dans cette partie.

ARTICLE 3 – DISPOSITIONS PARTICULIERES TENDANT A FAVORISER LA MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE	
DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS
Non réglementé.	Les élus n'ont pas souhaité mettre en place des mesures en faveur de la mixité fonctionnelle et sociale.

ARTICLE 4 – L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	
DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS
L'article 4 permet de réglementer l'emprise au sol.	
Non réglementé, à l'exception : - De certains STECAL (UBj et UCj) : emprise au sol limitée à 25 m². - Du périmètre indicé (i) : emprise au sol limitée à 20% de la parcelle maximum.	- Favoriser la densification, en ne réglementant pas l'emprise au sol des constructions. Cela permet d'aller dans le sens des dernières législations (loi Grenelle, loi ALUR, loi LAAF...). - La réflexion des élus s'est davantage orientée vers la qualification des espaces non bâtis à l'article 11, qu'à la réglementation formelle de l'article 4 sur l'emprise au sol.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	
DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS
L'article 8 permet de réglementer la distance minimale entre deux constructions présentes sur une même parcelle.	
La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété est autorisée à condition de respecter une distance minimale de 4 mètres.	- Permettre la densification. - Permettre une accessibilité aisée pour tous les modes de déplacements, y compris pour les services incendie.

ARTICLE 9 – INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS	
DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS
L'article 9 permet de réglementer à la fois l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords, permettant de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion des constructions dans leur milieu environnant. Il traduit les réflexions préalables menées par la collectivité sur le projet urbain. La cohérence paysagère d'un groupement bâti, tient davantage à ses caractéristiques morphologiques (implantation, volumétrie, toiture, harmonisation des façades...), qu'à ses caractéristiques «esthétiques». Les dispositions réglementaires de l'article 9, qu'elles soient de l'ordre de la préconisation ou de la prescription, s'attachent à préserver au maximum le caractère prédominant dans le paysage urbain, tout en accompagnant l'implantation d'une architecture contemporaine. C'est donc dans ce souci à la fois de valorisation du patrimoine traditionnel et à la fois d'innovation architecturale, que la rédaction de l'article 9 est orientée.	

Aspect extérieur – Dispositions générales	
Le permis de construire peut être refusé, ou n'être accordé, que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R.111-27 du Code de l'Urbanisme). Les constructions, ainsi que les vérandas et les annexes, doivent avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, afin de préserver l'intérêt du secteur. Les volumes doivent être simples et s'accorder avec les formes traditionnelles en s'inscrivant dans le volume général des constructions voisines.	La rédaction répond à plusieurs objectifs majeurs : - Insérer de manière harmonieuse les nouvelles constructions au tissu bâti ancien des centres-bourgs. - Traiter de manière qualitative les abords des constructions pour préserver l'environnement bâti, paysager et naturel existant. - Encadrer les réhabilitations / rénovations des bâtiments patrimoniaux. - Encourager l'innovation architecturale. - Intégrer les dispositifs liés aux nouvelles technologies et à l'exploitation des énergies renouvelables. - Favoriser le dialogue entre le projet urbain et la règle. - Veiller à l'intégration des constructions tout en tenant compte des nouveaux dispositifs en faveur des énergies renouvelables.

Aspect extérieur – Toitures	
Les toitures des habitations doivent s'harmoniser avec les constructions voisines existantes. Elles doivent être réalisées avec des matériaux du type ardoise, tuile ou tout autre matériau d'aspect et de teinte similaire à l'ardoise ou à la tuile. Les bacs aciers sont autorisés. Les tôles ondulées sont interdites. Les toitures terrasses sont autorisées, à condition qu'elles s'intègrent dans une composition architecturale d'ensemble. Les lucarnes seront de formes traditionnelles. Elles doivent garder des dimensions modestes par rapport à l'ensemble de la toiture. Elles ne doivent pas dépasser 1/3 de la surface de la toiture. Les fenêtres de toit doivent être plus hautes que larges ou au-moins aussi hautes que larges, et axés soit sur les baies de l'étage inférieur, soit sur les trumeaux, ou disposés de façon équilibrée sur le pan de couverture. Les panneaux solaires sont autorisés, sous réserve que : Leur implantation soit identique aux conditions d'implantation des châssis de toit ou fenêtres de toit, Et qu'ils soient intégrés dans le volume de la construction. Pour les constructions à usage d'habitation, les souches de cheminées doivent être simples et bien proportionnées.	Veiller à l'intégration des nouvelles constructions. Favoriser la présence de nouvelles réalisations architecturales afin de favoriser le recours aux énergies renouvelables notamment tout en garantissant l'intégration au bâti existant. Veiller à une continuité dans la qualité de traitement des toitures.

Aspect extérieur – Clôtures

Elles doivent présenter une simplicité d'aspect et être traitées en harmonie avec les clôtures voisines.

Les matériaux doivent s'intégrer dans les matériaux des clôtures à proximité.

- Pour les clôtures sur rue, elles doivent être composées :
 - Soit d'un mur plein de 2 mètres maximum si elles sont ajourées (ou de 1,60 m dans le cas contraire).
 - Soit d'un mur-bahut de 1 mètre maximum s'il ajouré (ou de 0,80 mètre maximum dans le cas contraire), surmonté d'une haie d'essences locales ou d'une grille ouvragée ou d'un dispositif à claire-voie de 0,80 mètre maximum.
 - Soit d'une haie vive d'essences locales de 2 mètres maximum si elle est ajourée (ou de 1,60 mètre maximum dans le cas contraire), éventuellement doublée d'un grillage ou d'un treillis soudé.
- Pour les clôtures en limite séparative, elles doivent être composées :
 - Soit d'un mur plein de 2 mètres maximum.
 - Soit d'un mur-bahut de 1 mètre maximum surmonté d'une haie d'essences locales ou d'une grille ouvragée ou d'un dispositif à claire-voie de 1 mètre maximum.
 - Soit d'une haie vive d'essences locales de 2 mètres maximum (éventuellement doublée d'un grillage ou d'un treillis soudé).

- Intégrer les nouvelles clôtures avec les clôtures déjà existantes sur le territoire.
- Inciter à la végétalisation des clôtures pour une meilleure intégration des constructions dans des espaces à dominante végétale.
- Favoriser une transition harmonieuse entre espaces pas ou peu bâtis et espace bâti.

Aspect extérieur – Eléments remarquables du paysage	
Dans le cas d'éléments bâtis identifiés comme devant être protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés au document graphique, les travaux d'aménagement, de remise en état et d'extension seront conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques historiques, architecturales et patrimoniales desdits bâtiments. Ils feront l'objet d'une déclaration préalable (article R.421-17 du Code de l'Urbanisme). Les démolitions et nouvelles ouvertures des constructions ou bâtis identifiés sont interdites, sauf en cas de péril.	• Préserver les ensembles bâtis remarquables (églises, chapelles, calvaires, croix, corps de ferme, maisons de maître...).

ARTICLE 10 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES	
DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS
L'article 10 définit les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales. Il est notamment intéressant pour les opérations d'ensemble.	
Pour les constructions neuves : Les logements traversants sont recherchés et les logements mono-orientés sont à éviter. L'installation d'appareils hydro-économes permettant de limiter la pression ou le débit des points d'eau est recommandée. Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de quatre caractéristiques : • Une performance énergétique. • Un impact environnemental positif. • Une pérennité de la solution retenue. • Une insertion paysagère travaillée. Par ailleurs, il est recommandé que les constructions prennent en compte tout ou partie des objectifs suivants du développement durable et de la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant par : L'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables, locaux et issus de filières durables. L'intégration de dispositifs de récupération de l'eau de pluie pour certains usages non sanitaires et en conformité avec le Code de la Santé Publique. L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...). Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables peuvent s'implanter au-delà de la hauteur maximale, sous réserve d'une intégration particulièrement soignée. L'orientation des bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.	• Les dispositions introduites sont des recommandations qui permettent d'améliorer de façon significatives les performances énergétiques des bâtiments présents ou à venir sur le territoire Ouest-Amiénois.

ARTICLE 12 – OBLIGATIONS DE REALISATION D’AIRES DE STATIONNEMENT												
DISPOSITIONS		JUSTIFICATIONS										
L’article 12 définit les normes en matière de place de stationnement, en précisant que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.												
Article 12 – Stationnement												
<table><tr><td>habitations</td><td> ▪ UA : 1 place / 60 m². ▪ UB et UC : 2 places par logement. ▪ 1AU : le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques. </td></tr><tr><td>commerces et activités de service</td><td>place / 60 m².</td></tr><tr><td>autres activités des secteurs secondaires et tertiaires</td><td>place / 100 m².</td></tr><tr><td>équipements</td><td>place / 100 m².</td></tr><tr><td>cycles non motorisés</td><td>m² de places de stationnement deux-roues pour 100 m².</td></tr></table>		habitations	▪ UA : 1 place / 60 m². ▪ UB et UC : 2 places par logement. ▪ 1AU : le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques.	commerces et activités de service	place / 60 m².	autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	place / 100 m².	équipements	place / 100 m².	cycles non motorisés	m² de places de stationnement deux-roues pour 100 m².	• Garantir la réalisation de stationnement hors de l’espace publique et ainsi éviter les problématiques de sécurité. • Définir un nombre de places de stationnement dans le cadre de la division de logements existants. • Répondre aux nouvelles exigences vis à vis du stationnement 2 roues.
habitations	▪ UA : 1 place / 60 m². ▪ UB et UC : 2 places par logement. ▪ 1AU : le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques.											
commerces et activités de service	place / 60 m².											
autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	place / 100 m².											
équipements	place / 100 m².											
cycles non motorisés	m² de places de stationnement deux-roues pour 100 m².											

ARTICLE 13 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC	
DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS
L'article 13 permet de : - Prévoir une voirie suffisante pour desservir les occupations et utilisations admises. - Permettre un accès aux voies respectant toutes les mesures de sécurité (services publics...).	
Accès	
Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie ouverte à la circulation publique. Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la circulation des personnes à mobilité réduite, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. La largeur des accès ne pourra être inférieure à 3 mètres. Lorsqu'un terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.	• Permettre une accessibilité aisée pour tous les modes de déplacements, y compris pour les services du SDIS et des de la collecte des ordures ménagères. • Assurer une fluidité des flux existants et futurs.
Voiries	
Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie ou autre risque. Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous les véhicules de faire aisément demi-tour.	• Permettre une accessibilité aisée pour tous les modes de déplacements, y compris pour les services du SDIS et des de la collecte des ordures ménagères. • Assurer une fluidité des flux existants et futurs.

ARTICLE 14 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX	
DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS
L'article 14 permet de préciser les modalités de raccordement des occupations et utilisations du sol admises aux réseaux publics (eau potable, assainissement, eaux pluviales, électricité...).	
Alimentation en eau potable	
Toute construction ou installation nouvelle ainsi que toute extension de construction existante qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le branchement au réseau public de distribution d'eau potable doit être en conformité avec la réglementation en vigueur.	Garantir des raccordements aux réseaux en capacité.
Eaux usées	
Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées pour la protection de l'environnement, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.	Assurer les conditions sanitaires d'épuration des eaux par type d'activité (domestique, industrielle, agricole, artisanale).

Eaux pluviales	
Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. Dans ce but, les eaux pluviales seront infiltrées, à la parcelle ou au plus près, par le biais de techniques alternatives telles que tranchées d'infiltration, noues, puisard... Si la nature du sol ne permet pas l'infiltration, le rejet de ces eaux dans le réseau d'assainissement pourra être éventuellement autorisé après stockage temporaire des eaux (réalisation de structures réservoirs...) et restitution à débit contrôlé.	• Limiter les ruissellements des eaux pluviales sur le territoire.
Distribution électrique et gaz, desserte en télécommunications	
Le raccordement des constructions aux réseaux concessionnaires (Télécommunications, électricité, gaz) doit être effectué en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer avec le service concessionnaire.	• Limiter l'impact des réseaux électriques dans le paysage urbain.
Communications électroniques	
Toute construction ou installation nouvelle doit prévoir son raccordement au réseau de communication numérique.	• Permettre de demander la mise en place de fourreaux en attente pour un raccordement futur à une infrastructure haut débit.

C) LES AUTRES ARTICLES QUI DIFFERENT SELON LES ZONES

ARTICLE 5 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	
DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS
L'article 5 vise à règlementer les hauteurs des constructions. Il est rappelé que la hauteur des constructions est mesurée à partir du point du terrain naturel le plus favorable au pétitionnaire, jusqu'au point le plus élevé du bâtiment (acrotère, faitage).	
La hauteur maximale des constructions au faitage est règlementée de la façon suivante sur les différentes zones (en dehors des secteurs de chaque zone où une règle de hauteur différente est précisée au règlement) : - UA : R+2+C. - UB : R+2 ou R+1+C. - UC : R+1. - UE : 10 mètres au faitage sur l'avant de la zone et 20 mètres au faitage sur l'arrière de la zone. - UL : 7 mètres. - 1AU : R+2+C sur Ailly-sur-Somme et R+2 ou R+1+C sur les autres communes. - A : 15 mètres pour les constructions agricoles et R+1+C pour les constructions à usage d'habitation. - 2AU et N : Non règlementé.	• Veiller à une intégration des nouvelles constructions avec le bâti contigu. • Tenir compte des bâtiments d'activités présents sur le territoire. Par ailleurs, des dispositions dérogatoires sont mises en place dans le cas d'une construction faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou à énergie positive (possibilité de construire un étage supplémentaire), au titre de l'article L.151-28 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLES 6 ET 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	
DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS
Les articles 6 et 7 participent très largement à la définition de la forme urbaine en définissant l’implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, et également par rapport aux limites séparatives.	
Implantation par rapport aux voies : - UA, UB et 1AU : Implantation à l’alignement ou en retrait. - UC : Implantation en retrait de 5 mètres minimum. - UE : Implantation en retrait de 10 mètres minimum. - 2AU : Non règlementé. - A : Implantation en retrait de 5 mètres minimum. - N : Implantation en retrait de 10 mètres minimum. Implantation par rapport aux limites séparatives : - UA, UB, UC et 1AU : Implantation en limite ou en retrait de la limite (avec une distance $\geq H/2$, minimum 3 mètres). - UE : Implantation en retrait de 4 mètres minimum. - 2AU : Non règlementé. - A et N : Implantation en retrait de 4 mètres minimum.	• Favoriser la flexibilité d’implantation et la densification des tissus urbains. • Autoriser la construction en double rideau, principalement dans les zones UA, UB et 1AU. • Permettre l’urbanisation des espaces localisés dans la trame bâtie en dents creuses ou dans les espace en friches. • Tenir compte de l’implantation des constructions et favoriser la morphologie urbaine existante.

ARTICLE 11 – TRAITEMENT DES ESPACES NON BATIS	
DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS
L'article 11 permet le maintien ou la réalisation d'espaces libres et de plantations.	
Il est fixé une part minimale d'espaces verts, paysagés ou plantés à respecter sur la parcelle au sein des zones urbaines : UA : Pas de part minimale d'espaces verts sur la parcelle. UB : 20% minimum d'espaces verts sur la parcelle. UC : 30% minimum d'espaces verts sur la parcelle. UE : 25% minimum d'espaces verts sur la parcelle. Pour la zone 1AU, un coefficient de biotope par surface a été mis en place. Sa définition est précisée au règlement de la zone. Sur la zone 1AU, le coefficient de biotope par surface minimal à respecter est de 0,4. Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal). Les essences à utiliser sont les essences locales. Toutes les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au-moins un arbre de haute tige par 150 m² de terrain affecté au stationnement et à la circulation. Les plantations sont réalisées sur l'aire de stationnement ou à ses abords immédiats. L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité. Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme. Les espaces paysagers à préserver identifiés comme éléments du patrimoine paysager à protéger au titre de l'article L151-23 ne doivent pas être détruits. De façon dérogatoire, une destruction partielle peut être autorisée uniquement si cette destruction est nécessitée par des aménagements ou des travaux rendus obligatoires par des nécessités techniques ou pour des raisons sanitaires. Ainsi, pour toute intervention sur ces éléments ainsi identifiés, il sera imposé une demande de déclaration préalable. En cas d'intervention détruisant un de ces éléments (abattage partiel), une replantation à l'identique est obligatoire de façon à reconstituer les continuités végétales.	• Préserver les éléments végétaux identifiés au titre du code de l'urbanisme • Définir des espaces verts intégrant la densité de la trame bâtie. • Veiller à l'intégration paysagère des constructions agricoles • Utiliser des essences locales dans le cadre des plantations. • Limiter le ruissellement des eaux de pluie, par des prescriptions visant au maintien de la perméabilité d'une partie des unités foncières constructibles.

D) LES STECAL

Les STECAL sont les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées : ils correspondent aux secteurs déconnectés du tissu urbain, situés dans les zones agricoles ou naturelles, et qui bénéficient d'un zonage spécifique indicé de la zone A ou N (par exemple NI pour le secteur dédié aux équipements de loisirs et de tourisme en zone naturelle).

Des secteurs de STECAL ont été précisés au sein du dispositif réglementaire du PLUi Ouest-Amiénois, il s'agit des STECAL suivants :

- Le secteur Apc, qui correspond à une activité de pension canine présente à Saint-Sauveur ;
- Le secteur Nc, qui correspond aux zones de cressonnière ;
- Le secteur Nd, qui correspond à un secteur au nord de La Chaussée-Tirancourt ;
- Le secteur Nec, qui correspond aux secteurs de remblaiement de Crouy-Saint-Pierre ;
- Le secteur NI, qui correspond aux secteurs dédiés aux équipements de loisirs et touristiques, pour permettre le maintien des équipements existants ;
- Le secteur Np, qui correspond aux emprises foncières liées à la présence d'éléments de patrimoine ;
- Le secteur Npc, qui correspond aux zones de pisciculture ;
- Le secteur Nstep, qui correspond aux secteurs de périmètres des stations d'épuration.

Le caractère exceptionnel de ces secteurs se justifie par la nature même des activités ciblées et leur faible représentation sur le territoire. Le caractère limité est quant à lui garanti par un règlement qui autorise uniquement des constructions avec une volumétrie mesurée afin de favoriser un urbanisme de projet et des attentes réelles en lien avec l'activité.

L'objectif des secteurs de taille et de capacité limitée est de permettre une évolution mesurée de l'activité existante ou à venir, tout en préservant des enjeux environnementaux et paysagers des sites d'accueil.

Les STECAL répondent aux dispositions réglementaires d'ordre général de la zone Naturelle et Forestière ou de la zone Agricole, selon où ils sont localisés.

SECTION 4 - LES AUTRES ÉLÉMENTS GRAPHIQUES

A) LES EMPLACEMENTS RESERVES

L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement d'intérêt public, sur un périmètre délimité par le PLUi.

Conformément à l'article L 151-41 du code de l'urbanisme, un terrain ne peut être classé en emplacement réservé que s'il est destiné à recevoir les équipements d'intérêt public suivants :

- Voies publiques : autoroutes, routes, chemins, passages publics, cheminements, places, parcs de stationnement publics... ;
- Ouvrages publics : équipements publics d'infrastructures et de superstructures de transport réalisés par une personne publique ;
Équipements d'infrastructures : grandes infrastructures de transport (canaux, voies ferrées, aérodromes) et les ouvrages des réseaux divers (station d'épuration, stations de traitement, transformateurs, collecteurs d'assainissement...) ;
- Équipements de superstructure de type établissements scolaires, universitaires, sociaux, culturels, hospitaliers, administratifs... ;
- Installations d'intérêt général, ces installations doivent présenter un caractère d'utilité publique ;
- Espaces verts publics.

L'inscription d'un terrain en emplacement réservé entraîne une interdiction de construire sur le terrain pour toute destination autre que l'équipement prévu. Il existe toutefois une exception en cas de construction à caractère précaire.

Il n'entraîne pas de transfert de propriété. Le propriétaire en conserve la jouissance et la disposition. Il peut jouir de son bien, le vendre ou mettre la commune en demeure de l'acheter.

Les emplacements réservés sont identifiés sur le plan de zonage du PLU par un quadrillage de couleur rose.



B) LES ESPACES BOISES CLASSES

Conformément à l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme, les PLUi peuvent « identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural, ou écologique (notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques), et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration ».

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

En application des dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code l'Urbanisme, les coupes et les abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalables. En outre, seuls peuvent être admis des aménagements et des installations légères nécessaires à l'accueil du public, dès lors qu'ils ne compromettent pas le caractère de ces espaces.

Il s'agit d'une protection forte qui ne peut être supprimée ou réduite que dans le cadre d'une procédure de révision du document d'urbanisme.

Les emplacements réservés sont identifiés sur le plan de zonage du PLU par un des petits ronds verts.



C) LES ELEMENTS DU PATRIMOINE A PRESERVER

Conformément aux articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, les P.L.U peuvent identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

1) Les éléments du patrimoine bâti à préserver

Les élus souhaitent au travers de ce nouveau document d'urbanisme s'inscrire dans une démarche de protection du patrimoine bâti remarquable ponctuellement présent sur le territoire.

De nombreux éléments du patrimoine bâti d'intérêt local ont ainsi été inscrits comme à préserver dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

Les éléments de patrimoine repérés au document graphique, au titre de l'article L.151-19, sont des constructions qu'il convient de préserver dans toutes leurs caractéristiques. Toute intervention sur ces éléments est soumise à autorisation préalable en mairie.

Le règlement indique que ces constructions devront garder le caractère ancien de leur construction.

Au plan de zonage, ces éléments sont identifiés par un cercle jaune.



2) Les éléments du patrimoine paysager à préserver

Les élus ont souhaité utiliser les outils juridiques de protection du patrimoine végétal du territoire prévu par le code de l'urbanisme au titre de l'article L.151-23 (Espace Paysager à Protéger), pour protéger les éléments du patrimoine paysager.

En application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, tous travaux ayant pour effet d'intervenir sur un élément de paysage identifié et non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable en mairie, au titre des installations et travaux divers. Cette protection, beaucoup plus souple que la protection L.113-1 du code de l'urbanisme (Espaces Boisés Classés), trouve son application par une demande de déclaration préalable à toute intervention sur le patrimoine identifié, et par un permis de démolir dans le cas de la destruction des éléments de paysage recensés.

Il s'agit principalement d'arbres remarquables, d'alignement d'arbres ou de linéaires de haies à préserver.

Au plan de zonage, ces éléments sont identifiés par un trait vert (pour les linéaires de haies) ou par un cercle vert (pour les arbres remarquables).



D) LES LINEAIRES COMMERCIAUX A PRESERVER

Cet outil permet de préserver la diversité commerciale (commerces de détail et de proximité) dans les secteurs définis au zonage, notamment le long des voiries, conformément à l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme.

L'application de cet article interdit les changements de destination des commerces dans les périmètres définis.

Le règlement précise d'ailleurs les dispositions particulières imposées dans ces périmètres (obligation de commerces en rez-de-chaussée, normes de stationnement...).

Au plan de zonage, les périmètres de linéaires commerciaux à préserver sont identifiés par un trait bleu et blanc :



On les retrouve sur les communes d'Ailly-sur-Somme, Picquigny et Saint-Sauveur, le long des axes suivants :

- Ailly-sur-Somme : rue Jean Jaurès, rue Pierre Brossolette et rue des Quatre Lemaire ;
- Picquigny : Place du Général de Gaulle ;
- Saint-Sauveur : rue Jean Catelas.

E) LE PERIMETRE D'ATTENTE D'UN PROJET GLOBAL D'AMENAGEMENT

Compte-tenu des opportunités de renouvellement urbain sur le site de la cité Carmichael qui se présentent sur les prochaines années, les élus ont souhaité conserver le caractère non bâti de certaines parcelles, dans l'attente d'un projet plus abouti et validé et donc recourir au 5^{ème} alinéa de l'article L.141-41 du Code de l'Urbanisme.

L'application de cet article interdit toute construction et installation d'une superficie au seuil défini, dans l'attente de l'approbation d'un programme d'aménagement global de ces terrains, programme à réaliser dans un délai au plus de 5 ans après l'approbation du PLUi.

Toutefois, pour ne pas contraindre de manière démesurée les entreprises encore en activité, il est autorisé d'étendre les constructions existantes dans la limite de 20 % de leur emprise au sol.

Au plan de zonage, ces éléments sont identifiés par des hachures roses.



Le site de renouvellement urbain de Carmichael est le seul concerné par ce type de périmètre.

F) LE CHANGEMENT DE DESTINATION DES BATIMENTS AGRICOLES

Un des objectifs du PADD est de s'appuyer sur le bâti existant et de faire vivre le patrimoine rural, tout en protégeant l'activité agricole. Ainsi, le changement de destination du bâti en zone A et N est autorisé sous condition. En effet, ils doivent être repérés au document de zonage. De même, ces changements de destination sont possibles en respectant certaines conditions :

- La nouvelle destination ne doit pas porter atteinte à l'intérêt agricole de la zone, notamment en ce qui concerne la proximité d'élevages existants et les contraintes s'attachant à ce type d'activités (distances d'implantation et réciprocité, plan d'épandage...);
- L'unité foncière concernée doit être desservie par les réseaux d'eau et d'électricité et, si on est en zonage d'assainissement collectif, par le réseau d'assainissement ; la nouvelle destination ne doit pas entraîner de renforcement des réseaux existants notamment en ce qui concerne la voirie, l'eau potable, l'énergie...
- La nouvelle destination est vouée à une des vocations suivantes : hébergement (chambres d'hôtes, gîtes ruraux, accueil d'étudiants, artisanat, commerces, bureaux...), ou habitation. L'extension d'un bâtiment bénéficiant d'un changement de destination est possible dans la limite de 20% de la surface du bâtiment répertorié au moment de l'approbation du PLU, sous réserve de respecter la qualité architecturale originale du bâtiment concerné.

Les bâtiments agricoles identifiés par cet outil du code de l'urbanisme sont liés aux retours formulés dans le cadre du diagnostic agricole et des différentes phases de concertation.

Au plan de zonage, ces éléments sont identifiés par un rectangle rouge pour le bâti concerné.



G) LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES

1) Le risque d'inondation par débordement

Le règlement du PPRI Vallée de la Somme et ses affluents est retranscrit dans le règlement de PLUi pour prendre en compte au mieux le risque d'inondation par débordement, en distinguant :

- Les zones et secteurs soumis à un aléa inondation très fort au PPRI (zones 1 et 2 du PPRI) : dans ces zones, toute construction et toute évolution de construction sont interdites ;
- Les zones et secteurs soumis à un aléa inondation fort au PPRI (zone 3 du PPRI) : dans ces zones, les constructions sont limitées (les extensions de constructions supérieures à 30 m² de surface de plancher sont interdites, sous réserve que l'extension ne fragilise pas l'ouvrage existant) ;
- Les zones et secteurs soumis à un aléa inondation (zone 4 du PPRI) : dans ces zones, sont interdits :
 - Les structures hospitalières, les centres de secours et les centres participants à la sécurité civile ;
 - Les caves, les sous-sols et les espaces habitables ou utilisables sous le niveau du premier plancher d'habitation ;
 - Les constructions ou extensions de plus de 30 m² de surface de plancher, si le premier niveau de plancher est situé à moins de 0,5 mètre au-dessus du niveau de référence ;
 - Les constructions n'assurant pas la sécurité des occupants, notamment par un accès de sécurité extérieur.

Au plan de zonage, ces éléments sont identifiés par une trame différente selon le degré de risque :

ZONES OU SECTEURS SOUMIS A DES CONTRAINTES OU DES RISQUES

Zones et secteurs soumis à un risque d'inondation par débordement

(i) : secteur soumis à un enjeu inondation



Zone et secteur soumis à un enjeu inondation très fort



Zone et secteur soumis à un enjeu inondation fort

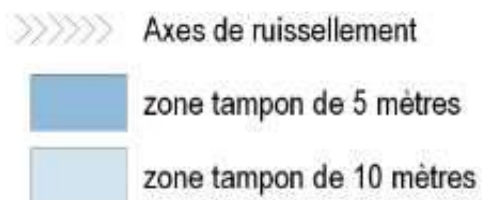
2) Le risque d'inondation par ruissellement

Le risque d'inondation par ruissellement est également intégré au dispositif réglementaire du PLUi :

- Sur une largeur de 10 mètres (5 mètres de part et d'autre de l'axe de ruissellement), est interdit tout aménagement susceptible de constituer un obstacle aux écoulements et d'aggraver le risque d'inondation ou de subir des dégradations du fait d'une inondation ;
- Sur une largeur de 20 mètres (10 mètres de part et d'autre de l'axe de ruissellement), les sous-sols sont interdits, les accès de constructions neuves, y compris les accès aux garages, sont calés à 20 cm au-moins au-dessus de la cote du niveau du terrain naturel et de l'axe de la voirie la plus proche.

Au plan de zonage, ces éléments sont identifiés par une trame différente selon le degré de risque :

Zones et secteurs soumis à un risque d'inondation par ruissellement



CHAPITRE 5 : ARTICULATION AVEC LES REGLES NATIONALES ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Si le territoire Ouest-Amiénois est assujéti au respect de plusieurs Servitudes d'Utilité Publique, elle doit également respecter les dispositions de documents élaborés à l'échelle supra-communale qui s'imposent au PLU en termes de compatibilité ou de prise en compte. Ce chapitre permet de s'assurer de quelle manière le projet de PLUi est compatible ou prend en compte avec les documents de planification suivants :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Amiénois, approuvé le 12 décembre 2014 ;
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Grand Amiénois, approuvé le 30 mars 2010 et en cours de révision ;
- Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) du Grand Amiénois, approuvé le 12 avril 2013 ;
- Le SDAGE Artois-Picardie, applicable depuis le 1er janvier 2016, et le SAGE ;
- Le Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) Vallée de la Somme et ses affluents, approuvé le 13 octobre 2005 ;
- Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de la Somme.

Compatibilité du projet de PLUi Ouest-Amiens

Les objectifs poursuivis par le SCOT du Grand Amiénois (DOO du SCoT)			
Orientation du SCoT	Objectifs poursuivis	Réponses au PLUi	Compatibilité
A. Adopter une consommation foncière raisonnée	Réduire l’empreinte spatiale du développement urbain.	Un inventaire précis des dents creuses et des espaces délaissés/en friche a été mené lors du diagnostic de PLUi. Le projet communal privilégie l’urbanisation des dents creuses et la densification du tissu urbain, avant l’extension dans les zones 1AU du plan de zonage. Ainsi, un effort de construction sur les centres de villages, et notamment sur les pôles, est prévu au sein du document d’urbanisme. Les élus ont souhaité limiter les extensions urbaines inscrites dans le projet. De plus, les règles de densité du SCoT sont rappelées dans le PADD et dans chacune des OAP du PLUi (entre 20, 15 et 13 logements à l’hectare selon l’entité à laquelle appartient la commune). La friche de Carmichael est caractérisée par la mise en place d’un zonage spécifique (UBr) et une OAP définissant les principes d’urbanisation futurs de la zone.	COMPATIBLE
	Optimiser la ressource foncière.		
	Mettre en place une stratégie foncière et mutualiser une ingénierie de l’aménagement.		

B. Faciliter la réalisation des parcours résidentiels	Renouveler les formes d'habitat.	Le dispositif règlementaire de PLUi définit 3 zones urbaines mixtes à vocation principale d'habitat : les zones UA, UB et UC. Ces trois zones se distinguent sur les règles d'implantations et de hauteurs notamment, permettant de proposer une mixité de typologie de l'habitat.	COMPATIBLE
	Proposer des programmes de logements diversifiés.	De même, il est rappelé les objectifs du SCoT concernant la mixité et la diversification des typologies de logements, qui sont repris dans le projet de PLUi : ▪ 60% maximum des nouvelles constructions en habitat pavillonnaire sur Ailly-sur-Somme. ▪ 70% maximum des nouvelles constructions en habitat pavillonnaire sur Argoeuvres, La Chaussée-Tirancourt, Hangest-sur-Somme, Picquigny et Saint-Sauveur. ▪ 80% maximum des nouvelles constructions en habitat pavillonnaire sur les communes rurales.	
	Améliorer l'attractivité du parc de logements anciens.	Cet objectif va permettre de proposer des programmes de logements diversifiés entre l'habitat pavillonnaire, l'habitat intermédiaire et le petit collectif.	

C. Organiser un développement économique équilibré	Promouvoir un développement économique facteur de mixité et d'intensité.	Les zones d'activités du territoire sont intégrées en zone UE du PLUi permettant d'encadrer le développement de ces zones d'activités (hauteurs adaptées par exemple). C'est notamment le cas de la ZAC des Bornes du Temps (Argoeuves / Saint-Sauveur) et de la friche Airchal à Picquigny. Les constructions, installations et aménagements à usage artisanal, commercial et de bureaux sont autorisées au sein des zones urbaines mixtes à vocation d'habitat (UA, UB et UC), permettant la création de nouveaux emplois et la mixité des zones urbaines à vocation d'habitat.	COMPATIBLE
	Coordonner l'offre économique.		
	Créer les conditions d'une régulation de l'offre.		
	Disposer d'une offre de qualité.		

D. Doter le Grand Amiénois d'un réseau d'équipements et de services structurants	Organiser de véritables bassins de vie locaux.	Le PLUi prévoit plusieurs zonages spécifiques pour les zones d'équipements et de loisirs, permettant d'adapter au mieux les règlements de zone. Il s'agit des zones ou secteurs suivants : ▪ UBe : secteur réservé aux équipements en zone UB. ▪ UL : zone urbaine à vocation de loisirs. ▪ NI : secteur de la zone N dédiée aux équipements de loisirs et touristiques.	COMPATIBLE
	Accroître la qualité résidentielle du Grand Amiénois.	A travers l'intégration dans l'article 14 du règlement (« Conditions de desserte par les réseaux ») d'une obligation pour toute nouvelle construction, de prévoir le raccordement au réseau de communication numérique, le PLUi Ouest-Amiénois prend en compte le développement du numérique et de son attractivité.	

E. Améliorer l'équipement commercial	Favoriser la proximité entre le commerce et les lieux de vie.	Les constructions, installations et aménagements à usage de commerces sont autorisées sous conditions d'une limite maximale d'emprise au sein des zones urbaines mixtes à vocation d'habitat (UA, UB et UC). Cette règle permettra de favoriser l'implantation de commerces en centre-bourg et donc de rapprocher les commerces des lieux de vie. En outre, le zonage du PLUi identifie des linéaires commerciaux à préserver sur les communes d'Ailly-sur-Somme, Picquigny et Saint-Sauveur. Cet outil permet d'interdire les changements de destination des commerces présents en rez-de-chaussée le long des axes repérés.	COMPATIBLE
	Organiser un développement cohérent des équipements commerciaux supérieurs à 1000 m ² de surface de vente.		
	Accroître la qualité urbaine et environnementale des équipements commerciaux situés dans les ZACOM.		

F. Développer l'offre et l'usage des transports collectifs et alternatifs	Créer les conditions d'une mobilité attractive en transports collectifs.	Un des objectifs du PLUi est le renforcement des trois pôles gares. La localisation des zones urbaines et à urbaniser a été réfléchie pour être à proximité des gares et/ou des axes de transports en commun. Le PADD vise d'ailleurs un objectif d'optimisation du rabattement vers les gares.	COMPATIBLE
	Favoriser les nouvelles pratiques et l'émergence d'initiatives locales.	Les liaisons douces présentes sur l'ensemble du territoire communal (chemins de randonnée...) seront maintenues, voire pour certaines renforcées (objectif de renforcement du maillage des itinéraires doux inscrit au PADD).	
	Mettre en œuvre un urbanisme favorable à l'évolution des pratiques de déplacement.	A ce titre, plusieurs emplacements réservés sont inscrits au PLUi, dans le but d'améliorer les conditions de circulation (ER pour la création d'aires de stationnement, ER pour la sécurisation des cheminements en modes doux...). Des normes de stationnement pour les véhicules ont été définies au sein du règlement de PLU.	

G. Préserver et valoriser les richesses naturelles et la biodiversité	Accroître les potentialités écologiques de la trame verte et bleue.	Les zones naturelles sont protégées via un classement en zone N. Les zones humides, ZNIEFF, sites Natura 2000 et autres périmètres règlementaires et informatifs sont aussi protégés via un classement en zone N au PLUi. Des boisements comme le bois d'Ailly et le bois de Picquigny ont été classés en EBC (espaces boisés classés), pour compléter la trame verte et bleue intercommunale.	COMPATIBLE
	Intégrer la trame verte et bleue dans les choix d'aménagement et de mise en valeur du territoire.	De plus, plusieurs espaces paysagers de qualité sont identifiés et protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Toute intervention sur ces éléments du patrimoine naturel sont soumis à déclaration préalable et toute démolition de ce patrimoine est soumise à permis de démolir.	
	Renforcer les liens entre la nature et le territoire.	Toujours dans l'optique de l'intégration de la trame verte et bleue sur le territoire Ouest-Amiénois, le PLUi comprend une OAP thématique spécifique à la trame verte et bleue, destinée à préserver/restaurer les continuités écologiques existantes sur le territoire. De plus, les OAP prévoient la prise en compte et/ou la restauration des continuités écologiques au sein des sites de projet.	

H. Conforter le potentiel agricole du Grand Amiénois	Concilier développement du territoire et préservation de la vitalité des exploitations agricoles.	Les zones agricoles sont protégées via un classement en zone A. Celui-ci autorise les installations et constructions directement liées à l'agriculture ou à l'élevage et les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Les bâtiments agricoles déconnectés du tissu urbain ont été intégrés au sein des zones agricoles afin d'éviter toute urbanisation diffuse.	COMPATIBLE
	Accompagner le monde agricole face aux évolutions et aux nouvelles exigences.	Des mesures permettant la diversification de l'activité agricole, les ventes directes sont prévues au sein du règlement de la zone A (gîte, chambre d'hôtes, hébergement rural, vente directe, camping à la ferme...). Aussi, la vocation rurale des chemins ruraux a été préservée, par un classement en zone agricole (A).	

I. Maintenir la qualité des paysages et du cadre de vie	Conforter le paysage en tant que facteur d'identité et de qualité du cadre de vie.	De nombreux éléments remarquables du patrimoine bâti sont identifiés au plan de zonage (fermes remarquables, chapelles, églises, calvaires, croix...). Tous travaux sur ces bâtiments doivent faire l'objet d'une déclaration préalable et doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.	COMPATIBLE
	Protéger et valoriser le patrimoine identitaire remarquable.	L'article 9 du règlement permet d'encadrer la qualité du bâti pour les nouvelles constructions du territoire, en demandant de les implanter en harmonie avec les constructions existantes à proximité (que ça soit en termes de toitures, clôtures, façades, ouvertures...). L'article 11 du règlement (« Traitement des espaces non bâtis ») vise à encourager une qualité paysagère des zones urbaines et à urbaniser, qu'elles soient à vocation principale d'habitat ou économique.	

J. Valoriser et gérer les ressources du territoire	Préserver la ressource en eau.	La gestion des eaux pluviales a été prise en compte conformément aux dispositions du SDAGE Artois-Picardie : ▪ Un zonage spécifique a été mis en place dans le PLUi en distinguant les zones à risques et les zones sensibles en matière d'eaux pluviales. ▪ Des dispositions spécifiques favorisant la gestion des eaux pluviales à la parcelle ont été intégrées au règlement de PLUi. ▪ Des emplacements réservés sont instaurés pour la rétention des eaux pluviales.	COMPATIBLE
	Développer l'autonomie énergétique du territoire.	L'article 10 du règlement de PLUi recommande que les constructions prennent en compte les objectifs du développement durable : utilisation de matériaux renouvelables, intégration de dispositifs de récupération de l'eau de pluie, installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable, orientation optimale des bâtiments...). Par ailleurs, pour le calcul des hauteurs des constructions, les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables ne sont pas comptés.	

K. Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques et nuisances	Intégrer les risques naturels dans les choix d'aménagement du territoire.	Les risques inondations présents sur le territoire sont bien pris en compte. Les documents du PPRI de la Vallée de la Somme et de ses affluents sont annexés au PLUi (plan de servitude d'utilité publique) et les éléments règlementaires sont repris dans le règlement de PLUi, en distinguant l'aléa très fort, l'aléa fort et l'aléa moyen d'inondation par débordement.	COMPATIBLE
	Prévenir les risques technologiques et assurer la santé publique.	De même, pour le risque d'inondation par ruissellement, une distinction est faite dans le règlement de PLUi en instaurant des dispositions différentes pour les parcelles situées dans la zone tampon de 5 mètres de part et d'autre de l'axe de ruissellement et pour les parcelles situées dans la zone tampon de 10 mètres de part et d'autre de l'axe. Les autres risques et nuisances qui concernent le territoire sont indiqués dans les dispositions générales du règlement de PLUi.	

SECTION 2 - COMPATIBILITÉ AVEC LE SDAGE ARTOIS-PICARDIE

Créé par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, le SDAGE fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.

Le SDAGE est le document de planification appelé « plan de gestion », dans le cadre de la directive cadre européenne sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000. À ce titre, il a vocation à encadrer les choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les aménagements ont un impact sur la ressource en eau. Ainsi les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les dispositions des

SDAGE.

Le nouveau SDAGE du Bassin Artois-Picardie a été adopté par le comité de bassin du 16 octobre 2015 et arrêté par le préfet coordinateur de bassin, le 23 novembre 2015.

Le SDAGE fixe des objectifs à atteindre de quantités et de qualité des eaux définis par masse d'eau pour la période 2016-2021. **Le PLUi doit être compatible avec ces objectifs.**

Le SDAGE comporte en outre des orientations fondamentales et un programme de mesure d'accompagnement pour atteindre les objectifs inscrits dans le SDAGE.

Les orientations fondamentales du SDAGE sont les suivantes :

- Maintenir et améliorer la biodiversité des milieux aquatiques
- Garantir une eau potable en qualité et en quantité satisfaisante
- S'appuyer sur le fonctionnement naturel des milieux pour prévenir et limiter les effets négatifs des inondations
- Protéger le milieu marin
- Mettre en œuvre des politiques publiques cohérentes avec le domaine de l'eau

Le programme de mesure et d'accompagnement identifie les mesures prises sur la période 2016-2021 en application des orientations fondamentales du SDAGE pour atteindre les objectifs inscrits dans le SDAGE.

Les orientations fondamentales sont par ailleurs déclinées en 34 orientations qui elles même sont déclinées en 79 dispositions :

- **Maintenir et améliorer la biodiversité des milieux aquatiques**
 - A1 : Continuer la réduction des apports ponctuels de matières polluantes classiques dans les milieux
 - A2 : Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbanisé par des voies alternatives (maîtrise de la collecte et des rejets) et préventives (règles d'urbanisme notamment pour les constructions nouvelles)
 - A3 : Diminuer la pression polluante par les nitrates d'origine agricole sur tout le territoire
 - A4 : Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de limiter les risques de ruissellement, d'érosion, et de transfert des polluants vers les cours d'eau, les eaux souterraines et la mer
 - A5 : Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques dans le cadre d'une gestion concertée
 - A6 : Assurer la continuité écologique et sédimentaire
 - A7 : Préserver et restaurer la fonctionnalité écologique et la biodiversité
 - A8 : Réduire l'incidence de l'extraction des matériaux de carrière
 - A9 : Stopper la disparition, la dégradation des zones humides à l'échelle du bassin Artois-Picardie et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité
 - A10 : Poursuivre l'identification, la connaissance et le suivi des pollutions par les micropolluants nécessaires à la mise en œuvre d'actions opérationnelles
 - A11 : Promouvoir les actions, à la source de réduction ou de suppression des rejets de micropolluants
 - A12 : Améliorer les connaissances sur l'impact des sites pollués

- **Garantir une eau potable en qualité et en quantité satisfaisante**
 - B1 : Poursuivre la reconquête de la qualité des captages et préserver la ressource en eau dans les zones à enjeu eau potable définies dans le SDAGE
 - B2 : Anticiper et prévenir les situations de crise par la gestion équilibrée des ressources en eau
 - B3 : Inciter aux économies d'eau
 - B4 : Anticiper et assurer une gestion de crise efficace, en prévision, ou lors des étiages sévères
 - B5 : Rechercher et réparer les fuites dans les réseaux d'eau potable
 - B6 : Rechercher au niveau international, une gestion équilibrée des aquifères

- **S'appuyer sur le fonctionnement naturel des milieux pour prévenir et limiter les effets négatifs des inondations**
 - C1 : Limiter les dommages liés aux inondations
 - C2 : Limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation et les risques d'érosion des sols et coulées de boues
 - C3 : Privilégier le fonctionnement naturel des bassins versants
 - C4 : Préserver et restaurer la dynamique naturelle des cours d'eau

- **Protéger le milieu marin**
 - D1 : Réaliser ou réviser les profils pour définir la vulnérabilité des milieux dans les zones protégées baignade et conchyliculture mentionnées dans le registre des zones protégées
 - D2 : Limiter les risques microbiologiques en zone littorale ou en zone d'influence des bassins versants définie dans le cadre des profils de vulnérabilité pour la baignade et la conchyliculture
 - D3 : Respecter le fonctionnement dynamique du littoral dans la gestion du trait de côte
 - D4 : Intensifier la lutte contre la pollution issue des installations portuaires et des bateaux
 - D5 : Prendre des mesures pour lutter contre l'eutrophisation en milieu marin

- D6 : Préserver les milieux littoraux particuliers indispensables à l'équilibre des écosystèmes avec une forte ambition de protection au regard des pressions d'aménagement
- D7 : Assurer une gestion durable des sédiments dans le cadre des opérations de curage ou de dragage
- **Mettre en œuvre des politiques publiques cohérentes avec le domaine de l'eau**
 - E1 : Renforcer le rôle des Commissions Locales de l'Eau (CLE) des SAGE
 - E2 : Permettre une meilleure organisation des moyens et des acteurs en vue d'atteindre les objectifs du SDAGE.
 - E3 : Former, informer et sensibiliser
 - E4 : Adapter, développer et rationaliser la connaissance
 - E5 : Tenir compte du contexte économique dans l'atteinte des objectifs

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal doit être compatible avec les objectifs du SDAGE du bassin Artois-Picardie en vertu du Code de l'Urbanisme. Le tableau présenté ci-après présente les principales dispositions du SDAGE. Les orientations ne concernant pas le territoire n'apparaissent pas dans le tableau.

Compatibilité du projet de PLUi Ouest-Amiens

Les objectifs poursuivis par le SDAGE Artois-Picardie		
Orientation du SDAGE	Réponses au PLUi	Compatibilité
Maintenir et améliorer la biodiversité des milieux aquatiques	Les zones humides sont protégées via un classement en zone N au PLU. Les éléments boisés de la commune participent à la lutte contre le ruissellement. La majorité des boisements ont été identifiés par une trame de préservation des espaces boisés protégés (L.151-23 du code de l'urbanisme). Enfin, le règlement de PLUi oblige un traitement des eaux avant tout rejet vers le milieu naturel et/ou aquatique.	COMPATIBLE
Garantir une eau potable en qualité et en quantité satisfaisante	Le règlement précise les modalités d'urbanisation en matière de réseaux de manière à obliger au raccordement sur le réseau d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes. Le projet du territoire vise une croissance de 6% de la population. Il s'établit au regard des capacités du territoire à répondre aux besoins en eau potable des habitants actuels et futurs. La majorité des périmètres de protection de captage sont classés en zone agricole ou naturelle au plan de zonage.	COMPATIBLE
S'appuyer sur le fonctionnement naturel des milieux pour prévenir et limiter les effets négatifs des inondations	Les prescriptions du PPRI instruits par le service d'instruction du droit des sols sont reprises au sein du règlement écrit de PLUi. Le document d'urbanisme préserve le caractère inondable des zones définies dans le Plans de Prévention de Risques Inondations (par une trame dans le plan de zonage et un règlement adapté). Une note d'information intégrée au sein des dispositions générales du règlement rappelle la présence d'un risque d'inondation sur le territoire. Les risques de ruissellement seront limités via la protection des éléments naturels (haies, boisements, prairies...) participant à la limitation du risque à protéger.	COMPATIBLE

SECTION 3 - COMPATIBILITÉ AVEC LE SAGE

Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) sont des outils permettant de mettre en œuvre les objectifs des SDAGE à l'échelon local. Ils répondent à des orientations fondamentales quant à la gestion équilibrée de la ressource en eau à l'échelle d'un sous bassin ou d'une entité hydro-géographique.

Les SAGE déterminent les orientations et objectifs en matière de gestion des eaux ainsi que les actions permettant de les atteindre.

Le territoire est concerné par le SAGE Somme aval et cours d'eau côtiers, en cours d'élaboration.

Le SAGE Somme Aval et cours d'eau côtiers regroupe 569 communes, dont 485 dans la Somme, 76 dans l'Oise et 8 dans le Pas-de-Calais. Les 16 communes de l'Ouest-Amiens ont concernées par ce document.

SECTION 4 - COMPATIBILITÉ AVEC LE PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES INONDATION (PPRI)

Le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) Vallée de la Somme et de ses affluents a été approuvé par arrêté préfectoral le 1^{er} décembre 2004.

Au sein du territoire Ouest Amiens, 14 communes sont concernées par ce PPRI : Argoeuves et Saint-Sauveur (pour l'arrondissement d'Amiens), Ailly-sur-Somme, Belloy-sur-Somme, Bourdon, Breilly, Crouy-Saint-Pierre, Flixecourt, Hangest-sur-Somme, La Chaussée-Tirancourt, Le Mesge, Picquigny, Soues et Yzeux (pour l'arrondissement de Picquigny).

Le but du PPRI est de maîtriser l'occupation des sols dans les zones à risque, en posant des prescriptions adaptées à chaque type de zone. Le document comprend :

- Un rapport de présentation
- Un dossier cartographique illustrant l'aléa hydraulique induit par les inondations
- Un règlement, définissant les prescriptions, mesures d'interdiction, de prévention, de protection et de sauvegarde

Le territoire est concerné par les zonages règlementaires suivants du PPRI :

- Zones rouges : zone de type 1 : risque très fort
- Zones bleues foncé : zone de type 2 : risque fort
- Zones bleues clair : zone de type 3 : risque moyen
- Zone vertes : zone de type 4 : risque faible

A chacune de ces zones est appliqué une trame sur le zonage règlementaire et des caractéristiques principales.

Sur le PLUi, la traduction réglementaire est décrite dans le tableau suivant :

Compatibilité du projet de PLUi Ouest-Amiens

Type de zone	Trame sur le zonage réglementaire du PPRI	Caractéristiques principales	Traduction dans le PLUi	
			Au zonage	Au règlement
1	Zones rouges	Zones soumises à un aléa important ou présentant des caractéristiques naturelles à préserver.		Toute construction et toute évolution de construction sont interdites.
2	Zones bleues foncé	Zones soumises à un aléa significatif et à vocation d'activités agricoles et de loisirs.		Toute extension de plus de 30m ² de surface de plancher est interdite.
3	Zones bleues clair	Zones soumises à un aléa et à vocation urbaine.	(i)	Sont interdits : - Les garages et caves à l'exception des caves cuvelées. - Les remblais non nécessaires aux constructions autorisées. - Les constructions de plus de 20m ² de surface de plancher.
4	Zones vertes	Zones sensibles aux remontées de nappe en sous-sol et à vocation urbaine.		

SECTION 5 - COMPATIBILITÉ AVEC LE SCHÉMA DIRECTEUR TERRITORIAL D'AMÉNAGEMENT NUMÉRIQUE DE LA SOMME

Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) de la Somme a été adopté le 21 novembre 2011.

Le projet fixe deux principaux objectifs à 10 ans :

- 10 MBps pour tous ;
- 70% des logements accessibles à une offre Très Haut Débit.

Compatibilité du projet de PLUi Ouest-Amiens

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, les décisions suivantes ont été intégrées :

- Le PADD mentionne l'objectif de déploiement de la fibre, dans le cadre de Somme numérique ;
- Une disposition imposant aux nouvelles constructions et installations de se raccorder aux réseaux de communications numériques a été intégrée au règlement (au sein de l'article 14.4 : réseaux de communication électronique).