

SOCOTEC | URBYCOM

Communauté de Communes de l'EST de la SOMME

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

De la Communauté de Communes de l'Est de la Somme

Rapport de présentation

Tome II : Justifications

Arrêté le :	11 juin 2026
Approuvé le :	

SAS UrbYcom - Aménagement & Urbanisme
Rue de la Calypso
85 Espace Neptune
62110 HENIN-BEAUMONT

Sommaire

SOMMAIRE **1**

PARTIE I : DEFINITION D'ENJEUX ET ANALYSE DES BESOINS **6**

I. Calcul du besoin en logements ***7***
1. Source des données exploitées 7
2. Méthode de calcul étape par étape 7
   a. Période de référence 7
   b. Le desserrement des ménages 7
   c. Les scénarios définis 10
      i. Le maintien de la population à l'horizon 2035 10
      ii. Un objectif de croissance de 4%, en accord avec les orientations du SCOT Santerre Haute Somme 11
      iii. L'ajout d'un « bonus canal » 15
      iv. Objectif de résorption de la vacance 17
   d. Déduction des logements potentiels dans le tissu urbain existant : étude de densification par commune 18
   e. Estimation des besoins en extension 24
      i. Constructions réalisées depuis 2019 24
      ii. Besoin en logements en extension théorique par commune 26
      iii. Besoin en surface en extension 27

II. diagnostic foncier economique ***29***
1. Les friches à vocation économique 29
   a. Epénancourt 29
   b. Eppeville 30
   c. Ham 39
   d. Muille-Villette 41
2. Les dents creuses à vocation économique/projets en cours 42
   a. Eppeville 42
   b. Ham 42
   c. Hombleux 44
   d. Mesnil-saint-Nicaise ..... **Erreur ! Signet non défini.**
   e. Nesle 45
   f. Synthèse des potentialités dans les dents creuses économiques 47

PARTIE II : JUSTIFICATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES .. **48**

I. Parti d'amenagement retenu ***49***
1. Projet d'aménagement, d'urbanisme et d'habitat 50
   a. Conforter les centralités urbaines 50
   b. Valoriser le cadre de vie rural et insuffler une dynamique démographique au sein des communes rurales 50
   c. Privilégier le développement urbain au sein des dents creuses et des friches 50
   d. Tenir compte des contraintes territoriales dans le développement de l'urbanisation 51
   e. Contenir les hameaux dans leurs limites existantes 52
   f. Assurer une production de logements diversifiée 52
   g. Développer l'offre d'équipement de manière cohérente et coordonnées afin d'assurer une bonne couverture sur le territoire 52
   h. Assurer un développement sécurisé des communes en prenant en compte les risques naturels et technologiques 52
2. Projet de développement économique, des communications numériques, de l'équipement commercial et des loisirs 53
   a. Intégrer le projet Canal-Seine-Nord Europe et favoriser le développement économique à proximité du port intérieur 53
   b. Conforter et développer le pôle agro-industriel 54
   c. Conforter les zones d'activités existantes et permettre le développement des entreprises 55
   d. Reconvertir les friches et utilise les dents creuses pour développer l'économie en limitant la consommation d'espace 55
   e. Soutenir, pérenniser et permettre la diversification de l'activité agricole 56

f. Préserver et développer le commerce de proximité et assurer une complémentarité avec la zone commerciale de Muille-Villette ... 56
g. Assurer le développement et la valorisation des activités touristiques ... 56
h. Conforter l'offre en hébergement touristique ... 57
i. Améliorer la couverture numérique du territoire ... 57
3. Projet de mobilité ... 57
a. Intégrer les axes principaux dans la logique d'aménagement du territoire ... 57
b. Mener des actions en faveur de la sécurisation des axes et améliorer le trafic ... 57
c. Valoriser et développer la mobilité douce ... 58
d. Préserver et conforter les tours de ville ... 58
e. Tenir compte de l'offre en transport en commun ... 58
f. Développer des actions en faveur du stationnement quotidien et touristique ... 58
g. Favoriser l'électromobilité par l'implantation de bornes de recharges sur le territoire ... 59
4. Projet de protection du paysage et du patrimoine ... 59
a. Préserver les entités paysagères ... 59
b. Conforter les places vertes en tant qu'espace de rencontre, marqueurs des centralités communales ... 59
c. Conserver les principales coupures d'urbanisation ... 59
d. Conserver les perspectives visuelles ... 59
e. Préserver le patrimoine bâti ... 60
f. Préserver et valoriser les auréoles bocagères ... 60
g. Mener des actions sur les entrées de village et les valoriser ... 60
5. Projet de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et des continuités écologiques ... 60
a. Protéger les entités naturelles à enjeux ... 60
b. Préserver la ressource en eau ... 61
c. Promouvoir et maintenir des îlots de fraicheur ... 61
d. Améliorer la qualité de l'air ... 61
II. Détermination des zones d'extension ... 62
1. Zones d'extension pour l'habitat ... 62
a. Athies ... 62
b. Brouchy ... 63
c. Douilly ... 63
d. Ennemain ... 64
e. Epénancourt ... 65
f. Eppeville ... 65
g. Esmery-Hallon ... 66
h. Ham ... 67
i. Hombleux ... 69
j. Moyencourt ... 70
k. Nesle ... 70
l. Saint-Christ-Briost ... 71
m. Sancourt ... 71
n. Voyennes ... 72
o. Synthèse : comparaison entre extension attribuée et extension réelle : corrélation entre objectif du PADD et zones d'extension déterminées ... 73
2. Zones d'extension pour l'économie ... 75
a. Brouchy ... 75
b. Ham ... 75
c. Hombleux ... 76
d. Languevoisin-Quiquery ... 76
e. La plateforme de Nesle : le canal Seine-Nord-Europe ... 78
f. Mesnil-Saint-Nicaise/Nesle : extension du pôle agro-industriel ... 81
i. Plateforme logistique ... 81
ii. Innovafeed ... 83
iii. Densification la zone agro-industrielle ... 87
iv. Spurgin ... 87
g. Voyennes ... 88
3. Zones d'extension pour les équipements ... 92
a. Ham ... 92
b. Hombleux ... 92
c. Muille-Villette ... 93
d. Nesle ... 93
e. Sancourt ... 94
4. Extension dans le cadre d'un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) ... 95

5. Bilan des zones d'extension 96
III. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers 98
1. Consommation d'espace entre 2014 et 2024 98
2. Incidence du PLUi sur la consommation d'espace agricole 103
3. Tableau des surfaces 106
IV. JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 108
1. Thématique Habitat 108
a. Athies 108
b. Brouchy 110
c. Curchy 111
d. Douilly 111
e. Ennemain 112
f. Epénancourt 113
g. Eppeville 114
h. Falvy 117
i. Ham 117
j. Hombleux 121
k. Mesnil-saint-Nicaise 122
l. Moyencourt 123
m. Muille-Villette 124
n. Nesle 125
o. Rouy-le-Petit 126
p. Saint-Christ-Briost 127
q. Voyennes 128
2. Zones mixtes : habitat et équipements 129
a. Ham 129
b. Sancourt 130
3. Thématique équipements 131
a. Hombleux 131
b. Muille-Villette 133
c. Potte 133
4. Thématique économie 135
a. Brouchy 135
b. Eppeville/Ham/Hombleux : reconversion de la sucrerie Saint-Louis-Sucre 136
c. Ham 137
i. Site Evonik 137
ii. Extension de la zone d'activité Saint Sulpice 138
d. Hombleux 139
e. Languevoisin-Quiquery 140
f. Zone logistique : Mesnil-saint-Nicaise 141
g. Densification du pôle agro-industriel : Nesle, Mesnil-Saint-Nicaise 142
h. Port intérieur du canal Seine-Nord-Europe 143
i. Nesle 144
i. Extension d'Innovafeed 144
ii. Extension de Spurgin/gendarmerie 145
iii. Cœur d'ilot au sein du pôle agro-alimentaire 146
j. Voyennes 147

CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES ET LES MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DES SOLS 149

I. Justifications des limites de zones urbaines, a urbaniser, agricoles et naturelles 149
1. La zone urbaine 149
a. Définir la profondeur de la zone urbaine 150
b. Délimitation du tissu urbain existant pour stopper l'extension linéaire 151
c. Reprise des dents creuses et autres espaces non-bâtis insérés dans le tissu urbain existant 152
d. Découpage des zones U en plusieurs secteurs 152
i. Le sous-secteur Ua 153
ii. Le sous-secteur Ub 154
iii. La Zone Urbaine dédiée aux activités économiques (UE) 155
e. La zone UH 160
f. La zone UT 161
2. La zone à urbaniser (AU) 162

a. Délimiter les zones à urbaniser mixtes ... 162
b. Les zones à urbaniser à vocation économique ... 163
c. Les zones à urbaniser dédiée aux équipements publics et d'intérêt collectif ... 164
3. La zone agricole ... 165
a. La définition de la zone A ... 165
b. Le secteur Ap ... 167
c. Le secteur Ah ... 168
d. Evolution des constructions d'habitations en zone A ... 169
e. Les STECAL en zone A ... 169
i. Le sous-secteur Ae ... 170
ii. Le sous-secteur Aec ... 171
iii. Le sous-secteur Am ... 172
4. La zone naturelle ... 172
f. Définition de la zone naturelle ... 172
g. Les STECAL en zone N ... 175
i. Le secteur Nd ... 175
ii. Les secteurs Nl ... 176
iii. Les secteurs Np ... 180
iv. Le secteur Ns ... 181
v. Le secteur Nt ... 182
II. La prise en compte des risques dans les pièces règlementaires ... 183
III. Justifications des outils mis en œuvre dans le PLUi ... 187
1. Protection des éléments de patrimoine urbain ... 187
2. Protection des éléments naturels remarquables au titre de l'article L.151-23 du CU ... 188
a. Les linéaires d'arbres et de haies ... 189
b. Les cours d'eau ... 190
c. Protection des boisements au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme ... 190
d. Protection des chemins et des accès au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme ... 191
3. Les emplacements réservés ... 192
4. Changement de destination ... 196
5. Linéaires commerciaux à protéger ... 197
6. Identification des exploitations agricoles ... 198
7. Secteur de carrière ... 199
IV. JUSTIFICATIONS DES LIMITES ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL ... 200
1. Dispositions générales ... 200
2. Usage des sols et destinations des constructions ... 202
a. Les zones urbaines ... 202
b. La zone à urbaniser ... 203
c. La zone agricole ... 204
d. La zone naturelle (N) ... 206
3. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères ... 207
a. Volumétrie et implantation des constructions ... 207
i. Zone U ... 207
ii. Zone 1AU ... 209
iii. Zone Agricole ... 209
iv. Zone Naturelle ... 209
b. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ... 210
c. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions ... 210
d. Stationnement ... 211
4. Equipements et réseaux ... 211
a. Desserte par les voies publiques ou privées ... 211
b. Desserte par les réseaux ... 211
V. MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES PAR LE PLUI ... 213
1. Sur les plans de zonage ... 213
2. Sur le règlement ... 215
a. Pour les communes couvertes par un PLU ou PLUi ... 215
b. Pour les communes couvertes par une carte communale ou au RNU ... 216
VI. JUSTIFICATIONS DE LA PRISE EN COMPTE DES NORMES JURIDIQUES SUPERIEURES AU PLU ET DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX ... 218
1. Principes généraux du Droit de l'Urbanisme ... 218
2. Les servitudes d'utilité publique ... 219
3. Prise en compte des documents supra communaux ... 219

PARTIE III : EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL 228

PARTIE I : DEFINITION D'ENJEUX ET ANALYSE DES BESOINS

Le diagnostic territorial fait apparaître des enjeux liés à son identité. L'affirmation d'un cadre de vie intercommunal de qualité constitue le fondement de son attractivité.

Le territoire présente des enjeux liés à l'arrivée de nouveaux habitants, la requalification d'espaces délaissés, la reconversion des friches, le développement et le maintien des activités économiques, la protection de l'environnement et la prise en compte des risques.

Le but du PLUi est d'assurer un dynamisme tout en tenant compte des contraintes existantes sur le territoire.

I. CALCUL DU BESOIN EN LOGEMENTS

Il s'agit de se donner les moyens d'un développement adapté, quantitativement, (croissance démographique souhaitée et nombre de logements correspondants), et qualitativement (maîtrise du foncier et de la consommation de l'espace par une bonne localisation du développement, offre en logements adaptée aux besoins et à l'accueil d'une population diversifiée, afin d'assurer la mixité sociale sur le territoire).

Dès lors, le développement de l'habitat doit être maîtrisé en rapport avec les besoins réels en termes de logement et la capacité des communes à répondre aux besoins de la population existante et à venir (équipements, services et commerces de proximité).

1. *Source des données exploitées*

Insee 2022 : dernières données INSEE disponibles.

Données exploitées :

- Population 2022,
- Logements 2022,
- Résidences principales 2022,
- Logements vacants 2022,
- Taux de vacance 2022.

Données produites à partir des données de base :

- Taille des ménages 2022 : Population 2022/ RP 2022 ;

Données récoltées dans chaque commune

- Logements autorisés depuis 2022,
- Logements potentiels en tissu urbain existant : basé sur le diagnostic foncier.

2. *Méthode de calcul étape par étape*

a. *Période de référence*

L'estimation des besoins en logements a été réalisée sur la durée d'application du PLUi, à l'horizon 2035, soit une dizaine d'années (période 2022-2035 pour le calcul des besoins). La période de référence est reprise dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

b. *Le desserrement des ménages*

La méthode de calcul pour l'estimation des besoins en logements repose sur le phénomène de desserrement des ménages. Le vieillissement de la population et l'évolution des comportements de cohabitation ont pour conséquence des ménages de plus en plus petits, avec davantage de personnes seules. D'après les prévisions INSEE, ce phénomène aura tendance à s'accentuer au fil des années. Il a pour conséquence la nécessité de plus de logements pour loger un même nombre d'habitant. Le PLUi a pour ambition de conserver une croissance démographique, tout en intégrant la décohabitation des ménages. En ce sens, des simulations sont effectuées pour estimer le nombre de personnes par

ménages, et donc le nombre de logements nécessaires, à l'horizon 2035 juste pour maintenir la population.

La population 2022 du territoire intercommunal est de 20 931 habitants. La taille moyenne des ménages est de 2,22 personnes. Elle est similaire à la moyenne française. On peut supposer que la réduction va encore se poursuivre d'ici 2035 (d'après l'INSEE pour la France : 2,08 en 2035).

Nous retiendrons donc ici l'hypothèse d'une baisse du nombre de personne par ménage sur la période 2022-2035 de 0,19 (similaire aux prévisions nationales).

La taille moyenne des ménages est estimée commune par commune. Elle aboutit à une estimation moyenne de 2,09 personnes par ménages en 2035 sur l'ensemble du territoire de la CCES.

Appliquée sur la période 2022-2035, soit 13 ans, une diminution de 0,19 est à prévoir.

- **Exemple sur la commune d'Athies :**

Population 2022	/ taille des ménages en 2035	= Nombre de résidences principales nécessaire pour maintenir la population
613	**/ 2,07**	**= 296**

Nombre de résidences principales nécessaires	- Nombre de résidences principales en 2022	= Nombre de logements à construire pour le maintien de la population à l'horizon 2035
296	**237**	**= 59**

Ainsi, 59 logements seraient nécessaires à Athies juste pour maintenir la population à l'horizon 2035.

Le même exercice a été effectué pour l'ensemble des communes, en appliquant un desserrement de 0,19.

Communes	Taille moyenne des ménages 2022	Taille moyenne des ménages présumée en 2035
Athies	2,26	2,07
Béthencourt-sur-somme	2,35	2,16
Billancourt	2,43	2,24
Breuil	2,25	2,06
Brouchy	2,1	1,91
Buverchy	2,41	2,22
Cizancourt	1,63	1,44
Croix-Moligneaux	2,28	2,09

Curchy	2,54	2,35
Douilly	2,42	2,23
Ennemain	2,25	2,06
Epénancourt	2,48	2,29
Eppeville	2,14	1,95
Esmery-Hallon	2,26	2,07
Falvy	2,56	2,37
Ham	2,07	1,88
Hombleux	2,41	2,22
Languevoisin	2,16	1,97
Licourt	2,37	2,18
Matigny	2,2	2,01
Mesnil-Saint-Nicaise	2,26	2,07
Monchy-Lagache	2,15	1,96
Morchain	2,7	2,51
Moyencourt	2,65	2,46
Muille-Villette	2,3	2,11
Nesle	2,2	2,01
Offoy	2,11	1,92
Pargny	2,68	2,49
Pithon	1,95	1,76
Potte	2,44	2,25
Quivières	2,44	2,25
Rethonvillers	2,61	2,42
Rouy-le-Grand	2,17	1,98
Rouy-le-Petit	2,1	1,91
Saint-Christ-Briost	2,39	2,2
Sancourt	2,25	2,06
Tertry	2,13	1,94
Ugny l'équipée	2	1,81
Villecourt	1,74	1,55
Voyennes	2,08	1,89
Y	2,56	2,37
Moyenne	**2,28**	**2,09**

c. Les scénarios définis

i. Le maintien de la population à l'horizon 2035

Un premier scénario est défini pour estimer le nombre de logements nécessaires pour le maintien de la population ; 1003 logements sont nécessaires d'après cette analyse.

Communes	Population 2022	Taille moyenne des ménages présumée en 2035	Résidence principale en 2022	Besoin en logements pour le maintien de la population en 2035
Athies	613	2,07	237	59
Béthencourt-sur-somme	126	2,16	52	6
Billancourt	174	2,24	71	7
Breuil	45	2,06	20	2
Brouchy	482	1,91	230	22
Buverchy	45	2,22	19	1
Cizancourt	26	1,44	16	2
Croix-Moligneaux	270	2,09	118	11
Curchy	293	2,35	115	10
Douilly	250	2,23	103	9
Ennemain	247	2,06	110	10
Epénancourt	126	2,29	51	4
Eppeville	1719	1,95	803	79
Esmery-Hallon	713	2,07	316	28
Falvy	162	2,37	63	5
Ham	4408	1,88	2043	302
Hombleux	1119	2,22	465	39
Languevoisin	193	1,97	89	9
Licourt	397	2,18	168	14
Matigny	499	2,01	227	21
Mesnil-saint-Nicaise	563	2,07	249	23
Monchy-Lagache	574	1,96	267	26
Morchain	359	2,51	132	11
Moyencourt	330	2,46	125	9
Muille-Villette	790	2,11	343	31
Nesle	2296	2,01	999	143
Offoy	199	1,92	94	10

Pargny	196	2,49	73	6
Pithon	78	1,76	40	4
Potte	111	2,25	45	4
Quivières	144	2,25	59	5
Rethonvillers	341	2,42	131	10
Rouy-le-Grand	100	1,98	46	5
Rouy-le-Petit	103	1,91	49	5
Saint-Christ-Briost	429	2,2	179	16
Sancourt	268	2,06	119	11
Tertry	143	1,94	67	7
Ugny l'équipée	30	1,81	15	2
Villecourt	47	1,55	27	3
Voyennes	592	1,89	285	28
Y	88	2,37	34	3
Total	**19 688**	**2,09**	**8694**	**1003**

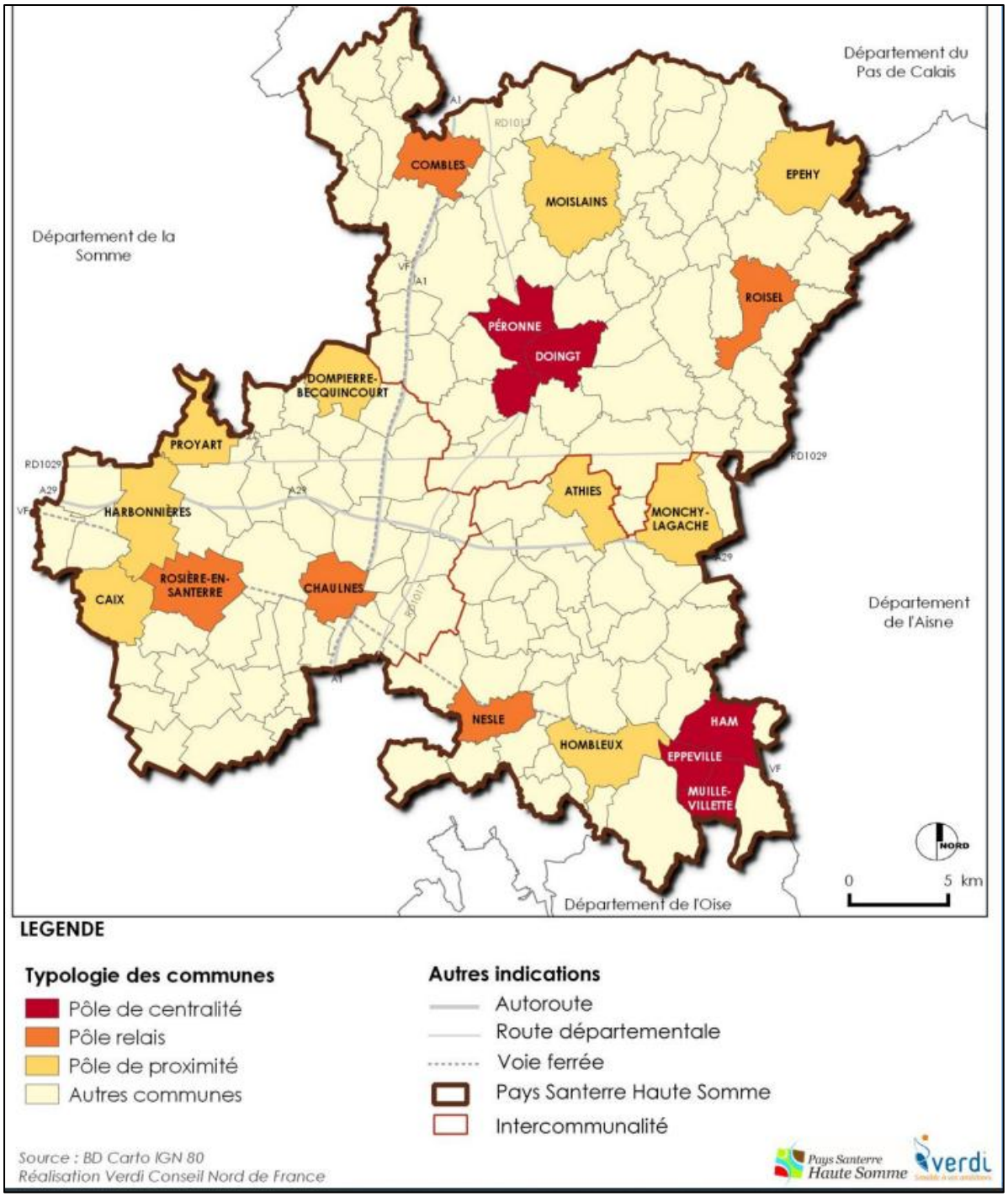
ii. Un objectif de croissance de 4%, en accord avec les orientations du SCOT Santerre Haute Somme

Les objectifs du SCOT

La collectivité vise un objectif plus ambitieux de 4%, en lien avec les orientations du SCOT mais également le projet de canal Seine-Nord, qui va entrainer un développement économique important pour le territoire, et donc une attractivité plus grande et une demande plus importante de logements.

Le SCOT fixe un objectif de croissance de 4% à l'horizon 2030. Un taux différent a été appliqué par typologie de communes :

- + 6 % pour les pôles de centralité et les pôles relais,
- + 4 % pour les pôles de proximité,
- + 2 % pour les communes rurales.


Département du Pas de Calais
Département de la Somme
Département de l'Aisne
Département de l'Oise
COMBLES
MOISLAINS
EPEHY
ROISEL
PÉRONNE
DOINGT
DOMPIERRE-BECQUINCOURT
PROYART
HARBONNIÈRES
ATHIES
MONCHY-LAGACHE
ROSIÈRE-EN-SANTERRE
CAIX
CHAULNES
NESLE
HOMBLEUX
HAM
EPPEVILLE
MUILLE-VILLETTE
A1
A29
RD1029
RD1017
VF
NORD
0
5 km
LEGENDE
Typologie des communes
Pôle de centralité
Pôle relais
Pôle de proximité
Autres communes
Autres indications
Autoroute
Route départementale
Voie ferrée
Pays Santerre Haute Somme
Intercommunalité
Source : BD Carto IGN 80
Réalisation Verdi Conseil Nord de France
Pays Santerre Haute Somme
verdi

L'objectif de logements proposé par le SCOT est de 1195 pour le territoire intercommunal jusqu'à 2030, soit un rythme d'environ 80 logements par an.

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
	Total	**1510**	**100**
C.C. du Pays Hamois et C.C. du Pays Neslois	Pôle de centralité	380	25
	Pôle relais	140	10
	Pôle de proximité	155	10
	Autres communes	520	35
	Total	**1 195**	**80**
C.C. de Haute Picardie et C.C. du Santerre	Pôle relais	335	20
	Pôle de proximité	200	15
	Autres communes	530	35
	Total	**1 065**	**70**
Santerre Haute Somme	**Total**	**3770**	**250**

Au niveau du PLUi, le parti d'aménagement choisi est de viser un taux de 4% pour toutes les communes, afin d'avoir une répartition plus équitable. Dans les faits, cela sera présenté ensuite, les communes pôles (Ham et Nesle) sont celles qui accueillent le plus d'extension pour l'habitat.

La croissance envisagée est plus élevée que ces dernières années, mais s'explique par le développement économique envisagé avec l'arrivée du canal Seine-Nord, qui présume une augmentation du nombre d'habitants corrélées avec l'évolution du nombre d'emplois.

	1968	1975	1982	1990	2010	2015	2019	2022
Population de la CC de l'Est de la Somme	**21 720**	**22 510**	**22 621**	**21 895**	**21 081**	**20 532**	**20 177**	**19 688**
		3,63%	**0.49%**	**-3,21%**	**-3.71%**	**-2,60%**	**-1,72%**	**-2,42**

- **Objectif de croissance de 4% par commune**

Le même exercice que ci-dessus est réalisé, mais avec un objectif de croissance de 4% par commune.

Population 2035 envisagée/ taille moyenne présumée des ménages en 2035= nombre de résidences principales nécessaires.

Communes	Résidences principales en 2022	Besoin en logements pour une croissance de 4%
Athies	237	71
Béthencourt-sur-somme	52	9
Billancourt	71	10
Breuil	20	3
Brouchy	230	32
Buverchy	19	2
Cizancourt	16	3
Croix-Moligneaux	118	15
Curchy	115	15
Douilly	103	14
Ennemain	110	15
Épénancourt	51	2
Eppeville	803	114
Esmery-Hallon	316	42
Falvy	63	8
Ham	2043	395
Hombleux	465	59
Languevoisin	89	13
Licourt	168	21
Matigny	227	30
Mesnil-saint-Nicaise	249	34
Monchy-Lagache	267	38
Morchain	132	17
Moyencourt	125	15
Muille-Villette	343	46

Nesle	999	189
Offoy	94	14
Pargny	73	9
Pithon	40	6
Potte	45	6
Quivières	59	8
Rethonvillers	131	16
Rouy-le-Grand	46	7
Rouy-le-Petit	49	7
Saint-Christ-Briost	179	24
Sancourt	119	16
Tertry	67	10
Ugny l'équipée	15	2
Villecourt	27	5
Voyennes	285	41
Y	34	5
Total	8694	1384

1384 logements au total sont donc nécessaires pour atteindre l'objectif démographique défini au PADD et dans le SCOT. Il faut préciser qu'il s'agit d'un objectif de construction, et non pas d'un quota de logements, que les communes peuvent dépasser si elles densifient leur zone urbaine : dans les dents creuses, sous forme de renouvellement urbain, en requalifiant des friches, des espaces délaissés…

iii. L'ajout d'un « bonus canal »

Proposition d'intégrer un « bonus canal » pour les communes impactées par la traversée du canal Seine-Nord : *Béthencourt-sur-Somme, Breuil, Cizancourt, Languevoisin, Mesnil-Saint-Nicaise, Morchain, Moyencourt, Nesle, Pargny, Rouy-le-Grand, Saint-Christ-Briost.*

Ainsi, pour ces communes traversées par le canal Seine-Nord, le besoin en logement est multiplié par 0,1.

Communes	Besoin en logement brut	Bonus canal (besoin en logements bruts x0,1)	Croissance majorée-bonus canal
Athies	71	**0**	71
Béthencourt-sur-somme	9	**1**	10
Billancourt	10	**0**	10
Breuil	3	**1**	4
Brouchy	32	**0**	32
Buverchy	2	**0**	2

Cizancourt	3	**1**	4
Croix-Moligneaux	15	**0**	15
Curchy	15	**0**	15
Douilly	14	**0**	14
Ennemain	15	**0**	15
Épénancourt	2	**1**	3
Eppeville	114	**0**	114
Esmery-Hallon	42	**0**	42
Falvy	8	**0**	8
Ham	395	**0**	395
Hombleux	59	**0**	59
Languevoisin	13	**2**	14
Licourt	21	**0**	21
Matigny	30	**0**	30
Mesnil-saint-Nicaise	34	**4**	37
Monchy-Lagache	38	**0**	38
Morchain	17	**2**	18
Moyencourt	15	**2**	16
Muille-Villette	46	**0**	47
Nesle	189	**19**	208
Offoy	14	**0**	14
Pargny	9	**2**	10
Pithon	6	**0**	6
Potte	6	**0**	6
Quivières	8	**0**	8
Rethonvillers	16	**0**	16
Rouy-le-Grand	7	**1**	8
Rouy-le-Petit	7	**0**	7
Saint-Christ-Briost	24	**3**	26
Sancourt	16	**0**	16
Tertry	10	**0**	10
Ugny l'équipée	2	**0**	2
Villecourt	5	**0**	5
Voyennes	41	**0**	41
Y	5	**0**	5
Total	1384	**39**	1421

Le bonus canal entraine une majoration de 37 logements supplémentaires, soit 1421 logements au total.

iv. Objectif de résorption de la vacance

Il est proposé d'instaurer un objectif de résorption de la vacance pour les communes qui disposent d'un taux de plus de 10% (données 2022). Il s'agit principalement de Ham et Nesle, et de certaines communes rurales.

Cette réduction à un taux de vacance de 10% entraine l'objectif suivant en nombre de logement par commune :

Communes	Taux de vacance en 2022	Logements vacants à reconquérir pour atteindre un taux de 10%
Athies	14,6	13
Béthencourt-sur-somme	3,4	
Billancourt	14,8	6
Breuil	17,2	2
Brouchy	8,3	
Buverchy	4,8	
Cizancourt	20,1	3
Croix-Moligneaux	11	2
Curchy	14,6	5
Douilly	9,2	1
Ennemain	9,6	3
Épénancourt	10,7	1
Eppeville	8,1	
Esmery-Hallon	9,9	
Falvy	7,4	
Ham	13,3	79
Hombleux	7,7	
Languevoisin	5	
Licourt	9,4	
Matigny	8	
Mesnil-Saint-Nicaise	7,3	
Monchy-Lagache	9,9	
Morchain	10,6	2
Moyencourt	12,6	3
Muille-Villette	9,7	
Nesle	12,5	30

Offoy	11,7	2
Pargny	7,3	
Pithon	9,1	
Potte	2,2	
Quivières	14,6	3
Rethonvillers	14,3	7
Rouy-le-Grand	9,1	
Rouy-le-Petit	7	
Saint-Christ-Briost	8,5	
Sancourt	8,2	
Tertry	11,3	3
Ugny l'équipée	11	1
Villecourt	2,9	
Voyennes	9,4	
Y	20,1	5
Total	10,16	171

L'objectif de logements vacants à résorber est donc de 171, principalement à Ham et Nesle.

d. Déduction des logements potentiels dans le tissu urbain existant : étude de densification par commune

Comme énoncé dans le PADD, la priorité est donnée à la requalification des friches et la densification dans les dents creuses. En ce sens, le nombre de logements potentiels par commune a été estimé selon la méthode de diagnostic foncier suivante :

Le repérage des espaces potentiellement disponibles pour la construction a été effectué, dans un premier temps, par photo-interprétation de photographies aériennes.

Dans un second temps, un travail de terrain a été mené pour vérifier la disponibilité de ces parcelles pour de l'habitat, l'absence de contraintes, ou encore si elles font l'objet d'un permis de construire en cours.

En troisième lieu, ce diagnostic a été affiné avec chaque commune, qui possède la connaissance du territoire et qui a pu apporter des informations complémentaires, notamment sur les éventuels problèmes de rétention foncière, la présence d'un risque (inondation par exemple), la présence de contraintes ou de nuisances (proximité d'une exploitation agricole par exemple).

Les dents creuses de moins de 2000m², conformément aux prescriptions du SCOT, desservies en voirie et réseaux, sont comptées comme faisant partie du tissu urbain existant, donc reprises en zone urbaine. Certains terrains constituent des cœurs d'îlots, c'est-à-dire des espaces entourés de constructions. Ces terrains ont parfois été intégrés à la zone urbaine (exemple à Voyennes).

Page 15 du DOO du SCOT Santerre-Haute Somme : la trame urbaine, au sens du SCoT, est constituée des espaces suivants.
• Les disponibilités foncières dites U, inscrites aux documents d'urbanisme, ne dépassant pas 2 000m². • Les zones 1AU (zone d'extension) déjà construites.

Les friches n'intègrent pas le compte foncier.
Les espaces d'extension concernent donc tous les espaces ne remplissant pas ces deux critères.

On considère donc comme des dents creuses les parcelles non bâties situées entre deux parcelles bâties, suffisamment desservies en réseaux (eau, électricité), d'une superficie inférieure ou égale à 2000m².



En jaune : dents creuses de moins de 2000m²

Au-delà de 2000m², les dents creuses sont considérées comme des coupures d'urbanisation et reprises en zone A ou N, ou comptabilisées comme des zones d'extension urbaine.



La n°12 est une coupure urbaine (environ 4000m²).
Les jardins ont également été identifiés. Ceux-ci sont attenants aux habitations et ainsi intégrés à la trame urbaine.

Ainsi, la zone urbaine a été déterminée à travers la définition de la partie actuellement urbanisée (PAU). C'est seulement si les potentialités sont insuffisantes au sein de cette PAU que des secteurs d'extension peuvent être déterminés.

La PAU est déterminée au travers d'un faisceau d'indices : desserte, nombre de constructions existantes, distance du terrain par rapport au bâti existant, contiguïté avec les parcelles bâties. Cette notion s'apprécie de la même manière que le principe de constructibilité limitée.

Ainsi, le caractère urbanisé d'un espace s'apprécie en fonction de la densité de construction (CE 29 janvier 1997, Djerelian, requête. N° 125842), de la desserte par les différents réseaux et la voirie ainsi que des obstacles physiques pouvant séparer les parcelles litigieuses des zones d'habitations existantes[1]. Ces critères sont cumulatifs.

Ainsi, un terrain situé en partie boisée, à 2,5km du bourg et 500 mètres d'un hameau, séparé des bâtiments dont la proximité est invoquée par une route départementale et par une distance de 300 mètres, se trouve hors de la partie actuellement urbanisée (CAA Bordeaux 17 décembre 2007 M. André X). De même, une parcelle contiguë à une vaste zone naturelle en partie boisée et vierge de toute construction occupe un secteur nettement différent de ceux précédemment urbanisés ou en voie d'urbanisation (CAA Nancy 8 novembre 2007 M. Jean-Louis X).

La distance par rapport au bourg est un critère déterminant. Sera par exemple considéré en dehors de la partie urbanisée un terrain situé à plus de 100 mètres d'une agglomération. En revanche, une parcelle située à proximité immédiate des maisons fait partie de l'espace urbanisé. (CE 17 janvier 1994 Demesidon, CE 30 juin 1995 Bobin).

La délimitation de la zone constructible repose sur les principes suivants :

- **Reprise du tissu urbain dense : la zone constructible se limite au tissu urbain dense et ne reprend pas l'habitat dispersé.**

- **Prise en compte des coupures d'urbanisation : la surface maximale d'une dent creuse est fixée à 2000m², en cohérence avec le SCOT.**

- **Prise en compte de la desserte par les réseaux : les terrains non desservis ne sont pas repris en zone constructible.**

- **Limiter l'étalement urbain : la limite de la zone urbaine s'arrête à la dernière habitation, même si des constructions sont présentes en vis à vis.**

- **Principe de densification : une potentialité est comptabilisée pour 20 mètres de façade, par rapport à la typomorphologie urbaine existante.**

[1] Ainsi, une parcelle située à environ 100 mètres du périmètre urbanisé est inconstructible, parce qu'elle est séparée du tissu urbain par un ruisseau surmonté d'un pont qui constitue une coupure d'urbanisation : CAA Marseille, 20 septembre 2007, M et Mme Gilbert.



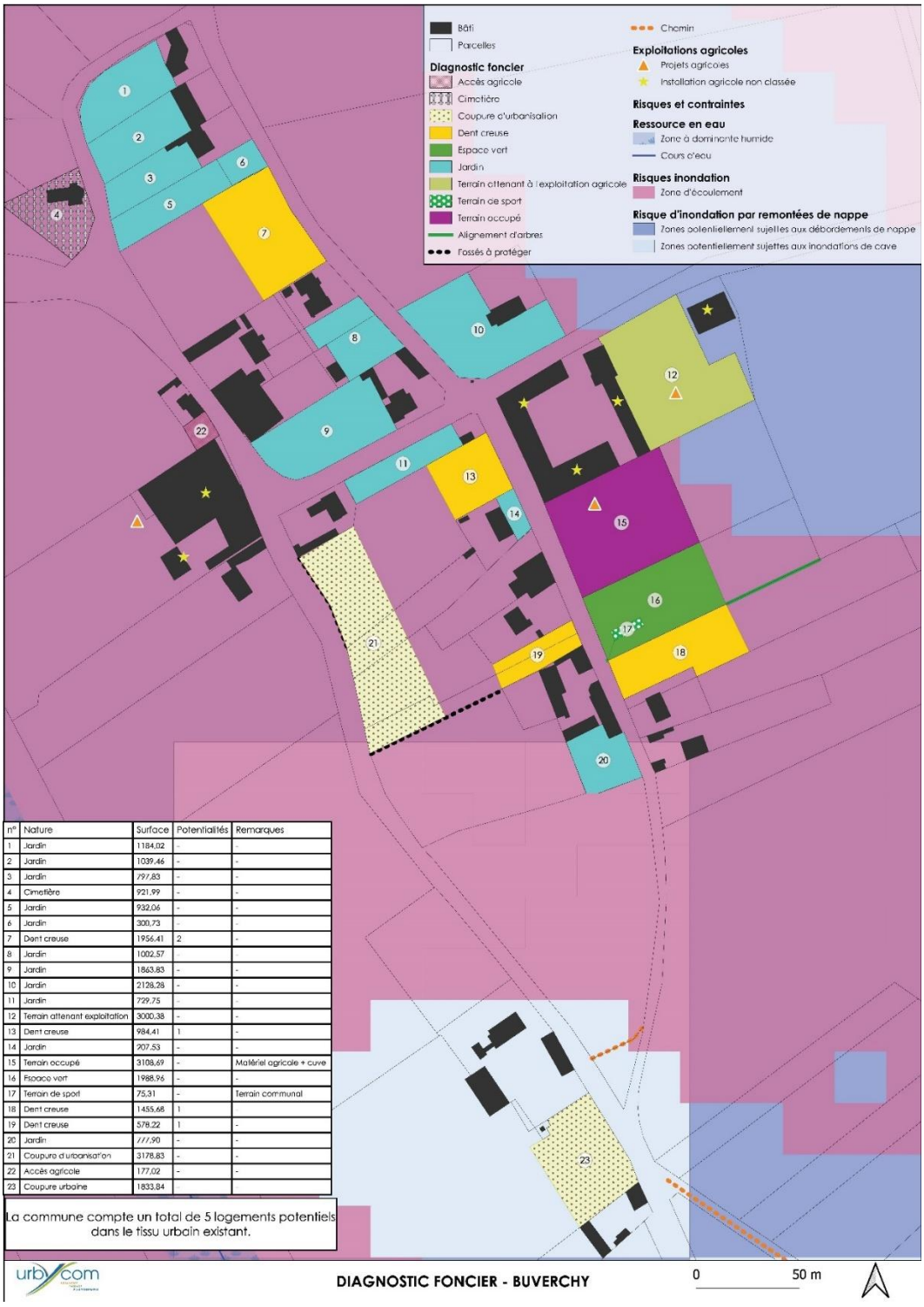
Exemple de trame urbaine : Billancourt

Les espaces ci-après sont identifiés par plusieurs trames :

- Les dents creuses « mixtes »,
- Les dents creuses économiques,
- Les jardins attenant aux habitations,
- Les terrains qui semblent libres mais aménagés : espace vert, parking, …
- Les friches bâties,
- Les friches non bâties,
- Les coupures urbaines (terrain de plus de 2000m²),
- Les terrains sur lesquels un projet est en cours (permis de construire, certificat d'urbanisme en cours de validité…).

Le diagnostic foncier est à croiser avec les enjeux : exploitations agricoles, zonages d'inventaire (ZNIEFF1, Natura 2000, zones humides...), captages d'eau potables, zones inondables…

L'étude de densification a été réalisée par commune. Les cartes sont en annexes du rapport de présentation.



n°	Nature	Surface	Potentialités	Remarques
1	Jardin	1184,02	-	-
2	Jardin	1039,46	-	-
3	Jardin	797,83	-	-
4	Cimetière	921,99	-	-
5	Jardin	932,06	-	-
6	Jardin	300,73	-	-
7	Dent creuse	1956,41	2	-
8	Jardin	1002,57	-	-
9	Jardin	1863,83	-	-
10	Jardin	2128,28	-	-
11	Jardin	729,75	-	-
12	Terrain attenant exploitation	3000,38	-	-
13	Dent creuse	984,41	1	-
14	Jardin	207,53	-	-
15	Terrain occupé	3108,69	-	Matériel agricole + cuve
16	Espace vert	1988,96	-	-
17	Terrain de sport	75,31	-	Terrain communal
18	Dent creuse	1455,68	1	-
19	Dent creuse	578,22	1	-
20	Jardin	777,90	-	-
21	Coupure d'urbanisation	3178,83	-	-
22	Accès agricole	177,02	-	-
23	Coupure urbaine	1833,84	-	-

Exemple de Buverchy

Au total, l'étude de densification identifie 659 logements potentiels dans les dents creuses, les friches bâties et non bâties, sur les 41 communes.

Communes	Potentialités en trame urbaine
Athies	20
Béthencourt-sur-somme	5
Billancourt	8
Breuil	7
Brouchy	12
Buverchy	5
Cizancourt	3
Croix-Moligneaux	15
Curchy	17
Douilly	4
Ennemain	28
Épénancourt	0
Eppeville	36
Esmery-Hallon	26
Falvy	23
Ham	22
Hombleux	35
Languevoisin	12
Licourt	18
Matigny	11
Mesnil-Saint-Nicaise	18
Monchy-Lagache	43
Morchain	32
Moyencourt	5
Muille-Villette	28
Nesle	16
Offoy	13
Pargny	27
Pithon	1
Potte	9
Quivières	28
Rethonvillers	20
Rouy-le-Grand	5

Rouy-le-Petit	9
Saint-Christ-Briost	33
Sancourt	9
Tertry	5
Ugny l'équipée	7
Villecourt	6
Voyennes	30
Y	8
Total	**660**

e. Estimation des besoins en extension

L'objectif étant d'urbaniser les dents creuses et les friches en priorité, les logements potentiels sont soustraits des besoins, afin d'évaluer les extensions nécessaires pour atteindre l'objectif défini au PADD. De même, les constructions réalisées entre 2022 et 2025 (arrêt du projet de PLUi) sont également déduites.

i. Constructions réalisées depuis 2022

Le nombre de constructions réalisé depuis 2022 est identifié par commune. Les permis de construire, projet en cours, repris sur l'étude de densification, ont été compatibilisées au titre des potentialités.

Communes	Constructions réalisées depuis 2022
Athies	3
Béthencourt-sur-somme	0
Billancourt	1
Breuil	0
Brouchy	3
Buverchy	0
Cizancourt	0
Croix-Moligneaux	
Curchy	1
Douilly	0
Ennemain	3
Épénancourt	0
Eppeville	2
Esmery-Hallon	1
Falvy	5

Ham	11
Hombleux	1
Languevoisin	1
Licourt	5
Matigny	3
Mesnil-saint-Nicaise	12
Monchy-Lagache	0
Morchain	0
Moyencourt	2
Muille-Villette	5
Nesle	0
Offoy	2
Pargny	3
Pithon	1
Potte	0
Quivières	0
Rethonvillers	1
Rouy-le-Grand	0
Rouy-le-Petit	0
Saint-Christ-Briost	
Sancourt	6
Tertry	2
Ugny l'équipée	0
Villecourt	1
Voyennes	4
Y	0
Total	79

ii. Besoin en logements en extension théorique par commune

Du besoin en logement pour une croissance de 4%, sont déduits les potentialités en trame urbaine, le nombre de logements construits depuis 2022, les logements vacants à reconquérir.

Communes	Besoin en logements	Logements potentiels en trame urbaine	Constructions réalisées depuis 2022	Logements vacants à reconquérir	Besoin en logements en extension
Athies	71	20	3	13	35
Béthencourt-sur-somme	10	5	0		5
Billancourt	10	8	1	6	-5
Breuil	4	7	0	2	-5
Brouchy	32	12	3		17
Buverchy	2	5	0		-3
Cizancourt	4	3	0	3	-2
Croix-Moligneaux	15	15		2	-2
Curchy	15	17	1	5	-8
Douilly	14	4	0	1	9
Ennemain	15	28	3	3	-19
Épénancourt	3	0	0	1	2
Eppeville	114	36	2		76
Esmery-Hallon	42	26	1		15
Falvy	8	23	5		-20
Ham	395	22	11	79	283
Hombleux	59	35	1		23
Languevoisin	14	12	1		1
Licourt	21	18	5		-2
Matigny	30	11	3		16
Mesnil-Saint-Nicaise	37	18	12		7
Monchy-Lagache	38	43	0		-5
Morchain	18	32	0	2	-16
Moyencourt	16	5	2	3	6
Muille-Villette	47	28	5		14
Nesle	208	16	0	30	162
Offoy	14	13	2	2	-3
Pargny	10	27	3		-20
Pithon	6	1	1		4

Potte	6	9	0		-3
Quivières	8	28	0	3	-23
Rethonvillers	16	20	1	7	-12
Rouy-le-Grand	8	5	0		3
Rouy-le-Petit	7	9	0		-2
Saint-Christ-Briost	26	33			-7
Sancourt	16	9	6		1
Tertry	10	5	2	3	0
Ugny l'équipée	2	7	0	1	-6
Villecourt	5	6	1		-2
Voyennes	41	30	4		7
Y	5	8	0	5	-8
Total	***1421***	***660***	***79***	***171***	***511***

Certaines communes ont plus de potentialités que de besoins (chiffre négatif). Ces derniers sont retirés des besoins en logements en extension total, pour une meilleure répartition à l'échelle intercommunale. Le besoin en logements en extension est de 511 soit 36% de l'objectif total de production de logements (qui inclut 171 logements vacants à résorber).

iii. Besoin en surface en extension

Le nombre de logements nécessaires en extension est ensuite converti en surface, en appliquant la densité prévue par le SCoT :

- Athies/Monchy-Lagache/Hombleux : 18 logements/ha,
- Ham/Eppeville/Muille-Villette : 26 logements/ha,
- Nesle : 20 logements/ha,
- Autres communes : 14 logements/ha.

Communes	Besoin en logements en extension	Surface en extension attribuée théoriquement
Athies	35	1,94
Béthencourt-sur-somme	5	0,36
Billancourt	-5	
Breuil	-5	
Brouchy	17	1,20
Buverchy	-3	
Cizancourt	-2	
Croix-Moligneaux	-2	

Curchy	-8	
Douilly	9	0,64
Ennemain	-19	
Épénancourt	2	0,14
Eppeville	76	2,92
Esmery-Hallon	15	1,07
Falvy	-20	
Ham	283	10,88
Hombleux	23	1,28
Languevoisin	1	0,07
Licourt	-2	
Matigny	16	
Mesnil-saint-Nicaise	7	0,50
Monchy-Lagache	-5	
Morchain	-16	
Moyencourt	6	0,43
Muille-Villette	14	0,54
Nesle	162	8,10
Offoy	-3	
Pargny	-20	
Pithon	4	0,26
Potte	-3	
Quivières	-23	
Rethonvillers	-12	
Rouy-le-Grand	3	0,21
Rouy-le-Petit	-2	
Saint-Christ-Briost	-7	
Sancourt	1	0,07
Tertry	0	
Ugny l'équipée	-6	
Villecourt	-2	
Voyennes	6	0,43
Y	-8	
Total	**511**	**31,06**

La surface nécessaire estimée en extension pour l'habitat est d'environ 30 hectares pour l'ensemble des communes, afin d'atteindre l'objectif démographique fixé au PADD. Cela correspond à une densité moyenne de 17 logements/ha.

Cf. page 74 : à la suite de la répartition des zones d'extension, les surfaces réellement attribuées représentent 22,3ha, soit 444 logements potentiels.

II. DIAGNOSTIC FONCIER ECONOMIQUE

De même que pour l'habitat, le diagnostic foncier analyse l'ensemble des potentialités à vocation économique, en friche ou en dent creuse.

1. *Les friches à vocation économique*

a. *Epénancourt*

Deux friches non bâties, l'une de 0,6 ha (polluée) (n°2) et l'autre de 4355m² (n°1).



Perspective sur le terrain n°2

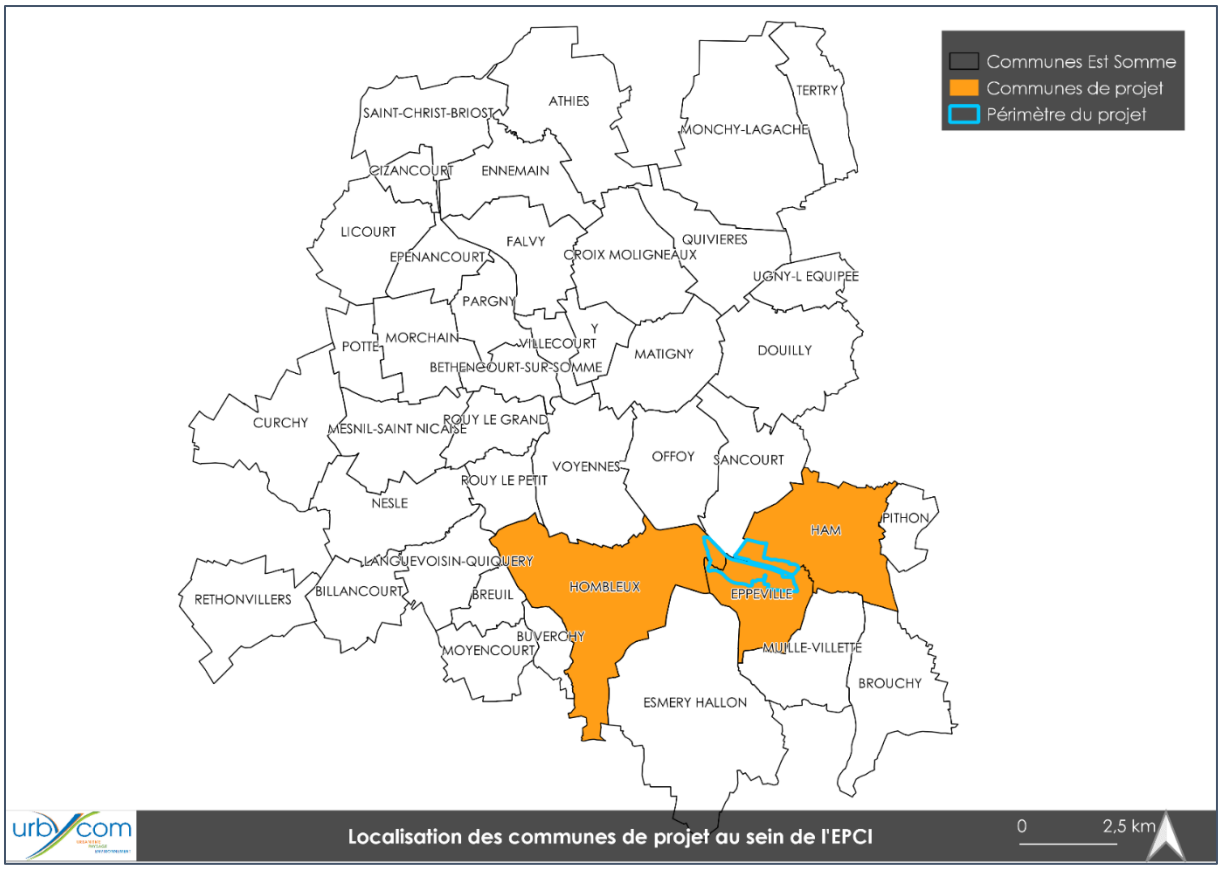


Extrait du diagnostic foncier de Epénancourt

b. Eppeville

La friche se situe sur la partie sud-est du territoire intercommunal, sur les communes d'Eppeville (principalement), d'Ham et d'Hombleux. Il s'agit de la reconversion de la sucrerie « Saint Louis Sucre », qui a arrêté la production de sucre en février 2020 et a recentré son activité sur le stockage de sucre et de sirop. L'emprise du foncier objet de la reconversion s'étend sur une superficie d'environ 183 ha, au nord de la commune d'Eppeville. Elle est traversée par le canal de la Somme et la rivière la Somme. Le site industriel a été implanté en 1922 pour la Compagnie Nouvelle des sucreries réunies.

Les friches constituent un axe important dans la stratégie de la CCES en faveur de la reconversion des espaces classés comme étant en friche, à ce titre le site Saint Louis Sucre sur Ham, Eppeville et Hombleux est emblématique, un porteur de projet s'est manifesté pour la reconversion de ce site industriel afin d'en faire un village industriel et énergétique. Ce projet a fait l'objet d'une procédure de déclaration de projet afin d'accompagner la reconversion de ce site.


Communes Est Somme
Communes de projet
Périmètre du projet
SAINT-CHRIST-BRIOST
ATHIES
TERTRY
MONCHY-LAGACHE
CIZANCOURT
ENNEMAIN
LICOURT
FALVY
QUIVIERES
EPENANCOURT
CROIX MOLIGNEAUX
UGNY-L EQUIPEE
PARGNY
Y
POTTE
MORCHAIN
VILLECOURT
MATIGNY
DOUILLY
BETHENCOURT-SUR-SOMME
CURCHY
MESNIL-SAINT NICAISE
ROUY LE GRAND
VOYENNES
OFFOY
SANCOURT
ROUY LE PETIT
NESLE
PITHON
HAM
LANGUEVOISIN-QUIQUERY
HOMBLEUX
EPPEVILLE
RETHONVILLERS
BILLANCOURT
BREUIL
BUVERCHY
MOYENCOURT
MUILLE-VILLETTE
BROUCHY
ESMERY HALLON
Localisation des communes de projet au sein de l'EPCI
0
2,5 km



Vue 1 - RD 930 – Rue du Maréchal Leclerc (Google Maps)



Vue 2 - Voie communale desservant la partie nord (Google Maps)











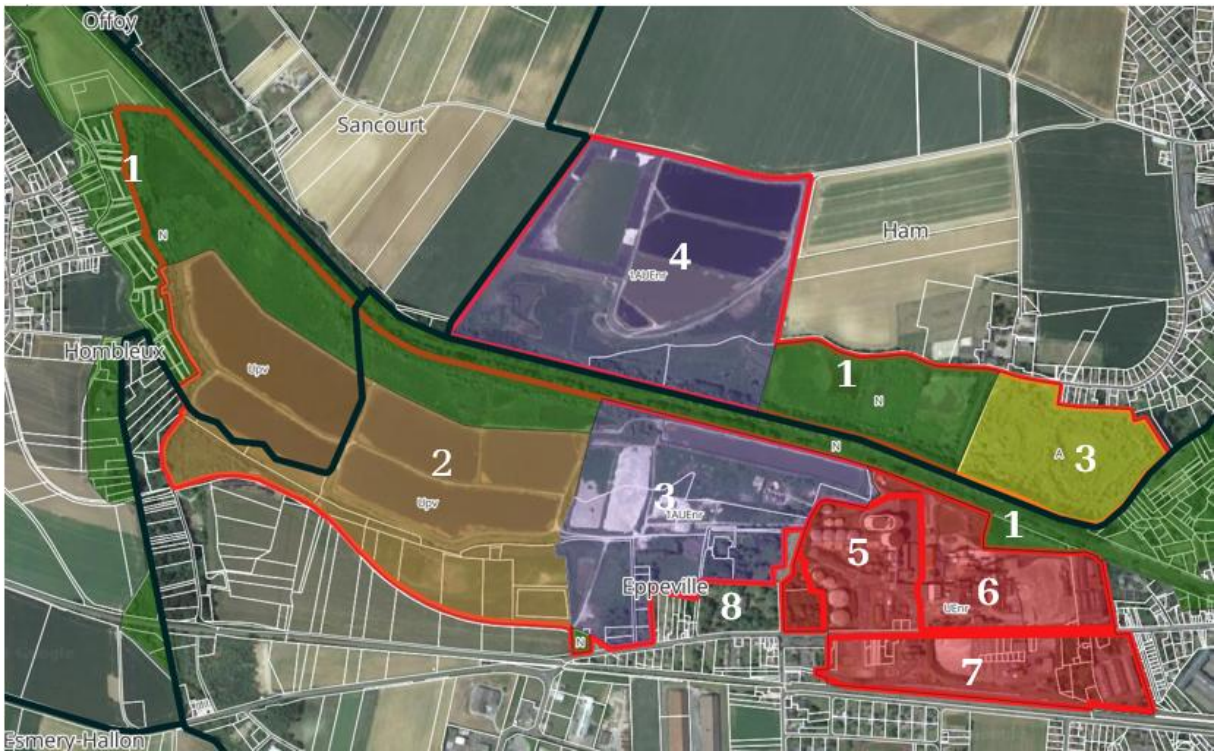
7

L'ambition est de créer un véritable village industriel énergétique, basé sur trois domaines principaux :

- L'agroalimentaire, en permettant la transformation des productions alimentaires issues de l'agriculture pour la consommation tout en laissant la place à l'aquaculture et à la régénération des écosystèmes.
- L'industrie, par la production de biochar et la valorisation des matériaux.
- L'énergie, par le développement de l'énergie hydroélectrique, solaire et photovoltaïque, ainsi que par la production de combustible de substitution recyclé (CSR).

Pour ce faire, des secteurs spécifiques ont été identifiés, permettant une occupation à hauteur de 90% de l'emprise de l'ancienne sucrière.

**Sous réserve de la confirmation de la faisabilité du projet, d'études techniques détaillées, de la conclusion des accords nécessaires et de l'obtention des financements, changements de PLU et permis et autorisations requis.*



N°	ZONE	Surface ha
1	Humide	45,40
2	Photovoltaïque	45,15
3	Naturelle	26,24
4	Colline énergétique STEP	34,447
5	SLS (sucrerie)	8,478
6	Industriel : chaudière CSR Eco matériaux Traitement Matériaux	11,258
7	Industriel : Biochar Logistique	11,85
8	Bureaux, Restaurant	1,31

Source : Document de travail – Société Energipole

En analysant le plan ci-dessus, il est possible de répertorier les aménagements suivants :

La commune d'Ham accueillerait principalement le domaine de l'énergie avec des installations photovoltaïques et la colline énergétique. A noter que la commune d'Hombleux serait également dans la même lignée avec l'implantation du photovoltaïque (prolongée sur la commune d'Eppeville).

Chiffres clés – Projet solaire



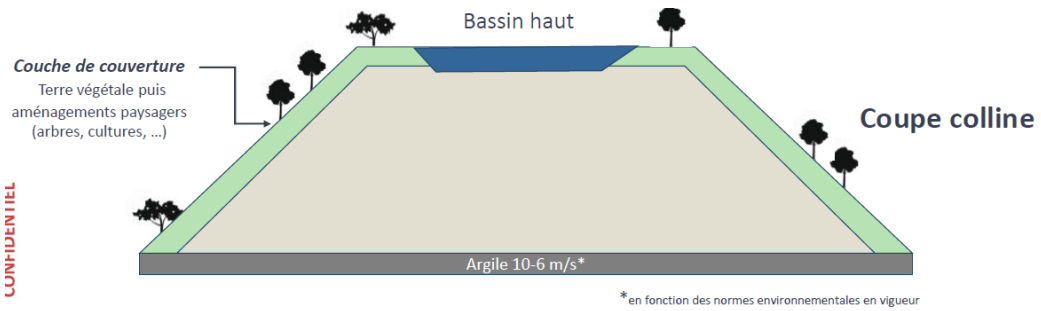
Surface de l'installation (ha)	35 ha
Puissance installée (MW)	47,2
Fonctionnement à la puissance crête (h)	1 109
Energie produite (GWh)	53
Équivalent consommation habitants avec chauffage	24 199
Tonnes de CO2 évitées par an	11 172

Source : Document de travail – Société Energipole

Chiffres clés – Colline énergétique



- **Implantation sur 30 ha**
- **Puissance installée : 10MW-15MW (hydraulique) et 5MW (photovoltaïque)**
- **Capacité de stockage : 20 MWh**
- **Point haut : 25-30m**
- **Construction : matériaux inertes (terres, sédiments…)**



Source : Document de travail – Société Energipole

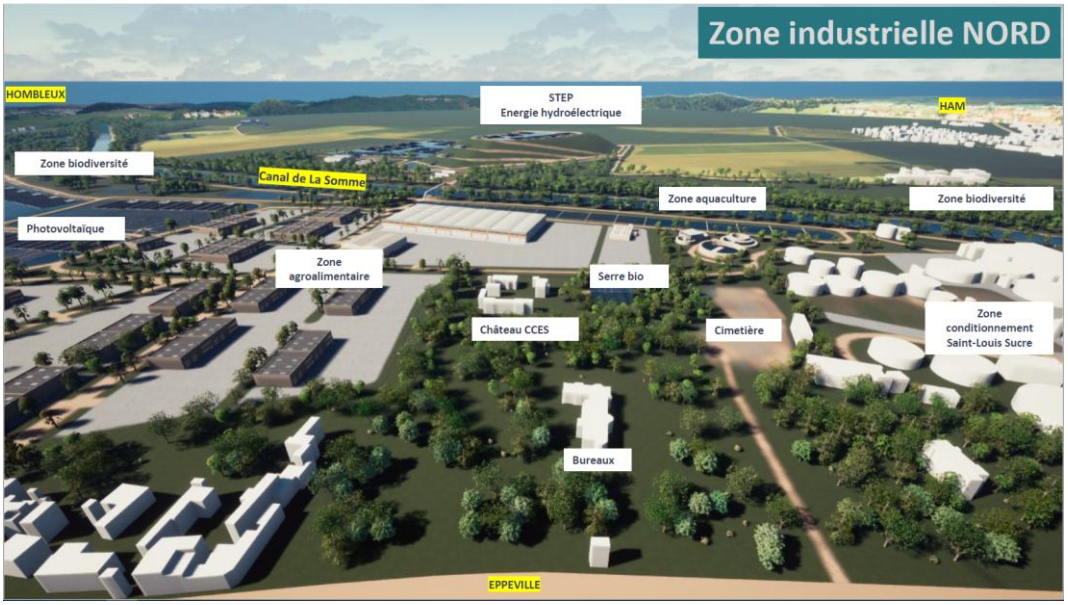
La commune d'Eppeville concentrerait le plus d'infrastructures, ce qui s'explique par le fait que la friche Saint Louis Sucre est majoritairement localisée sur cette commune. L'agroalimentaire et l'industrie seront prédominants avec :

- L'installation, sur la partie ouest de la propriété Saint Louis Sucre, de la zone agroalimentaire.
- L'installation, sur la partie est de la propriété Saint Louis Sucre, d'une première zone industrielle comprenant notamment des infrastructures de logistique : zone logistique, zone du bâtiment E, centre de valorisation, logistique multimodale, et zone de distribution logistique. On y retrouve également une petite partie liée à l'énergie avec la présence de la zone pour la chaudière énergétique et le centre de production biochar.

Enfin, il faut également souligner que des zones de biodiversité et de zones humides ont été intégrées au projet afin notamment d'assurer leurs préservations.



Source : Documents de travail – Société Energipole

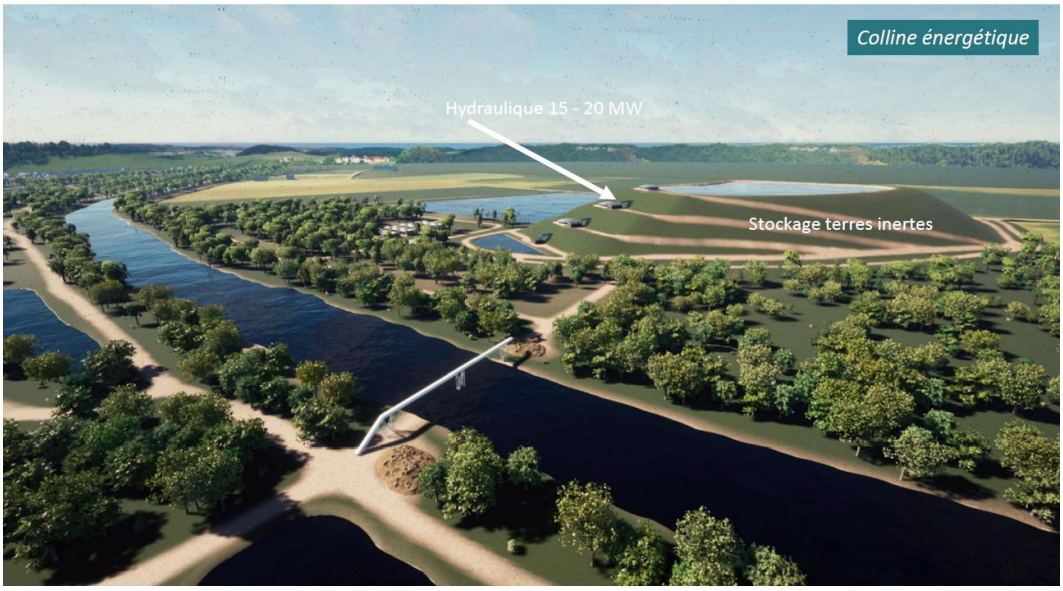



Stockage batterie
Production Hydrogène
STEP
Energie hydroélectrique
Zone Biodiversité


Zone industrielle SUD
Production Energie
Chaudière CSR
Centre de traitement
de matériaux
Production
Ecomatériaux
Saint Louis Sucre
Valorisation biomasse
Production de biochar
Logistique


Zone photovoltaïque
Zone agroalimentaire
Photovoltaïque
Aquaculture



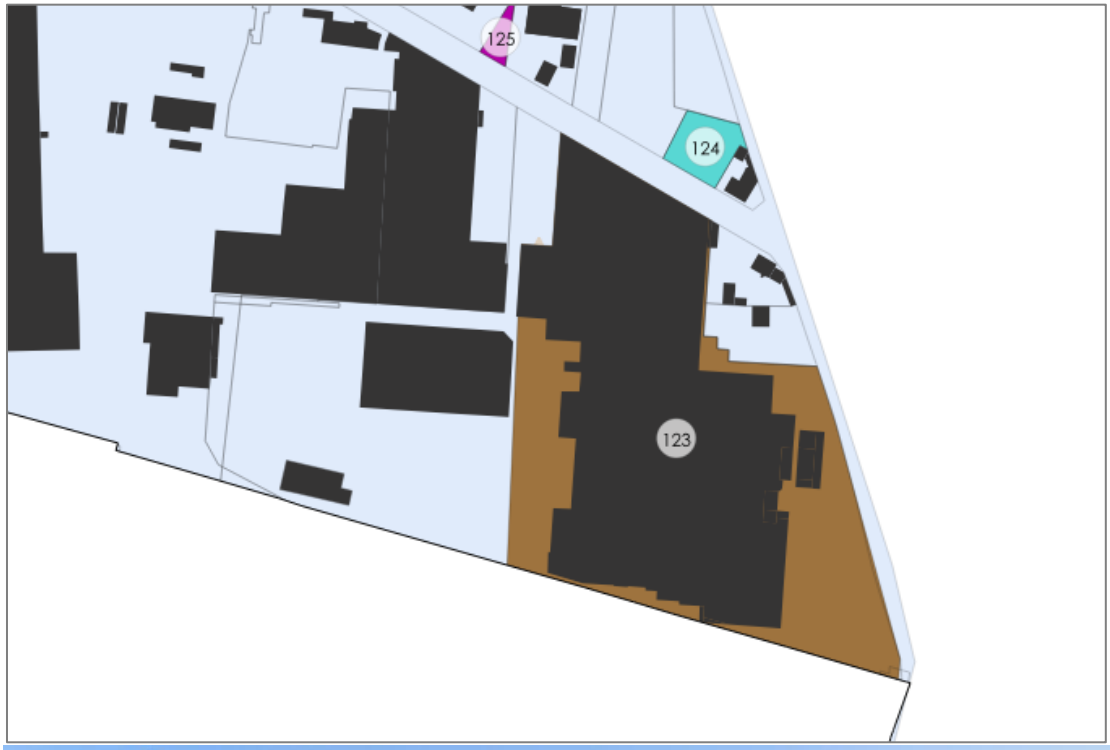


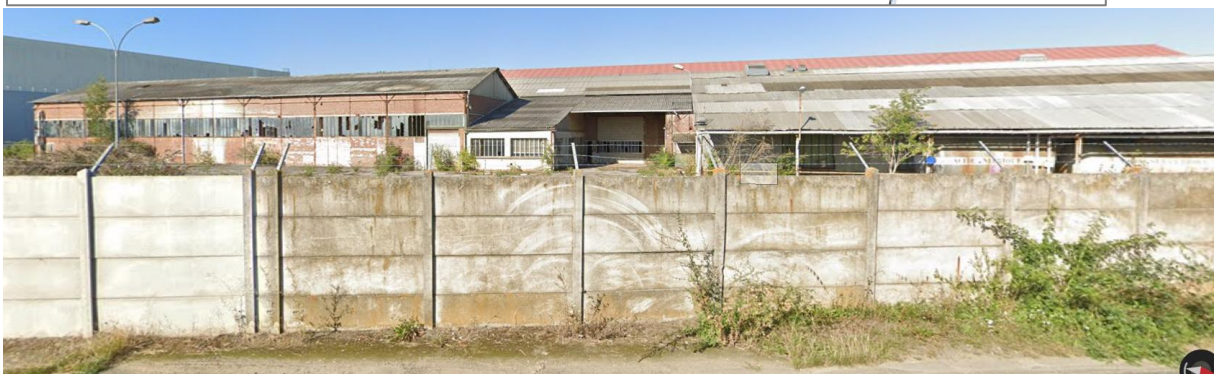
Source : Documents de travail – Société Energipole

c. Ham

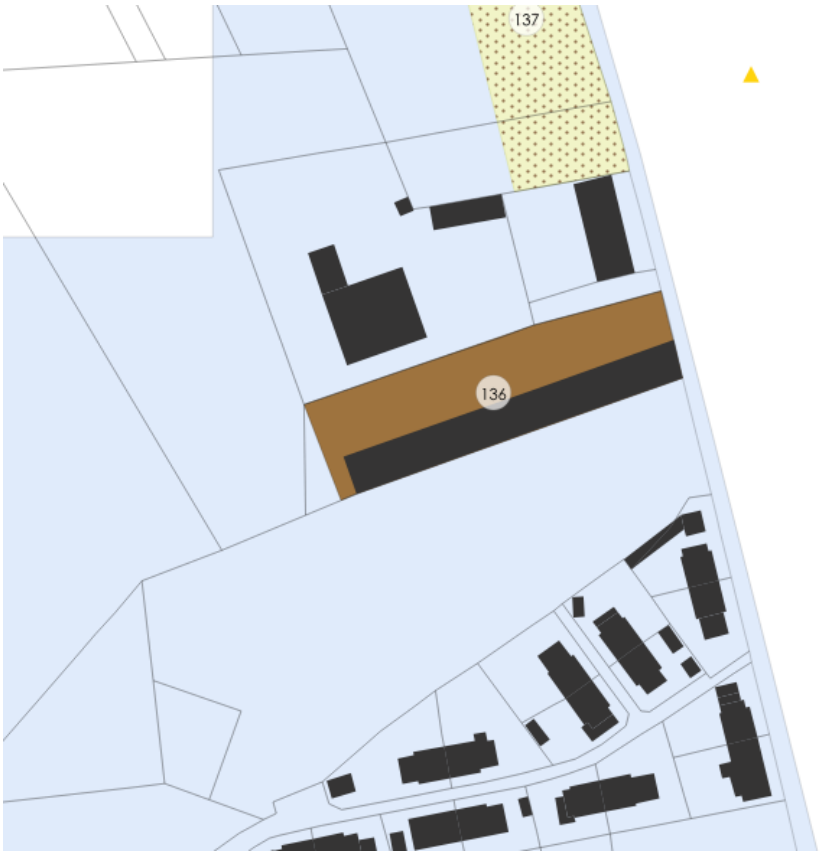
Deux bâtiments en friche ont été identifiés :

2,2ha route de Brouchy



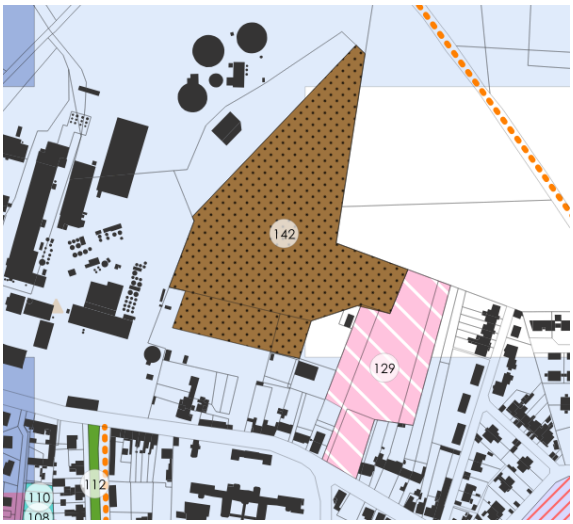


Rue des anciens combattants, 0,3 ha





Un espace en friche est également identifié sur le site Evonik.





Cette société est spécialisée dans les acides aminés hautement purifiés et leurs dérivés au profit des industries pharmaceutiques, alimentaires et cosmétiques. 93% de sa production est exportée.

Les produits du site sont enregistrés dans plus de 60 pays à travers le monde. Le site d'Evonik Rexim est carboneutre depuis mai 2023. Il s'agit du premier site de la ligne d'activité Santé à réduire à zéro ses émissions de gaz à effet de serre de portée 1 et 2 (directes et indirectes).

Environ 230 employés travaillent sur le site, qui est en activité depuis plus de 70 ans.

d. Muille-Villette

Une friche est présente au sein de la zone commerciale, d'une emprise d'environ 3000m².

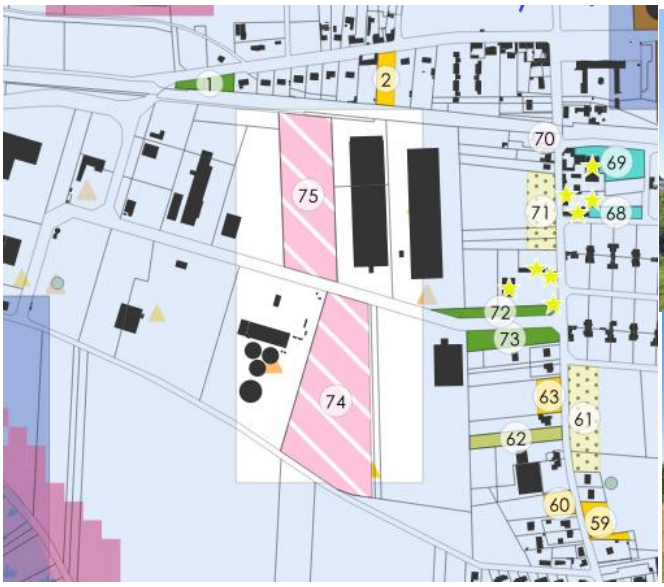




2. *Les dents creuses à vocation économique/projets en cours*

a. *Eppeville*

Deux sites de projet sont identifiés au sein de la zone d'activités (terrain 74 et 75). Sur le terrain 74, un projet photovoltaïque est en cours (2,2ha). Le terrain 75 présente une superficie de 1,5ha. Il y a un permis de construire en cours sur l'ensemble de la parcelle pour un projet économique.







b. *Ham*

Les terrains identifiés en violet sont aménagés, un projet est en cours de réalisation sur le terrain 6. En effet, l'entreprise Pomly a pour projet d'étendre ses activités de distribution de pommes de terre et doit déposer prochainement un permis de construire.

Le terrain n°1 fait l'objet d'un permis de construire pour une jardinerie. Le terrain n°2 fait également l'objet d'une autorisation d'urbanisme pour le projet Pomly.

Le terrain n°1 présente une emprise de 1ha, le terrain n°2 1,2ha, le terrain n°8 0,46ha, le terrain n°7 0,14ha, le terrain n°8, 0,46ha.

Il reste les terrains 4,7 et 8 en disponibilité.







Terrains n°1 et n°2





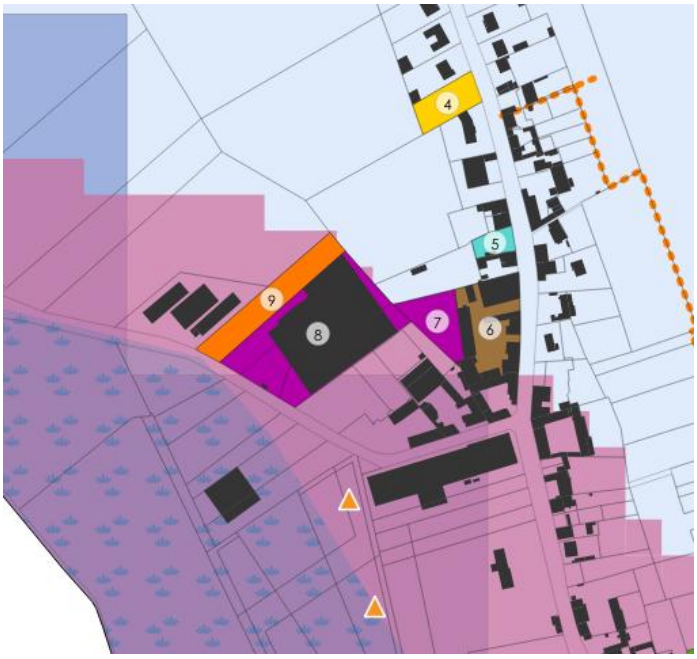
Terrains n°8 et 7



Terrain n°4

c. Hombleux

Une dent creuse à vocation économique est identifiée, d'une emprise de 0,2ha (terrain n°9).





d. Mesnil-Saint-Nicaise

Des disponibilités sont identifiées sur les terrains 45 et 46 (2ha et 0,9ha), avec des contraintes liées au retrait par rapport à la route départementale, qui rend la parcelle 45 quasiment inconstructible. Ce terrain est réservé à l'extension du site Tereos.







Vue aérienne des terrains 45 et 46

e. Nesle

Un permis de construire est en cours d'instruction sur le terrain n°1 (extension de l'entreprise), sur les terrains n°2 et n°3 (installation d'une entreprise). Une construction est en cours sur le terrain n°5.



Le terrain n°4 est une dent creuse de 0,5ha.

Des potentialités sont identifiées sur les terrains n°10 (1,4ha), 11 (0,43ha) et 7 (1,2ha). Le terrain n°107 est occupé par un parking.



f. *Synthèse des potentialités dans les dents creuses économiques*

Communes	Surfaces en dents creuses à vocation économique
Hombleux	**0,21**
Mesnil-Saint-Nicaise	**2,6**
Nesle	**1,24**
Nesle	**0,54**
Voyennes	**0,4**
Ham	**0,47**
Ham	**0,15**
Nesle	**0,44**
Mesnil-Saint-Nicaise	**1,41**
Mesnil-Saint-Nicaise	**0,96**
Ham	**0,59**
Total	**9, 01**

9,01ha sont donc disponibles dans les dents creuses à vocation économique.

PARTIE II : JUSTIFICATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Avec la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, le Plan Local d'Urbanisme ne se contente plus de déterminer le droit des sols. Avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, il fixe des objectifs d'aménagement et définit une dynamique.

Les précédentes parties du document se sont efforcées de rappeler le passé, les racines et d'exposer l'existant ; la démarche est désormais de projeter l'avenir possible du territoire. Il convient donc d'expliquer le cadre et la mise en œuvre du projet urbain sur la durée, ainsi que d'énoncer les recommandations, en particulier sur le plan environnemental, paysager, architectural et urbanistique, visant à atteindre les orientations fixées.

I. PARTI D'AMENAGEMENT RETENU

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables sont dégagées à partir de l'analyse des besoins, confrontées aux documents supracommunaux, elles-mêmes issues du travail de diagnostic. Les choix retenus pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables visent à assurer les objectifs définis à l'article L101-2 du code de l'urbanisme :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à

terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

1. Projet d'aménagement, d'urbanisme et d'habitat

a. Conforter les centralités urbaines

L'objectif de production de logements, dont la méthodologie a été définie plus haut, est fixé à 1421 sur la période 2022-2035, dont 512 logements en extension. Parmi ces derniers, une grande partie est prévue sur la commune de Ham (en lien avec les orientations du SCOT demandant de conforter le pôle Ham/Eppeville/Muille-Villette), et la commune de Nesle.

Des zones d'extension ont été également été définies sur Hombleux et Athies, afin de conforter ces pôles relais. Sur Monchy-Lagache, les terrains disponibles en trame urbaine et en projet étaient suffisants pour atteindre l'objectif démographique. Aucune zone d'extension n'a donc été définie.

Ces objectifs de croissance sont définis à l'horizon 2035 et sont justifiés par les prescriptions du SCOT, mais également le développement économique important prévu sur le territoire avec l'arrivée du canal Seine-Nord.

b. Valoriser le cadre de vie rural et insuffler une dynamique démographique au sein des communes rurales

L'objectif du PADD est de ne pas déséquilibrer les communes, en valorisant également le cadre de vie rural. En ce sens, un objectif de croissance de 4% a été affiché sur toutes les communes, tout en limitant la consommation d'espace. Pour calculer les besoins en logement, le phénomène de desserrement des ménages sera pris en compte, (nécessité de construire plus pour accueillir un même nombre d'habitants), ainsi que la vacance des logements (10,16% de logements vacants sur le territoire en 2022), pour les communes qui ont un taux supérieur à 10%, notamment Ham et Nesle. Ce taux est néanmoins à relativiser depuis la crise sanitaire, où les ventes de logements ont augmentées et la vacance nettement diminuée.

c. Privilégier le développement urbain au sein des dents creuses et des friches

Le parti d'aménagement retenu privilégie la reconquête des dents creuses et des friches (bâties et non bâties). En ce sens, un diagnostic foncier précis par commune a été défini, comme expliqué plus haut, recensant l'ensemble des disponibilités. Ces dernières ont été déduites des besoins en logement, avant de définir des surfaces en extension. Plusieurs friches ont été identifiées sur le territoire, dont la friche de Saint-Louis-Sucre, dédiée au développement économique. Au sein des communes, plusieurs bâtiments ou espaces délaissés ont également été identifiés : Hombleux, château d'eau de Quivières, Potte, Ennemain…

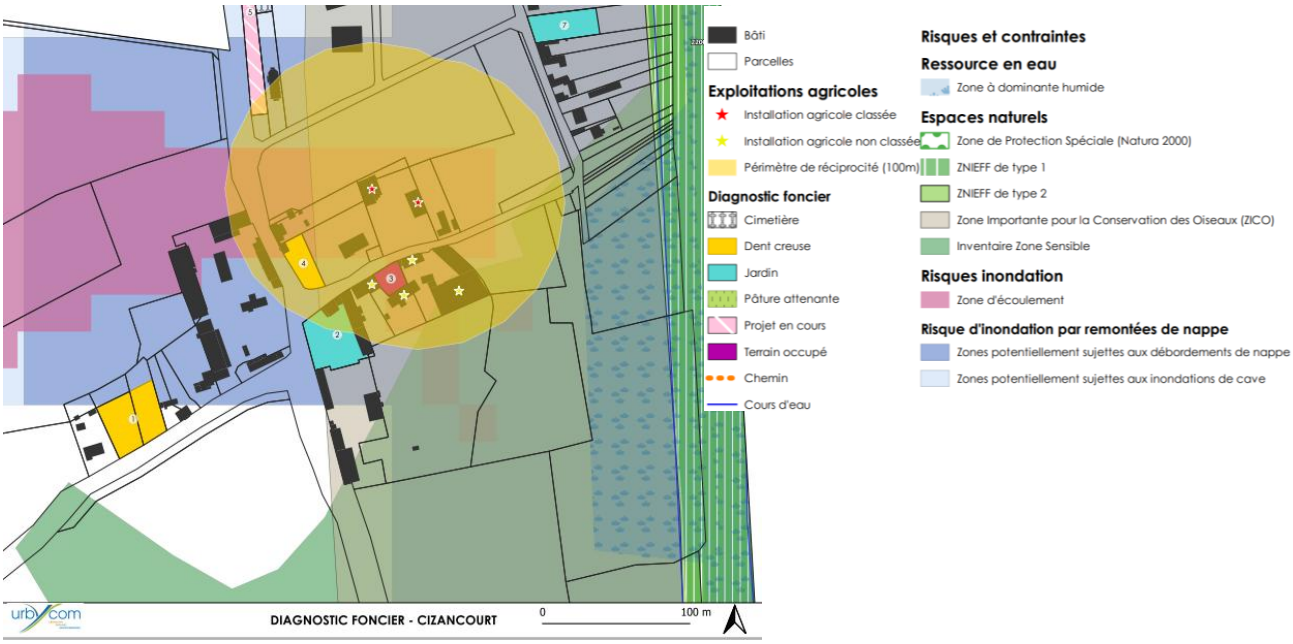


Espace délaissé à Potte

d. Tenir compte des contraintes territoriales dans le développement de l'urbanisation

Le développement urbain tient compte les contraintes locales (risques, inondation, agriculture et élevage), et vise à ne pas entraver la préservation du patrimoine, du paysage et des milieux à forte valeur environnementale : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I, Zones à Dominante Humide, Zone Natura 2000… Ces sites impactent notamment Saint-Christ-Briost, Cizancourt, Epénancourt, Falvy, Villecourt, Béthencourt-sur-Somme, Offoy…Dans ces communes, les nouvelles constructions devront autant que possible être éloignées des sites à enjeux.

Ainsi, l'analyse des espaces mutables croisent ces derniers avec l'ensemble des enjeux environnementaux et agricoles, afin d'identifier les terrains contraints. Ces derniers bénéficieront ensuite d'un classement adapté au zonage (A ou N).



Exemple de croisements des terrains disponibles avec les enjeux environnementaux et agricole

Le développement du parc de logements devra également se réaliser en cohérence avec l'organisation urbaine existante, à proximité de la centralité. Le choix des zones de développement passera donc par une réflexion poussée sur les déplacements, la répartition des équipements et l'intégration des

nouveaux habitants dans la vie locale. Les justifications des zones d'extension sur chaque commune sont expliquées ci-après.

e. Contenir les hameaux dans leurs limites existantes

Dans les hameaux, les extensions sont proscrites. Seul le comblement des dents creuses est permis, afin de limiter l'étalement urbain et de conforter les centralités communales. Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ont également été répertoriés, ce qui permet de contribuer au renouvellement urbain.

f. Assurer une production de logements diversifiée

Le desserrement des ménages, lié à un vieillissement important de la population, devra être anticipé à travers la création d'un parc de logement diversifié. En effet, le parc de logements du territoire du étant majoritairement constitué de T5 et plus (en moyenne 4,7 pièces par logement en 2019), il sera important d'appuyer le développement de logements de taille intermédiaire et de petite taille, pour permettre aux ménages en place de retrouver un logement plus adapté à leur mode de vie sur le territoire. Pour ce faire, la construction de plus petites typologies devra être encouragée à travers les OAP et le règlement, afin de permettre un parcours résidentiel sur le territoire, notamment via la création de logements pour les jeunes couples ou les personnes âgées. Les objectifs de densité minimale, notamment sur la commune de Ham, permettent de viser cet objectif.

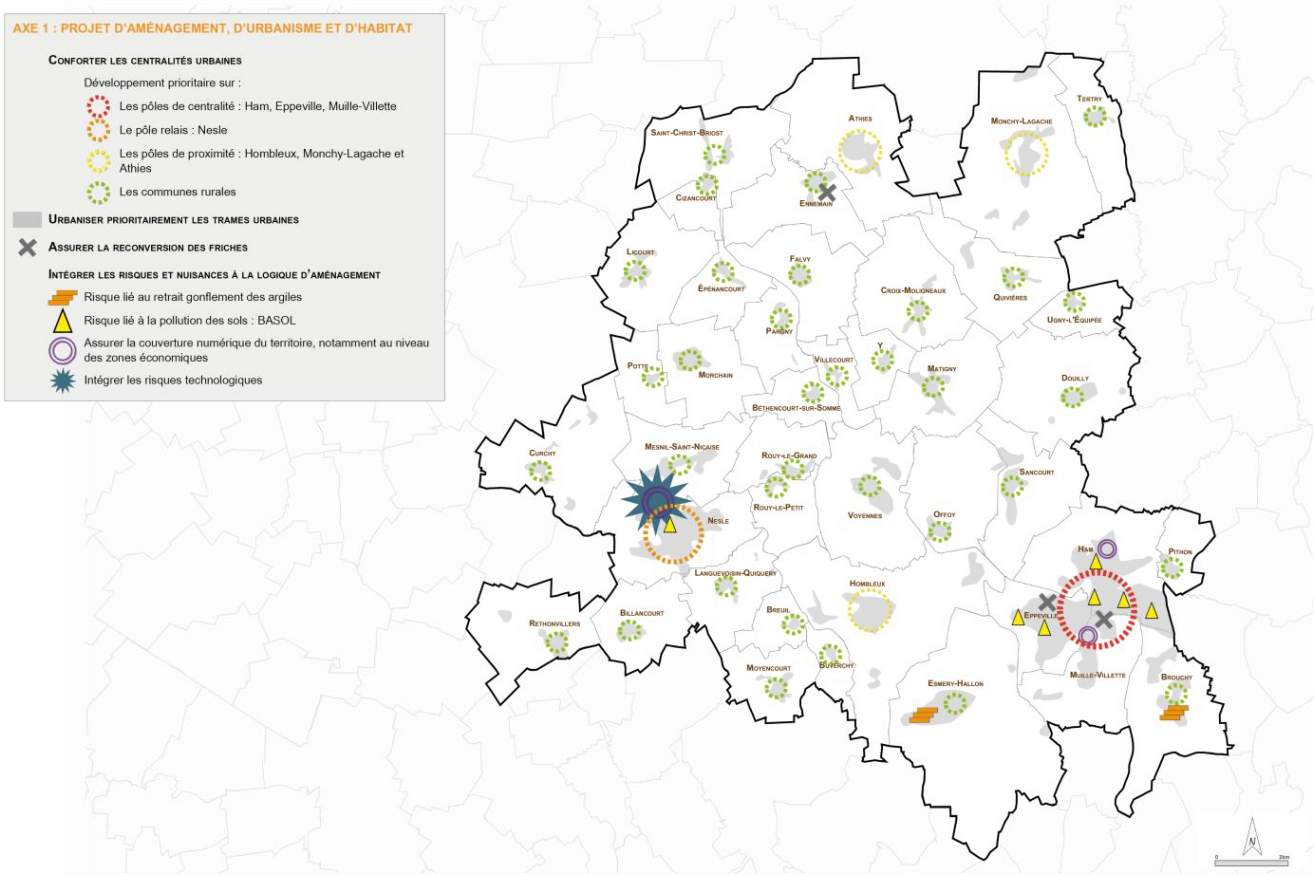
g. Développer l'offre d'équipement de manière cohérente et coordonnées afin d'assurer une bonne couverture sur le territoire

Le territoire dispose d'une offre en équipements publics assez importante : le PLU doit permettre la valorisation et le développement de ces équipements. D'autres pourront être réalisés, comme des crèches, ou encore des maisons de santé, dont l'offre semble insuffisante par rapport aux besoins de la population. Des besoins en foncier sont également signalés pour un projet de gendarmerie à Ham, ou la caserne des pompiers de Nesle.

Ainsi, la mixité fonctionnelle des tissus urbains existant sera à prévoir dans le règlement, en cohérence avec la volonté de pérenniser et de développer les services, équipements et commerces de proximité. Il s'agira toutefois de l'encadrer de manière à ne pas dénaturer le cadre de vie et à ne pas occasionner de nuisances qui seraient incompatibles avec la présence d'habitations.

h. Assurer un développement sécurisé des communes en prenant en compte les risques naturels et technologiques

Plusieurs risques ont été identifiés sur le territoire lors du diagnostic (tome 1) : inondation, retrait-gonflement des argiles, cavités souterraines, sites et sols pollués, risques technologiques autour du site Ajinomoto Foods Europe… Ces risques ont été retranscrits dans les pièces règlementaires, et les zones d'extension évitées à proximité.



2. *Projet de développement économique, des communications numériques, de l'équipement commercial et des loisirs*

a. *Intégrer le projet Canal-Seine-Nord Europe et favoriser le développement économique à proximité du port intérieur*

Le Canal Seine-Nord Europe reliera l'Oise au canal Dunkerque-Escaut, de Compiègne à Aubencheul-au-Bac, près de Cambrai. Les travaux permettront la réalisation d'un canal à grand gabarit européen, qui permettra d'accueillir des bateaux d'une longueur allant jusque 185 mètres et jusque 11,40 mètres de large, pouvant contenir 4 400 tonnes de marchandises, soit l'équivalent de 220 camions. Quatre plateformes d'activités multimodales sont prévues : Marquion, Noyon, Péronne et Nesle. En effet, ce dernier site est au centre de la zone agricole de la région Hauts-de-France, avec un développement agro-industriel d'ores et déjà important (Tereos, InnovaFeed, Ajinomoto, Nigay, Noriap, Kogeban, Spurgin…). Le port de Nesle présentera une superficie d'environ 90 ha, et sera le seul directement lié à la ligne SNCF Amiens-Laon, avec dix trains par jour.

Plateforme de Nesle (≈87ha)

(D'après Contrat Territorial de Développement Seine-Escaut CC du Pays Neslois):

- ***Accueillir des activités cibles et permettre leur montée en puissance,***
  - ***Terminal polyvalent de 15 ha avec un quai de 400m,***
  - ***Une zone logistique et industrielle embranchée (43ha) pour l'implantation d'entrepôts de redistribution et de petites unités industrielles,***
  - ***Réservation d'emprises fonciers (environ 25ha) pour des implantations industrielles à moyen/long terme,***
  - ***7ha permettant les manœuvres ferroviaires, dont la configuration et la superficie dépendent du tracé de la desserte,***
- ***Base minimale de dimensionnement de la plate-forme. Peut évoluer en fonction des demandes d'implantation qui n'auraient pas été identifiées à ce stade.***

Implantation en agro-industrie à moyen et long terme,
Activités logistiques avec la multimodalité (3 modes,)
Potentiel d'implantation d'agro-industries : atouts, mais conjoncture pas favorable (faible pour la chimie et du végétal).

b. Conforter et développer le pôle agro-industriel

En ce sens, le projet priorise le développement économique à proximité de la plateforme multimodale, notamment sur les communes de Nesle, Mesnil-Saint-Nicaise (confortement du pôle agro-industriel), et Languevoisin-Quiquery (développement d'une plate-forme agri-logistique). L'enjeu est de permettre également le développement d'entreprise du même domaine afin d'encourager les partenariats et les synergies entre les différentes entreprises.

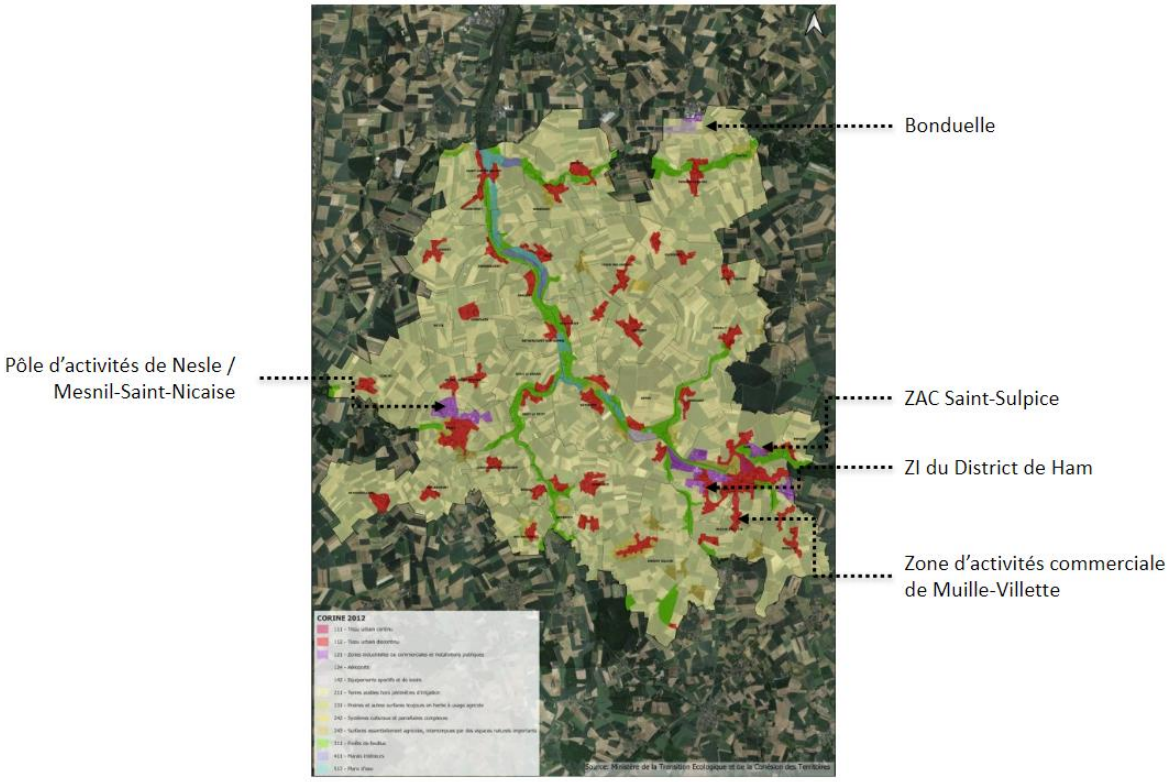
Le renforcement du pôle agro-industriel, en lien avec le port intérieur et la plateforme agri-logistique de Languevoisin constitue un axe majeur du PADD.

La plateforme agri-logistique de Languevoisin sera un acteur majeur pour la gestion de 1 à 2 millions de tonnes de pondéreux par an :

- Chargement fluvial de céréales (destination Rouen, Dunkerque, nord Europe…),
- Déchargement fluvial de céréales pour les industriels locaux,
- Stockage de céréales & engrais vrac et liquide,
- Déchargement d'engrais vrac et liquide,
- Activités complémentaires envisagées : pulpes de betteraves, luzerne, sucre, biomasse, bois, plaquettes, grumes, pellets, granulats, compostage, déchets urbains, usine de méthanisation…

c. *Conforter les zones d'activités existantes et permettre le développement des entreprises*

Outre le pôle agro-industriel de Nesle et Mesnil-Saint-Nicaise, d'autres zones d'activités sont présentes sur le territoire : Bonduelle à Monchy-Lagache (pas d'extension prévue), ZI du District de Ham, ZAC Saint-Sulpice, zones d'activités commerciale de Muille-Villette (confortation des espaces disponibles à l'intérieur des zones sans extension).



Concernant les entreprises implantées ponctuellement au sein des tissus urbains existants, il s'agira de préserver et de permettre la diversification de leur activité afin de ne pas bloquer leur développement, à Hombleux par exemple.

L'intégration paysagère de ces zones d'extension sera assurée par les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLUi.

d. *Reconvertir les friches et utilise les dents creuses pour développer l'économie en limitant la consommation d'espace*

Lors du diagnostic foncier, les dents creuses à vocation économique ont été identifiées, ainsi que les secteurs en friche. Sur ce sujet, la reconversion de la sucrerie d'Eppeville est un enjeu majeur pour le territoire, qui impacte les communes d'Eppeville, Ham et Hombleux.

L'emprise du site s'étend sur 175 ha, à 1 km de la gare de Ham. Elle comprend environ 150 hectares de bassins et 25 hectares de bâti.

e. Soutenir, pérenniser et permettre la diversification de l'activité agricole

Au niveau des activités agricoles, une concertation a été réalisée avec les exploitants en amont lors de la phase diagnostic afin d'intégrer leur projet de développement futur dans la réflexion. En ce sens, ces dernières ont été classées soit en zone agricole soit en zone urbaine, et le règlement du PLUi permet leur évolution, ainsi que le développement d'activités complémentaires, dans l'objectif de favoriser la diversification et le développement des circuits courts.

Il s'agit également de concilier développement urbain et activités d'élevage, afin de limiter les nuisances.

De plus, le territoire a pour objectif de favoriser les évolutions de la profession agricole et de soutenir les initiatives agricoles durables et raisonnées. Cela se traduira notamment en permettant les changements de destinations des bâtiments agricoles, ou encore via une diversification des activités permises par le règlement du PLUi. Sur l'axe Hombleux/Voyennes/Offoy/Croix- Moligneaux et Tertry, la vente directe s'est d'ores et déjà développée, avec une grande diversité de produits. Des activités de vente directe sont également présentes sur d'autres communes, comme la ferme avicole à Sancourt.
Ainsi, sur ce territoire rural, l'activité agricole doit pouvoir être pérennisée durablement, mais aussi se développer et se diversifier dans ses activités (camping à la ferme, fermes-auberges, points de vente et locaux de transformation et de conditionnement des produits issus de l'exploitation agricole, locaux relatifs à l'accueil pédagogique aménagés sur le site de l'exploitation,…), afin de maintenir une agriculture vivante, mais également de permettre le développement d'une offre en hébergement touristique.

f. Préserver et développer le commerce de proximité et assurer une complémentarité avec la zone commerciale de Muille-Villette

Les commerces de proximité sont principalement localisés dans les communes de Nesle et Ham. En ce sens, un linéaire commercial à préserver a été inscrit sur les rues commerçantes.

Ces petits commerces sont une offre complémentaire aux enseignes de grande distribution, localisées principalement sur la zone commerciale de Muille-Villette, et à Ham et Nesle. Afin de ne pas porter atteinte aux commerces de proximité, les zones commerciales seront contenues dans leurs limites actuelles.

De plus, le règlement du PLUi encourage les circuits courts, ce qui contribue également au développement du commerce de proximité. Il permet également l'implantation de nouveaux commerces au sein des zones urbaines ou à urbaniser.

g. Assurer le développement et la valorisation des activités touristiques

La préservation des chemins de randonnée, des monuments historiques, des terrains de loisirs et des cours d'eau participe à la mise en valeur du territoire et à la promotion du tourisme local et de mémoire. Ils sont également des atouts pour le cadre et la qualité de vie des habitants.

Pour ce faire, les chemins font l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-38 du code de l'Urbanisme, les éléments de patrimoine urbain au titre de l'article L.151-19 du même code et les éléments de patrimoine naturel au titre de l'article L.151-23 du même code.

Le PLUi permettra l'implantation de nouveaux projets, notamment de loisirs, par un zonage et une règlementation adaptée : camping à Voyennes, Domaine des îles à Offoy…

h. Conforter l'offre en hébergement touristique

En lien avec l'orientation précédente, le développement du tourisme s'accompagne du développement d'une offre d'hébergement. L'objectif du PLUi est de permettre la réalisation de nouveaux projets dans ce domaine, qu'il s'agisse d'un développement au sein de la trame urbaine ou par le biais de la diversification agricole. Un projet est notamment signalé sur Breuil, dans le parc du château.

Les hébergements touristiques permettront d'œuvrer pour l'attractivité du territoire et pour la mise en valeur des spécificités locales.

i. Améliorer la couverture numérique du territoire

Le règlement du PLUi permettra de réglementer les obligations en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques, et notamment en matière de fibre optique en imposant la pose de fourreaux.

La couverture numérique est un enjeu pour le territoire, notamment parce qu'il représente un critère d'attractivité pour les entreprises mais aussi pour l'habitat.

3. Projet de mobilité

a. Intégrer les axes principaux dans la logique d'aménagement du territoire

Cette orientation s'inscrit dans un objectif de limitation de l'imperméabilisation des sols et de fluidité des déplacements en raccrochant les futurs projets aux axes existants. L'intégration des cheminements doux permet d'agir sur la mobilité douce et d'offrir une alternative à la voiture pour les déplacements courts. Cela favorise également l'intégration des futurs projets dans la trame urbaine.

b. Mener des actions en faveur de la sécurisation des axes et améliorer le trafic

Parallèlement aux modes actifs de déplacement, la collectivité porte une attention particulière à son réseau viaire où des problématiques de vitesse et de sécurité ont pu être constatées.

De manière générale, afin de sécuriser et de limiter les nuisances générées par l'usage de la voiture au sein des villages, les aménagements et la signalétique pourront être renforcés sur la voirie, notamment au niveau des entrées de villages. Les trottoirs seront également aménagés de manière à sécuriser la déambulation des piétons. Ils protégeront les piétons par exemple, via un traitement paysager le long de la voirie, des bandes plus larges ou encore des barrières empêchant les voitures de stationner ou de franchir les trottoirs.

c. Valoriser et développer la mobilité douce

Le territoire bénéficie de nombreuses liaisons piétonnes et sentiers de randonnées qu'il convient de valoriser et préserver, et notamment certains chemins ruraux, supports de randonnées. D'autres pourraient être développés, comme le chemin de découverte entre Ham et Eppeville avec projet de passerelles évoqué précédemment. Par ailleurs, un aménagement piéton est prévu entre la plateforme multimodale et la zone commerciale de Nesle. Une volonté de développer les liaisons douces autour des gares est signalée, avec notamment une connexion entre la plateforme multimodale et la gare de Nesle.

Cette ambition se retrouve également au travers des OAP, par le choix de zones d'extension à proximité de chemins existants ou encore par la réalisation d'aménagements piétons (trottoirs).

d. Préserver et conforter les tours de ville

Les tours de ville sont des éléments identitaires importants et marqueurs du territoire. Ils s'inscrivent dans le cadre de la valorisation des itinéraires piétons et cyclables.

Les communes du territoire ont fait connaître leur volonté de conforter et valoriser ces liaisons. Certaines bénéficient donc d'une protection au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme.

e. Tenir compte de l'offre en transport en commun

La rationalisation des transports automobiles doit également être impulsée par la mise en valeur des transports en commun. Cela se traduit notamment dans le parti d'aménagement, en prévoyant les futurs projets à proximité des arrêts de bus et/ou de la gare.

Par cette orientation, le secteur affiche sa volonté d'améliorer les conditions de vie (environnement, santé publique, qualité de vie), tout en contribuant au développement économique, en facilitant la mobilité et en limitant les frais de déplacements.

f. Développer des actions en faveur du stationnement quotidien et touristique

Le stationnement est un enjeu majeur pour les communes rurales, qui observent un taux de motorisation et une part de déplacement effectués en voiture important. Certaines communes ont la volonté de mener des actions dans ce domaine et ce, notamment autour des équipements collectifs, par exemple Nesle, avec des projets d'aménagement de parking en centre-ville sur des espaces en friche, ou encore Languevoisin-Quiquery, avec l'aménagement d'un parking en centre-bourg.

Il s'agit d'une préoccupation majeure pour les territoires, c'est pourquoi les élus ont indiqué des normes minimales de stationnement, adaptées en fonction des projets au sein du règlement.

Ces règles ont pour objectif de limiter le stationnement sauvage et d'œuvrer pour la sécurité des piétons et des enfants.

Par ailleurs, les communes du territoire ont fait connaître leur volonté de développer des aires de stationnement pour les poids-lourds, camping-car mais également pour le covoiturage. Le territoire recense une augmentation de la demande notamment de la part des camping-cariste sur les communes traversées par la vallée de la Somme. Ainsi, la réalisation d'une aire de camping-car à Voyennes est en cours.

Au niveau du covoiturage, les communes ont émis l'idée d'aménager une aire de covoiturage à proximité de la barrière de péage à Athies afin de promouvoir ce type de déplacement mais également de garantir la sécurité des usagers. La création d'une aire de repos pour les touristes pourrait aussi être envisagée, manquante sur le territoire.

g. Favoriser l'électromobilité par l'implantation de bornes de recharges sur le territoire

Par le déploiement de bornes de recharges électriques, les élus affichent leur volonté d'agir, à leur échelle, sur la réduction des émissions de gaz à effet de serre, tout en contribuant aux objectifs étatiques de déploiement de l'électrique.

Ces implantations devront être réfléchies afin d'assurer leur utilisation par les habitants, telles qu'aux abords des zones d'activités, surfaces commerciales, aires de stationnement, centres des villages.

4. Projet de protection du paysage et du patrimoine

a. Préserver les entités paysagères

Plusieurs entités paysagères sont identifiées sur le territoire intercommunal : vallée de l'Omignon, plateau du Vermandois, marais et canal de la Somme, plateau de Santerre, Vallée de l'Ingon, Marais et canal du Nord. Les enjeux sont de conserver les caractéristiques des principales entités paysagères : linéaires d'arbres et de haies, boisements, cours d'eau, marais, arbres remarquables…à travers des protections règlementaires adaptées. En ce sens, l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme a été appliqué sur certains boisements, linéaire de haies, cours d'eau ou fossés.

b. Conforter les places vertes en tant qu'espace de rencontre, marqueurs des centralités communales

La nature en ville permet non seulement d'œuvrer pour le cadre de vie et le bien-être des habitants (espace de rencontre, jeux pour enfants…) mais joue également un rôle important pour l'environnement (stockage du carbone, gestion de l'eau, biodiversité, lutte contre les ilots de chaleur…). C'est pour ces raisons que les élus portent une attention particulière à leur préservation et souhaitent conserver ces aménagements, voire les développer.

c. Conserver les principales coupures d'urbanisation

Pour la majeure partie des communes, aucune continuité urbaine n'a lieu entre elles, hormis pour le pôle Ham, Eppeville, Muille-Villette. Ces coupures, caractéristiques du milieu rural, doivent être préservées, en évitant notamment l'étalement urbain. En outre, conformément à la méthodologie du SCOT, les terrains de plus de 2000m² ne sont pas considérés comme des dents creuses, mais des coupures d'urbanisation. Ils ont donc été classés en zone agricole ou naturelle, sauf exception (besoin en extension).

d. Conserver les perspectives visuelles

Cette orientation vise à conserver les richesses paysagères et identitaires du territoire. Ces perspectives sont également des marqueurs spatiaux pour les habitants et participent à la qualité du

cadre de vie. Pour ces raisons, les futures constructions devront être intégrées au tissu bâti et leur impact devra être limité sur ces espaces.

e. Préserver le patrimoine bâti

Comme pour le paysage, cette orientation vise à conserver les richesses urbanistiques et architecturales du territoire, qui participent à la qualité du cadre de vie et à son attractivité. Dès lors qu'ils constituent de véritables témoignages du passé, les élus ont souhaité préserver ces éléments par la mise en place d'une protection au plan de zonage, assorties de prescriptions au sein du règlement.

f. Préserver et valoriser les auréoles bocagères

Comme l'indique le PADD, la conservation des auréoles bocagères est un enjeu important sur le plan urbain, paysager, patrimonial et environnemental dès lors qu'elles remplissent une fonction d'intégration et de protection du tissu bâti.

À la suite du diagnostic paysage, il a été soulevé que certaines d'entre-elles ne jouaient que partiellement leurs rôles, c'est pourquoi les élus du secteur souhaitent porter une attention particulière aux futurs projets d'aménagement afin d'assurer leur intégration. Cela passe notamment par la mise en place de traitements végétalisées autour des secteurs de projet.

g. Mener des actions sur les entrées de village et les valoriser

Dans les entités urbaines, les entrées de ville constituent la première perception de la commune, elles sont considérées comme de véritables éléments urbains à prendre en compte. Les entrées, tout en marquant le commencement ou la fin de l'urbanisation, doivent être traitées dans l'optique de créer un événement (travail sur le visuel et la signalétique) afin que les automobilistes aient la sensation d'entrer dans le tissu urbain et canalisent ainsi leur vitesse.

Pour cela, des repères doivent signaler l'entrée dans le tissu urbain : perception minérale, front bâti, végétation marquant l'espace bâti. L'objectif est de favoriser une transition réussie entre espaces bâtis et non bâtis. Le PADD intègre la valorisation des entrées de village, à travers la protection des auréoles bocagères citées précédemment et la limitation de l'étalement urbain. Il s'agit également, via le règlement et les OAP, d'assurer l'intégration des nouvelles constructions.

5. Projet de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et des continuités écologiques

a. Protéger les entités naturelles à enjeux

Le territoire abrite plusieurs espaces naturels à enjeux :

- La zone d'importance communautaire pour les oiseaux sauvages (ZICO) « Etangs et Marais du bassin de la Somme ».
- Une zone de protection spéciale « Etangs et Marais du bassin de la Somme ».
- Plusieurs ZNIEFF (zone d'intérêt écologique, faunistique et floristique) : Marais de la Haute Vallée de la Somme entre Voyennes et Cléry-sur-Somme (ZNIEFF de type I), Forêt domaniale de l'Hôpital (ZNIEFF de type I), Etangs de Vermand, Marais de Caulaincourt et cours de l'Omignon (ZNIEFF de type I), Cours de la Germaine (ZNIEFF de type I) Haute et moyenne Vallée de Somme entre Croix-Fonsommes et Abbeville (ZNIEFF de type II).

- Un site RAMSAR, le long de la vallée de la Somme.

La majeure partie des enjeux liés à l'environnement est donc concentrée sur la vallée de la Somme, et impacte notamment les communes de Saint-Christ-Briost, Cizancourt, Falvy, Epénancourt, Pargny, Villecourt, Béthencourt-sur-Somme, Voyennes, Offoy, Ham, Pithon…. L'enjeu sur ces territoires est de concilier protection de l'environnement, agriculture et un développement touristique mesuré.

b. *Préserver la ressource en eau*

Par cette orientation, les élus du secteur souhaitent agir, à leur échelle, dans la protection de la ressource en eau, qui est un enjeu mondial. Pour ce faire, le projet préserve les milieux humides et les cours d'eau et prend en compte les périmètres de captages. Ainsi, la majorité de ces éléments sont préservés par les futurs projets. Là encore, la préservation de ces éléments permet d'agir pour la biodiversité et de limiter la pollution des eaux.

c. *Promouvoir et maintenir des îlots de fraicheur*

Afin de limiter ce phénomène au sein du territoire, les communes souhaitent créer des îlots de fraîcheur en maintenant les espaces naturels et espaces verts au sein des tissus urbains, via notamment la préservation des coupures d'urbanisation.

d. *Améliorer la qualité de l'air*

Le règlement du PLUi favorisera l'émergence de projet d'habitat durable en permettant le développement de nouvelles typologies d'habitat plus denses.

Les projets d'aménagement durables seront vivement encouragés, que ce soit dans le cadre d'opérations d'habitat mais aussi pour les bâtiments d'équipement et d'activité.

En matière de transport, principal poste d'émission sur le territoire, le PLUi vise à améliorer l'attractivité de l'offre de transport en commun, ainsi que développer les modes de déplacements alternatifs à l'usage individuel de la voiture particulière (covoiturage, auto partage, bornes de recharge des véhicules électriques,...), développer les modes actifs de déplacement (marche, vélo,…), et réduire les besoins en déplacements de la population en renforçant les centralités et en développant les proximités.

II. DETERMINATION DES ZONES D'EXTENSION

1. Zones d'extension pour l'habitat

L'estimation des besoins en logements calculée selon la méthodologie décrite précédemment reste théorique. La dernière étape vise à délimiter les potentielles zones d'extension dans chaque commune pour atteindre la surface et donc le nombre de logements nécessaires à l'atteinte des objectifs démographiques. L'objectif étant de permettre une croissance de 4% sur l'ensemble des communes.

Pour délimiter ces zones d'extension, plusieurs critères ont été pris en compte :

- Proximité avec la centralité communale, de manière à rapprocher au maximum les futurs logements des commodités locales (équipements, services, commerces, écoles…).
- Desserte possible, sécurisée : les zones d'urbanisation futures à destination d'habitat doivent bénéficier d'un accès ou d'une possibilité de raccordement au réseau routier existant qui soit suffisante par rapport au nombre de logements projetés, et qui ne génère pas de problème sur les modes de circulation existants.
- Desserte possible par les réseaux (eau, électricité, assainissement si existant).
- Prise en compte des risques : les zones d'extension sont programmées en dehors des zones à risque (inondation, cavité…) pour éviter de mettre en danger les futures constructions et usagers.
- Prise en compte de l'activité agricole, ou autres types d'activités : il s'agit de prévoir de nouveaux logements assez éloignés des activités existantes, lorsque cela est possible, pour éviter de générer des conflits d'usage. Il s'agit aussi de ne pas entraver le développement des activités existantes, qui pourraient avoir besoin de s'étendre sur des terrains attenants. Les périmètres de réciprocité autour des installations classées pour la protection de l'environnement sont notamment pris en compte.
- Prise en compte des espaces à enjeux environnementaux : certaines communes sont cernées par des terrains à enjeu environnemental, comme des ZNIEFF de type I, des zones à dominante humide ou encore les prairies permanentes constitutives des auréoles bocagères. Dans ce cas, les zones d'extension ont été localisées à l'extérieur de ces espaces à enjeux, de façon à les préserver de tout impact de l'urbanisation.

a. Athies

Le PADD a permis de mettre en évidence un besoin de 1,94ha en extension sur la commune. Un site a été choisi, qui présente une superficie de 1,31ha, et ne présente pas de contrainte environnementale. Il permet la réalisation d'un bouclage entre la rue du Poste et la rue de Brie. La présence d'un périmètre ICPE est à signaler (mais des constructions à usage d'habitations sont déjà implantées à proximité). La zone permettrait d'accueillir a minima 24 logements, en appliquant la densité de 18 logements/ha.



b. Brouchy

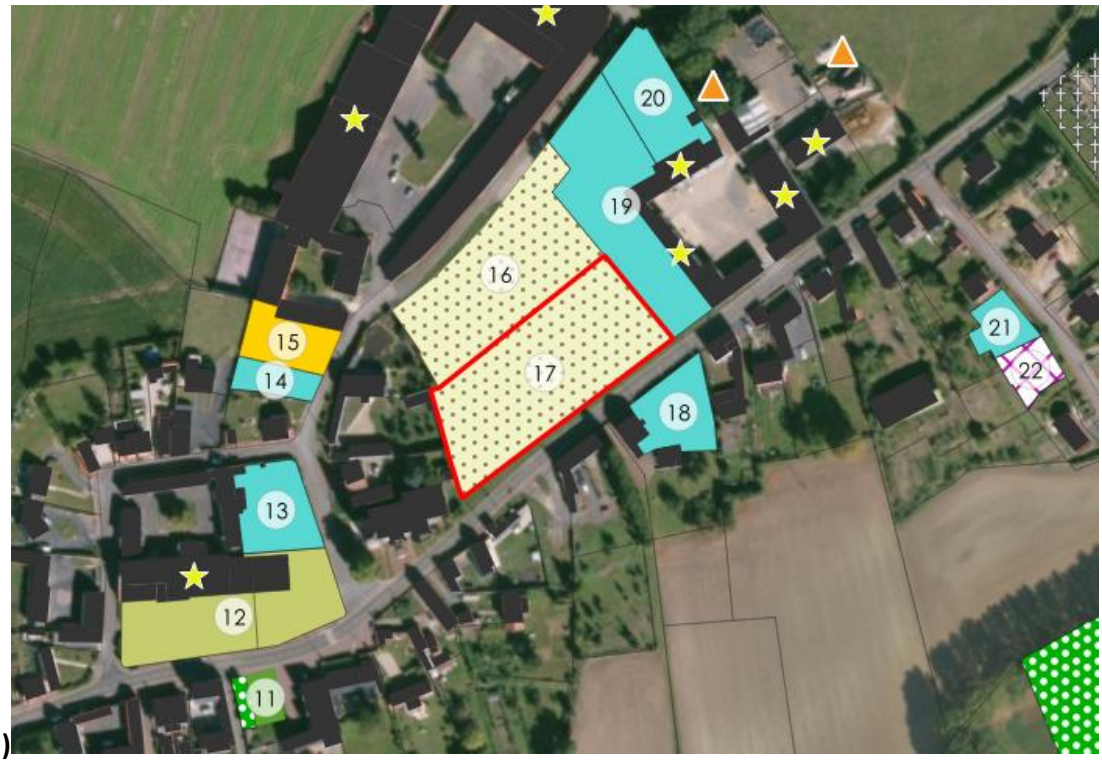
Cette extension, située à proximité de la centralité communale, présente une superficie de 0,98ha. Il s'agit d'un terrain non cultivé. Elle permettrait d'accueillir 14 logements, en appliquant la densité de 14 logements/ha.



c. Douilly

Un besoin de 0,65ha a été mis en évidence pour atteindre un objectif de croissance de 4%. Une zone d'extension a ainsi été définie sur la commune de Douilly, qui ne dispose que de 4 logements potentiels en dent creuse.

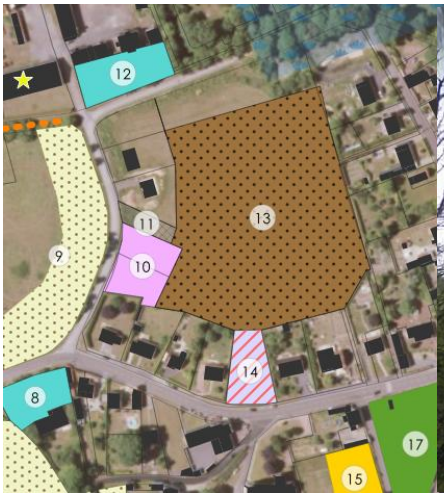
La zone est d'une superficie de 0,44ha. Elle permet d'investir une coupure d'urbanisation située à proximité de la centralité. (terrain n°17). Elle permettra d'accueillir a minima 4 logements.



)

d. Ennemain

La commune d'Ennemain ne dispose pas à proprement parler d'extension, mais d'une friche à aménager en plein cœur du centre-bourg (n°13). La surface n'est donc pas comptabilisée en extension, mais dans les potentialités existantes en trame urbaine. Elle présente une superficie de 1,48ha, soit 19 logements potentiels (densité minimale de 14 logements/ha).

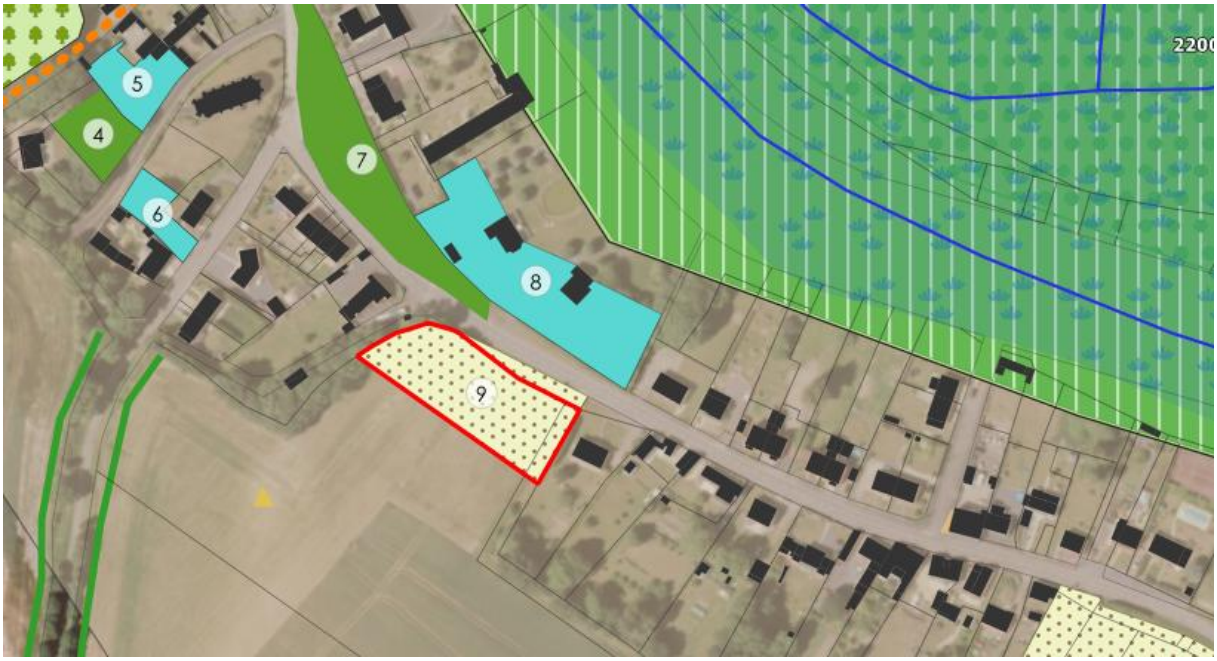




Cet espace est situé au cœur de la centralité communale, et ne présente pas de contraintes environnementales ou agricoles. Il présente l'avantage de bénéficier de nombreux accès potentiels, ce qui permettra une desserte routière et piétonne optimale de la zone, et une bonne intégration de ce nouveau quartier à l'existant.

e. Epénancourt

La commune bénéficiait de 0,43ha en extension. Une coupure urbaine a été retenue, afin de de conforter la trame bâtie de la commune, à proximité de la centralité communale. Ce site présente une surface de 0,29ha, soit 4 logements minimum. (Terrain n°9).



f. Eppeville

Trois secteurs de développement ont été identifiés, dans l'objectif de renforcer l'urbanisation autour de la cité industrielle de la sucrerie (0,39 ;0,33 et 1ha de superficie).

Ces secteurs devront faire l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation spécifiques, au vu de la qualité architecturale de l'ancienne sucrerie.



Un site en cœur d'îlot a également été identifié, pouvant accueillir 16 logements potentiels. Il présente une surface de 0,67ha.



Au total, les zones d'extension d'Eppeville représentent 2,44ha, soit 34 logements potentiels.

g. Esmery-Hallon

La première extension (terrain 28) présente une superficie de 0,29ha. Elle permet de venir combler une coupure urbaine au cœur du tissu urbain. La deuxième (terrain n°30) présente une superficie de 0,28ha, et vient également combler une coupure d'urbanisation en cœur de village. Ces terrains dépassent la superficie des 2000m² fixée par le SCOT ce qui ne permet pas de les considérer comme des dents creuses, mais permettent néanmoins de densifier l'urbanisation en cœur de bourg.



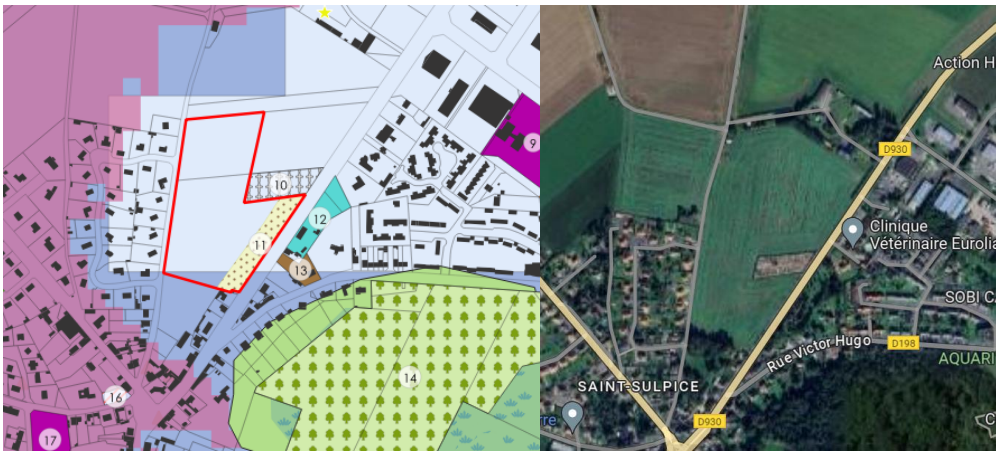


Perspectives sur les terrains 29 et 30

Au total, la surface en extension représente 0,57 ha sur la commune, soit 9 logements potentiels.

h. Ham

6,6 ha en extension ont été déterminés sur la commune de Ham.



Ce site présente une superficie de 3ha. Il est situé en continuité du tissu urbain.



Ce site présente une superficie de 1,51ha, et permet de conforter un quartier résidentiel.

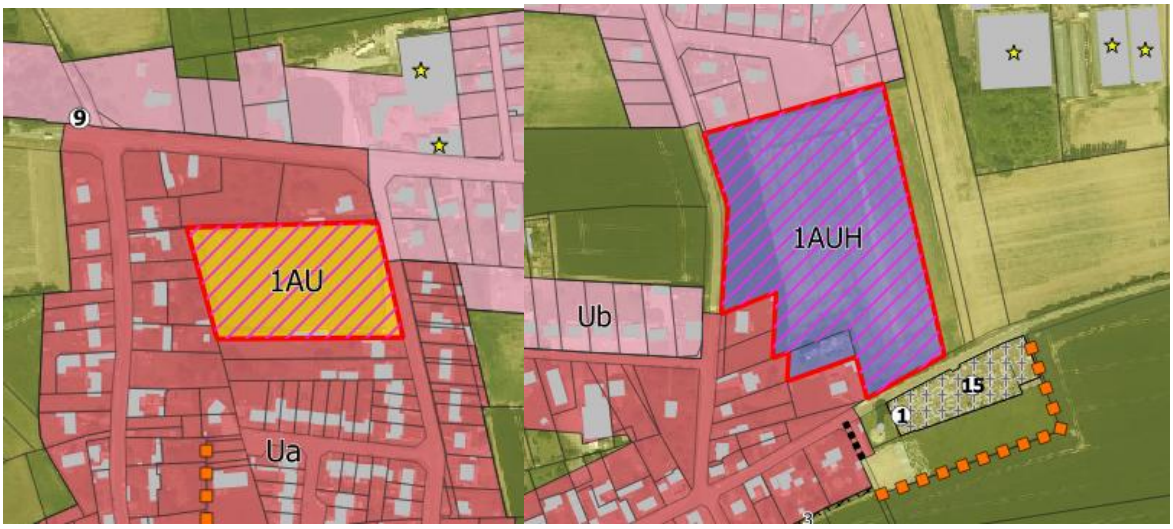


Un site de 0,91ha est identifié rue des anciens combattants pour réaliser des logements collectifs.

i. Hombleux

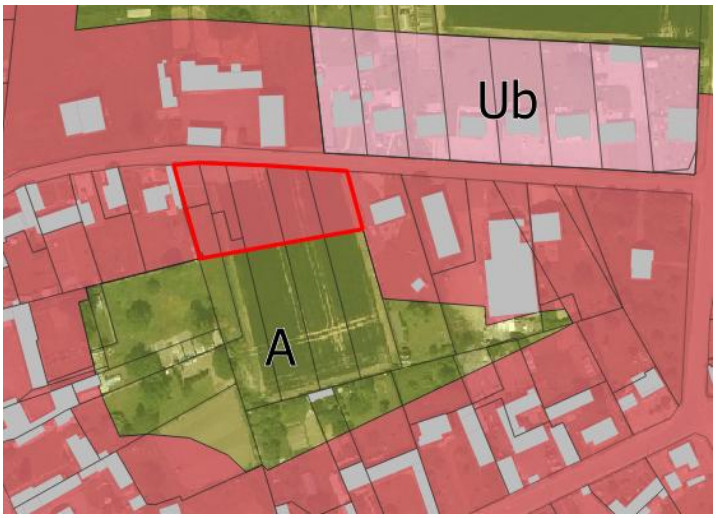
La commune d'Hombleux souhaite urbaniser son terrain de sport, et le déplacer rue de Voyennes, afin de créer un pôle dédié aux équipements publics : terrain de sport, salle polyvalente, espace de stationnement.

Le terrain de sport actuel serait donc remplacé par de l'habitat, sur une superficie de 0,93ha.



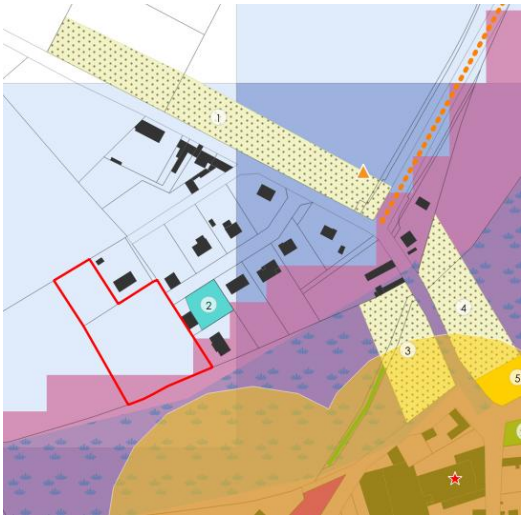
La zone dédiée aux équipements publics est d'une superficie de 2,4ha.

Hombleux disposait d'une extension potentielle de 1,1ha pour atteindre l'objectif de croissance de 4% : une coupure d'urbanisation a donc également été reprise en zone urbaine : elle présente une superficie de 0,21ha.



Coupure d'urbanisation reprise en zone urbaine

j. Moyencourt

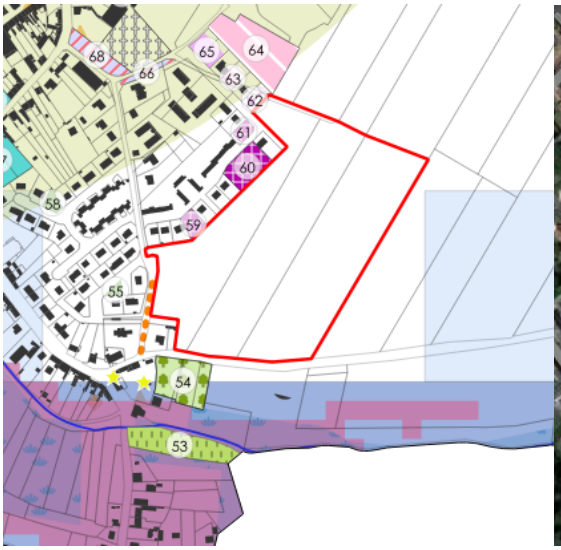


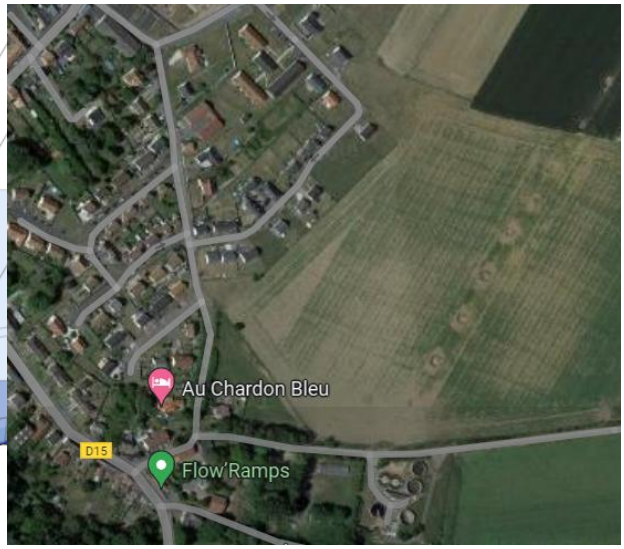


Une zone d'extension de 0,5ha a été identifiée en continuité d'un lotissement existant.

k. Nesle

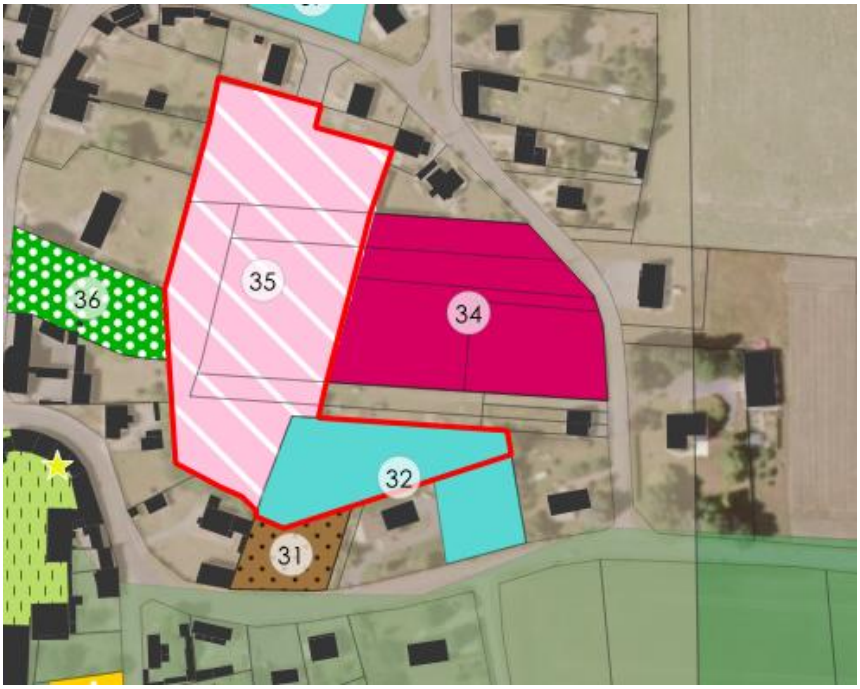
Une extension de 6,9ha a été déterminée sur la commune. Elle reprend la première tranche d'une zone AU déterminée dans le PLU antérieur. L'urbanisation de cette zone sera conditionnée à la mise en conformité de la station d'épuration.





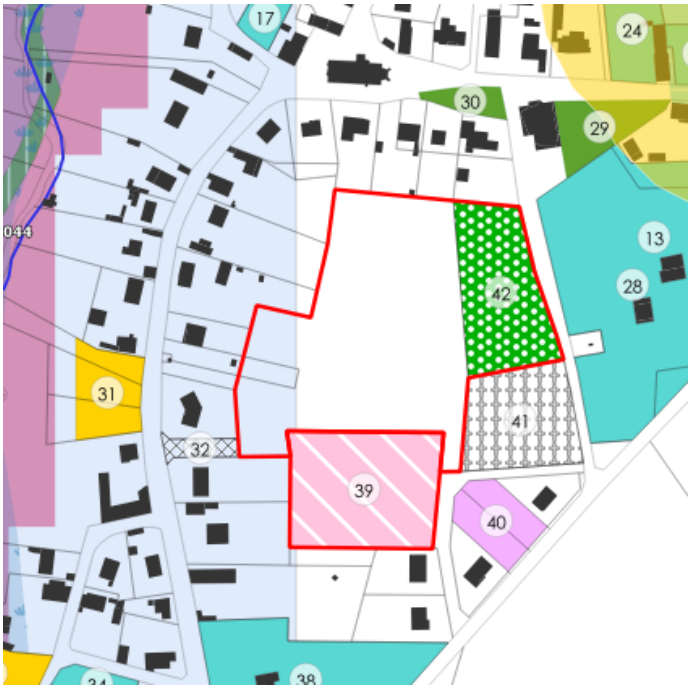
l. Saint-Christ-Briost

Ce site fait actuellement l'objet d'un permis d'aménager. Les logements sont déjà comptabilisés dans le diagnostic foncier. Une partie de la zone est prévue en phase 2 (une partie du terrain n°32).

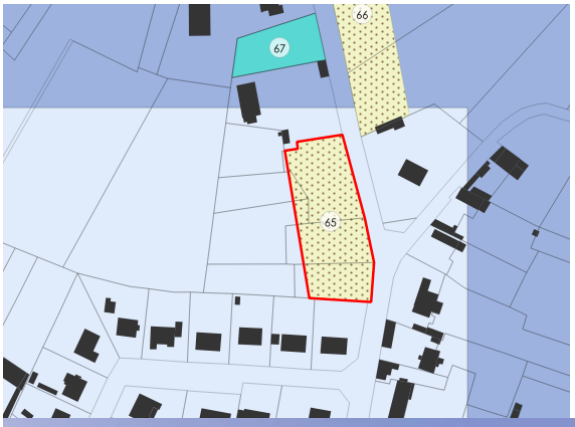


m. Sancourt

Le lotissement en cours de réalisation (permis d'aménager délivré) est repris en extension (superficie de 1,6ha). Cette zone constitue un cœur d'îlot, entouré de constructions. Une zone dédiée aux équipements publics est également prévue en continuité de la zone d'habitat, afin de conforter le centre-bourg.



n. Voyennes



Une coupure d'urbanisation de 0,25ha a été reprise en zone urbaine. La commune bénéficiait de 0,36ha d'extension.



o. *Synthèse : comparaison entre extension attribuée et extension réelle : corrélation entre objectif du PADD et zones d'extension déterminées*

Ce tableau permet de comparer les surfaces hypothétiquement attribuées par commune contre celles attribuées réellement :

Communes	Besoin en logements en extension	Surface en extension attribuée	Surface en extension réelle	Logements prévus en extension
Athies	35	1,94	1,31	24
Béthencourt-sur-somme	5	0,36	0	0
Billancourt	-5		0	0
Breuil	-5		0	0
Brouchy	17	1,20	0,98	14
Buverchy	-3		0	0
Cizancourt	-2		0	0
Croix-Moligneaux	-2		0	0
Curchy	-8		0	0
Douilly	9	0,64	0,44	4
Ennemain	-19		0	0
Épénancourt	2	0,14	0,29	4
Eppeville	76	2,92	2,44	34
Esmery-Hallon	15	1,07	0,57	9
Falvy	-20		0	0
Ham	283	10,88	5,43	151
Hombleux	23	1,28	1,13	22
Languevoisin	1	0,07	0	3
Licourt	-2		0	0
Matigny	16		0	0
Mesnil-saint-Nicaise	7	0,50	0	0
Monchy-Lagache	-5		0	0
Morchain	-16		0	5
Moyencourt	6	0,43	0,5	7
Muille-Villette	14	0,54	0,47	4
Nesle	162	8,10	6,95	138
Offoy	-3		0	0
Pargny	-20		0	0
Pithon	4	0,26	0	0

Potte	-3		0	0
Quivières	-23		0	0
Rethonvillers	-12		0	0
Rouy-le-Grand	3	0,21	0	0
Rouy-le-Petit	-2		0	0
Saint-Christ-Briost	-7		0	0
Sancourt	1	0,07	1,6	22
Tertry	0		0	0
Ugny l'équipée	-6		0	0
Villecourt	-2		0	0
Voyennes	6	0,43	0,25	3
Y	-8		0	0
Total	**511**	**31,06**	**22,36**	**444**

Au total, seulement 22,3 ha ont été prévus en extension à l'échelle des 41 communes, soit 444 logements potentiels. Le besoin en logement initial avait été établi à 511 logements. L'équilibre avec les communes disposant d'un nombre important de dents creuses permet de garantir une croissance de 4% l'échelle de l'intercommunalité, ainsi que la reconquête de logements vacants supplémentaires.

Synthèse des logements potentiels prévus au PLUI :

Potentialités en trame urbaine	Logements vacants à résorber	Logements en extension	Total
660	**171**	**444**	**1275**

Les logements potentiels représentent donc 1275 logements, en imaginant que les dents creuses soient investies et qu'au moins 171 logements vacants soient résorbés.

Pour rappel, les calculs démographiques faisaient apparaitre un besoin de 1384 logements à l'horizon 2035 pour une croissance de 4%, avec le bonus canal. Les logements supplémentaires pourront être réalisés en densification (changement de destination des bâtiments agricoles, renouvellement urbain…). Au total, environ 1104 logements neufs seraient à créer.

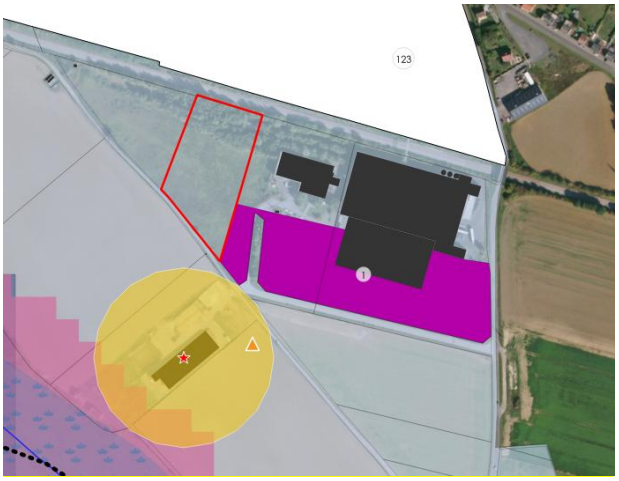
2. Zones d'extension pour l'économie

Le paragraphe suivant détaille les extensions à vocation économique commune par commune.

a. Brouchy

Une extension de l'entreprise Reynaers est prévue sur la commune, d'une superficie de 1,1 ha. Il s'agit d'un terrain non cultivé, qui appartient à l'entreprise. L'extension était plus importante dans l'ancien PLUi, mais a été réduite. L'entreprise est spécialisée dans les menuiseries acier et aluminium.

Le site de Brouchy est un lieu stratégique pour les transports de marchandise, desservi par les axes routiers reliant la France à la Belgique. Il emploie également 93 personnes dont 53 permanents et 40 salariés intérimaires, pour plus de souplesse en cas de pics de production.



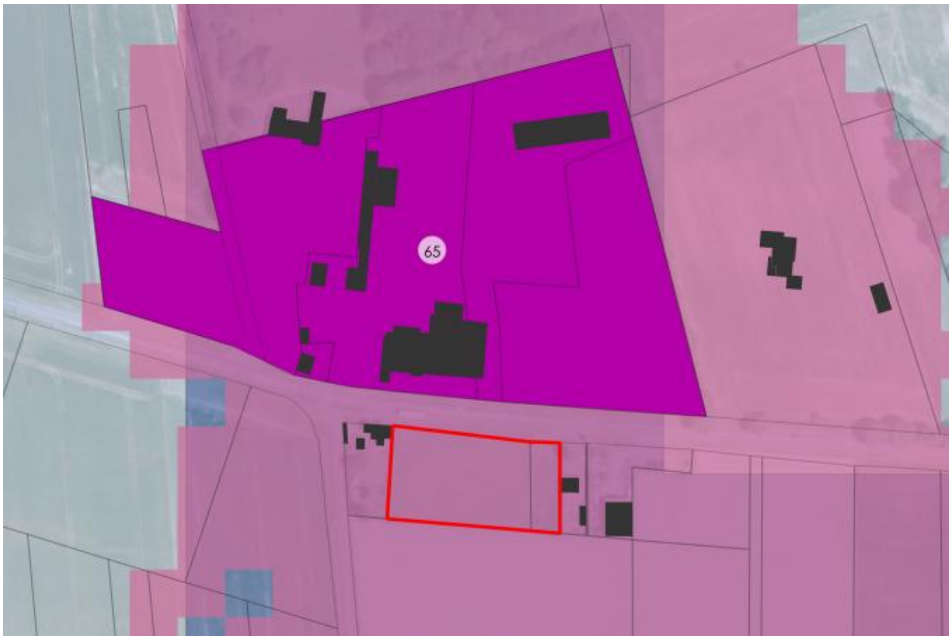
b. Ham



Une zone de 4,3 ha a été déterminée en extension de la zone Saint-Sulpice, le territoire de Ham n'ayant plus de disponibilités foncières pour accueillir des activités économiques. Il s'agit d'une zone d'activité artisanale.

c. Hombleux

Cette extension présente une superficie de 0,4ha. Elle permet de densifier un secteur présentant d'ores et déjà une vocation économique. En effet, plusieurs artisans sont implantés à proximité immédiate.







Bâtiments économiques à proximité du site d'extension

d. Languevoisin-Quiquery

Il s'agit du projet de plate-forme agri-logistique, évoqué plus haut dans la partie relative au PADD.

L'union EUROSEINE vise à développer le transport fluvial des céréales, notamment par le biais du port de Languevoisin. EUROSEINE a été créée en 2012 et regroupe plusieurs groupes coopératifs du Nord de la France, ainsi que plusieurs Grands Ports Maritimes (NORIAP, AGORA, CERESIA, NATUP, VIVESCIA, SANATERRA, INVIVO, SENALIA, NORD CEREALES Port de Dunkerque).



L'unité portuaire Nesle-Languevoisin dispose d'une localisation stratégique :

- Languevoisin est le 1er port céréalier du canal du Nord,
- Pôle agro-industriel de Nesle et future plateforme sur le canal-Seine-Nord,
- A proximité de grains axes de transport trimodaux : fluviaux (canal du Nord et futur canal Seine-Nord), Ferroviaires (sur la ligne Amiens-Laon), à proximité du contournement nord de l'IDF, routier (13km de l'A1 et 15km de l'A29).

Ce projet permet une synergie entre les plateformes de Nesle et Languevoisin :

Nesle	Languevoisin
• Marchandises générales (dont conteneurs • Industrie équipement non génératrice de nuisances • Logistique	• Vracs • Chaîne de production agricole • ·Industrie lourde génératrice de nuisances et/ou soumise à des contraintes réglementaires • ·Production d'énergie

Ce projet est reconnu à l'échelle locale, nationale et européenne :

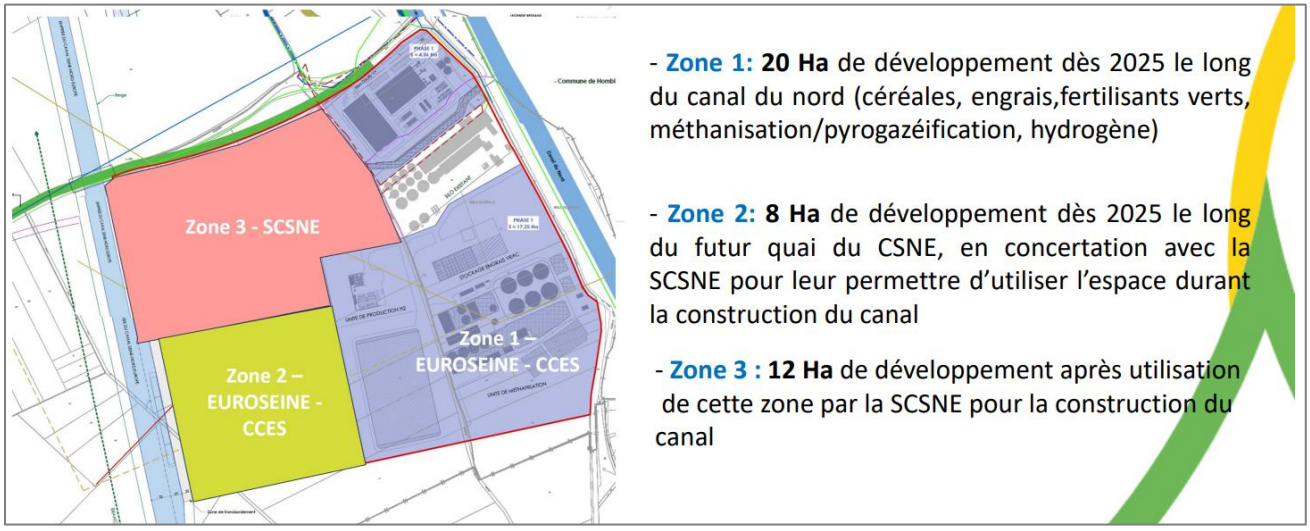
–Décision européenne et soutien DGITM de financer 50% des études de la plate-forme de Languevoisin ;

–Décision française de financer à 30% le développement de 6 à 15 ports intérieurs en France dont l'unité portuaire Nesle/Languevoisin. Avenant Plan de relance CSF Industrie pour la construction du Conseil national de l'Industrie de novembre 2021.

Le site de Languevoisin permettra le développement des activités fluviales sur le canal du Nord avant la mise en service du canal Seine-Nord.

Le canal du Nord servira de complément pour le futur CSNE à travers l'écluse de jonction d'Allaines et grâce à la solution Multiregio.

Phasage de la plateforme :



Source : Noriap

Fonctionnalité des zones 1 et 2 :

- Renforcement fonction céréalière,
- Développement de la chaine agro-industrielle,
- Valorisation économie circulaire déchets agricoles/ménagers,
- Contribution transition énergétique Hauts de France.

Le PLUi ne reprend que les phases 1 et 2, afin de correspondre à la temporalité du document et de limiter la consommation d'espace.

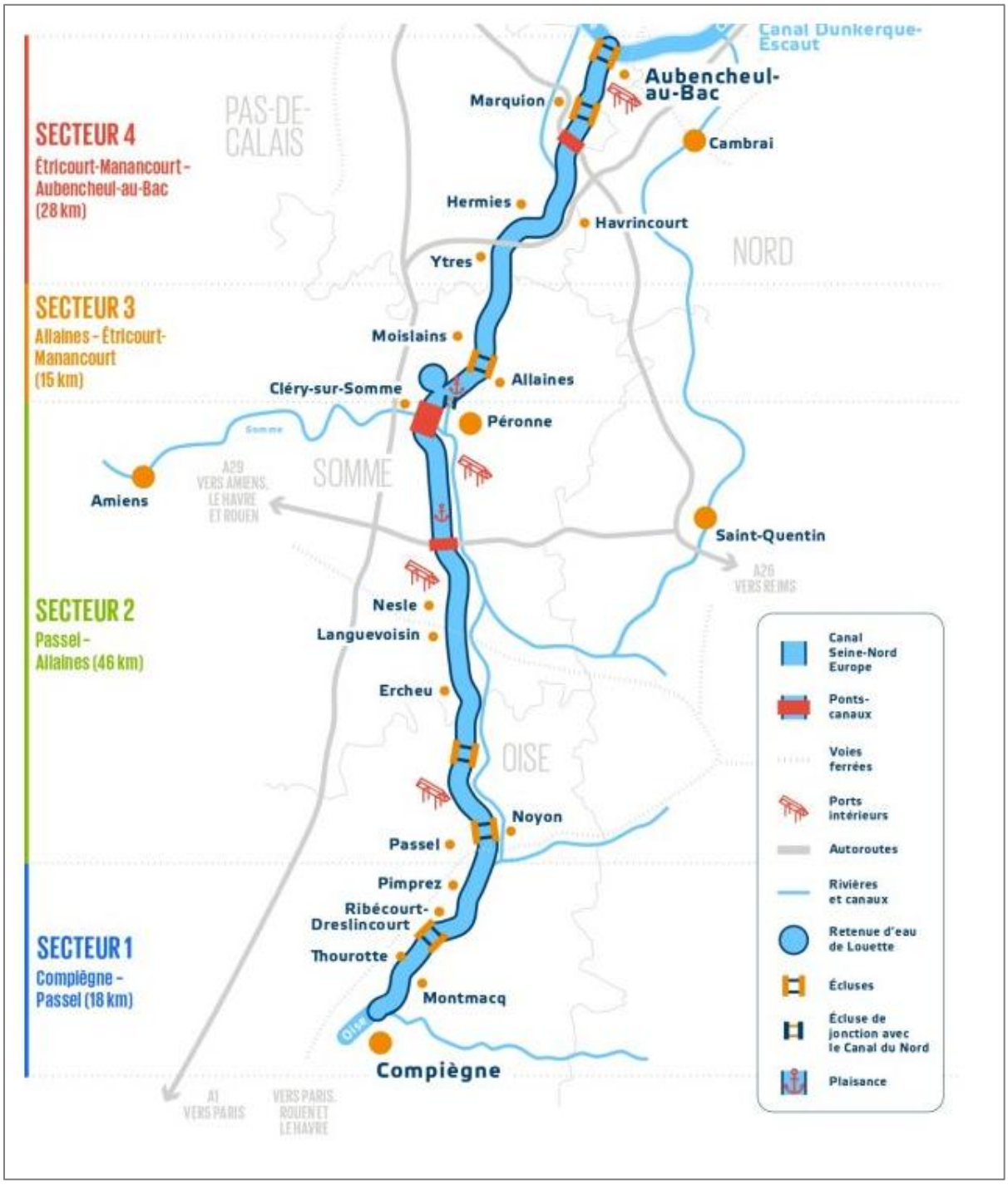
En outre, sur la phase 2, un projet d'usine d'engrais est en cours de réflexion, avec un investissement de plus d'1,3 milliard d'euros, qui devrait permettre la création de 250 emplois. L'usine utilisera de l'électricité renouvelable et bas carbone, pour une production d'engrais bas carbone et la réduction des importations d'engrais minéraux azotés. L'objectif de cet immense projet est double pour la France et l'Europe : se défaire de la dépendance aux engrais fabriqués par d'autres pays et réduire l'impact environnemental de la production agricole.

e. *La plateforme de Nesle : le canal Seine-Nord-Europe*

4 ports intérieurs jalonneront le tracé du Canal Seine-Nord Europe. Implantés sur les secteurs de Noyon, Nesle, Péronne et Marquion-Cambrai. Ils seront la porte d'entrée du tissu économique local au réseau Seine-Escaut, un véritable hub multimodal européen, connecté aux ports maritimes comme aux terminaux fluviaux de la Seine et de l'Europe du Nord.

« Le Canal Seine-Nord Europe, grand projet d'aménagement du territoire alliant performance technique, respect de l'environnement et sécurité, va relier Compiègne, dans l'Oise, à Aubencheul-au-

Bac, dans le Nord, d'ici 2030. Ce canal à grand gabarit de 107 kilomètres de long et de 54 mètres de large est un maillon essentiel de la liaison fluviale Seine-Escaut, qui connectera le réseau français aux 20 000 km de voies européennes. Il permettra ainsi le développement du fluvial, solution écologique de transport de marchandises, et facteur de compétitivité des productions et d'attractivité des territoires. Ce grand chantier est un investissement de plus de 5 milliards d'euros financé par l'Union européenne, la France et les Collectivités territoriales qui pilotent la Société du Canal Seine-Nord Europe (SCSNE), établissement public qui en assure la maîtrise d'ouvrage. »[2]



La plateforme de Nesle présente une surface d'environ 90ha. Elle bénéficie d'une desserte ferroviaire directe (embranchement à partir de la ligne Amiens-Laon), et est destinée aux activités industrielles

[2] Source : www.canal-seine-nord-europe.fr

ne générant pas de nuisances et aux activités logistiques. Elle sera mise en service avec le futur canal Seine-Nord.



Industrie	27,89 à 33,77 ha
Logistique	12,13 à 18 ha
Services connexes	2,33 ha
Terminal fluvial	25,33 à 25,34 ha
Voiries, espaces d'éloignement, espaces public	13,03 ha (15,05%)
Total	**86,59 ha**

Le canal Seine-Nord et sa plateforme bénéficient d'un comptage à part en termes d'artificialisation, comme il s'agit d'un projet d'envergure national.

Le 10 avril 2024, une première liste de projets d'envergure nationale ou européenne (PENE) d'intérêt général majeur a été dévoilée, parmi lesquels le CSNE.

f. Mesnil-Saint-Nicaise/Nesle : extension du pôle agro-industriel

Les surfaces en extension représentent 16,6 hectares sur la commune de Mesnil, dans l'objectif de conforter le pôle agro-industriel, conformément aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Extension envisagée du pôle



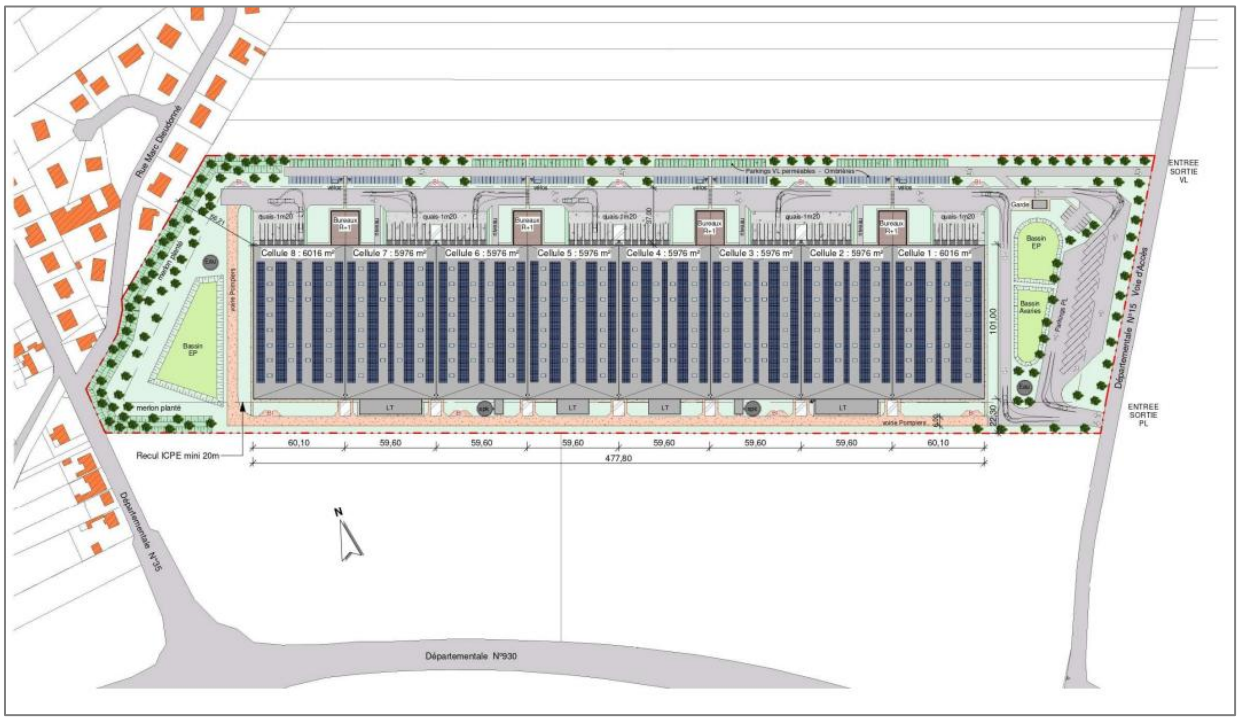
i. Plateforme logistique



Situation géographique du projet

La programmation prévoit 8 cellules de 6000m² soit 48000m², 225 places véhicules légers et 15 places poids lourds. Le site présente une superficie d'environ 12ha.

Les documents sont issus de Ramery et Nacarat



Plan masse

Ci-dessous, plusieurs perspectives sur le site en projet :







ii. Innovafeed

L'extension envisagée d'Innovafeed représente 5,88ha. InnovaFeed est une entreprise de biotechnologie française développant des procédés innovants d'élevage et de transformation d'insectes à destination de l'alimentation animale et végétale à l'échelle internationale. Elle contribue à la construction d'un système alimentaire plus durable et dispose de deux sites de production, d'élevage et de transformation de la mouche *Hermetia Illucens*, à Gouzeaucourt et à Nesle. L'entreprise dispose actuellement de la plus grande capacité de production d'insectes au monde et projette d'installer des nouveaux sites aux Etats-Unis, en Asie et en Europe. Elle rassemble aujourd'hui plus de 300 collaborateurs.

En 6 ans, l'entreprise a réussi à développer trois filières « nourrie à l'insecte », pour la truite (en décembre 2018), la volaille (en juin 2020) et le porc (en janvier 2021). Cela signifie que dans ces filières, les animaux sont nourris avec des farines et protéines d'insectes produites dans les usines InnovaFeed. Cela permet notamment de respecter les régimes alimentaires naturels des animaux d'élevage.

L'entreprise permet également de relocaliser la production de protéines sur le territoire national. Dans un contexte international parfois incertain, il convient de valoriser ces filières et notamment les filières innovantes qui visent à produire plus avec moins. En effet, Innovafeed contribue à :

- La souveraineté protéique de la France permettant le remplacement des tourteaux de soja et des farines de poissons fourrages sauvages (plus de 45kt de poissons fourrage protégés),
- Minimiser la déforestation (plus de 600 000m² de terres arables économisées) étant donné que l'huile d'insecte permet de remplacer l'huile de palme et de coprah. Ces dernières ayant les mêmes propriétés fonctionnelles que l'huile d'insecte.
- Bâtir un modèle alimentaire respectueux de la biodiversité, permettant d'épargner chaque année 90 000 tonnes de poissons sauvages et 5600 ha de forêt primaire, soit respectivement la consommation halieutique annuelle de la ville de Paris et la moitié de sa surface.

InnovaFeed commercialise également des engrais et biostimulants issus de frass d'insectes.

Globalement, le projet Innovafeed aura un impact à différentes échelles :

- A l'échelle de la plateforme industrielle, le projet permettra de renforcer la résilience économique ;
- A l'échelle locale, il permettra de développer une activité industrielle en harmonie avec son écosystème en privilégiant le recours à des prestataires locaux, en développant des innovations à haute valeur ajoutée contribuant à former de la main d'œuvre qualifiée ;
- A l'échelle nationale, il permettra de capitaliser sur la puissance de l'industrie agricole française pour réinventer les chaines de valeur alimentaires à l'échelle, dans un contexte de fragilités révélées par les crises sanitaires et géopolitiques récentes. Le projet s'inscrit également dans la dynamique de réindustrialisation des territoires initiée par France Relance.
- A l'échelle mondiale, en consolidant le statut de l'entreprise de Nesle comme étant la plus importante usine de production d'insecte.

Notons également que l'entreprise InnovaFeed est engagée autour d'un enjeu crucial de santé publique. Elle met son expertise au service d'organisations de lutte contre la dengue et la paludisme, tels que le World Mosquito Program.

Le projet se situe au nord de la commune de Nesle, entre les départementales D337 et D930. Le site est localisé à proximité du premier site Innovafeed et des entreprises liées au projet, situées sur les communes de Nesle et de Mesnil-Saint-Nicaise. La proximité avec les entreprises partenaires (Kogeban et Tereos) est un prérequis indispensable à la symbiose industrielle, afin de permettre la réalisation des infrastructures de liaison physique entre elles. Ces terrains constituent la seule option techniquement viable pour assurer l'interconnexion via pipelines et racks industriels avec les partenaires Tereos et Kogeban.



Extension envisagée

Ces parcelles sont immédiatement adjacentes à l'usine actuelle (parcelle ZK 26). L'objectif de la démarche est de permettre de doubler la capacité du site. Cela fera de Nesle le centre d'excellence international de l'insecte et permettrait la création de 90 emplois supplémentaires, pour un total de 200 emplois directs. Innovafeed contribue à créer une nouvelle filière agro-alimentaire unique au monde.

Ces parcelles accueilleront des bâtiments d'élevage de mouches et de larves, et de transformation de ces larves en produits finis (protéines, huiles, engrais organiques). L'empreinte foncière de ces parcelles sera optimisée via un système de ferme verticale permettant d'élever ces insectes sur 40 niveaux superposés.

Plan masse préliminaire – Document de travail



Source : InnovaFeed

Innovafeed souhaite améliorer la performance environnementale de la plateforme industrielle au sein de laquelle, elle est déjà installée. En effet, l'entreprise a déjà créé des partenariats à très long terme avec les entreprises qui lui sont limitrophes : TEREOS et Kogeban. Parmi les actions réalisées avec ces partenariats, il y a :

- Une réduction de 35 000 tonnes d'émissions de CO2 par an, soit 150 GWh de gaz naturel économisé par an grâce à l'arrêt du séchage de co-produits humides à partir de gaz naturel au sein de l'entreprise TEREOS.

- Le recyclage de 100% de la chaleur fatale et de 100% de la vapeur cogénérée à partir de la biomasse au sein de l'entreprise Kogeban. Cela permettra d'éviter 45 000 tonnes de CO2 par an, soit 200 GWh de gaz naturel économisé par an.

En résumé, une unité de production InnovaFeed pensée en symbiose industrielle avec des partenaires permet de réduire de 80% les émissions de gaz à effet de serre par rapport à une unité de production non intégrée, permettant l'interconnexion entre partenaires industriels, des investissements majeurs ont été réalisés pour construire les deux racks industriels avec Tereos et Kogeban, véritables cordons ombilicaux approvisionnant la nourriture ainsi que l'énergie nécessaire à l'élevage.

Symbiose réalisée au sein de la plateforme de Nesle avec les entreprises TEREOS et Kogeban

Vue aérienne des racks industriels permettant les connexions et synergies environnementales avec Tereos et Kogeban



Source : InnovaFeed

iii. Densification la zone agro-industrielle

Ces deux zones constituent des cœurs d'ilots qui viennent densifier le pôle agro-industriel. Elles représentent respectivement 1,4 et 4,2ha.

Un projet en cours est signalé : Picardie récup/Bertout.



iv. Spurgin

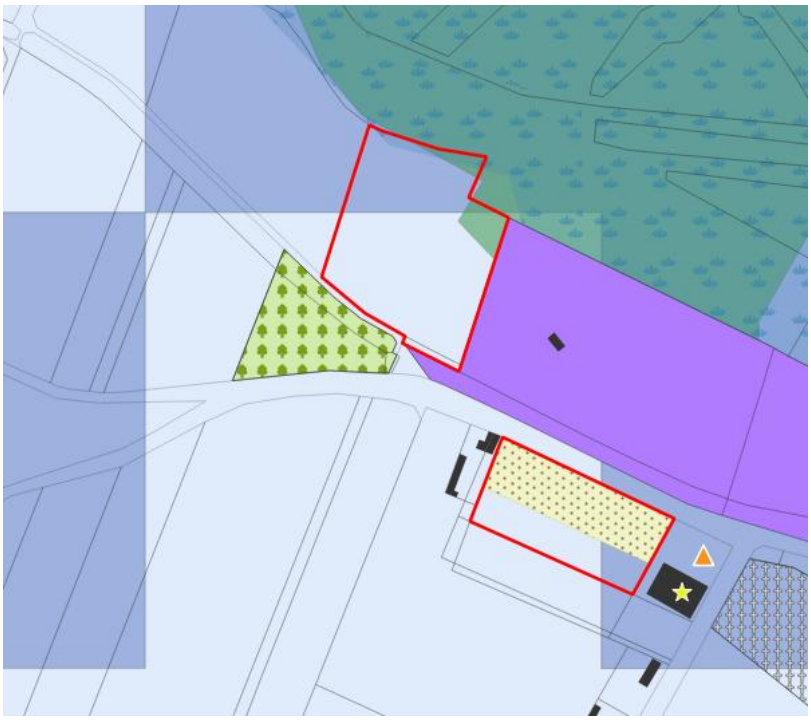
La société Spurgin est le leader national du prémur. Une extension de l'entreprise est prévue sur la commune de Nesle.



Extension envisagée (terrain 104)

g. Voyennes

Les deux extensions envisagées du camping existant ont une superficie totale de 1,3ha.



Le projet d'extension du camping de la Source de Voyennes répond à deux objectifs majeurs :

- Permettre l'accueil des travailleurs du canal Seine Nord Europe. En effet, lors de la phase chantier notamment, ce projet d'envergure débutant en 2024, va demander une importante offre d'hébergement.
- Permettre l'accueil de nombreux touristes au sein d'un territoire offrant un patrimoine historique et naturel d'importance.

Les différentes parcelles de projet accueilleront des mobile-home et autres bungalows. Afin de garantir leur intégration paysagère, elles bénéficieront d'un traitement paysager particulier grâce à des principes d'implantation de haies hautes et denses mais également de haies d'agrément et d'intégration.



Perspective sur la parcelle 138



Perspective sur la parcelle 42

Projet sur l'extension en vis-à-vis :



Projet en continuité du camping :



3. Zones d'extension pour les équipements

a. Ham

Un projet de caserne de gendarmerie est prévu sur ce terrain, d'une superficie de 1,3ha. Une partie sera dédiée à des logements (terrain 37).



b. Hombleux

Comme évoqué précédemment, la commune d'Hombleux souhaite déplacer son terrain de sport, et créer un véritable pôle dédié aux équipements publics (salle polyvalente, terrains de sport, espace de stationnement…). Cette zone présente une superficie de 2,4ha.



c. Muille-Villette

La commune ambitionne de développer le pôle d'équipements publics en connectant la mairie à la salle polyvalente via la parcelle 0155. Celle-ci pourrait notamment accueillir un espace vert. Elle représente une superficie de 0,88ha.



d. Nesle

Cette extension est destinée à accueillir un centre de secours, sur une emprise de 1, 47ha (terrains 105 et 106).



e. Sancourt

Comme évoqué précédemment, la commune envisage une zone dédiée aux équipements publics connectée au lotissement en cours. Elle est destinée à accueillir un espace vert et une aire de jeux.



4. *Extension dans le cadre d'un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées)*

L'article L.151-13 du code de l'Urbanisme précise que :

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. »

Une seule extension sous forme de STECAL est répertoriée dans le PLUi. Il s'agit d'un secteur Np sur la commune de Breuil qui vise à permettre le développement touristique autour du château (salle de réception…). Elle représente 0,7ha. L'emprise au sol sur l'ensemble du secteur Np est limitée à 500m², ce qui garantit une préservation des espaces naturels et agricoles.



Secteur Np et château de Breuil

5. Bilan des zones d'extension

Le tableau ci-dessous fait état de l'ensemble des extensions à vocation d'habitat, d'économie et d'équipements retenus dans le cadre du PLUi. Les friches sont donc exclues (ancienne sucrerie, friche d'Ennemain…).

Commune	Surface extension habitat	Surface extension économie	Surface extension équipement	STECAL	Total extension
Athies	1,31	0	0	0	1,31
Béthencourt-sur-somme	0	0	0	0	0
Billancourt	0	0	0	0	0
Breuil	0	0	0	0,7	0,7
Brouchy	0,98	1,1	0	0	3,28
Buverchy	0	0	0	0	0
Cizancourt	0	0	0	0	0,2
Croix-Moligneaux	0	0	0	0	0
Curchy	0	0	0	0	0,2
Douilly	0,44	0	0	0	0,44
Ennemain	0	0	0	0	0,4
Epénancourt	0,29	0	0	0	0,29
Eppeville	2,44	0	0	0	4,1
Esmery-Hallon	0,57	0	0	0	0,57
Falvy	0	0	0	0	0
Ham	5,46	4,32	1,3	0	11,08
Hombleux	1,13	0,4	2,4	0	3,96
Languevoisin	0	28,2	0	0	28,45
Licourt	0	0	0	0	0
Matigny	0	0	0	0	0,23
Mesnil-Saint-Nicaise	0	16,6	0	0	16,6
Monchy-Lagache	0	0	0	0	0
Morchain	0	0	0	0	0
Moyencourt	0,5	0	0	0	0,5
Muille-Villette	0,47	0	0,88	0	1,35
Nesle	6,95	16,6	1,46	0	25,01
Offoy	0	0	0	0	0
Pargny	0	0	0	0	0
Pithon	0	0	0	0	0

Potte	0	0	0	0	0,09
Quivières	0	0	0	0	0
Rethonvillers	0	0	0	0	0
Rouy-le-Grand	0	0	0	0	0
Rouy-le-Petit	0	0	0	0	0
Saint-Christ-Briost	0	0	0	0	0
Sancourt	1,6	0	0,5	0	2,1
Tertry	0	0	0	0	0
Ugny l'équipée	0	0	0	0	0
Villecourt	0	0	0	0	0
Voyennes	0,25	1,3	0	0	1,68
Y	0	0	0	0	0
Total	22,39	68,52	6,54	0,7	98,15

Les zones d'extension représentent au total 98,15ha pour l'ensemble du territoire couvert par le PLUI.

III. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

1. Consommation d'espace entre 2014 et 2024

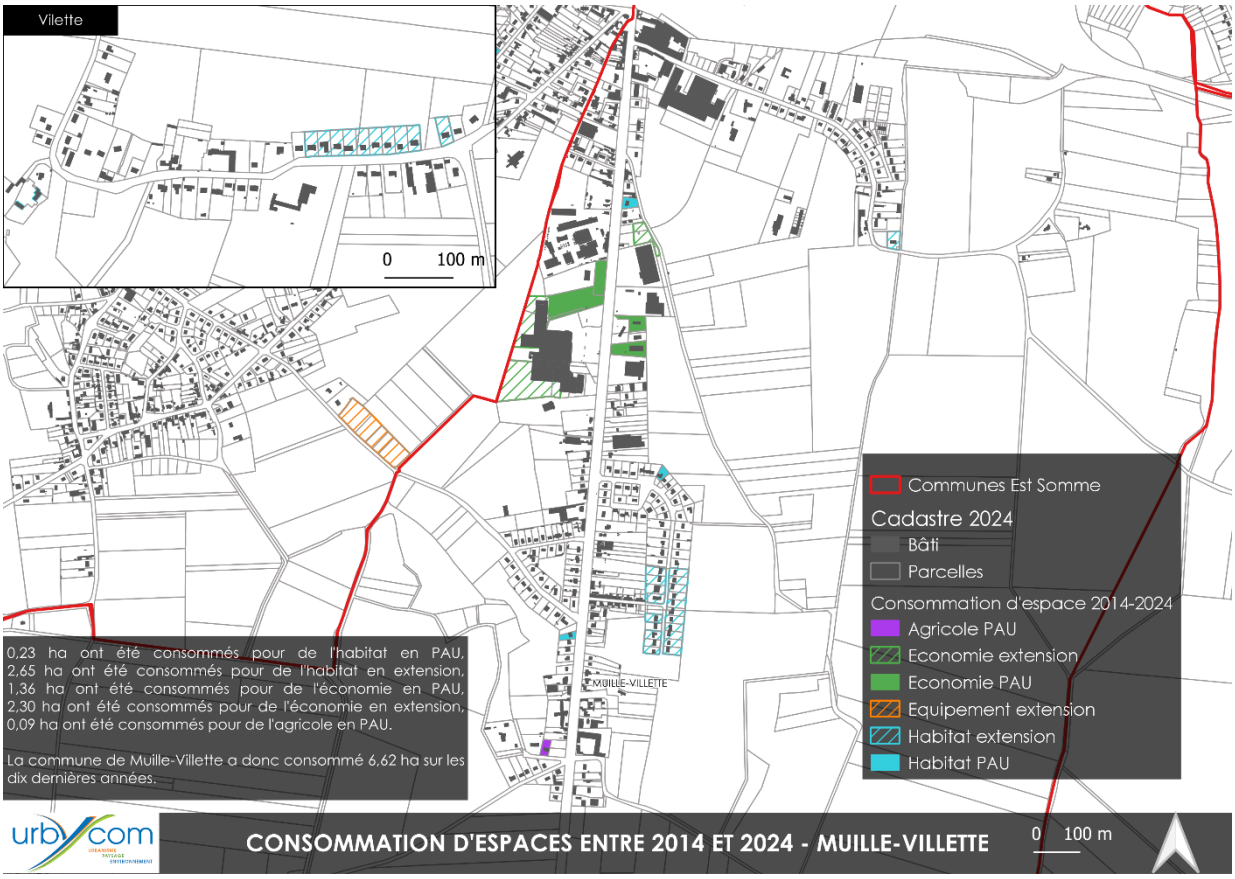
Le code de l'Urbanisme précise que le PLUi doit apporter des justifications des « objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques ».

En ce sens, un bilan de la consommation d'espace sur les dix dernières années a été réalisé.

- **Méthodologie :**

- **Données exploitées : photo-interprétation comparée à la dernière version du cadastre,**
- **Reprise des parcelles construites de 2014 à 2024, puis intégration des données communales et le dernier cadastre jusque 2024.**
- **Découpage entre les parcelles construites en partie actuellement urbanisée et celles construites en extension**
- **Découpage selon la nature des constructions : habitat, équipement, agricole, économie.**

L'analyse a été effectuée commune par commune. Les cartographies sont en annexes du rapport de présentation.

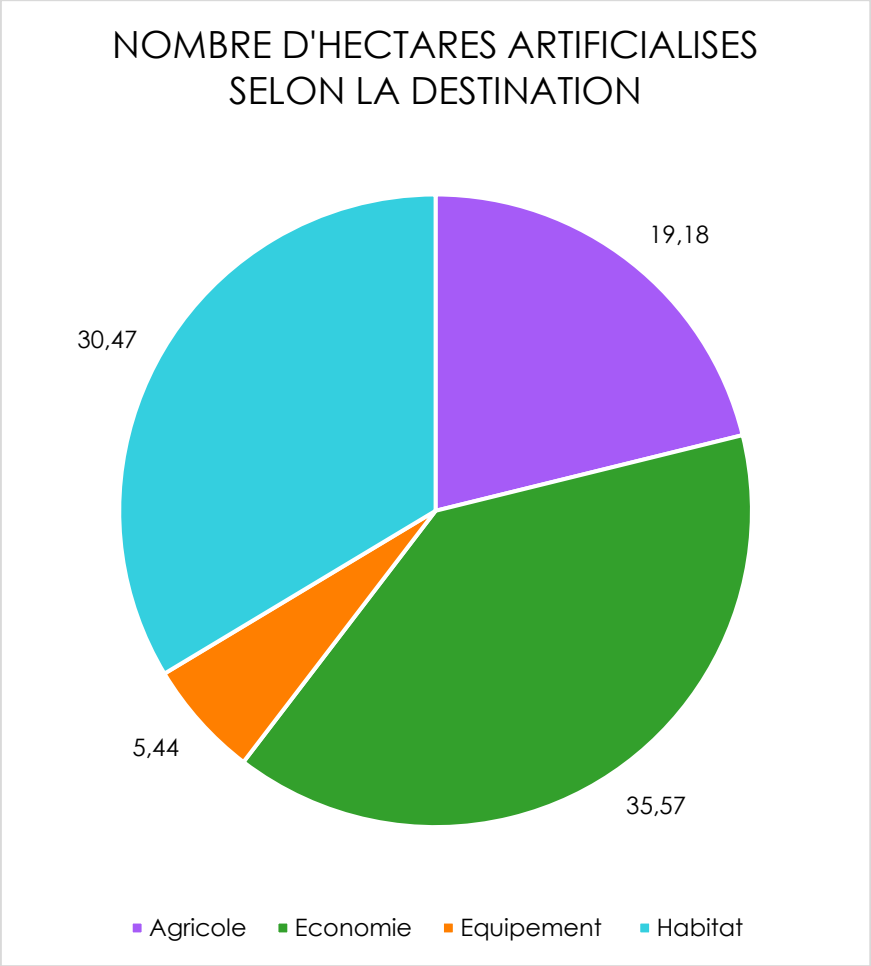


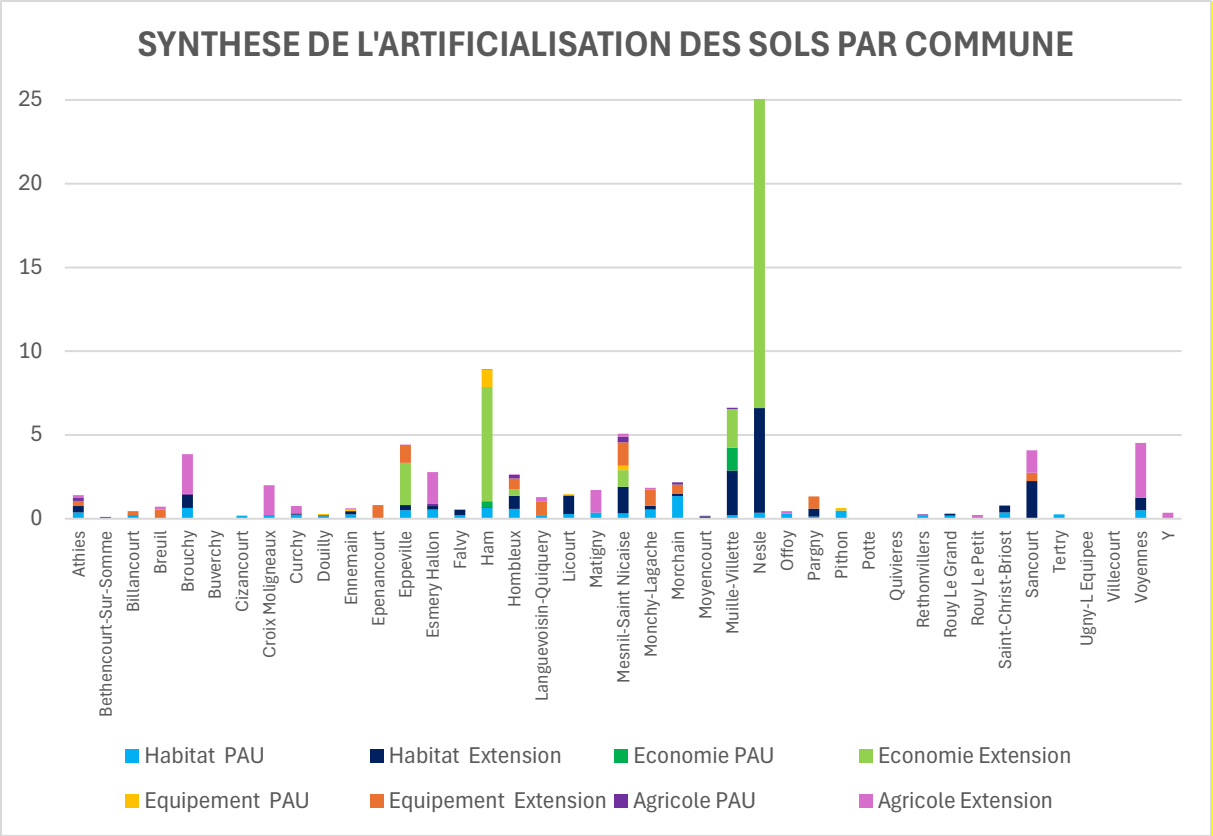
Exemple d'analyse par commune

L'analyse de la consommation d'espaces entre 2014 et 2024 donne les résultats suivants :

Commune	Agricole	Economie	Equipement	Habitat	Total
Athies	0,355	0	0	1,338	1,693
Béthencourt-Sur-Somme	0,105	0	0	0,12	0,225
Billancourt	0	0	0	0,166	0,166
Breuil	0,354	0	0	0	0,354
Brouchy	2,349	1,777	0	1,826	5,952
Buverchy	0	0	0	0	0
Cizancourt	0	0	0	0,183	0,183
Croix Moligneaux	0,159	0	0	0,234	0,393
Curchy	0	0	0	0,088	0,09
Douilly	0	0	0,082	0,01	0,092
Ennemain	0	0	0,113	0,643	0,756
Epenancourt	0	0	0,822	0	0,822
Eppeville	0	2,513	1,067	0,821	4,401
Esmery Hallon	2,029	0	0	0,966	2,995
Falvy	4,457	0	0	0,996	5,453
Ham	0,342	6,226	0,857	0,718	8,143
Hombleux	0,207	0	0	3,113	3,32
Languevoisin-Quiquery	0,287	0	0	0	0,287
Licourt	0	0	0,045	1,135	1,18
Matigny	2,019	0	0	0,348	2,367
Mesnil-Saint Nicaise	0,215	0,947	1,377	1,614	4,153
Monchy-Lagache	0	0,484	0,443	0,647	1,574

Morchain	0	0	0	0,9	0,9
Moyencourt	0,1	0	0	0,298	0,398
Muille-Villette	0,09	3,654	0	2,875	6,619
Nesle	0	19,969	0,259	6,195	26,423
Offoy	0,848	0	0	0,369	1,217
Pargny	0	0	0,154	0,839	0,993
Pithon	0	0	0,151	0,499	0,65
Potte	0	0	0	0	0
Quivieres	0	0	0	0,024	0,02
Rethonvillers	0	0	0	0,211	0,211
Rouy Le Grand	0	0	0	0,124	0,124
Rouy Le Petit	0,058	0	0	0	0,058
Saint-Christ-Briost	0,001	0	0	0,642	0,643
Sancourt	0,533	0	0,071	1,253	1,857
Tertry	0	0	0	0,523	0,523
Ugny-L Equipee	0	0	0	0	0
Villecourt	0	0	0	0	0
Voyennes	0,363	0	0	0,75	1,113
Y	4,308	0	0	0	4,31
Total	**19,18**	**35,57**	**5,44**	**30,47**	**90,66**





Commune	Données observées	Données artificialisation des sols
Athies	1,693	5,87
Béthencourt-Sur-Somme	0,225	0
Billancourt	0,166	18,92
Breuil	0,354	0,22
Brouchy	5,952	3,85
Buverchy	0	0,46
Cizancourt	0,183	0,79
Croix Moligneaux	0,393	1,09
Curchy	0,088	0,67
Douilly	0,092	0,43
Ennemain	0,756	0,44
Epénancourt	0,822	0,34
Eppeville	4,401	4,86
Esmery-Hallon	2,995	1,31
Falvy	5,453	0,59
Ham	8,143	7,97
Hombleux	3,32	12,50
Languevoisin-Quiquery	0,287	0,35
Licourt	1,18	3,07
Matigny	2,367	0,71
Mesnil-Saint Nicaise	4,153	1,59
Monchy-Lagache	1,574	1,45

Morchain	**0,9**	**1,91**
Moyencourt	**0,398**	**0,16**
Muille-Villette	**6,619**	**2,03**
Nesle	**26,423**	**21,64**
Offoy	**1,217**	**0**
Pargny	**0,993**	**1,86**
Pithon	**0,65**	**0,17**
Potte	**0**	**0,00**
Quivières	**0,024**	**3,08**
Rethonvillers	**0,211**	**0,94**
Rouy-Le-Grand	**0,124**	**0,25**
Rouy-Le-Petit	**0,058**	**0,22**
Saint-Christ-Briost	**0,643**	**1,45**
Sancourt	**1,857**	**3,08**
Tertry	**0,523**	**0,26**
Ugny-L'Equipée	**0**	**0**
Villecourt	**0**	**0**
Voyennes	**1,113**	**2,85**
Y	**4,308**	**0**
Total	**90,66**	**107,35**

Comparaison des données d'artificialisation des sols observées et des données de l'observatoire de l'artificialisation des sols entre 2011 et 2023

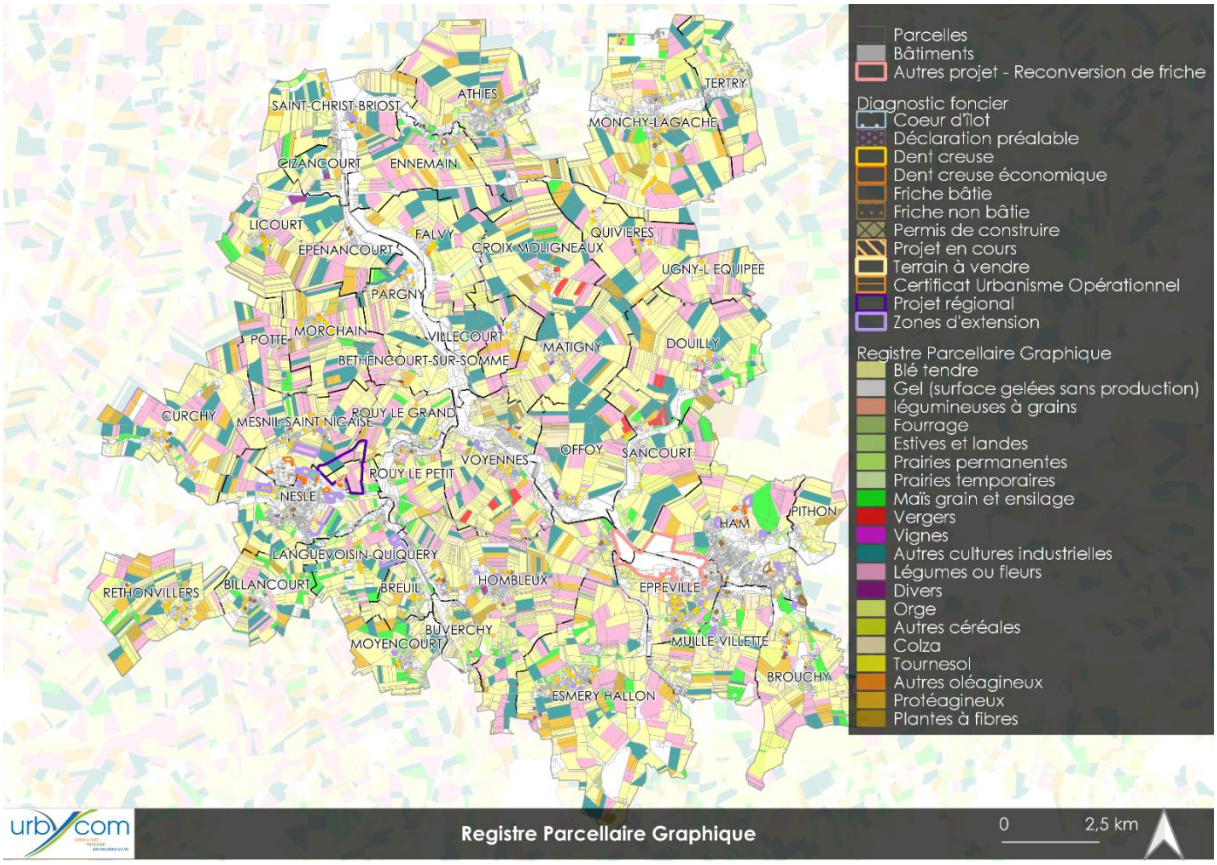
Source : Portail de l'artificialisation des sols,

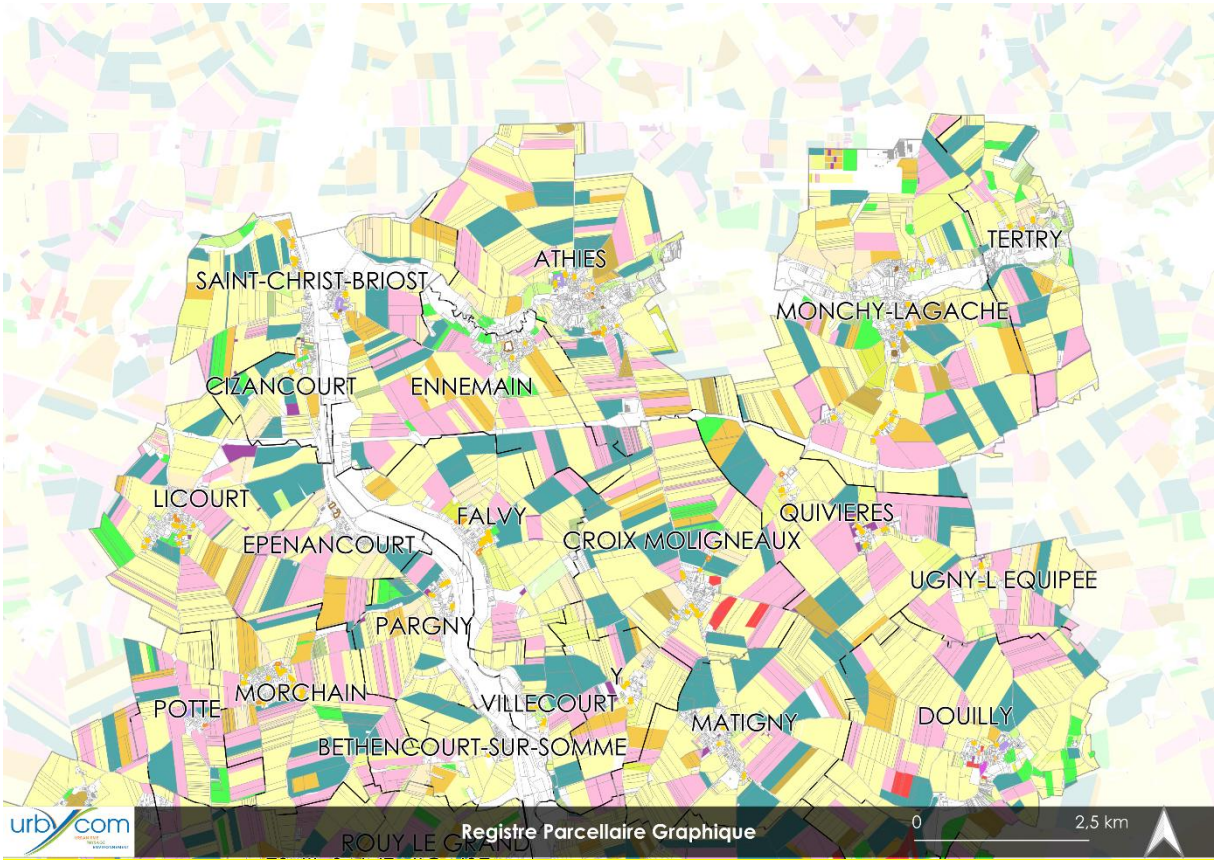
Consulté le 06/06/2024

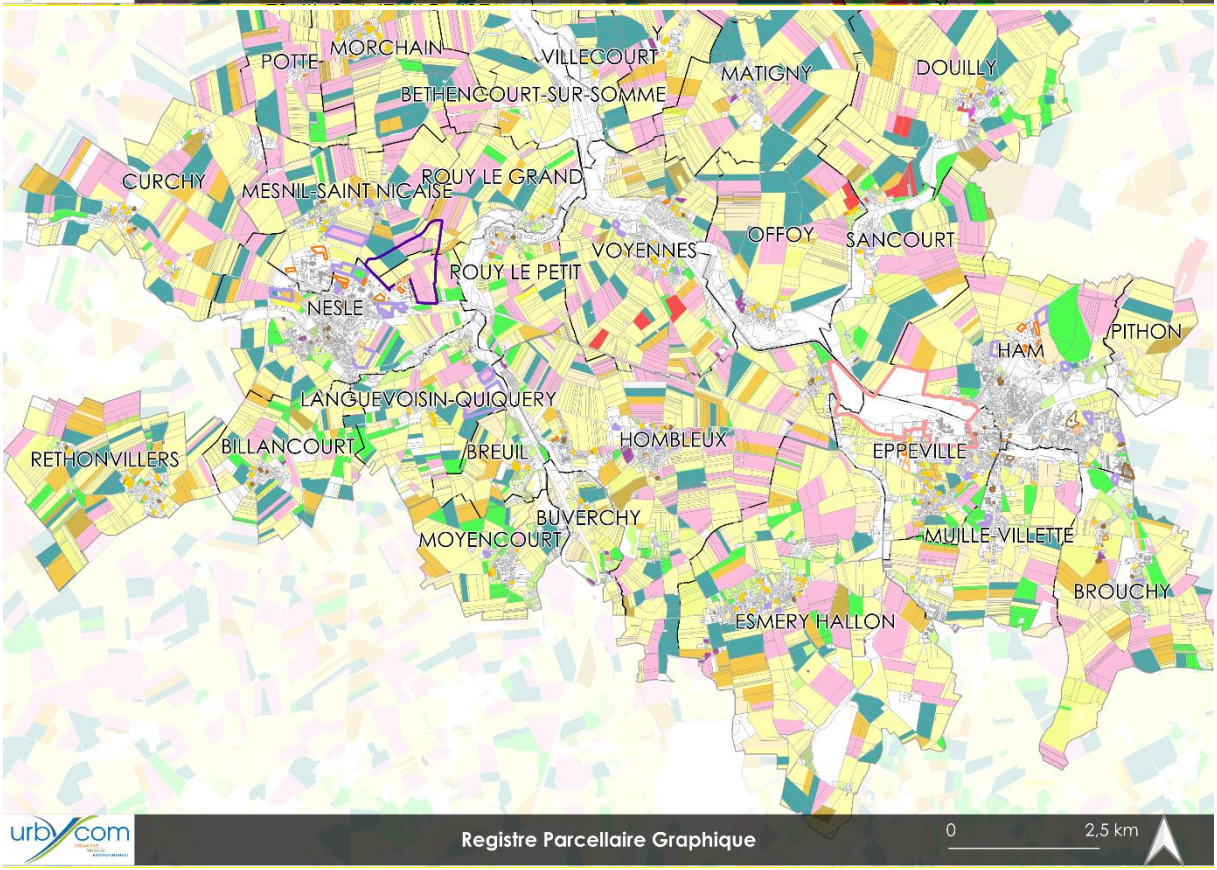
Les données du portail de l'artificialisation estiment une consommation d'environ 107ha, contre 90,66ha d'après notre méthode.

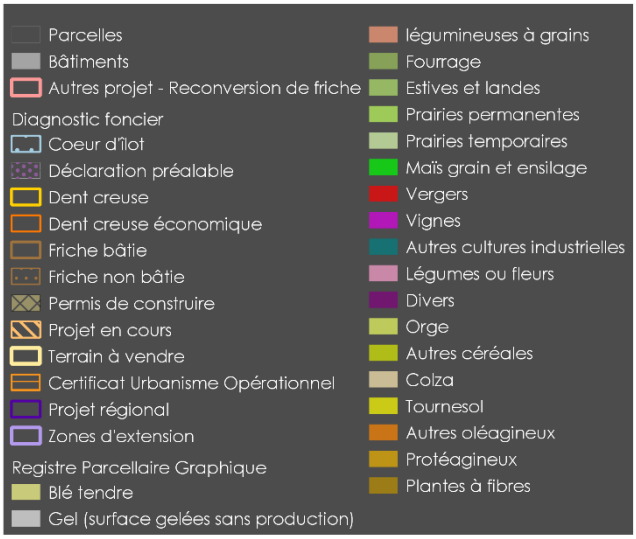
2. *Incidence du PLUi sur la consommation d'espace agricole*

Le secteur de l'Est de la Somme est un territoire très agricole. A ce titre, les données du Registre Parcellaire Graphique de 2023 évoquent que plus de 79% du territoire est dédié aux espaces agricoles et terres arables.




SAINT-CHRIST-BRIOST
ATHIES
TERTRY
MONCHY-LAGACHE
CIZANCOURT
ENNEMAIN
LICOURT
FALVY
QUIVIERES
EPENANCOURT
CROIX MOLIGNEAUX
UGNY-L EQUIPEE
PARGNY
MORCHAIN
POTTE
VILLECOURT
MATIGNY
DOUILLY
BETHENCOURT-SUR-SOMME
ROUY LE GRAND
Registre Parcellaire Graphique
0
2,5 km


POTTE
MORCHAIN
VILLECOURT
MATIGNY
DOUILLY
BETHENCOURT-SUR-SOMME
CURCHY
MESNIL-SAINT NICAISE
ROUY LE GRAND
OFFOY
SANCOURT
VOYENNES
ROUY LE PETIT
NESLE
PITHON
HAM
LANGUEVOISIN-QUIQUERY
RETHONVILLERS
BILLANCOURT
BREUIL
HOMBLEUX
EPPEVILLE
BUVERCHY
MOYENCOURT
MUILLE-VILLETTE
BROUCHY
ESMERY HALLON
Registre Parcellaire Graphique
0
2,5 km



Source : Cartographie Urbycom

Au sein du territoire, les parcelles de projet sont essentiellement situées à l'écart de ces espaces. Toutefois, certaines zones de projets (zones d'extension, dents creuses, projets en cours, …) impacteront les terres agricoles. Au total, près de 25 ha de terres agricoles recensées au Registre Parcellaire Graphique seront concernés par les projets recensés au diagnostic foncier (dents creuses, projets en cours, …) et plus de 78 ha de terres agricoles sont concernées par les projets d'extension.

Projets du PLUi	Espaces cultivés	Prairies permanentes
	Surface en hectares	
Projets en cours	5,48	0,48
Diagnostic foncier	19	2,85
Zones d'extension	78,28	3,54
Projet régional	88,01	0
Autre projet – reconversion de friche	0	0
Emplacements réservés	5,15	0,41
Total	107,91	**7,28**

A titre indicatif, la zone de projet régionale exclue du compte foncier de l'intercommunalité est située au sein de 88,01 ha de terres agricoles cultivées selon le Registre Parcellaire Graphique de 2023. Le projet d'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes de l'Est de la Somme touche ainsi 107,91 ha de terres agricoles dont près de 78 ha pour les zones d'extension. Au sein de cette surface, 7,28 ha de prairie permanente sont recensés.

Le détail de l'impact agricole des projets par commune est présenté dans l'évaluation environnementale (Tome III), de même que la consommation d'ENAF.

3. *Tableau des surfaces*

Ce tableau détaille les surfaces zone par zone, pour la version arrêt de projet n° 1, arrêt de projet n°2 et arrêt de projet n°3

Arrêt de projet n°1				Arrêt de projet n°2			Arrêt de projet n°3			Evolution des surfaces par type de zone (arrêt et 3)
Type de zone	Noms de zone	Superficie en hectare	Superficie en hectare - Total	Noms de zone	Superficie en hectare	Superficie en hectare - Total	Noms de zone	Superficie en hectare	Superficie en hectare - Total	
Zones à urbaniser	1AU	18,35	279,37	1AU	18,18	260,67	1AU	17,49	259,9	-19,47
	1AUc	9,11		1AUc	5,44		1AUc	5,44		
	1AUE	4,63		1AUE	8,96		1AUE	8,96		
	1AUEnr	65,24		1AUEnr	65,24		1AUEnr	65,24		
	1AUEpf	28,26		1AUEpf	28,26		1AUEpf	28,26		
	1AUEz	46,69		1AUEz	27,5		1AUEz	27,5		
	1AUEza	5,89		1AUEza	5,89		1AUEza	5,89		
	1AUf	92,81		1AUf	92,81		1AUf	92,81		
	1AUH	5,23		1AUH	5,23		1AUH	5,14		
	1AUHa	1,34		1AUHa	1,34		1AUHa	1,35		
	1AUT	1,82		1AUT	1,82		1AUT	1,82		
Zone agricole	A	21699,67	21983,98	A	21059,5	21272,74	A	21070,97	21382,2	-601,78
							AA	97,99		
	Ae	1,33		Ae	1,33		Ae	1,33		
	Aec	1,97		Aec	1,97		Aec	1,97		
	Ah	1,24		Ah	1,64		Ah	1,64		
	Am	4,47		Am	4,47		Am	4,47		
	Ap	275,3		Ap	203,83		Ap	203,83		
Zone naturelle	N	2650,44	2675,6	N	3380,67	3408,74	N	3369,35	3397,42	721,82

	Nd	1,24		Nd	1,24		Nd	1,24		
	Nl	16,11		Nl	19,02		Nl	19,02		
	Np	3,86		Np	3,86		Np	3,86		
	Ns	0,43		Ns	0,43		Ns	0,43		
	Nt	3,52		Nt	3,52		Nt	3,52		
Zone urbaine	Ua	825,89	1716,26	Ua	820,44	1713,06	Ua	821,02	1713,9	-2,36
	Ua1	20,01		Ua1	20,01		Ua1	20,01		
	Ua2	55,3		Ua2	55,3		Ua2	55,3		
	Uac	76,69		Uac	76,69		Uac	76,45		
							Ual	1,19		
	Ub	155,24		Ub	154,08		Ub	154,19		
				Uba	0,45		Uba	0,45		
	Ubc	54,5		Ubc	54,5		Ubc	54,5		
	UE	117,04		UE	116,98		UE	116,03		
	UEc	16,61		UEc	16,61		UEc	16,61		
	UEnr	35,29		UEnr	35,29		UEnr	35,29		
	UEpv	48,79		UEpv	51,77		UEpv	51,77		
	UEz	161,43		UEz	161,47		UEz	161,62		
	UEza	10,13		UEza	10,13		UEza	10,13		
	UH	52,21		UH	52,21		UH	52,21		
	UHa	82,14		UHa	82,14		UHa	82,14		
	UT	4,99		UT	4,99		UT	4,99		

Les zones à urbaniser ont donc diminuées de 19,5 ha, les zones urbaines de 2,3 ha et les zones naturelles ont augmentées de 721,82 ha entre les arrêts 1 et 3.

IV. JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le présent chapitre permet de justifier les choix qui ont été retenus dans les orientations d'aménagement et de programmation sur les différentes communes ainsi que sur son environnement proche. Ces orientations ont été établies en vue de garantir un minimum de qualité, sur des thématiques telles que l'environnement, les paysages et le cadre de vie.
Nous rappellerons ci-dessous les objectifs principaux des aménagements définis dans les orientations d'aménagement et de programmation.

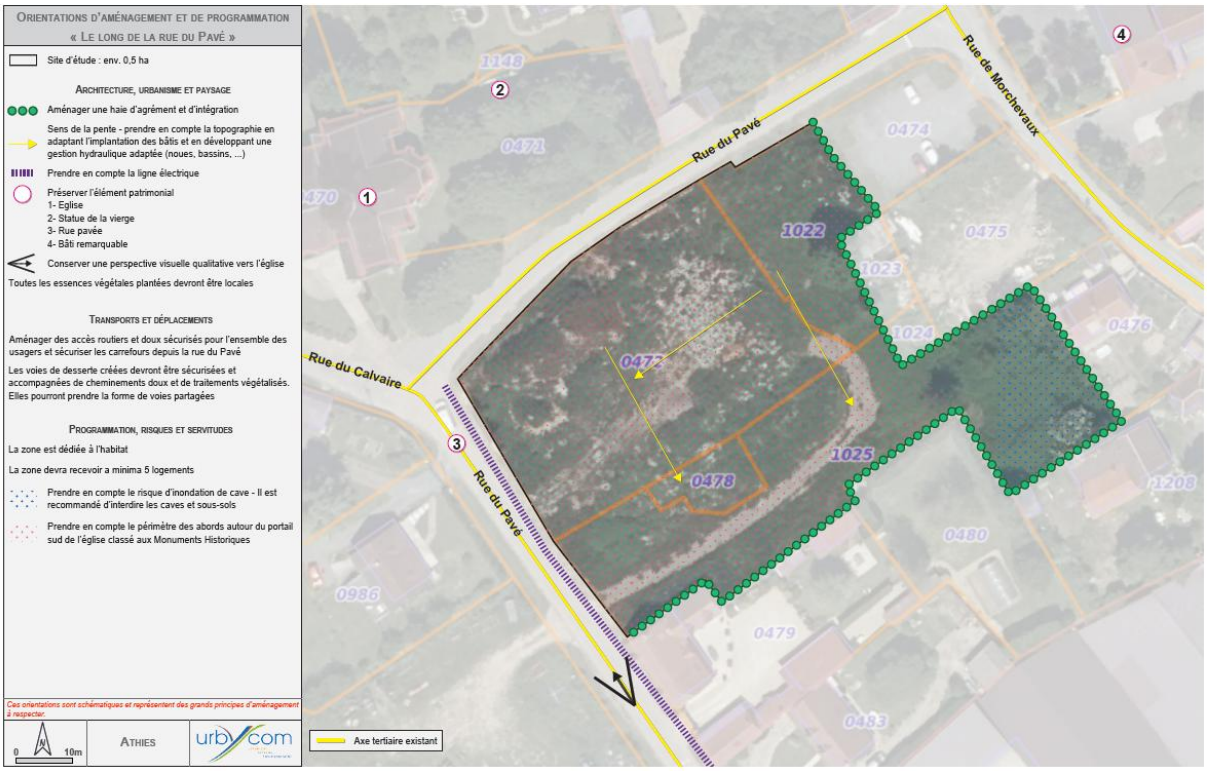
Les orientations d'aménagement et de programmation concernent :

- **Les zones 1AU, quel que soit leur vocation (1AU mixte, 1AUE, ; 1AUH, 1AUT) : il s'agit d'une obligation règlementaire.**
- **Certaines extensions ou cœur d'îlot en zone urbaine, afin de favoriser la densification : Athies, Epénancourt, Douchy, Voyennes, Curchy, Hombleux…**

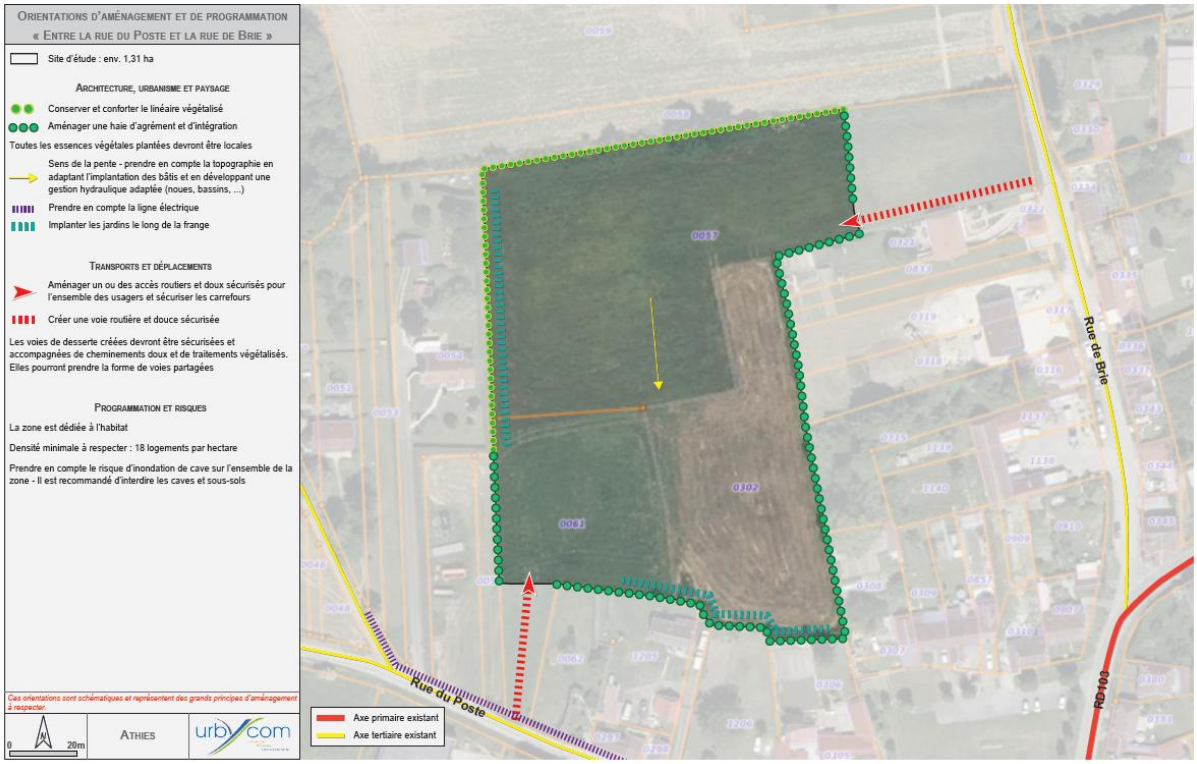
1. *Thématique Habitat*

a. *Athies*

Le premier site d'OAP reprend un cœur d'îlot de 0,5ha, sur lesquelles de constructions ont été démolies. L'objectif de l'OAP est d'imposer la réalisation d'au moins 5 logements sur la zone, ainsi que des aménagements paysagers pour assurer la transition entre espaces bâtis et non bâtis. Il s'agit d'un espace en renouvellement urbain, actuellement en friche.



Le second site présente une superficie de 1,31ha, il s'agit de la zone d'extension.

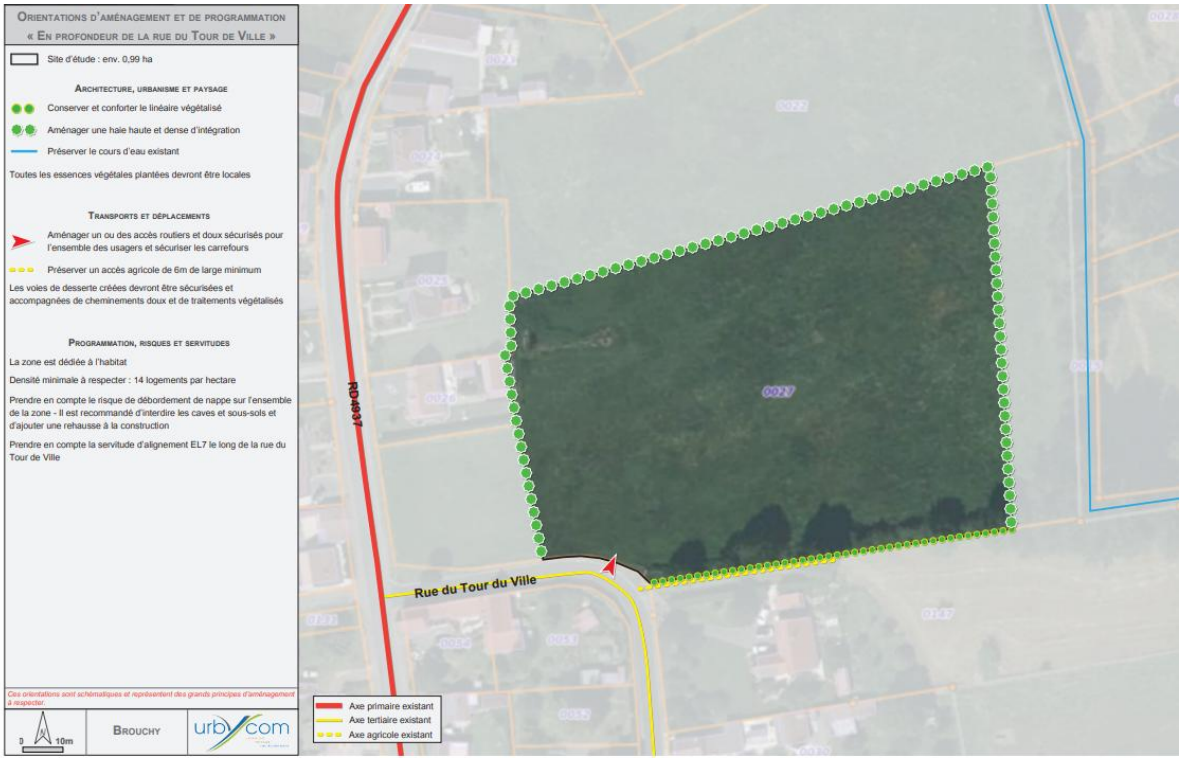


Synthèse des éléments inscrits dans l'orientation d'aménagement et de programmation	
Orientations particulières	**Détail de l'orientation**

Intégration paysagère et environnementale	Afin d'intégrer la zone dans son environnement, des traitements végétalisés sont prévus sur les pourtours de la zone, limitant ainsi les nuisances visuelles par rapport aux habitations existantes, favorisant les continuités écologiques et œuvrant pour les auréoles bocagères.
Gestion hydraulique	La zone présente une topographie marquée. Il conviendra de développer une gestion hydraulique adaptée (noues, bassin, ...).
Programmation	La zone d'étude est dédiée à l'habitat. Il conviendra de respecter une densité minimale de 18 logements par hectare et de prendre en compte la topographie de la zone dans l'implantation des constructions.
Prise en compte des risques	La zone est concernée par un risque d'inondation de cave.
Enjeux agricoles	La zone est occupée en partie par un espace agricole.
Enjeux environnementaux	Il n'y a pas d'enjeux environnementaux spécifiques identifiés sur le site.

b. Brouchy

Le site présente une superficie de 0,98 ha, en continuité de l'urbanisation existante.

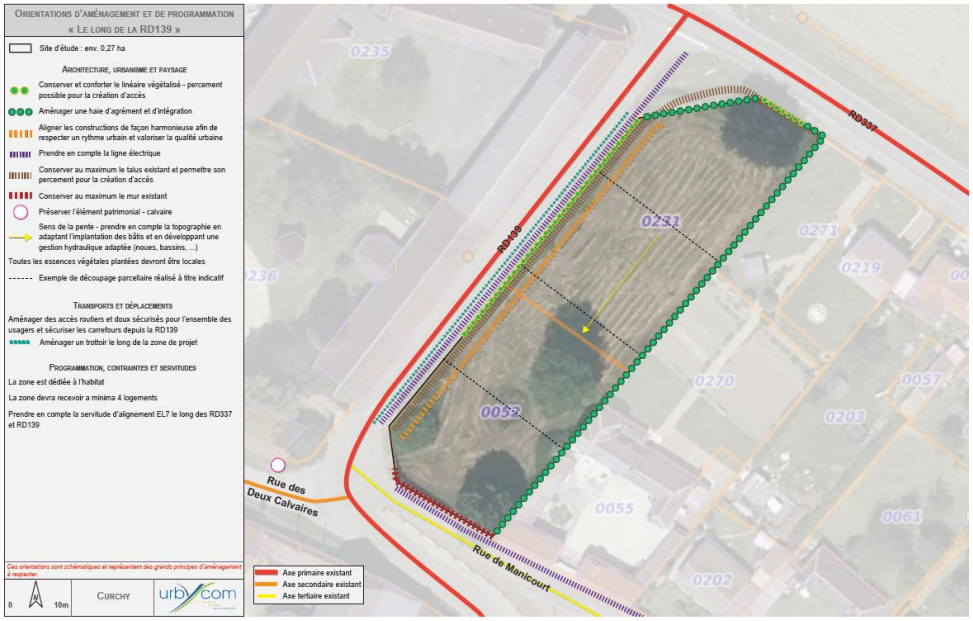


Synthèse des éléments inscrits dans l'orientation d'aménagement et de programmation	
Orientations particulières	**Détail de l'orientation**

Intégration paysagère et environnementale	Afin d'intégrer la zone dans son environnement, des traitements végétalisés sont prévus sur les pourtours de la zone, limitant ainsi les nuisances visuelles par rapport aux habitations existantes, favorisant les continuités écologiques et œuvrant pour les auréoles bocagères.
Programmation	La zone d'étude est dédiée à l'habitat. Il conviendra de respecter une densité minimale de 14 logements par hectare.
Prise en compte des risques	La zone est concernée par un risque de débordement de nappe. Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols et d'ajouter une rehausse aux constructions sur l'ensemble de la zone.
Enjeux agricoles	La zone est occupée par des espaces agricoles.
Enjeux environnementaux	Il n'y a pas d'enjeux environnementaux spécifiques identifiés sur le site, hormis le risque d'écoulement et de débordement de nappe.

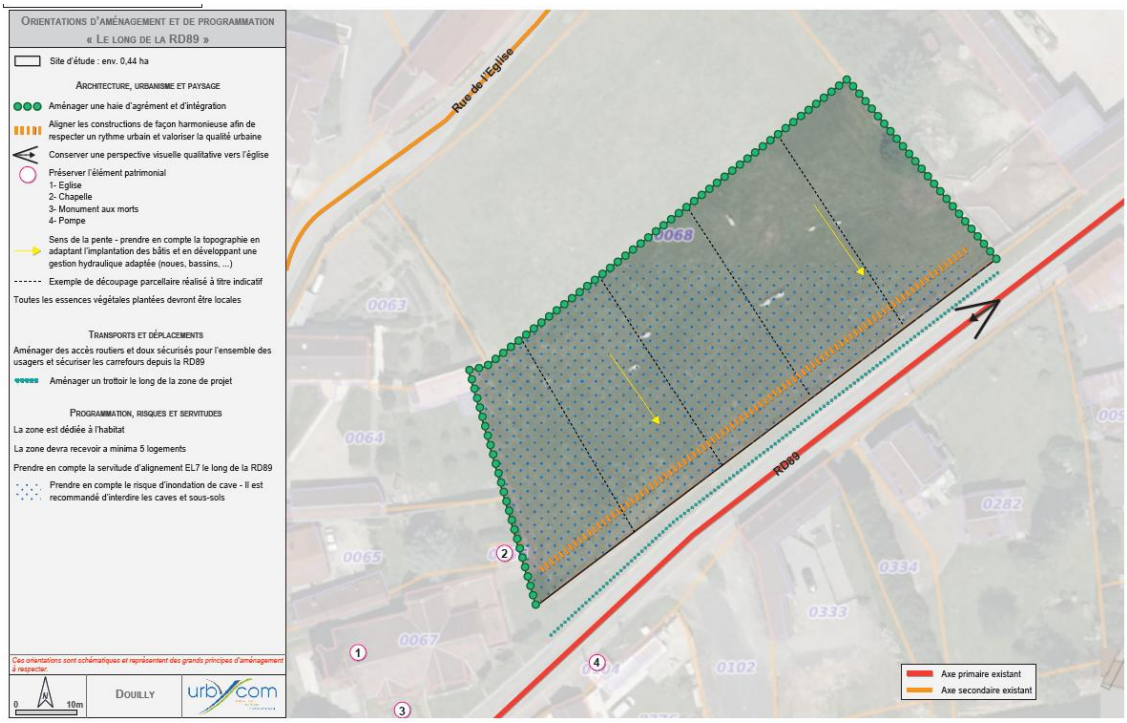
c. Curchy

Il s'agit d'un site en cœur d'îlot, de 0,27ha. L'OAP prévoit la réalisation d'au moins 4 logements sur la zone, le découpage parcellaire est repris à titre indicatif. Une harmonie devra être recherchée au niveau des retraits par rapport aux constructions avoisinantes.



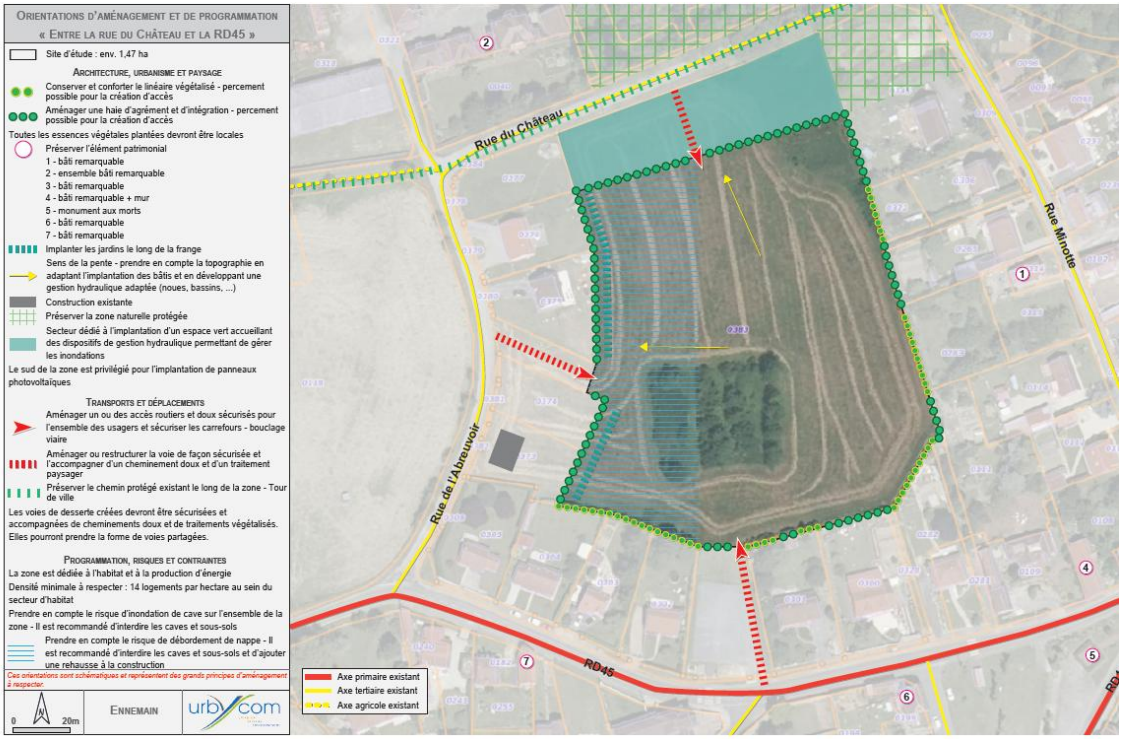
d. Douilly

Il s'agit d'une zone d'extension visant à investir une coupure d'urbanisation proche de la centralité. Elle présente une superficie de 0,44ha. L'OAP impose la réalisation d'au moins 5 logements sur le terrain. Le découpage parcellaire est symbolisé à titre indicatif.



e. Ennemain

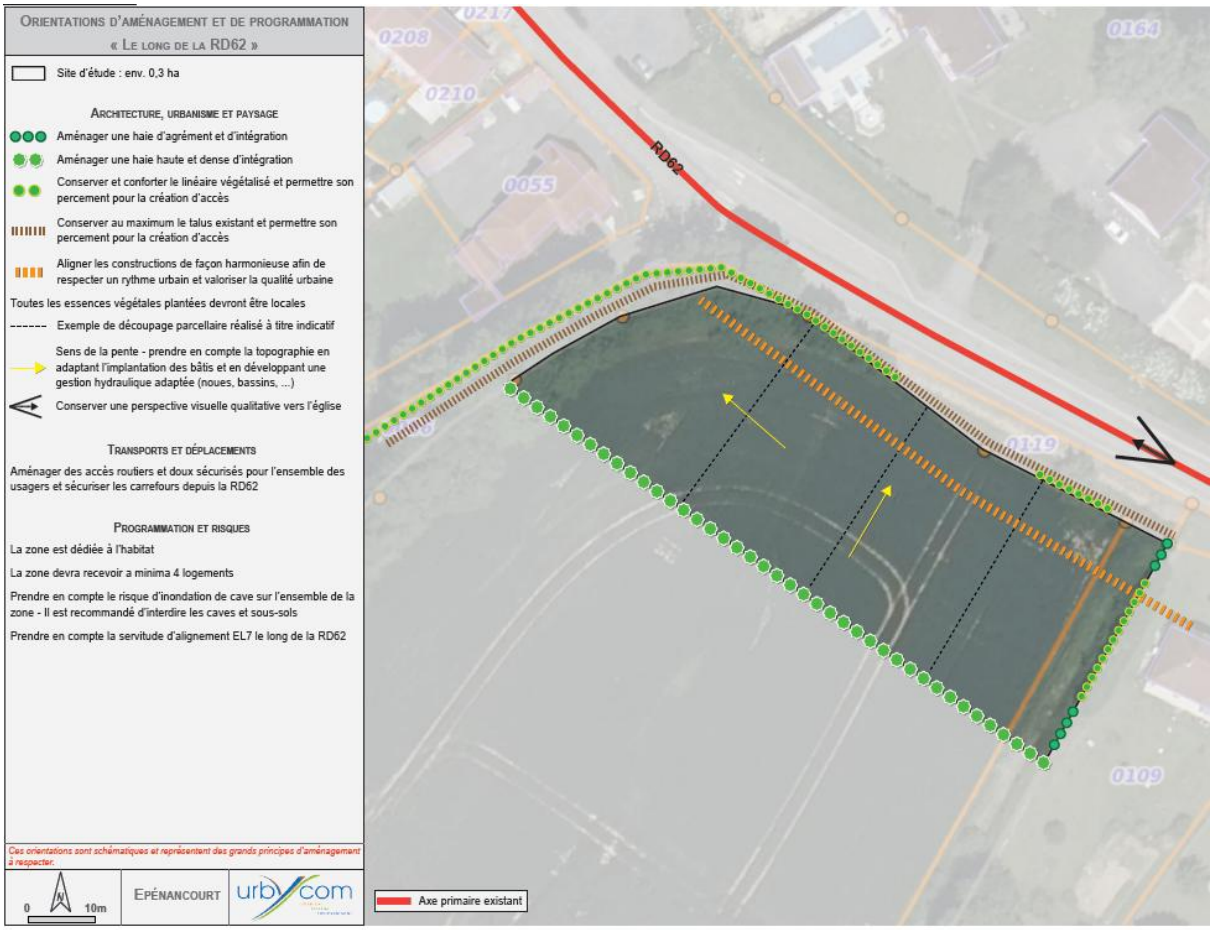
Ce site permet d'investir un espace en friche de 1,47ha. La partie nord est maintenue en zone urbaine car concernée en partie par une zone à dominante humide. Ce site est dédié à l'habitat et/ou la production d'énergie photovoltaïque.



Synthèse des éléments inscrits dans l'orientation d'aménagement et de programmation	
Orientations particulières	**Détail de l'orientation**
Intégration paysagère et environnementale	Afin d'intégrer la zone dans son environnement, des traitements végétalisés sont prévus sur les pourtours de la zone, limitant ainsi les nuisances visuelles par rapport aux habitations existantes, favorisant les continuités écologiques et œuvrant pour les auréoles bocagères.
Programmation	La zone d'étude est dédiée à l'habitat et/ou au développement des énergies renouvelables. Une densité minimale de 14 logements à l'hectare est à respecter pour la partie habitat.
Accès et voirie	La zone bénéficie de plusieurs connexions possibles. Le tour de ville longe également le site.
Prise en compte des risques	La zone est concernée par un risque de débordement de nappe. Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols et d'ajouter une rehausse aux constructions sur l'ensemble de la zone.
Enjeux agricoles	La zone est actuellement en friche.
Enjeux environnementaux	La partie de la zone concernée par une zone à dominante humide est classée en zone naturelle, et donc inconstructible. La réalisation d'une voirie (routière ou piétonne) est néanmoins possible.

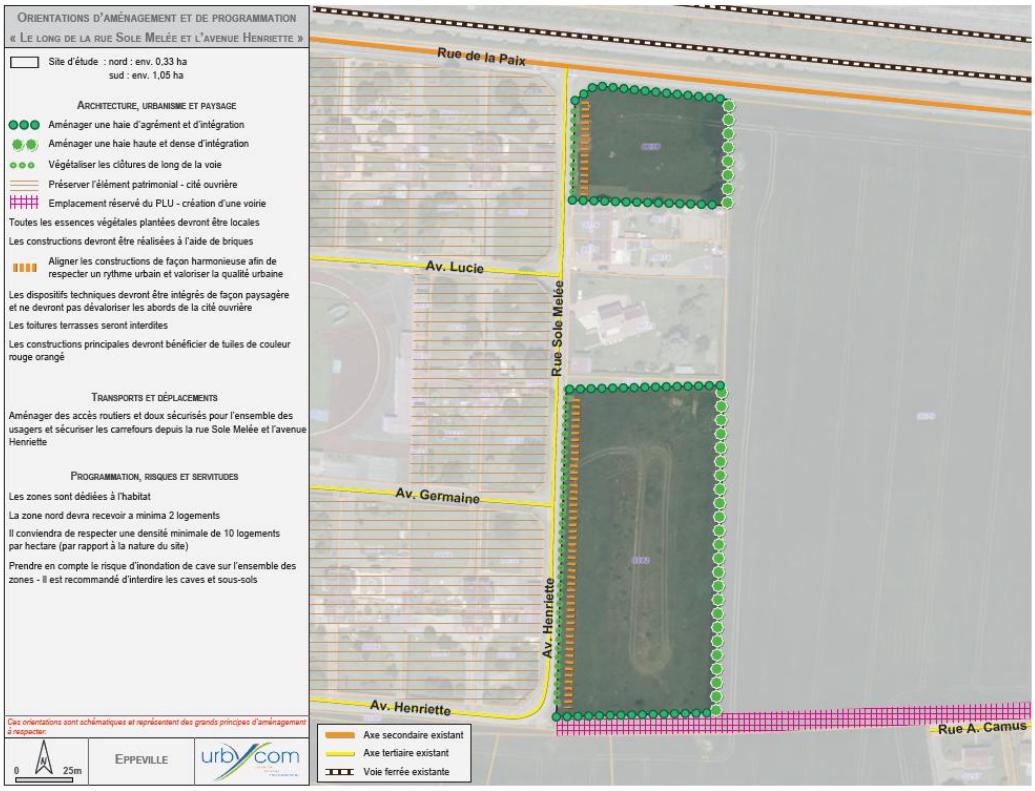
f. Epénancourt

Il s'agit d'une coupure d'urbanisation reprise en zone urbaine, la commune ne disposant d'aucune dent creuse sur son territoire. L'OAP impose la réalisation d'au moins 4 logements sur ce site d'une superficie de 0,3ha.



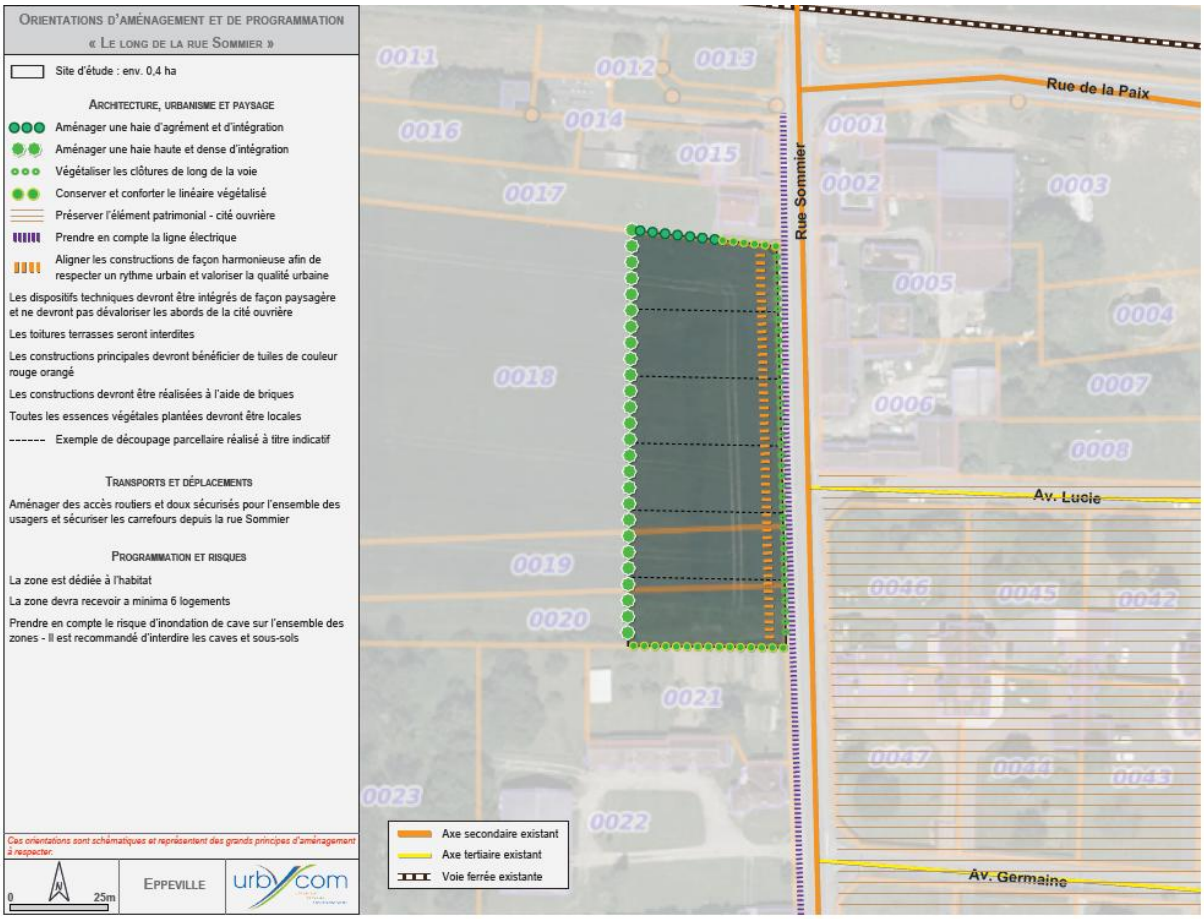
g. Eppeville

Ces sites présentent la particularité d'être en continuité d'une cité ouvrière liée à la sucrerie. Celle-ci bénéficie d'une protection au titre de l'article L.151-19 dans le PLUi, afin d'assurer sa préservation.

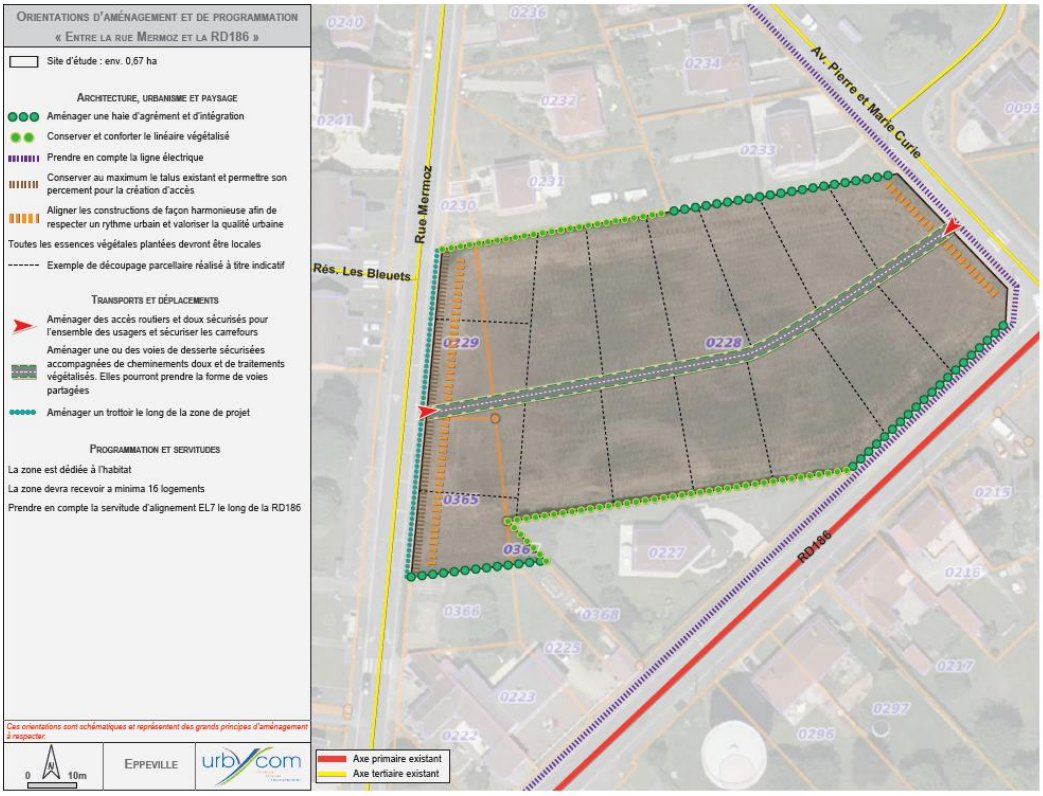


Synthèse des éléments inscrits dans l'orientation d'aménagement et de programmation	
Orientations particulières	**Détail de l'orientation**
Intégration paysagère et environnementale	Afin d'intégrer la zone dans son environnement, des traitements végétalisés sont prévus sur les pourtours de la zone, limitant ainsi les nuisances visuelles par rapport aux habitations existantes, favorisant les continuités écologiques et œuvrant pour les auréoles bocagères.
Programmation	La zone d'étude est dédiée à l'habitat. La densité imposée est assez faible, au vu des enjeux patrimoniaux du site, l'objectif étant d'avoir un rythme urbain semblable aux constructions voisines.
Accès et voirie	Les accès seront réalisés depuis la rue Sole Mélée.
Intégration des constructions	Des dispositions sont édictées pour assurer l'intégration des constructions : briques, toitures terrasses interdites, tuiles de couleur rouge orangé…
Prise en compte des risques	La zone est concernée par un risque de débordement de nappe. Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols.
Enjeux agricoles	Les terrains ne sont pas cultivés.
Enjeux environnementaux	Il n'y a pas d'enjeux environnementaux spécifiques sur ces terrains.

Le second site vise à densifier une coupure d'urbanisation de 0,4ha. Au moins 6 logements sont imposés sur ce terrain.

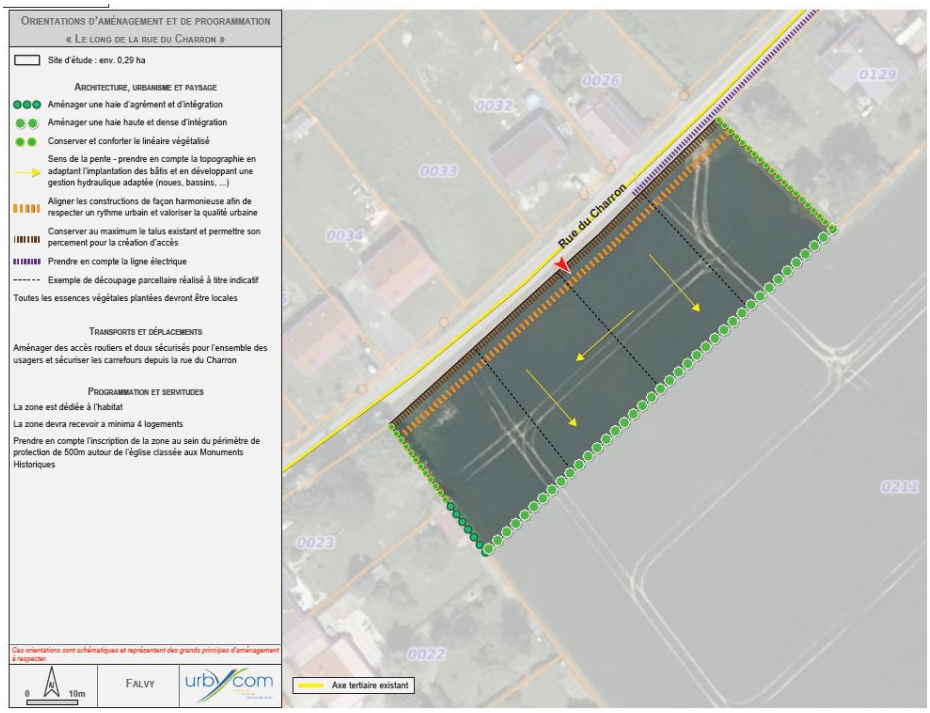


Le troisième site est un cœur d'îlot de 0,67ha. 16 logements a minima sont prévus sur la zone. Un bouclage viaire est réalisable entre la rue Curie et la rue Mermoz.



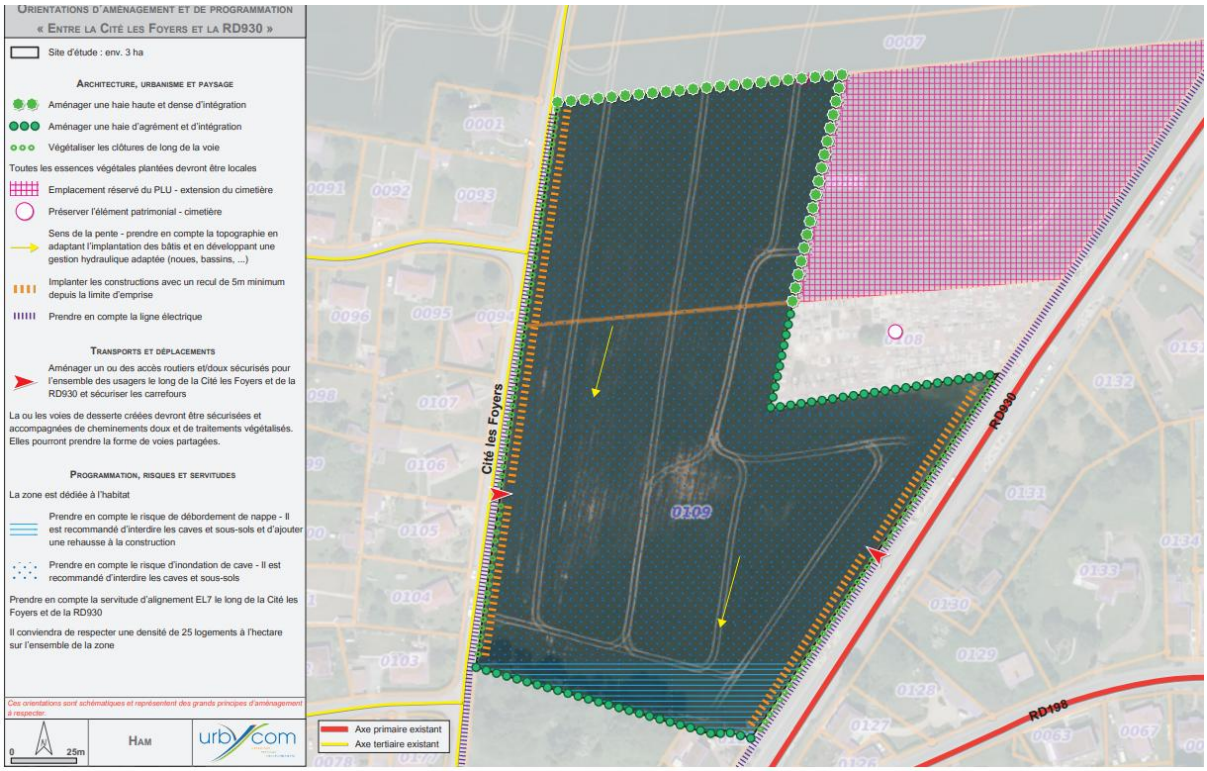
h. Falvy

Il s'agit d'une coupure d'urbanisation de 0,29ha, qui fait l'objet d'un certificat d'urbanisme opérationnel. Les logements potentiels sont donc comptabilisés dans l'étude de densification. L'OAP vise à garantir la réalisation d'au moins 4 logements sur le terrain.



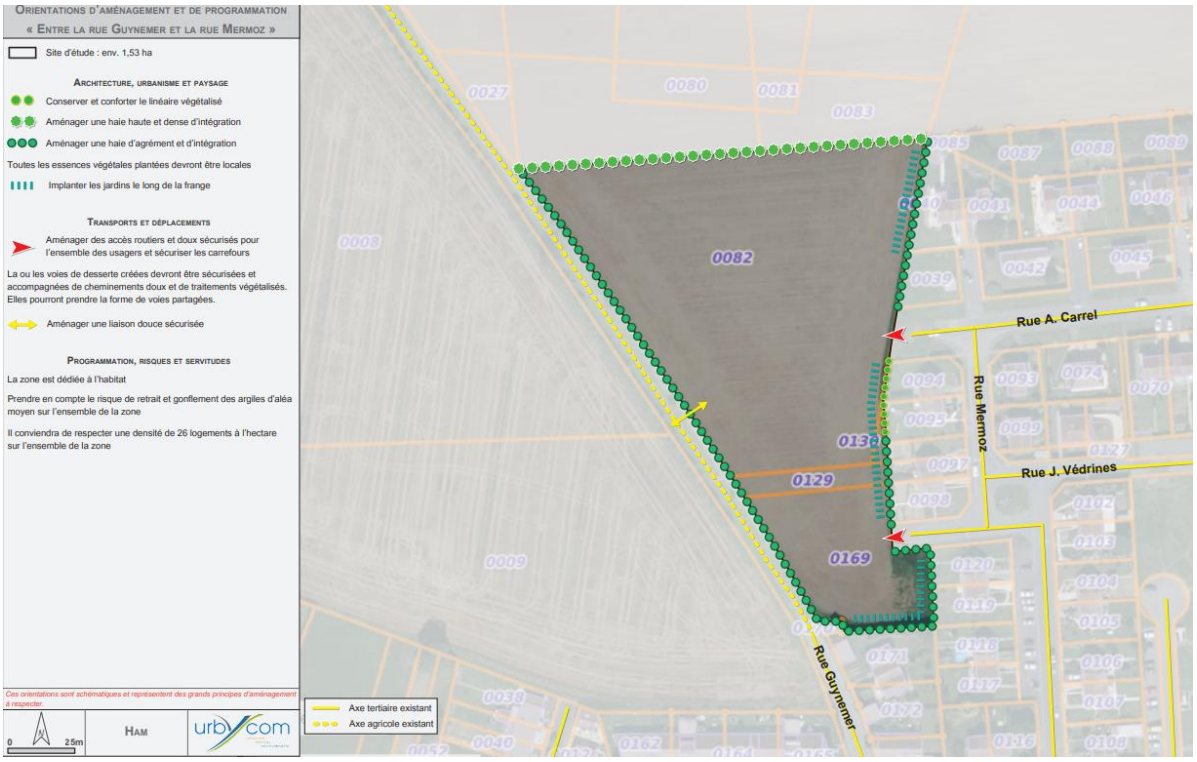
i. Ham

Le premier site présente une superficie d'environ 3ha.



Synthèse des éléments inscrits dans l'orientation d'aménagement et de programmation	
Orientations particulières	**Détail de l'orientation**
Intégration paysagère et environnementale	Afin d'intégrer la zone dans son environnement, des traitements végétalisés sont prévus sur les pourtours de la zone, limitant ainsi les nuisances visuelles par rapport aux habitations existantes, favorisant les continuités écologiques et œuvrant pour les auréoles bocagères.
Programmation	La zone d'étude est dédiée à l'habitat. Une densité minimale de 25 logements/ha est imposée.
Accès et voirie	Un bouclage devra être réalisé sur le site, entre la RD930 et la cité des Foyers.
Prise en compte des risques	La zone est concernée par un risque de débordement de nappe. Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols et de prévoir une rehausse des constructions dans les secteurs concernés par le risque. La topographie particulière du site devra être prise en compte.
Enjeux agricoles	Les terrains sont intégralement cultivés.
Enjeux environnementaux	Il n'y a pas d'enjeux environnementaux spécifiques sur ces terrains.

Le deuxième site présente une superficie de 1,53ha. Il permet de finaliser l'urbanisation en reliant le lotissement actuel à la rue Guynemer.



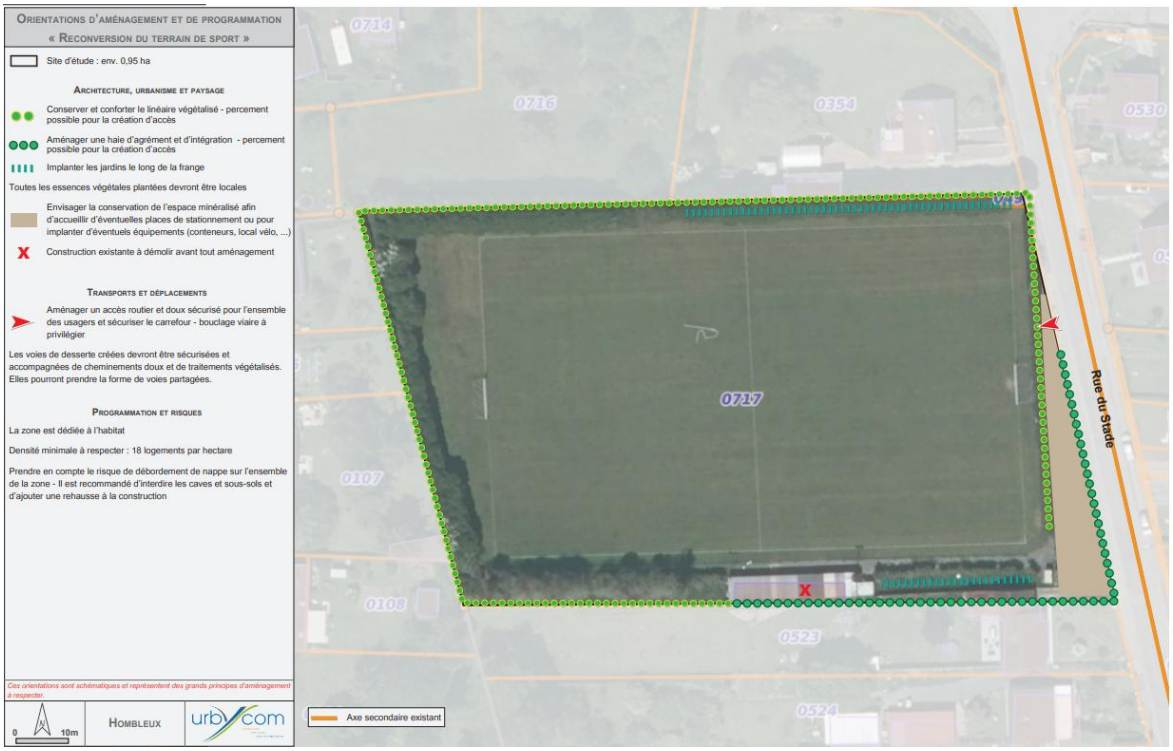
Synthèse des éléments inscrits dans l'orientation d'aménagement et de programmation	
Orientations particulières	**Détail de l'orientation**
Intégration paysagère et environnementale	Afin d'intégrer la zone dans son environnement, des traitements végétalisés sont prévus sur les pourtours de la zone, limitant ainsi les nuisances visuelles par rapport aux habitations existantes, favorisant les continuités écologiques et œuvrant pour les auréoles bocagères.
Programmation	La zone d'étude est dédiée à l'habitat. Une densité minimale de 26 logements/ha est imposée.
Accès et voirie	Un bouclage devra être réalisé sur le site, entre la rue Guynemer et le lotissement existant.
Prise en compte des risques	La zone est concernée par un risque de retrait gonflement des argiles d'aléa moyen.
Enjeux agricoles	Les terrains sont intégralement cultivés.
Enjeux environnementaux	Il n'y a pas d'enjeux environnementaux spécifiques sur ces terrains.

Ce site présente une superficie de 0,9ha.



Synthèse des éléments inscrits dans l'orientation d'aménagement et de programmation	
Orientations particulières	**Détail de l'orientation**
Intégration paysagère et environnementale	Afin d'intégrer la zone dans son environnement, des traitements végétalisés sont prévus sur les pourtours de la zone, limitant ainsi les nuisances visuelles par rapport aux habitations existantes, favorisant les continuités écologiques et œuvrant pour les auréoles bocagères.
Programmation	La zone d'étude est dédiée à l'habitat. Une densité minimale de 40 logements/ha est imposée, pour la création de logements collectifs.
Accès et voirie	L'accès sera réalisé depuis la rue des anciens combattants.
Prise en compte des risques	La zone est concernée par un risque de retrait gonflement des argiles d'aléa moyen. Un risque d'inondation de cave est recensé sur l'ensemble de la zone, il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols.
Enjeux agricoles	Les terrains sont intégralement cultivés.
Enjeux environnementaux	Il n'y a pas d'enjeux environnementaux spécifiques sur ces terrains.

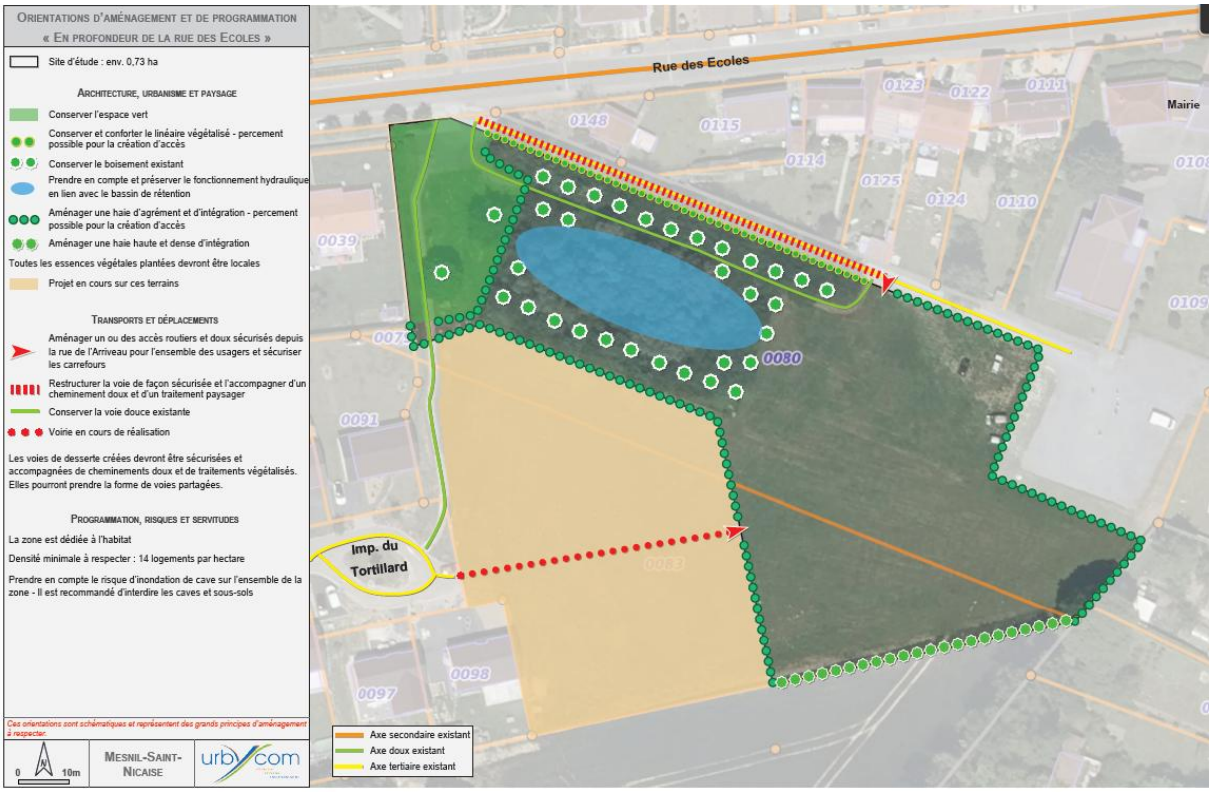
j. Hombleux



Synthèse des éléments inscrits dans l'orientation d'aménagement et de programmation	
Orientations particulières	**Détail de l'orientation**
Intégration paysagère et environnementale	Afin d'intégrer la zone dans son environnement, des traitements végétalisés sont prévus sur les pourtours de la zone, limitant ainsi les nuisances visuelles par rapport aux habitations existantes, favorisant les continuités écologiques et œuvrant pour les auréoles bocagères.
Programmation	La zone d'étude est dédiée à l'habitat. Une densité minimale de 18 logements/ha est imposée.
Accès et voirie	L'accès sera réalisé depuis la rue du stade.
Prise en compte des risques	La zone est concernée par un risque de retrait gonflement des argiles d'aléa moyen. Un risque d'inondation de cave est recensé sur l'ensemble de la zone, il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols.
Enjeux agricoles	Les terrains sont actuellement occupés par un terrain de sport.
Enjeux environnementaux	Il n'y a pas d'enjeux environnementaux spécifiques sur ces terrains.

k. Mesnil-saint-Nicaise

Ce site présente une superficie de 0,73ha.



Synthèse des éléments inscrits dans l'orientation d'aménagement et de programmation	
Orientations particulières	**Détail de l'orientation**
Intégration paysagère et environnementale	Afin d'intégrer la zone dans son environnement, des traitements végétalisés sont prévus sur les pourtours de la zone, limitant ainsi les nuisances visuelles par rapport aux habitations existantes, favorisant les continuités écologiques et œuvrant pour les auréoles bocagères.
Programmation	La zone d'étude est dédiée à l'habitat. Une densité minimale de 14 logements/ha est imposée.
Gestion hydraulique	Un bassin de rétention sera aménagé sur la zone, avec le maintien de l'espace vert existant.
Accès et voirie	L'accès sera réalisé depuis l'impasse du tortillard et la rue des Ecoles.
Prise en compte des risques	Un risque d'inondation de cave est recensé sur l'ensemble de la zone, il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols.

Enjeux agricoles	Les terrains ne sont pas cultivés, occupés pour partie par un espace vert.
Enjeux environnementaux	Il n'y a pas d'enjeux environnementaux spécifiques sur ces terrains.

I. Moyencourt

Cette zone présente une superficie de 0,46ha, en continuité d'un lotissement existant.



Synthèse des éléments inscrits dans l'orientation d'aménagement et de programmation	
Orientations particulières	**Détail de l'orientation**
Intégration paysagère et environnementale	Afin d'intégrer la zone dans son environnement, des traitements végétalisés sont prévus sur les pourtours de la zone, limitant ainsi les nuisances visuelles par rapport aux habitations existantes, favorisant les continuités écologiques et œuvrant pour les auréoles bocagères.
Programmation	La zone d'étude est dédiée à l'habitat. Une densité minimale de 14 logements/ha est imposée : 5 logements minimum.
Accès et voirie	L'accès sera réalisé depuis le lotissement existant, rue de l'Arriveau.

Prise en compte des risques	Un risque d'inondation de cave est recensé sur une partie de la zone, il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols.
Enjeux agricoles	Les terrains sont intégralement cultivés.
Enjeux environnementaux	Il n'y a pas d'enjeux environnementaux spécifiques sur ces terrains.

m. Muille-Villette

Cette OAP reprend un espace en friche, en bordure de la rue de Flamicourt. Il présente une superficie de 0,76ha.



Espace en friche



Synthèse des éléments inscrits dans l'orientation d'aménagement et de programmation	
Orientations particulières	**Détail de l'orientation**
Intégration paysagère et environnementale	Afin d'intégrer la zone dans son environnement, des traitements végétalisés sont prévus sur les pourtours de la zone, limitant ainsi les nuisances visuelles par rapport aux habitations existantes, favorisant les continuités écologiques et œuvrant pour les auréoles bocagères.
Programmation	La zone d'étude est dédiée à l'habitat. Une densité minimale de 26 logements/ha est imposée.
Accès et voirie	Un accès est déjà existant depuis la rue de Flamicourt. Une perméabilité devra être maintenue au nord du site, afin de permettre une continuité avec la friche ferroviaire, affectée pour l'instant en zone naturelle.
Prise en compte des risques	Un risque d'inondation de cave est recensé sur une partie de la zone, il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols.
Enjeux agricoles	Les terrains sont en friche.
Enjeux environnementaux	Il n'y a pas d'enjeux environnementaux spécifiques sur ces terrains.

n. Nesle

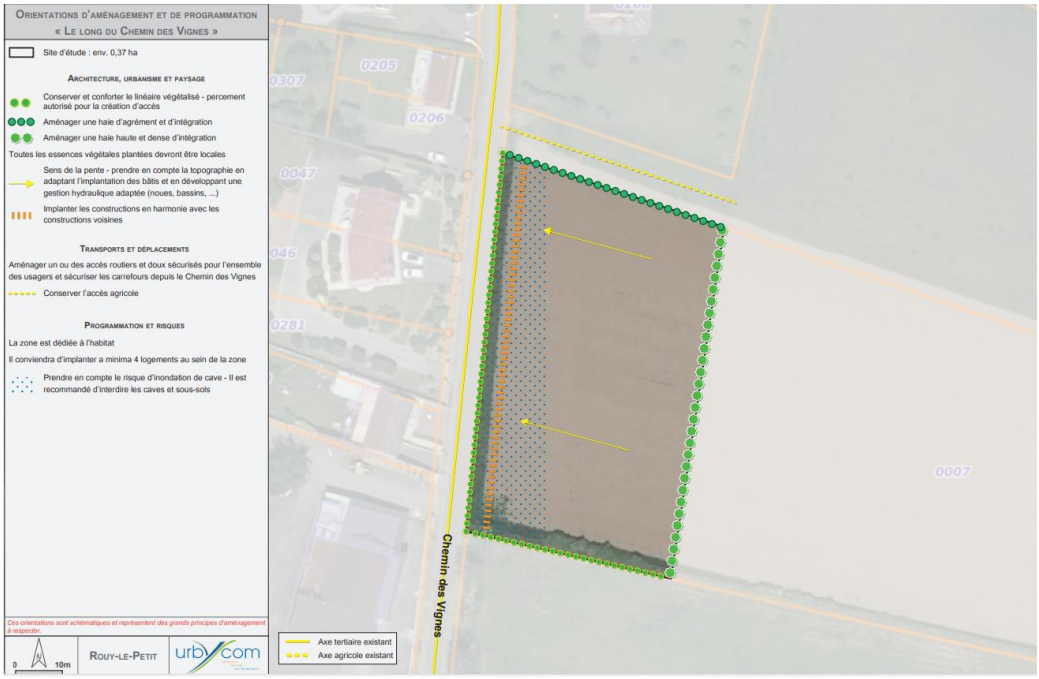
Il s'agit d'une zone d'extension de 6,95ha. L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la mise en conformité de la STEP.



Synthèse des éléments inscrits dans l'orientation d'aménagement et de programmation	
Orientations particulières	**Détail de l'orientation**
Intégration paysagère et environnementale	Afin d'intégrer la zone dans son environnement, des traitements végétalisés sont prévus sur les pourtours de la zone, limitant ainsi les nuisances visuelles par rapport aux habitations existantes, favorisant les continuités écologiques et œuvrant pour les auréoles bocagères.
Programmation	La zone d'étude est dédiée à l'habitat. Une densité minimale de 20 logements/ha est imposée.
Accès et voirie	Plusieurs accès à la zone sont possibles et repris au sein de l'OAP, afin de permettre un bouclage viaire sur la zone.
Prise en compte des risques	Il n'y a pas de risques signalés sur ce terrain.
Enjeux agricoles	Les terrains sont intégralement cultivés.
Enjeux environnementaux	Il n'y a pas d'enjeux environnementaux spécifiques sur ces terrains.

o. *Rouy-le-Petit*

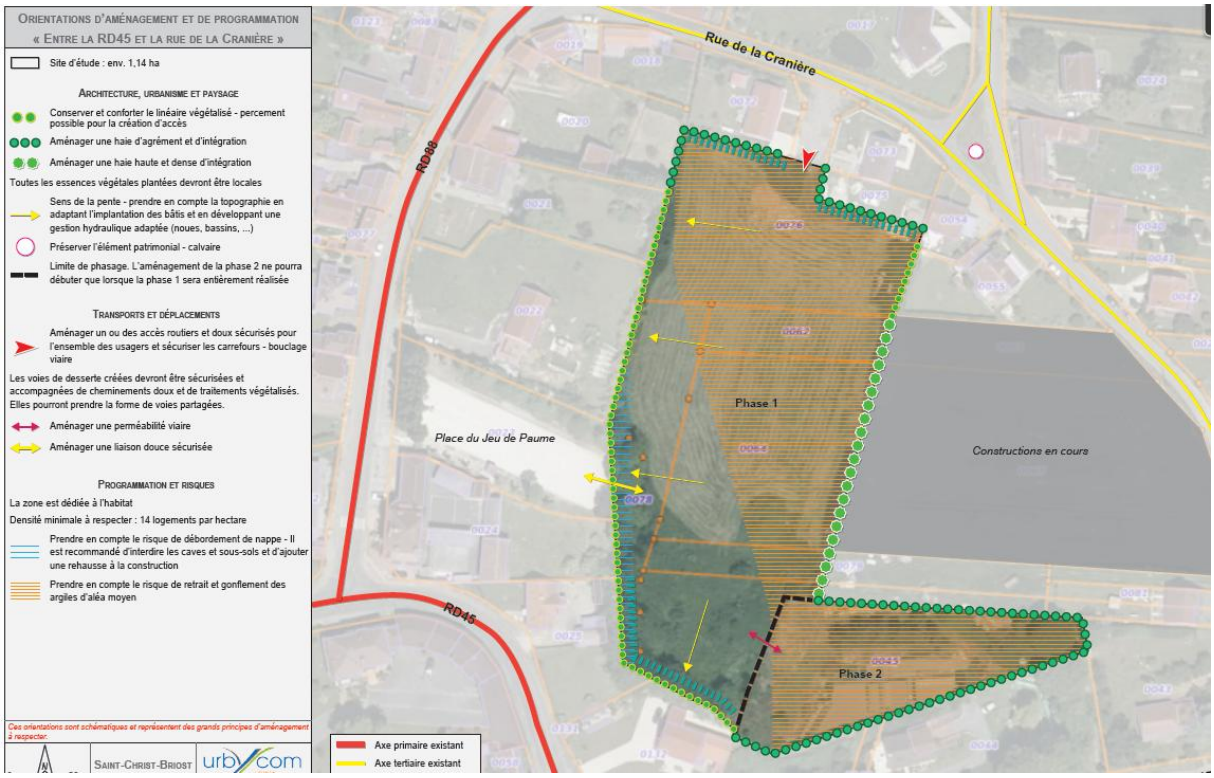
Il s'agit d'une extension en entrée de village de 0,37ha, qui fait l'objet d'un certificat d'urbanisme opérationnel (les logements potentiels sont comptabilisés dans le diagnostic foncier). Au moins 4 logements sont prévus sur ce terrain.



Synthèse des éléments inscrits dans l'orientation d'aménagement et de programmation	
Orientations particulières	**Détail de l'orientation**
Intégration paysagère et environnementale	Afin d'intégrer la zone dans son environnement, des traitements végétalisés sont prévus sur les pourtours de la zone, limitant ainsi les nuisances visuelles par rapport aux habitations existantes, favorisant les continuités écologiques et œuvrant pour les auréoles bocagères. Il s'agit notamment d'assurer un traitement qualitatif de l'entrée de village.
Programmation	La zone d'étude est dédiée à l'habitat. Au moins 4 logements devront être créés sur la zone.
Accès et voirie	Les accès seront réalisés via le chemin des vignes. L'accès agricole au nord devra être maintenu.
Prise en compte des risques	Une partie de la zone est concernée par des risques d'inondations de caves.
Enjeux agricoles	Les terrains sont intégralement cultivés.
Enjeux environnementaux	Il n'y a pas d'enjeux environnementaux spécifiques sur ces terrains.

p. *Saint-Christ-Briost*

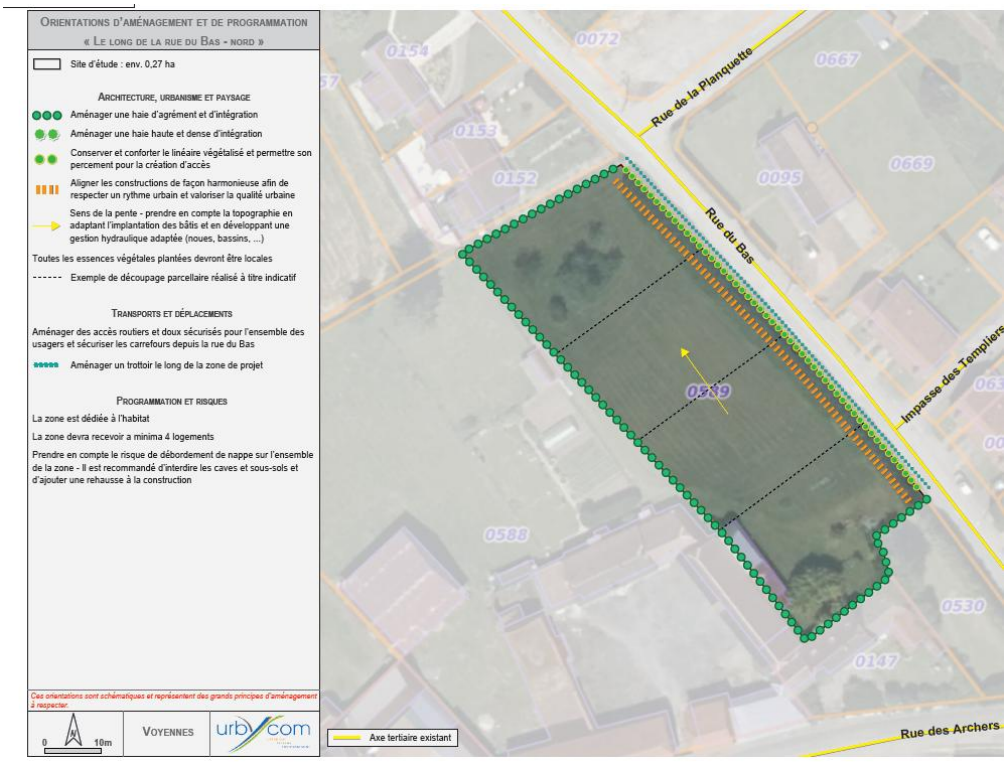
Il s'agit d'un site en cœur d'îlot qui fait l'objet d'un permis d'aménager en cours de validité. Une OAP a néanmoins été réalisée afin d'encadrer l'aménagement du site s'il devient caduc. Un terrain au sud de la zone a été intégré à l'OAP, pour une urbanisation dans un second temps.



Synthèse des éléments inscrits dans l'orientation d'aménagement et de programmation	
Orientations particulières	**Détail de l'orientation**
Intégration paysagère et environnementale	Afin d'intégrer la zone dans son environnement, des traitements végétalisés sont prévus sur les pourtours de la zone, limitant ainsi les nuisances visuelles par rapport aux habitations existantes, favorisant les continuités écologiques et œuvrant pour les auréoles bocagères.
Programmation	La zone d'étude est dédiée à l'habitat. Une densité minimale de 14 logements/ha est imposée sur le site.
Accès et voirie	Un accès au nord est possible via la rue de la cranière.
Prise en compte des risques	Une partie de la zone est concernée par des risques de débordement de nappe et un retrait gonflement des argiles d'aléa moyen.
Enjeux agricoles	Les terrains ne sont pas cultivés.
Enjeux environnementaux	Le site est situé dans une ZICO (zone importante pour la conservation des oiseaux).

q. Voyennes

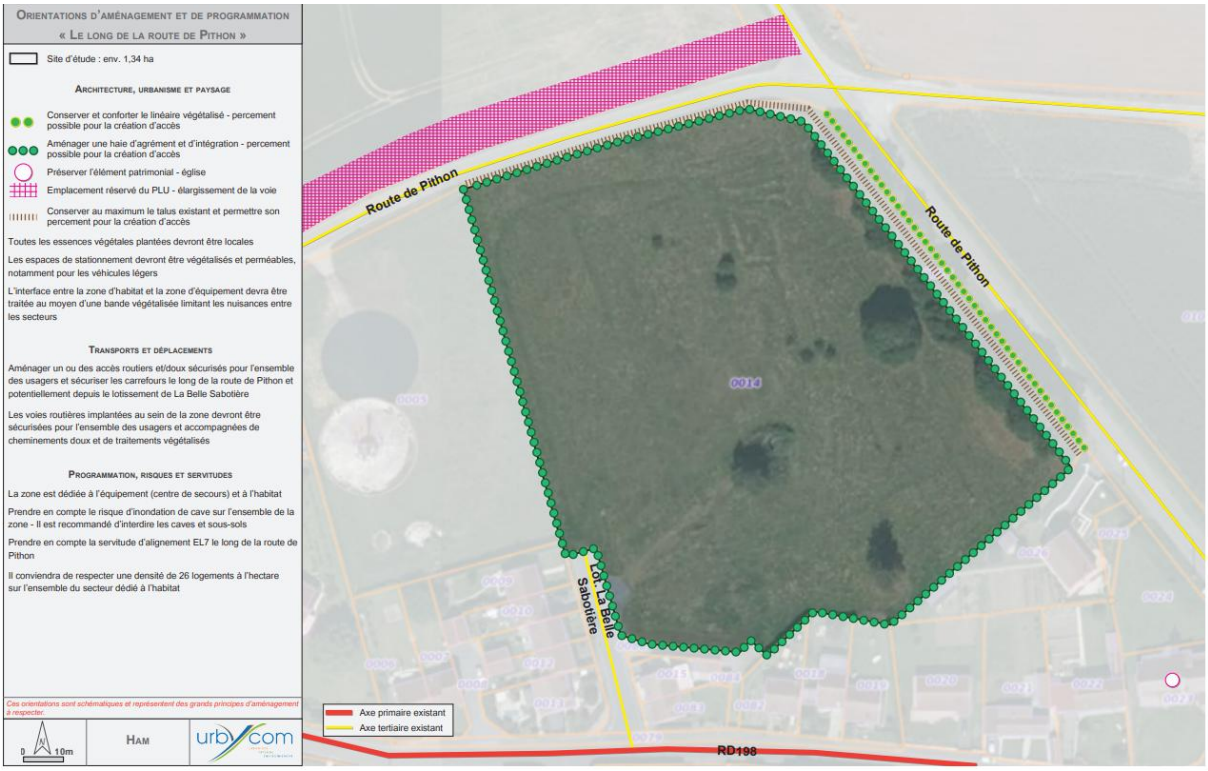
Ce site présente une superficie de 0,27ha. Il est situé en cœur d'îlot. L'OAP prévoit la réalisation d'au moins 4 logements sur cette zone.



2. *Zones mixtes : habitat et équipements*

a. *Ham*

Le site est dédié à un centre de secours mais également à de l'habitat, sur une superficie de 1,34ha.

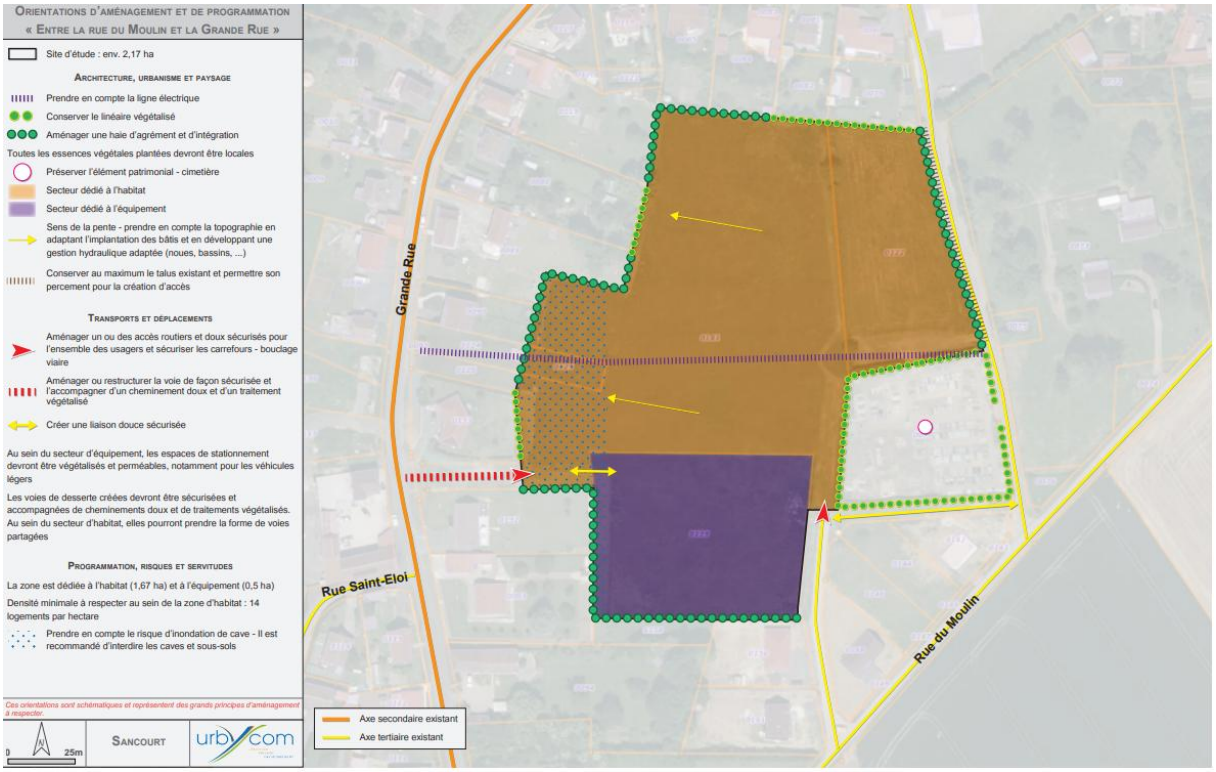


Synthèse des éléments inscrits dans l'orientation d'aménagement et de programmation	
Orientations particulières	**Détail de l'orientation**
Intégration paysagère et environnementale	Afin d'intégrer la zone dans son environnement, des traitements végétalisés sont prévus sur les pourtours de la zone, limitant ainsi les nuisances visuelles par rapport aux habitations existantes, favorisant les continuités écologiques et œuvrant pour les auréoles bocagères.
Programmation	La zone d'étude est dédiée au centre de secours et à des logements. Sur la partie affectée aux logements (inconnue à ce jour), une densité minimale de 26 logements/ha devra être respectée.
Accès et voirie	Les accès potentiels ne sont pas matérialisés.
Prise en compte des risques	L'ensemble de la zone est concerné par un risque d'inondation de cave.
Enjeux agricoles	Les terrains sont intégralement cultivés.
Enjeux environnementaux	Il n'y a pas d'enjeux environnementaux spécifiques sur le site.

b. Sancourt

Il s'agit d'un site en cœur d'îlot qui fait l'objet d'un permis d'aménager en cours de validité. Une OAP a néanmoins été réalisée afin d'encadrer l'aménagement du site s'il devient caduc.

Ce site présente une superficie totale de 2,17ha, en incluant les parties habitat et équipements.



Synthèse des éléments inscrits dans l'orientation d'aménagement et de programmation	
Orientations particulières	**Détail de l'orientation**
Intégration paysagère et environnementale	Afin d'intégrer la zone dans son environnement, des traitements végétalisés sont prévus sur les pourtours de la zone, limitant ainsi les nuisances visuelles par rapport aux habitations existantes, favorisant les continuités écologiques et œuvrant pour les auréoles bocagères.
Programmation	Une densité minimale de 14 logements/ha est à respecter sur la partie dédiée à l'habitat.
Accès et voirie	Plusieurs accès potentiels sont possibles.
Prise en compte des risques	Une partie de la zone est concernée par un risque d'inondation de cave. Une ligne électrique traverse le site.
Enjeux agricoles	Les terrains ne sont pas cultivés.
Enjeux environnementaux	Il n'y a pas d'enjeux environnementaux spécifiques sur le site.

3. Thématique équipements

a. Hombleux

Cette zone destinée aux équipements publics présente une superficie de 2,39ha. Elle a pour vocation l'accueil d'un terrain de sport, d'une salle polyvalente, d'une aire de jeux, d'un parking…

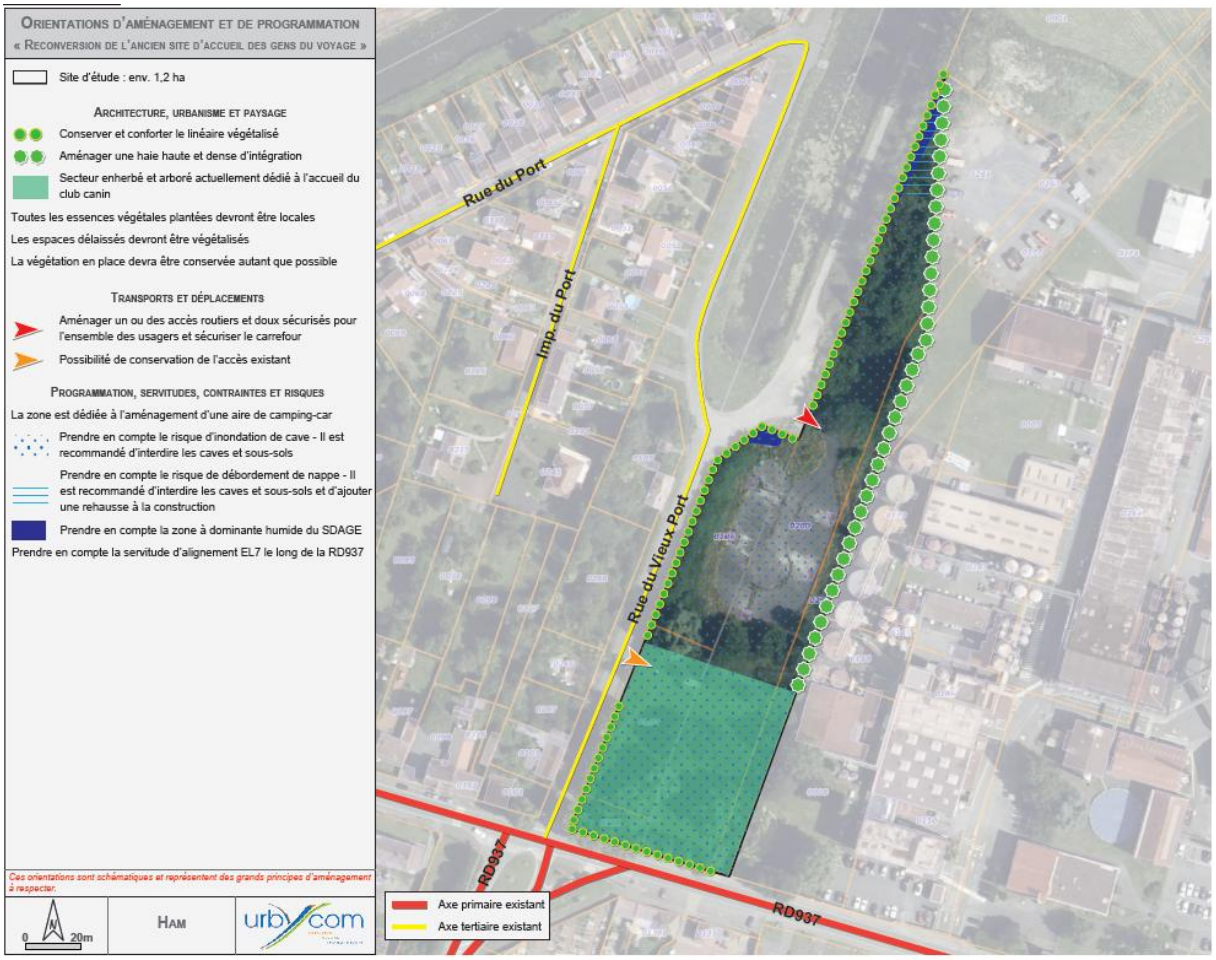


Synthèse des éléments inscrits dans l'orientation d'aménagement et de programmation	
Orientations particulières	**Détail de l'orientation**
Intégration paysagère et environnementale	Afin d'intégrer la zone dans son environnement, des traitements végétalisés sont prévus sur les pourtours de la zone, limitant ainsi les nuisances visuelles par rapport aux habitations existantes, favorisant les continuités écologiques et œuvrant pour les auréoles bocagères.
Programmation	Cette zone est vouée à accueillir des équipements publics.
Accès et voirie	Un accès routier est prévu depuis la RD154, et des liaisons douces depuis la rue de l'espérance et la rue du cimetière.
Prise en compte des risques	Une partie de la zone est concernée par un risque d'inondation de cave et des débordements de nappe.

Enjeux agricoles	Les terrains sont intégralement cultivés.
Enjeux environnementaux	Il n'y a pas d'enjeux environnementaux spécifiques sur le site.

b. *Ham : reconversion de l'ancien site d'accueil des gens du voyage*

Il s'agit d'un site d'environ 1,2ha précédemment occupé à titre d'aire d'accueil des gens du voyage et actuellement occupé en partie par le club canin. L'objectif est de requalifier ce terrain en friche pour l'aménager en aire de camping-car. L'OAP pose un principe de conservation et confortement des haies existantes sur les franges afin de garantir l'intégration paysagère de l'équipement et tamponner les éventuelles nuisances. Le site est résiduellement concerné par une zone à dominante humide du SDAGE qui devra être prise en compte dans l'aménagement du site.



c. Muille-Villette

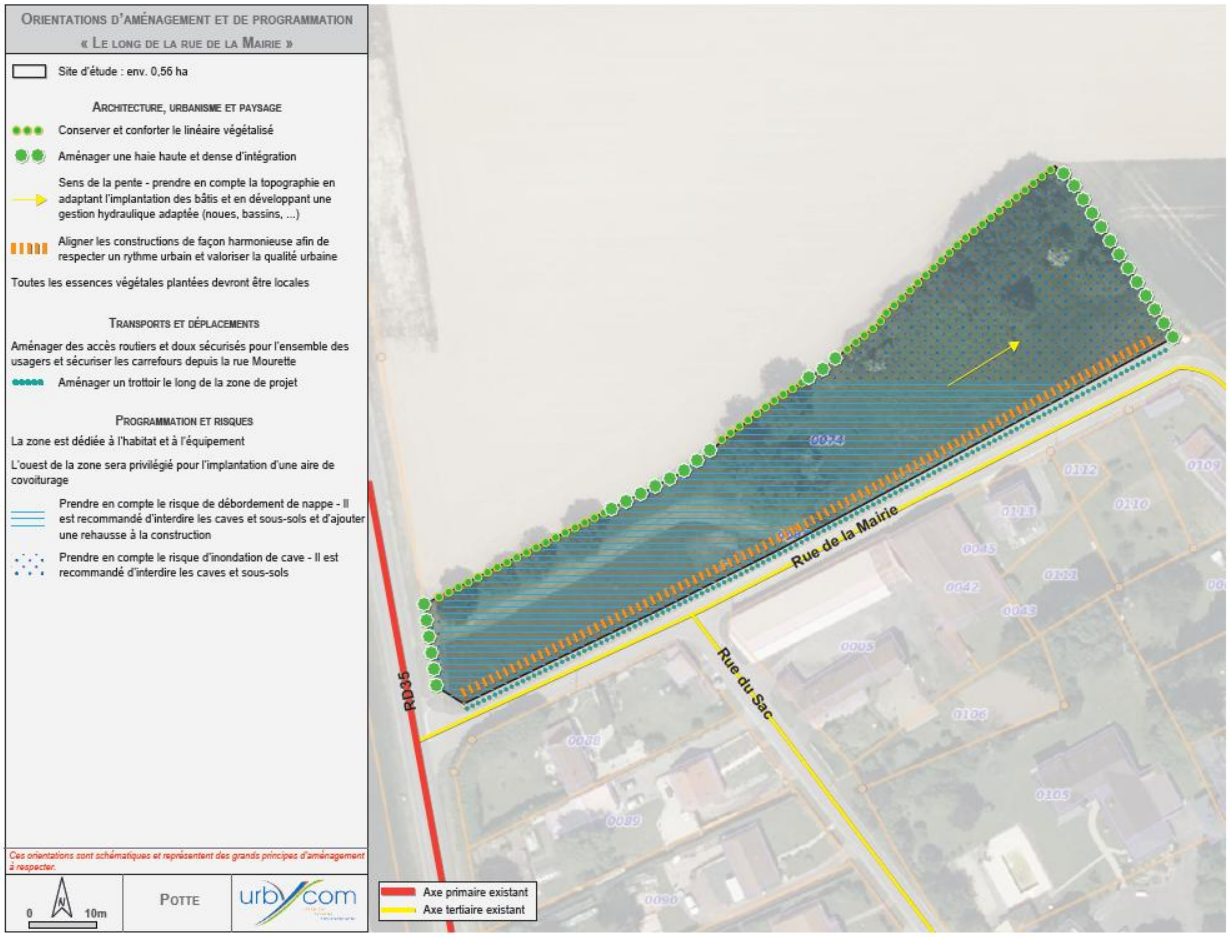
Ce site présente une emprise de 0,89ha, et a pour objectif de relier la mairie à la salle polyvalente.



Synthèse des éléments inscrits dans l'orientation d'aménagement et de programmation	
Orientations particulières	**Détail de l'orientation**
Intégration paysagère et environnementale	Afin d'intégrer la zone dans son environnement, des traitements végétalisés sont prévus sur les pourtours de la zone, limitant ainsi les nuisances visuelles par rapport aux habitations existantes, favorisant les continuités écologiques et œuvrant pour les auréoles bocagères.
Programmation	Cette zone est vouée à accueillir des équipements publics.
Accès et voirie	Des accès piétons sont prévus depuis la mairie et la salle polyvalente.
Risques	Une partie de la zone est concernée par un risque d'inondation de cave.
Enjeux agricoles	Les terrains sont intégralement cultivés.
Enjeux environnementaux	Il n'y a pas d'enjeux environnementaux spécifiques sur le site.

d. Potte

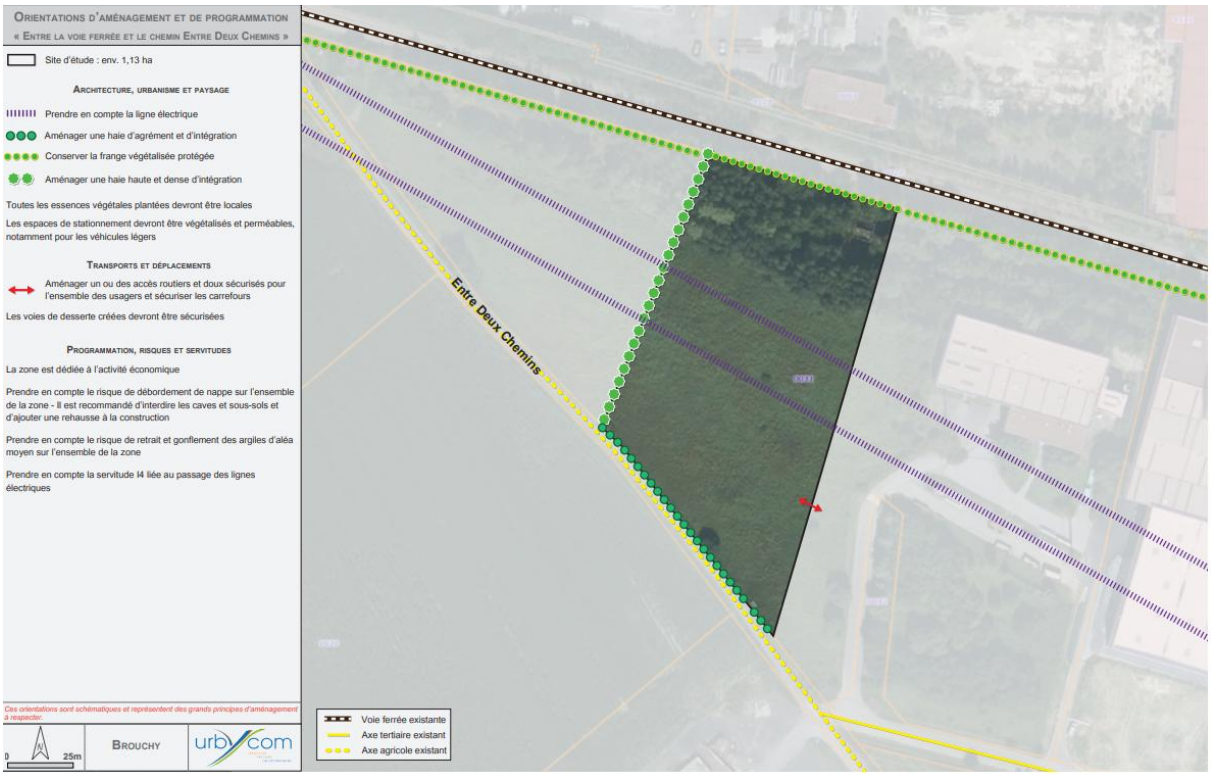
Ce site est destiné à la réalisation d'une aire de covoiturage et/ou de logements. Il présente une superficie de 0,56ha.


Orientations d'aménagement et de programmation
« Le long de la rue de la Mairie »
Site d'étude : env. 0,56 ha
Architecture, urbanisme et paysage
Conserver et conforter le linéaire végétalisé
Aménager une haie haute et dense d'intégration
Sens de la pente - prendre en compte la topographie en adaptant l'implantation des bâtis et en développant une gestion hydraulique adaptée (noues, bassins, ...)
Aligner les constructions de façon harmonieuse afin de respecter un rythme urbain et valoriser la qualité urbaine
Toutes les essences végétales plantées devront être locales
Transports et déplacements
Aménager des accès routiers et doux sécurisés pour l'ensemble des usagers et sécuriser les carrefours depuis la rue Mourette
Aménager un trottoir le long de la zone de projet
Programmation et risques
La zone est dédiée à l'habitat et à l'équipement
L'ouest de la zone sera privilégié pour l'implantation d'une aire de covoiturage
Prendre en compte le risque de débordement de nappe - Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols et d'ajouter une rehausse à la construction
Prendre en compte le risque d'inondation de cave - Il est recommandé d'interdire les caves et sous-sols
Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.
0
10m
Potte
urbycom
Rue de la Mairie
Rue du Sac
RD35
Axe primaire existant
Axe tertiaire existant

4. Thématique économie

a. Brouchy

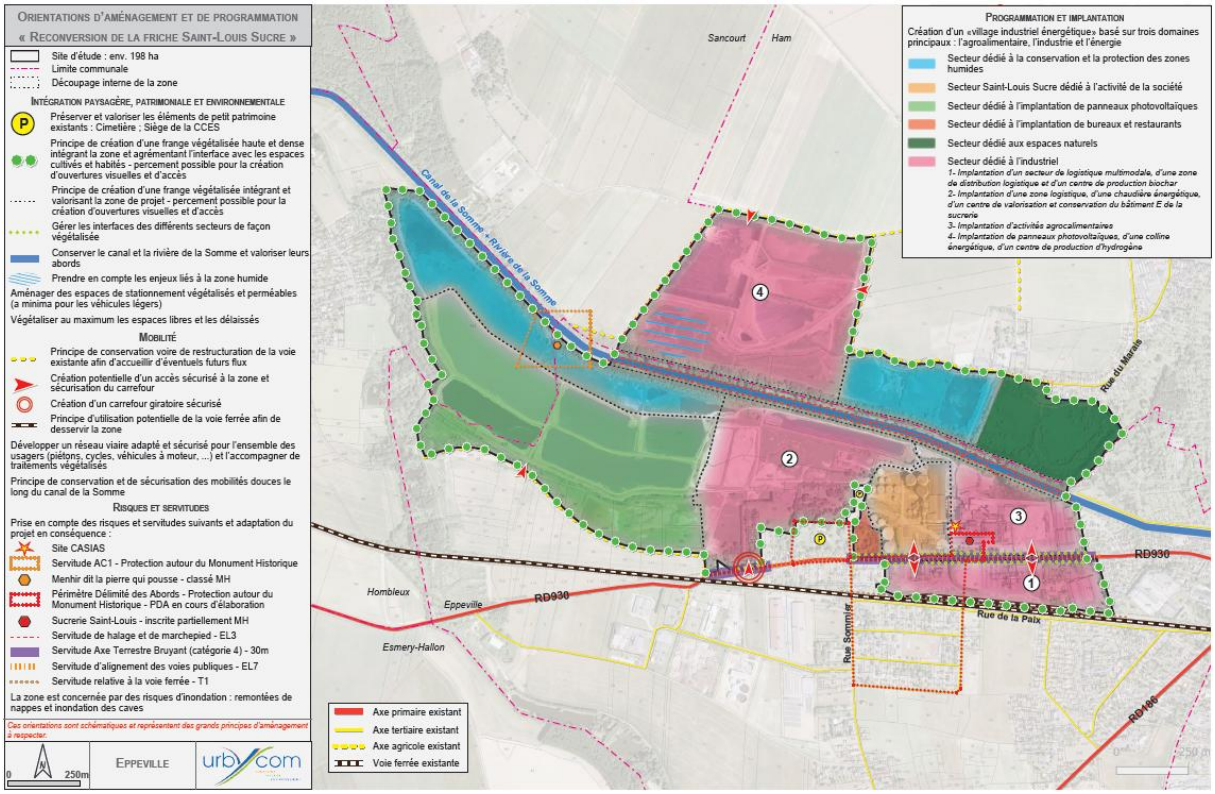
Il s'agit d'une zone d'extension qui permet le développement de l'entreprise existante sur le site. Elle présente une superficie de 1,13ha.



Synthèse des éléments inscrits dans l'orientation d'aménagement et de programmation	
Orientations particulières	Détail de l'orientation
Intégration paysagère et environnementale	Afin d'intégrer la zone dans son environnement, des traitements végétalisés sont prévus sur les pourtours de la zone, limitant ainsi les nuisances visuelles par rapport aux habitations existantes, favorisant les continuités écologiques et œuvrant pour les auréoles bocagères.
Programmation	Cette zone est destinée à accueillir des activités économiques.
Accès et voirie	Des connexions sécurisées seront prévues à l'intérieur de la zone.
Risques	Une partie de la zone est concernée par un risque de débordement de nappe, de retrait gonflement des argiles (aléa moyen) ainsi que le passage d'une ligne électrique.
Enjeux agricoles	Les terrains ne sont pas cultivés.
Enjeux environnementaux	Il n'y a pas d'enjeux environnementaux spécifiques sur le site.

b. *Eppeville/Ham/Hombleux : reconversion de la sucrerie Saint-Louis-Sucre*

Cette OAP reprend les éléments détaillés plus haut dans la présentation du projet.



Synthèse des éléments inscrits dans l'orientation d'aménagement et de programmation	
Orientations particulières	**Détail de l'orientation**
Intégration paysagère et environnementale	Afin d'intégrer la zone dans son environnement, des traitements végétalisés sont prévus sur les pourtours de la zone, limitant ainsi les nuisances visuelles.
Programmation	La vocation de chaque secteur est précisée dans l'OAP : protection des zones humides, panneaux photovoltaïques, bureaux et restaurants, activités industrielles, agriculture…
Accès et voirie	Un giratoire serait prévu à l'entrée du site.
Risques	La zone est concernée par des risques d'inondation : remontées de nappes et inondations de cave.
Enjeux patrimoniaux	Un PDA est en cours d'élaboration autour du bâtiment E de la sucrerie. Un monument historique existe également sur le site, « Menhir de la pierre qui pousse ».

Enjeux agricoles	Les terrains ne sont pas cultivés.
Enjeux environnementaux	Des zones humides ont été identifiées, qui ont été classées en zone naturelle afin d'assurer leur préservation.

c. Ham

i. Site Evonik

Il s'agit d'un terrain attenant à une entreprise existante, sur une emprise de 3,1ha.

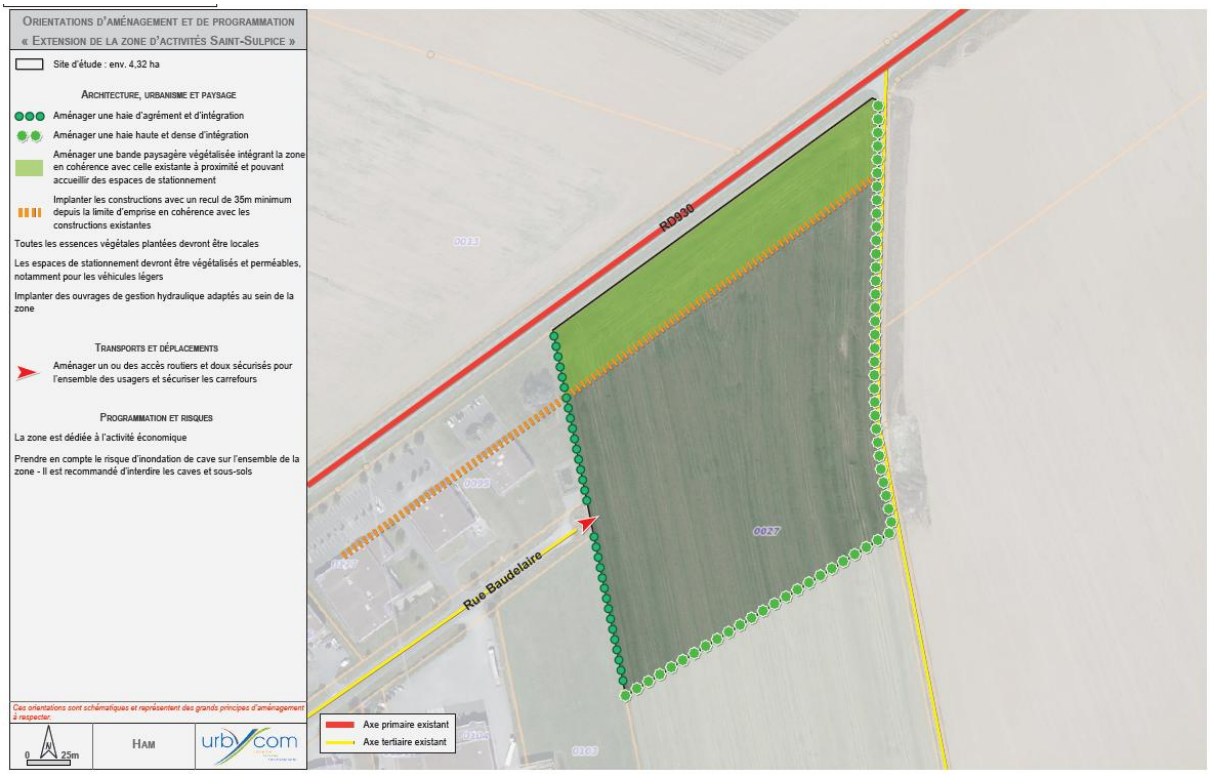


Synthèse des éléments inscrits dans l'orientation d'aménagement et de programmation	
Orientations particulières	**Détail de l'orientation**
Intégration paysagère et environnementale	Afin d'intégrer la zone dans son environnement, des traitements végétalisés sont prévus sur les pourtours de la zone, limitant ainsi les nuisances visuelles.
Programmation	Cette zone est dédiée aux activités économiques.
Accès et voirie	L'accès serait réalisé via la voirie existante.

Risques	La zone est concernée par des risques d'inondation de cave, ainsi qu'un retrait gonflement des argiles aléa moyen.
Enjeux agricoles	Les terrains ne sont pas cultivés.
Enjeux environnementaux	Il n'y a pas d'enjeux environnementaux particuliers sur le site.

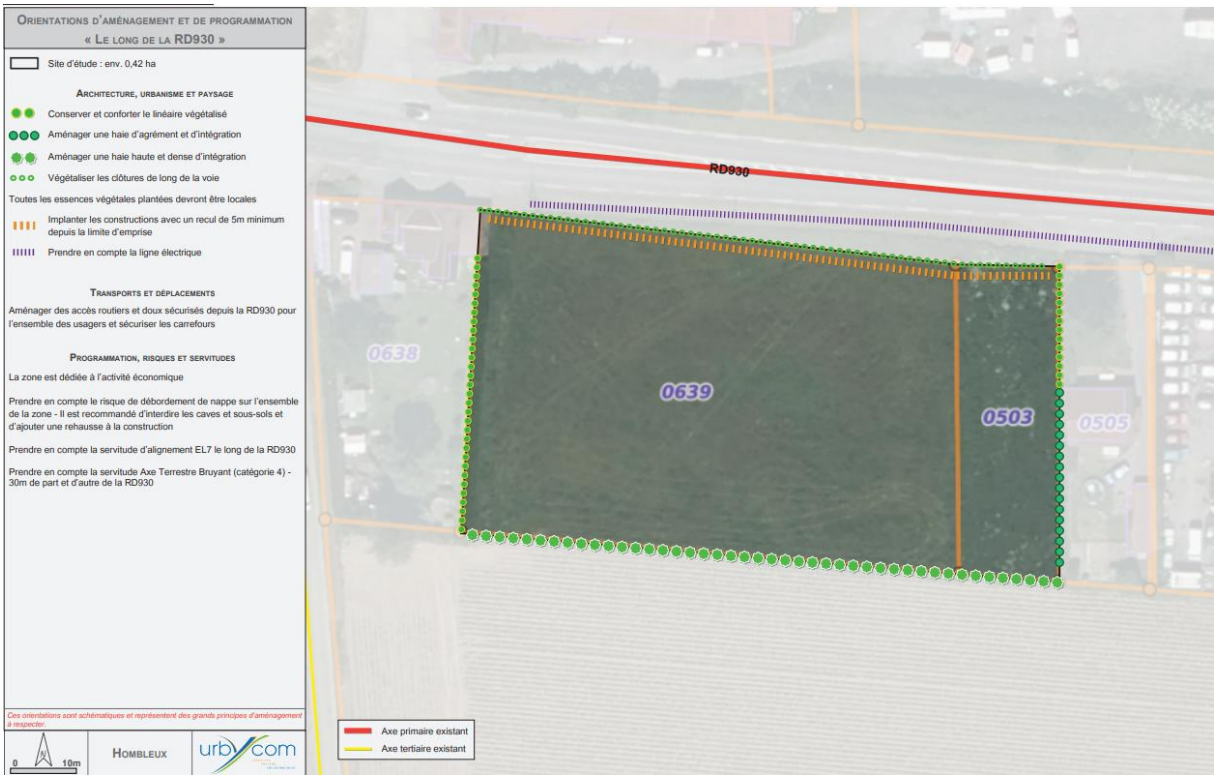
ii. Extension de la zone d'activité Saint Sulpice

Il s'agit d'une zone en extension de 4,32ha. Elle permet de poursuivre l'urbanisation de la zone Saint-Sulpice, presque totalement investie. L'OAP pose un principe d'implantation d'au moins 35 mètres par rapport à la RD930, afin de conserver une harmonie d'implantation par rapport aux constructions voisines. Un accès est prévu depuis l'intérieur de la zone d'activité, rue Baudelaire, afin d'éviter un accès depuis la route départementale.



d. Hombleux

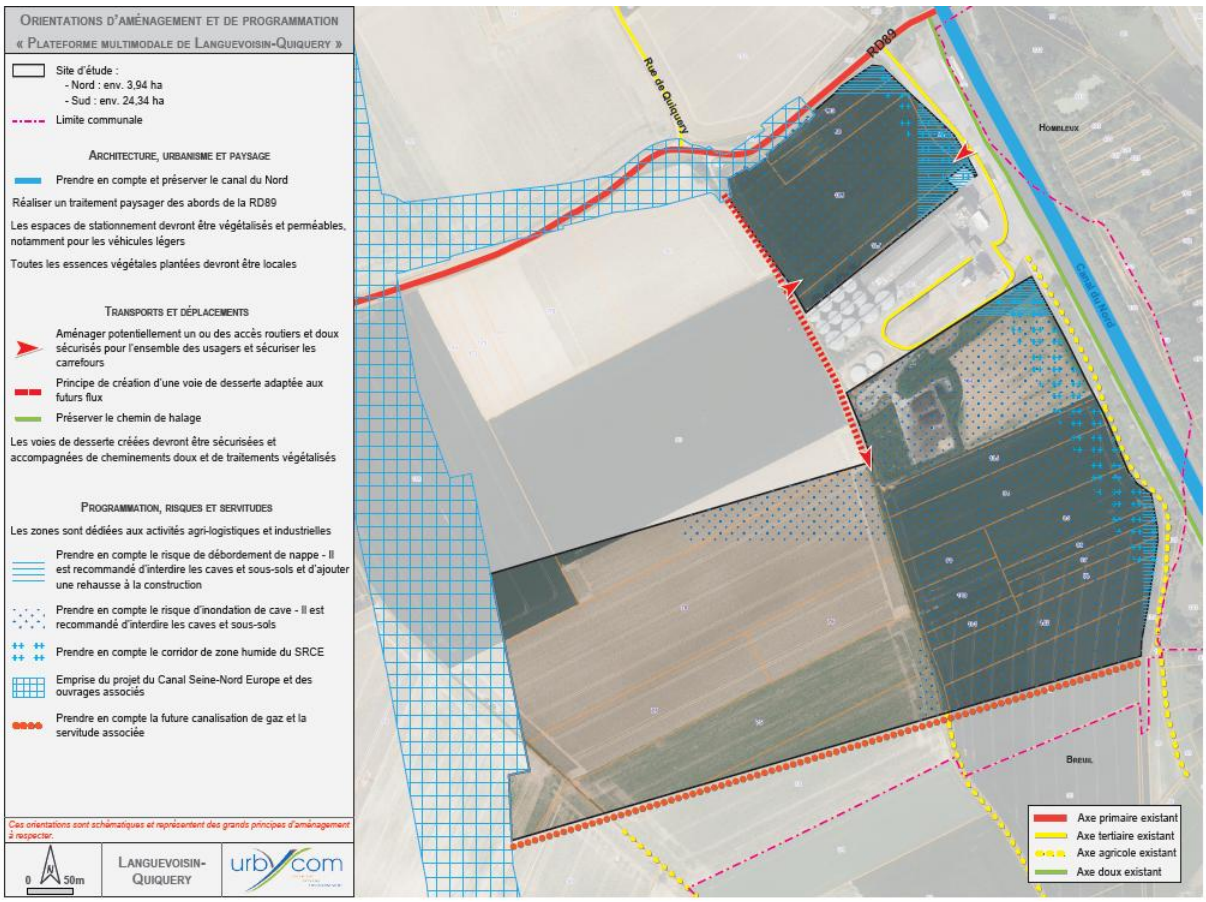
Ce site de 0,42ha vient densifier l'urbanisation existante en bordure de la RD930.



Synthèse des éléments inscrits dans l'orientation d'aménagement et de programmation	
Orientations particulières	**Détail de l'orientation**
Intégration paysagère et environnementale	Afin d'intégrer la zone dans son environnement, des traitements végétalisés sont prévus sur les pourtours de la zone, limitant ainsi les nuisances visuelles. Les constructions devront être en retrait par rapport à la RD930 pour limiter l'effet d'écrasement.
Programmation	Cette zone est dédiée aux activités économiques.
Accès et voirie	Les accès seront réalisés depuis la RD930.
Risques	La zone est concernée par des risques d'inondation par débordement de nappe. Une ligne électrique est également présente à proximité.
Enjeux agricoles	Les terrains sont actuellement cultivés.
Enjeux environnementaux	Il n'y a pas d'enjeux environnementaux particuliers sur le site.

e. Languevoisin-Quiquery

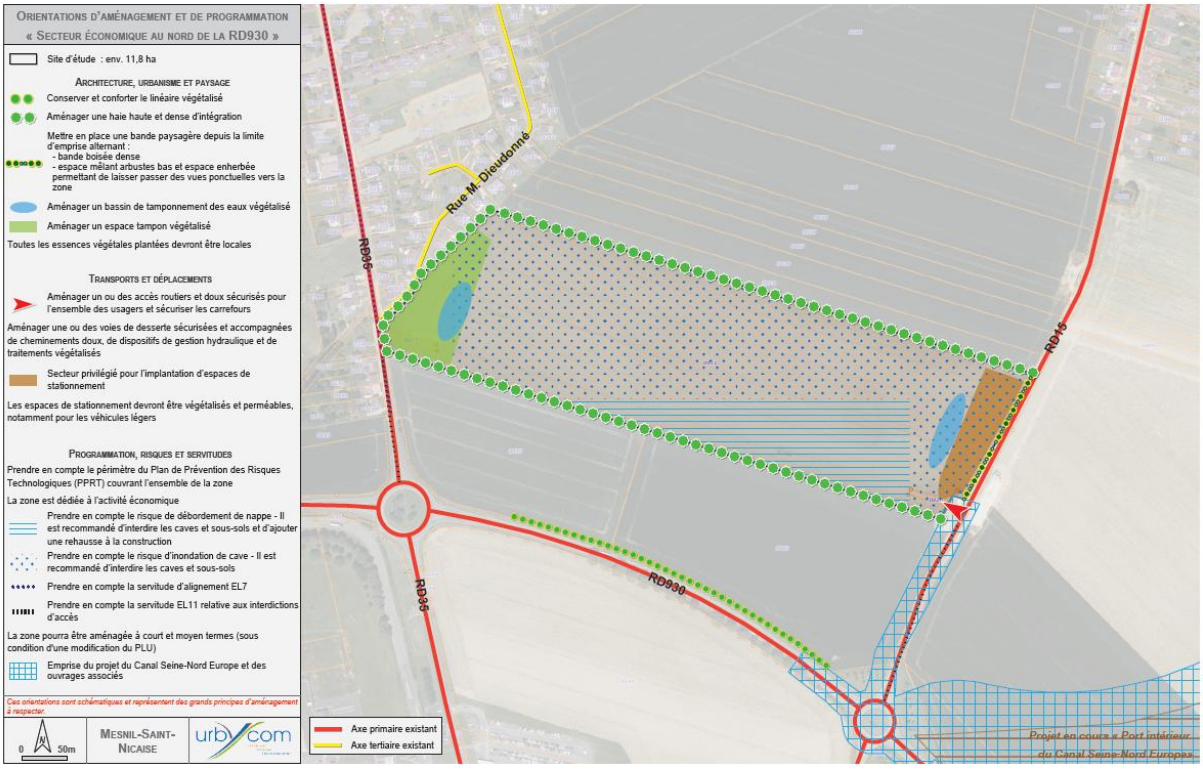
Il s'agit du projet de plateforme agri-logistique évoqué précédemment.



Synthèse des éléments inscrits dans l'orientation d'aménagement et de programmation	
Orientations particulières	**Détail de l'orientation**
Intégration paysagère et environnementale	Des linéaires de haies sont préconisées entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles, afin de gérer la transition entre espaces bâtis et non bâtis.
Programmation	Cette zone est dédiée à une plateforme agri-logistique.
Accès et voirie	Les accès seront réalisés depuis le site existant et depuis la RD89.
Risques	La zone est concernée en partie par des débordements de nappe et par un risque d'inondation de cave.
Enjeux agricoles	Les terrains sont actuellement cultivés.
Enjeux environnementaux	Un corridor de zone humide est identifié sur le site.

f. *Zone logistique : Mesnil-saint-Nicaise*

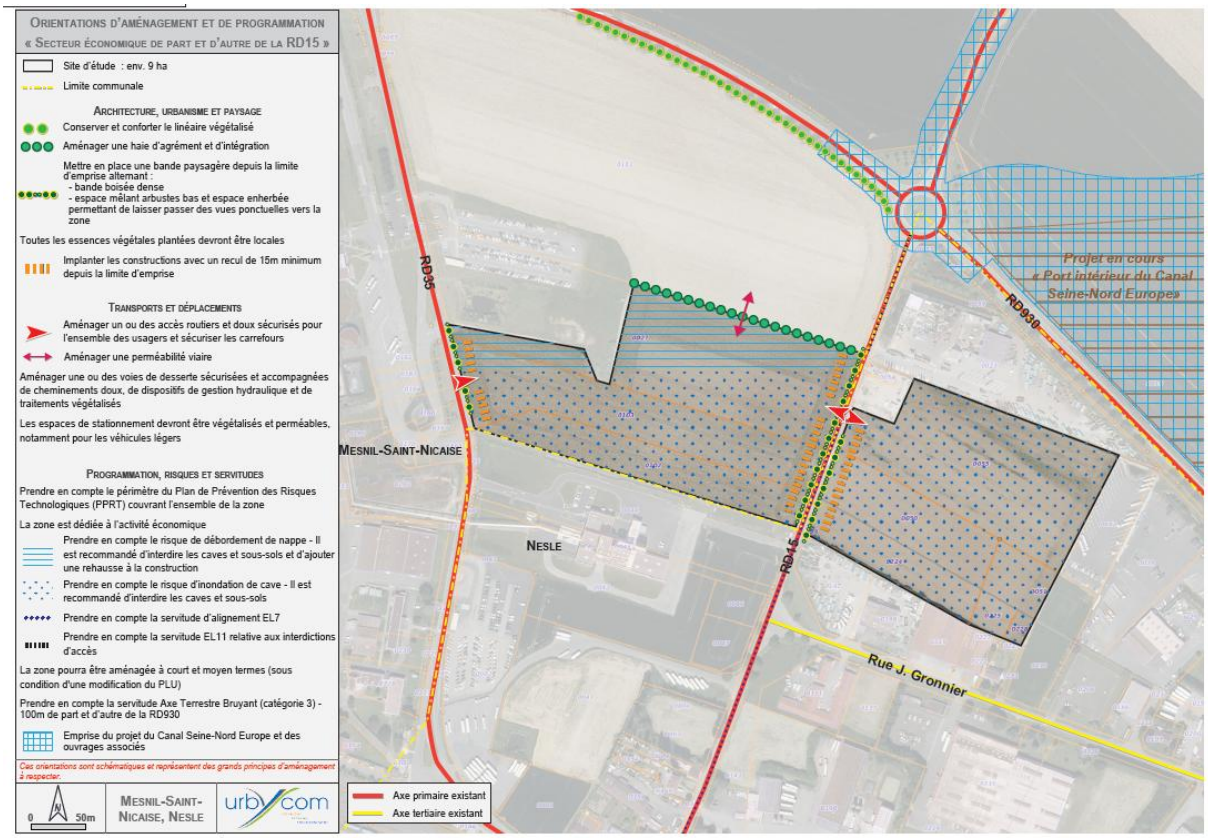
Cette extension présente une superficie de 11,8ha, elle vise à accueillir de la logistique .



Synthèse des éléments inscrits dans l'orientation d'aménagement et de programmation	
Orientations particulières	**Détail de l'orientation**
Intégration paysagère et environnementale	Des linéaires de haies sont préconisées entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles, afin de gérer la transition entre espaces bâtis et non bâtis. Un espace tampon végétalisé est prévu entre la zone économique et les riverains.
Programmation	Cette zone est dédiée à une activité logistique.
Accès et voirie	Un accès est matérialisé depuis la RD15.
Risques	La zone est concernée en partie par des débordements de nappe et par un risque d'inondation de cave.
Enjeux agricoles	Les terrains sont actuellement cultivés.
Enjeux environnementaux	Il n'y a pas d'enjeux environnementaux particuliers sur le site.

g. Densification du pôle agro-industriel : Nesle, Mesnil-Saint-Nicaise

Ce site présente une superficie d'environ 9ha, et vise à conforter le pôle agro-industriel à cheval sur Nesle et Mesnil. Il s'agit d'investir des espaces libres au sein de la zone, en lien avec le port intérieur.

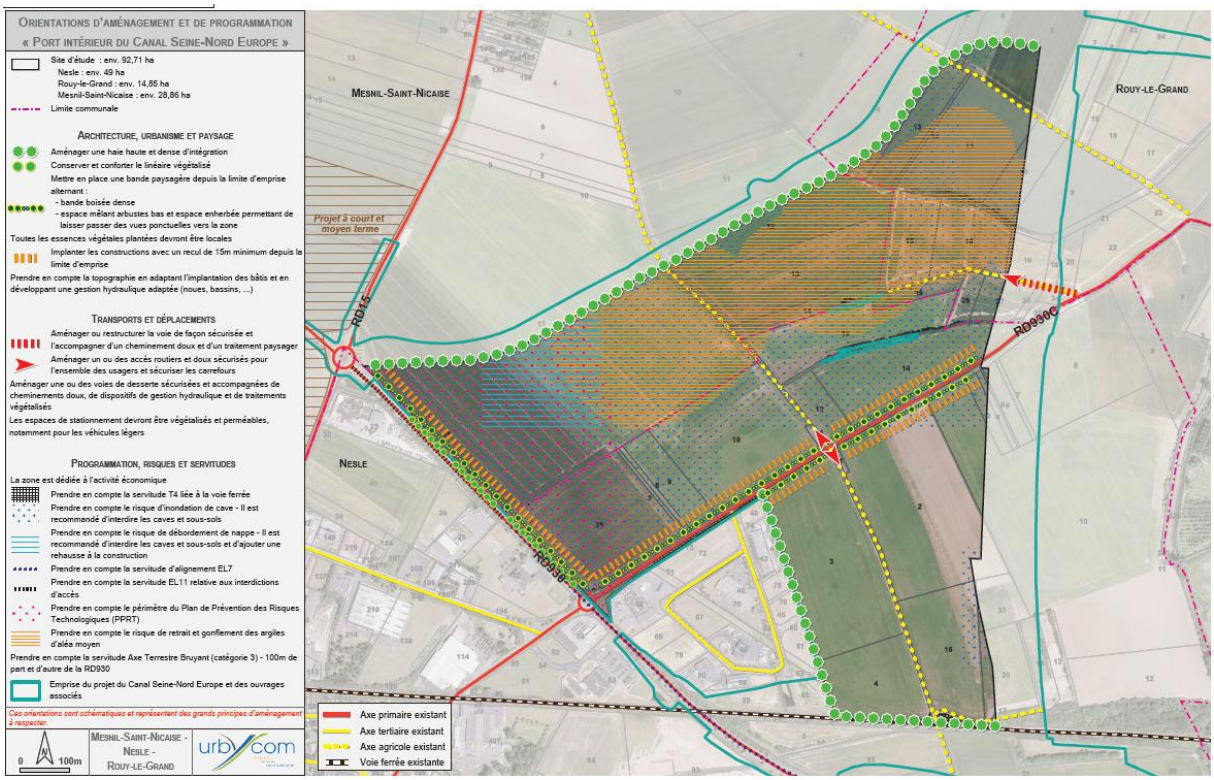


Synthèse des éléments inscrits dans l'orientation d'aménagement et de programmation	
Orientations particulières	**Détail de l'orientation**
Intégration paysagère et environnementale	Des linéaires de haies sont préconisées entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles, afin de gérer la transition entre espaces bâtis et non bâtis. Il est préconisé de conserver le linéaire végétalisé en bordure de la RD930.
Programmation	Cette zone est dédiée à la densification du pôle agro-industriel.
Accès et voirie	Plusieurs accès potentiels sont matérialisés.
Risques	La zone est concernée en partie par des débordements de nappe et par un risque d'inondation de cave, ainsi que l'emprise du PPRT, et le retrait gonflement des argiles aléa moyen.

Enjeux agricoles	Les terrains sont actuellement cultivés.
Enjeux environnementaux	Il n'y a pas d'enjeux environnementaux particuliers sur le site.

h. Port intérieur du canal Seine-Nord-Europe

Ce projet présente une emprise de 92 ha.



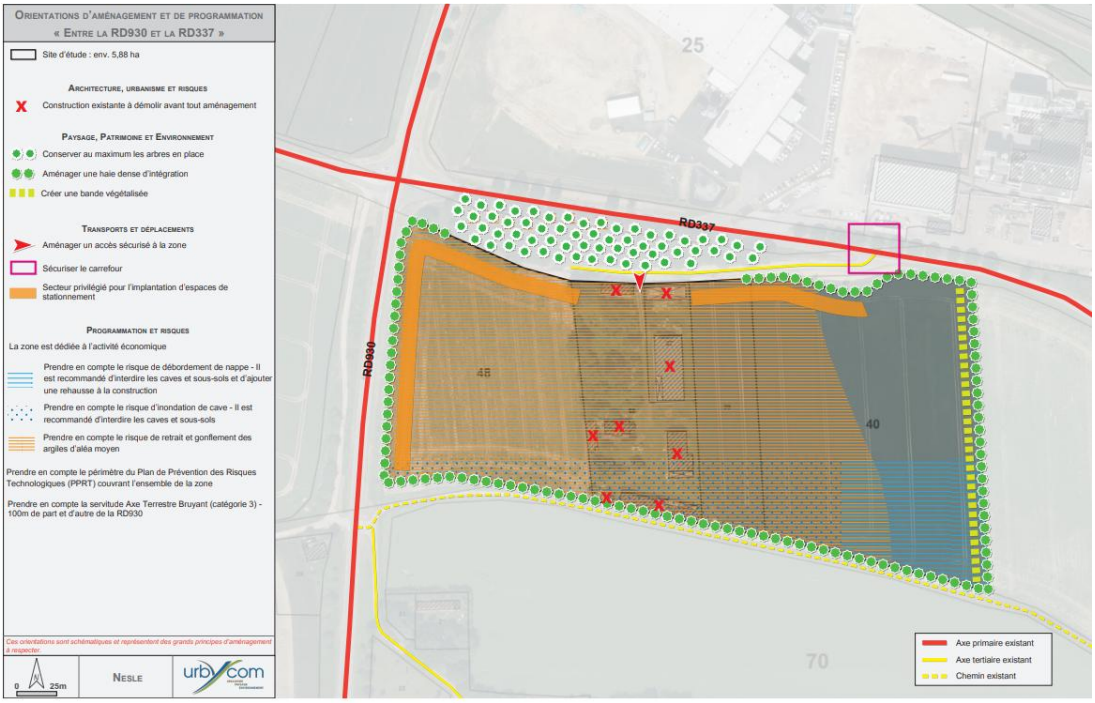
Synthèse des éléments inscrits dans l'orientation d'aménagement et de programmation	
Orientations particulières	**Détail de l'orientation**
Intégration paysagère et environnementale	Des linéaires de haies sont préconisées entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles, afin de gérer la transition entre espaces bâtis et non bâtis. Des aménagements paysagers sont également prévus en bordure de la RD930, avec un recul de 15 mètres minimum des constructions depuis l'emprise des voies.
Programmation	Cette zone est dédiée à l'aménagement du port intérieur.
Accès et voirie	Plusieurs accès potentiels sont matérialisés.
Risques	La zone est concernée en partie par des débordements de nappe et par un risque d'inondation de cave, ainsi que

	l'emprise du PPRT, et le retrait gonflement des argiles aléa moyen.
Enjeux agricoles	Les terrains sont actuellement cultivés.
Enjeux environnementaux	Il n'y a pas d'enjeux environnementaux particuliers sur le site.

i. Nesle

i. Extension d'Innovafeed

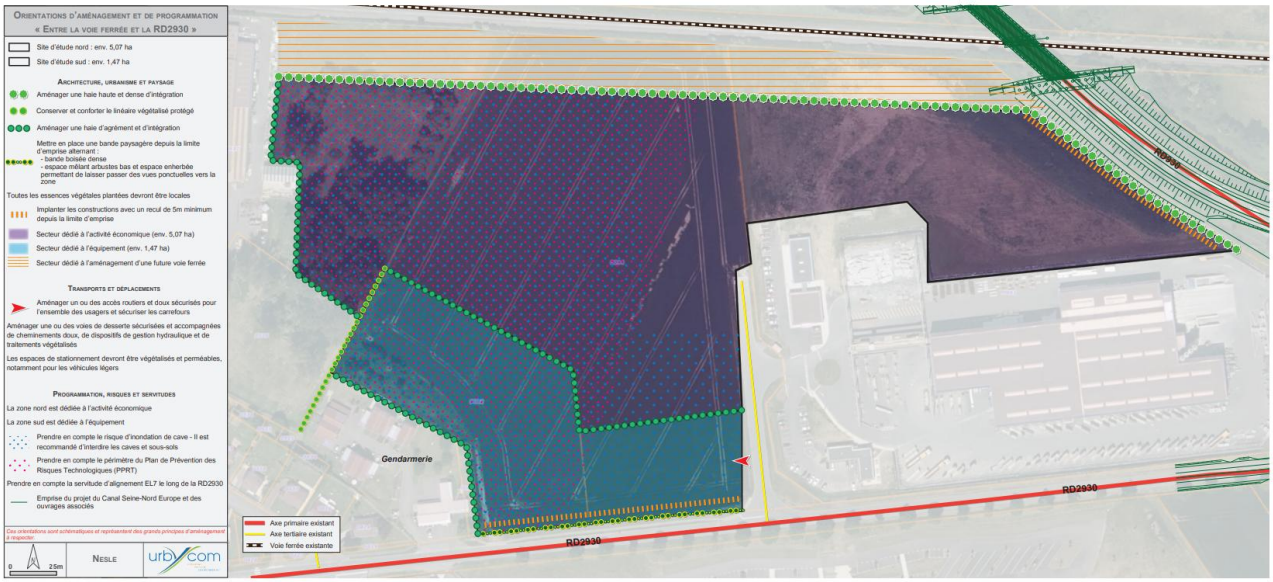
Cette extension présente une superficie de 5,88ha.



Synthèse des éléments inscrits dans l'orientation d'aménagement et de programmation	
Orientations particulières	**Détail de l'orientation**
Intégration paysagère et environnementale	Des linéaires de haies sont préconisées entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles, afin de gérer la transition entre espaces bâtis et non bâtis.
Programmation	Cette zone est dédiée à l'extension de l'entreprise située en face du site.
Accès et voirie	L'accès à la zone sera réalisé depuis la RD337.

Risques	La zone est concernée en partie par des débordements de nappe et par un risque d'inondation de cave, ainsi qu'un risque lié au retrait-gonflement des argiles.
Enjeux agricoles	Les terrains sont actuellement cultivés. Une partie est occupée par un corps de ferme en friche.
Enjeux environnementaux	Il n'y a pas d'enjeux environnementaux particuliers sur le site.

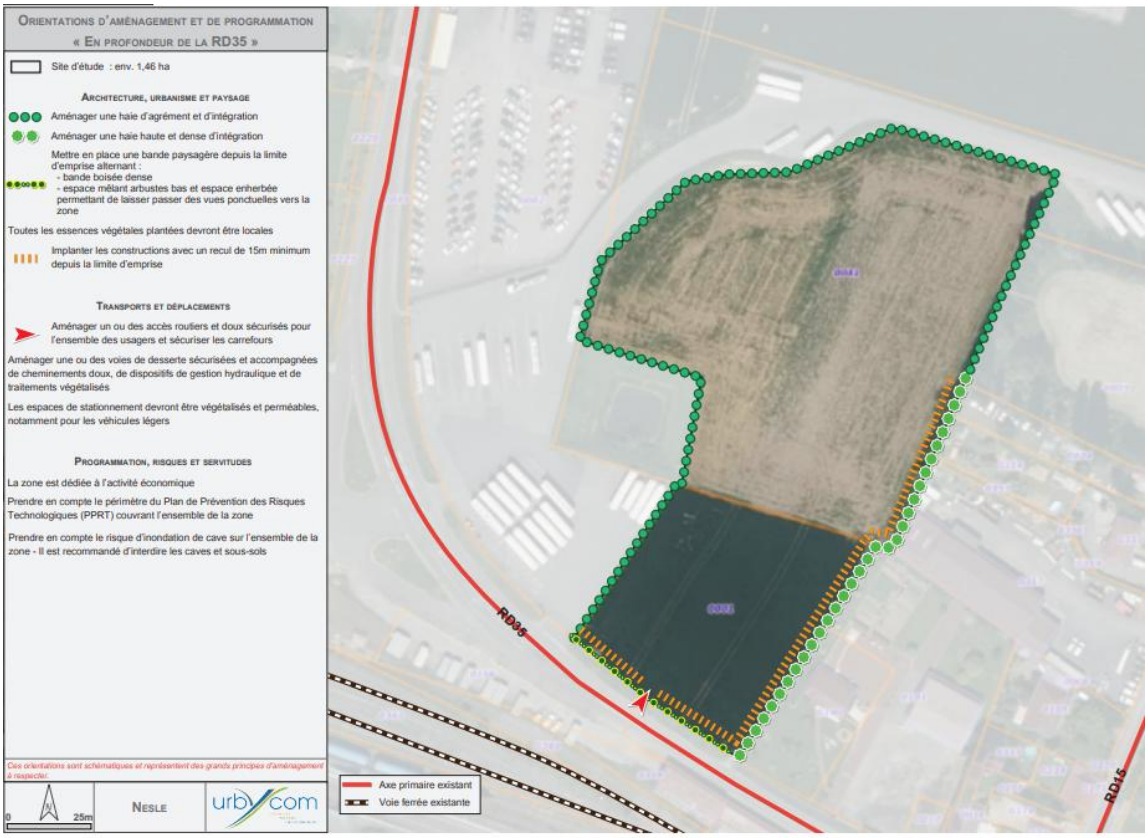
ii. Extension de Spurgin/gendarmerie



Synthèse des éléments inscrits dans l'orientation d'aménagement et de programmation	
Orientations particulières	**Détail de l'orientation**
Intégration paysagère et environnementale	Des linéaires de haies sont préconisées en bordure de la future voie ferrée.
Programmation	Cette zone est dédiée à l'extension de l'entreprise et à la création d'une gendarmerie.
Accès et voirie	L'accès à la zone sera réalisé depuis un accès existant.
Risques	La zone est concernée en partie par des débordements de nappe et par un risque d'inondation de cave, ainsi que par des risques technologiques (périmètre du PPRT).
Enjeux agricoles	Les terrains sont partiellement cultivés.

Enjeux environnementaux	Il n'y a pas d'enjeux environnementaux particuliers sur le site.

iii. Cœur d'ilot au sein du pôle agro-alimentaire



Synthèse des éléments inscrits dans l'orientation d'aménagement et de programmation	
Orientations particulières	**Détail de l'orientation**
Intégration paysagère et environnementale	Des linéaires de haies sont préconisées autour du site pour assurer son intégration.
Programmation	Cette zone est dédiée à des activités économiques.
Accès et voirie	L'accès à la zone sera réalisé depuis la RD35.
Risques	La zone est concernée par des risques technologiques (périmètre du PPRT).
Enjeux agricoles	Les terrains sont cultivés.
Enjeux environnementaux	Il n'y a pas d'enjeux environnementaux particuliers sur le site.

j. Voyennes



Synthèse des éléments inscrits dans l'orientation d'aménagement et de programmation	
Orientations particulières	**Détail de l'orientation**
Intégration paysagère et environnementale	Des linéaires de haies sont préconisées autour du site pour assurer son intégration.
Programmation	Cette zone est dédiée à une extension de camping.
Accès et voirie	L'accès à la zone sera réalisé depuis la rue du cimetière.

Risques	La zone est concernée par des risques d'inondations.
Enjeux agricoles	Les terrains sont en partie cultivés.
Enjeux environnementaux	Il y a une zone à dominante humide à proximité du site.

CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES ET LES MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DES SOLS

L'objectif des dispositions réglementaires est de permettre la maîtrise et la gestion des évolutions tout au long du processus de transformation de l'espace, en cohérence avec les orientations définies au PADD.

La méthodologie retenue pour la définition des zones U et des zones d'extension (1AU) découle des éléments du SCoT.

Pour ce faire, le territoire est divisé en différentes zones délimitées en vertu de leur spécificité, leur fonction ou leur vocation. La délimitation et le règlement des zones ont été établis en vue de garantir des occupations du sol en harmonie avec leur environnement urbain ou naturel.

- Zones urbaines,
- Zones à urbaniser,
- Zones agricoles,
- Zones naturelles.

I. JUSTIFICATIONS DES LIMITES DE ZONES URBAINES, A URBANISER, AGRICOLES ET NATURELLES

Le territoire couvert par le PLUi, est divisé en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N). Le découpage des zones s'est opéré en cohérence avec le projet intercommunal : les zones urbaines couvrent la partie agglomérée de chaque commune ; les espaces agricoles sont préservés par un classement spécifique ; les secteurs naturels les plus sensibles font l'objet d'une protection accrue afin d'assurer leur sauvegarde.

Le zonage du PLUi tient compte des dispositions et des possibilités offertes par le SCOT, des évolutions législatives mais également des nouveaux projets communaux et intercommunaux.

L'objectif est de suivre les dispositions du SCOT tout en réduisant la consommation d'espaces agricoles et naturels en privilégiant une urbanisation dense et groupée, en tissu urbain existant et éventuellement sur des sites de développement situés à proximité des centralités.

Des terrains actuellement en zone U, AU des PLU opposables pourront donc être rebasculés en zones Agricoles ou Naturelles, au sein desquelles la constructibilité est très limitée, de même que des terrains en zone C dans les cartes communales. Par exemple, en zone Naturelle, aucune construction ou installation n'est autorisée. En zone A, aucune nouvelle habitation ne peut être autorisée sauf si c'est un logement indispensable à une exploitation agricole. A l'inverse, d'autres terrains, actuellement non constructibles, peuvent être repris en zone Urbaine ou à Urbaniser.

1. La zone urbaine

Conformément à l'article R151-18 du Code de l'Urbanisme, les zones urbaines sont dites "zones U".

« *Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».* Par équipements, on entend ceux liés à la desserte des constructions, c'est-à-dire la voirie, l'eau, l'électricité et le cas échéant, l'assainissement.

Pour maintenir une harmonie urbaine sur le territoire, une zone urbaine à vocation mixte a été créée, reprenant le paysage urbain spécifique. L'objectif est de permettre via le règlement du PLUi, une intégration qualitative des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant.

La zone U ou zone urbaine mixte, correspond à l'urbanisation existante le long des principaux axes et aux extensions urbaines. Elle est principalement affectée à l'habitat, aux commerces, aux activités artisanales, tertiaires, de bureau et de services.

La zone U reprend la partie actuellement urbanisée de chaque commune, qui est définie dans le diagnostic foncier. Cette dernière est déterminée au travers d'un faisceau d'indices : desserte, nombre de constructions existantes, distance du terrain par rapport au bâti existant, contiguïté avec les parcelles bâties. Cette notion s'apprécie de la même manière que le principe de constructibilité limitée.

Ainsi, le caractère urbanisé d'un espace s'apprécie en fonction de la densité de construction (CE 29 janvier 1997, Djerelian, requête. n°125842), de la desserte par les différents réseaux et la voirie ainsi que des obstacles physiques pouvant séparer les parcelles litigieuses des zones d'habitations existantes[3] . Ces critères sont cumulatifs.

La distance par rapport au bourg est un critère déterminant. Sera par exemple considéré en dehors de la partie urbanisée un terrain situé à plus de 100 mètres d'une agglomération. En revanche, une parcelle située à proximité immédiate des maisons fait partie de l'espace urbanisé. (CE 17 janvier 1994 Demesidon, CE 30 juin 1995 Bobin).

De même, est intégré dans les parties urbanisées d'une commune un terrain limitrophe de parcelles sur lesquelles une dizaine d'habitations ont été édifiées ou sont en cours de construction (CE 18 octobre 2002 M.Turbe, CAA Bordeaux 6 décembre 2001). La situation est similaire pour un terrain situé à 400 mètres d'une agglomération mais contigu d'un lotissement régulièrement réalisé et presque terminé (TA Nice, 4 décembre 1986, Monge). De même, un terrain situé à moins de 100 mètres du bourg et localisé à proximité immédiate de plusieurs maisons est constructible, alors même qu'il est séparé de l'agglomération par une voie communale (CE 27 mai 1994, Michel Visine).

A contrario, un terrain situé à 150 mètres de l'agglomération dans un environnement menacé par le mitage est considéré en dehors des parties urbanisées (TA Nice, 10 mai 2001 Société Eda/ Commune de Ramatuelle). Ainsi, il doit exister une distance notable entre le terrain en cause et l'agglomération.

La présence d'un obstacle physique entre également en ligne de compte. Ainsi, une parcelle située à environ 100 mètres du périmètre urbanisé du lieu-dit Loiras est inconstructible, parce qu'elle en est séparée par un ruisseau surmonté d'un pont, qui constitue une coupure d'urbanisation. De ce fait, le périmètre urbanisé constitue une autre partie de la commune, et n'entre donc pas en ligne de compte (CAA Marseille, 20 septembre 2007, M. et Mme Gilbert X).

a. *Définir la profondeur de la zone urbaine*

Les limites des zones U ont été fixées pour englober l'ensemble des constructions existantes au sein des tissus urbains, leurs jardins et les dents creuses lorsqu'elles sont suffisamment équipées, sauf exceptions (contraintes physiques, naturelles, techniques…).

Les profondeurs de la zone urbaine permettent de répondre à une utilisation optimale des parcelles des administrés.

[3] Ainsi, une parcelle située à environ 100 mètres du périmètre urbanisé est inconstructible, parce qu'elle est séparée du tissu urbain par un ruisseau surmonté d'un pont qui constitue une coupure d'urbanisation : CAA Marseille, 20 septembre 2007, M et Mme Gilbert.

Le premier critère de délimitation de la profondeur de la zone U est le parcellaire : les limites parcellaires témoignent généralement de la vocation globale de la parcelle sur laquelle la construction est basée. Une profondeur moyenne de 50 mètres a été retenue, pour limiter les constructions en second voire troisième rang. Le recul de 50m peut être plus important lorsqu'il existe déjà une construction en retrait. Il faut préciser que les extensions et annexes sont autorisées en zone A et N.

Au lieu d'être calée sur la limite parcellaire, la zone U peut être redécoupée de manière à ne reprendre que le jardin et classer dans une autre zone les parties qui semblent davantage avoir ces autres vocations. Ce découpage se fait alors sur la base de la photo-interprétation. A quelques exceptions près, le découpage de la zone urbaine ne suit donc pas les limites de parcelles.



Exemple sur Falvy : les fonds de jardins sont classés en zone naturelle.

b. *Délimitation du tissu urbain existant pour stopper l'extension linéaire*

Afin de limiter l'extension linéaire, la délimitation de la zone se fait sur la dernière parcelle bâtie du même côté de la rue. Cependant, la construction peut être autorisée si elle est rendue nécessaire vis-à-vis du parti d'aménagement de chaque commune.



Exemple sur Hombleux

Par ailleurs, cette méthode de délimitation permet de limiter les éventuels problèmes de raccordement aux nouvelles parcelles lors de la création de nouvelles constructions.

Dans le cas où une parcelle bâtie comprend un jardin suffisamment grand pour abriter une nouvelle habitation, et qui serait desservie directement par la voie publique en extension linéaire, soit la partie concernée de la parcelle reste en zone U, soit elle est reprise en zone A. Sa reprise en zone A dépend de son potentiel agronomique. Si sa vocation de jardin est irréversible, (artificialisation importante), la partie de parcelle en extension linéaire sera reprise en secteur U.

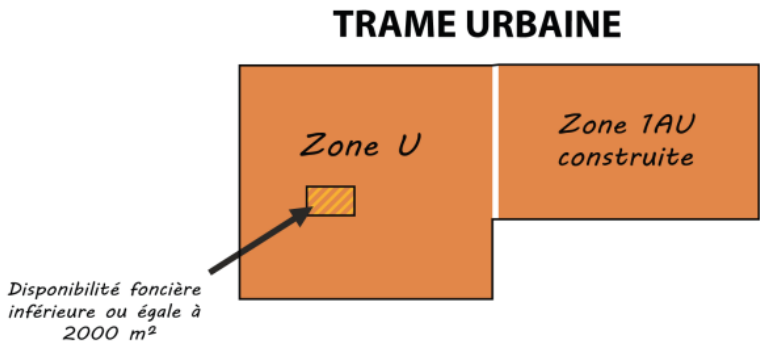
c. *Reprise des dents creuses et autres espaces non-bâtis insérés dans le tissu urbain existant*

La définition de la zone U concernant la reprise ou non des dents creuses découle de la méthodologie appliquée pour le diagnostic foncier, elle-même découlant des principes édictés dans le SCOT du Pays Santerre Haute-Somme.

Les dents creuses sont définies ainsi par le SCOT (page 15 du DOO) :

La trame urbaine, au sens du SCoT, est constituée des espaces suivants.

- Les disponibilités foncières dites U, inscrites aux documents d'urbanisme, ne dépassant pas 2 000m².
- Les zones 1AU (zone d'extension) déjà construites.



Les friches n'intègrent pas le compte foncier.
Les espaces d'extension concernent donc tous les espaces ne remplissant pas ces deux critères.

Ainsi, toutes les dents creuses de moins de 2000m² sont reprises en zone U. Les dents creuses supérieures à 2000m² sont reprises en zone A ou N selon leurs vocations. Certaines ont été reprises en zone urbaine si la commune avait un besoin en extension (exemple sur Hombleux ou Voyennes).

d. *Découpage des zones U en plusieurs secteurs*

La zone U est découpée en deux sous-secteurs à vocation mixte, principalement résidentielle, en fonction des typo-morphologies existantes : le secteur Ua (tissu de centres-bourg, aux typologies traditionnelles) et le secteur Ub (tissu principalement résidentiel correspondant aux extensions plus récentes sous formes pavillonnaires, de faible ou de moyenne densité).
Des secteurs spécifiques ont également été délimités à Ham et Nesle :
-Ua1, Ubc, Uac et Ual pour Ham,
-Ua2 et Uba pour Nesle.

i. Le sous-secteur Ua

Le secteur Ua correspond aux tissus urbains traditionnels (corps de fermes, longères…), caractérisés principalement par des constructions implantées à l'alignement des voies, par l'implantation ponctuelles de bâtiments à vocation agricole (de nombreux corps de ferme), commerciales, artisanales ou de bureau, par des façades en pierres blanches et/ou en briques…

Les secteurs Ua sont délimités en suivant principalement les limites parcellaires. Cependant, lorsque la parcelle est d'une profondeur supérieure à 50 mètres depuis la voie d'accès, la délimitation est ajustée. De ce fait, le fond de parcelle (au-delà de 50m de profondeur) peut être classé en zone agricole ou naturelle si ce classement peut se justifier au regard du potentiel agronomique, d'un enjeu environnemental ou de la présence d'un risque.



Secteur Ua de Douilly

Un secteur Ua1 a spécifiquement été déterminé à Ham, pour tenir compte des caractéristiques architecturales et paysagères de son centre-ville, ainsi qu'un secteur Ua2 à Nesle.

Un secteur Uac a été délimité à Ham, correspondant au centre ancien à Ham, de plus faible densité.

Un secteur Ual a été identifié à Ham, correspondant à l'ancienne aire d'accueil des gens du voyage en friche. Aujourd'hui est est pour partie laissée en déshérence et en partie utilisée par le club canin. Le site est concerné par une OAP prévoyant l'aménagement d'une aire de camping-car afin de requalifier ce site délaissé et le valoriser pour l'accueil touristique.



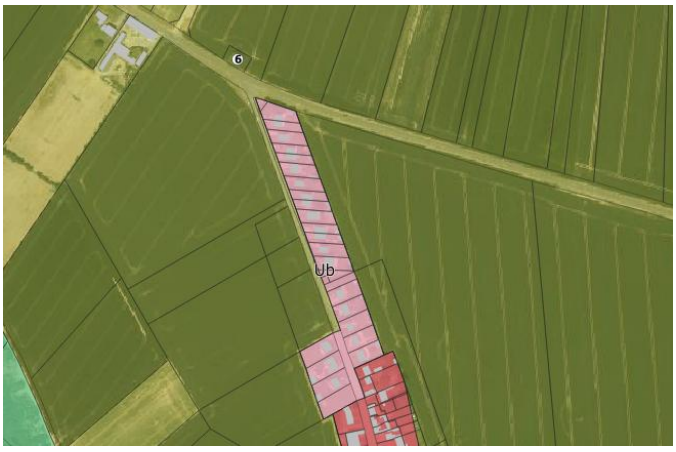
Secteur Ual de Ham

ii. Le sous-secteur Ub

Le secteur Ub concerne les secteurs urbanisés à vocation principale d'habitat, le plus souvent de forme pavillonnaire, construits en lotissements ou en lots libres, en extension linéaire (le long des axes routiers).

Malgré leur vocation principalement résidentielle, des commerces et équipements pourront être admis afin de favoriser la mixité fonctionnelle de ces tissus urbains.

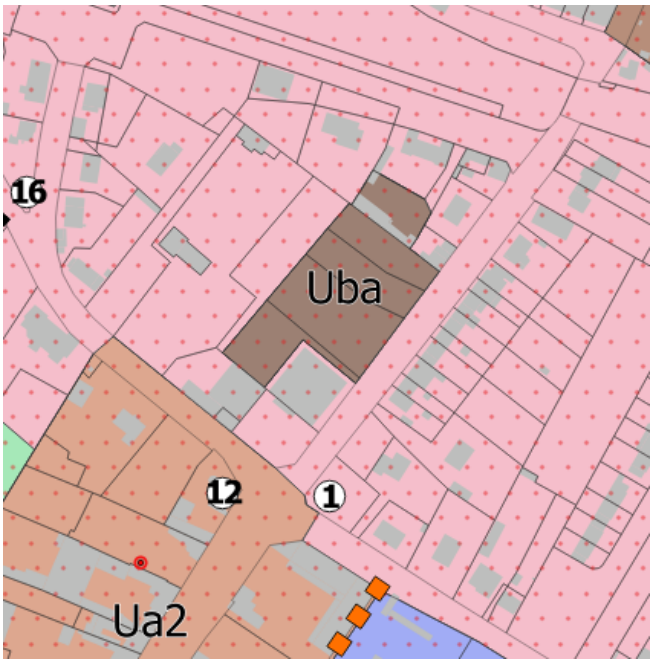
Comme pour le secteur Ua, la délimitation des secteurs Ub suit le plus souvent les limites parcellaires.



Exemple de délimitation du secteur Ub à Hombleux

Le découpage des secteurs Ua ou Ub délimite des « entités urbaines » aux caractéristiques (traditionnelles ou pavillonnaires) dominantes. Ce n'est pas une délimitation à la parcelle. Ainsi, lorsque des habitations pavillonnaires sont implantées occasionnellement, par faible nombre ou entre deux habitations traditionnelles, ces premières sont intégrées au secteur Ua.

Un sous-secteur Uba a été créé à Nesle, pour permettre l'implantation de bâtiments collectifs d'une hauteur maximale de 18 mètres.



iii. La Zone Urbaine dédiée aux activités économiques (UE)

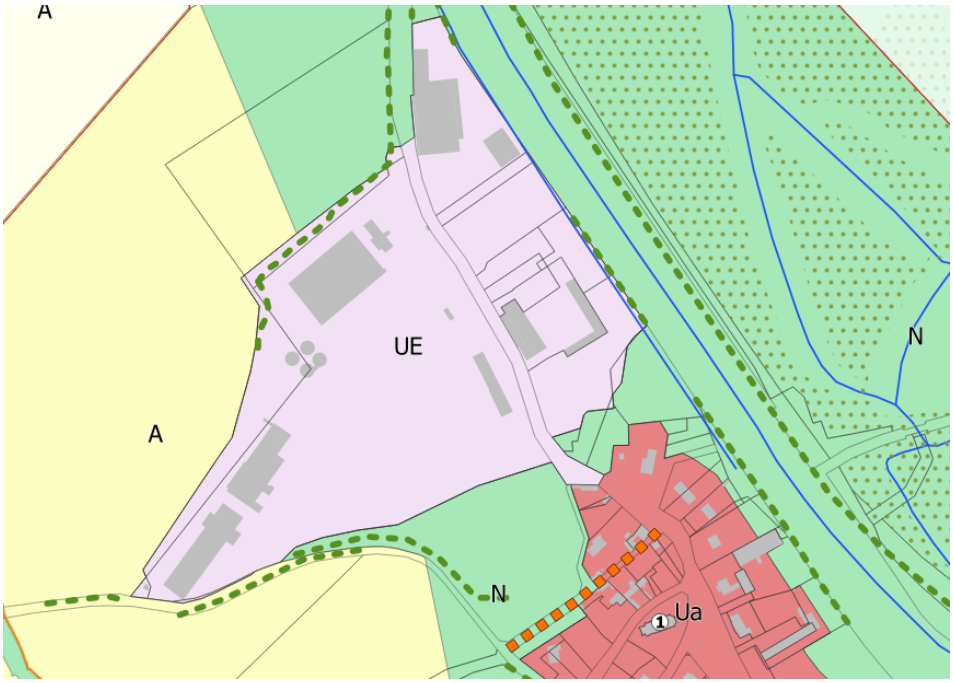
La zone UE concerne toutes les zones d'activités existantes.

Les zones à vocation économique sont des zones économiques déjà présentes sur les communes destinées à regrouper les activités économiques admissibles au voisinage des quartiers d'habitation.

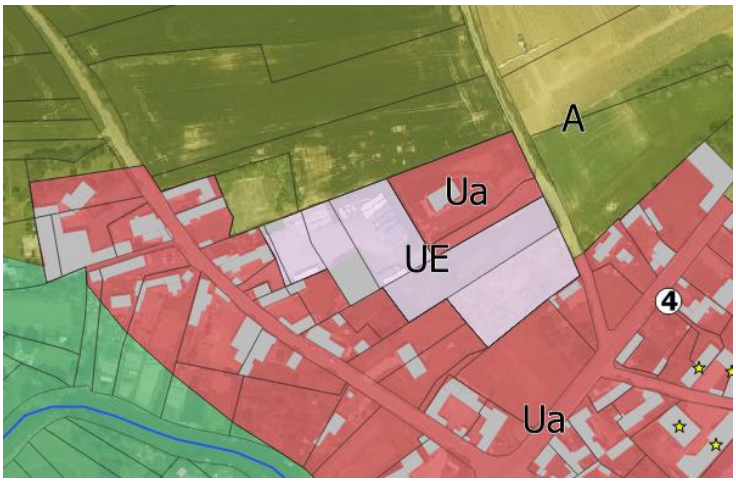
Elles permettent de pérenniser les activités économiques au sein du territoire, tout en anticipant de futures.

i. La zone UE

Exemple sur Epénancourt : les bâtiments vocation économique ainsi que les terrains pollués adjacents (cf. diagnostic foncier) sont repris en UE, l'implantation d'habitation étant incompatible avec la vocation du site.



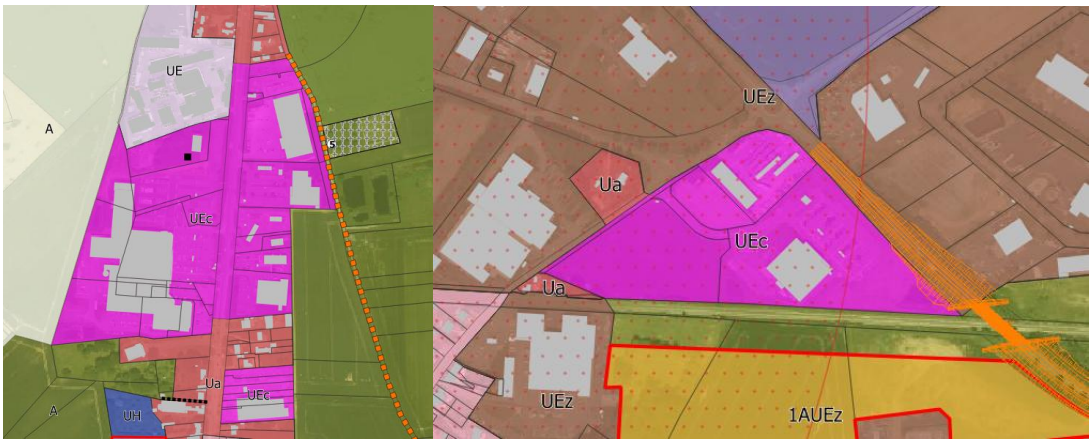
A Voyennes, une entreprise est également reprise en UE. Il faut préciser que l'évolution des entreprises est également permise en zone urbaine mixte.



Extrait du zonage de Voyennes

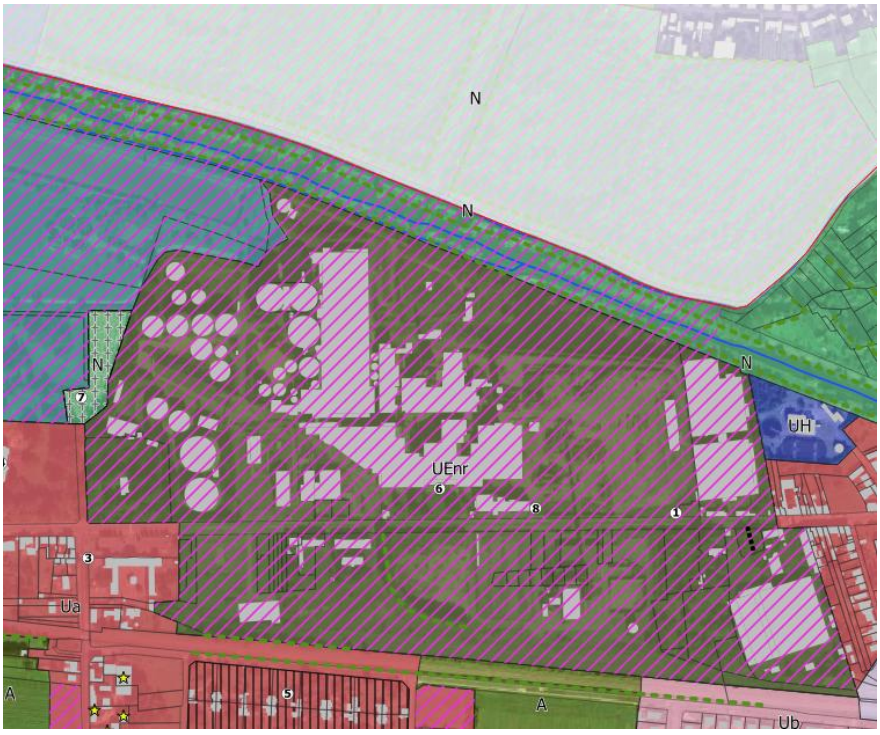
ii. Le secteur UEc

Ce secteur correspond aux zones commerciales de Muille-Villette et Nesle.



iii. Le secteur UEnr

Le secteur UEnr correspond à la reconversion du site de la sucrerie à Eppeville.



iv. Le secteur UEpv

Le secteur UEpv correspond aux sites dédiés à l'installation de panneaux photovoltaïques :

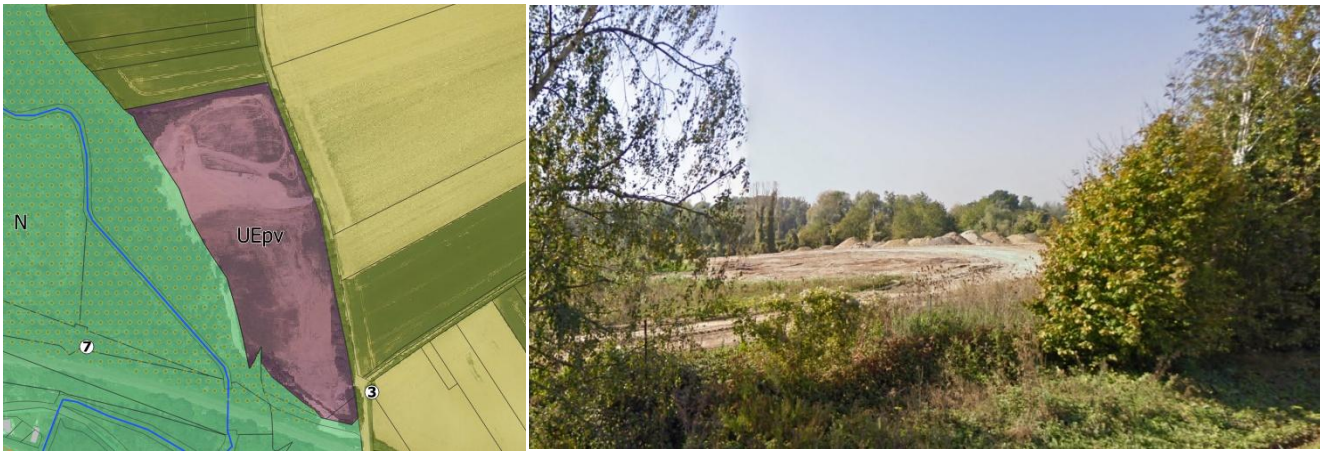
- Dans le cadre du projet de reconversion de la sucrerie, sur les anciens bassins ; les communes de Eppeville et Hombleux sont concernées :



Anciens bassins repris en UEpv pour permettre l'installation de panneaux photovoltaiques : les espaces naturels aux alentours sont repris en zone naturelle.

- **Reconversion de l'ancienne carrière à Rouy-le-Petit :**

L'emprise du site est reprise en UEpv, en excluant les espaces agricoles aux alentours.



Perspective depuis le chemin des Vignes

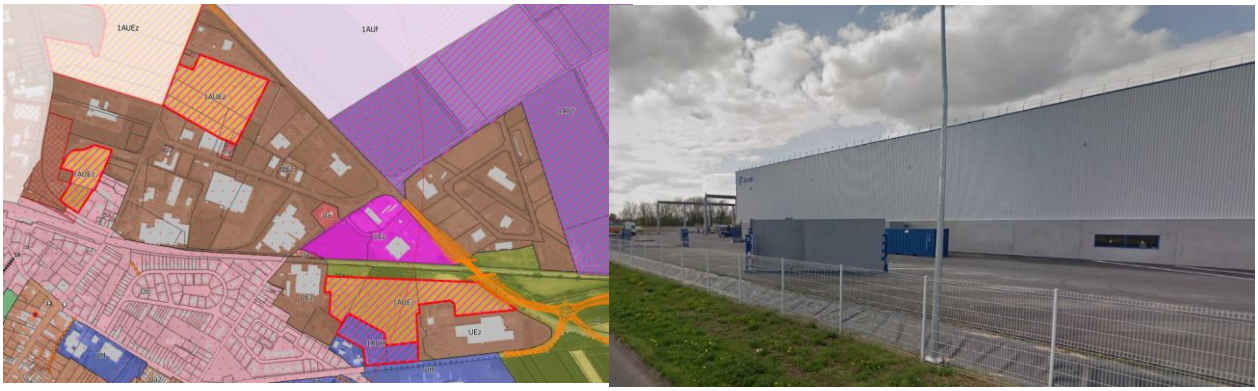
- ***Reconversion de l'ancienne décharge à Ennemain***

L'ancienne décharge est reprise en UEpv, afin de permettre sa reconversion en centrale photovoltaïque.



v. *Le secteur UEz*

Ce secteur reprend les zones d'activités économiques d'importance, où la hauteur des constructions n'est pas limitée, contrairement à la zone UE. Cette différence s'explique par la hauteur des installations et des bâtiments existants dans les zones UEz, de grande ampleur.



Extrait du zonage de Nesle



Extrait du zonage de Mesnil-Saint-Nicaise, perspective depuis la RD930

vi. Le secteur UEza

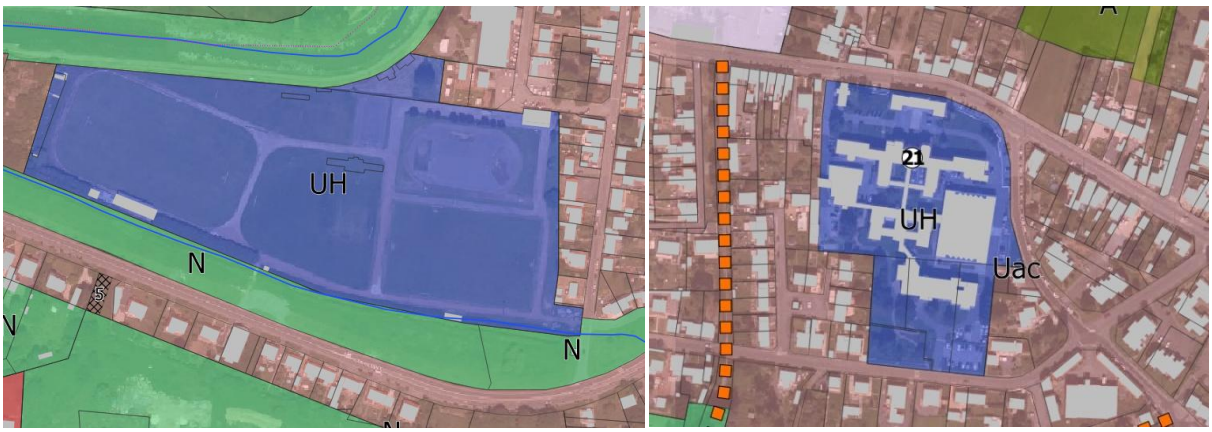
Ce secteur reprend l'emprise d'Innovafeed, et autorise les activités économiques mais également agricoles, au vu des activités de l'entreprise. La hauteur des bâtiments n'est pas limitée.





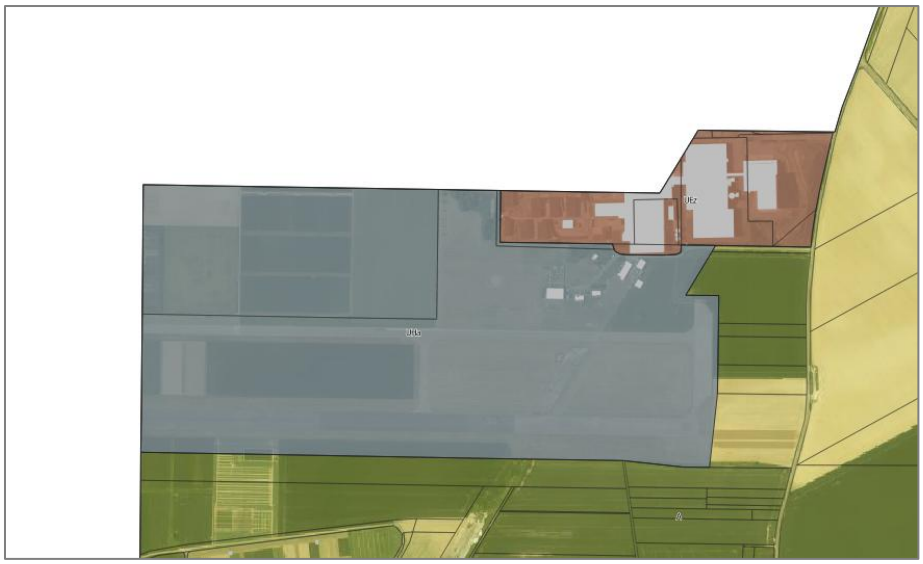
e. La zone UH

La zone UH concerne les terrains de sport et équipements publics et d'intérêt collectifs intégrés au tissu urbain. Le classement UH permet de pérenniser ces équipements. Seules sont autorisées dans cette zone les CINASPIC (constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif). Le zonage reprend en UH les grandes emprises dédiées aux équipements ; un équipement isolé sera intégré en zone urbaine mixte, et pourra se développer.



Terrains de sport et centre hospitalier repris en UH à Ham

La zone UH comprend un sous-secteur UHa qui correspond à l'emprise de l'aérodrome sur le territoire de Monchy-Lagache. Il n'y a pas d'extension envisagée.



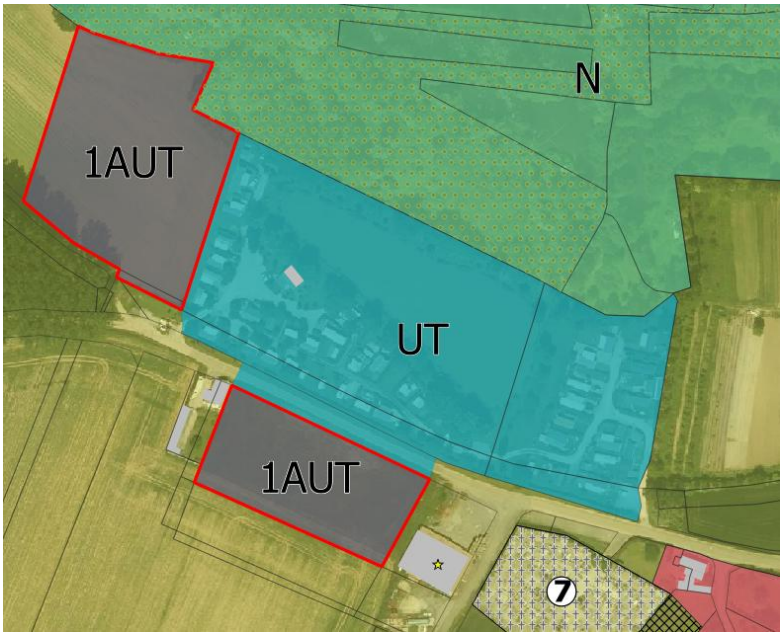
Dans ce secteur sont uniquements autorisées :

-Les aménagements (pistes…), et les constructions et installations liées au fonctionnement de l'aérodrome.

-Les affouillements et exhaussements du sol à conditions qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ainsi que ceux dédiés aux aménagements paysagers, à la gestion des eaux et à la gestion du risque inondation.

f. La zone UT

La zone UT reprend l'emprise du terrain de camping existant sur la commune de Voyennes.



Seules sont autorisées en UT :

- Les habitations légères de loisirs, campings et caravanings,

- Les constructions, extensions et installations à usage sportifs,

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes nécessaires à l'exploitation des installations autorisées.

2. La zone à urbaniser (AU)

L'article R.151-20 du code de l'urbanisme prévoit que peuvent être classés en zones à urbaniser, dites "zones AU", *"les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation".*

Le caractère suffisant des équipements à la périphérie immédiate de la zone détermine son ouverture à l'urbanisation : si la voirie et les réseaux de capacité suffisante existent à la périphérie, la zone AU, appelée dès lors 1AU, peut être ouverte à l'urbanisation dès sa création.

a. Délimiter les zones à urbaniser mixtes

Les zones 1AU sont destinées à une urbanisation à court ou moyen terme. Elles correspondent au secteur de potentiel de développement urbain mixte à dominante habitat. Elles sont prévues pour répondre aux besoins de développement résidentiel, sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble.

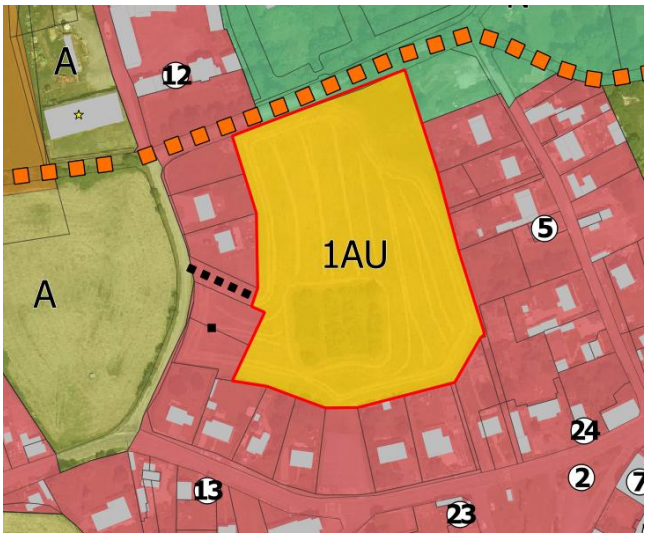
En effet, elles viennent en complément du potentiel de renouvellement urbain dans le cadre de la production du nombre de logements nécessaires à l'atteinte de l'objectif démographique, tout en permettant d'assurer d'autres objectifs : maillage de la commune, multifonctionnalité, etc.

Le choix de la localisation et du périmètre des zones 1AU s'est effectué en fonction des contraintes, risques, servitudes de chaque commune et des besoins (dimensionnement par rapport au nombre de logements nécessaires), comme explicité plus haut.

Les limites des zones AU poursuivent plusieurs objectifs :

- Développer l'urbanisation de manière équilibrée en fonction des besoins du territoire, notamment démographiques (niveau de population, équilibre…), mais aussi de mobilité, de sécurité… etc.,
- Implanter les zones de développement dans un objectif de renforcement de l'unité des tissus urbains existants,
- Reconvertir les espaces mutables,
- Privilégier l'aménagement en compacité des tissus urbains existants,
- Avoir un découpage permettant un aménagement cohérent,
- S'appuyer sur la voirie existante pour une prédisposition au maillage viaire et doux, indispensable à l'accompagnement de la création de nouveaux quartiers,
- Bénéficier de l'existence et de la capacité suffisante de la voirie et des réseaux à proximité,
- Respecter le SCOT, notamment en termes de compte foncier, de densité,
- Privilégier le développement sur des espaces non agricoles et naturels, ou sur des espaces agricoles enclavés pour ainsi éviter l'émiettement des terres agricoles,
- Prendre en compte les contraintes et enjeux inhérents aux sites.

Les zones 1AU reprennent les zones d'extension destinées à faire l'objet d'une opération d'ensemble.



Zone 1AU à Ennemain

b. *Les zones à urbaniser à vocation économique*

Les zones 1AUE, à vocation économique reprennent les zones d'extension énoncées plus haut.

Elles comprennent plusieurs secteurs :

- 1AUEza : extension d'Innovafeed,
- 1AUEz : secteur de développement économique où la hauteur des bâtiments n'est pas limitée (pôle agro-alimentaire à Nesle et Mesnil-Saint-Nicaise…).
- 1AUEnr : reconversion de la friche Saint-Louis-Sucre,
- 1AUpf : zone à urbaniser à vocation économique dédiée à la plateforme agri-logistique sur le territoire de Languevoisin-Quiquery,
- 1AUF : zone à urbaniser dédiée à l'aménagement du port intérieur du Canal Seine-Nord Europe.



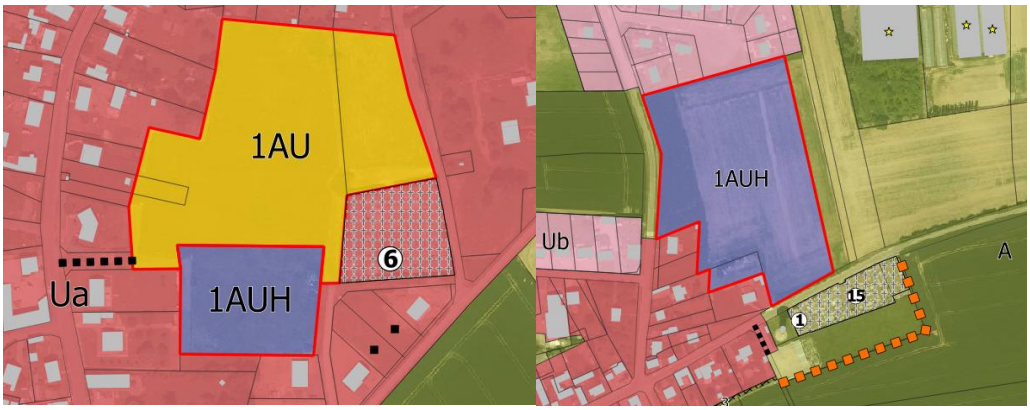
Zone 1AUEpf dédiée à la plateforme de Languevoisin



Zone 1AUF dédiée au port intérieur

c. *Les zones à urbaniser dédiée aux équipements publics et d'intérêt collectif*

Deux zones à urbaniser dédiées aux équipements publics et d'intérêt collectif sont existantes au PLUi : Sancourt et Hombleux.



Zones 1AUH à Sancourt et Hombleux

Les zones 1AU font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), selon les exigences du Code de l'Urbanisme.

3. La zone agricole

a. La définition de la zone A

La zone agricole, dite "zone A", intègre *"les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles"* (article R.151-22 du Code de l'Urbanisme).
La zone est en principe inconstructible, sauf pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à l'exploitation agricole, les constructions d'artisanat, de commerce de détail, d'hébergement hôtelier et touristique s'ils ont pour support l'exploitation agricole, les extensions ou annexes des habitations existantes sous conditions, qui sont les seules autorisées en zone A.
La zone A correspond à une zone à vocation d'agriculture et d'élevage. Elle est dédiée à la protection et à la promotion de l'activité agricole.

Une entreprise de travaux agricoles ne peut pas être assimilée à une exploitation agricole, et ne peut pas installer à ce titre, un hangar en zone A. La même logique est appliquée aux coopératives agricoles. Pour de telles activités, un sous-secteur particulier devra être créé (Ae), afin de prévoir une règlementation adaptée. Les secteurs Ae sont à considérer comme des STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées), au sens de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

En revanche, les CUMA peuvent construire des hangars en zone A, et même en zone N, depuis le décret du 1er janvier 2016.

Les équipements publics et d'intérêt collectif sont autorisés s'ils sont compatibles avec la vocation agricole de la zone (château d'eau, station d'épuration, déchetterie, cimetière, mais pas un groupe scolaire ou une salle polyvalente par exemple).

Les objectifs de la classification en zone A visent à :

- Prendre en compte les exploitations agricoles encore en activité sur les communes,
- Permettre aux exploitants de construire des bâtiments nécessaires à leur activité, ainsi que de diversifier leur activité en autorisant les activités complémentaires à l'agriculture.
- Maintenir le caractère exclusif de la zone dans un souci de compatibilité des occupations du sol sur le territoire intercommunal.

Le principe retenu est de classer en zone agricole les exploitations non intégrées au tissu urbain existant, celles situées en bout de rue ou encore celles insérées au milieu d'un tissu bâti mais entourée de pâtures attenantes ou autre terrain agricole indispensable au maintien ou au développement d'une activité. Dans ce dernier cas de figure, les terrains attenants sont également repris en zone agricole.



Exemple à Licourt : exploitation éloignée du tissu urbain reprise en zone A

Les corps de fermes situés au sein du tissu bâti (entre plusieurs parcelles bâties) sont repris en zone U, au sein de laquelle une évolution de l'existant sera possible, à condition que les futures constructions s'insèrent harmonieusement aux typo-morphologies environnantes (hauteur limitée aux hauteurs des bâtiments existants aux alentours…). L'objectif est de faciliter la mutation des bâtiments, en habitation par exemple, afin d'éviter les espaces en friche.

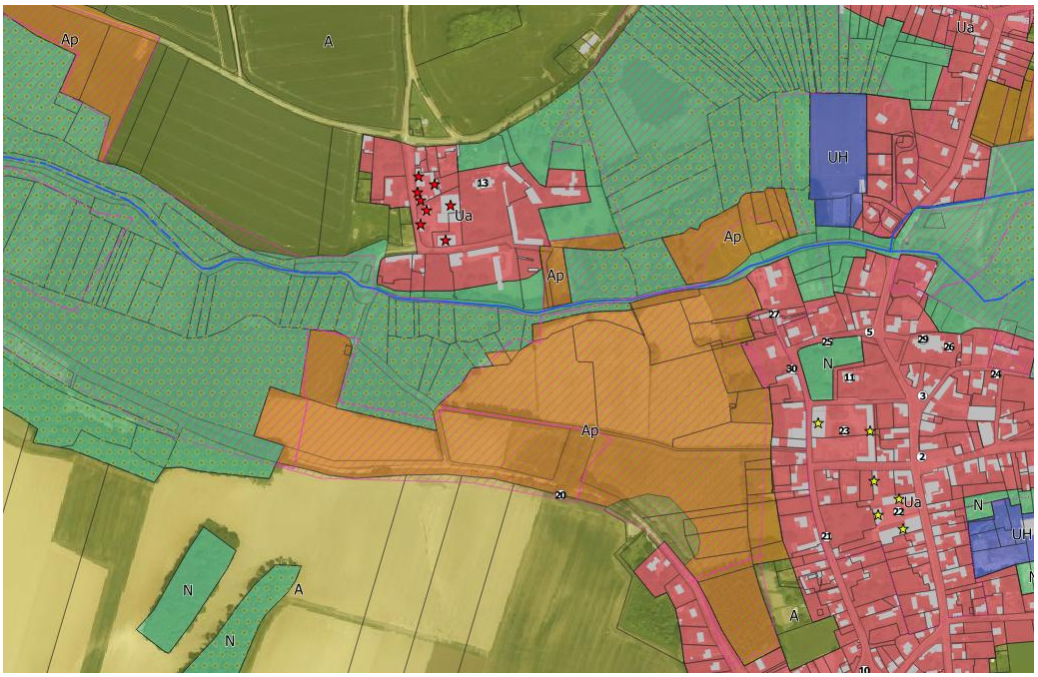
En revanche, les bâtiments agricoles situés à l'arrière du corps de ferme (hangars, stabulations ou autres installations particulières à l'activité agricole) sont classés en zone A.



Exemple à Matigny : les bâtiments sont repris en partie en zone urbaine, ceux situés sur l'arrière en zone agricole.

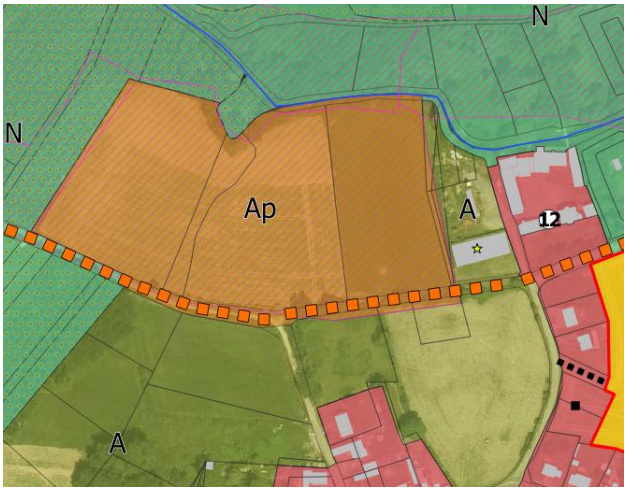
b. Le secteur Ap

La zone A présente parfois des enjeux naturels : les secteurs en ZNIEFF de type 1, ou en zone à dominante humide ont été repris en zone Ap. Dès que deux zonages d'inventaires se superposaient, les terrains sont repris en zone naturelle, à l'exclusion des exploitations agricoles (Ap).



ZDH Artois-Picardie (2010-2015)

Exemple sur Monchy-Lagache : les boisements sont classés en zone naturelle, la zone à dominante humide en Ap (hormis pour une partie de la zone qui a fait l'objet d'une étude de détermination de zone humide jointe en annexe du dossier).



A Ennemain : la zone à dominante humide est classée en Ap



Villecourt : la ZNIEFF de type 1 est reprise en Ap pour la partir non boisée, de même que sur la commune d'Ennemain

Dans les zones Ap sont autorisés :

Les serres et les bâtiments agricoles démontables.

Pour les constructions à usage d'habitation existantes : les travaux de réfection, ainsi que les annexes et les extensions, dans la limite de :

-50 m² d'emprise au sol pour les extensions,

-40m² d'emprise au sol pour les annexes. Ces dernières ne devront pas être éloignées de plus de 50 mètres de la construction principale.

Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ou liés à la réalisation de bassin de tamponnement des eaux d'intérêt général destiné à lutter contre les inondations.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif, « 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 » (article L.151-11 du code de l'Urbanisme). Les antennes relais sont autorisées, à condition d'être intégrées au paysage.

c. Le secteur Ah

Le secteur Ah correspond aux activités agricoles existantes dans les hardines, et concerne les communes de Ham et Eppeville. Il s'agit d'activités de maraichage.

Il reprend les parcelles identifiées comme agricoles au titre de la PAC.



Dans le secteur Ah, sont autorisés les serres et les bâtiments agricoles démontables.

d. Evolution des constructions d'habitations en zone A

Depuis la loi LAAF, les constructions d'habitation en zone A peuvent bénéficier d'une possibilité d'extension limitée : « *dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ».*

La loi Macron du 6 août 2015 ajoute la possibilité pour ces constructions de réaliser des annexes.

Les constructions isolées en zone A bénéficient donc de possibilité de développement. La même règlementation s'applique pour la zone N.

Le règlement précise ainsi que :

« Pour les constructions à usage d'habitation : les travaux de réfection, ainsi que les annexes et les extensions, dans la limite de :

- *50 m² d'emprise au sol pour les extensions,*
- *40m² d'emprise au sol pour les annexes.* Ces dernières ne devront pas être éloignées de plus de 50 mètres de la construction principale.

Cette règle s'applique également pour les habitations en zone U, dont le fond de jardin serait classé en zone A ou N.

Pour les nouvelles constructions d'habitation, elles sont autorisées uniquement pour les exploitants agricoles si la nécessité d'une présence sur place est dûment justifiée (activité d'élevage par exemple). Ce caractère devra être argumenté au moment du dépôt du permis de construire.

e. Les STECAL en zone A

L'article L.151-13 du code de l'Urbanisme précise que :

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. »

En ce sens, plusieurs STECAL ont été mis en place :

i. Le sous-secteur Ae

Le sous-secteur Ae reprend les activités autres qu'agricoles présentes dans la zone agricole.

Dans ce secteur seront autorisées les constructions à vocation économique.

Le règlement dispose ainsi que :

Sont autorisés dans le secteur Ae :

Les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations liées aux activités économiques existantes sur la zone au moment de l'approbation du PLUi.

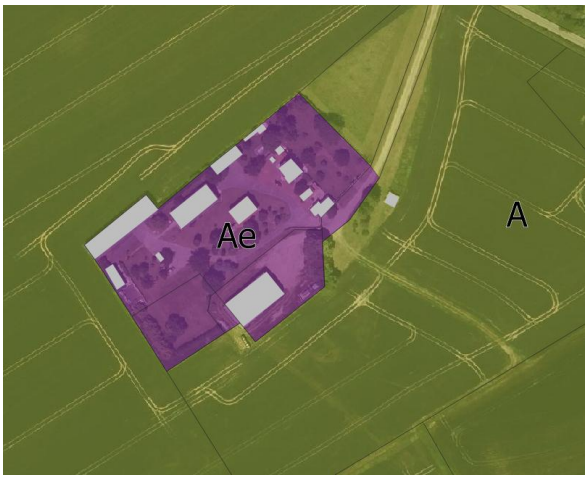
Pour les constructions à usage d'habitation existantes : les travaux de réfection, ainsi que les annexes et les extensions, dans la limite de :

-50 m² d'emprise au sol pour les extensions,

-40m² d'emprise au sol pour les annexes. Ces dernières ne devront pas être éloignées de plus de 50 mètres de la construction principale.

Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ou liés à la réalisation de bassin de tamponnement des eaux d'intérêt général destiné à lutter contre les inondations.

Un seul secteur Ae a été délimité dans le cadre du PLUi, sur la commune de Moyencourt. Il s'agit de la société Woerst France (fabrication de fibre artificielles ou synthétique). Le secteur Ae reprend l'emprise existante du site, sans permettre d'extension sur les espaces agricoles voisins.



Extrait du zonage de Moyencourt

Dans le secteur Ae, l'emprise des nouvelles constructions est limitée à 1000m², à partir de l'approbation du PLUi. La hauteur maximale est limitée à celle du bâtiment le plus haut d'ores et déjà existant sur le site.

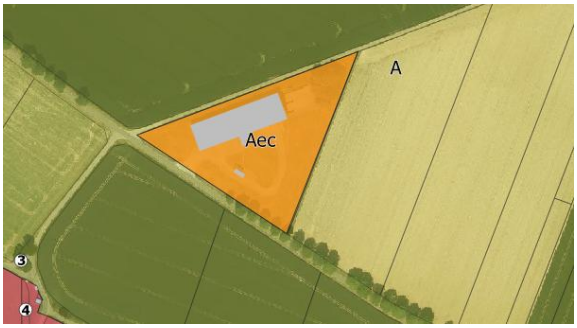
ii. Le sous-secteur Aec

Le sous-secteur Aec reprend les silos isolés dans la plaine agricole. Un seul secteur Aec a été délimité, sur le territoire de la commune de Curchy. Celui de Quivières a été classé en UE, car d'une taille plus importante. Il ne présentait donc pas les caractéristiques d'un « STECAL ».

Dans le secteur Aec sont autorisés :

Les nouvelles constructions, extensions, annexes et installations liées aux coopératives agricoles existantes sur la zone au moment de l'approbation du PLUi.

Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ou liés à la réalisation de bassin de tamponnement des eaux d'intérêt général destiné à lutter contre les inondations.





Extrait du zonage de Curchy : le secteur Aec reprend l'emprise du site, sans extension possible sur des espaces agricoles

Dans le secteur Aec, l'emprise au sol des nouvelles constructions est limitée à 40% de l'emprise totale du secteur Aec. La hauteur maximale autorisée est limitée à celle du bâtiment le plus haut sur la zone, au moment de l'approbation du PLUi.

iii. Le sous-secteur Am

Le sous-secteur Am correspond à l'emprise du méthaniseur sur la commune de Y. Il est circonscrit à l'emprise du site. Dans le secteur Am, sont autorisées les constructions, installations, extensions et annexes liées au méthaniseur existant sur le site.

L'emprise au sol n'est pas limitée, du fait de la nature des activités. La hauteur est limitée à celle du bâtiment le plus haut existant d'ores et déjà sur la zone.



Extrait du zonage de Y

4. La zone naturelle

f. Définition de la zone naturelle

En vertu de l'article R.151-24 du code de l'urbanisme, les zones naturelles et forestières sont dites "zones N".
« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :
1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues ».

La zone N correspond à une zone de protection des sites et des paysages. Elle est en principe inconstructible sauf exceptions (mêmes exceptions qu'en zone Agricole).

Les objectifs de ce classement sont les suivants :

- Concentrer le développement urbain dans les parties urbanisées existantes.
- Préserver les espaces naturels et les paysages.
- Protéger la biodiversité et les milieux humides.
- Conforter les corridors écologiques majeurs.

- Eviter l'imperméabilisation excessive, et donc de prendre en compte le risque inondations etc.

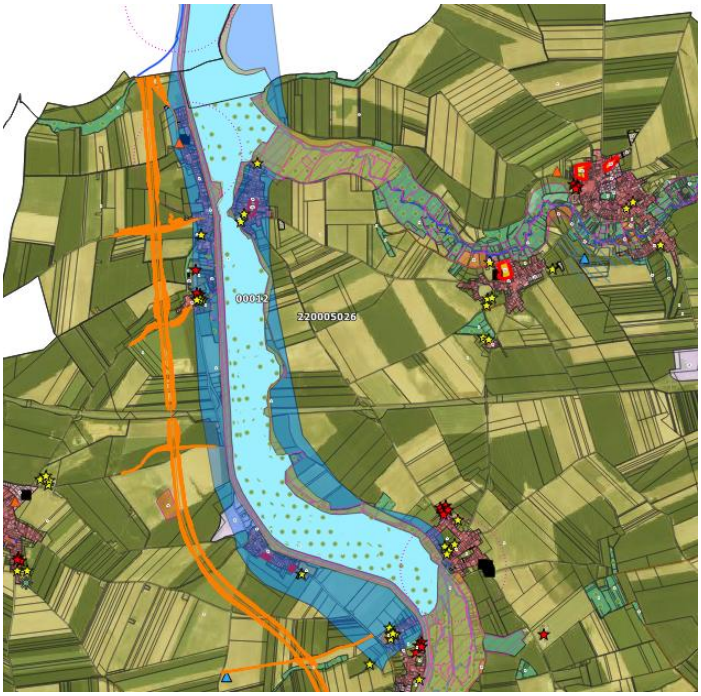
Les limites de cette zone se basent sur la délimitation des entités naturelles d'intérêt, comme des espaces boisés par exemple.

Sont repris en zone N :

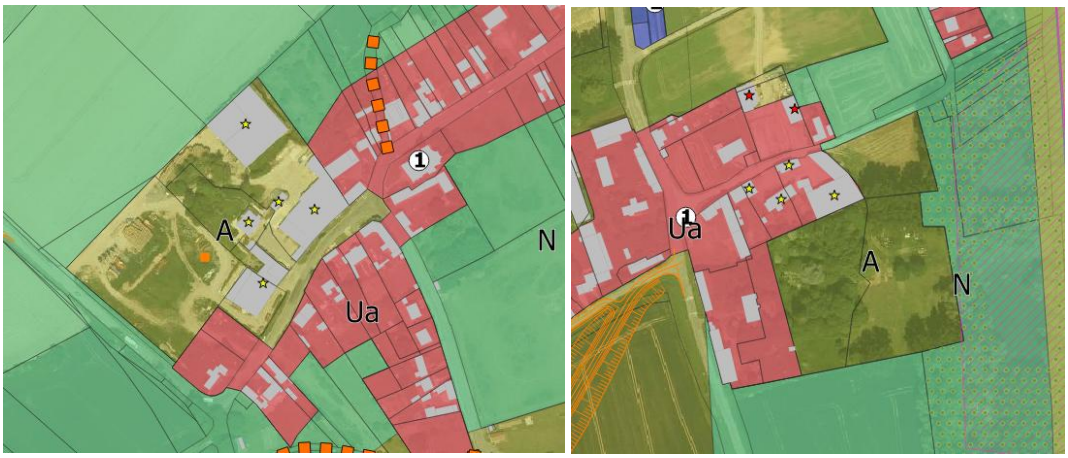
- Les zones Natura 2000 ;
- Les espaces boisés,
- Le site Ramsar,
- Les zones à dominante humide et les ZNIEFF de type lorsqu'elles se superposent,
- Les zones soumises à un risque d'inondation,
- Certains espaces verts,
- Certaines pâtures pour préserver les auréoles bocagères.

En revanche, si des zones à dominante humide traversent le tissu urbain, elles seront reprises en zone urbaine.

La prise compte des enjeux environnementaux dans le PLUi est détaillée dans l'évaluation environnementale.



La ZPS et la ZICO sont reprises en zone naturelle. Elles concernent les communes de Saint-Christ-Briost, Cizancourt, Epénancourt, Pargny, Falvy. Les terrains attenants aux exploitations agricoles dans ces zones ont été classés en zone agricole pour permettre l'évolution des exploitations.



Exemple à Pargny et Cizancourt : les terrains attenant aux exploitations sont classés en A, pour permettre la réalisation de bâtiments agricoles.



Espaces boisés repris en zone naturelle à Douilly



Tertry : les terrains sont classés en zone naturelle car inondables

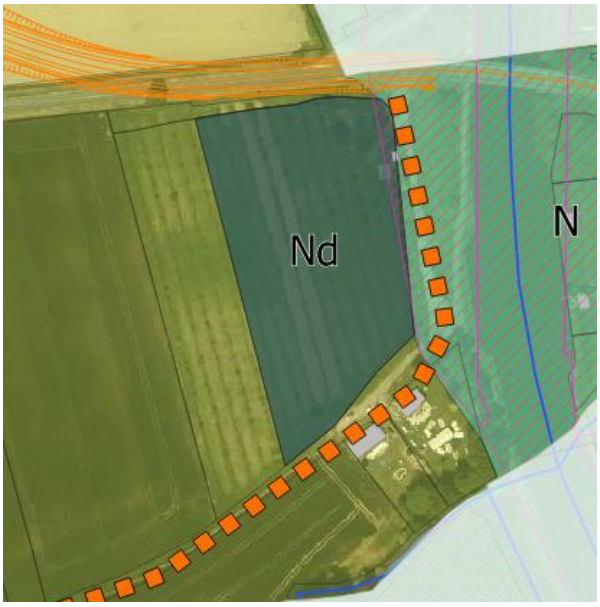


Esmery-Hallon : les pâtures existantes entre le tissu urbain et le tour de ville sont classées en zone naturelle afin d'assurer leur protection

g. Les STECAL en zone N

Plusieurs STECAL ont été définis en zone naturelle (même principe qu'en zone agricole).

i. Le secteur Nd



Un secteur Nd a été délimité sur la commune de Nesle, qui correspond à une zone temporaire de dépôt de déchets inertes.

Il présente une superficie de 1,2 ha.

ii. Les secteurs Nl

Les STECAL Nl déterminent des zones de loisirs.

Dans ces secteurs sont autorisées :

Les constructions, installations et aménagement nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec les sous-destinations de la zone et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les constructions et installations liées au développement touristique et aux loisirs (équipements sportifs ou de loisirs …).

Pour les constructions à usage d'habitation existantes : les travaux de réfection, ainsi que les annexes et les extensions, dans la limite de :

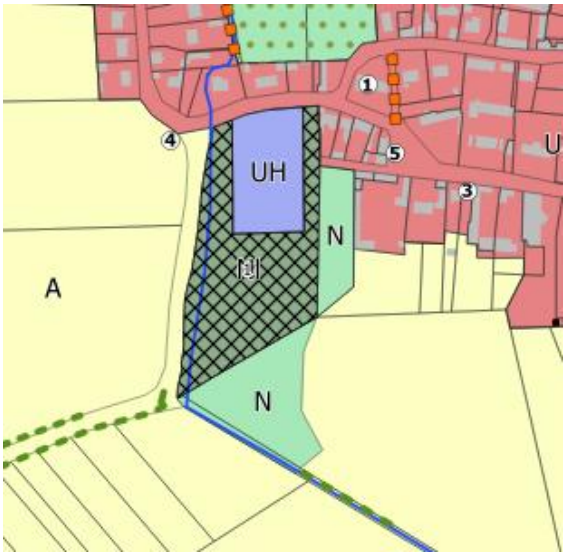
-50 m² d'emprise au sol pour les extensions,
-40m² d'emprise au sol pour les annexes. Ces dernières ne devront pas être éloignées de plus de 50 mètres de la construction principale.

Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ou liés à la réalisation de bassin de tamponnement des eaux d'intérêt général destiné à lutter contre les inondations.

L'emprise au sol maximale des nouvelles constructions est fixée à 500m² par secteur.

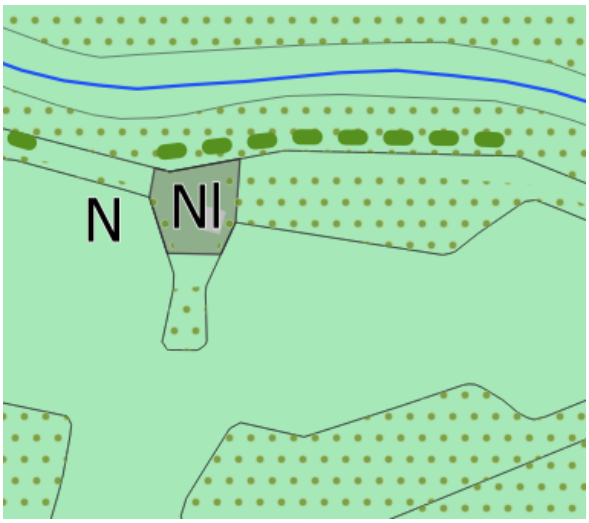
Les différents secteurs Nl sont les suivants :

- **Brouchy :**



Ce secteur de 1,2ha est repris en emplacement réservé, pour la création d'un terrain de sport et de loisirs, en continuité du terrain déjà existant.

- **Offoy**

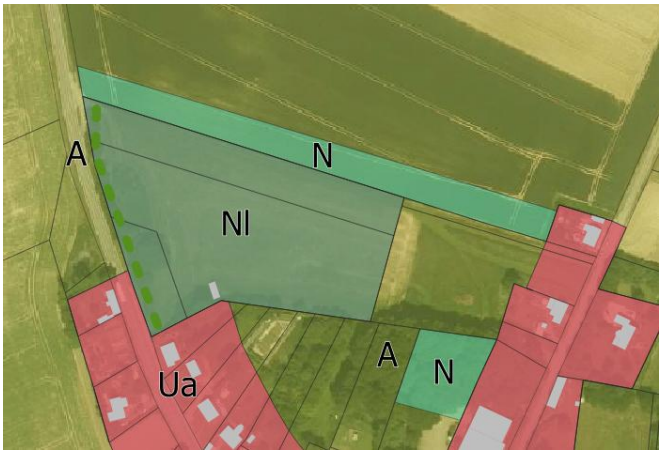


Ce secteur reprend une hutte d'une chasse. Il présente une superficie de 800m².



Ce site classé en Nl correspond au domaine des îles, un site de loisirs dédié à la pêche. Il présente une superficie de 2,5ha.

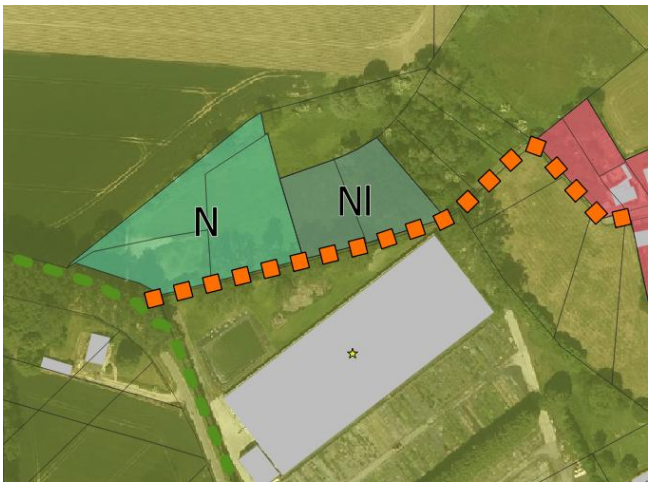
- **Croix-Moligneau**



Ce secteur de 1,6ha reprend une mare, l'arboretum et un terrain de sport.



- **Hombleux**



Un secteur Nl a été déterminé pour des équipements publics légers, d'une superficie de 0,28ha.

- **Ham**



Le château et les terrains attenants sont repris en Nl pour permettre un développement touristique (2,69ha).



La base nautique est reprise en Nl (1,27ha).



Le parc Délicourt est également repris en Nl(1,73ha).

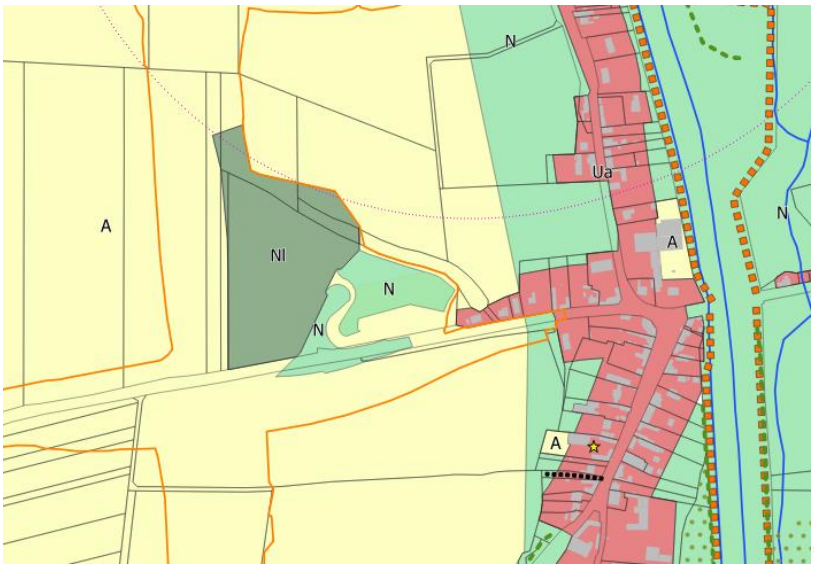
- **Nesle**

Le secteur du marais autour de l'Ingon est également repris en Nl, afin de permettre des aménagements légers pour permettre un développement touristique du site (aménagements piétons…).



- **Saint-Christ-Briost**

La future halte nautique, en lien avec le canal Seine-Nord, est reprise en secteur Nl. Le secteur présente une emprise de 2,8ha.



*

iii. Les secteurs Np

Les secteurs Np correspondent aux parc autour des châteaux. Dans ces secteurs sont autorisés :

-Les constructions et installations liées au développement touristique du secteur (hébergement touristique, restauration ...), sous réserve de ne pas remettre en cause le caractère patrimonial du site,

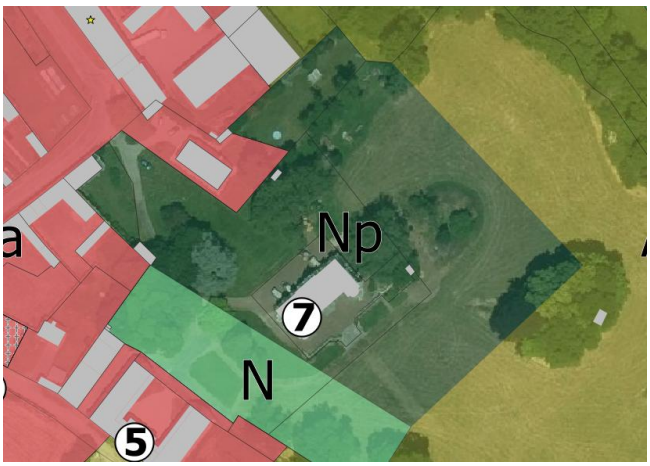
-Le changement de destination,

-Les extensions et les annexes.

L'emprise au sol maximale autorisée des nouvelles constructions après l'approbation du PLUi est de 600m² par secteur.

Le règlement précise également que les arbres existants dans chaque secteur Nc doivent être au maximum préservés. L'édification de nouvelles constructions devra éviter autant que possible l'abattage d'arbres.

- **Breuil :**





Un projet de développement du château est signalé (orangerie). Le STECAL empiète sur 0,7ha d'espace agricole (il est rappelé que seulement 600m² de constructions sont autorisés).

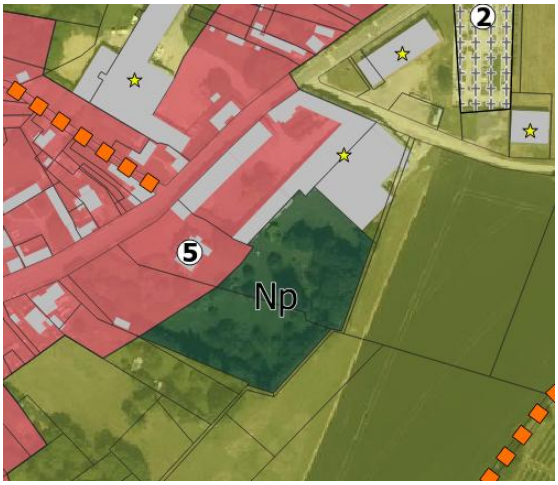
- **Billancourt :**





Le parc et la maison de maître de Billancourt sont également repris en secteur Np.

- **Croix-Moligneaux :**

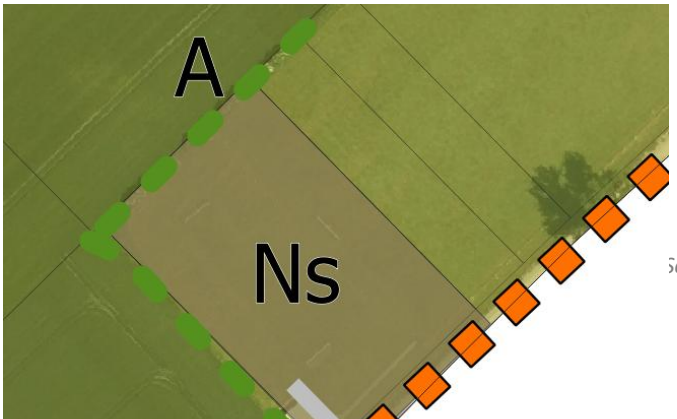




Le parc et la maison de maître de Croix-Moligneaux sont également repris en secteur Np. Des gîtes existent déjà sur le secteur.

iv. Le secteur Ns

A Réthonvillers, le terrain de sport est classé en Ns, secteur de la zone naturelle uniquement dédié aux équipements sportifs. Les constructions autorisées sont limitées à 50m² d'emprise au sol.



v. *Le secteur Nt*

Le secteur Nt correspond au camping de Béthencourt-sur-Somme. Il reprend l'emprise existante sans extension sur les espaces naturels aux alentours. Le secteur n'est pas repris en UT car assez éloigné de la zone urbaine, et dans une zone à enjeux environnementaux. L'emprise maximale des nouvelles constructions autorisées est de 500m².



II. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES DANS LES PIECES REGLEMENTAIRES

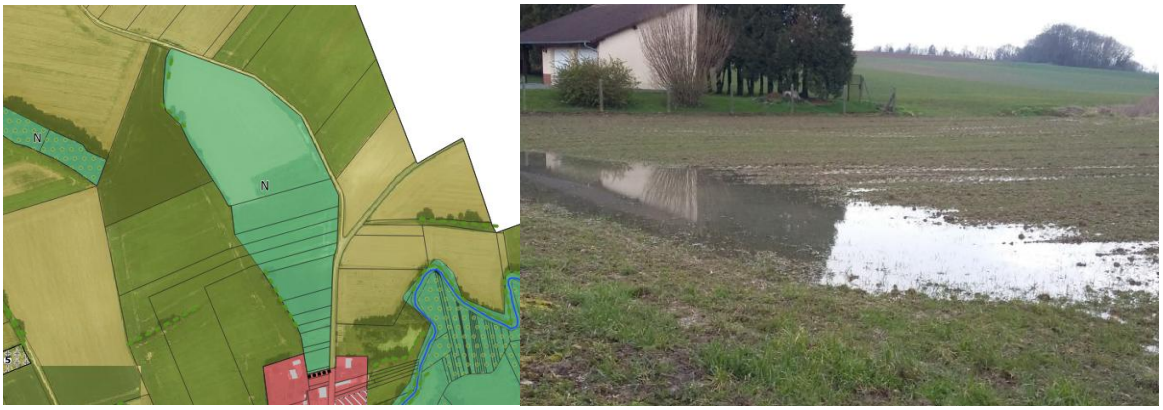
Cette partie est également explicitée dans l'évaluation environnementale, tome III du présent rapport de présentation.

La prévention des risques comporte deux grands aspects :

- Elle vise d'une part à limiter l'exposition de nouvelles personnes ou de nouveaux biens dans les secteurs exposés aux risques ;
- D'autre part, elle consiste à veiller à ce que les aménagements réalisés sur une zone concernée par les risques n'aggravent en aucun cas le risque par ailleurs.

Le code de l'urbanisme impose au PLU de "*déterminer les conditions permettant d'assurer […] la prévention des risques naturels prévisibles…*". Dans cette logique, il prévoit que les documents graphiques du règlement font apparaître s'il y a lieu "*les secteurs où l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, affaissements […], justifient que soient interdits ou soumis à conditions spéciales, les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols*".

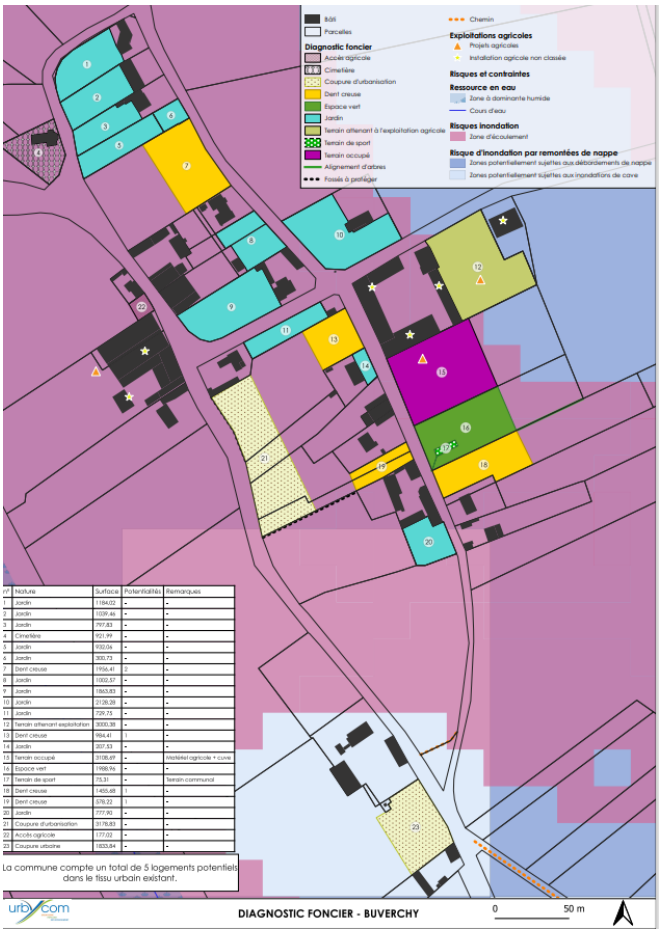
Le zonage du PLUi identifie les zones inondables selon les données communales. Ces informations ont été récoltées lors des visites en commune.



Exemple : zone inondable à Tertry classée en zone naturelle

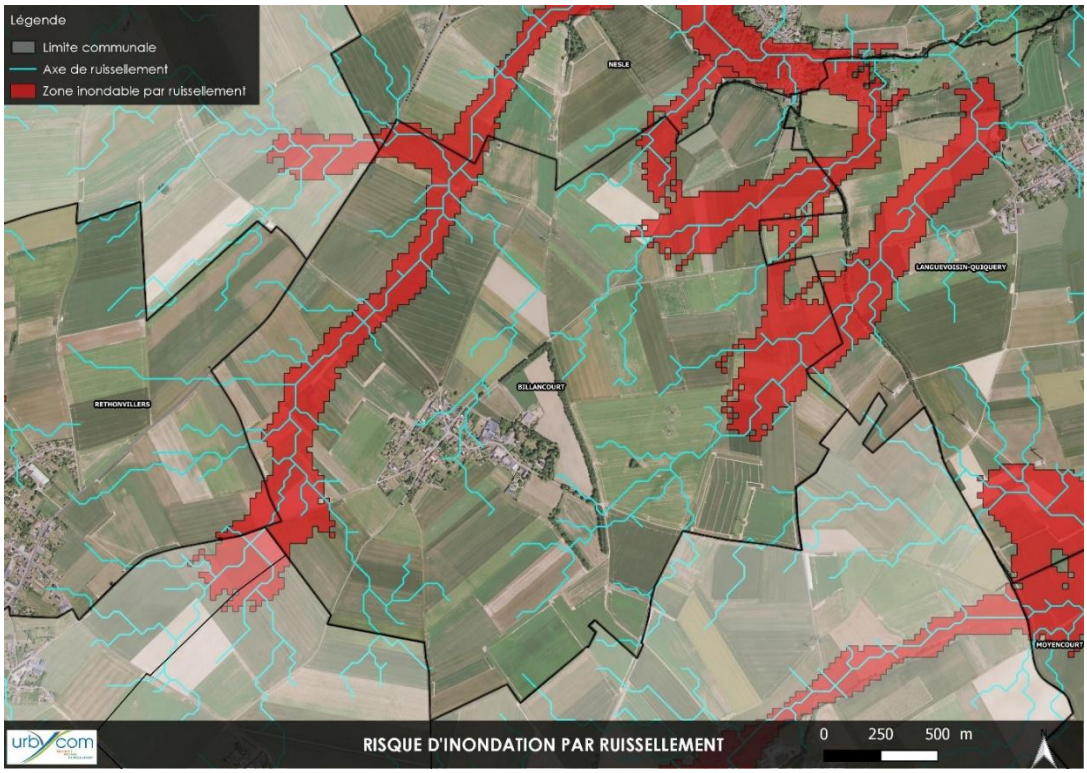
Certaines parcelles ont de fait été exclues de la zone constructible ; le détail par parcelle apparait dans les cartographies d'étude de densification par commune.

Les zones d'écoulement ne sont pas reprises sur les zonages car peu précises. Elles sont reprises dans le diagnostic (tome 1) et sur les cartographies d'étude de densification par commune.



La Communauté de Communes de l'Est de la Somme n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Naturels inondations (PPRi).

Une étude a néanmoins été réalisée sur les axes de ruissellement. Les cartographies sont présentes dans le rapport de présentation.



Le PPRT qui impacte Nesle et Mesnil-saint-Nicaise a été retranscrit à titre informatif sur le zonage. Il est annexé au PLUi.

Ainsi, le chapeau de chaque zone du PLUi précise les différents risques :

- ***Prise en compte des risques sur la zone***

La zone est concernée par :

- ***Un risque d'inondation par ruissellement : les axes de ruissellement sont présentés dans le rapport de présentation Tome 1, ainsi que les zones inondables par ruissellement. Dans ces secteurs, il pourra être fait application de l'article R.111-2 du code de l'Urbanisme.***

- ***Un risque d'inondation par remontée de nappe (inondations de cave, débordement de nappe). Le pétitionnaire est invité à vérifier le niveau piézométrique de la nappe afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique. Ces zones à risque sont présentées dans le rapport de présentation tome 1. Dans ces secteurs, il pourra être fait application de l'article R.111-2 du code de l'Urbanisme.***

- ***Un risque naturel de mouvement de terrain en temps de sécheresse lié au retrait - gonflement des argiles (aléa faible à fort). Le pétitionnaire est invité à vérifier la présence d'argile afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique. Les risques de mouvements des argiles sont majoritairement faibles sur le territoire de la Communauté de Communes de l'Est de la Somme. Des risques moyens et forts sont ponctuellement recensés.***

  Les risques moyens sont recensés sur les communes suivantes : Saint-Christ-Briost, Cizancourt, Ennemain, Athies, Monchy-Lagache, Licourt, Falvy, Croix-Moligneaux, Douilly,

Villecourt, Béhencourt-sur-Somme, Pargny Morchain, Potte, Curchy, Nesle, Rouy-le-Grand, et Rethonvillers.
Les risques forts sont localisés sur les communes d'Esmery-Hallon et Brouchy.

Le décret n°2019-495 du 22/05/2019 impose la réalisation de deux études dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait/gonflement des argiles (article 68 de la loi ELAN).

- *Le territoire est également concerné par le risque de cavités souterraines, de sapes de guerre et de tranchées. Par mesure préventive vis-à-vis de la présence de cavités souterraines localisées ou non, le pétitionnaire est invité à vérifier la présence de cavité afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique. Les cavités souterraines recensées par le BRGM sont identifiées sur les zonages.*

- *Un risque sismique (zone 1-risque très faible). Il appartient au pétitionnaire de prendre toutes les dispositions nécessaires pour adapter tout projet de construction en prévention du risque.*

- *Un risque industriel, par la présence de sites pollués (BASOL), d'anciens sites industriels potentiellement pollués (CASIAS) et d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Ces sites sont présentés dans le rapport de présentation Tome 1.*

- *Le territoire de la Communauté de Communes de l'Est de la Somme est concerné par le risque SEVESO. Le PPRT autour de l'entreprise Ajinomoto Foods Europe impacte les communes de Nesle et de Mesnil-Saint-Nicaise. Il est repris sur le zonage et en annexe du PLUi.*

- *Le territoire est également concerné par le risque de transport de matières dangereuses. Des canalisations de gaz traversent le territoire (servitude I3).*

Le règlement édicte également des prescriptions dans les zones inondables **:**

Dispositions relatives à la prise en compte des risques	
Dans les zones inondables identifiées au plan de zonage :	**Les sous-sols sont interdits, les caves étanches sont autorisées. Il est recommandé de prévoir une rehausse des constructions.**

La rehausse n'est pas précisée, à l'appréciation du maire selon le risque encouru. En général, une rehausse de 0,4m est conseillée.

Dispositions relatives à la prise en compte des risques	
Dans les zones inondables identifiées au plan de zonage :	**Les clôtures doivent être hydrauliquement neutres ou végétalisées, pour conserver le libre écoulement des eaux.**

Au sein des OAP, les risques ont également été pris en compte, avec une analyse des risques par site.

III. JUSTIFICATIONS DES OUTILS MIS EN ŒUVRE DANS LE PLUI

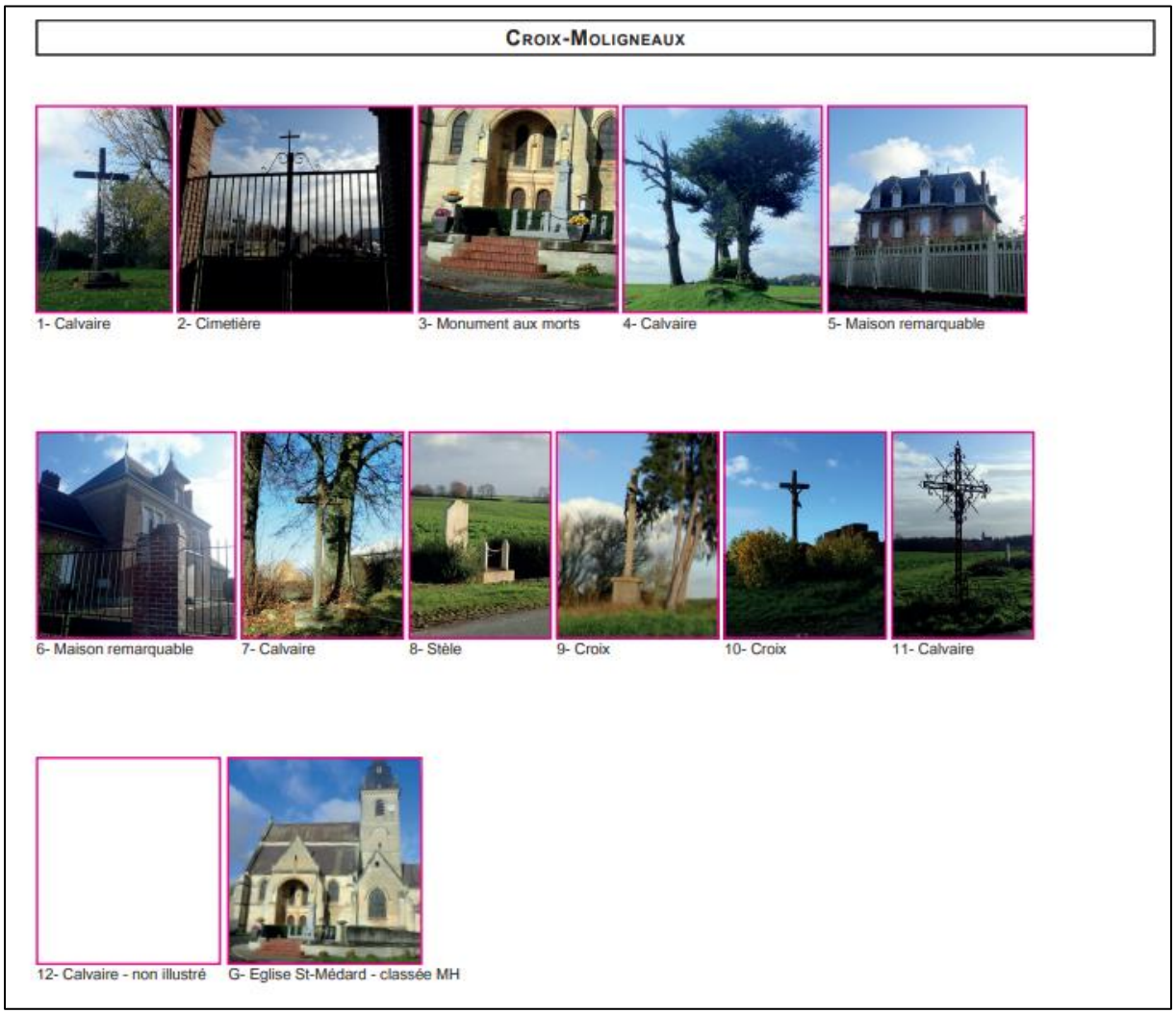
1. Protection des éléments de patrimoine urbain

L'article L.151-19 du code de l'Urbanisme dispose que : « *Le règlement peut 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 architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation* ».

Les éléments de patrimoine urbain à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU apparaissent sur les plans de zonage.

Lors du diagnostic, des fiches patrimoine ont été réalisées par commune. Certains éléments sont protégés au titre du L.151-19 selon les volontés communales. Les fiches sont annexées au présent rapport de présentation, avec une photographie illustrant chaque élément.

Sur ces fiches, les éléments protégés au zonage apparaissent encadrés (exemple à Croix-Moligneaux) :



Extrait des fiches patrimoine annexées au rapport de présentation

Globalement, sont préservés :

- Le petit patrimoine religieux (chapelles, calvaires, niches murales, …),

- Châteaux,
- Cimetières militaires,
- Maisons remarquables, pigeonniers, …

La conséquence de l'identification de l'élément au titre du L.151-19 est l'instauration d'un permis de démolir sur ledit élément. Cela ne veut pas dire que la démolition est impossible, cela veut juste dire que la démolition nécessite une autorisation (que l'autorité compétente peut ou non délivrer).

En outre, le règlement prévoit des prescriptions particulières à ces éléments de patrimoine urbain pour assurer leur préservation :

Dispositions particulières aux éléments de patrimoine urbain à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU :

Article 1 : usages, affectations de sols et constructions interdites :

Il est interdit de procéder à la démolition d'un édifice protégé, à l'exception de raisons de sécurité.

Article 2 : occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Sont autorisés :

- Les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité, l'extension, le changement de destination ainsi que les travaux de gestion, de rénovation ou de remise en état d'un élément de patrimoine bâti à protéger.

- La démolition de parties d'un bâtiment à conserver peut-être admise, sous réserve de ne pas remettre en cause la qualité architecturale de l'ensemble.

- Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger dans la mesure où ils continuent à restituer une des composantes d'origine de l'élément.

Article 8 : hauteur des constructions

En aucun cas, la hauteur au faîtage et à l'égout du toit d'un élément de patrimoine bâti à protéger ne peut être modifiée.

Tous travaux réalisés sur un élément de patrimoine bâti à protéger doivent respecter la hauteur et le gabarit dudit élément.

2. *Protection des éléments naturels remarquables au titre de l'article L.151-23 du CU*

L'article L.151-23 du code de l'Urbanisme précise que : *« le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre 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. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent* ».

Cet outil a été utilisé pour la préservation de linéaires d'arbres et de haies, et des cours d'eau et fossés.

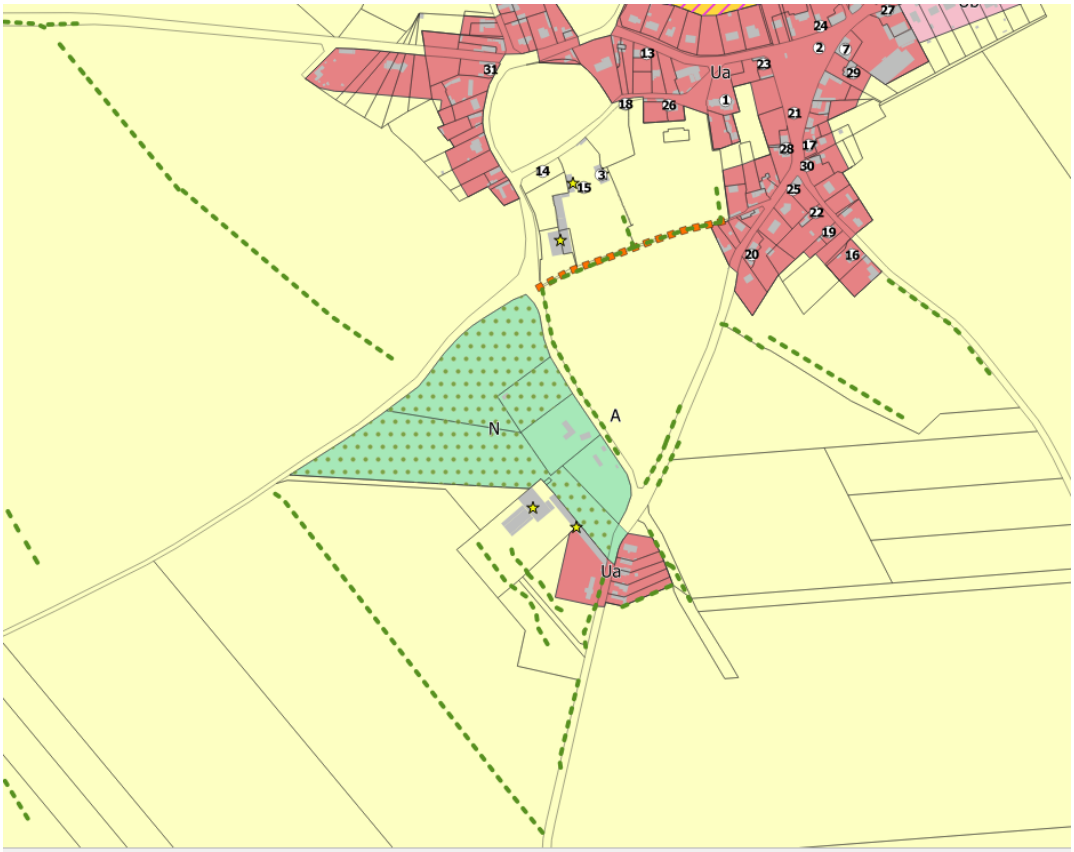
a. Les linéaires d'arbres et de haies

Leur protection participe à un triple objectif :

- Protection du paysage, et notamment des auréoles bocagères autour des villages,
- Protection de la biodiversité,
- Lutte contre les inondations.

Leur abattage ou arrachage est soumis à déclaration préalable.

Les haies identifiées ont été repérées par photographie aérienne.



Extrait des haies protégées à Ennemain

----- Élément de patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme : linéaires végétalisés

Le règlement précise :

Article 1 : les usages, affectations de sols et constructions interdites :

L'abattage ou l'arrachage d'éléments de « patrimoine végétal à protéger » est autorisé, sous réserve d'une déclaration préalable. Toutefois, tout élément de « patrimoine végétal à protéger » abattu doit être remplacé au plus près (sauf en cas d'impossibilité technique) par une plantation équivalente.

L'abattage d'éléments de « patrimoine végétal à protéger » est également autorisé lorsqu'il il présente des risques pour la sécurité de la population ou des constructions environnantes.

Article 11 : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

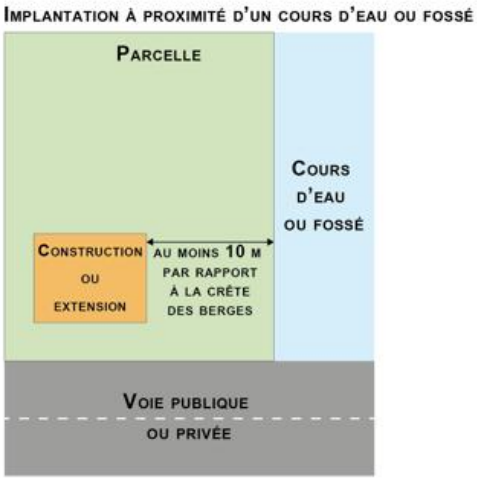
La continuité des linéaires végétalisés devra être conservée et confortée. L'entretien régulier est obligatoire.

L'arrachage ou l'abattage des linéaires est interdit, sauf à justifier de la nécessité de procéder à leurs coupes (création d'un accès, constructions d'extensions ou annexes, travaux d'aménagements, réorganisation du parcellaire…). Dans ce cas, il sera demandé une replantation équivalente.

b. Les cours d'eau

Ils font l'objet d'une protection retranscrite sur le plan de zonage. Cela justifie le rôle qu'il peut jouer pour la lutte contre les inondations et pour du maintien des continuités écologiques.

La disposition suivante est intégrée au règlement : « *la continuité des fossés repérés au plan de zonage devra être conservée. L'entretien régulier des fossés est obligatoire : enlèvement des embâcles, débris, élagage ou recepage de la végétation des rives.* »

<table>
<tr><th colspan="2">Dispositions particulières pour les éléments bénéficiant d'une protection particulière au titre du Code de l'Urbanisme (répertoriés sur les plans de zonage)</th></tr>
<tr><td>Cours d'eau à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme</td><td>Les constructions et installations devront être implantées à au moins 10m.
 
</td></tr>
</table>

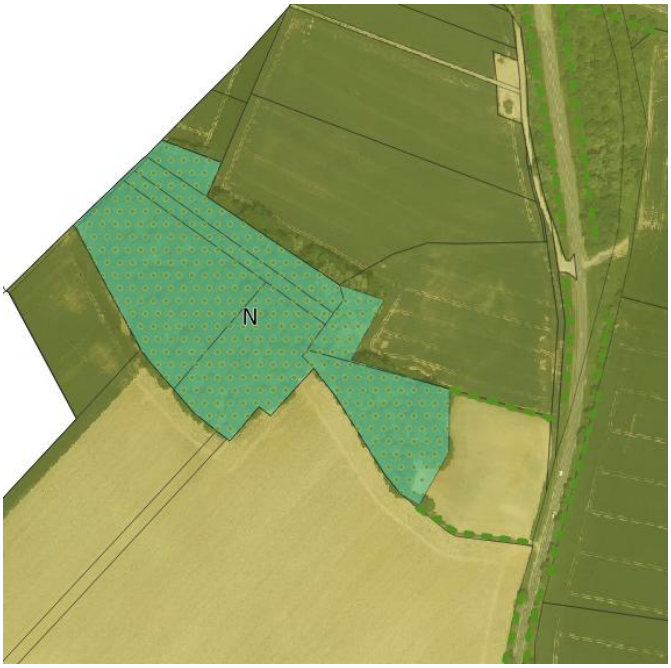
c. Protection des boisements au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme

Les principales entités boisées sont repérées sur les plans de zonage et identifiées en espace boisé classé.

Elles présentent toutes des intérêts écologiques, faunistique et floristiques à être protégées. Elles peuvent également présenter un intérêt paysager. De manière générale, elles participent à la qualité du cadre de vie.

L'une des conséquences du classement est la déclaration préalable : elle est exigée pour les coupes et les abattages d'arbres. Ces dernières n'entraînent ni déclassement ni changement d'affectation de l'espace boisé classé. Il s'agit d'opérations d'entretien du boisement. L'autorisation de coupe et abattage est indépendante de l'autorisation de défrichement délivrée en application de l'article L.311-1 et suivants du code forestier (CE 13 janvier 1992, Association Amis-Saint-Palais-sur-Mer). La coupe

est l'opération présentant un caractère régulier, l'abattage revêt un caractère plus exceptionnel et limité.
Le défrichement a pour objet la destruction de l'état boisé d'un terrain. Selon un avis du Conseil d'Etat du en date du 26 mars 1973, constitue un défrichement « toute opération qui a pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins de vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs de celui qui en prend l'initiative ».

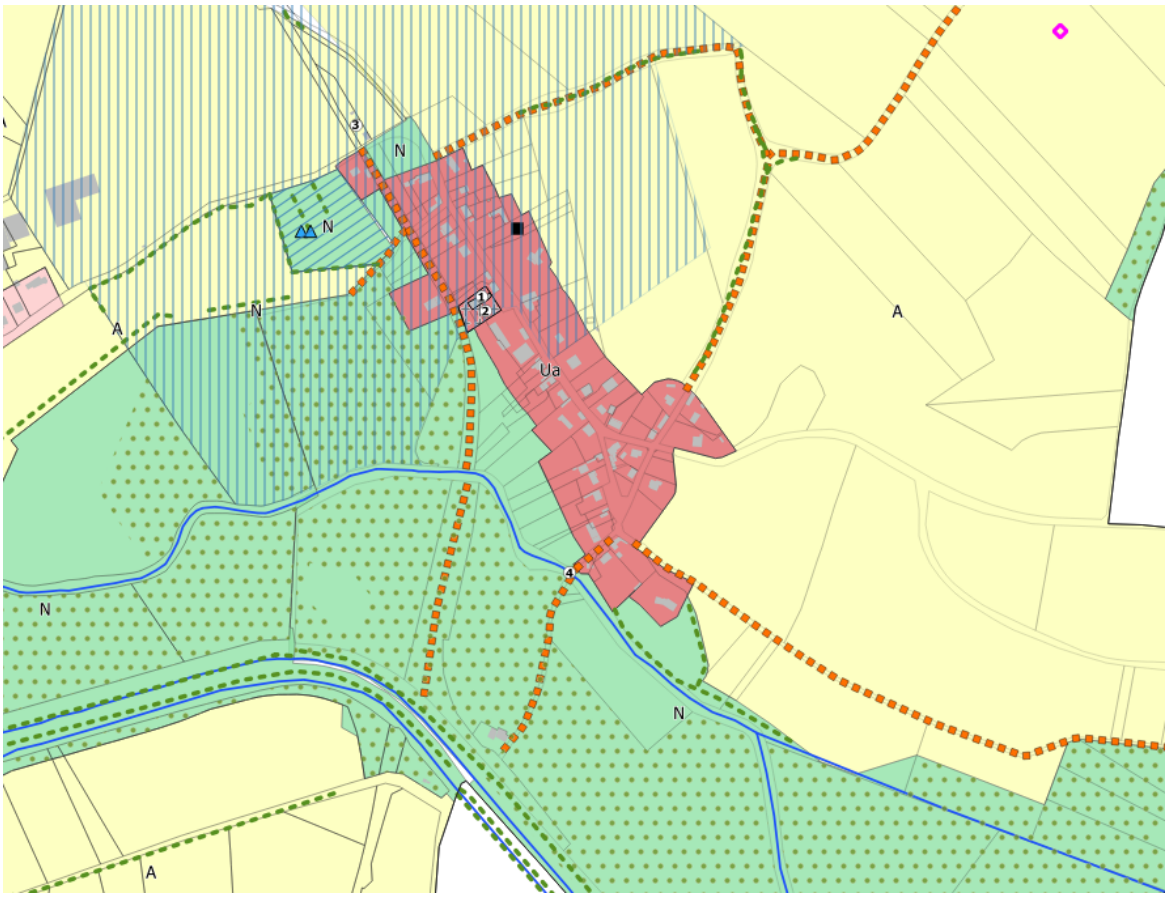


Exemple de boisements protégés à Licourt

d. *Protection des chemins et des accès au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme*

Les liaisons piétonnes ainsi que les accès agricoles à enjeux sont protégés au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme, qui prévoit que *« le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public ».*

Le règlement assurera la protection de ces linéaires : « Il est interdit de porter atteinte à la continuité des chemins à protéger répertoriés sur le plan de zonage. Des chemins doivent être créés, recréés ou conservés sur ces tracés. Aucun obstacle ne doit venir obstruer l'intégralité du tracé ».



Exemple : chemin préservé à Pithon

Élément à préserver au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme : chemin

3. *Les emplacements réservés*

L'article L.151-41 du code de l'Urbanisme dispose que :

« *Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :*

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. »

Selon la jurisprudence, l'instauration d'un emplacement réservé relève du pouvoir discrétionnaire de la collectivité. Elle n'est pas subordonnée à l'utilité publique de l'ouvrage auquel l'emplacement est

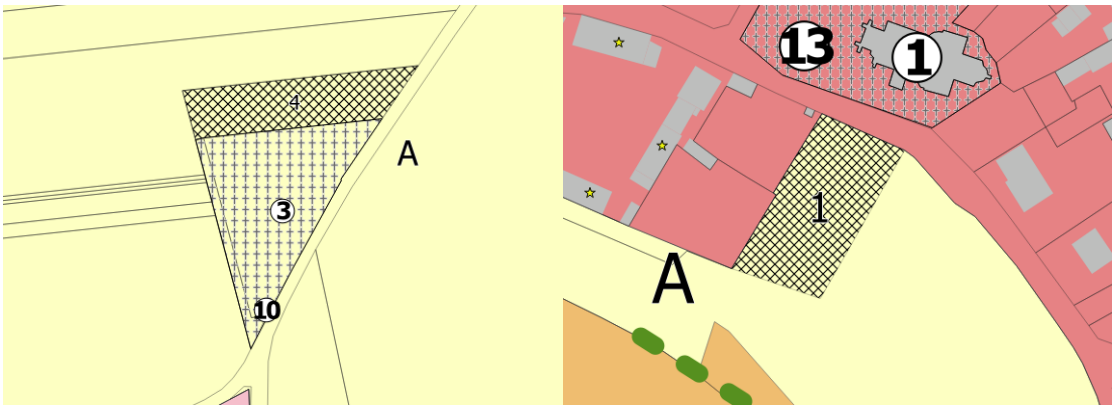
destiné (CE 15 avril 1996, commune Marin). Le contrôle du juge ne porte pas sur l'opportunité de la localisation de l'emplacement réservé à un endroit plutôt qu'à un autre (pour des terrains de sport : CE 31 juillet 1992 Association foncière Marclopt, pour un tracé de voie publique : CE 5 juillet 1995, Chaigne).

Ainsi, des emplacements réservés ont été repris sur les documents graphiques pour différents projets.

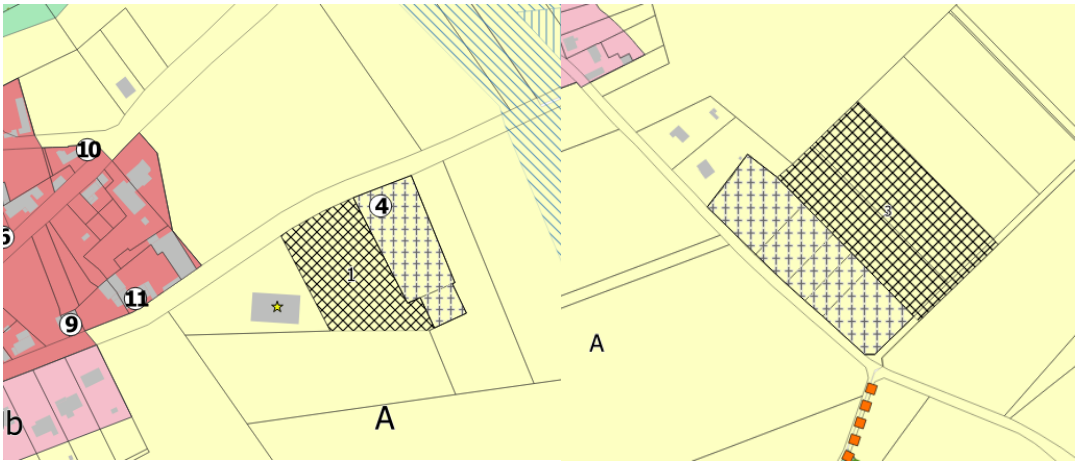
Par exemple, le code général des collectivités territoriales précise dans son article L.2223-2 que : « le terrain consacré à l'inhumation des morts est cinq fois plus étendu que l'espace nécessaire pour y déposer le nombre présumé des morts qui peuvent y être enterrés chaque année. »

Par exemple, des emplacements réservés pour des extensions de cimetière ont donc été inscrits sur **:**

Athies et Curchy :



Ennemain (avec un parking) et Eppeville



D'autres emplacements réservés ont été inscrits pour des créations d'accès, de terrains de sport, de liaisons douces, de création d'une place publique… ou encore de projets de logements (Hombleux).

Les emplacements réservés sont synthétisés dans le tableau suivant.

Vocation	Commune	Numéro	surface
Création d'un accès	Athies	1	258
Création d'un chemin d'entretien	Voyennes	1	498
Création d'un accès	Voyennes	3	263
Création d'un accès	Athies	2	488
?	Rouy-le-Grand	1	656
Création d'un accès	Hombleux	2	309
Création d'une place publique	Hombleux	1	1096
Création d'une place publique	Hombleux	4	1737
Aménagement d'un carrefour	Hombleux	5	877
Création d'une liaison douce	Hombleux	3	301
Extension du cimetière	Curchy	1	1310
Création d'un terrain de sport et de loisirs	Brouchy	1	12062
Elargissement de la rue P. Lebesgue	Eppeville	1	556
Liaison entre la rue M. Curie et la rue Henriette	Eppeville	2	1621
Création d'un cimetière	Eppeville	3	15624
Elargissement de voie dans le prolongement de l'avenue J. Moulin à Estouilly	Ham	1	2833
Extension du cimetière	Ham	2	10840
Elargissement des liaisons piétonnes de la Plaine St-Martin	Ham	3	3496
Aménagement de voirie et espaces verts	Ham	4	3530
Accès sécurisé à la gare	Ham	5	272
Création d'un bassin de rétention	Curchy	2	970
Extension du cimetière	Languevoisin-Quiquery	1	2574
Extension du cimetière et création d'un parking	Ennemain	1	4303
Extension du cimetière et création d'un parking	Matigny	1	2325
Extension de la station de lagunage	Potte	1	972
Extension du cimetière	Voyennes	2	1305
Création de logements	Hombleux	6	3254
Ouvrage de gestion des eaux pluviales	Voyennes	4	862
Aménagement d'un chemin piéton	Languevoisin-Quiquery	2	285
Création d'un parking	Potte	2	256

Extension du cimetière	Athies	3	3595
Aménagement d'une liaison douce et d'un parking	Licourt	1	2421
Extension du cimetière	Licourt	2	2951
ouvrage hydraulique	Ennemain	2	4583
ouvrage hydraulique	Voyennes	5	560

Vocation	Commune	Numéro	surface
Création d'un accès	Athies	1	258
Création d'un chemin d'entretien	Voyennes	1	498
Création d'un accès	Voyennes	3	263
Création d'un accès	Athies	2	488
?	Rouy-le-Grand	1	656
Création d'un accès	Hombleux	2	309
Création d'une place publique	Hombleux	1	1096
Création d'une place publique	Hombleux	4	1737
Aménagement d'un carrefour	Hombleux	5	877
Création d'une liaison douce	Hombleux	3	301
Extension du cimetière	Curchy	1	1310
Création d'un terrain de sport et de loisirs	Brouchy	1	12062
Elargissement de la rue P. Lebesgue	Eppeville	1	556
Liaison entre la rue M. Curie et la rue Henriette	Eppeville	2	1621
Création d'un cimetière	Eppeville	3	15624
Elargissement de voie dans le prolongement de l'avenue J. Moulin à Estouilly	Ham	1	2833
Extension du cimetière	Ham	2	10840
Elargissement des liaisons piétonnes de la Plaine St-Martin	Ham	3	3496
Aménagement de voirie et espaces verts	Ham	4	3530
Accès sécurisé à la gare	Ham	5	272
Création d'un bassin de rétention	Curchy	2	970
Extension du cimetière	Languevoisin-Quiquery	1	2574
Extension du cimetière et création d'un parking	Ennemain	1	4303
Extension du cimetière et création d'un parking	Matigny	1	2325
Extension de la station de lagunage	Potte	1	972
Extension du cimetière	Voyennes	2	1305

Création de logements	**Hombleux**	**6**	**3254**
Ouvrage de gestion des eaux pluviales	**Voyennes**	**4**	**862**
Aménagement d'un chemin piéton	**Languevoisin-Quiquery**	**2**	**285**
Création d'un parking	**Potte**	**2**	**256**
Extension du cimetière	**Athies**	**3**	**3595**
Aménagement d'une liaison douce et d'un parking	**Licourt**	**1**	**2421**
Extension du cimetière	**Licourt**	**2**	**2951**
ouvrage hydraulique	**Ennemain**	**2**	**4583**
ouvrage hydraulique	**Voyennes**	**5**	**560**

Les surfaces en emplacements réservés représentent au total 8,84 hectares.

4. Changement de destination

L'article L.151-11 du code de l'Urbanisme autorise le changement de destination en zone agricole ou naturelle, des bâtiments. Il précise que le règlement peut : « *désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites* »

La loi d'avenir pour l'agriculture a généralisé à l'ensemble des bâtiments et non plus seulement au bâti remarquable, la possibilité du changement de destination. Six mois plus tôt, la loi ALUR du 24 mars 2014 s'était contentée d'étendre aux zones naturelles et forestières le dispositif qui était déjà prévu pour les zones agricoles permettant de désigner dans le PLU les bâtiments qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, pouvaient faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromettait pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site. La notion d'intérêt patrimonial recouvrait uniquement la valeur du bâtiment dans le patrimoine familial civil et ne se rattachait pas au caractère historique de celui-ci (Rép. min. n° 15429 : JO Sénat Q, 1er sept. 2005, p. 2262). Cette notion devait être interprétée de manière souple. Il s'agissait d'éviter le maintien de bâtiments sans intérêt ou la restauration d'un bâtiment qui défigurait le paysage ou d'un simple hangar en tôle ondulée, et non d'identifier des constructions « remarquables ». La collectivité disposait d'une grande marge de manœuvre pour définir dans son PLU les critères qu'elle retenait pour l'application de cette disposition (Rép. min. n° 11713 : JO Sénat Q, 29 juill. 2004, p. 1728).

Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont identifiés sur les plans de zonages. Il s'agit de bâtiment présentant un intérêt patrimonial, à l'exclusion des hangars en tôle, essentiellement identifiés lors de la concertation agricole.



Exemples de dépendances agricoles identifiées à Douilly comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination

5. *Linéaires commerciaux à protéger*

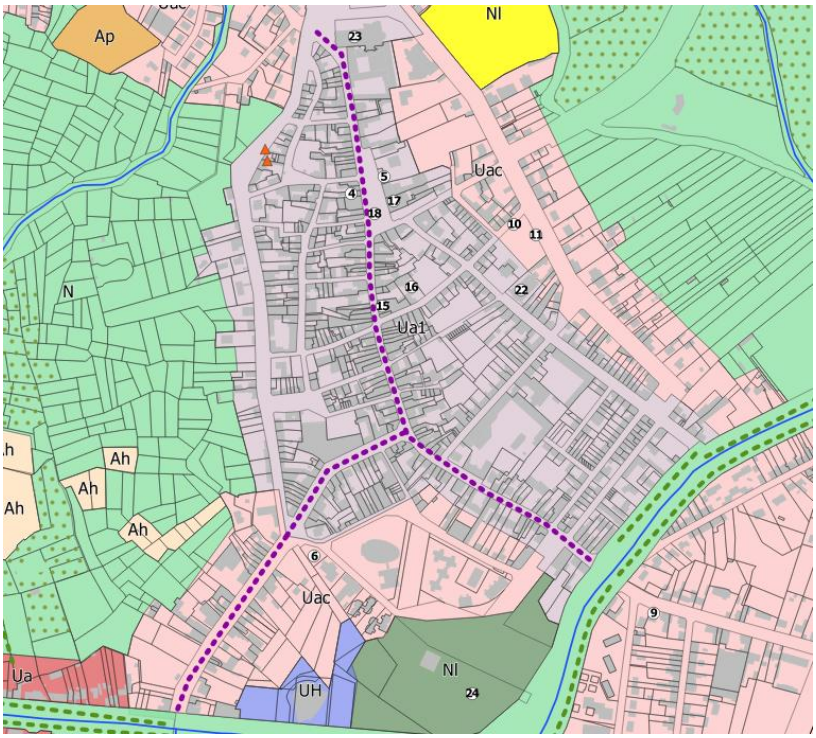
L'article L.151-16 du code de l'Urbanisme précise que :

« Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

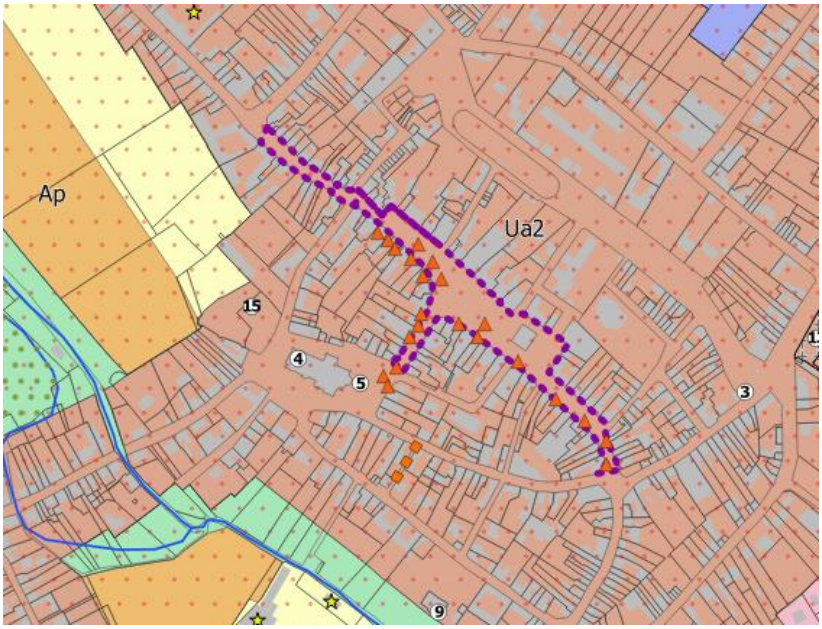
Il peut également délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels la préservation ou le développement d'infrastructures et d'équipements logistiques est nécessaire et définir, le cas échéant, la nature de ces équipements ainsi que les prescriptions permettant d'assurer cet objectif. »

En ce sens, des linéaires commerciaux ont été préservés à Ham et Nesle. Les rues concernées par cette protection sont matérialisées par des traits violets.

Le règlement précise que pour les linéaires de protection de la diversité commerciale au titre de l'article L.151-16 du code de l'Urbanisme (communes de Ham et Nesle), le changement de destination des commerces en rez-de-chaussée est interdit. L'aménagement des accès aux logements au(x) niveau(x) supérieur(s) est autorisé.



Linéaire commercial à préserver à Ham



Linéaire commercial à préserver à Nesle

6. *Identification des exploitations agricoles*

A titre informatif, les exploitations agricoles en activité au moment de l'approbation du PLUi sont localisées sur le plan de zonage. Une distinction est effectuée entre les exploitations classées et non classées. Les périmètres de réciprocité ne sont pas retranscrits car évolutifs.

Les exploitations non classées sont symbolisées par une étoile jaune, celles classées par une étoile rouge.

7. Secteur de carrière

Il est fait application de l'article R.151-34 2° du Code de l'Urbanisme sur la commune de Béthencourt-sur-Somme :

Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :
1° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;

2° Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ;

3° Les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

4° Les emplacements réservés aux équipements et installations d'intérêt général en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.

Une trame symbolisant cet outil a donc été reprise sur le plan de zonage, qui reprend l'emprise de la carrière existante.



Dans ce secteur, les constructions et installations liées à la mise en valeur des ressources générées par la carrière sont autorisées.

IV. JUSTIFICATIONS DES LIMITES ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL

1. Dispositions générales

I- Se superposent aux dispositions du présent règlement entre autres les dispositions ci-après du code de l'Urbanisme :

1°/ Certaines règles du règlement national d'urbanisme ont un caractère d'ordre public, et restent opposables à toute demande d'occupation du sol. Ils permettent de refuser le permis de construire, le permis d'aménager ou la déclaration préalable ou de ne les accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions, si les constructions, aménagements, installations et travaux sont de nature :

- à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique (article R.111-2) ;

- à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (article R.111-4) ;

- à entraîner des conséquences dommageables pour l'environnement. (R 111-26) ;

- 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). Le caractère d'ordre public de cet article est relatif puisqu'il ne s'applique pas en présence d'une ZPPAUP, d'une AMVAP, ou d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Les dispositions d'ordre public du règlement national d'urbanisme ne sont applicables qu'au stade de la délivrance des autorisations d'occupation du sol, mais font obstacle à la délivrance d'autorisations régulières au regard des seules dispositions du document local d'urbanisme.

2°/ L'article L.102-13 qui permet d'opposer le sursis à statuer :

« Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement dans le périmètre des opérations d'intérêt national, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 424-1, dès lors que la mise à l'étude du projet d'aménagement a été prise en considération par l'autorité administrative compétente de l'Etat et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée. »

II- Prévalent sur les dispositions du PLUi :

1°/ Les servitudes d'utilité publique, affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, créées en application de législations particulières qui sont reportées sur un ou plusieurs document(s) graphique(s) et récapitulées sur la liste figurant dans les annexes du PLUi.

2°/ Les dispositions d'urbanisme d'un lotissement autorisé, pendant une durée de 10 ans, à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir, (article L.442-9 du code de l'urbanisme). Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance du permis d'aménager si à cette date le lotissement est couvert par un PLU. L'article L.442-10 du code de l'urbanisme prévoit que les documents du lotissement peuvent être modifiés par l'autorité compétente, après accord de la majorité qualifiée des colotis.

3°/ Les dispositions d'urbanisme inscrites dans un certificat d'urbanisme en cours de validité (article L.410-1 du code de l'urbanisme), à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

4°/ La reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié détruit ou démoli depuis moins de 10 ans (article L.111-15 du code de l'urbanisme), sauf si le PLUi en dispose autrement.

5°/ Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.

Les dispositions de l'article L. 111-16 ne sont pas applicables :

1° Dans un secteur sauvegardé, dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine, dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques défini par l'article L. 621-30 du même code, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application de l'article L.151-19 ;

2° Dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines ».

III- Se conjuguent avec les dispositions du P.L.U.I. :

1°/ Les réglementations techniques propres à divers types d'occupation des sols tels que installations classées pour la protection de l'environnement, immeubles de grande hauteur, établissements recevant du public, règlement de construction, règlement sanitaire départemental…

2°/ Les dispositions des articles L.571-9 et L.571-10 du code de l'environnement sur le bruit, et notamment les arrêtés préfectoraux des 23 août 1999 et 14 novembre 2001…

2. Usage des sols et destinations des constructions

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit les usages et affectations des sols, constructions et activités en chapitre 1 des règlements de zone.

Ainsi, sont réglementées les occupations et utilisations du sol interdites et celles admises sous conditions.

Une partie peut également prévoir une règlementation en termes de mixité fonctionnelle et sociale.

a. Les zones urbaines

Répondre à la diversité

Les zones U et leurs secteurs, exceptées les zones UE, UH et UT, sont des zones diversifiées et mixtes. Elles permettent d'accueillir de l'habitat, des équipements, des espaces publics et des activités économiques. En effet, de nombreux types d'occupation du sol sont autorisés afin de pérenniser la diversité fonctionnelle du tissu urbain existant ou futur et de répondre au principe de diversité des fonctions urbaines inscrit au code de l'Urbanisme.

Quant aux zones UE, UH, et UT elles sont à vocation économique, à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif, de camping, et doivent conserver ces vocations respectives. Les logements de fonction sont seulement autorisés en zones UH et UT. En effet, les zones UE n'ont pas vocation à accueillir de nouveaux logements, d'une part parce que les activités en place risqueraient de leur apporter des nuisances, d'autre part pour des raisons urbanistiques : les typologies de bâtis, l'organisation de ces zones ne permettent pas d'envisager une implantation de logements qui soit harmonieuse, intégrée. Enfin, ces zones sont dédiées à la pérennisation des activités économiques existantes (ou des équipements pour la zone UH) et doivent ainsi assurer la possibilité pour elles de se développer (extension, nouveaux bâtiments, installations…).

Avoir des utilisations et occupations compatibles

Il est évident de soumettre à conditions les implantations incompatibles avec les autres destinations autorisées telles que les établissements à usage d'activités qui généreraient d'importantes nuisances. Ceux qui sont compatibles avec la proximité de l'habitat peuvent en revanche être autorisés, dans le cadre du principe de mixité fonctionnelle.

Maintenir le cadre de vie

Les zones mixtes doivent contenir des espaces tant publics que privés laissant une perception urbaine agréable. Ainsi, les parcs d'attraction, stand de tir, pistes de karting sont interdits.

Les dépôts de ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition et autres déchets sont interdits quelle que soit leur superficie ou leur durée.

Les antennes relais et les installations techniques sont autorisées, sous réserve qu'elles soient intégrées dans le paysage, et regroupées, sauf impossibilité technique.

Les panneaux solaires au sol sont admis sous réserve de ne pas générer de nuisances visuelles.

Les dépôts sont autorisés, à condition d'être liés à une activité existante, masqués et non visibles depuis le domaine public.

Dans la zone UE, le secteur UEz, le secteur UEnr, sont notamment autorisés :

- *Les constructions et installations ainsi que les aménagements ou extensions compatibles avec les destinations autorisées plus haut, à condition :*
    - *Qu'elles satisfassent la législation en vigueur les concernant ;*
    - *Qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, n'apportant pas de gêne ou nuisances notoires pour le voisinage ;*
    - *Qu'elles ne soient pas de nature à porter atteinte à la salubrité, à la sécurité publique et au site.*

- *Les affouillements et exhaussements du sol à conditions qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ainsi que ceux dédiés aux aménagements paysagers, à la gestion des eaux et à la gestion du risque inondation.*

- *Les établissements à usage d'activités comportant des installations classées ou non dans la mesure où, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques importants pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou de nuisances inacceptables (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) de nature à rendre indésirables de tels établissements dans la zone.*

- *Les constructions à usage commercial, de bureaux, d'entrepôts, si elles constituent le complément normal d'une activité existante dans la zone et si elles sont implantées sur la même unité foncière.*

- *Les dépôts à l'air libre, à condition qu'ils soient masqués par des plantations et liés à une activité existante sur la zone.*

- *Les bâtiments et installations liés aux services et équipements publics, sous réserve qu'ils soient compatibles avec la destination de la zone ou liés à sa bonne utilisation.*

Les secteurs UEza et UEnr autorise les activités économiques mais également agricoles (spécificité de l'usine Innovafeed).

Le secteur UEpv est uniquement dédié à l'installation de panneaux photovoltaïques et des équipements liés, ainsi que les exhaussements et affouillements.

Le secteur UEc est uniquement dédié aux activités commerciales (Muille-Villette et Nesle).

Dans la zone UH, sont autorisées l'ensemble des CINASPIC, ainsi que les exhaussements et affouillements liés aux occupations du sol autorisées.

b. La zone à urbaniser

Les zones 1AU répondent également à la volonté d'une mixité fonctionnelle dès lors que celles-ci ne nuisent pas à la vocation principale d'habitation de ces zones (ces zones étant réalisées pour répondre à l'objectif premier de créer de nouveaux logements).

Pour les mêmes raisons que celles évoquées ci-dessus, le règlement de la zone 1AU reprend les mêmes interdictions qu'en zone U : constructions ou installations qui seraient incompatibles avec le caractère de la zone ou susceptibles de porter atteinte à la sécurité ou la salubrité publique, les habitats légers de loisirs ou abris pour l'habitation constitués d'anciens véhicules désaffectés, de caravanes, les dépôts de ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets (pour le maintien de la qualité du cadre de vie), …

Par ailleurs, les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés seulement s'ils sont indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.

De même que pour la zone 1AU, les zones 1AUE,1AUH et 1AUT autorise les mêmes occupations et installations que la zone UE, UH et UT.

Une zone 1AUF spécifique a été déterminée pour le port intérieur de Nesle, qui autorise :

- *Les constructions et installations ainsi que les aménagements ou extensions compatibles avec les destinations autorisées plus haut, à condition :*
    - *Qu'elles satisfassent la législation en vigueur les concernant ;*
    - *Qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, n'apportant pas de gêne ou nuisances notoires pour le voisinage ;*
    - *Qu'elles ne soient pas de nature à porter atteinte à la salubrité, à la sécurité publique et au site.*
- *Les constructions et installations liés à l'aménagement du port intérieur.*

- *Les affouillements et exhaussements du sol à conditions qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ainsi que ceux dédiés aux aménagements paysagers, à la gestion des eaux et à la gestion du risque inondation.*

- *Les établissements à usage d'activités comportant des installations classées ou non dans la mesure où, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques importants pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou de nuisances inacceptables (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) de nature à rendre indésirables de tels établissements dans la zone.*

- *Les constructions à usage commercial, de bureaux, d'entrepôts, si elles constituent le complément normal d'une activité existante dans la zone et si elles sont implantées sur la même unité foncière.*

- *Les dépôts à l'air libre, à condition qu'ils soient masqués par des plantations liés à une activité existante sur la zone.*

- *Les bâtiments et installations liés aux services et équipements publics, sous réserve qu'ils soient compatibles avec la destination de la zone ou liés à sa bonne utilisation.*

c. La zone agricole

Une zone strictement réglementée pour l'activité agricole

En zone agricole, sont autorisées la création, l'extension et la transformation de bâtiments indispensables aux activités agricoles ressortissant ou non de la législation sur les installations classées : bâtiments, silos, fumière, ….

En outre, afin d'éviter une incompatibilité entre l'espace agricole et l'habitat, l'habitat y est admis que s'il est nécessaire aux personnes dont la présence est obligatoire pour assurer la surveillance de l'exploitation. Néanmoins, dans le but d'éviter le mitage de la plaine agricole, ces constructions à destination d'habitat doivent être implantées à proximité des bâtiments d'exploitation. En effet, les

principes de renforcement de la centralité et de concentration de l'urbanisation autour du centre sont incompatibles avec la prolifération d'habitations au sein du territoire rural.

Les annexes et extensions des habitations existantes y sont toutefois autorisées, sous des conditions de limite d'emprise au sol (pour éviter l'imperméabilisation des terres et l'impact paysager), de hauteur (pour limiter l'impact paysager). Ainsi, les extensions sont limitées à 50m² d'emprise au sol et les annexes à 40m² d'emprise au sol. Cette règle concerne les habitations isolées en zone A, mais également celles situées en zone U avec une partie de l'unité foncière en zone A, afin de ne pas contrarier l'implantation d'annexes de type abris de jardins. Il est précisé que les annexes ne doivent pas être éloignées de plus de 50 mètres de la construction principale.

Favoriser la promotion de l'activité agricole et sa diversification

L'activité agricole est ici entendue au sens large. Le règlement permet d'y inclure l'ensemble des activités liées au monde rural et la diversification des activités, conformément à la définition des activités agricoles évoquées à l'article L.311-1 du code rural. Il s'agit des constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement, et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production : *« sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de cultures marines sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. »*

Ainsi, depuis la loi Elan, l'article L.151-11 du CU précise que *« dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. »*

De même, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sont admises dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (article L.151-11 du code de l'Urbanisme).

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime (hangar de CUMA) sont également autorisées.

Les STECAL en zone A autorisent les constructions et installations liées aux occupations actuelles des sols : activités économiques pour le secteur Ae (Moyencourt), installations liées au méthaniseur pour le secteur Am (Y), coopératives agricoles pour le secteur Aec (Curchy).

Les secteurs Ap et Ah ne sont pas des STECAL, mais des secteurs où les constructions et installations agricoles sont encadrées afin de limiter les impacts sur l'environnement. Ainsi dans le secteur Ap, sont autorisés :

Les serres et les bâtiments agricoles démontables.

Pour les constructions à usage d'habitation existantes : les travaux de réfection, ainsi que les annexes et les extensions, dans la limite de :

-50 m² d'emprise au sol pour les extensions,

-40m² d'emprise au sol pour les annexes. Ces dernières ne devront pas être éloignées de plus de 50 mètres de la construction principale.

Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ou liés à la réalisation de bassin de tamponnement des eaux d'intérêt général destiné à lutter contre les inondations.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif, « 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 » (article L.151-11 du code de l'Urbanisme). Les antennes relais sont autorisées, à condition d'être intégrées au paysage.

Le changement de destination des bâtiments agricoles répertoriés au plan de zonage, aux conditions suivantes réunies :

- *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 (distance d'implantation et réciprocité, plan d'épandage…),*
- *l'unité foncière concernée doit être suffisamment desservie par les réseaux d'eau et d'électricité pour le projet proposé, ainsi que par la défense incendie.*
- *la nouvelle destination est vouée à l'une ou/et l'autre des vocations suivantes : hébergement (chambres d'hôtes, gîtes ruraux, accueil d'étudiants) habitation, bureau, commerce et artisanat et restauration.*

Le secteur Ah correspond aux parcelles agricoles dans les hardines (maraichage). Dans ce secteur, sont seulement autorisées les serres et les bâtiments agricoles démontables.

d. La zone naturelle (N)

La zone est strictement réglementée pour préserver les milieux sensibles. Il s'agit de préserver ces espaces à enjeu environnemental et/ou pédologique, et/ou à risque d'inondation.

Sont néanmoins autorisées 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.

En outre, comme en zone agricole, le règlement de la zone N prévoit, pour les habitations existantes, des possibilités d'évolution en extension ou en annexe, sous des conditions strictes de hauteur, d'emprise au sol qui visent à garantir leur insertion paysagère qualitative.

Des STECAL ont également été identifiés en zone naturelle (détaillés plus haut) :

- Un sous-secteur Nd, qui correspond à un secteur de dépôts temporaires de déchets inertes,
- Un sous-secteur Nl, à vocation de loisirs.
- Un sous-secteur Np, correspondant aux parcs des châteaux
- Un sous-secteur Ns dédié aux équipements sportifs isolés.
- Un sous-secteur Nt, dédié aux campings.

3. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

a. Volumétrie et implantation des constructions

Ce chapitre règlemente l'emprise au sol, la hauteur maximale des constructions, les implantations par rapport aux voies et emprises publiques ou privées, aux limites séparatives et autres constructions sur une même unité foncière.

Ces éléments permettent d'imposer des principes de densité minimale à respecter et participent à limiter l'étalement urbain. Initialement, la finalité de ces règles répondait à des préoccupations d'hygiène, de sécurité et de salubrité publique ; elles poursuivent également des objectifs d'organisation du paysage urbain, de la forme urbaine et de la composition du bâti.

Dans la trame du règlement ante-décret du 31 décembre 2015, ces règles étaient définies aux articles 6, 7, 8, 9 et 10.

i. Zone U

Dans la zone urbaine, les règles fixées poursuivent plusieurs objectifs :

Favoriser la densité

L'emprise au sol maximale est fixée à 80% de l'unité foncière, afin de favoriser la densification.

Respecter les typo-morphologies existantes et adapter les nouvelles constructions aux spécificités locales

Règles de hauteur des constructions

Fixer la hauteur maximale des constructions pour préserver les paysages et maintenir une relative homogénéité des tissus urbains existants :

Des règles de hauteur différenciées selon les secteurs de la zone U ont été instaurées, de manière à assurer une intégration harmonieuse des futures constructions au sein de leur environnement bâti immédiat.

Ainsi :

- Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur maximale est fixée à 12 mètres au faitage.

-Pour les hôtels, elle est fixée à 10 mètres au faitage.

-Pour les autres destinations de constructions, elle est fixée à 15 mètres au faitage.

- La hauteur des extensions et des annexes est limitée à celle de la construction principale.

Dans le secteur Ua1, la hauteur maximale est fixée à 15 mètres au faitage.

Au sein des zones économiques, la hauteur maximale est fixée à 12 mètres. Pour les zones économiques de grande ampleur, disposant d'installations déjà très haute, il n'est pas fixé de règles (pole agro-industriel, Bonduelle à Monchy-Lagache, reconversion de la friche Saint-Louis-Sucre).

Le même principe est repris pour les zones AU à vocation économique. Dans la zone 1AUpf il est précisé que : *la hauteur maximale est fixée à 70 mètres compte-tenu des activités autorisées sur la zone.*

Il pourra être dérogé à ce maximum de hauteur pour les équipements techniques jusqu'à 20% de la hauteur maximale autorisée.

Un secteur Uba a été déterminé à Nesle afin de permettre l'implantation de bâtiments collectifs d'une hauteur maximale de 18 mètres.

Règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou privées :

Dans la zone U, il est précisé que la construction principale doit être implantée à l'alignement d'une des constructions voisines, l'objectif étant de maintenir un front à rue harmonieux.

En Ua1, qui correspond au centre-ville ancien et dense de Ham, il est précisé que les constructions doivent être implantées :

- A la limite d'emprise de la voie,
- A l'alignement de l'une des deux constructions voisines.
- En cas d'impossibilité technique de s'aligner avec la construction voisine, avec un retrait maximal de 10 mètres.

Dans les secteurs Ua, Uac et Ua2, qui correspondent à une urbanisation plutôt ancienne, les règles sont les suivantes :

- La limite d'emprise de la voie,
- A l'alignement de l'une des deux constructions voisines,
- En cas d'impossibilité technique de s'aligner avec la construction voisine, avec un recul au moins égal à 5 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie.

Dans les secteurs Ub et Ubc, moins denses (typologie d'habitat pavillonnaire), les règles sont les suivantes :

- A l'alignement de l'une des deux constructions voisines,
- En cas d'impossibilité technique de s'aligner avec la construction voisine, avec un recul au moins égal à 5 mètres par rapport à la limite d'emprise de la voie.

En aucun cas les façades avant des constructions principales à usage d'habitation ne peuvent être implantées à plus de 25 mètres de la limite d'emprise de la voie publique, le but étant de limiter l'urbanisation en second voire troisième rang, afin de conserver la typologie des villages.

Dans le cas spécifique d'une construction à l'angle de deux voies, celle-ci devra respecter un retrait de 3m minimum par rapport aux autres voies (hors accès principal, pour laquelle les règles d'implantation fixées plus haut s'appliquent).

Règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

L'implantation des bâtiments existants par rapport aux limites séparatives varie sensiblement d'un secteur à l'autre. Ainsi, le règlement adapte les possibilités ou obligations de recul en fonction des typologies de bâtis dominantes dans chaque secteur.

Dans la zone U, l'implantation en limites séparatives est autorisée sur une bande de 20 mètres ou avec un retrait égal à H/2 avec un minimum de 3 mètres, afin de préserver l'ensoleillement.

En zone UE, les constructions devront être implantées en retrait. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement (L) de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur (H/2) sans jamais être inférieure à 3 mètres.

Une règle a également été édictée afin de limiter les nuisances par rapport aux zones d'habitat : Une marge de recul minimum égale à H/2 doit être observée pour les constructions, installations ou dépôts implantés le long des limites des zones à vocation principale d'habitat (U et AU).

En UH, les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou avec un retrait d'au moins 3 mètres.

Ces reculs relatifs à la hauteur des bâtiments permettent d'adapter le recul en fonction du gabarit et ainsi d'éviter les trop grandes ombres portées sur les parcelles voisines. Il s'agit avant tout d'éviter les

préjudices causés par les futures constructions sur les parcelles bâties existantes. Ces règles permettront, comme pour les règles d'implantation par rapport aux voies, de garantir une certaine harmonie urbaine en garantissant une intégration qualitative des futures constructions au regard de l'existant.

Règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, entre deux bâtiments non contigus doit être aménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ii. Zone 1AU

La hauteur maximale fixée par le règlement est la même qu'en U, et il n'est pas fixé de règles pour les CINASPIC**.**

iii. Zone Agricole

En zone agricole, la hauteur absolue des constructions à usage d'activité agricole est limitée à 15 mètres. La limite de hauteur des constructions à usage d'habitation est fixée à 9 mètres afin de limiter les impacts sur le paysage. Il est également précisé que les annexes et les extensions ne peuvent pas avoir une hauteur plus importante que la construction principale.

Dans le secteur Ap et le secteur Ah, une hauteur maximale de 12m a été fixée, dans l'objectif d'atténuer l'impact des futures constructions par rapport au tissu bâti, ce secteur présentant, outre des enjeux environnementaux, des enjeux paysagers.

Pour les constructions agricoles, il est précisé qu'elles devront respecter un recul de 5m minimum. Ce retrait est porté à 10m minimum lorsqu'il s'agit d'une route départementale.

Les extensions et annexes devront avoir un recul au moins identique à celui de la construction principale.

Pour les bâtiments agricoles, il n'est pas fixé de règles de retrait. Simplement, afin de limiter les nuisances, il est précisé que si un bâtiment est implanté à proximité d'une construction à usage d'habitation (autre que celle de l'exploitant), retrait par rapport à la limite séparative doit être égale à 2x la hauteur du bâtiment (R = Hx2).

Enfin, sur une même unité foncière, doit toujours être aménagée une surface suffisante entre deux constructions pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Des règles spécifiques sont édictées pour les STECAL en zone agricole, afin de limiter les impacts sur le paysage.

iv. Zone Naturelle

Les emprises au sol maximales autorisées des nouvelles constructions érigées après l'approbation du PLUi fixées pour chaque secteur sont les suivantes :

- Dans le secteur Np : 600m²,
- Dans le secteur Nl : 500m²,
- Dans le secteur Ns : 50m²,

- Dans le secteur Nt : 500m².

L'emprise au sol maximale des extensions et des annexes des constructions à usage d'habitation est fixée à 50m² pour les extensions et 40m² pour les annexes.

Au sein de la zone N, la hauteur des constructions autorisées est limitée à 10 mètres au faitage.

La hauteur des extensions et des annexes est limitée à celle de la construction principale.

b. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Aspect extérieur des constructions et insertion paysagère

La philosophie de la rédaction de ce chapitre est de viser une diversité de l'aspect extérieur des constructions par une libre conception du paysage par les maîtres d'ouvrage. Le recours à l'article R.111-27 du code de l'urbanisme est donc privilégié, au lieu de l'inscription au PLUi de règles restrictives et non évolutives.

De manière générale, il s'agit de maintenir le contexte local en préservant les paysages et l'architecture traditionnelle tout en laissant une place à l'innovation et en favorisant un aménagement cohérent des parties privatives.

Sont interdits :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses, etc…),
- L'utilisation de matériaux dégradés / matériaux de fortune,
- Les pastiches d'une architecture étrangère à la région (tels que des rondins de bois, …).
- Le noir,
- Les couleurs vives.

En sus, dans le secteur Ua1, le blanc pur est interdit.

Obligations en matière de performance énergétique et environnementales

Dans toutes les zones, les constructions devront respecter la réglementation thermique en vigueur.

c. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Dans toutes les zones, le règlement impose de choisir les nouvelles plantations parmi la liste des essences végétales locales annexée au règlement. Il s'agit d'encourager la prolifération d'espèces végétales locales. Les résineux persistants sont à éviter. Ils ne font pas partie des essences locales.

Dans toutes les zones, les surfaces libres doivent obligatoirement être plantées, cultivées ou traitées en espace vert, jardin potager ou d'agrément, pour limiter l'artificialisation des terres et favoriser le végétal, dans des espaces à caractère principalement minéral.

Dans toutes les zones, les composts, citernes de gaz comprimé et autres installations techniques situées dans les cours et jardins visibles depuis la voie publique et espaces libres communs doivent être masqués par des écrans végétaux ayant pour objectif de les dissimuler. Cette règle est édictée pour des raisons esthétiques.

Les aires de stationnement publiques découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 places de parking, les plantations doivent être uniformément réparties, de manière à créer des zones d'ombrage.

Les aires de stationnement publiques perméables sont recommandées.

En zone agricole, il est précisé que les nouvelles constructions devront être entourées d'aménagements paysagers afin de les intégrer au paysage environnant. Cette disposition n'est pas applicable aux serres.

d. Stationnement

Dans les secteurs Ua, Uac et Ub et Ubc, pour les nouvelles constructions à usage d'habitation : au moins 2 places de stationnement par logement sont imposées, garage compris. Cette obligation s'impose également dans le cadre d'un changement de destination ou d'une division de logements.

En secteur Ua1 et Ua2, une place de stationnement est imposée par logement, garage compris. Dans le cas d'un changement de destination ou d'une division de logements, il n'y a pas de nouvelle place de stationnement exigée.

Dans tous les secteurs, pour les nouvelles opérations d'ensemble, pour les 10 premiers logements, il sera prévu à l'usage des visiteurs au minimum deux places de stationnement automobile par tranche de 5 logements entamée, au-delà de 10 logements créés, une place par logements par tranche de 5 logements entamée.
Les constructions à usage autre que d'habitat doivent faire l'objet d'un aménagement d'une surface suffisante pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules des visiteurs et du personnel ainsi que l'évolution, le stationnement, le chargement et le déchargement des véhicules de livraison et de service.

La différence de place minimale de stationnement et Ua et Ub est expliquée par la différence de densité entre les zones. En effet, il est plus compliqué d'aménager des places en Ua1 et Ua2.

4. Equipements et réseaux

a. Desserte par les voies publiques ou privées

De manière générale, les accès et voiries doivent être suffisamment dimensionnés par rapport au projet envisagé, ils doivent répondre aux exigences de la sécurité publique, ainsi que permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie, d'enlèvement des ordures ménagères et de la protection civile.

En zones U et AU, les voies doivent comprendre des trottoirs, pour assurer la sécurité des piétons et encourager à la mobilité douce. Cette règle peut ne pas s'appliquer lorsqu'il s'agit d'une voie partagée (ou espaces de rencontre).

En zones U et AU, les voies en impasse à créer devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules d'opérer aisément un demi-tour, notamment pour les véhicules de ramassage des ordures ménagères et de lutte contre l'incendie.

b. Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

Pour toute construction ou installation nouvelle nécessitant une utilisation d'eau potable et un rejet d'eaux usées, le raccordement aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement collectif lorsqu'il

existe est obligatoire.

Assainissement

Au sein de l'ensemble des zones, dans la perspective d'un développement durable et de façon à ne pas surcharger les réseaux d'eaux usées avec des eaux claires, les eaux pluviales doivent être traitées séparément et infiltrées à la parcelle ou au plus près, sauf en cas d'impossibilité technique ou géologique (par exemple en zone de cavité ou de nappe sub-affleurante) :

« Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements 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…

Si la nature du sol ne permet pas l'infiltration, le rejet de ces eaux dans le réseau d'assainissement est autorisé après stockage temporaire des eaux (réalisation des structures réservoirs…) et restitution à débit contrôlé (le débit de fuite des eaux pluviales ne doit pas être supérieur à ce qu'il était avant l'édification de la construction). »

Distribution électrique, téléphonique et de télédistribution

Au niveau de la distribution électrique, téléphonique et de télédistribution, les branchements devront être enterrés si les réseaux le sont également. Par ailleurs, afin de garantir un environnement urbain le plus qualitatif possible, les réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion ainsi que les branchements doivent être aménagés en souterrain, dans la mesure du possible, sans nuire aux conditions d'exploitation et d'entretien du réseau.

Obligations en matière d'infrastructure et réseaux de communication électroniques

Des fourreaux adaptés au passage de la fibre optique seront prévus pour tout projet créant une voirie nouvelle, dans le but d'anticiper la future desserte du territoire par la fibre optique.

V. MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES PAR LE PLUI

1. *Sur les plans de zonage*

Il appartient aux rédacteurs de déterminer les partis d'aménagement en tenant compte de la situation existante et des perspectives, et de fixer le zonage déterminant la constructibilité des terrains. La seule circonstance qu'un terrain a pu, dans le passé, être regardé comme inclus dans les parties urbanisées d'une commune, ne fait pas obstacle à ce que ce terrain puisse être classé pour l'avenir en zone inconstructible (CE, 15 avr. 2016, n° 390113, pour une carte communale).

Les documents communaux antérieurs étaient :



Source : Communauté de Communes de l'Est de la Somme

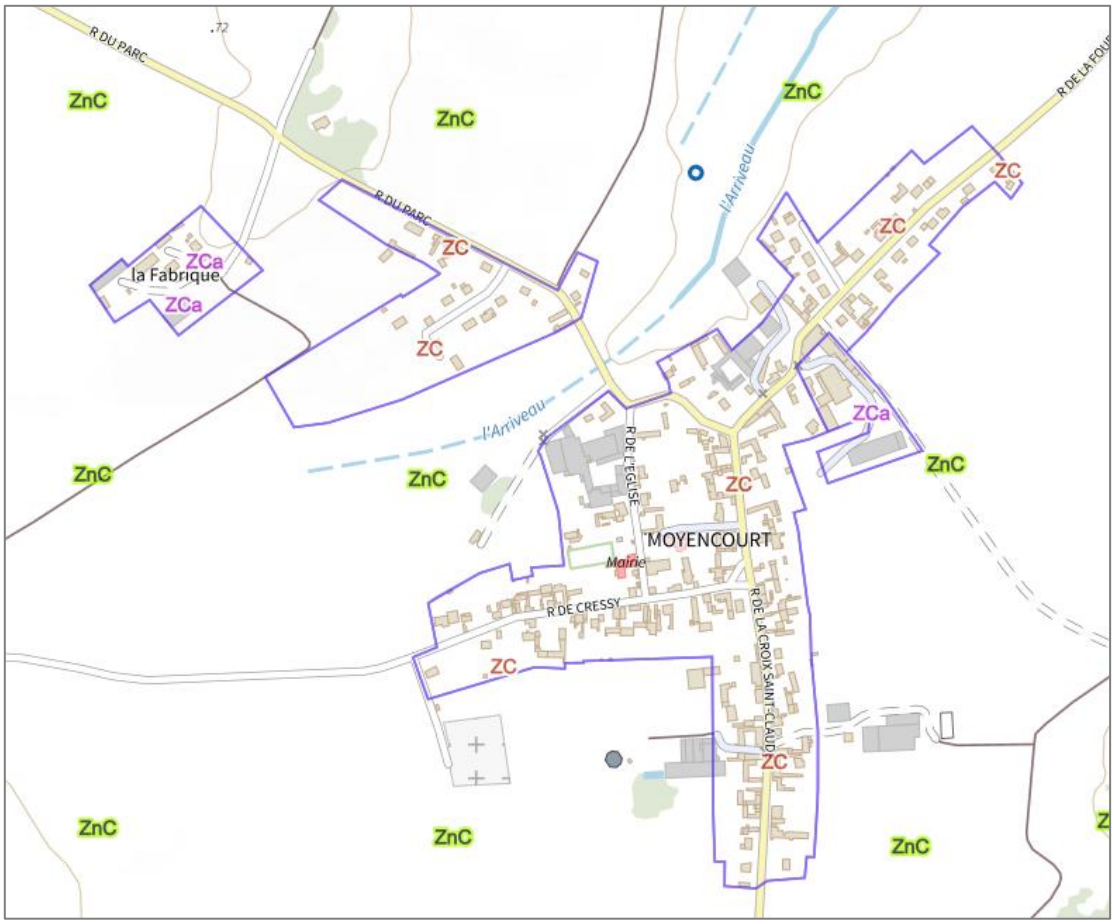
L'ensemble des documents d'urbanisme ont été revus par rapport au nouveau parti d'aménagement fixé :

- Redéfinition des zones U selon la méthodologie présentée dans le diagnostic foncier : exclusion des coupures d'urbanisation de plus de 2000m² et évitement de l'étalement linéaire, sauf pour les zones d'extension rendues nécessaires pour le projet de développement ;
- Zone AU ou U en extension revues selon les besoins de chaque commune,
- Création de sous-secteurs spécifiques : secteur Ap, STECAL…

Pour les communes disposant d'une carte communale, les zones « C » sont devenues « U », avec éventuellement un reclassement en A ou N de certaines parcelles ne pouvant plus être retenues comme constructibles au regard des évolutions législatives, en reprenant la méthodologie de définition de la zone urbaine.

Les zones NC sont devenues A ou N, selon l'occupation du sol et les enjeux environnementaux.

Exemple sur Moyencourt: *le zonage « ZC » est remplacé par « Ua ». Le principe d'une profondeur d'environ 50 mètres de la zone constructible est maintenue. La zone constructible est globalement la même. Les exploitations agricoles ont été reprises. La zone ZNC est transformée en A pour les espaces agricoles et en N pour les boisements. Les alignements d'arbres et de haies sont protégés, ainsi que les espaces boisés. La zone ZCa est reclassée en Ae, l'autre en UE car intégrée à la zone urbaine.*



Extrait du Géoportail de l'Urbanisme

Des outils règlementaires ont également été utilisés :

- Protection des boisements les plus importants en espace boisé classé,
- Protection des linéaires d'arbres et de haies, des cours d'eau, des éléments de patrimoine,
- Protection des sentiers piétonniers,
- Instauration d'emplacements réservés,
- Actualisation des données sur les zones inondables,
- Actualisation du repérage des exploitations agricoles…

2. *Sur le règlement*

a. *Pour les communes couvertes par un PLU ou PLUi*

Les changements apportés au règlement répondent à plusieurs enjeux :

- intégrer les évolutions législatives encadrant les possibilités de règlement selon les différentes zones U, AU, A et N ;

- prendre en compte les nouvelles nécessités liées à l'évolution des projets ;

- simplifier la rédaction, l'assouplir sur certains aspects tout en garantissant une intégration qualitative des futures constructions. Par exemple, les règles de hauteurs, d'implantation ou encore d'emprise au sol apparaissent sous forme de tableau, simplifiant la lecture à l'instruction :

- passer au format modernisé du règlement (formalisme post décret du 31 décembre 2015).

La structure du règlement a complètement changé : le règlement du PLU opposable reprenant les articles 1 à 16, le nouveau règlement reprenant le contenu modernisé (3 chapitres).

- Articles 1 et 2 : Les occupations et installations ont été revues selon chaque zone.
  En zone agricole, les occupations et utilisations du sol autorisées sont plus nombreuses pour permettre la diversification des activités agricoles. Quant aux habitations, le règlement précise que seules sont admises les habitations indispensables au fonctionnement de l'activité agricole nécessitant la présence permanente de l'exploitant. Le nouveau règlement admet également les hangars de CUMA (conformément aux évolutions législatives à ce sujet). Enfin, le règlement n'autorise les affouillements et exhaussements que s'ils sont nécessaires pour la réalisation des constructions ou types d'occupation autorisés, ou s'ils sont nécessaires à la gestion des inondations.
- Article 3 : la rédaction a été revue et complétée.
- Article 4 : la rédaction de l'article 4 a été actualisée.
- Article 5 : cet article n'existe plus, il a été supprimé par la loi ALUR.
- Article 6 : les dispositions générales ont été ajoutées.
- Article 7 : Les dispositions générales ont été ajoutées.
- Article 8 : La rédaction a été revue.
- Article 9 : La règle d'emprise au sol a été assouplie pour favoriser la densification.

- Article 11 : De manière générale, la rédaction a été revue pour faciliter l'instruction et permettre des architectures plus innovantes.

- Article 12 : des règles ont été ajoutées en cas de changement de destination ou de division.

- Article 13 : Les essences régionales sont imposées, et une liste jointe en annexe du règlement.

- Article 14 : le COS est supprimé par la loi ALUR pour favoriser la densité.

- Articles 15 et 16 : ils sont ajoutés, par rapport aux évolutions législatives.

b. *Pour les communes couvertes par une carte communale ou au RNU*

Règlement National d'Urbanisme
Article L161-4 du code de l'urbanisme : **« *La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :*** ***1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant ;*** ***2° Des constructions et installations nécessaires :*** ***a) A des équipements collectifs ;*** ***b) A l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;*** ***c) A la mise en valeur des ressources naturelles ;*** ***d) Au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole.*** ***Les constructions et installations mentionnées au 2° ne peuvent être autorisées que lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ou des paysages.*** ***Les constructions et installations mentionnées aux b et d du même 2° sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ».*** ➔ **Le RNU ne distingue que deux règlements : celui appliqué aux zones constructibles et celui appliqué aux zones non constructibles (NC). Il n'offre pas la possibilité d'adapter les règles d'utilisation des sols aux enjeux urbains ou environnementaux de la commune.**
Article R.111-16 CU : « Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques. **Toutefois une implantation de la construction à l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée ».** **En ce sens, le règlement du PLUi est désormais plus souple.** **Article R.111-17 CU : « A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus**

rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres ».

Il s'agit de la même règlementation.

Article R. 111-27 CU : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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 à 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 ».

Le règlement du PLUi est plus contraignant.

Article R. 421-2 CU : « Sont dispensées de toute formalité au titre du présent code, en raison de leur nature ou de leur très faible importance, sauf lorsqu'ils sont implantés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques ou dans un site classé ou en instance de classement :

[…]

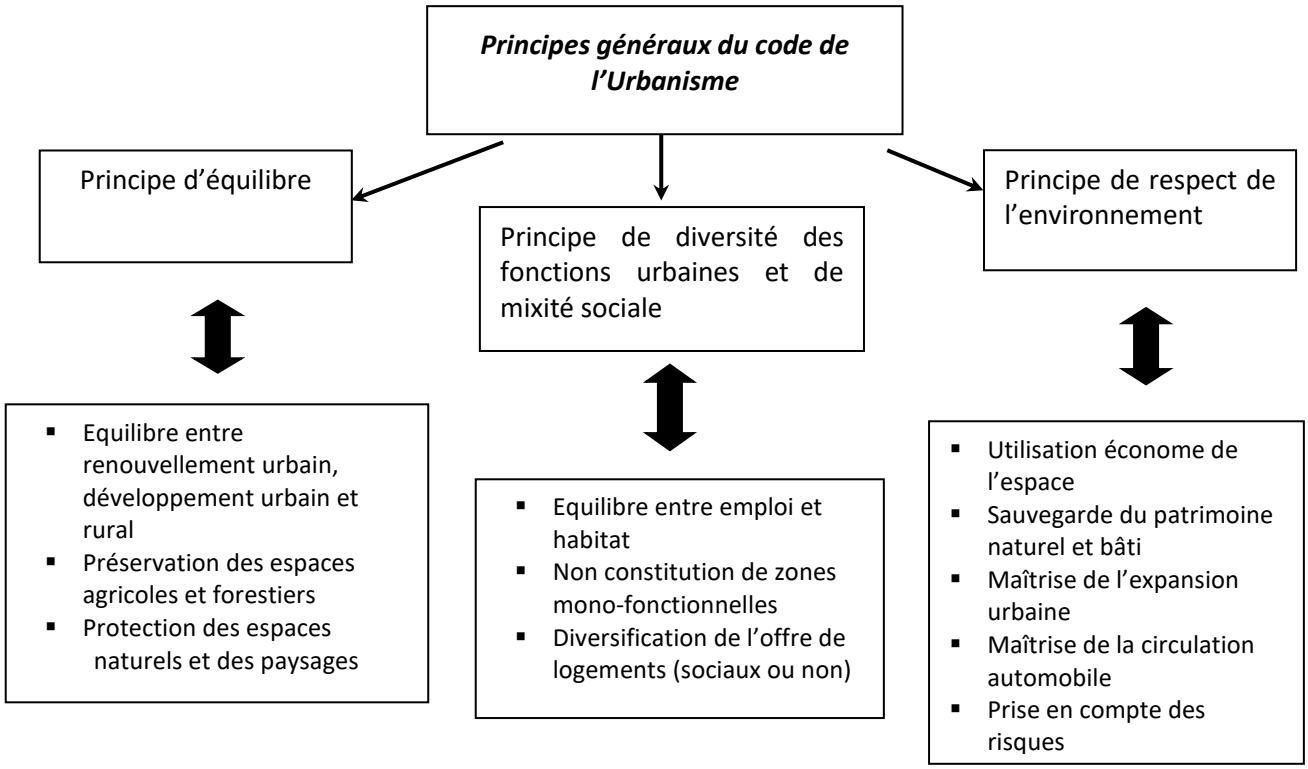
g) Les clôtures, en dehors des cas prévus à l'article R. 421-12, ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière ».

Article R.111-25 CU : « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

VI. JUSTIFICATIONS DE LA PRISE EN COMPTE DES NORMES JURIDIQUES SUPERIEURES AU PLU ET DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

1. Principes généraux du Droit de l'Urbanisme

Les objectifs fondamentaux de la loi sont la mixité sociale, l'utilisation économe de l'espace et le développement durable.



Le PLUi contribue à atteindre ces principes, notamment :

- En autorisant un développement urbain du territoire adapté à sa taille et à sa situation géographique, reposant sur le principe de mixité fonctionnelle,

- En privilégiant un développement urbain axé sur une politique de renouvellement urbain et de densification des parties actuellement urbanisées : les dents creuses ont été prises en compte dans le calcul des besoins d'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones (zones 1AU ou U en extension pour les autres communes).

- En permettant le développement d'activités économiques ou commerciales, des services et des équipements au sein du tissu urbain, par un règlement permettant une mixité fonctionnelle des zones U et AU,

- En préservant les milieux écologiques d'intérêt et les éléments de corridors écologiques (principales entités boisées, cours d'eau et fossés, …).

- En mettant en valeur la richesse du patrimoine urbain et paysager (protection des éléments de patrimoine urbain remarquables …).

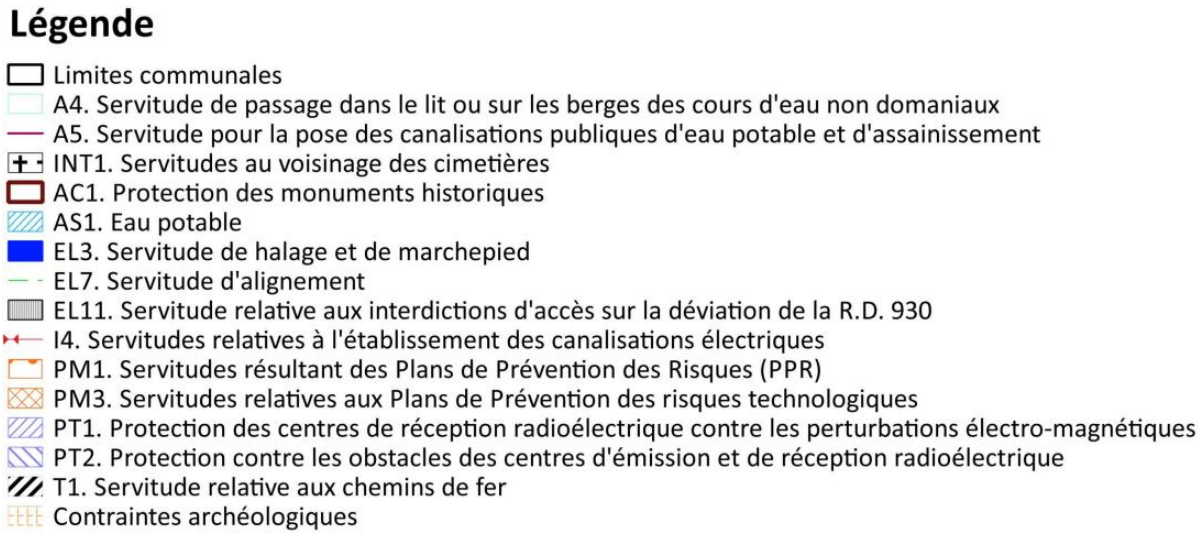
- En souhaitant améliorer l'organisation urbaine, mailler les futurs projets à l'existant en mettant l'accent sur les cheminements doux, conforter les espaces de respiration du tissu urbain et surtout favoriser la végétalisation des tissus urbains,

- En prenant en compte les risques, notamment le risque d'inondation.

2. Les servitudes d'utilité publique

Le territoire est grevé de servitudes d'utilité publique, qui prévalent sur les dispositions du PLUi.

Conformément à l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal comporte en annexes les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation du sol, sous la forme de fiches explicatives et d'une cartographie.



Légende du plan de servitudes en annexe

3. Prise en compte des documents supra communaux

Selon les dispositions de l'article L.111-1 du code de l'Urbanisme, « *Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur.*

Lorsqu'un schéma de cohérence territoriale ou un schéma de secteur est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, ces derniers doivent, si nécessaire, être rendus compatibles avec le schéma de cohérence territoriale ou le schéma de secteur dans un délai d'un an. Ce délai est porté à trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les documents et objectifs mentionnés au I du présent article et prendre en compte les documents mentionnés au II du présent article ».

Dans ce cadre, le PLUi est couvert par le SCOT de Santerre Haute-Somme.

Créé par la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain en 2000) le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est l'outil de conception, de mise en œuvre et de suivi d'une planification intercommunale, dans une perspective de développement durable.

Le SCoT est "intégrateur" des documents supérieurs que sont les SDAGE, SAGE.

- Le PLU doit être directement compatible avec le SCoT (ou Schéma Directeur valant SCoT), le PLH et le PDU (s'ils existent).

- Le SCoT est directement compatible avec le SDAGE, les SAGE, les Chartes PNR.

Par ailleurs, les SCoT et les plans locaux d'urbanisme prennent indirectement en compte les orientations et objectifs du SRCAE.

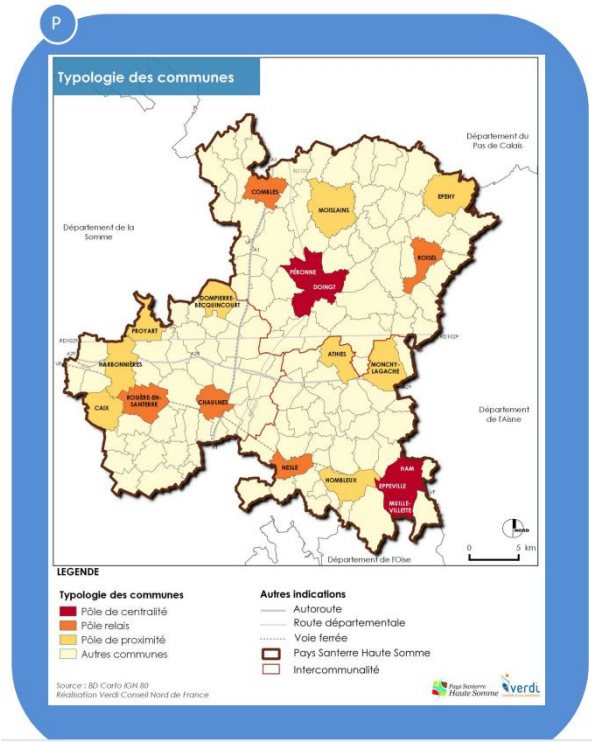
En l'absence de SCoT, le PLU est directement compatible avec ces documents de planification avec le SDAGE, le SAGE, Chartes PNR.

Les conséquences d'un SCoT

Les PLU et les cartes communales approuvés antérieurement au SCoT et incompatibles avec ce dernier doivent se mettre en compatibilité dans un délai de trois ans.

Si les communes n'ont pas rendu leur PLU ou leur carte communale compatible avec les orientations du SCoT dans le délai de trois ans et qu'elles n'entendent pas opérer la révision ou la modification nécessaire, le préfet peut engager et approuver, après avis du conseil municipal et enquête publique, la révision et la modification du plan.

Outre le SCOT, l'analyse des autres documents supracommunaux (SAGE, SDAGE, SRCE…) est effectuée dans l'évaluation environnementale.

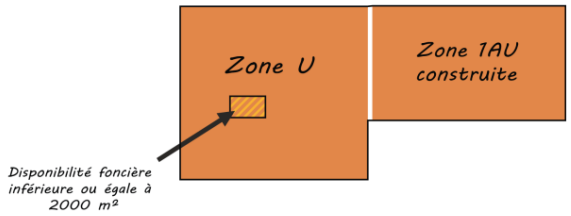
Orientations du DOO du SCOT de Santerre-Haute Somme Axe 1 : Améliorer la qualité de vie des habitants et rendre attractif le Santerre Haute Somme	Compatibilité avec le PLUi
Objectif 1 : rééquilibrer le territoire	 Les communes de Ham, Eppeville et Muille-Villette sont identifiées comme pôle de centralité. La majeure partie des zones d'extension sont prévues sur les villes de Ham et Nesle, permettant la mise en œuvre de ce principe.

	La commune de Nesle est considérée comme pôle relais. Athies et Hombleux bénéficient également d'une zone d'extension. A Monchy-Lagache, les dents creuses et les projets en cours suffisent à atteindre l'objectif démographique visé. Le PLUi permet donc d'accroitre le développement sur les pôles relais.
Objectif n°2 : construire près de 3800 logements à l'horizon 2030.	P Le SCOT fixe un objectif de production de 1195 logements à l'horizon 2030, soit en moyenne 80 logements/an. Le PLUi prévoit la production de 1309 logements sur la période 2019-2035 (les logements réalisés depuis seront déduits), dont 200 logements vacants à résorber. Cela représente 1109 logements neufs, soit en moyenne 70 logements/an sur 2019-2035.
Objectif n°3 : réduire la consommation foncière observée ces dernières années	Sur l'objectif de 1309 logements, 665 seront réalisés en dents creuses/renouvellement urbain, 200 sont des des logements vacants à reconquérir. L'objectif en extension fixé est de 444 logements, soit 33% de l'objectif. Les densités fixées par le SCOT ont été respectées via une transcription dans les OAP. Densité nette ***(4)*** moyenne minimale à atteindre à l'échelle des secteurs d'urbanisation de la commune. • Pôles de centralité : 26 logements / hectare, • Pôles relais : 20 logements / hectare, • Pôles de proximité : 18 logements /hectare, • Communes rurales : 14 logements /hectare. Une enveloppe maximale de consommation foncière en extension de 50ha a été fixée pour le territoire. Au total, le PLUI prévoit 23 ha de consommation pour l'habitat, et 6,54ha pour les équipements, en deça des 50ha octroyés.

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
	Total	**1510**	**100**
C.C. du Pays Hamois et C.C. du Pays Neslois	Pôle de centralité	380	25
	Pôle relais	140	10
	Pôle de proximité	155	10
	Autres communes	520	35
	Total	**1 195**	**80**
C.C. de Haute Picardie et C.C. du Santerre	Pôle relais	335	20
	Pôle de proximité	200	15
	Autres communes	530	35
	Total	**1 065**	**70**
Santerre Haute Somme	**Total**	**3770**	**250**

<table>
<tr><td>Objectif 4 : prioriser la trame urbaine</td><td>La méthodologie de définition de la zone urbaine du PLUI reprend la notion de trame urbaine au sens du SCOT.

La trame urbaine, au sens du SCoT, est constituée des espaces suivants.
• Les disponibilités foncières dites U, inscrites aux documents d'urbanisme, ne dépassant pas 2 000m².
• Les zones 1AU (zone d'extension) déjà construites.

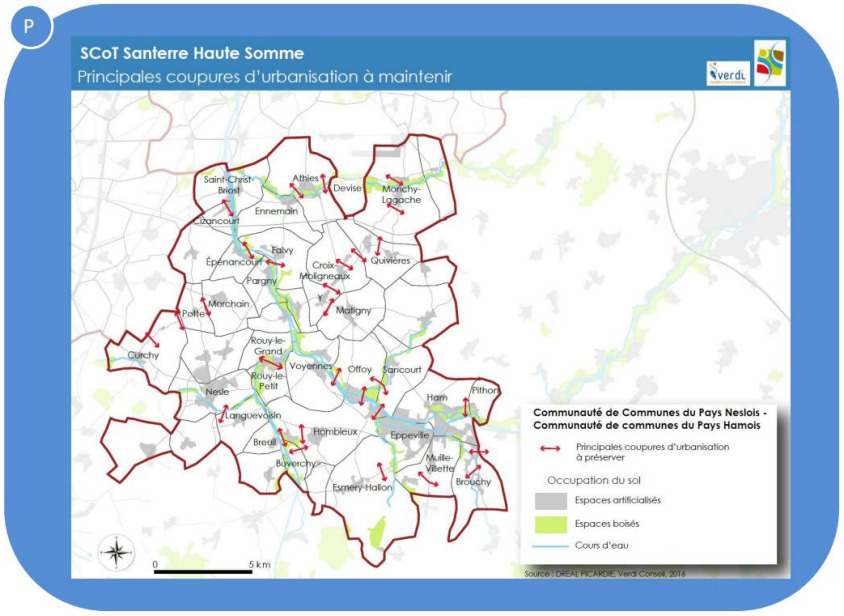
TRAME URBAINE
 

Les friches n'intègrent pas le compte foncier.
Les espaces d'extension concernent donc tous les espaces ne remplissant pas ces deux critères.</td></tr>
<tr><td>Objectif n°5 : améliorer l'adéquation entre le parc de logements et les besoins de la population</td><td>A ce jour, aucune commune n'a d'obligation au regard de la loi Solidarité Renouvellement Urbain (S.R.U.). Néanmoins, la diversification de l'offre est souhaitée pour répondre à l'ensemble des demandes, notamment celles des personnes âgées et des jeunes ménages aux fragilités sociales importantes (vieillissement, chômage, baisse du pouvoir d'achat…)

P Appliquer, à l'échelle communale, les principes de répartition des formes d'habitat ci-dessous sur l'ensemble des nouvelles constructions :

<table><tr><th>Typologie de communes</th><th>Habitat individuel pur (objectif maximum à ne pas dépasser dès l'approbation du SCOT jusqu'à l'horizon 2030)</th><th>Habitat individuel groupé et habitat collectif (objectif minimum à atteindre dès l'approbation du SCOT jusqu'à l'horizon 2030)</th></tr><tr><td>Pôle de centralité</td><td>30 %</td><td>70 %</td></tr><tr><td>Pôle relais</td><td>40 %</td><td>60 %</td></tr><tr><td>Pôle de proximité</td><td>60 %</td><td>40 %</td></tr><tr><td>Communes rurales</td><td colspan="2">Favoriser la diversification (pas de pourcentage imposé)</td></tr></table>
Les obligations ne sont pas traduites dans les OAP, mais les projets de logements devront intégrés ces typologies.</td></tr>
<tr><td>Objectif n° 6 : répondre aux besoins des publics spécifiques</td><td>Le PLUi ne contrarie pas cet objectif.</td></tr>
<tr><td>Objectif N°7 : améliorer le parc de logements existants et favoriser son renouvellement</td><td>Un objectif de résorption de la vacance a été fixé pour les communes disposant de plus de 10% logements vacants en 2019, notamment Ham et Nesle.</td></tr>
<tr><td>Objectif n°8 : développer de manière qualitative et durable les espaces urbains</td><td>L'urbanisation à proximité de la centralité est priorisée. Aucune extension urbaine n'est prévue dans les hameaux.

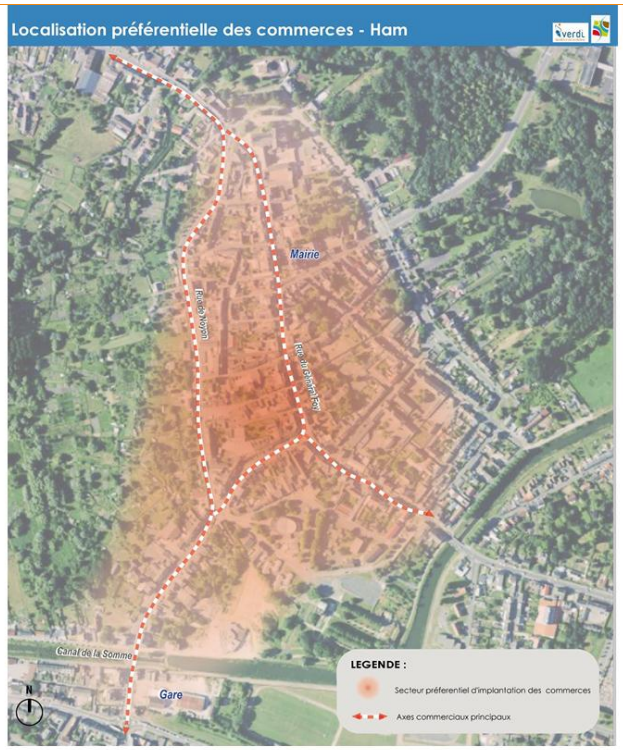
Les coupures urbaines entre les villages, ainsi qu'entre les villages et hameaux sont préservées.</td></tr>
</table>

	Exemple de coupure urbaine à maintenir  
Objectif 9 : pérenniser et renforcer le développement de la desserte ferroviaire en lien avec les pôles gares	Les zones urbaines sont principalement situées à Ham et Nesle, communes disposant d'une gare.
Objectif 10 : favoriser des offres de mobilités alternatives à la voiture et au train	Ce principe est affirmé dans le PADD du PLUI. Ce dernier prévoit également la protection des chemins piétons et leur développement au sein des OAP.
Objectif 11 : anticiper les besoins en équipements et loisirs	Les besoins ont été évalués dans chaque commune, et traduit règlement via un zonage adapté ou des emplacements réservés (exemple Hombleux, Muille-Villette..).

Objectif n°12 : garantir une accessibilité numérique en haut et très haut débit	Cette orientation est l'un des axes du PLUI. Le règlement prévoit des fourreaux pour la fibre optique lors de la création de voirie.

Orientations du DOO du SCOT **Axe 2 : Dynamiser l'activité économique du Santerre haute Somme grâce à sa situation géographique privilégiée**	**Compatibilité avec le PLUi**
Objectif 1 : stratégie foncière : hiérarchiser les zones d'activités économiques et commerciales et y associer un compte foncier	La Communauté de Communes dispose d'un compte foncier de 80 ha pour la période 2019-2035. Ce compte foncier a été diminué à 77ha après mise en place de la clause de revoyure. Environ 7ha ont été consommés depuis 2019 ; les surfaces en extension à vocation économique inscrites au PLUI sont de 68,5ha.Le PLUi respecte donc le compte foncier du SCOT. P **Se conformer à la hiérarchisation des zones d'activités et au compte foncier associé :** 1. La ZA Haute Picardie, pôle stratégique prioritaire de 70 hectares, déjà aménagée. 2. Les autres zones d'activités stratégiques de dimension intercommunale ou locale d'une emprise totale de 140 hectares se répartissant à l'échelle des 3 Communautés de Communes comme suit : Intercommunalités / Enveloppe foncière à vocation économique et commerciale Communauté de Communes (C.C) Haute Picardie / CC du Santerre : 25 CC Pays Hamois / Cc Pays Neslois : 80 CC Haute Somme : 35 Total PSHS : 140 3. Prioriser l'urbanisation des zones d'activités et commerciales existantes. 4. Les enveloppes attribuées peuvent faire l'objet d'une redistribution mesurée entre Communautés de Communes, après un accord entre celles-ci, si l'opportunité d'un projet vient à se présenter sur une des Communauté de Communes dans la limite des 140 hectares. 5. Dans le cadre d'un projet économique stratégique pour le territoire non connu à ce jour, et après validation de la commission économique du Santerre Haute Somme, l'enveloppe foncière globale pourra être rediscutée.
Objectif 2 : stratégie foncière : reconquérir le foncier économique existant	Un inventaire des friches à vocation économique a été réalisée dans le cadre du PLUi. La reconquête de la friche Saint-Louis-Sucre permet notamment d'atteindre cet objectif.

Objectif 3 : soutenir les activités de proximité hors des zones dédiées à l'activité économique	Le règlement du PLUi encourage la mixité des fonctions urbaines. Les activités compatibles avec la proximité de l'habitat sont autorisées en zone U. Pour les activités plus nuisantes, des zones UE ont été délimitées.
Objectif 4 : accompagner la mise en œuvre du canal Seine-Nord Europe en valorisant les nœuds d'intermodalité	Le port intérieur et la plateforme font l'objet d'un secteur 1AUF. Le tracé du canal est retranscrit à titre indicatif sur les plans de zonage.
Objectif 5 : poursuivre l'amélioration des connexions économiques	Ce principe a été pris en compte dans l'élaboration du PLUi.
Objectif 6 : consolider et valoriser les atouts agricoles	Un diagnostic agricole a été réalisé par la Chambre d'Agriculture. Les exploitations ont été classées en U ou A selon leur localisation, le règlement du PLUi permettant leur évolution. Le développement des circuits courts est l'un des axes du PADD. Les haies et boisements font l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme.
Objectif 7 : faire de l'Est de la Somme un pôle touristique majeur et diversifié	Cette orientation est l'un des axes du PADD. Le PLUi protège les éléments de patrimoine, les chemins de randonnées et les liaisons douces. Les hardines sont également préservées. Une extension du camping de Voyennes est permise par le PLUi.
Objectif 8 : favoriser le développement de toutes les filières professionnelles en lien avec la phase chantier du canal Seine-Nord-Europe	Ces activités seront permises en zone U pour celles compatibles avec la proximité de l'habitat, ou au sein des zones urbaines mixtes.
Objectif 9 : structurer l'offre commerciale	Le PLUI ne prévoit pas d'extension de la zone commerciale, conformément aux orientations du SCOT :  Les linéaires commerciaux de Ham et Nesle sont préservés au titre de l'article L.151-16 du code de l'Urbanisme.



Orientations du DOO du SCOT Axe 3 : valoriser les richesses naturelles et paysagères du Santerre Haute Somme pour le conforter comme territoire durable	Compatibilité avec le PLU
Objectif 1 : Protéger la biodiversité et préserver les ressources naturelles	Le PLUi préserve les espaces naturels à enjeux par un classement en zone naturelle ou en zone Ap. Ainsi, les ZNIEFF de type 1, les zones Natura 2000, les ZDH etc. sont préservés. Le marais de la haute Vallée de la Somme entre Voyennes et Cléry-sur-Somme est classé en zone naturelle, ainsi que les étangs et marais du bassin de la Somme.
Objectif 2 : anticiper les coupures liées aux infrastructures	Ces éléments ont été identifiés dans le diagnostic paysage.
Objectif 3 : garantir une gestion qualitative des espaces de nature ordinaire	Ces espaces ont été identifiés lors du diagnostic, et certains sont préservés par un classement en zone naturelle (parc pour la ville de Ham par exemple).
Objectif 4 : protéger la ressource en eau	Les captages d'eau potable sont identifiés à titre informatif sur les zonages. Les zones à urbaniser n'impactent pas ces périmètres.
Objectif 5 : favoriser la gestion alternative des eaux pluviales	Ce point est mentionné dans le règlement du PLUi, qui impose une infiltration à la parcelle. Les espaces de stationnement perméables sont encouragés.

Objectif 6 : gérer les risques naturels	Les risques ont été recensés dans le diagnostic et pris en compte dans les pièces règlementaires : identification des zones inondables et prescriptions règlementaires. Les cours d'eau et fossés bénéficient d'une protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme.
Objectif 7 : les risques liés aux mouvements de terrains, aux cavités souterraines et au retrait gonflement des argiles	Ces risques ont également été pris en compte dans le diagnostic.
Objectif 8 : intégrer la gestion de la qualité de l'air	Il s'agit de l'un des axes du PADD.
Objectif 9 : appréhender les nuisances sonores et olfactives	Ces nuisances ont été intégrées dans le diagnostic, et prises en compte dans le cadre des OAP lorsqu'une zone était concernée par un axe terrestre bruyant.
Objectif 10 : veiller au niveau de sécurité des sites industriels	Les risques technologiques ont été intégrés à l'étude PLUi. Le PPRT autour d'Ajinomoto a été retranscrit sur le zonage. Les zones à urbaniser sont éloignées des ICPE.
Objectif 11 : encourager le développement raisonné de l'éolien	Le PLUI ne contrarie pas le développement éolien.
Objectif 12 : favoriser la méthode de diminution des déchets	Les activités de méthanisation ou autres ne sont pas contrariées par le PLUI.
Objectif 13 : préserver la diversité des spécificités paysagères	Des OAP ont été réalisées sur les sites d'extension, veillant à assurer la transition entre espaces bâtis et non bâtis. Des outils de protection paysagère ont été mis en place sur les éléments de patrimoine urbain et naturel.
Objectif 14 : préserver l'identité bâtie des hameaux et des villages	Les éléments de patrimoine urbain sont préservés. Les extensions urbaines sont interdites dans les hameaux.

PARTIE III : EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Article L.153-27 du code de l'Urbanisme : *« Six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur ou sa modification en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, après avoir sollicité l'avis de ses communes membres, ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.*

L'analyse des résultats porte également, le cas échéant, sur les unités touristiques nouvelles mentionnées à l'article L. 122-16 du présent code. Dans les communes mentionnées à l'article L. 121-22-1, cette analyse porte en outre sur la projection du recul du trait de côte.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant après que celui-ci a sollicité l'avis de ses communes membres ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

L'analyse des résultats peut inclure le rapport relatif à l'artificialisation des sols mentionné à l'article L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales. Dans ce cas, la délibération prévue au troisième alinéa du présent article vaut débat et vote au titre du troisième alinéa de l'article L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales. Dans les communes mentionnées au même article L. 121-22-1, cet avis porte sur l'opportunité de réviser ou de modifier ce plan ».

La mise en place de ce dispositif de suivi permettra de conduire le bilan du PLUi de l'Est de la Somme, tout au long de sa mise en œuvre, et si nécessaire, de la faire évoluer.

DEMOGRAPHIE			
Domaine d'action	Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources de données
Croissance démographique	Objectif de croissance de 4% sur l'ensemble du territoire	Evolution du nombre d'habitants	Statistiques INSEE
Age de la population	Favoriser le renouvellement naturel de la population, anticiper le vieillissement de la population.	Analyse de la pyramide des âges	Statistiques INSEE
Ménages	Anticiper le phénomène de desserrement des ménages.	Analyse de l'évolution de la taille moyenne des ménages Evolution des ménages d'une personne.	Statistiques INSEE

HABITAT			
Domaine d'action	Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources de données
Nombre de logements	Produire suffisamment de logements pour atteindre l'objectif démographique fixé	Evolution du parc de logements Comparaison croissance démographique et évolution du parc de logements	Statistiques INSEE

Pourcentage de logements sociaux et en accession	Produire un minimum de logements sociaux pour favoriser la mixité		Source communale/intercommunale
Vacance des logements	Diminuer le taux de vacance	Part des logements vacants dans le parc de logements total	Source communale/intercommunale Statistique INSEE
Renouvellement urbain	Urbanisation des gisements fonciers encore disponibles		Source communale/intercommunale

ECONOMIE			
Domaine d'action	Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources de données
Economie de proximité	Favoriser l'implantation de commerces ou de services de proximité dans les centre-bourgs par une mixité fonctionnelle du tissu permise dans le règlement.	Nombre de services offerts à la population Evolution du nombre de commerces et des points de vente présents sur le territoire	Source communale/intercommunale Chambre de Commerce et d'Industrie
Agriculture	Permettre le maintien et le développement des exploitations agricoles présentes	Analyse de l'évolution de l'activité agricole (nombre et taille des exploitations)	Source communale Chambre d'Agriculture INSEE

CONSOMMATION D'ESPACE ET DENSITE			
Domaine d'action	Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources de données
Zone à urbaniser	Investir en temps voulu les zones de développement prévues (d'ici 2035)	Remplissage des zones AU et des zones U: temporalité et qualité urbaine des opérations (paysagère, organisationnelle…)	Source communale/ intercommunale Autorisations d'urbanisme
Espaces libres ou mutables en zone U	Privilégier l'urbanisation des espaces libres en tissu urbain existant et le renouvellement urbain	Consommation d'espace en zone U. Nombre de logements produits en dents creuses par rapport au nombre de logements produits sur les zones 1AU et sur les zones d'extension en zone urbaine Surface dédiée au renouvellement urbain sur l'ensemble des terrains urbanisés.	Source communale/ intercommunale
Densité	Respecter les densités minimales imposées par les OAP	Nombre de logements sur la surface totale consommée	Source communale/intercommunale

EQUIPEMENTS			
Domaine d'action	Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources de données
Ensemble des équipements	Assurer la pérennité des équipements existants ; Créer de nouveaux équipements en cas de besoin.	Nombre d'équipements et fréquentation ; Nombre d'équipements créés et comparaison avec des communes de même taille ; Fermeture/ouverture de classes, évolution des effectifs scolaires.	Source communale/intercommunale Académie
Réseaux : électricité, eau potable, assainissement,	Adapter les réseaux au développement de l'urbanisation	Travaux réalisés Connectivité des réseaux	Gestionnaire des réseaux (SDIS…)

défense incendie, voirie, numérique	Limiter la pression sur les réseaux existants Déploiement du numérique	Population desservie Nombre de logements équipés d'un système de récupération de pluie Consommation d'eau à l'échelle de la commune	Source communale/intercommunale
Déchets	Diminuer le nombre de déchets, améliorer la collecte et traitement sélectif des déchets ménagers et assimilés	Evolution des quantités totales en tonnes de déchets par type de déchets et par type de consommateurs ; Volume des matériaux recyclés ; Nombre de logements équipés en point de composts et de tri.	Communauté de Communes

ORGANISATION COMMUNALE			
Domaine d'action	Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources de données
Espaces publics	Assurer un traitement qualitatif des futures zones à urbaniser et des espaces verts Assurer la préservation des espaces de respiration Assurer un bon niveau de plantation dans les futurs projets (stationnement, places…).	Recensement des problèmes de stationnement le long des trottoirs ; Fréquentation des espaces publics et qualité ;	Source communale/intercommunale Terrain
Site de développement urbain	Respect des principes des OAP (desserte organisation du bâti, paysage, gestion hydraulique	Analyse de la correspondance projet/OAP	Source communale/intercommunale

	de la zone, densité…) ; Intégration des futurs habitants à la vie communale.		
Déplacements doux	Développer le maillage doux, recréer des liaisons douces entre les espaces de respiration ou entre les équipements publics principaux et les zones d'habitat.	Existence et valorisation des chemins et liaisons doux protégés au règlement. Nombre de chemins maillés et fréquentation.	Source communale/intercommunale Terrain
Transports collectifs	Faciliter l'utilisation des transports en commun		
Sécurité	Sécuriser les déplacements piétons en libérant les trottoirs encombrés par du stationnement gênant. Terminer les actions de valorisation des entrées de ville pour marquer le passage à 50km/h.	Relevé d'accidentologie ; Relevé du stationnement gênant ; Préservation des linéaires d'arbres en entrée de ville.	DDTM service sécurité routière Conseil Départemental

PAYSAGE ET PATRIMOINE			
Domaine d'action	Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources de données
Patrimoine protégé	Protection et mise en valeur du patrimoine urbain et naturel	Analyse des permis ou des déclarations de travaux	Permis de construire DDTM Terrain
Intégration paysagère des projets	Franges paysagères et règlementation de l'aspect des constructions (implantation, hauteur, façades…)	Analyse de la mise en œuvre des OAP et du règlement	Terrain Source communale/intercommunale

MILIEUX PHYSIQUES ET NATURELS			
Domaine d'action	Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources de données
Milieux sensibles : ZNIEFF de type 1 Boisements Zone à dominante humide	Améliorer et protéger la fonctionnalité écologique de ces espaces	Présence des entités boisées existantes au moment de l'approbation du PLUi. Présence d'essences locales.	Etude faune-flore-habitat Source communale/intercommunale Terrain
Ressource en eau	Améliorer la gestion qualitative de l'eau	Qualité des cours d'eau et de la masse d'eau souterraine Nombre d'opération incluant un système de gestion des eaux à la parcelle.	SDAGE Site du BRGM Données communales/intercommunales

RISQUES ET NUISANCES			
Domaine d'action	Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources de données
Inondation Cavités Autres risques recensés sur les communes	Prévenir les risques, Eviter d'exposer la population	Nombre de catastrophes naturelles recensées Nombre d'incidents survenus et personnes touchées Analyse de l'application de l'article R.111-2	Source communale/intercommunales DDTM
Pollution des sols	Prendre en compte les sites potentiellement pollués Minimiser la pollution	Nombre de sites pollués et dépollués	Etudes de sols

CLIMAT ET ENERGIE			
Domaine d'action	Objectifs	Indicateurs de suivi	Sources de données
Climat et qualité de l'air	Minimiser l'impact des projets sur le climat	Mesures de qualité de l'air et des émissions de gaz à effet de serre	ATMO
Energie	Diminuer la consommation énergétique des bâtiments Privilégier l'apport d'énergies renouvelables Favoriser un développement urbain économe en énergie (limitation des déplacements motorisés, bâtiments exigeants…)	Consommation de kWh par an et par km² Nombre de logements basse consommation et passifs Nombre de permis de construire dans des zones desservies par des équipements	Source communale/intercommunale Permis de construire Relevés de consommation