

CC DU GRAND ROYE

ÉLABORATION PLUi

CONFÉRENCE DES MAIRES

SOMMAIRE

1. LE PLUI, GRANDES PHASES ET RENDEZ-VOUS

2. RETOUR SUR LA DÉMARCHE

3. LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

4. LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PADD

5. LA SUITE

1.

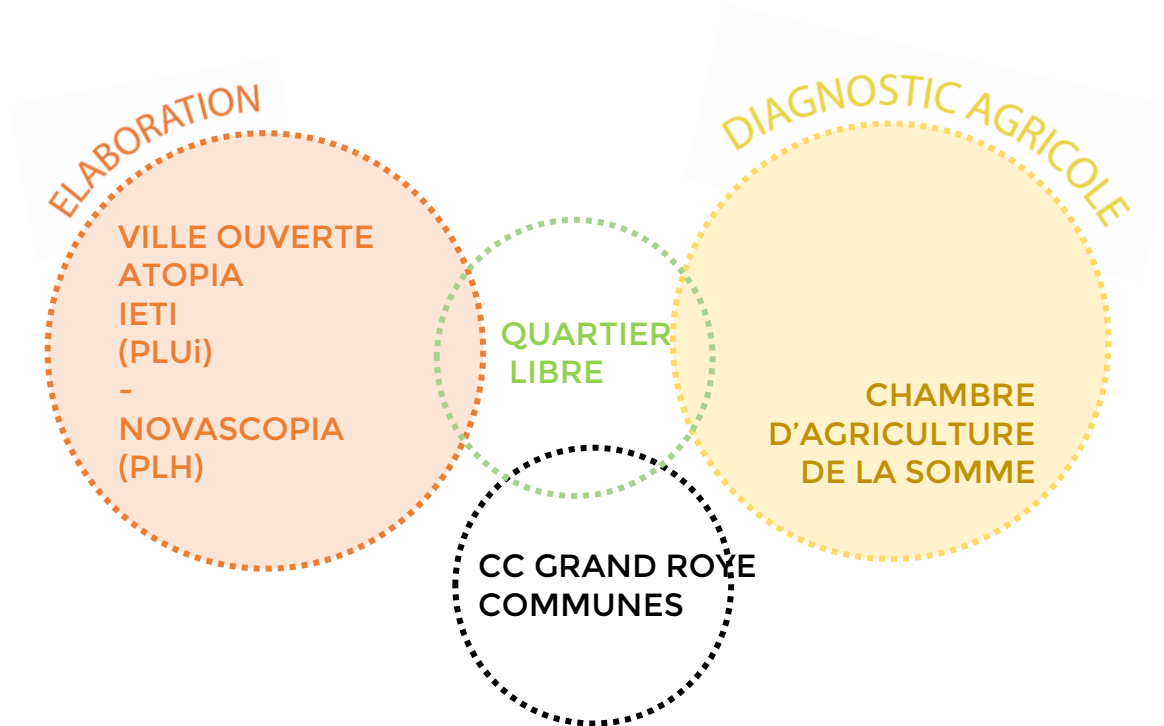
**LE PLUI,
GRANDES PHASES
ET RENDEZ-VOUS**

1. LE PLUI, GRANDES PHASES ET RENDEZ-VOUS

LA GÉNÈSE DE LA DÉMARCHE & L'ÉQUIPE MOBILISÉE

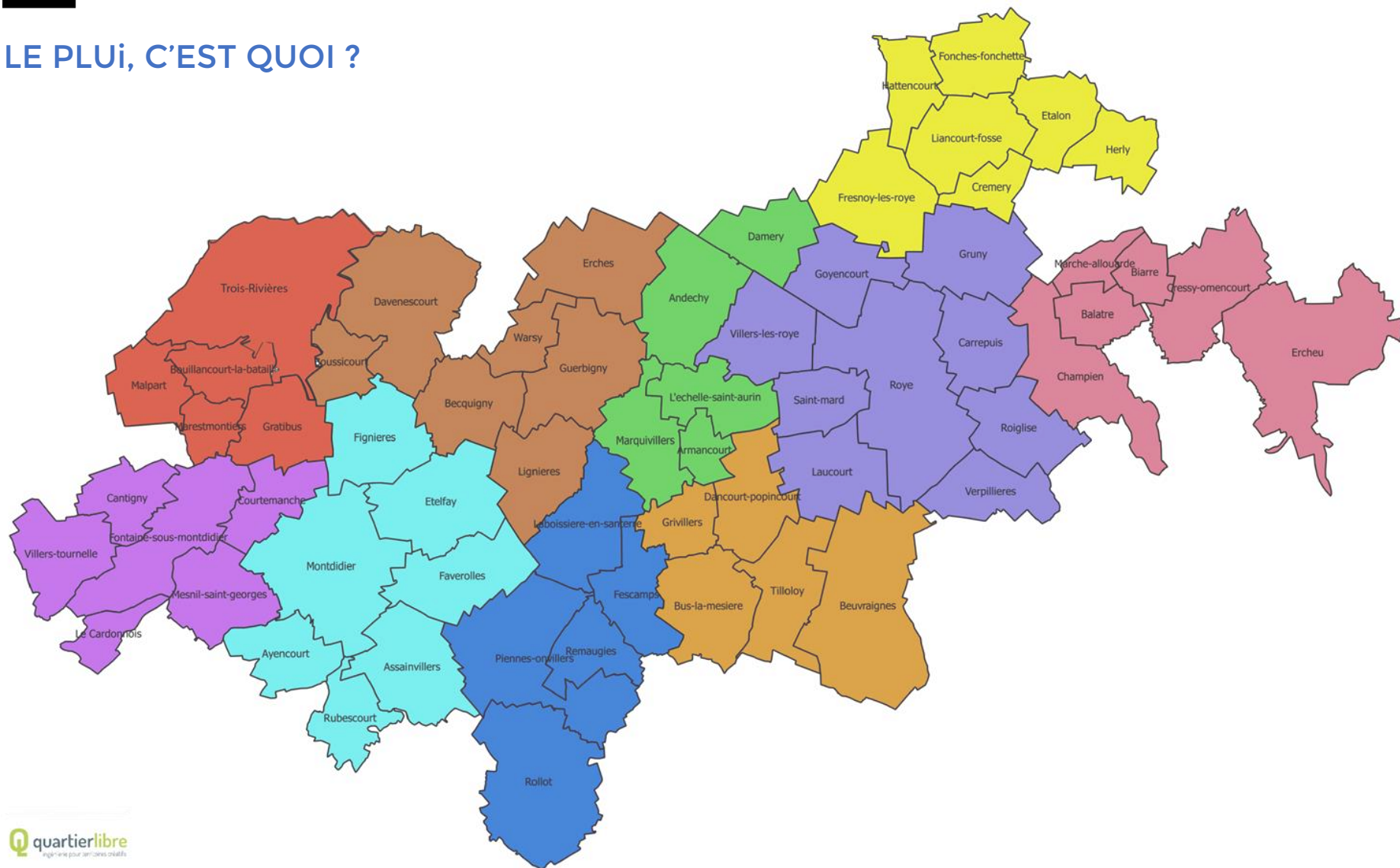
La démarche d'élaboration a été prescrite par délibération en date du **15 février 2017**.

Quartier Libre accompagne depuis avril 2016 la communauté de communes dans la démarche d'élaboration en qualité d'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO).



1. LE PLUI, GRANDES PHASES ET RENDEZ-VOUS

LE PLUI, C'EST QUOI ?



1. LE PLUi, GRANDES PHASES ET RENDEZ-VOUS

LE PLUi, C'EST QUOI ?

Le PLUi a été créé initialement par la loi SRU (2000) visant à corriger les déséquilibres, les inégalités et à améliorer le cadre de vie des habitants.

Réalisé à l'échelle intercommunale et **concernant les 62 communes** du territoire, il régit au sein des espaces bâtis ou à bâtir, agricoles ou naturels :

- L'aménagement des terrains ;
- La modification des bâtiments existants.

Document prospectif, il **traduit un projet politique et réglementaire** en définissant un cadre légal **pour les 15 prochaines années** et s'applique à toutes les opérations de construction ou de travaux portant sur les terrains privés ou publics.

POURQUOI ENGAGER CETTE DÉMARCHE

L'objectif est double : doter le territoire d'un outil d'urbanisme cohérent et respectant les évolutions législatives et d'organiser l'espace communautaire dans la perspective d'un développement cohérent :

- définir une vision commune du territoire ;
- mettre en œuvre un projet partagé.

Le futur **PLUi remplacera l'ensemble des documents existants** (y compris les communes couvertes par le RNU).

1. LE PLUI, GRANDES PHASES ET RENDEZ-VOUS

LE VOLET « HABITAT » : LE PLH, C'EST QUOI ?

Le PLUi, à travers **un volet spécifique « Habitat »** précisera les actions à mettre en œuvre afin de répondre aux objectifs fixés en matière de logement.

Ce volet précisera notamment le nombre, la localisation et le type de logements à produire.

Objectif du volet « Habitat » du PLUi :

Établir **un programme d'actions (POA)** permettant de mettre en œuvre la stratégie retenue par les élus.

Une stratégie :

- **Partagée** car élaborée en concertation avec les acteurs locaux ;
- **Réaliste**, tenant compte des capacités financières de réalisation et de portage ;
- **Territorialisée**, afin de décliner le programme d'actions à l'échelle des communes

1. LE PLUI, GRANDES PHASES ET RENDEZ-VOUS

LE VOLET « AGRICOLE »

Le PLUi, a un volet « agricole » spécifique qui qualifiera l'agriculture du territoire et , identifiera les attentes et besoins des exploitants agricoles en matière de développement agricole sur le territoire.

Ainsi, des **entretien individuels ont été réalisés** auprès de chaque exploitant qui a son siège au sein du Grand Roye. Auront notamment été abordés au cours des entretiens :

- La physionomie des exploitations (structure, âge, succession, faire valoir, production...)
- Le parcellaire stratégique ;
- Le bâti agricole, les aménagements et leur fonctionnement ;
- Les problématiques d'érosion et de ruissellement ;
- Les problématiques de circulation ;
- Les projets des exploitations.

Sa finalité :

Prendre en compte l'agriculture , ses attentes et besoins - Connaître finement l'occupation de l'espace, et donc le territoire.

Ses objectifs principaux :

En territoire rural, avoir un projet cohérent - Définir le zonage et le règlement les plus adaptés - Contribuer au développement de l'activité agricole en harmonie avec l'urbanisation

1. LE PLUI, GRANDES PHASES ET RENDEZ-VOUS

LES GRANDES PHASES

RAPPORT DE PRÉSENTATION

PADD

ORIENTATIONS

RÈGLEMENT
>> PLAN DE ZONAGE

ANNEXES

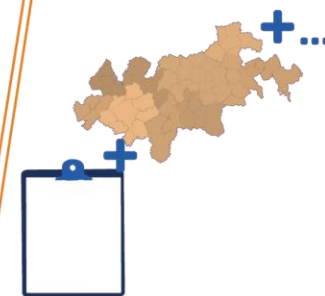
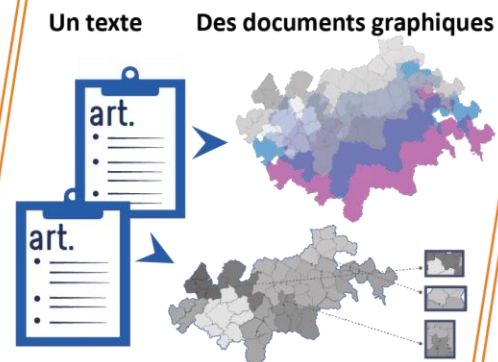
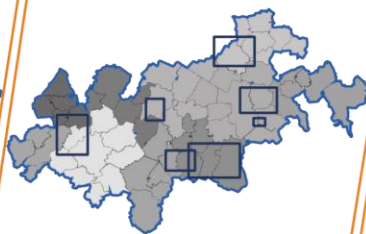
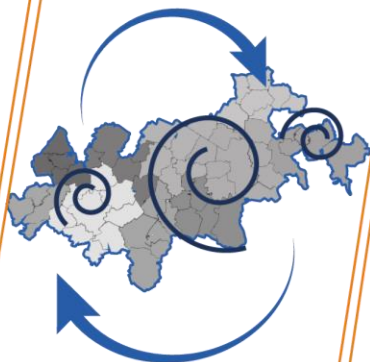
Expose la **situation existante**, présente **les perspectives d'évolution** et les nouvelles dispositions réglementaires

Grandes Orientations d'urbanisme à long terme

Secteurs et quartiers à enjeu avec des dispositions spécifiques

Règles d'urbanisme par zones, qui déterminent les possibilités de construire sur le territoire

Plans des servitudes d'utilité publique et des périmètres reportés **à titre d'information**

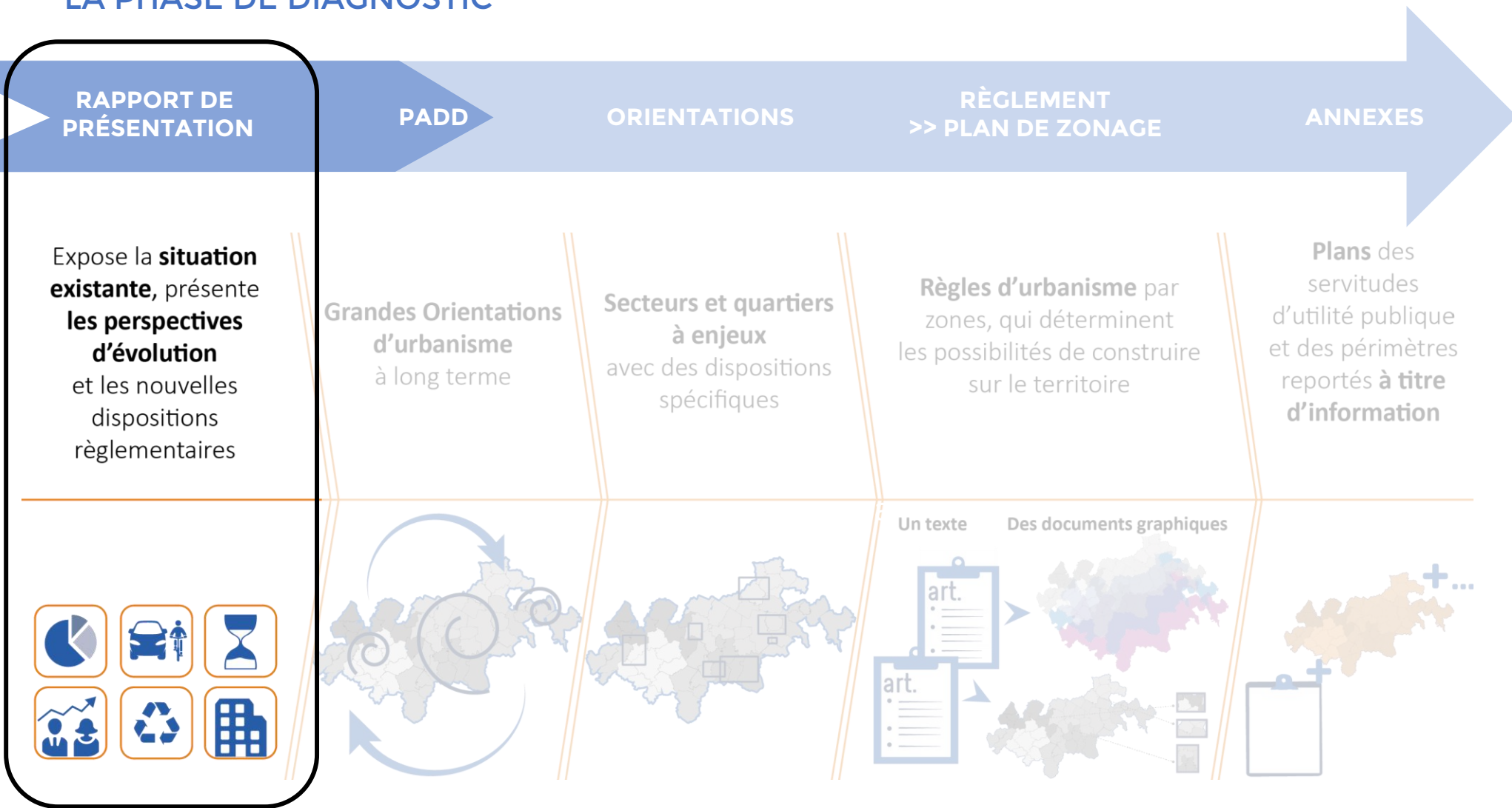


2.

**RETOUR
SUR LA DÉMARCHE**

2. RETOUR SUR LA DÉMARCHE

LA PHASE DE DIAGNOSTIC



2. RETOUR SUR LA DÉMARCHE

LA PHASE DE DIAGNOSTIC

Image, identité et positionnement du territoire

Comité de suivi n°1 – 15/11/17

Maillage territorial, polarités et principaux enjeux thématiques

Comité de suivi n°2 – 19/12/17

Habitat, logement, foncier et synthèse du diagnostic

Comité de suivi n°3 – 22/02/18

Chaque comité de suivi a ensuite donné lieu à une réunion de secteur. La réunion de secteur, échelon intermédiaire compte-tenu de la taille du territoire, a permis aux communes de contribuer au projet et d'alimenter les réflexions du comité de suivi via les élus référents désignés.



Travail sur table – CoSu 1



Présentation – CoSu 3

2. RETOUR SUR LA DÉMARCHE

LA PHASE DE DIAGNOSTIC



Présentation du diag. – Roye – Mars 2018

PRÉSENTATION DES INTERVENANTS

Michel VILLAIN

Bettencourt-Saint-Ouen Maire - Communauté de Communes Nièvre et Somme : 2ème Vice-Président Développement Économique, fonctionnement et finances

Colas LECRYT

Communauté de Communes Nièvre et Somme – Chargé de mission urbanisme-PLUi

Stéphanie DEBRAY

Initiative Somme – Chargée de mission

Laurent CRAMPON

OPSOM – Directeur de l'Habitat

Régis de LAUZANNE

Fondation du patrimoine – Délégué

« Petit déjeuner du PLUi » – Roye – Fév. 2018

Foire de la Quasimodo – Roye – Avril 2018

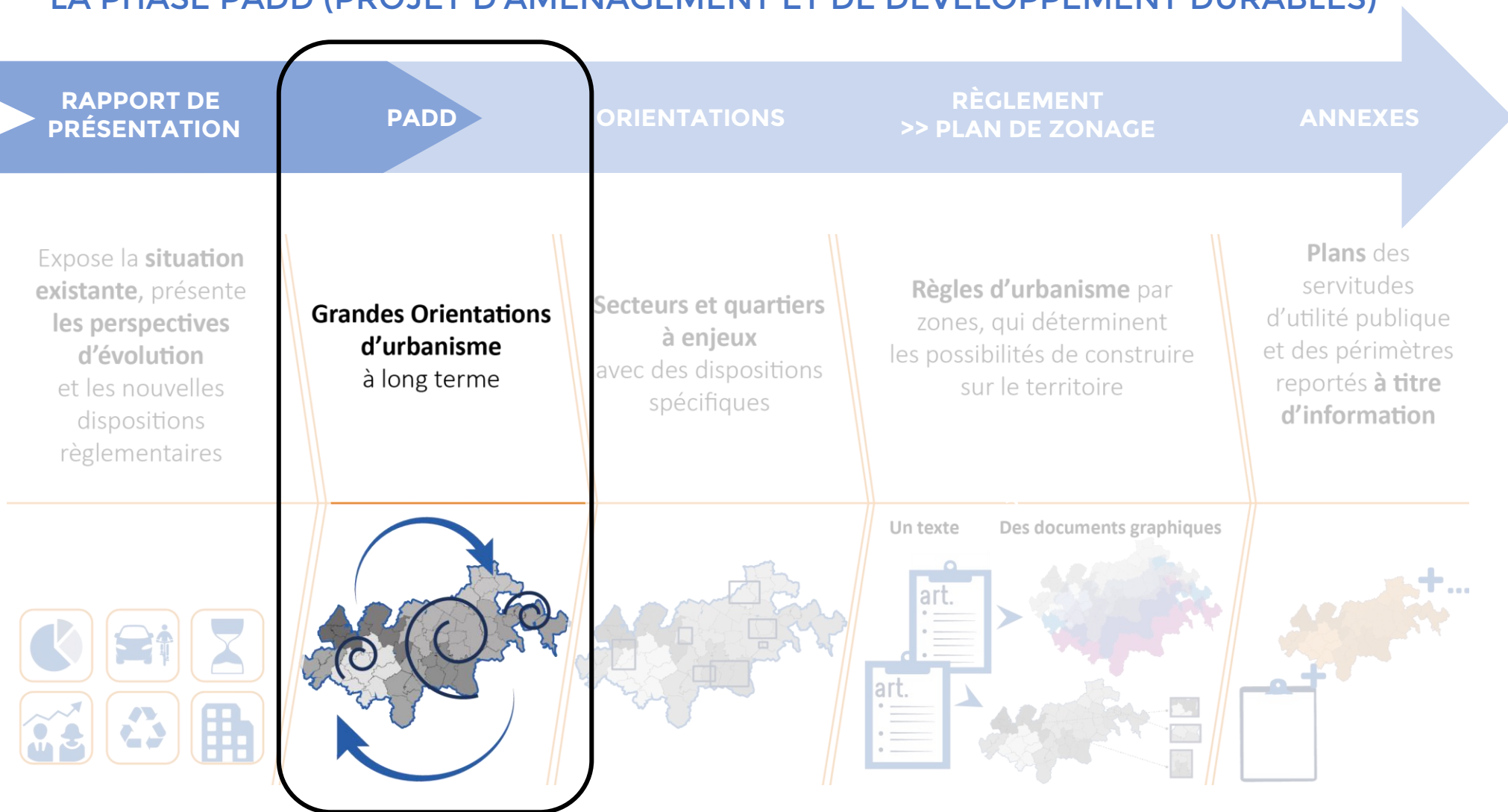


Foire agricole – Montdidier – Avril 2018



2. RETOUR SUR LA DÉMARCHE

LA PHASE PADD (PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES)



2. RETOUR SUR LA DÉMARCHE

LE PADD : PROJET POLITIQUE ET CONTENU LÉGAL

Le PADD est le cœur politique du PLUi.

Il **doit exprimer les orientations politiques** en matières d'aménagement, exprimées et retenues par les élus, afin de dessiner le territoires des **15 prochaines années**.

2. RETOUR SUR LA DÉMARCHE

LE PADD : PROJET POLITIQUE ET CONTENU LÉGAL

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2. RETOUR SUR LA DÉMARCHE

LE PADD : PROJET POLITIQUE ET CONTENU LÉGAL

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

2. RETOUR SUR LA DÉMARCHE

LE PADD : PROJET POLITIQUE ET CONTENU LÉGAL

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

2. RETOUR SUR LA DÉMARCHE

LA PHASE PADD (PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES)

Stratégie et développement économique

Comité de suivi n°4 – 19/04/18

Scénarios démographiques et orientations en matière d'habitat

Comité de suivi n°5 – 13/06/18

Mise en valeur du cadre de vie

Comité de suivi n°6 – 25/09/18

Innovation et ambitions thématiques : énergie, numérique, mobilité

Comité de suivi n°7 – 23/10/18



Travail sur table – CoSu 4



Présentation – CoSu 5

2. RETOUR SUR LA DÉMARCHE

LA PHASE PADD (PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES)

Entre le 12 et 16 novembre, **10 réunions de secteur ont été réalisées** dont l'objectif était :

- de présenter les premières grandes orientations et leur déclinaison sous la forme d'objectifs ;
- d'évoquer avec les élus les éventuels :
 - projets d'aménagement des communes (requalification d'espaces publics, création de liaisons douces, de sentes piétonnes inter-villages, de stationnement, etc.),
 - actions à mener sur le cadre de vie (mise en valeur d'éléments de patrimoine, recréation de tour de ville, etc.),
 - initiatives pour dynamiser la commune (équipements publics, activités économiques, etc.), de projets d'habitat (rénovation de logements communaux, projet de logements seniors, etc),
 - actions sur la mobilité (aire de covoiturage, relocalisation d'arrêt de bus, etc.)

2. RETOUR SUR LA DÉMARCHE

LA PHASE PADD (PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES)



Présentation du PADD – Damery – Déc. 2018

3.

LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

3. LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

Les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été présentées et débattues en Conseil Communautaire le 04/04/2019 avant d'être débattues au sein de chaque Conseil Municipal

1. Montdidier, Roye : deux bassins de vie et d'emploi d'échelle régionale, à conforter

2. Un territoire, 62 communes : valoriser les ressources locales, coordonner les actions déjà engagées

3. Cibler les actions prioritaires à engager pour l'avenir du territoire

1. Montdidier, Roye : deux bassins de vie et d'emploi d'échelle régionale, à conforter

4 OBJECTIFS

- Tirer parti des dynamiques régionales dans le positionnement stratégique du territoire
- Définir une stratégie cohérente pour le développement des zones d'activités économiques
- Conforter l'armature urbaine tout en renouvelant les équilibres résidentiels
- Valoriser les entités paysagères remarquables et les espaces naturels emblématiques du territoire

1. Montdidier, Roye : deux bassins de vie et d'emploi d'échelle régionale, à conforter

- **Tirer parti des dynamiques régionales dans le positionnement stratégique du territoire**

Forte de son industrie et d'un secteur logistique dynamique, bénéficiant par ailleurs d'une position géographique privilégiée, la nouvelle région des Hauts-de-France continue de développer une stratégie de développement économique sur laquelle la CC du Grand Roye devra s'appuyer pour diversifier son économie et l'orienter vers des secteurs porteurs ou novateurs pour le territoire.

>>> Dans le règlement et au plan de zonage du PLUi : permettre l'implantation des activités économiques

- **Définir une stratégie cohérente pour le développement des zones d'activités économiques**

Montdidier et Roye sont marquées par leur histoire urbaine et économique – vocation plus ou moins agricole, plus ou moins administrative, industrielle, commerciale ou servicielle – et doivent ainsi définir une stratégie de développement économique cohérente et complémentaire afin notamment de répondre aux problématiques spécifiques des zones d'activités économiques.

>>> Dans le règlement et au plan de zonage du PLUi : autoriser et encadrer l'implantation de nouvelles activités économiques et de celles déjà en place

- **Conforter l'armature urbaine tout en renouvelant les équilibres résidentiels**

Montdidier et Roye concentrent la majeure partie des équipements structurants du territoire, ainsi que ceux au rayonnement le plus large. Bien que concentrés dans les principaux bourgs, le territoire bénéficie par ailleurs d'une bonne distribution des commerces, services de proximité et équipements scolaires.

L'objectif est de consolider l'armature urbaine du territoire, condition d'un développement durable et positif, tout en veillant aux équilibres entre les différentes communes et leur typologie (pôles urbains de Roye et Montdidier, pôles relais, villages d'accueil et de cadre de vie).

>>> Au plan de zonage du PLUi : permettre une répartition de la production de logements qui conforte l'armature territoriale

1. Montdidier, Roye : deux bassins de vie et d'emploi d'échelle régionale, à conforter

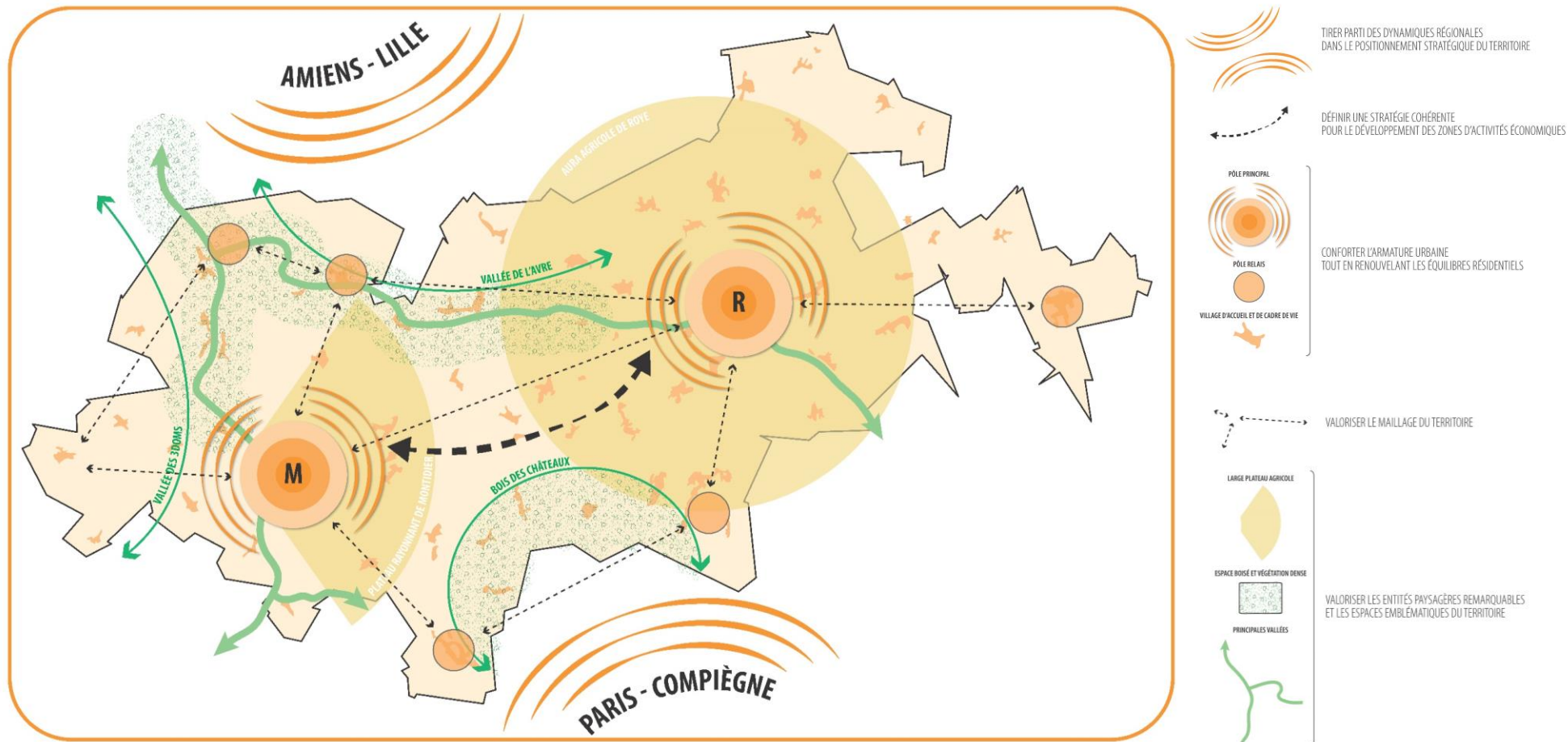
- **Valoriser les entités paysagères remarquables et les espaces naturels emblématiques du territoire**

Dans un paysage ouvert de grandes cultures industrielles qui développe une lecture à 360°, tout élément isolé et/ou vertical, tout élément faisant masse devient repère et peut rompre la singularité topographique. Outre les espaces protégés, les haies et boisements créent des espaces de refuge, servent de points d'appui dans le maillage écologique du territoire et s'articulent avec les milieux ouverts, au sein desquels les vallées et les vallons développent une diversité de structures paysagères (prairies, haies, marais, bois, larris, etc.). Dans une logique de confortement de la fonctionnalité des continuités écologiques, l'ensemble de ces espaces devra être maintenu voire recréer (cf. TVB).

>>> Au plan de zonage du PLUi : classer les espaces agricoles en A pour protéger la valeur économique de l'activité et limiter l'artificialisation des sols - identifier les espaces naturels ou boisés et les haies pour protéger leur valeur environnementale et paysagère



1. Montdidier, Roye : deux bassins de vie et d'emploi d'échelle régionale, à conforter



2. Un territoire, 62 communes : valoriser les ressources locales, coordonner les actions déjà engagées

5 OBJECTIFS

- **Poursuivre les actions de la Communauté de communes dans ses domaines de compétences**
- **Assurer le maintien et le développement des activités et de l'emploi**
- **Agriculture : valoriser et diversifier les filières locales**
- **Valoriser les espaces urbains existants, centres-villes et cœurs de bourgs**
- **Maintenir le patrimoine remarquable et quotidien, les qualités des paysages**

2. Un territoire, 62 communes : valoriser les ressources locales, coordonner les actions déjà engagées

- **Poursuivre les actions de la Communauté de communes dans ses domaines de compétences**

Pour atteindre l'objectif de développement du territoire et de renforcement de la solidarité entre les communes, la CC du Grand Roye s'est dotée de nombreuses compétences et a mis en place différentes politiques sectorielles (Développement touristique, Insertion professionnelle, Actions culturelles, Développement économique, etc.).

>>> Au plan de zonage du PLUi : classer en N les secteurs situées le long de la vallée de l'Avre et mettre en place une bande tampon inconstructible pour poursuivre les actions engagées en faveur de la protection et la mise en valeur de l'environnement

- **Assurer le maintien et le développement des activités et de l'emploi**

Le dynamisme économique n'étant pas limité aux seules ZAE, il est important de penser l'équilibre et la répartition de l'emploi sur l'ensemble du territoire en valorisant notamment les activités liées à l'artisanat et en facilitant l'accompagnement et la mise en réseau des acteurs.

Territoire globalement dynamique en matière d'économie, l'objectif est de garantir un niveau d'emploi local suffisant en attirant de nouvelles entreprises (TPE et PME) du domaine tertiaire et en développant les synergies entre les établissements de formation et les entreprises implantées sur le territoire.

>>> Dans le règlement et au plan de zonage du PLUi : autoriser et encadrer l'implantation des activités économiques

2. Un territoire, 62 communes : valoriser les ressources locales, coordonner les actions déjà engagées

- **Agriculture : valoriser et diversifier les filières locales**

Agriculture et paysage sont intimement liés. Les bouleversements de la Première guerre mondiale ont favorisé des remembrements précoces et une mécanisation rapide qui ont produit des exploitations agricoles de grande taille, qui ont façonné le paysage du Grand Roye et structuré les villages autour de vastes fermes à cours fermées.

>>> Dans le règlement et au plan de zonage du PLUi : identifier au plan de zonage les bâtiments agricoles autorisés à changer de destination – permettre au sein du règlement la diversification des activités (ex : permettre la vente à la ferme)

- **Valoriser les espaces urbains existants, centres-villes et cœurs de bourgs**

Le maintien d'une offre adaptée en équipements et commerces, l'aménagement qualitatif des espaces, un taux d'occupation des logements plus élevé, sont autant d'éléments sources d'attractivité résidentielle et participe plus largement de la vitalité des centres-villes et des cœurs de bourgs. Afin de répondre aux besoins en logements et contribuer à l'attractivité du territoire, la CC du Grand Roye s'engage à optimiser la consommation foncière, à réinvestir le tissu déjà constitué (comblement des dents creuses) ainsi que les secteurs de renouvellement (réhabilitation des friches), et vise à faire de ces actions un levier pour a minima stabiliser la vacance.

>>> Au plan de zonage du PLUi : limiter les extensions de l'urbanisation pour conserver les enveloppes villageoises et les silhouettes bâties

2. Un territoire, 62 communes : valoriser les ressources locales, coordonner les actions déjà engagées

- **Maintenir le patrimoine remarquable et quotidien, les qualités des paysages**

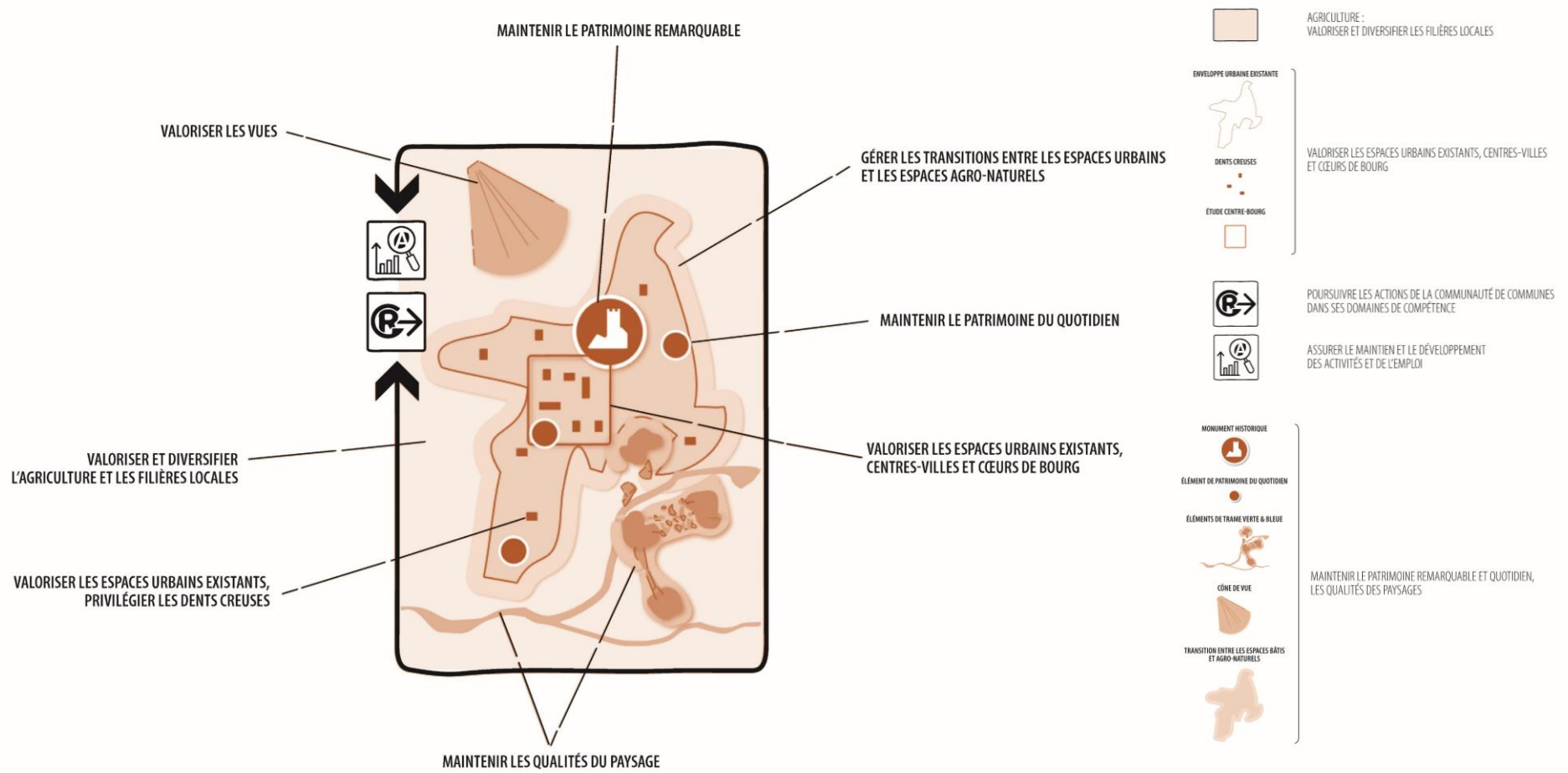
Au-delà des sites emblématiques reconnus et protégés, le patrimoine bâti ancien du territoire comporte des éléments bâtis modestes et souvent communs lorsqu'on les considère individuellement mais qui font sens lorsqu'ils sont appréhendés dans leur ensemble (fermes à cour fermée, ensemble de maisons rurales et continuité bâtie de brique dans les villages, etc.). De même, pour maintenir l'identité et la typicité rural et agricole du territoire, le patrimoine ordinaire ou « petit patrimoine », le patrimoine lié à l'eau, les arbres remarquables, feront l'objet de protection, valorisation voire restauration.

>>> Dans le règlement du PLUi : identifier les éléments de patrimoine ou de végétation et y associer des mesures de protection

>>> Au plan de zonage du PLUi : maintenir inconstructible les espaces de transition entre les terres agricoles et les villages



2. Un territoire, 62 communes : valoriser les ressources locales, coordonner les actions déjà engagées



3. Cibler les actions prioritaires à engager pour l'avenir du territoire

8 OBJECTIFS

- **Développer la couverture numérique et en téléphonie**
- **Accueillir des activités innovantes**
- **Apporter des réponses plus adaptées aux parcours résidentiels des habitants**
- **Accompagner et informer les porteurs de projets dans le domaine de l'habitat**
- **Maîtriser la consommation et la précarité énergétique**
- **Faciliter les mobilités du quotidien**
- **Promouvoir les pratiques touristiques et de loisirs**
- **Pérenniser la ressource en eau et améliorer la gestion du risque**

3. Cibler les actions prioritaires à engager pour l'avenir du territoire

- **Développer la couverture numérique et en téléphonie**

En matière de développement territorial, la qualité des infrastructures numériques ainsi que le niveau de déploiement du haut débit constituent un pilier de l'attractivité, qu'elle soit résidentielle ou économique.

>>> Dans le règlement du PLUi : prévoir que soit imposé l'installation de fourreaux en réserve dans les opérations d'aménagement, lorsque les réseaux existent ou sont prévus à court terme.

- **Accueillir des activités innovantes**

Dans le cadre du Schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation (SRDEII), la région a défini une feuille de route stratégique pour les Hauts-de-France, au service d'une priorité majeure : l'emploi.

Dans ce cadre, la stratégie régionale de développement économique est articulée autour d'axes stratégiques dont un des objectifs est de faire des Hauts-de-France un territoire pionnier de la 3^{ème} Révolution Industrielle et orienter son développement vers l'industrie du futur, l'efficacité énergétique, l'économie circulaire ou encore l'économie de la fonctionnalité.

>>> Dans le règlement et au plan de zonage du PLUi : permettre l'implantation des activités économiques

- **Apporter des réponses plus adaptées aux parcours résidentiels des habitants**

La diversification de l'offre de logements proposée sur le territoire doit permettre de mieux répondre à la diversité des besoins en logements actuels et futurs (jeunes actifs, familles, seniors...). Elle est la condition d'un développement durable pour le territoire, d'une consolidation de son attractivité résidentielle.

>>> Dans les secteurs de projet (OAP) : définir une programmation qui favorise la diversité des types de logements

3. Cibler les actions prioritaires à engager pour l'avenir du territoire

- **Accompagner et informer les porteurs de projets dans le domaine de l'habitat**

Malgré l'existence d'aides à la rénovation et à la réhabilitation, pour lesquelles de nombreux propriétaires de la CC du Grand Roye sont éligibles, des phénomènes de logements indignes voire insalubres existent sur le territoire. Que cela concerne les habitants actuels ou futurs du Grand Roye, la réalisation de travaux dans l'existant ou la construction de logements neufs, le manque d'informations, la méconnaissance des interlocuteurs à mobiliser, la complexité dans la constitution des dossiers de subventions ne favorisent pas les démarches des porteurs de projets.

- **Maîtriser la consommation et la précarité énergétique**

Caractérisé d'une part par la faiblesse du réseau de transport en commun, faisant de la voiture le mode de déplacement privilégié, d'autre part par des bâtiments énergivores et par un patrimoine bâti résidentiel globalement considéré comme déperditif, le territoire affiche une relative vulnérabilité énergétique. Néanmoins, compte-tenu du potentiel énergétique de la CC du Grand Roye (éolien, solaire, biomasse, etc.), la mise en place d'une stratégie de rupture avec les modes de consommation énergétique passés reste envisageable.

3. Cibler les actions prioritaires à engager pour l'avenir du territoire

- **Faciliter les mobilités du quotidien**

Le territoire du Grand Roye doit aujourd'hui faire face à la faiblesse de l'offre en matière de mobilité en transport en commun. Celle-ci est notamment caractérisée par un maillage partiel du territoire en bus, par un manque d'accessibilité des gares et génère par conséquent différentes problématiques : un problème d'accès à l'emploi, à la formation, à la culture, etc. Aussi, l'objectif est d'une part de solliciter et développer des alternatives permettant de répondre à la diversité des profils, d'autre part de proposer un développement de l'urbanisation en cohérence avec la structuration de l'offre de transport envisagée en valorisant notamment les espaces de gare.

>>> Au plan de zonage du PLUi : mettre en place des emplacements réservés afin de développer des liaisons douces et/ou sécuriser les itinéraires ou pour développer des aires de covoiturage

- **Promouvoir les pratiques touristiques et de loisirs**

La CC du Grand Roye bénéficie d'une remarquable qualité paysagère dans un contexte naturel relativement préservé. Les grandes entités naturelles qui structurent le paysage présentent des qualités environnementales majeures qu'il s'agira de préserver et valoriser.

Cette richesse est un atout indéniable pour le territoire en matière d'attractivité résidentielle, de tourisme et plus largement de qualité de vie au quotidien.

>>> Dans le règlement et au plan de zonage du PLUi : permettre l'implantation des activités touristiques et d'accueil

3. Cibler les actions prioritaires à engager pour l'avenir du territoire

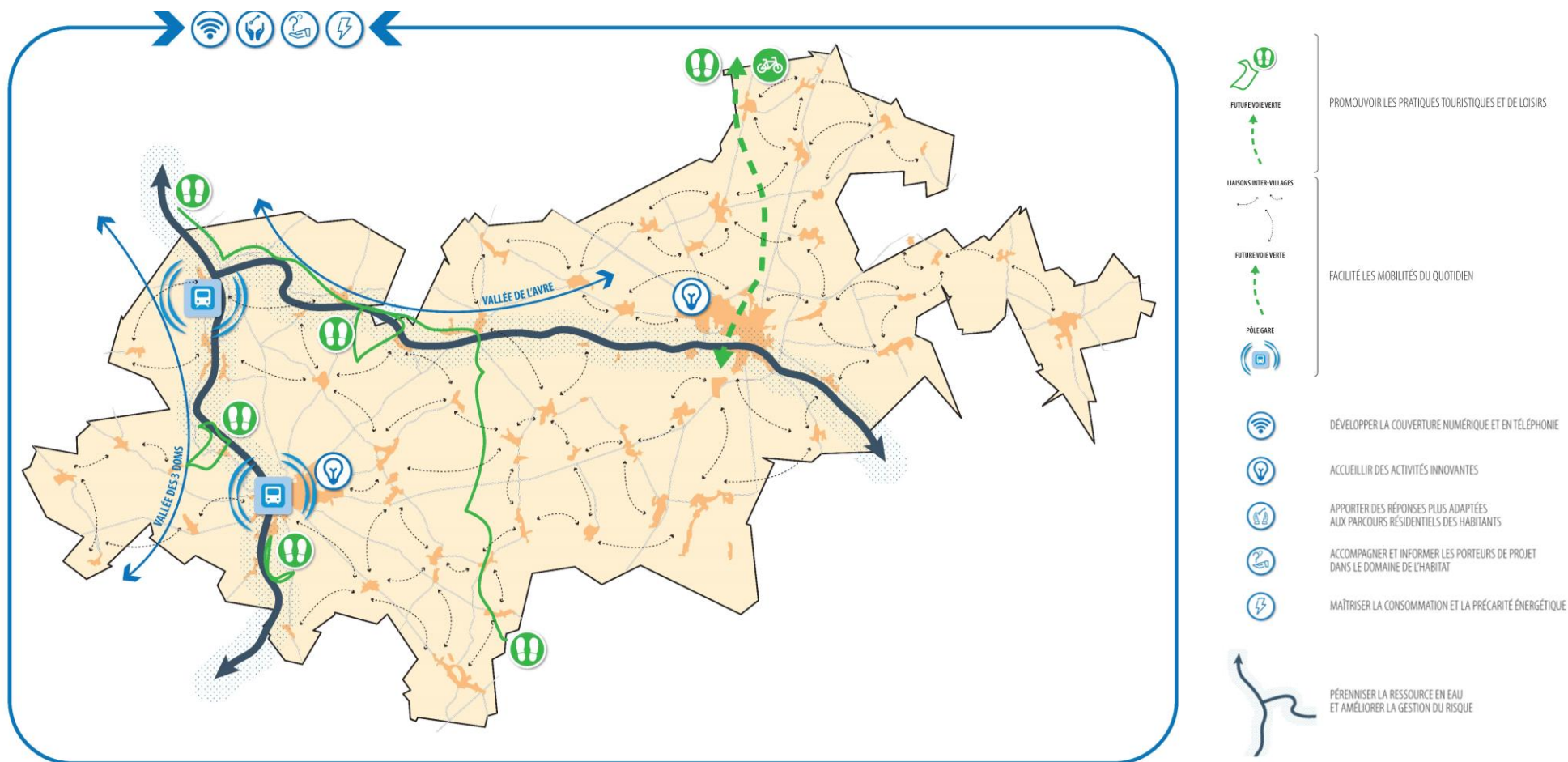
- **Pérenniser la ressource en eau et améliorer la gestion du risque**

L'eau et les milieux humides jouent un rôle majeur sur l'ensemble du territoire y compris au cœur des villages et même des villes. Le territoire bénéficie de la présence d'un important réseau hydrographique mais apparaît comme très contraint en matière de risques naturels, comme l'ont illustré les effondrements de 2001 à la suite de crues de nappe. Entre proximité de la nappe de la craie et les vallées des Trois Doms et de l'Avre, la vulnérabilité du territoire doit guider le projet intercommunal en préservant les ressources naturelles du territoire et en limitant l'artificialisation des sols.

>>> Au plan de zonage du PLUi : rendre inconstructible certains secteurs pour limiter l'imperméabilisation des sols et respecter les axes d'écoulement des eaux de pluie



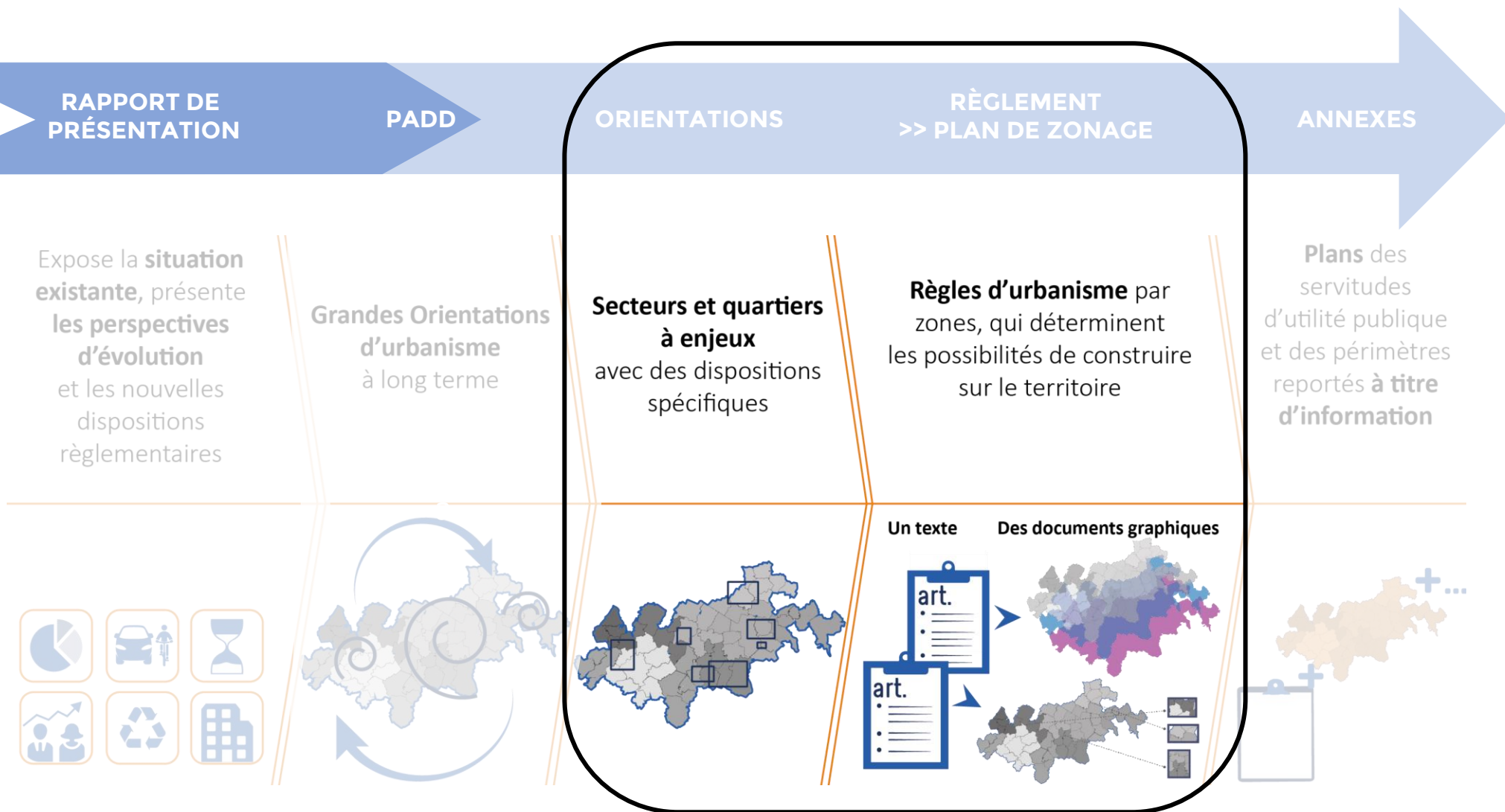
3. Cibler les actions prioritaires à engager pour l'avenir du territoire



4.

**LA TRADUCTION
RÉGLEMENTAIRE DU
PADD**

4. LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PADD



4. LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PADD

LES PRINCIPES DU ZONAGE & RÈGLEMENT

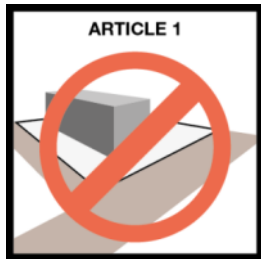
- Le règlement s'applique à l'ensemble des permis de construire déposés (principe de conformité).
- 4 TYPES DE ZONES :
 - Urbaines (U),
 - À Urbaniser (AU),
 - Agricoles (A),
 - Naturelles (N).
- 3 PARAGRAPHES POUR CHAQUE ZONE (nouvelle forme) :
 - PARAGRAPHE 1 : Destination des constructions, usages des sols et nature d'activité
 - PARAGRAPHE 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
 - PARAGRAPHE 3 : Équipement et réseaux

4. LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PADD

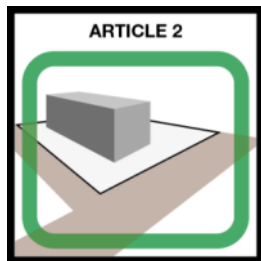
LES PRINCIPES DU ZONAGE & RÈGLEMENT

PARAGRAPHE 1 : Destination des constructions, usages des sols et nature d'activité

- **Sont interdits...**



- **Sont soumises à conditions...**



4. LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PADD

LES PRINCIPES DU ZONAGE & RÉGLEMENT

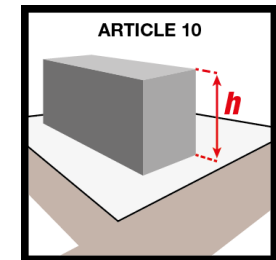
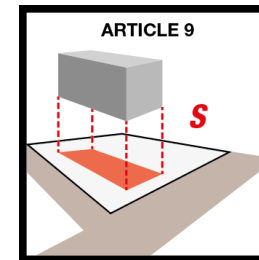
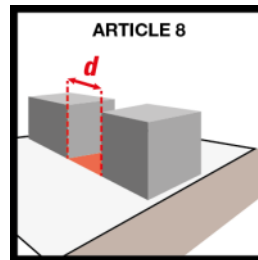
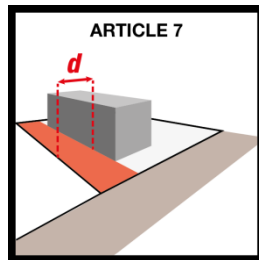
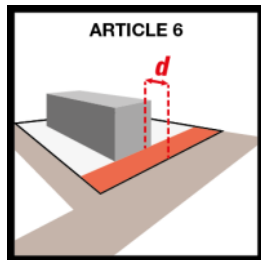
- 5 destinations de constructions et leurs sous-destinations :
 - 1° Exploitation agricole et forestière ;
 - 2° Habitation (logement, hébergement) ;
 - 3° Commerce et activités de service (artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma) ;
 - 4° Equipements d'intérêt collectif et services publics (locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public) ;
 - 5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition).

4. LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PADD

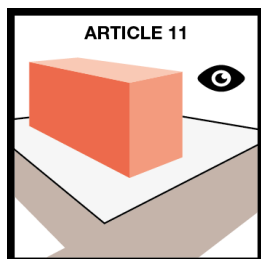
LES PRINCIPES DU ZONAGE & RÉGLEMENT

PARAGRAPHE 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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



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

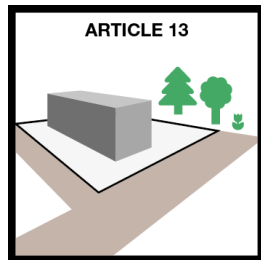


4. LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PADD

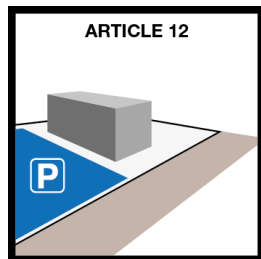
LES PRINCIPES DU ZONAGE & RÉGLEMENT

PARAGRAPHE 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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



- **Stationnement**

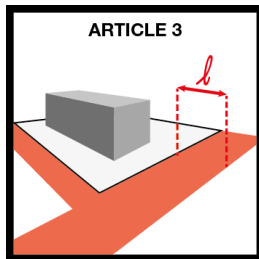


4. LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PADD

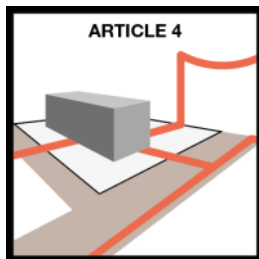
LES PRINCIPES DU ZONAGE & RÉGLEMENT

PARAGRAPHE 3 : Équipement et réseaux

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



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



4. LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PADD

CAHIERS FONCIERS, RÉUNIONS DE SECTEUR & JOURNÉES DE PERMANENCE

CAHIER FONCIER
DÉMARCHE D'ÉLABORATION DU PLU
PIENNES-ONVILLERS
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU GRAND ROYE

POTENTIEL FONCIER BRUTE

1. Reprage des constructions
2. Périmètre de 25m autour de chaque bâtiment > 2 bâtiments sont à 50m l'un de l'autre
3. Délimitation de l'enveloppe urbaine en ajout aux éléments de terrain : parcelles, végétation, etc.
4. Identification des disponibilités (« dents creuses » / potentiel foncier)
5. Identification des « extensions » au regard du zonage réglementaire

LOGEMENTS VACANTS

Type de rue	Nom de la rue	nb de logements d'habitation vacants	nb de logements d'habitation vacants depuis plus de 2 ans	nb de logements d'habitation vacants depuis plus de 5 ans
RUE PRINCIPALE				
RUE VESTE				
RUE DU LUNDI		1	1	0
RUE GRANDE RUE		1	1	0
RUE DU LUNDI		1	1	0
RUE DU LUNDI		1	0	0
RUE DU LUNDI		1	0	0
RUE GOSSE RUE		1	0	0
Jeu de Pasme Principale		1	0	0
		1	1	1
		1	1	1

OBJECTIFS

18 logements à l'horizon 2025

POTENTIEL FONCIER IDENTIFIÉ (hors de constructions potentielles EN DENTS CREUSES)

DELTA (Potentiel - 18 logements)

Potentielle agilité (hors de constructions potentielles)

NON

CONSTITUE PAS LE FUTUR ZONAGE DES DOCUMENTS D'URBANISME LES CONTRAINTES INCONTOURNABLES.

ÉLABORATION DU PLU • COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU GRAND ROYE • PADD

4. LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PADD

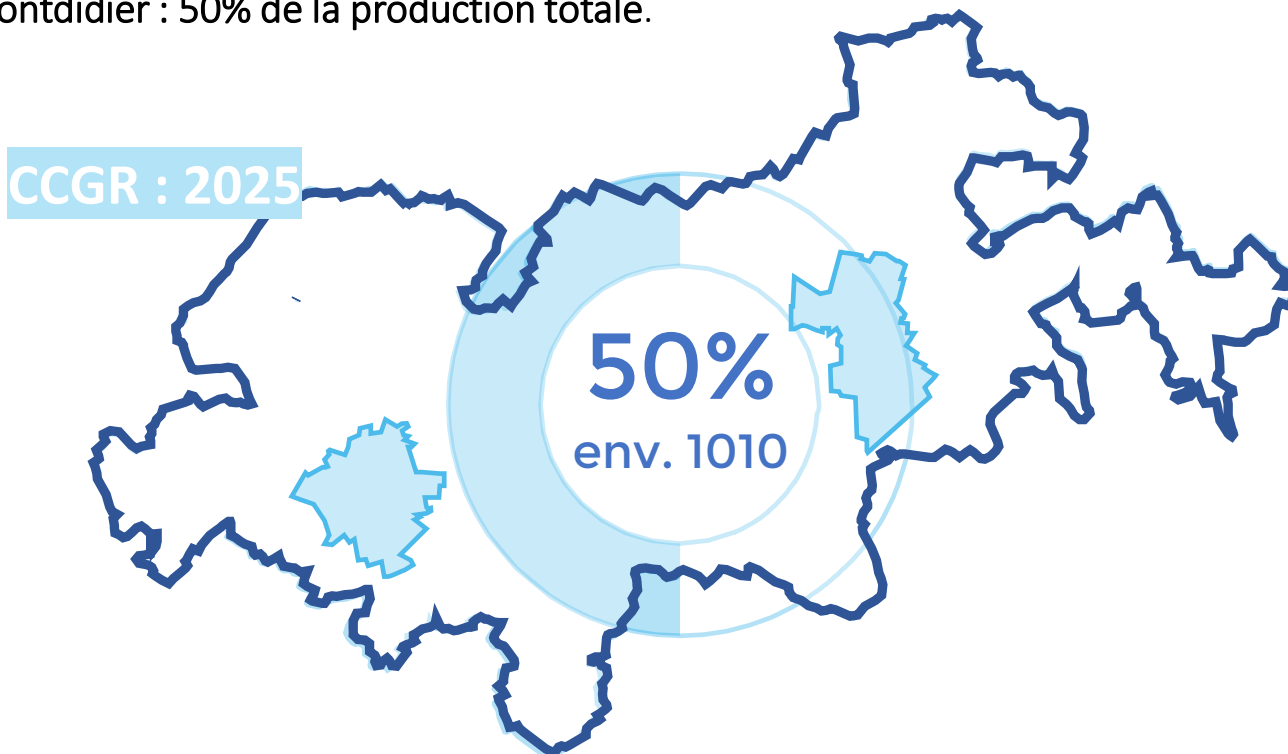
LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

>>> RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD :

2025 LOGEMENTS À PRODUIRE

Objectif : une hausse démographique d'environ **+ 0.3% par an** >>>> **135 logement par an** (100 logement pour le maintien de la population et 35 logements pour la croissance démographique).

Roye et Montdidier : 50% de la production totale.

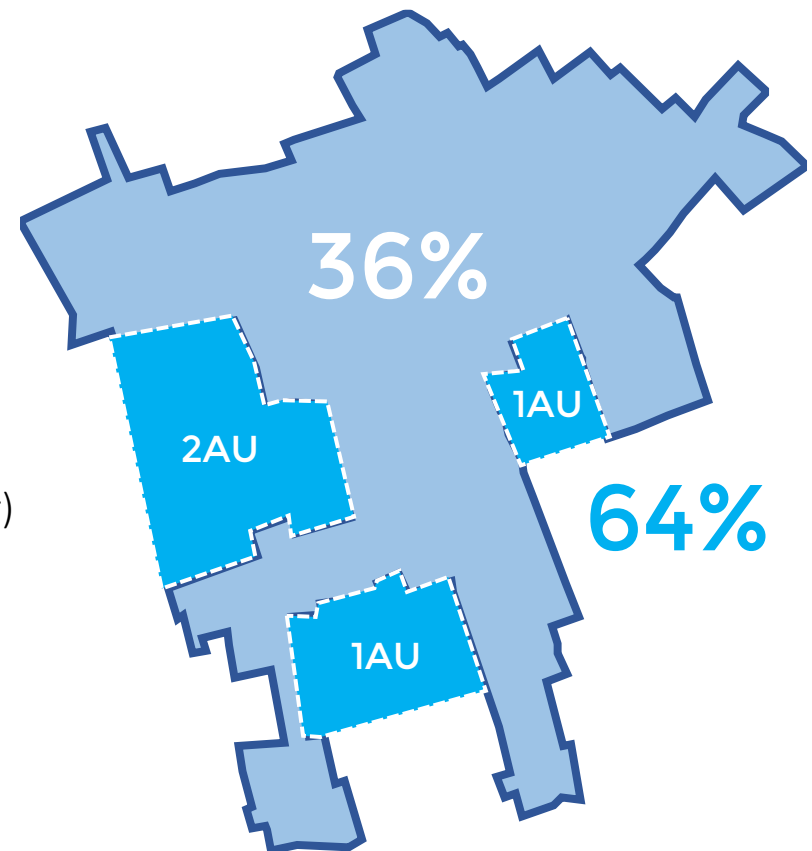


4. LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PADD

LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

>>> TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DES OBJECTIFS DU PADD À L'ÉCHELLE DE LA CCGR :

- En tissu constitué (dents creuses + secteur de renouvellement) :
= 752 logements produits (dont 549 en dents creuses)
- En zone à urbaniser (AU) :
= 1 341 logements produits
 - 1 210 logements produits en 1AU
 - 130 logements produits en 2AU
- Répartition selon armature (tissu constitué & zones AU) :
 - 53 % dans les pôles principaux (Roye & Montdidier)
 - 17 % dans les pôles relais
 - 30 % dans les villages d'accueil et de cadre de vie



4. LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PADD

LES OBJECTIFS DE L'ÉTAT POUR LE TERRITOIRE

Rappel des objectifs fixés par l'état (*23 mai 2018 – Villers-les-Roye*) :

- **Assurer une gestion économe du foncier :**
 - Réduction de moitié du rythme annuel de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers (→ 8,5 ha/an).
 - Optimisation du foncier mobilisable identifié (« dents creuses », friches)
 - Garantir les densités pour les grandes parcelles (>3000m²) par l'utilisation d'OAP
- **Définir une véritable stratégie de la collectivité en matière d'habitat :**
 - Favoriser la mixité sociale en diversifiant l'habitat,
 - Adapter la production de logements à l'évolution démographique
 - Apporter une réponse en matière de logement adaptés,
 - Prendre en compte le décret 2018-142 (consolidation du volet foncier et création d'un observatoire, extension des compétences du CRHH)
 - Réunions spécifiques de travail avec les acteurs (bailleurs, aménageurs)

4. LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PADD

LES OBJECTIFS DE L'ÉTAT POUR LE TERRITOIRE

Rappel des objectifs fixés par l'état (23 mai 2018 – Villers-les-Roye) :

- Assurer une gestion économe du foncier :
 - Réduction de moitié du rythme annuel de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers → 8,5 ha/an).
 - Optimisation du foncier mobilisable identifié (« dents creuses », friches)
 - Garantir les densités pour les grandes parcelles (>3000m²) par l'utilisation d'OAP
- Définir une véritable stratégie de la collectivité en matière d'habitat :
 - Favoriser la mixité sociale en diversifiant l'habitat,
 - Adapter la production de logements à l'évolution démographique
 - Apporter une réponse en matière de logement adaptés,
 - Prendre en compte le décret 2018-142 (consolidation du volet foncier et création d'un observatoire, extension des compétences du CRHH)
 - Réunions spécifiques de travail avec les acteurs (bailleurs, aménageurs)

1 341 logements (AU) : 57,97 ha
>>> 3,86 ha /an

5.

**LA SUITE
& LA POURSUITE DU
TRAVAIL ENGAGÉ**

5. LA SUITE & LA POURSUITE DU TRAVAIL ENGAGÉ

LES AUTRES DÉMARCHES & RÉFLEXIONS EN COURS

>>> EN LIEN AVEC LE PLUi :

- Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

Le POA n'est **pas opposable** aux tiers (cf. autorisations d'urbanisme).

Il est la **traduction opérationnelle** des axes stratégiques du PADD et doit être justifiée par le diagnostic et la PADD.

Il est constitué de 2 volets complémentaires :

VOLET TERRITORIAL

Territorialisation de la
production de logements

VOLET THEMATIQUE

Fiches-actions (outils)

5. LA SUITE & LA POURSUITE DU TRAVAIL ENGAGÉ

LES AUTRES DÉMARCHES & RÉFLEXIONS EN COURS

>>> EN LIEN AVEC LE PLUi :

- **Le Schéma de Gestion des Eaux Pluviales (SGEP)**

L'objectif est **d'appréhender la gestion des eaux pluviales de façon globale et cohérente** à l'échelle du Grand Roye en intégrant la notion de bassin versant.

Sa conception, en lien étroit avec celle du PLUi, devra permettre de **prendre en compte les contraintes** inhérentes à la gestion du pluvial vis-à-vis de la situation actuelle et mais également future.

Cette démarche visera à **limiter les risques d'atteinte aux biens et personnes** mais également à respecter les objectifs de qualité des milieux récepteurs.

L'étude donnera lieu à une évaluation des OAP au regard de la maîtrise des eaux pluviales, définira des orientations de gestion des eaux pluviales sur le domaine d'étude et **élaborera un pré-zonage pluvial** à l'échelle du territoire.

Cette étape permettra de définir les règles, les servitudes et s'il y a lieu, les emplacements réservés qui figureront dans le règlement mais aussi dans les cartes et annexes du PLUi.

- **La modification des périmètres de protection des Monuments Historiques**

Pour les abords d'un immeuble déjà protégé au titre des monuments historiques, le périmètre de 500 mètres de rayon peut être remplacé par un périmètre de protection modifié.

Dans ce cadre, une demande a été faite auprès de l'Architecte des Bâtiments de France.

5. LA SUITE & LA POURSUITE DU TRAVAIL ENGAGÉ

LES AUTRES DÉMARCHES & RÉFLEXIONS EN COURS

>>> EN LIEN AVEC LE PLUi :

- L'étude de stratégie de développement économique

Étude de définition de la stratégie économique à mettre en place :

Quelles filières ? Quelles localisations ? Quelles surfaces dédiées dans le zonage ? Etc.

- L'évaluation environnementale

Élaborée tout au long de la démarche, elle permet de s'assurer que **l'environnement est pris en compte** le plus en amont possible afin de garantir un développement équilibré du territoire.

Elle permet de vérifier que l'ensemble des facteurs environnementaux a bien été identifié et pris en compte.

5. LA SUITE & LA POURSUITE DU TRAVAIL ENGAGÉ

LES AUTRES DÉMARCHES & RÉFLEXIONS EN COURS

>>> LA DÉMARCHE DE REVITALISATION DE CENTRE-BOURG :

- **Roye et Montdidier**

Étude réalisée dans le cadre du contrat de ruralité signé en juillet 2017 entre l'État et la CCGR. Cette étude viendra **alimenter et compléter le PLUi**.

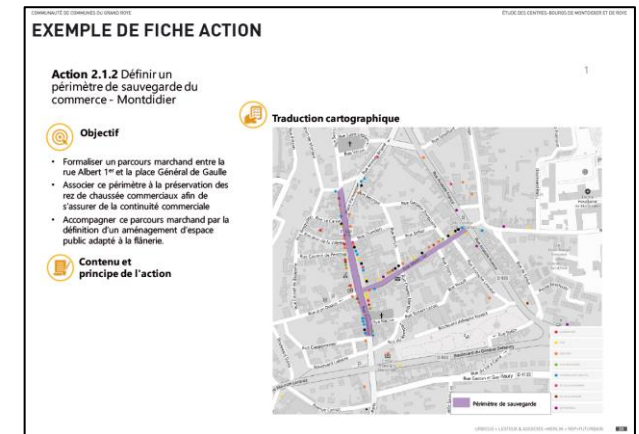
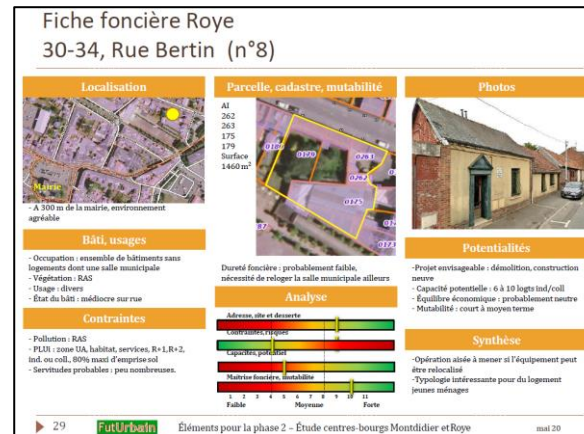
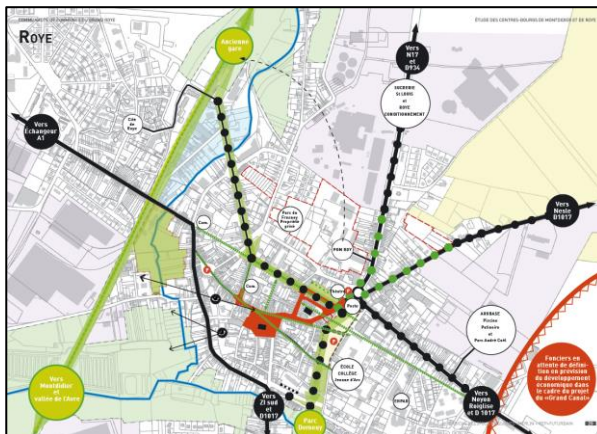
Les objectifs intercommunaux :

- Évaluer l'état existant ;
- Proposer une stratégie et un plan d'action.

Les objectifs communaux :

- Conforter leur attractivité ;
- Lutter contre la désertification ;
- Lutter contre le phénomène de vacance et de l'habitat dégradé.

L'étude permettra d'aboutir à un schéma directeur d'aménagement des communes, un référentiel foncier et des fiches actions.



5. LA SUITE & LA POURSUITE DU TRAVAIL ENGAGÉ

LES AUTRES DÉMARCHES & RÉFLEXIONS EN COURS

>>> EN LIEN AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX:

- L'adoption du Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)

Le SRADDET est un **document prescriptif**, pour lequel les SCoT (ou à défaut les PLU), les PDU, les PCAET et les chartes des PNR, doivent prendre en compte les objectifs et doivent concourir à la réalisation des objectifs sans s'en écarter.

- La révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Amiénois

Suite à son adhésion au syndicat mixte du Grand Amiénois, la Communauté de Communes du Grand Roye a rejoint la structure qui porte le SCoT, **sans pour autant être aujourd'hui assujettie aux dispositions** du document, tant que celui-ci n'aura pas été révisé.

En l'absence de SCoT, la règle qui s'applique est celle de **la constructibilité limitée** aux parties actuellement urbanisées (cf. enveloppe urbaine)

Pour les communes qui élaborent un nouveau document d'urbanisme, **il peut être dérogé** à l'application de ce principe avec **l'accord du préfet après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)**.

5. LA SUITE & LA POURSUITE DU TRAVAIL ENGAGÉ

LA RENCONTRE AVEC LA DDTM

Fin octobre, une rencontre entre la CC du Grand Roye et les services de l'État (Préfecture, DDTM 80), et les bureaux d'études (Quartier Libre, Ville Ouverte) a été organisée.

Cette réunion a été l'occasion de faire **un point d'avancement sur la démarche**, notamment sur les pièces réglementaires en cours de formalisation.

Depuis, les bureaux d'études **ont transmis aux services de l'État l'ensemble des documents** (enveloppe urbaine, plans de zonages, zones AU, tableau de production de logements, synthèse du diagnostic, PADD, diagnostic agricole, etc.) **afin d'avoir un premier retour formalisé** de leur part.

5. LA SUITE & LA POURSUITE DU TRAVAIL ENGAGÉ

QU'EST-CE QU'UNE OAP ?

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, **en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables PADD**, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les orientations d'aménagement et de programmation PEUVENT notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour **mettre en valeur** l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, **permettre le renouvellement urbain** et **assurer le développement** de la commune ;
- 2° Favoriser la **mixité fonctionnelle** en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces
- 3° Comporter un **échancier prévisionnel** de l'ouverture à l'urbanisation des **zones à urbaniser** et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à **mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager** ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales **caractéristiques des voies et espaces publics** ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

5. LA SUITE & LA POURSUITE DU TRAVAIL ENGAGÉ

QU'EST-CE QU'UNE OAP ?

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables PADD, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les orientations d'aménagement et de programmation PEUVENT notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour **mettre en valeur** l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, **permettre le renouvellement urbain** et **assurer le développement** de la commune ;

2° Favoriser la **mixité fonctionnelle** en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces

5. LA SUITE & LA POURSUITE DU TRAVAIL ENGAGÉ

QU'EST-CE QU'UNE OAP ?

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables PADD, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les orientations d'aménagement et de programmation PEUVENT notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour **mettre en valeur** l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, **permettre le renouvellement urbain** et **assurer le développement** de la commune ;
- 2° Favoriser la **mixité fonctionnelle** en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces
- 3° Comporter un **échancier prévisionnel** de l'ouverture à l'urbanisation des **zones à urbaniser** et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à **mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager** ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales **caractéristiques des voies et espaces publics** ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

5. LA SUITE & LA POURSUITE DU TRAVAIL ENGAGÉ

LES DIFFÉRENTS TYPES D'OAP

OAP Thématique OAP « Vallées » Val de Nièvre (80)

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU VAL DE NIEVRE ET ENVIRONNEMENT
DAP « VALLÉES »

LE SITE

Le territoire de la vallée de la Nièvre est structuré par sa rivière et un système urbain particulièrement développé. La vallée offre une caractéristique importante qui est une grande continuité depuis le plan d'eau de l'Yonne jusqu'à l'aval de la Nièvre en passant par les communes de Saint-Gilles, Saint-Leger-lès-Chezy et Bercenay-le-Duc.

En amont, entre Nevers, Noyers-sur-Ouche, Courgenot et Chazelles, l'axe de la Nièvre est structuré par la vallée et se prolonge jusqu'à la confluence de la Loire.

Compte tenu de la situation géographique, il est proposé de structurer le territoire de la vallée de la Nièvre en plusieurs zones d'activités complémentaires :

1. La valorisation des axes et des potentialités touristiques de la vallée de la Nièvre en synergie et complémentarité avec l'axe touristique de la Loire et la Seine ;
2. La gestion durable de la vallée de la Nièvre par la restauration des écosystèmes naturels, la restauration de la fonctionnalité écologique, la gestion des paysages de qualité ;
3. L'amélioration de la qualité de vie des habitants et des usagers de la vallée par une meilleure et une utilisation des espaces publics, une reconquête patrimoniale et la restauration des paysages naturels.

LE PAYSANAGE

UNE OAP TRANSVERSALE

UNE OAP EN SÉQUENCES

POUR PLUS D'INFORMATIONS SUR LE PLU : WWW.NIEVRESOMME.FR

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU VAL DE NIEVRE ET ENVIRONNEMENT
DAP « VALLÉES »

1 - SÉQUENCE « PORTE NIEVRE & SOMME »

LES ACTEURS DE LA SÉQUENCE 1 - PORTE NIEVRE & SOMME

ACTEURS DE LA SÉQUENCE 1 - PORTE NIEVRE & SOMME

1. **Zone gares SNCF** : aménagement de la gare de Nièvre (département 80) et de la gare de Somme (département 77) et de la gare de Somme (département 77).
2. **Zone Nièvre Vallées** : aménagement de la zone de Nièvre Vallées (département 80) et de la zone de Somme Vallées (département 77) et de la zone de Somme Vallées (département 77).
3. **Zone de Commerce** : aménagement de la zone de Commerce (département 80) et de la zone de Commerce (département 77) et de la zone de Commerce (département 77).
4. **Zone - Axes Vallées** : aménagement de la zone de Nièvre Vallées (département 80) et de la zone de Somme Vallées (département 77) et de la zone de Somme Vallées (département 77).

PAYSANAGE ET BIEN-ÊTRE TOURISTIQUE

1. **Château de Nièvre** - Nièvre
2. **Château de Somme** - Somme
3. **Château de Somme** - Somme
4. **Château de Somme** - Somme
5. **Château de Somme** - Somme
6. **Château de Somme** - Somme
7. **Château de Somme** - Somme
8. **Château de Somme** - Somme
9. **Château de Somme** - Somme
10. **Château de Somme** - Somme

POUR PLUS D'INFORMATIONS SUR LE PLU : WWW.NIEVRESOMME.FR

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU VAL DE NIEVRE ET ENVIRONNEMENT
DAP « VALLÉES »

LOUPE PROGRAMMATIQUE - VOIE VERTE

PRÉSENTATION

La Voie Verte est un espace ouvert multifonctionnel à caractère récréatif et sportif, aménagé en amont de la gare de Nièvre (département 80) et de la gare de Somme (département 77).

LES NOTIONNES PROGRAMMATIQUES

VOIE VERTE TRONÇON 1 - LA PAYSANAGE

VOIE VERTE TRONÇON 2 - LA PAYSANAGE

VOIE VERTE TRONÇON 3 - LA PAYSANAGE

PROFIL VOIE VERTE

CONTINENTES & BORDS

POUR PLUS D'INFORMATIONS SUR LE PLU : WWW.NIEVRESOMME.FR

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU VAL DE NIEVRE ET ENVIRONNEMENT
DAP « VALLÉES »

LOUPE « CONNEXION VOIE VERTE ET CHEMINS DE RANDONNÉE »

METTRE EN RÉSEAU LES LANGUES DE RIVIÈRE

ACTEURS DE LA SÉQUENCE 1 - PORTE NIEVRE & SOMME

1. **Zone gares SNCF** : aménagement de la gare de Nièvre (département 80) et de la gare de Somme (département 77) et de la gare de Somme (département 77).
2. **Zone Nièvre Vallées** : aménagement de la zone de Nièvre Vallées (département 80) et de la zone de Somme Vallées (département 77) et de la zone de Somme Vallées (département 77).
3. **Zone de Commerce** : aménagement de la zone de Commerce (département 80) et de la zone de Commerce (département 77) et de la zone de Commerce (département 77).
4. **Zone - Axes Vallées** : aménagement de la zone de Nièvre Vallées (département 80) et de la zone de Somme Vallées (département 77) et de la zone de Somme Vallées (département 77).

SÉQUENCES 1 - PORTE NIEVRE & SOMME

1. **Zone gares SNCF** : aménagement de la gare de Nièvre (département 80) et de la gare de Somme (département 77) et de la gare de Somme (département 77).
2. **Zone Nièvre Vallées** : aménagement de la zone de Nièvre Vallées (département 80) et de la zone de Somme Vallées (département 77) et de la zone de Somme Vallées (département 77).
3. **Zone de Commerce** : aménagement de la zone de Commerce (département 80) et de la zone de Commerce (département 77) et de la zone de Commerce (département 77).
4. **Zone - Axes Vallées** : aménagement de la zone de Nièvre Vallées (département 80) et de la zone de Somme Vallées (département 77) et de la zone de Somme Vallées (département 77).

POUR PLUS D'INFORMATIONS SUR LE PLU : WWW.NIEVRESOMME.FR

5. LA SUITE & LA POURSUITE DU TRAVAIL ENGAGÉ

LES DIFFÉRENTS TYPES D'OAP

OAP sectorielle

Bizanos (64) – 4 600 hab.

Elles portent au moins sur :

- La **qualité de l'insertion** architecturale, urbaine et paysagère ;
- La **mixité** fonctionnelle et sociale ;
- La **qualité environnementale** et la prévention des risques ;
- Les besoins en matière de **stationnement** ;
- La desserte par les **transports en commun** ;
- La desserte des terrains par les **réseaux**.

BIZANOS - AUGAS-CAMBETS

Programmation :
Logement
Superficie : 2,2 ha
Densité souhaitable :
20 logements/ha
Objectif programmatique (A + B) :
43 logements

Périmètres et passage

▭ Périmètre d'OAP

Accès et desserte

▬▬▬ Voie principale à aménager
▬▬▬ Voie secondaire à aménager
🚲 Voie cyclable à aménager
⋯⋯⋯ Cheminement piéton à prévoir

Mixité fonctionnelle et sociale

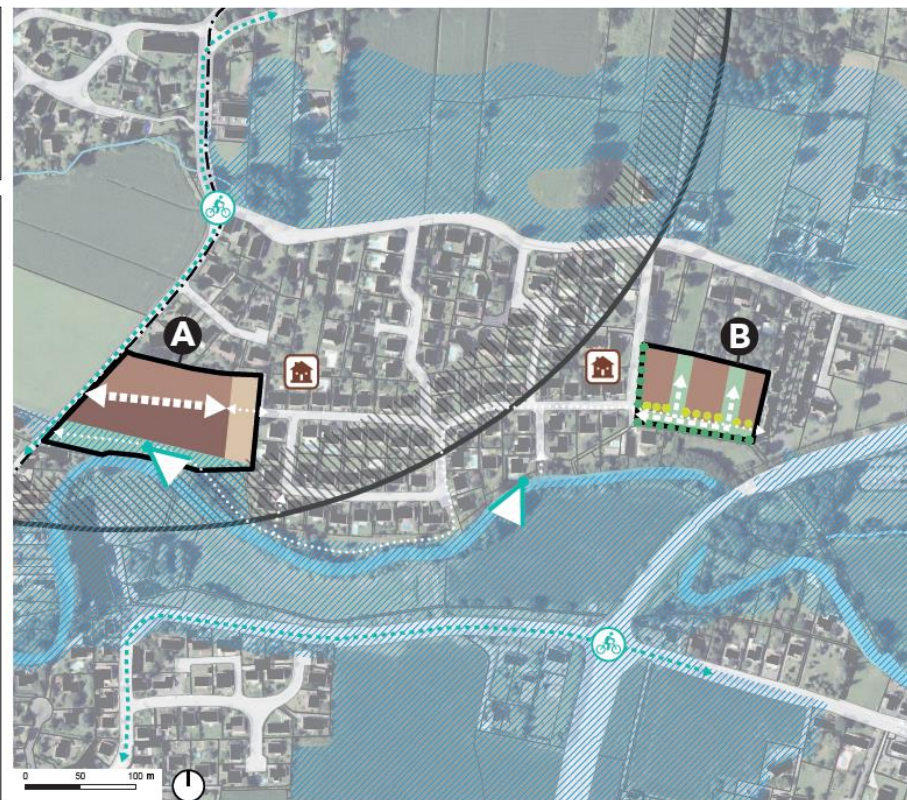
■ Secteur à vocation première d'habitat très dense
■ Secteur à vocation première d'habitat dense
■ Secteur à vocation première d'habitat peu dense
■ Secteur à vocation naturelle ou paysagère

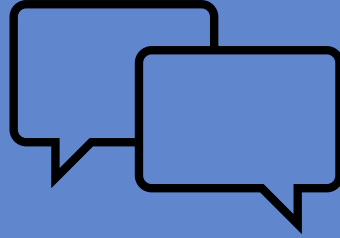
Insertion architecturale et urbaine

⋯⋯⋯ Alignement d'arbres existant
⋯⋯⋯ Alignement d'arbres à créer
◀ Vues à préserver/créer
🏠 Prise en compte du caractère résidentiel de l'existant
▨ Périmètre des abords des monuments historiques

Qualité environnementale et prévention des risques

🌊 Hydrographie
▨ Risque fort PPRI





TEMPS D'ÉCHANGES & DÉBAT