

Envoyé en préfecture le 30/01/2020

Reçu en préfecture le 30/01/2020

Affiché le

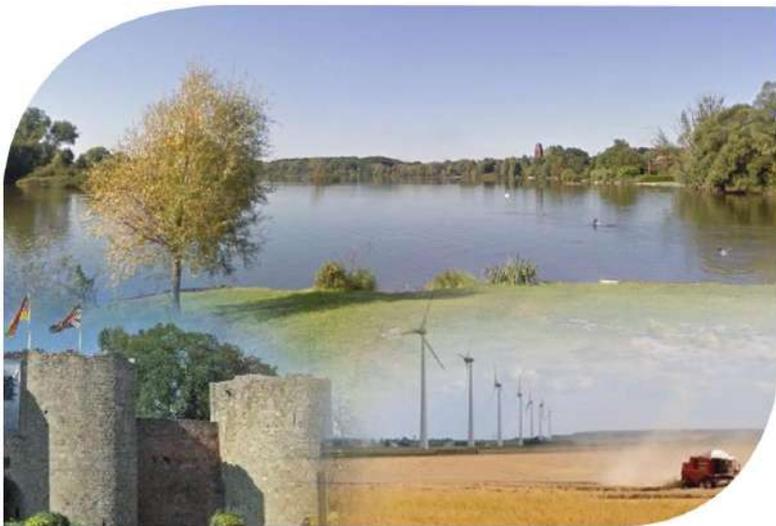
ID : 080-200037059-20200123-CCHSPADD-AU



Communauté de Communes de la

# HAUTE SOMME

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal



## Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Dossier 17128029  
23/01/2020



Auddicé Urbanisme  
ZAC du Chevalement  
5 rue des Molettes  
59286 Roost-Warendin  
**03 27 97 36 39**

Communauté de Communes de la

# Haute Somme

## Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

### Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Version	Date	Description
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal	23/01/2020	Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

	Nom - Fonction	Date
Rédaction	SCHMITT Julie – chef de projets en urbanisme	23/01/2020



## TABLE DES MATIERES

<b>Préambule .....</b>	<b>5</b>
<b>AXE 1 : Des richesses et des sensibilités environnementales, paysagères et patrimoniales au cœur du projet.....</b>	<b>11</b>
Orientation 1-A : Renforcer l'identité locale du territoire par la préservation et la mise en valeur de ses richesses naturelles, patrimoniales et paysagères .....	11
Orientation 1-B : Préserver et mettre en valeur les espaces naturels remarquables de la Haute Somme .....	12
Orientation 1-C : Limiter l'exposition des populations aux risques, aux nuisances et pollutions .....	13
Orientation 1-D : Préserver la ressource en eau.....	14
Orientation 1-E : Encourager la transition énergétique.....	15
<b>AXE 2 : Une organisation territoriale au service de la qualité de vie des habitants .....</b>	<b>17</b>
Orientation 2-A : Valoriser le rôle des polarités du territoire afin de préserver le bon niveau de services apportés aux habitants .....	17
Orientation 2-B : Encourager un usage de la voiture ayant moins d'impact sur l'environnement .....	24
Orientation 2-C : Valoriser les modes de transports en commun existants, et contribuer au développement de nouvelles offres de transport permettant de desservir le territoire et le mettre en relation avec les territoires voisins .....	25
Orientation 2-D : Faciliter et sécuriser les déplacements à pied et en vélo .....	26
Orientation 2-E : Anticiper les questions de mobilité autour du CSNE.....	26
<b>AXE 3 : Un dynamisme économique vecteur d'attractivité .....</b>	<b>28</b>
Orientation 3-A : Placer l'agriculture au cœur de la stratégie conjuguant industrie agroalimentaire et développement agricole classique et innovant .....	28
Orientation 3-B : Maintenir et renforcer le dynamisme économique existant et mettre en place les conditions d'accueil optimales à destination d'activités économiques innovantes. ....	29
Orientation 3-C : Organiser et développer l'offre commerciale et artisanale en renforçant l'attractivité des centres-villes et centres-bourgs .....	30
Orientation 3-D : Développer une politique touristique cohérente et responsable, en appui des richesses patrimoniales et culturelles locales.....	31
<b>AXE 4 : Un développement résidentiel diversifié, solidaire et durable .....</b>	<b>33</b>
Orientation 4-A : Impulser une nouvelle dynamique d'attractivité résidentielle en s'inscrivant dans les perspectives fixées par le SCoT.....	33
Orientation 4-B : Mettre en place une politique foncière respectueuse de l'environnement et valorisante pour le territoire.....	34
Orientation 4-C : Promouvoir un développement résidentiel répondant aux besoins différenciés des populations .....	35
Orientation 4-D : Poursuivre l'amélioration de la qualité du parc de logement ancien et mettre en œuvre un développement résidentiel de qualité .....	36

Envoyé en préfecture le 30/01/2020

Reçu en préfecture le 30/01/2020

Affiché le



ID : 080-200037059-20200123-CCHSPADD-AU

## Préambule

**Pour rappel, 12 enjeux synthétiques et transversaux ont été mis en évidence en fin de phase diagnostic, et ont servi de fils conducteurs tout au long de cette phase de travail sur le PADD.**

Ces 12 enjeux étaient les suivants :

1. Faire des richesses naturelles, paysagères, patrimoniales et culturelles du territoire, un levier d'attractivité sur lequel appuyer son développement,
2. Prendre en compte dans l'aménagement les risques naturels (inondation, mouvement de terrain) ou technologiques, les nuisances et les pollutions avérées ou potentielles, et améliorer la sécurité des biens et des personnes dès lors que cela est possible,
3. Viser un dynamisme démographique et un renouvellement des générations, organisé, solidaire entre les différentes typologies de communes, et raisonné en termes d'accès et de maintien des équipements, services et bassins d'emplois,
4. Produire une offre de logements suffisante, diversifiée et qualitative, permettant d'accompagner la demande et les évolutions sociodémographiques du territoire,
5. Maitriser la consommation foncière, notamment par la mise en valeur des potentialités de densification et de renouvellement urbain, par la lutte contre la vacance structurelle, et par le changement de destination en zones agricole et naturelle,
6. Inscrire le territoire dans une dynamique de transition énergétique (lutte contre la précarité énergétique, développement d'offres alternatives de déplacements, augmentation de la part des énergies renouvelables),
7. Améliorer et valoriser les itinérances douces, supports de déplacements et de découverte du territoire pour les habitants comme pour les touristes,
8. Conforter le maillage du territoire par des pôles d'équipements (scolaires, périscolaires, culturels, médicaux...), commerces et services et faire en sorte qu'ils soient aisément accessibles par tous,
9. Développer une offre d'équipements et de services qui s'adapte aux évolutions de la population et de ses besoins (notamment le vieillissement de la population),
10. Projeter un développement économique en s'appuyant sur les pôles d'emplois existants et les ressources foncières disponibles (friche FLODOR) en anticipant l'arrivée du Canal Seine Nord Europe et en s'inscrivant dans la dynamique régionale de la 3ème Révolution Industrielle (Rev3),
11. Valoriser l'activité agricole très présente sur le territoire en permettant son développement et sa diversification, et faire en sorte qu'elle participe à la qualité de l'environnement, et qu'elle réponde en partie aux besoins de la population et des touristes (vente directe, hébergement, services etc...),
12. Valoriser le positionnement géographique privilégié du territoire et porter une attention particulière à son image et son attractivité vis-à-vis des entreprises, des ménages et des touristes.

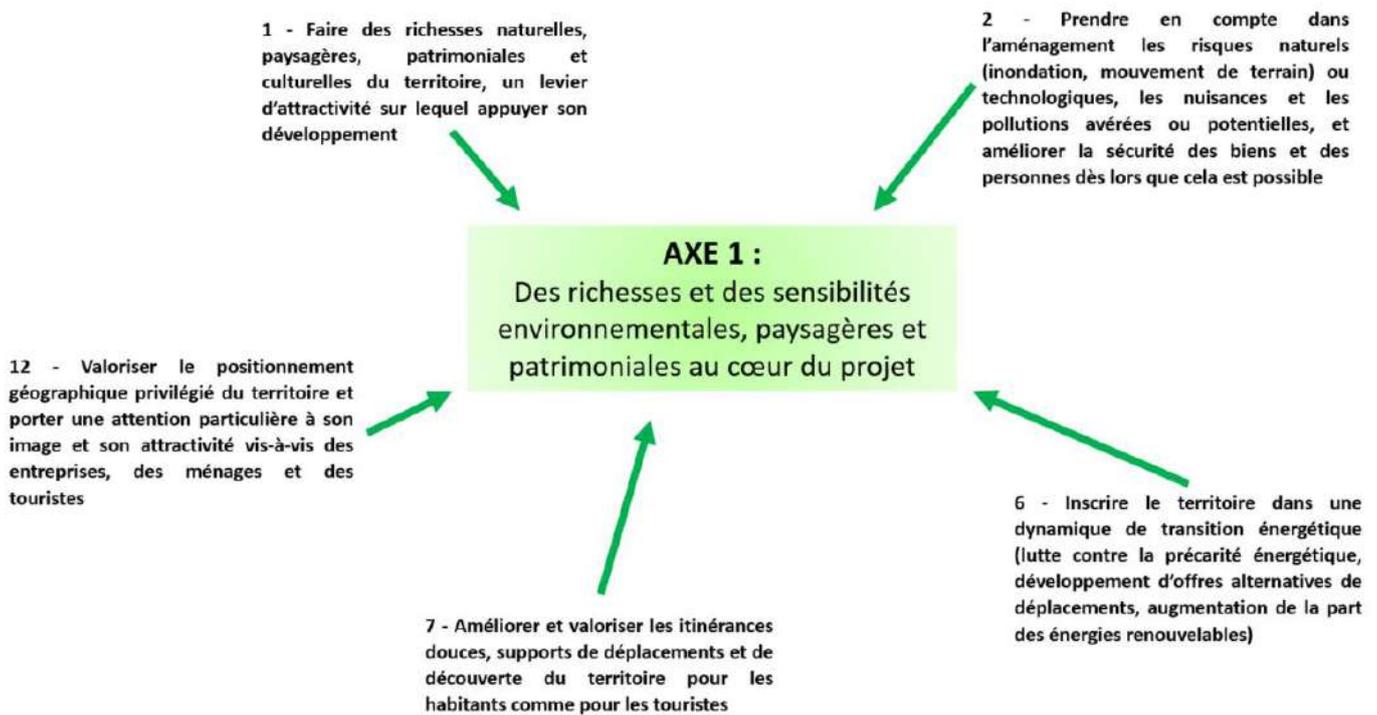
**Au cours de l'automne 2019, 4 ateliers de travail où tous les référents PLUi communaux étaient conviés, et 3 Comités de Suivis ont permis d'aboutir à la rédaction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi de la Communauté de Communes de la Haute Somme.**

Au fil des ateliers et des réunions de travail, 4 axes stratégiques, en liens avec les enjeux du diagnostic, ont émergé des réflexions :

→ **AXE 1 : Des richesses et des sensibilités environnementales, paysagères et patrimoniales au cœur du projet**

*En quelques mots* : les élus de la Haute Somme souhaitent que la qualité de l'environnement, des paysages, du bâti concoure fortement à la qualité de vie des habitants. Or ce cadre de vie est un élément essentiel de l'identité et de l'attractivité du territoire.

Ainsi, l'axe 1 répond aux 5 enjeux suivants :



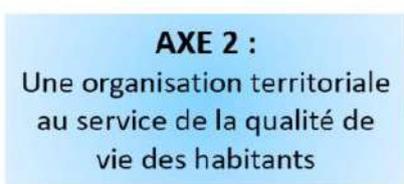
→ **AXE 2 : Une organisation territoriale au service de la qualité de vie des habitants**

*En quelques mots : les élus de la Haute Somme souhaitent que l'organisation territoriale structurée par différentes typologies de communes (pôle de centralité, pôle relais, pôle de proximité et commune rurale), permette un accès aisé, pour tous les habitants du territoire, aux commerces, services et équipements, tout en tentant de favoriser une mobilité plus durable, en recherchant des alternatives à l'utilisation systématique de la voiture.*

Ainsi, l'axe 2 répond aux 4 enjeux suivants :

3 - Viser un dynamisme démographique et un renouvellement des générations, organisé, solidaire entre les différentes typologies de communes, et raisonné en termes d'accès et de maintien des équipements, services et bassins d'emplois

6 - Inscrire le territoire dans une dynamique de transition énergétique (lutte contre la précarité énergétique, développement d'offres alternatives de déplacements, augmentation de la part des énergies renouvelables)



8 - Conforter le maillage du territoire par des pôles d'équipements (scolaires, périscolaires, culturels, médicaux...), commerces et services et faire en sorte qu'ils soient aisément accessibles par tous

9 - Développer une offre d'équipements et de services qui s'adapte aux évolutions de la population et de ses besoins (notamment le vieillissement de la population)

→ **AXE 3 : Un dynamisme économique vecteur d'attractivité**

***En quelques mots :** les élus de la Haute Somme souhaitent mettre en œuvre les conditions favorables permettant de maintenir le dynamisme économique, y compris agricole, qui caractérise aujourd'hui le territoire. Ce dynamisme économique se traduira également par un développement touristique.*

Ainsi, l'axe 3 répond aux 3 enjeux suivants :

10 - Projeter un développement économique en s'appuyant sur les pôles d'emplois existants et les ressources foncières disponibles (friche FLODOR) en anticipant l'arrivée du Canal Seine Nord Europe et en s'inscrivant dans la dynamique régionale de la 3ème Révolution Industrielle (Rev3)

11 - Valoriser l'activité agricole très présente sur le territoire en permettant son développement et sa diversification, et faire en sorte qu'elle participe à la qualité de l'environnement, et qu'elle réponde en partie aux besoins de la population et des touristes (vente directe, hébergement, services etc...)

**AXE 3 :**  
Un dynamisme économique  
vecteur d'attractivité

12 - Valoriser le positionnement géographique privilégié du territoire et porter une attention particulière à son image et son attractivité vis-à-vis des entreprises, des ménages et des touristes

→ **AXE 4 : Un développement résidentiel diversifié, solidaire et durable**

***En quelques mots :** les élus de la Haute Somme souhaitent que le territoire puisse accueillir de nouveaux habitants, et que ce développement résidentiel profite à chaque typologie de communes. Ainsi, l'offre future devra permettre de proposer de réels parcours résidentiels sur le territoire, et devra veiller à consommer moins de foncier, en s'attachant à agir prioritairement sur les logements vacants et les sites en friche.*

Ainsi, l'axe 4 répond aux 3 enjeux suivants :

3 - Viser un dynamisme démographique et un renouvellement des générations, organisé, solidaire entre les différentes typologies de communes, et raisonné en termes d'accès et de maintien des équipements, services et bassins d'emplois

4 - Produire une offre de logements suffisante, diversifiée et qualitative, permettant d'accompagner la demande et les évolutions sociodémographiques du territoire

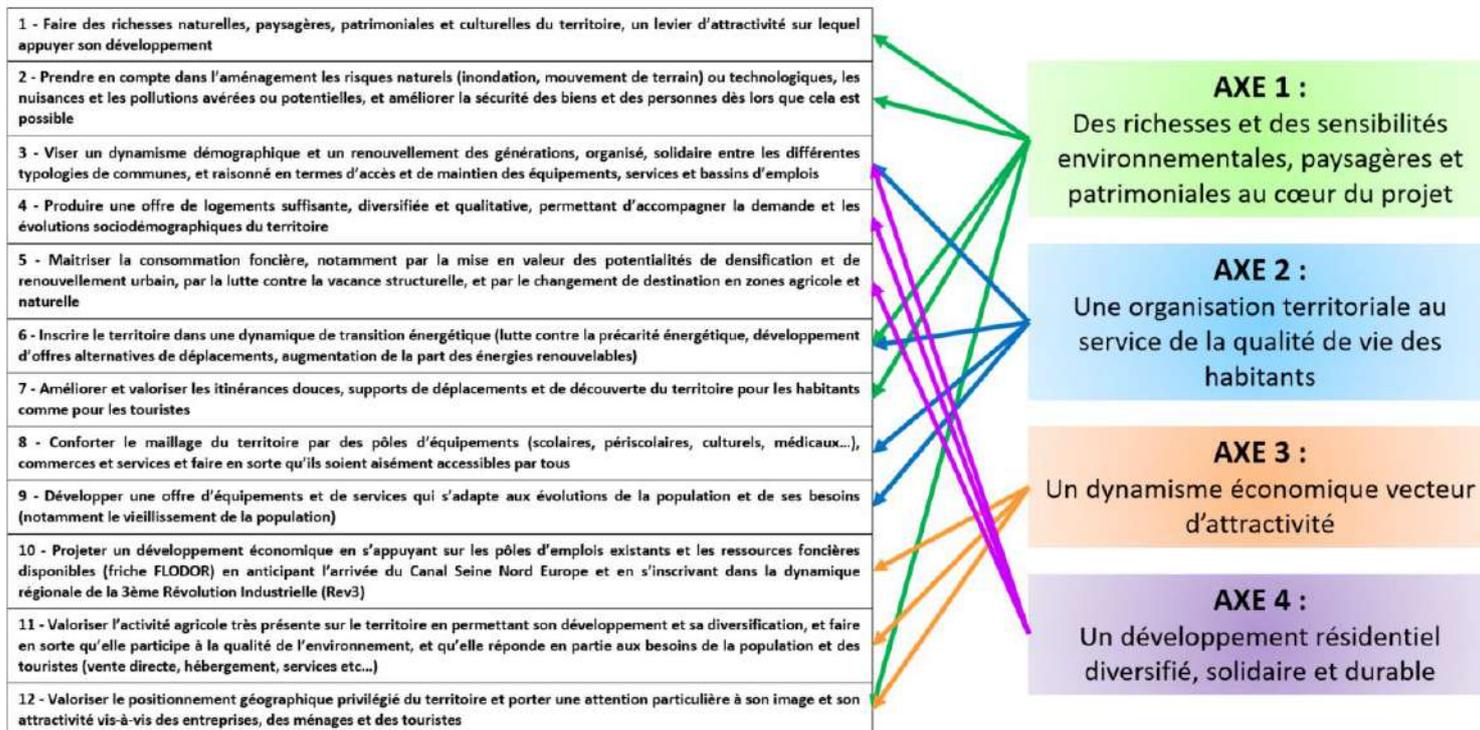


5 - Maitriser la consommation foncière, notamment par la mise en valeur des potentialités de densification et de renouvellement urbain, par la lutte contre la vacance structurelle, et par le changement de destination en zones agricole et naturelle

Le schéma synthétique ci-dessous permet de bien cerner les liens entre les enjeux transversaux du diagnostic, et les 4 axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

**Les 12 enjeux transversaux du diagnostic :**

**Les 4 axes du PADD :**



Ci-après, les différentes orientations thématiques définies par les élus de la Haute Somme sont rattachées à un des axes stratégiques précédemment énoncés. Cependant, certaines orientations peuvent correspondre à plusieurs axes stratégiques. Chaque orientation est donc rattachée à l'axe stratégique pour lequel le lien est le plus évident.

Il convient également de noter que certaines orientations politiques ne trouveront pas leur unique traduction dans le PLUi.

Chaque axe est illustré par une carte de synthèse, qui présente les grandes lignes du projet, sans rechercher une parfaite exhaustivité.

## AXE 1 : Des richesses et des sensibilités environnementales, paysagères et patrimoniales au cœur du projet

### Orientation 1-A : Renforcer l'identité locale du territoire par la préservation et la mise en valeur de ses richesses naturelles, patrimoniales et paysagères

Le patrimoine naturel tout comme le patrimoine bâti est bien souvent le témoin de l'histoire d'un territoire, contribuant à lui conférer son caractère et son identité. C'est pourquoi la préservation et la mise en valeur de ce patrimoine est un vecteur essentiel de l'attractivité de la Haute Somme.

Pour ces raisons, le projet prévoit de :

- **Protéger le patrimoine bâti, qu'il soit emblématique ou plus ordinaire**

Les principaux éléments de patrimoine ciblés sont :

- Patrimoine religieux : églises, chapelles, calvaires
- Patrimoine lié à la Grande Guerre (patrimoine de la reconstruction, sites de mémoire)
- Patrimoine industriel
- Patrimoine agricole : fermes remarquables et pigeonniers notamment
- Habitations patrimoniales : châteaux, maisons de maître, habitations traditionnelles remarquables, etc...
- Autres éléments de patrimoine remarquables (anciennes gares, moulins, puits etc...)

- **Préserver les espaces publics traditionnels (places vertes, terrains de longue paume, etc...)**

Au-delà de préserver ces espaces de l'urbanisation dans la mesure où ils jouent un rôle essentiel dans le caractère des villes et villages du territoire, il s'agit aussi de veiller à la conservation par exemple des arbres remarquables qui bien souvent structurent ces espaces.

- **Maintenir des espaces d'aération au sein des tissus bâtis**

Certaines pâtures, vergers ou encore des cœurs d'ilot participent en effet à la qualité de certains villages, en créant une respiration dans le tissu bâti (souvent caractérisé, dans les villages picards, par une continuité du front bâti). A l'appréciation de chaque commune, l'enjeu de comblement des dents creuses doit être apprécié en fonction de la qualité paysagère du village.

- **Préserver et mettre en valeur les vues remarquables**

Plusieurs vues remarquables, notamment sur les vallées, ont été repérées dans le diagnostic. Leur préservation et leur mise en valeur passera par exemple par l'encadrement ou l'interdiction des constructions situées dans les cônes de vue, l'aménagement d'espaces d'accueil permettant de profiter des points de vue, la création d'itinéraires de découverte...

- **Favoriser la cohérence entre les nouvelles constructions et les tissus urbains plus anciens, sans empêcher l'innovation**  
De nombreuses communes sont marquées par des typologies bâties anciennes présentant des caractéristiques architecturales homogènes liées à l'usage de matériaux sensiblement identiques, comme la brique rouge par exemple.  
Les élus désirent assurer une continuité entre les secteurs présentant une trame urbaine ancienne caractéristique, et les futures constructions à vocation d'habitat, les opérations de rénovation et/ou de reconversion du bâti ancien ainsi que les extensions, de manière à conserver les qualités architecturales de l'habitat ancien lorsque celles-ci sont avérées. Pour autant, ils souhaitent permettre des développements urbains plus contemporains comprenant des choix de matériaux plus vastes que pour le bâti ancien.
- **Veiller à l'intégration et la valorisation paysagère du bâti économique et agricole depuis les axes de communication**  
En effet, les espaces économiques et les bâtiments agricoles situés à proximité des principaux axes de communication peuvent renvoyer une image négative du territoire lorsque ceux-ci sont peu soignés et non intégrés au paysage. L'objectif est donc d'apporter une attention particulière à l'insertion de ces bâtiments dans le paysage (aspect extérieur, hauteur, végétalisation des abords...).

## Orientation 1-B : Préserver et mettre en valeur les espaces naturels remarquables de la Haute Somme

- **Préserver et mettre en valeur les espaces naturels présents sur le territoire**  
Le territoire de la Haute Somme est caractérisé par des secteurs de grande qualité écologique : sites NATURA 2000, Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), Espaces Naturels Sensibles (ENS)... Ces espaces, qui concernent notamment la vallée de la Somme, nécessiteront une extrême vigilance quant à leur préservation.  
Au-delà de ces espaces, le territoire est caractérisé par des éléments de patrimoine naturel plus ponctuels, mais indispensables pour la biodiversité, qui nécessiteront tout autant d'attention : boisements, larris, rideaux picards, mares, arbres et alignements d'arbres remarquables, haies, bosquets...
- **Préserver les zones humides**  
Des Zones à Dominante Humide (ZDH) sont répertoriées par le SDAGE Artois Picardie sur le territoire de la Haute Somme.  
Ces zones humides correspondent à des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire. La végétation quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.  
Les élus sont tenus de prendre en compte les Zones à Dominante Humide recensées par le SDAGE car elles sont caractérisées par leurs grandes diversités et leurs richesses écologiques, elles jouent

un rôle fondamental pour la gestion quantitative de l'eau, le maintien de la qualité de l'eau et la préservation de la diversité biologique.

- **Favoriser l'utilisation d'essences locales**

Parce que l'utilisation d'essences locales est favorable à la biodiversité, les élus sont favorables à ce que l'utilisation d'essences locales soit recommandée dans le futur règlement écrit du PLUi, aussi bien pour la plantation de haies en clôture que d'arbres isolés. Pour ce faire, une liste sera annexée au règlement écrit.

- **Tenir compte de l'impact du CSNE sur le paysage et la biodiversité**

Au-delà de tous les atouts que présente le Canal Seine Nord Europe en termes de dynamisme économique, cet ouvrage va générer une rupture paysagère et écologique sur le territoire.

Tous ces aspects sont bien entendu anticipés très en amont, mais les élus, au travers de cet objectif, souhaitent afficher leur volonté de veiller à ce que les actions inscrites dans le Contrat Territorial de Développement en termes d'insertion paysagère et de connexions écologiques soient bien mises en œuvre en phase opérationnelle.

## Orientation 1-C : Limiter l'exposition des populations aux risques, aux nuisances et pollutions

L'ensemble des opérations d'aménagement et de construction réalisées sur le territoire prendront en compte les risques connus, afin de ne pas exposer davantage les biens et les personnes, voire de diminuer l'exposition à ces risques si possible.

Pour ce faire, les objectifs suivants ont été définis :

- **Assurer une cohérence entre le PLUi et PPRi**

Le Plan de Prévention du Risque d'inondation de la Somme et de ses affluents règlemente déjà l'aménagement de manière à prendre en compte les risques d'inondation. Une cohérence entre ce document et le PLUi sera par conséquent recherchée.

- **Favoriser une gestion des eaux pluviales de manière à limiter les phénomènes de ruissellement**

Cela passera par :

- La limitation de l'imperméabilisation des sols,
- La gestion des eaux pluviales à la parcelle
- La préservation des éléments du paysage ralentissant les écoulements,
- Le fait de laisser les axes de ruissellement libres et réduire la vulnérabilité dans les zones à risques
- La préservation et l'entretien des aménagements existants

- **Prendre en compte les nuisances sonores dans les projets de développement**

- **Prendre en compte les risques de mouvements de terrains lorsqu'ils sont localisés**  
L'Etat Initial de l'Environnement a permis de mettre en évidence de nombreuses cavités souterraines et mouvements de terrain sur le territoire. Ces cavités seront prises en compte lorsque leur emplacement est connu, ce qui n'est pas souvent le cas.  
Les risques de mouvement de terrain par retrait-gonflement des argiles, seront également pris en compte.
- **Prendre en compte les risques industriels et de transport de marchandises dangereuses dans les projets de développement**
- **Anticiper la question de la pollution des sols dans les projets urbains**  
Il s'agira, lorsqu'une pollution est suspectée sur un site de projet, de faciliter les études nécessaires à une meilleure connaissance de la pollution. Cette connaissance permettra la bonne prise en compte de cette contrainte dans le projet.
- **Assurer la défense incendie des constructions**  
En cohérence avec le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre les Incendies, la protection des constructions contre ce risque devra être assurée.

## Orientation 1-D : Préserver la ressource en eau

Le développement du territoire doit intégrer une gestion durable de la ressource en eau afin de protéger l'environnement et de sécuriser l'alimentation en eau potable de la population.

Pour cela, il est prévu de :

- **Veiller à la préservation de la qualité des eaux souterraines** (en améliorant l'assainissement, la gestion des eaux pluviales) **et sécuriser l'approvisionnement en eau potable** (respect des périmètres de protection des captages).
- **Préserver des zones tampons autour des cours d'eau**  
Cet objectif vise à limiter les apports de polluants dans ces cours d'eau.
- **Assurer une bonne gestion des eaux pluviales pour l'existant et les nouveaux projets**  
Cela rejoint l'orientation 1-C, qui vise à lutter contre les problématiques de ruissellement.
- **Envisager de développer l'assainissement collectif sur le territoire en lien avec la possible prise de compétence**  
Début 2020, sur 60 communes du territoire, moins d'une dizaine sont raccordées à l'assainissement collectif. Avec la possible prise de compétence de l'intercommunalité dans ce domaine, l'objectif serait qu'à moyen-long terme, davantage de communes disposent d'un assainissement collectif.

## Orientation 1-E : Encourager la transition énergétique

Pour gérer les énergies de manière durable, et participer à la lutte contre le changement climatique, la Communauté de Communes de la Haute Somme souhaite :

- **Favoriser la réhabilitation énergétique du parc de logements anciens afin de réduire les émissions de GES et la consommation d'énergies**

Le territoire est concerné par une part non négligeable de logements anciens datant d'avant 1945 (environ 40% du parc de logements), pour lesquels l'isolation ou encore le changement du mode de chauffage seront des enjeux importants dans les prochaines années.

- **Favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables dans les projets de construction comme sur le bâti existant (géothermie, solaire thermique et photovoltaïque, ...)**

L'Etat Initial de l'Environnement a permis de mettre en évidence d'importantes potentialités sur le territoire. Les élus de la Haute Somme souhaitent que PLUi ne fasse pas obstacle au développement de projets dans ces domaines.

- **Favoriser la récupération des eaux de pluie pour des usages non nobles**

Que ce soit sur les bâtiments des particuliers ou ceux des bâtiments publics, la récupération et l'utilisation de l'eau de pluie qui ruisselle sur les toitures pour des usages non nobles (toilettes, lessives, arrosage du jardin...) peut permettre de réaliser plus de 40% d'économie sur sa consommation d'eau potable. Les élus de la Haute Somme souhaitent donc que l'aménagement de dispositif de récupération d'eau de pluie soit permis sur le bâti existant, et anticipé autant que possible pour les nouveaux projets de construction.

- **Favoriser le développement d'unités de méthanisation**

En lien avec la forte occupation agricole du territoire, la méthanisation a elle-aussi été identifiée comme une réelle potentialité à développer. Dans la même philosophie que l'objectif précédent, les élus de la Haute Somme souhaitent que le PLUi ne fasse pas obstacle au développement de projets dans ce domaine.

- **Encadrer le développement éolien et privilégier le renouvellement des parcs existants**

Le territoire de la Haute Somme est déjà couvert par de nombreux parcs éoliens ce qui est une vraie plus-value en termes de transition énergétique. Les élus souhaitent toutefois assurer un bon équilibre entre la préservation des paysages et le développement éolien, en privilégiant la densification des parcs existants, mais aussi leur renouvellement puisqu'un grand nombre d'entre-eux arriveront à la fin de leur durée d'exploitation au cours de la période d'application du PLUi.

## Projet d'Aménagement et Développement Durables

**AXE 1 : Des richesses et des sensibilités environnementales, paysagères et patrimoniales au cœur du projet**

**Orientation 1-A : Renforcer l'identité locale du territoire par la préservation et la mise en valeur de ses richesses naturelles, patrimoniales et paysagères**

- ★ Monuments historiques classés ou inscrits
- ✓ Principales vues remarquables nécessitant une attention particulière

**Orientation 1-B : Préserver et mettre en valeur les espaces naturels remarquables de la Haute Somme**

■ Principaux espaces naturels remarquables à préserver

**Orientation 1-C : Limiter l'exposition des populations aux risques, aux nuisances et pollutions**

- ▨ PPRI de la vallée de la Somme
- Secteurs sensibles aux remontées de nappes
- Mouvements de terrain
- Cavités souterraines

**Orientation 1-D : Préserver la ressource en eau**

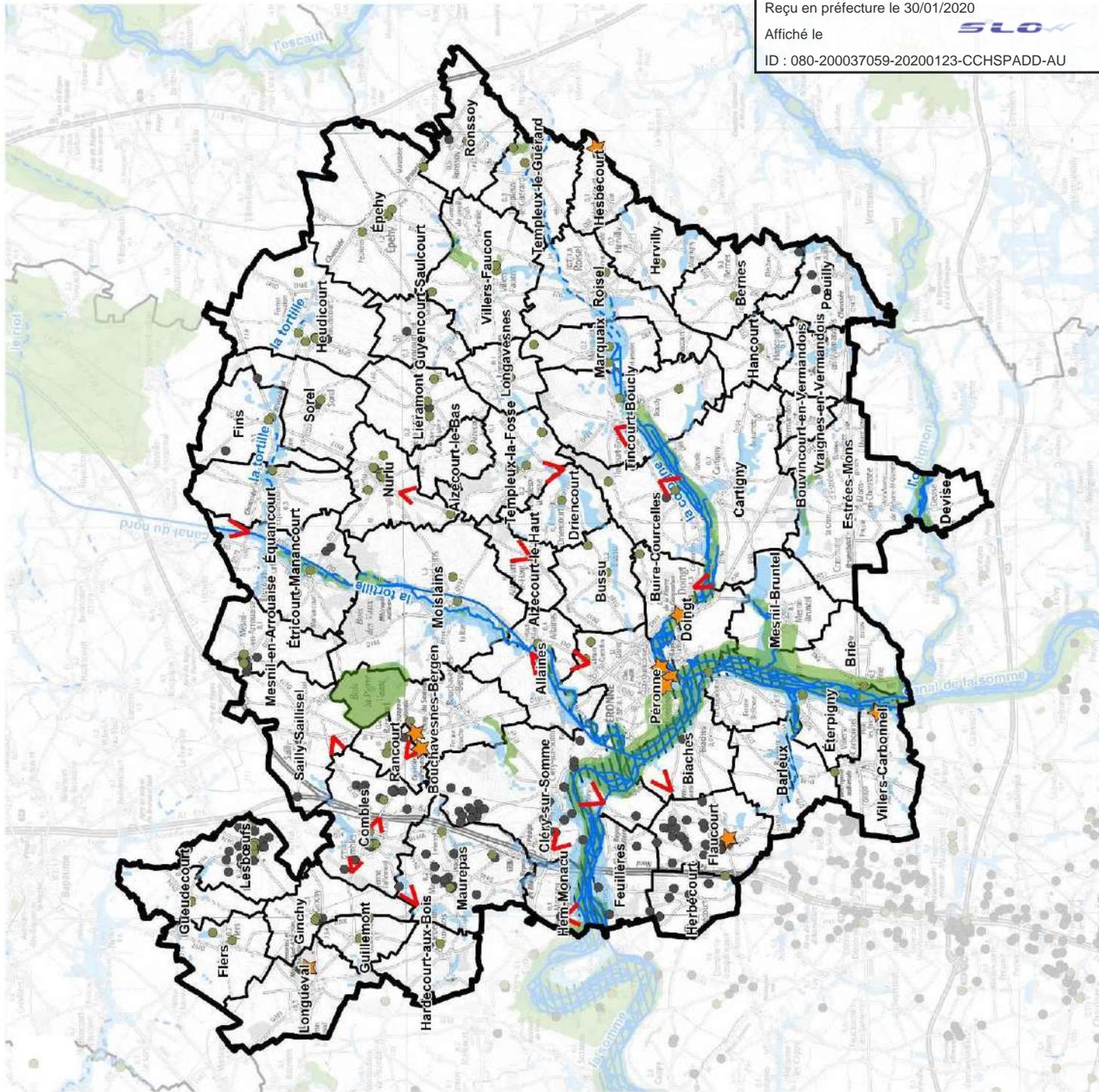
— Préserver la qualité du réseau hydrographique

**Orientation 1-E : Encourager la transition énergétique**

☒ Concerne tout le territoire intercommunal



**1:120 000**  
(pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



## AXE 2 : Une organisation territoriale au service de la qualité de vie des habitants

### Orientation 2-A : Valoriser le rôle des polarités du territoire afin de préserver le bon niveau de services apportés aux habitants

Pour rappel, le SCoT identifie les polarités suivantes à l'échelle CCHS :

- Pôle de centralité : Péronne – Doingt-Flamicourt
- Pôle relais : Roisel et Combles
- Pôles de proximité : Epehy et Moislains

La phase diagnostic du PLUi a quant à elle permis de mettre en lumière **la situation atypique de la commune d'Estrées-Mons**, étant une commune rurale tout en étant un pôle d'emplois majeur à l'échelle du territoire.

Ce réseau de polarités permet aux habitants de la Haute Somme de trouver, à proximité de leur lieu de résidence, une offre d'emplois, d'équipements, de commerces et de services. Au-delà des habitants, ces équipements, commerces et services peuvent également profiter aux touristes.

Les différents pôles précédemment cités ne remplissent pas ces fonctions de manière équivalente. De même, les élus ont estimé que, dans les années à venir, le développement de chaque pôle devra se faire en fonction des atouts propres à chacun d'eux.

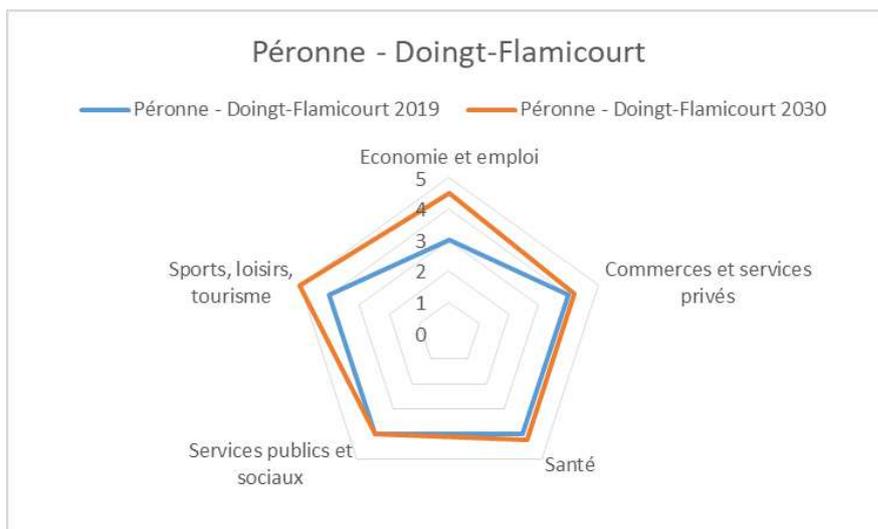
Le rôle de chaque pôle aujourd'hui et à l'horizon 2030 (ambition) est représenté sous la forme d'un graphique qui intègre les dimensions suivantes :

- Economie et emploi,
- Commerces et services privés,
- Santé,
- Services publics et sociaux,
- Sports et loisirs.

Le rôle du pôle dans chaque fonction est noté sur une échelle de 0 à 5 :

- 5 – Rôle majeur, rayonnement important qui dépasse l'échelle de la Haute Somme
- 4 – Rôle important, rayonnement à l'échelle de la Haute Somme, voire de son environnement proche
- 3 – Rôle significatif, rayonnement sur un groupe de communes proches
- 2 – Fonction présente, mais rayonnement faible
- 1 – Fonction présente dans le pôle, mais pas de rayonnement sur les communes voisines
- 0 – Fonction absente du pôle.

- **Pôle de centralité : Péronne – Doingt-Flamicourt**



Objectifs en matière d'économie et d'emploi :

- Saisir l'opportunité de la requalification du site FLODOR
- Saisir l'opportunité du CSNE et développer des activités connexes

Objectifs en matière de commerces et services privés :

- Redynamiser le centre-ville de Péronne
- Lutter contre la vacance commerciale
- Refaire vivre l'union des commerçants
- Beaucoup de commerces existent, mais parfois c'est l'équilibre centre-ville / périphérie qu'il convient de mieux appréhender

Objectifs en matière de santé :

- Conserver tous les services de santé existants
- Essayer de proposer davantage de consultations de spécialistes

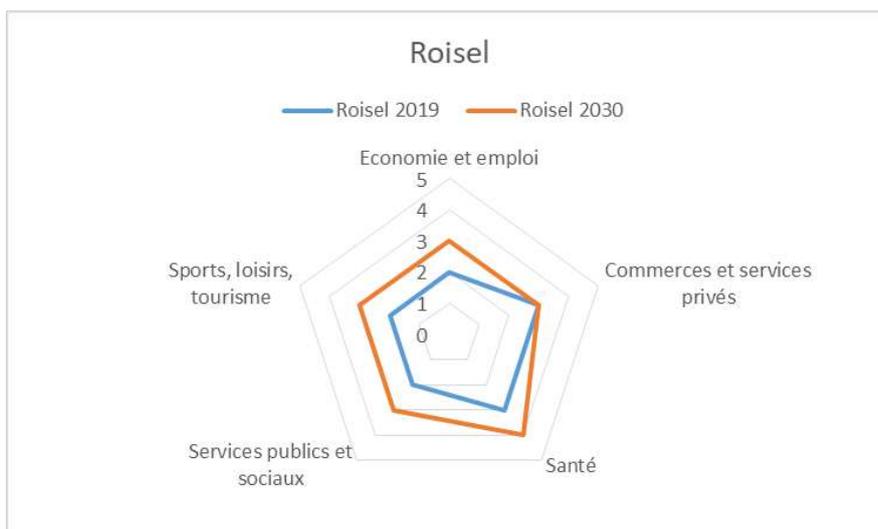
Objectifs en matière de services publics et sociaux :

- Conserver tous les services existants : trésorerie, sous-préfecture, DDTM, service social du Département, Pôle Emploi...

Objectifs en matière de sports, loisirs, tourisme

- Sports : préserver la diversité de sports proposés actuellement sur le pôle
- Tourisme : tourisme vert à développer, développer une offre hôtelière capable d'accueillir des grands groupes de touristes et le tourisme d'affaire qui sera généré par les futures entreprises du site FLODOR, mise en valeur de la vallée de la Somme dans le cadre du grand projet porté par le Département.

- **Pôles relais : Roisel**



Objectifs en matière d'économie et d'emploi :

- Redynamiser la zone industrielle (Zone Rurale de Revitalisation)

Objectifs en matière de commerces et services privés :

- Maintenir l'existant en favorisant la transmission et la modernisation des commerces
- Préserver les petits commerces variés existants (bricolage, boucherie...)
- Réfléchir à l'opportunité de créer une association des commerçants

Objectifs en matière de santé :

- Conserver les services de santé existants : 2 médecins généralistes et un dentiste (et place disponible à la maison médicale)
- Développer l'accès aux spécialistes via la télémédecine

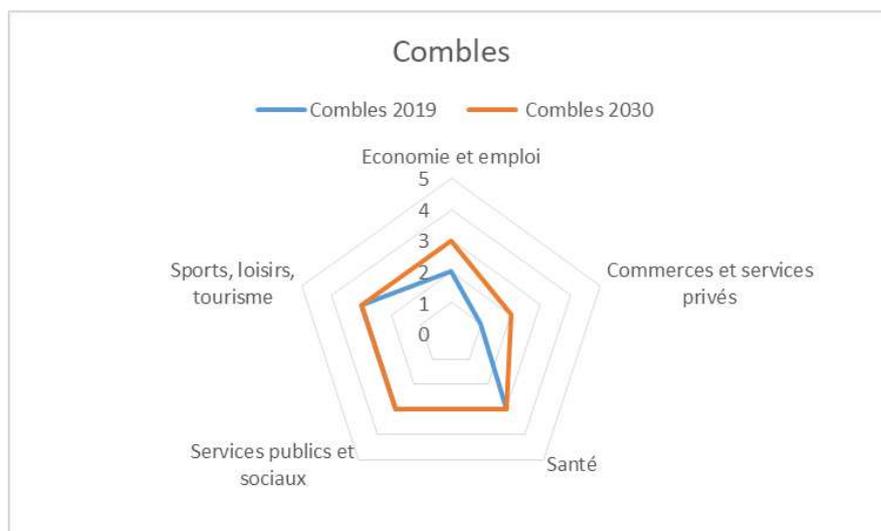
Objectifs en matière de services publics et sociaux :

- Après la perte de certains services publics de proximité, réfléchir à l'opportunité de mettre en place une Maison France Services (au-dessus de la bibliothèque) afin d'assurer le maintien des services publics encore présents.

Objectifs en matière de sports, loisirs, tourisme

- S'appuyer sur la dynamique des associations pour le développement des sports et des loisirs

- **Pôles relais : Combles**



Objectifs en matière d'économie et d'emploi :

- Développer l'artisanat local
- Développer le micro-entrepreneuriat (qui pourra se développer davantage avec l'arrivée de la fibre sur le territoire)

Objectifs en matière de commerces et services privés :

- Diversifier les commerces existants (relais colis, épicerie...)

Objectifs en matière de santé :

- Parvenir à maintenir les services de santé existants

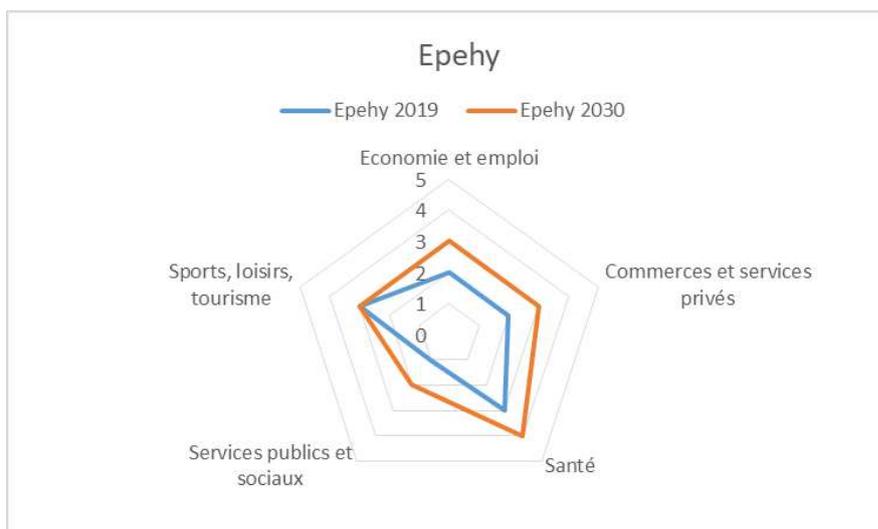
Objectifs en matière de services publics et sociaux :

- Conserver les services existants

Objectifs en matière de sports, loisirs, tourisme

- Sports : Construire une salle de sport à Combles
- Tourisme de mémoire à conforter après le centenaire

- **Pôles de proximité : Epehy**



Objectifs en matière d'économie et d'emploi :

- Développement de l'EHPAD
- Profiter de la proximité de la sucrerie de Sainte Emilie
- Profiter de la proximité de l'entreprise TVE du Ronssoy
- Développer l'artisanat

Objectifs en matière de commerces et services privés :

- Mettre en place des aides à l'installation de commerces de proximité

Objectifs en matière de santé :

- Des services de la maison médicale pourraient être développés avec la télémédecine (accès plus aisé à des spécialistes)
- Développer l'EHPAD

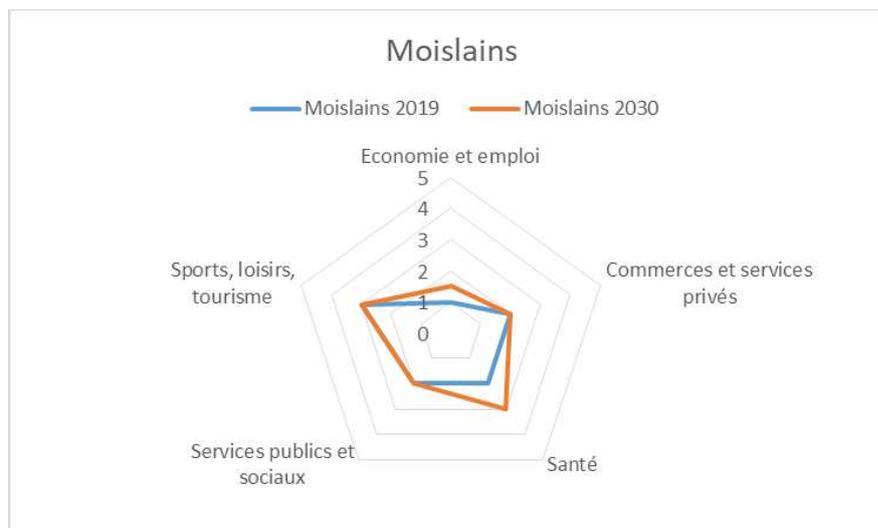
Objectifs en matière de services publics et sociaux :

- Développer l'assistance sociale au sein de la maison médicale
- Maintenir les écoles, les centres de loisirs, les garderies et les cantines

Objectifs en matière de sports, loisirs, tourisme

- Conserver l'existant : associations dynamiques, école de musique
- Développer les chemins de randonnées
- Aménager une voie verte vers Cambrai

- **Pôles de proximité : Moislains**



Objectifs en matière d'économie et d'emploi :

- Reconvertir le site Descamps
- Profiter de la dynamique économique liée à l'ESAT d'Allaines

Objectifs en matière de commerces et services privés :

- Anticiper le devenir de la pharmacie (si départ en retraite et absence de médecin)
- Mise en place d'un dispositif d'aide de la mairie pour l'installation de commerces de proximité

Objectifs en matière de santé :

- Favoriser une présence médicale au sein de la maison de santé

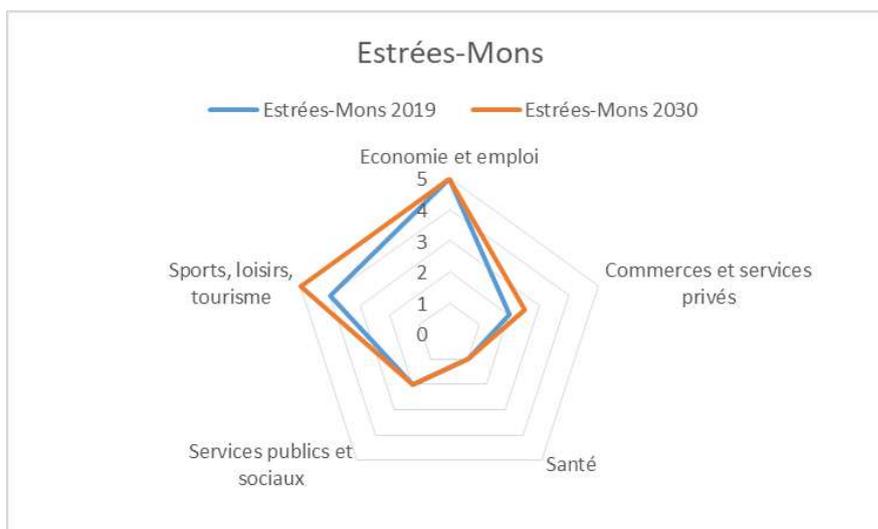
Objectifs en matière de services publics et sociaux :

- Maintien des services existants

Objectifs en matière de sports, loisirs, tourisme

- Développer le tourisme autour de la réserve d'eau qui pourrait être aménagée sur Allaines / Moislains en lien avec le Canal Seine Nord Europe

- **Commune d'Estrées-Mons (commune rurale mais pôle d'emploi important)**



#### Objectifs en matière d'économie et d'emploi :

- Conserver ce rayonnement qui va bien au-delà de la CCHS, lié à la présence d'entreprises porteuses et en bonne santé
- Concrétiser le projet de futur méthaniseur
- Permettre le développement des entreprises existantes (exemple : Picvert projette de construire un nouveau bâtiment et de doubler la surface de ses serres)
- Permettre l'implantation de la Maison du légume

#### Objectifs en matière de commerces et services privés :

- Peu de commerces en tant que tels, mais beaucoup de circuits courts à valoriser
- Vente à la ferme à développer

#### Objectifs en matière de santé :

- Pas d'objectif particulier dans ce domaine

#### Objectifs en matière de services publics et sociaux :

- Maintenir l'agence postale
- Promouvoir la Maison d'Assistantes Maternelles (MAM) en cours de construction

## Objectifs en matière de sports, loisirs, tourisme

- Conserver le dynamisme associatif existant (club de foot comprenant plus de 100 licenciés à Estrées-Mons, 50 licenciés à la longue paume, société de pêche à Devise...)
- Valoriser l'aérodrome : plus grand centre de parachutisme au nord de Paris
- Préserver et étoffer les sentiers de randonnées
- Développer des aires d'équipements sportifs pour adultes et enfants (aire de jeux en cours de construction à Estrées Mons)
- Développer les circuits de mobilité douce pour accéder à l'emploi
- Développement de circuits culturels ou patrimoniaux (patrimoine art déco, maisons remarquables, clocher de Vraignes...)

## **Orientation 2-B : Encourager un usage de la voiture ayant moins d'impact sur l'environnement**

En l'absence de gare sur le territoire, la voiture individuelle est un moyen de déplacement particulièrement important sur la CCHS. Les élus souhaitent que les utilisations de moyens de déplacement qui ont moins d'impact sur l'environnement soient développées et intégrées aux réflexions sur le développement territorial. Il s'agit notamment de :

- **Favoriser le covoiturage**
  - Améliorer la lisibilité des aires de covoiturage existantes
  - Aménager de nouvelles aires de covoiturage, si besoin
- **Poursuivre la mise en place sur le territoire de bornes de recharge pour véhicules électriques et hybrides**
- **Développer un système d'autopartage, si besoin**

## Orientation 2-C : Valoriser les modes de transports en commun existants, et contribuer au développement de nouvelles offres de transport permettant de desservir le territoire et le mettre en relation avec les territoires voisins

Bien que ne possédant pas de gare sur son territoire, la CCHS est traversée par plusieurs lignes de bus, qui bien souvent sont méconnues des habitants. Aussi, le territoire a la chance d'être situé à proximité de la gare TGV Haute Picardie. Certaines gares TER comme Albert, Chaulnes ou Saint-Quentin, pourraient être davantage utilisées par les habitants de la CCHS si le territoire pouvait bénéficier d'une liaison directe en transports en commun avec celles-ci.

Dans ces perspectives, les élus de la CCHS souhaitent :

- **Communiquer davantage sur les lignes de bus desservant le territoire**
- **Mettre en place une politique intercommunale de mobilité**

Celle-ci permettrait, entre autres, d'étudier les points ci-dessous :

- Envisager une offre de transport collectif nouvelle pour améliorer les déplacements entre les communes rurales et les pôles, comme par exemple le transport à la demande
  - Permettre aux habitants de la CCHS d'accéder à la gare TGV Haute Picardie, et aux gares d'Albert, de Chaulnes et de Saint Quentin en transports en commun (transport à la demande par exemple)
- **Poursuivre les réflexions visant à remettre en service la ligne ferroviaire Chaulnes - Péronne**

## Orientation 2-D : Faciliter et sécuriser les déplacements à pied et en vélo

Des déplacements doux bien organisés et sécurisés sont essentiels à la qualité de vie dans l'ensemble des villes et villages de la Haute Somme. Ils conditionnent l'accès aux commerces, services et équipements pour les habitants, aussi bien que l'accès au territoire dans de bonnes conditions pour les touristes.

Ainsi, les élus souhaitent faciliter les déplacements à pied et en vélo sur l'ensemble du territoire.

Les objectifs mis en avant dans cette orientation sont les suivants :

- **Veiller à la sécurité et au confort des déplacements piétons et cyclistes**  
Cela concerne notamment les itinéraires névralgiques suivants :
  - Itinéraires d'accès aux équipements de santé et d'enseignement,
  - Axes commerçants,
  - Traversées des villes et des villages par des axes fréquentés.
- **Améliorer l'identification et l'indication des itinéraires de promenade et de randonnée**  
En effet, les itinéraires proposés actuellement n'exploitent pas la totalité du potentiel offert par le territoire en la matière (en matière de découverte du patrimoine ou encore des vues remarquables identifiées dans le PLUi par exemple).
- **Préserver les chemins et tours de ville existants, et reconquérir ceux qui ont été accaparés**
- **Etoffer les cheminements doux sur le territoire dans une logique de connexion et de bouclage**

## Orientation 2-E : Anticiper les questions de mobilité autour du CSNE

Comme évoqué dans l'axe 1, le Canal Seine Nord Europe, qui représente une opportunité économique incontestable, va générer un impact écologique et paysager qu'il convient de bien anticiper en amont. Il en est de même en termes de mobilité.

Tout comme pour la biodiversité et le paysage, ces aspects sont anticipés très en amont au travers du Contrat Territorial de Développement. Toutefois les élus, au travers de cette orientation, souhaitent afficher leur volonté de veiller à ce que les actions inscrites dans le Contrat Territorial de Développement en termes de mobilité soient bien mises en œuvre.

Pour ce faire, les élus de la CCHS porteront une attention particulière aux deux objectifs suivants :

- **Créer suffisamment de franchissements du CSNE afin que cet ouvrage ne constitue pas une rupture en termes de mobilité sur le territoire**
- **Veiller à ce que le franchissement du CSNE soit aisé pour tous les usagers, y compris les exploitants agricoles**

**Projet d'Aménagement et Développement Durables**

**AXE 2 : Une organisation territoriale au service de la qualité de vie des habitants**

**Orientation 2-A : Valoriser le rôle des polarités du territoire afin de préserver le bon niveau de services apportés aux habitants**

- Pôles de centralité
- Pôles relais
- Pôles de proximité
- Communes rurales
- Commune d'Estrées-Mons : commune rurale mais pôle d'emploi majeur <sup>2)</sup>

**Orientation 2-B : Encourager un usage de la voiture ayant moins d'impact sur l'environnement**

-  Aires de covoiturage existantes à valoriser
-  Bornes de recharge pour véhicules électriques et hybrides

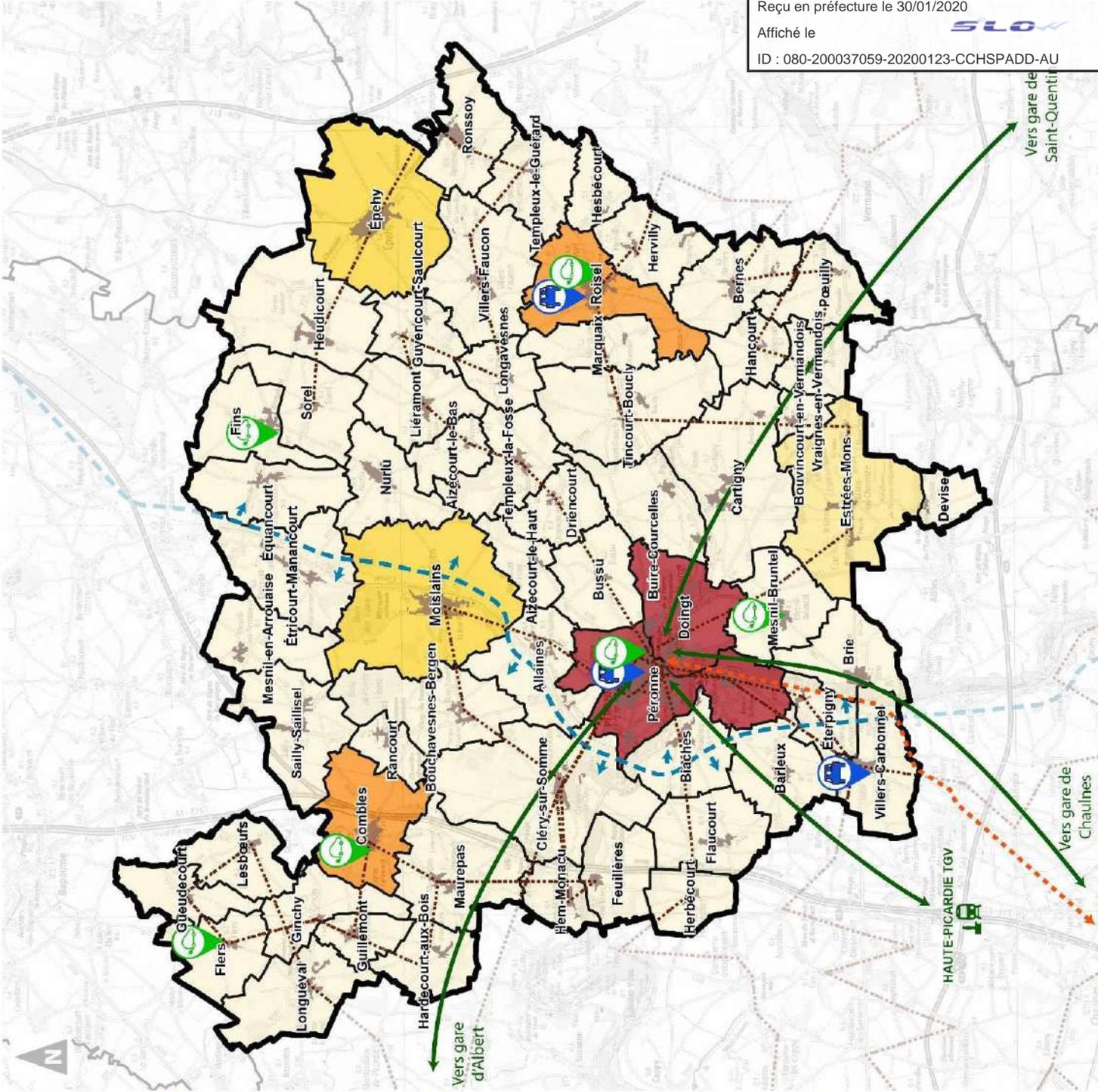
**Orientation 2-C : Valoriser les modes de transports en commun existants et contribuer au développement de nouvelles offres de transport permettant de desservir le territoire et le mettre en relation avec les territoires voisins**

- Lignes de bus existantes à valoriser
-  Permettre d'accéder aux principales gares TER hors CCHS en transports en commun
-  Poursuivre les réflexions visant à remettre en service la ligne ferroviaire Chaulnes - Péronne

**Orientation 2-D : Faciliter et sécuriser les déplacements à pied et en vélo**

-  Concerner tout le territoire intercommunal
- Orientation 2-E : Anticiper les questions de mobilité autour du CSNE**
-  Permettre un franchissement aisé du CSNE pour tous les usagers

**1:120 000**  
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



## AXE 3 : Un dynamisme économique vecteur d'attractivité

### Orientation 3-A : Placer l'agriculture au cœur de la stratégie conjuguant industrie agroalimentaire et développement agricole classique et innovant

De par ses fonctions économiques prépondérantes sur le territoire, l'agriculture est essentielle à son fonctionnement. C'est dans cet esprit qu'ont été définis les objectifs ci-dessous :

- **Faire en sorte que le territoire puisse se développer tout en minimisant les impacts sur l'agriculture**  
Les élus souhaitent porter une attention particulière à la préservation des terres agricoles cultivées. Les objectifs en termes de lutte contre la consommation foncière sont exprimés au sein de l'axe 4.
- **Assurer la pérennité et le développement de l'activité agricole**
  - Permettre le développement des exploitations existantes, et l'installation de nouvelles exploitations
  - Veiller au maintien de la fonctionnalité du parcellaire agricole (préservation des accès agricoles, ne pas créer d'enclave agricole...)
  - Anticiper les bonnes conditions de circulation des engins agricoles quels que soient les projets
- **Valoriser la diversification de l'activité agricole**
  - Circuits courts,
  - L'accueil et/ou l'hébergement touristique,
  - Ateliers de productions atypiques...
- **Favoriser la reconversion d'anciens locaux / bâtiments agricoles vers de nouveaux usages lorsqu'ils sont inadaptés à l'évolution de l'activité**
- **Permettre le développement d'autres formes d'agricultures**
  - Maraîchage
  - Microfermes
  - Agriculture biologique
  - Agro-écologie...
- **Poursuivre la transversalité des filières et maintenir les liens qui s'opèrent entre agriculture et autres domaines d'activités :**
  - entre agriculture et industrie (agro-alimentaire notamment)
  - entre agriculture et formation (lycée agricole)
  - entre agriculture et recherche (INRA)
  - entre agriculture et restauration collective.

- **Placer l'activité agricole au cœur de la transition énergétique du territoire**
  - Développement d'unités de méthanisation,
  - Développement de l'énergie photovoltaïque, ...
- **Communiquer sur l'existence de la Charte du bien vivre ensemble dans la Somme**

Il s'agit d'une charte de bon voisinage dans l'espace rural cosignée en novembre 2019 par plusieurs acteurs de la ruralité.

### **Orientation 3-B : Maintenir et renforcer le dynamisme économique existant et mettre en place les conditions d'accueil optimales à destination d'activités économiques innovantes**

- **Anticiper les éventuels besoins de développement des sites économiques existants**

Le diagnostic socio-économique du territoire a permis de mettre en évidence un réel dynamisme économique sur le territoire, directement induit par les nombreuses entreprises qui y sont implantées. Afin de maintenir ce dynamisme, les élus souhaitent offrir la possibilité aux entreprises existantes ayant un projet concret de se développer, en réservant au travers du PLUi le foncier nécessaire.
- **Préparer l'arrivée du CSNE et du port intérieur de Péronne**

L'arrivée du CSNE va dynamiser encore davantage le développement économique du territoire. C'est pourquoi il convient d'anticiper l'arrivée de cet ouvrage ainsi que du port intérieur de Péronne, dont les réflexions doivent être menées conjointement à celles du site FLODOR.
- **Placer la reconquête du site FLODOR sous le signe de la qualité**

Il s'agit notamment de :

  - se donner les moyens d'afficher cette dimension innovante comme « vitrine » du territoire : insertion paysagère soignée, recherche de qualité environnementale...
  - favoriser l'implantation d'un village d'artisans, d'un hôtel d'entreprises ou d'une pépinière afin de permettre l'installation de nouvelles activités.
- **Proposer aux entreprises un environnement de services de qualité**
  - Déployer les infrastructures numériques
  - Anticiper les éventuels besoins des salariés : restaurants d'entreprises, crèche d'entreprises
- **Valoriser le tiers-lieu numérique implanté au centre-ville de Péronne**

Cet espace permettra aux actifs qui en ont la possibilité de réaliser du coworking, d'animer des réunions en visioconférence, de fabriquer des objets grâce au numérique...

- **Profiter du positionnement géographique privilégié de l'échangeur autoroutier de Cléry-sur-Somme, afin d'y développer une zone d'activités**  
Celle-ci concernera une dizaine d'hectares, idéalement situé grâce à son accessibilité directe depuis l'autoroute A1 et l'échangeur de Cléry-sur-Somme.

### **Orientation 3-C : Organiser et développer l'offre commerciale et artisanale en renforçant l'attractivité des centres-villes et centres-bourgs**

Le diagnostic du territoire a permis de mettre en avant le rôle essentiel que joue la ville de Péronne dans l'offre commerciale à l'échelle du territoire. On y trouve en effet une offre commerciale très diversifiée, allant des commerces utiles au quotidien aux commerces liés à des achats occasionnels (meubles par exemple).

Toutefois, les polarités commerciales extérieures au territoire exercent une attractivité induisant une évasion commerciale d'une partie des habitants.

En parallèle, des polarités secondaires du territoire et même certaines communes rurales disposent elles-aussi d'une offre commerciale plus ou moins diversifiée, pour laquelle il est essentiel de mettre tout en œuvre afin d'assurer sa pérennité.

De plus, de nouvelles pratiques se développent comme la vente directe à la ferme, la commande de paniers de produits locaux sur internet à récupérer chez un exploitant...

La pérennité des commerces de centres-villes et centres-bourgs passera notamment par une vigilance accrue concernant le développement commercial périphérique.

Ces éléments de contexte ont amené les élus à retenir les objectifs suivants :

- **Réduire l'évasion commerciale des habitants de la CCHS vers les polarités extérieures**
- **Conforter la zone commerciale périphérique de Péronne dans ses limites actuelles tout en organisant les complémentarités avec le centre-ville**
- **Redynamiser et moderniser le commerce et l'artisanat des bourgs centres**
- **Réinventer le commerce de proximité (points multiservices, vente directe à la ferme...)**
- **Soutenir le maintien d'une diversité commerciale et d'une offre de services dans les communes rurales**

## Orientation 3-D : Développer une politique touristique concrète et responsable, en appui des richesses patrimoniales et culturelles locales

Le tourisme constitue une activité économique à part entière, qui sur le territoire est principalement axé sur le tourisme de mémoire. Toutefois, au regard des richesses patrimoniales et naturelles, l'activité touristique pourra être amenée à se diversifier dans les années à venir.

C'est pourquoi les élus ont retenus les objectifs suivants :

- **Inscrire le projet local dans les thématiques de la mémoire, de la nature et du patrimoine architectural et culturel**
- **Développer les infrastructures touristiques et les services**  
Comme par exemple l'hébergement, la restauration, l'aménagement d'aires de pique-nique, le stationnement adéquat avec la fréquentation des sites touristiques...
- **Mettre en réseau l'offre touristique dans une logique de circuits découverte, pour des publics très divers**
- **Associer la dynamique de développement de l'activité agricole et les autres structures locales susceptibles d'enrichir l'offre touristique**
- **Articuler les circuits de randonnée existants et les adapter pour favoriser la découverte des patrimoines et le développement de l'offre de produits locaux**
- **Valoriser les communes labellisées villes et villages fleuris dans l'offre touristique proposée par le territoire**
- **Favoriser le développement du tourisme d'affaires**
- **Développer des projets touristiques innovants et différenciant**
  - Golf de Cléry-sur-Somme avec les déblais du chantier du CSNE
  - Maison du Canal et de la Nature à Cléry-sur-Somme (et réfléchir à l'opportunité d'aménager également un lieu propice à l'organisation de séminaires)
  - Maison du Légume à Estrées-Mons
  - Aménagement de la future retenue d'eau du CSNE à Allaines en plan d'eau touristique
  - Diversification des activités touristiques et de loisirs proposées par l'aérodrome d'Estrées-Mons

## Projet d'Aménagement et Développement Durables

### AXE 3 : Un dynamisme économique vecteur d'attractivité

**Orientation 3-A : Placer l'agriculture au cœur de la stratégie conjuguant industrie agroalimentaire et développement agricole classique et innovant**

Permettre le développement des exploitations existantes, minimiser l'impact des projets sur le foncier agricole et permettre la diversification de l'activité

**Orientation 3-B : Maintenir et renforcer le dynamisme économique existant et mettre en place les conditions d'accueil optimales à destination d'activités économiques innovantes**

Anticiper les éventuels besoins de développement des sites économiques existants

Préparer l'arrivée du CSNE et du port intérieur de Péronne

Placer la reconquête du site Flodor sous le signe de la qualité

Profiter du positionnement géographique privilégié de l'échangeur autoroutier de Cléry-sur-Somme afin d'y développer une zone d'activité

**Orientation 3-C : Organiser et développer l'offre commerciale et artisanale en renforçant l'attractivité des centres-villes et centres-bourgs**

Conforter la zone commerciale périphérique de Péronne dans ses limites actuelles tout en organisant les complémentarités avec le centre-ville

Redynamiser et moderniser le commerce et l'artisanat des bourgs-centres

Soutenir le maintien d'une diversité commerciale et d'une offre de services dans les communes rurales

**Orientation 3-D : Développer une politique touristique cohérente et responsable, en appui des richesses patrimoniales et culturelles locales**

Inscrire le projet local dans les thématiques de la mémoire, de la nature et du patrimoine architectural et culturel

Développer des projets touristiques innovants et différenciants

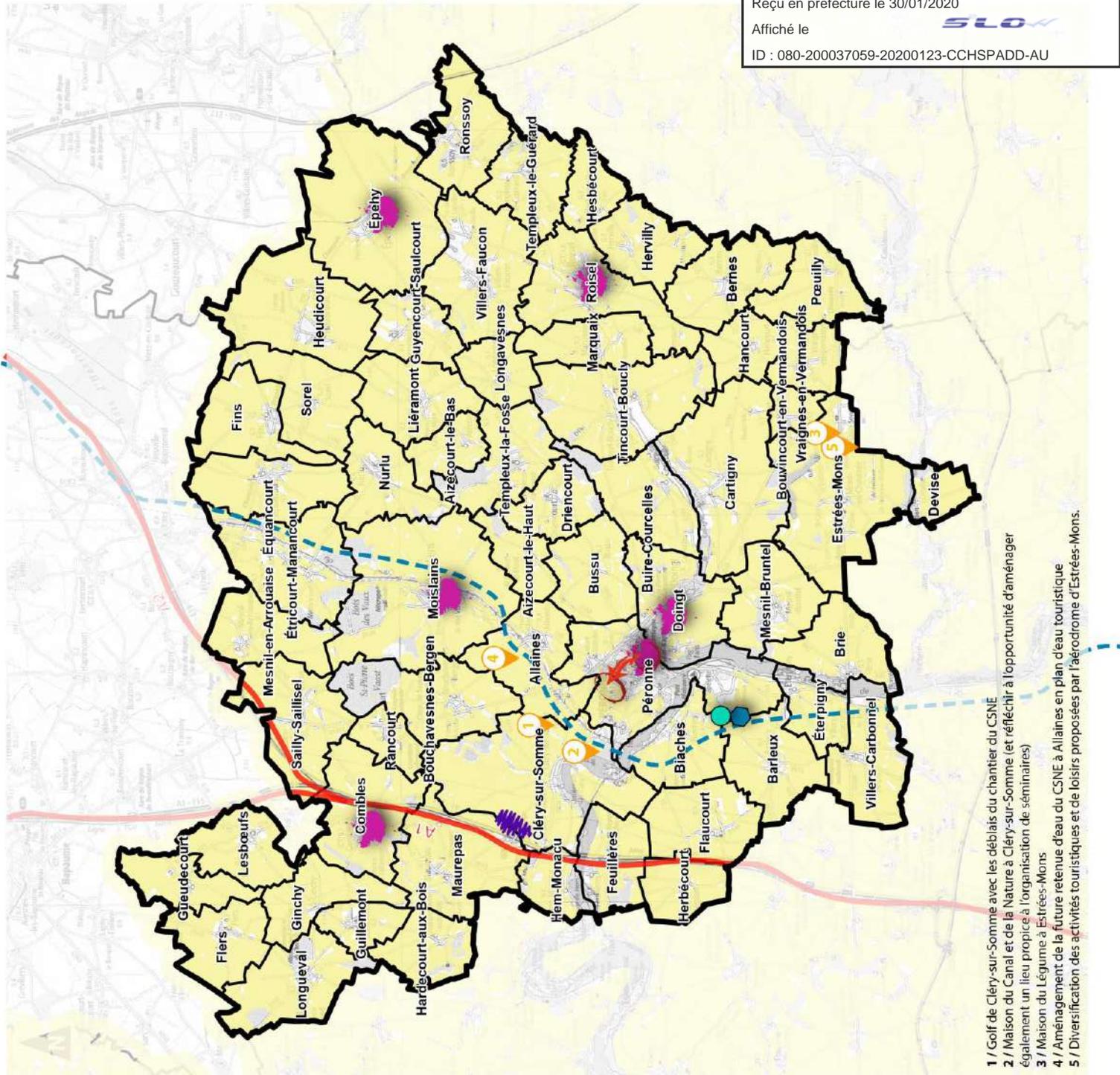
**1:120 000**

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

Édition : 2020

Sources de fond de carte : IGN, SCAN100

Sources de données : IGN - auditif urbanisme, 2020



- 1 / Golf de Cléry-sur-Somme avec les déblais du chantier du CSNE
- 2 / Maison du Canal et de la Nature à Cléry-sur-Somme (et réfléchir à l'opportunité d'aménager également un lieu propice à l'organisation de séminaires)
- 3 / Maison du Légume à Estrées-Mons
- 4 / Aménagement de la future retenue d'eau du CSNE à Allaines en plan d'eau touristique
- 5 / Diversification des activités touristiques et de loisirs proposées par l'aérodrome d'Estrées-Mons.

## AXE 4 : Un développement résidentiel diversifié, solidaire et durable

### Orientation 4-A : Impulser une nouvelle dynamique d'attractivité résidentielle en s'inscrivant dans les perspectives fixées par le SCoT

- **Accueillir environ 1 000 nouveaux habitants à l'horizon 2030**

Le SCoT fixe un objectif de croissance de 4 % à l'horizon 2030. Ce projet ambitieux au regard des évolutions précédemment enregistrées se justifie par la phase chantier du Canal Seine-Nord Europe.

La CCHS affirme cette ambition au travers de son PLUi, en visant une population d'environ 28 700 habitants à l'horizon 2030, soit environ 1 000 habitants supplémentaires par rapport au recensement INSEE 2016 qui comptabilise 27 655 habitants.

En cohérence avec le SCoT, la CCHS souhaite s'appuyer sur l'armature territoriale identifiée afin de ventiler cet objectif démographique selon les moyennes suivantes :

- + 6 % pour les pôles de centralité et les pôles relais (Péronne, Doingt-Flamicourt, Roisel et Combles)
- + 4 % pour les pôles de proximité (Epehy et Moislains)
- + 2 % pour les communes rurales (les 54 autres communes du territoire).

Les taux listés ci-dessus étant des moyennes, la CCHS affirme sa volonté de veiller à ce que le PLUi permette à minima, y compris pour les plus petites communes, de stabiliser leur population malgré le phénomène de desserrement des ménages.

- **Produire environ 1 500 nouveaux logements à l'horizon 2030, afin de maintenir la population, et de la voir augmenter**

L'objectif démographique exprimé dans le point précédent, en tenant compte notamment du desserrement des ménages, induit un besoin de 1510 logements de l'approbation du SCoT jusqu'en 2030.

Intercommunalité	Typologie de communes	Nombre de logements nécessaire au maintien et à la croissance démographique dès l'approbation du SCoT jusqu'à l'horizon 2030	Rythme de construction annuel correspondant
Communauté de Communes (C.C) de la Haute Somme	Pôle de centralité	380	25
	Pôle relais	140	10
	Pôle de proximité	250	15
	Autres communes	740	50
	<b>Total</b>	<b>1510</b>	<b>100</b>

Source : SCoT, DOO

## Orientation 4-B : Mettre en place une politique foncière respectueuse de l'environnement et valorisante pour le territoire

*Dans un contexte réglementaire qui appelle la mise en place d'un modèle de développement moins consommateur de foncier, les élus ont défini plusieurs leviers à mobiliser pour continuer à se développer tout en étant plus économe en foncier.*

*En effet, alors que sur la dernière décennie la CCHS a consommé une centaine d'hectares pour développer l'habitat, la CCHS s'inscrit dans la volonté du SCoT de réduire la consommation foncière. Pour ce faire, la CCHS dispose d'une enveloppe maximale de 55 ha dédiés au développement résidentiel.*

*Cependant, la conformité avec la loi et les documents cadres n'est pas le seul objectif poursuivi : il s'agit également de mettre en valeur le territoire, considérant notamment que l'existence de friches et de logements vacants dégradés ne génère pas l'image positive et dynamique recherchée pour gagner en attractivité.*

*Les leviers mobilisés sont les suivants :*

- **Diminuer le taux de logements vacants :**

En 2016, le taux de vacance au sein de la CCHS était de 10,7%, soit un taux qui est considéré comme élevé et préoccupant, notamment en raison d'une tendance à l'augmentation entre les derniers recensements de l'INSEE.

Face à cette situation similaire à l'échelle de l'ensemble du territoire du PETR Cœur des Hauts-de-France, le SCoT s'est fixé une ambition volontariste : celle de diminuer le taux de logements vacants, en passant d'un taux de 9% en 2012 à un taux de 6,9% en 2030, soit une baisse de 2,1 points.

La CCHS souhaite s'inscrire dans ces mêmes perspectives ambitieuses, en passant d'un taux de 10,7% en 2016, à un taux d'environ 8% en 2030, soit une baisse d'environ 2,7 points.

Cela revient à la remise sur le marché d'environ 400 logements vacants, que l'OPAH accompagnera.

- **Mobiliser en priorité les opportunités au sein de la trame urbaine**

Un diagnostic foncier a été réalisé afin de relever :

- Les opérations de constructions réalisées depuis 2018, ou en cours de réalisation, qui contribuent d'ores et déjà à répondre au besoin défini,
- Les terrains mobilisables, c'est-à-dire les terrains libres à l'intérieur de la Partie Actuellement Urbanisée, et non concernés par une contrainte particulière,
- Les potentiels de mutations, c'est-à-dire les terrains bâtis ou déjà artificialisés qui peuvent changer d'usage pour réaliser des logements,
- Les terrains densifiables, c'est-à-dire les terrains qui font partie de grandes unités foncières déjà bâties et qui pourraient être divisés si le propriétaire le souhaitait,
- De potentielles opérations d'ensemble au sein de la trame urbaine, qui, de par leur superficie et leur potentiel de logements, mériteront d'être encadrées par une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Sont exclus du potentiel constructible des terrains qui présentent des enjeux autres que la construction de logements : enjeu paysager, risque, vocation économique ou d'équipement...

Le potentiel repéré dans le cadre du diagnostic foncier sera réalisé prioritairement par rapport à des opérations d'extension urbaine.

Cependant, dans un souci de réalisme et d'opérationnalité du PLUi, les élus ont souhaité tenir compte du fait qu'il existe une incertitude sur la réalisation de ces opérations (les terrains n'étant pas maîtrisés par la collectivité publique). Ainsi, un taux de rétention foncière réaliste et cohérent avec ce que les élus observent au quotidien est appliqué selon les différents types de terrains, et selon les différentes typologies de communes.

- **Au besoin, ouvrir à l'urbanisation des secteurs en extension**

Lorsque la remise sur le marché de logements vacants et les disponibilités foncières au sein de la trame urbaine s'avèreront insuffisantes pour atteindre les objectifs démographiques explicités au début de ce 4<sup>ème</sup> axe, alors il sera possible d'ouvrir à l'urbanisation des secteurs en extension de l'urbanisation, en procédant au préalable à une analyse multicritères du ou des sites les moins impactant (pour la biodiversité, l'agriculture, la gestion des risques, la gestion des déplacements...) dans une logique ERC (Eviter – Réduire – Compenser).

Ces opérations en extension respecteront les densités moyennes minimales fixées par le SCoT à l'échelle des différentes typologies de communes, à savoir :

- 26 logements à l'hectare pour les pôles de centralité (Péronne et Doingt-Flamicourt)
- 20 logements à l'hectare pour les pôles relais (Combles et Roisel)
- 18 logements à l'hectare pour les pôles de proximité (Epehy et Moislains)
- 14 logements à l'hectare pour les communes rurales (les 54 autres communes du territoire).

## **Orientation 4-C : Promouvoir un développement résidentiel répondant aux besoins différenciés des populations**

Cette orientation vise à mettre en œuvre les conditions optimales de réalisation d'un véritable parcours résidentiel sur le territoire, induisant les objectifs ci-dessous :

- **Continuer à répondre aux besoins des familles, mais ne plus en faire la seule « cible » de la production de logements**
- **Programmer une plus grande variété de taille de logements pour mieux accompagner les parcours résidentiels des petits ménages (les jeunes et les personnes âgées en particulier)**

- **Poursuivre l'action communautaire en matière d'habitat en faveur des aînés :**
  - en contribuant au maintien à domicile des personnes âgées, notamment en accompagnant l'adaptation du parc existant,
  - en développant une offre d'habitat et d'hébergement dédiée (béguinage, MARPA, EHPAD).L'objectif étant de développer une gamme diversifiée de possibilités entre le logement autonome et les structures adaptées.
- **Développer l'offre de logements aidés, dans les communes les plus aptes à les accueillir, que ce soit en accession ou en location**

En cohérence avec le SCoT, les objectifs chiffrés de production de logements locatifs sociaux et en accession sont les suivants :

  - 25% de l'offre nouvelle pour les pôles de centralité (Péronne et Doingt-Flamicourt)
  - 15% de l'offre nouvelle pour les pôles relais (Combles et Roisel)
  - Pour les pôles de proximité (Epehy et Moislains) et les communes rurales (les 54 autres communes du territoire), il n'y a pas de pourcentage imposé. Cette offre sera à développer en fonction des opportunités.
- **Maintenir la qualité d'accueil des gens du voyage**

## Orientation 4-D : Poursuivre l'amélioration de la qualité du parc de logement ancien et mettre en œuvre un développement résidentiel de qualité

- **Ne pas empêcher l'amélioration énergétique du bâti existant**

Le PLUi ne doit pas constituer un obstacle pour les porteurs de projet souhaitant travailler à l'amélioration énergétique du bâti, dans la mesure où les techniques utilisées pour parvenir à cette amélioration ne portent pas atteinte à un éventuel caractère patrimonial du bâti
- **Réinvestir et réinterpréter le patrimoine bâti de manière innovante lorsqu'il peut répondre à un besoin futur du territoire**

En effet, le patrimoine bâti ne constitue pas uniquement un héritage à protéger. Il peut également constituer le support d'usages nouveaux et innovants.

Ainsi, le territoire souhaite :

  - Prévoir la possibilité d'adapter et de donner un nouvel usage aux éléments de patrimoine vacants qui peuvent répondre aux besoins futurs du territoire
  - Par extension, favoriser la cohérence entre les nouvelles constructions et les tissus urbains existants, sans empêcher l'innovation
- **Permettre le développement d'un habitat qualitatif et innovant**

Des normes, notamment thermiques, existent concernant la construction de logements neufs et assurent un niveau de qualité minimal. L'objectif est de ne pas empêcher l'innovation pour les porteurs de projet qui souhaitent aller au-delà des normes thermiques minimales, et/ou travailler de manière novatrice sur d'autres aspects (formes urbaines, architecture, techniques de constructions, matériaux, utilisation des énergies renouvelables, etc...).
- **Veiller à la bonne insertion paysagère des nouvelles opérations de logements, d'autant plus si elles se situent en entrées de communes**

## Projet d'Aménagement et Développement Durables

### AXE 4 : Un développement résidentiel diversifié, solidaire et durable

**Orientation 4-A : Impulser une nouvelle dynamique d'attractivité résidentielle en s'inscrivant dans les perspectives fixées par le SCoT**

Hausse moyenne de 6 % de la population

■ Pôles de centralité ■ Pôles relais

Hausse moyenne de 4 % de la population :

■ Pôles de proximité

Hausse moyenne de 2 % de la population

■ Communes rurales

**Orientation 4-B : Mettre en place une politique foncière respectueuse de l'environnement et valorisante pour le territoire**

■ Diminuer le taux de logements vacants : concerne tout le territoire intercommunal

■ Mobiliser en priorité les opportunités foncières au sein de la trame urbaine

**Orientation 4-C : Promouvoir un développement résidentiel répondant aux besoins différenciés des populations**

■ Concerne tout le territoire intercommunal

**Orientation 4-D : Poursuivre l'amélioration de la qualité du parc de logement ancien et mettre en œuvre un développement résidentiel de qualité**

■ Concerne tout le territoire intercommunal



**1:120 000**  
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

