



# Elaboration du PLUi-H

*Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat*

## Réunion publique

### 23 août 2024



## Objectif de la réunion :

Présentation et échanges sur le PLUI-H



- 1 Le PLU : qu'est-ce que c'est ? Comment ?
- 2 Le PLU : pour quoi faire ?
- 3 Décliner le projet par les outils réglementaires
- 4 Temps d'échanges



# Le PLU : qu'est-ce que c'est ?

---

# Plan Local d'Urbanisme intercommunal ?

Quels objectifs ?

- Le PLUi est un document de planification et d'urbanisme élaboré à l'échelle intercommunale
- Il sera le document d'urbanisme **unique** sur l'ensemble de la communauté de communes des Villes Sœurs et **remplace** les PLU et les cartes communales.
- Il établit le **projet** et la stratégie de **développement et d'aménagement** du territoire : **une vision pour 2034**  
Tout comme les PLU communaux, le PLUi est **opposable** aux demandes d'autorisation d'urbanisme.
- Le PLUi de Villes-Sœurs sera un PLUIH : il intégrera la stratégie en matière d'habitat du territoire
- C'est l'occasion d'**adapter les modes** de gestion, de **valorisation de l'espace** et de l'habitat aux besoins d'aujourd'hui et de préparer l'avenir

## Les temps du PLUi

Diagnostic

Projet de territoire

Outils  
réglementaires

Enquête publique  
approbation

# Plan Local d'Urbanisme intercommunal ?

Quels objectifs ?

Il adapte les règles de construction et d'usage des sols aux nouveaux enjeux :

## ENJEUX LOCAUX

Accueillir les personnels  
de l'EPR2 Penly

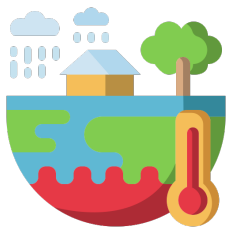


Accompagner le vieillissement  
de la population



Asseoir la vocation  
touristique de la CCVS

## ENJEUX GLOBAUX



Atténuer les effets du  
changement climatique  
pour un territoire résilient



Encadrer le  
développement des  
énergies renouvelables



# Plan Local d'Urbanisme intercommunal ?

Quels acteurs participent à son élaboration ?

## LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE ET LES CONSEILS MUNICIPAUX

> Délibèrent et fixent les grandes orientations

## LE COMITÉ DE PILOTAGE - ÉLUS DE LA CC VILLES SOEURS

> Élabore les documents et conduit la démarche et les travaux



## LES HABITANTS

> Participent à la réflexion dans le cadre de la concertation

## LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

> Assurent la cohérence avec les politiques et les stratégies supra-territoriales

# Plan Local d'Urbanisme intercommunal ?

Comment être informer / participer ?



**Site internet de la CC**



**Courrier ou mail**



**Réunions publiques**



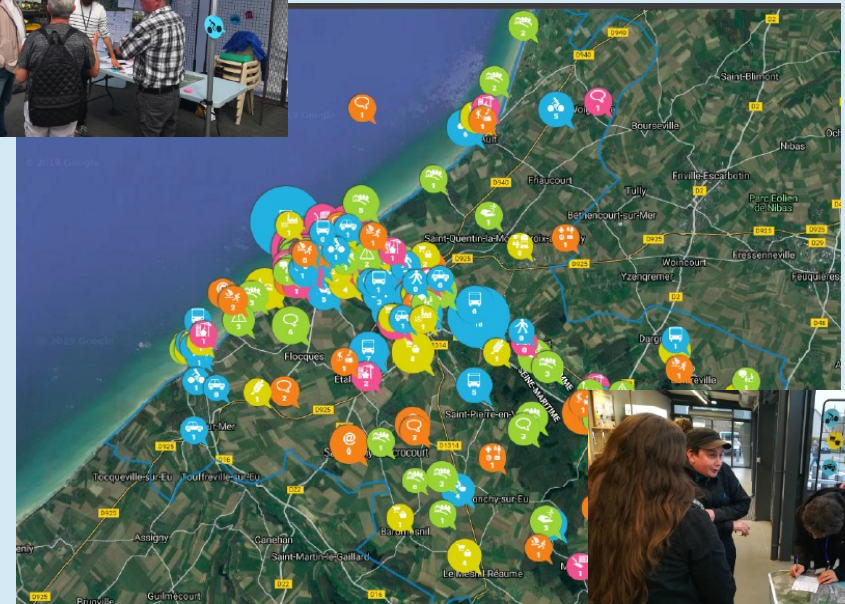
**Exposition publique**



**Registres en mairie et  
au siège de la CC**

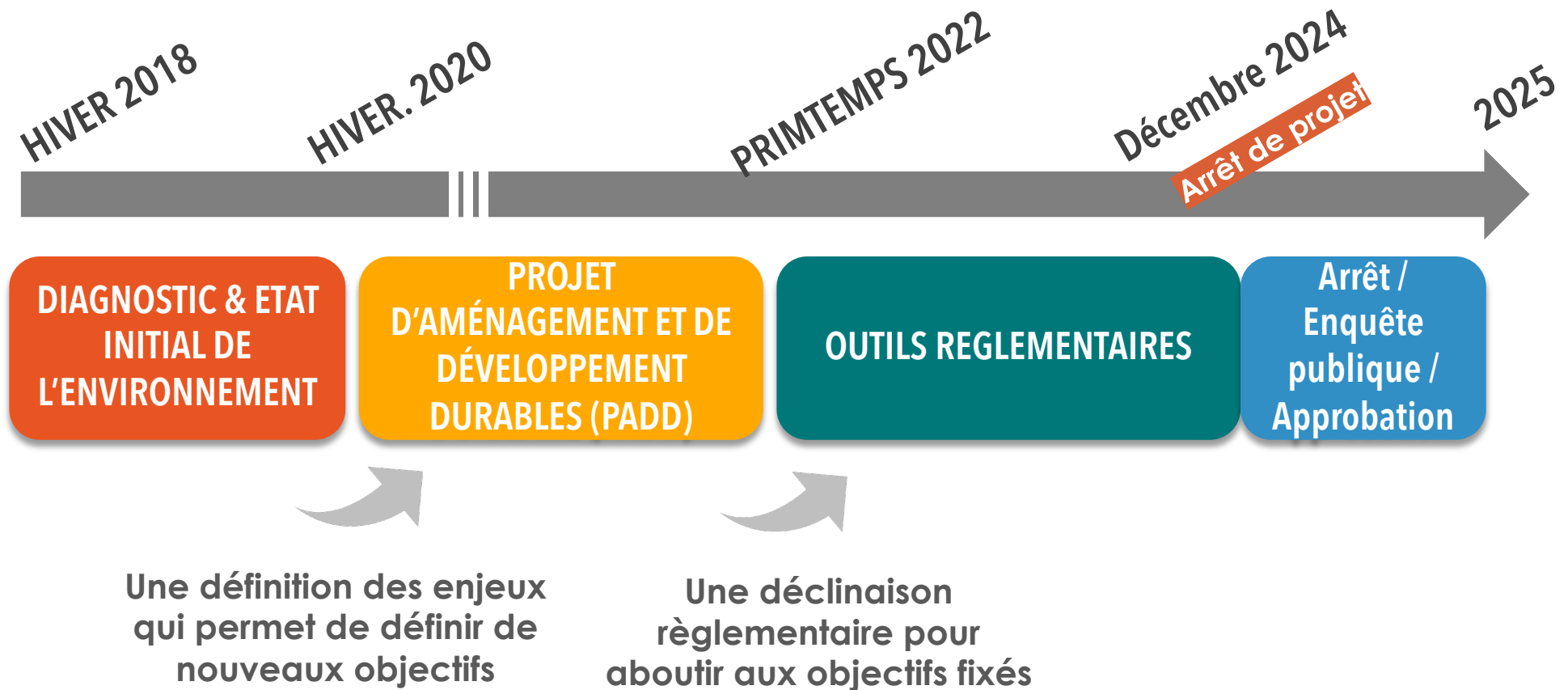


**Une concertation active  
en phase diagnostic**



**Au total : 335 personnes se sont exprimées sur les  
ateliers en plein air, 150 internautes, 236 idées  
cartographiées, 110 commentaires bulles, 770 votes**

# Les grandes étapes du PLUi-H



## 2. Le PLU : pour quoi faire ?

---

# Les objectifs du PLUiH

(délibération du 22 juin 2017 du conseil communautaire)

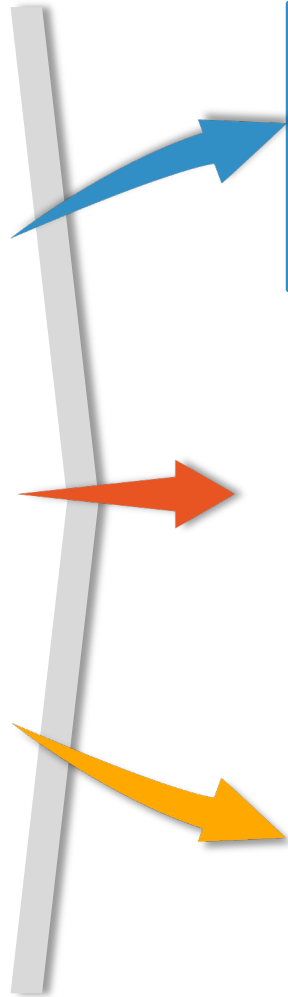
- Organiser **l'attractivité et le développement** du territoire.
- Créer un **espace d'équilibre entre Dieppe et Abbeville**, par le biais de ses spécificités : interdépartementalité, interrégionalité et cohésion de son bassin de vie et d'emploi.
- **Préserver les espaces naturels** et de mise en valeur du **patrimoine paysager et bâti**.
- Construire une politique cohérente en matière de **protection de la biodiversité et de richesse des paysages**.
- Prendre en compte la diversité du territoire et **préserver les spécificités de chaque commune**.
- Parvenir à un développement urbain maîtrisé pour **réduire la consommation d'espaces agricoles** pour un aménagement raisonné de nos espaces.
- **Mettre en œuvre une politique d'habitat** et satisfaire le besoin en logements.



C'est le **P**rojet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urables du PLUi



« **Reconquérir  
une dynamique  
d'attractivité en  
s'appuyant sur  
un pôle urbain  
diversifié et  
accessible** »



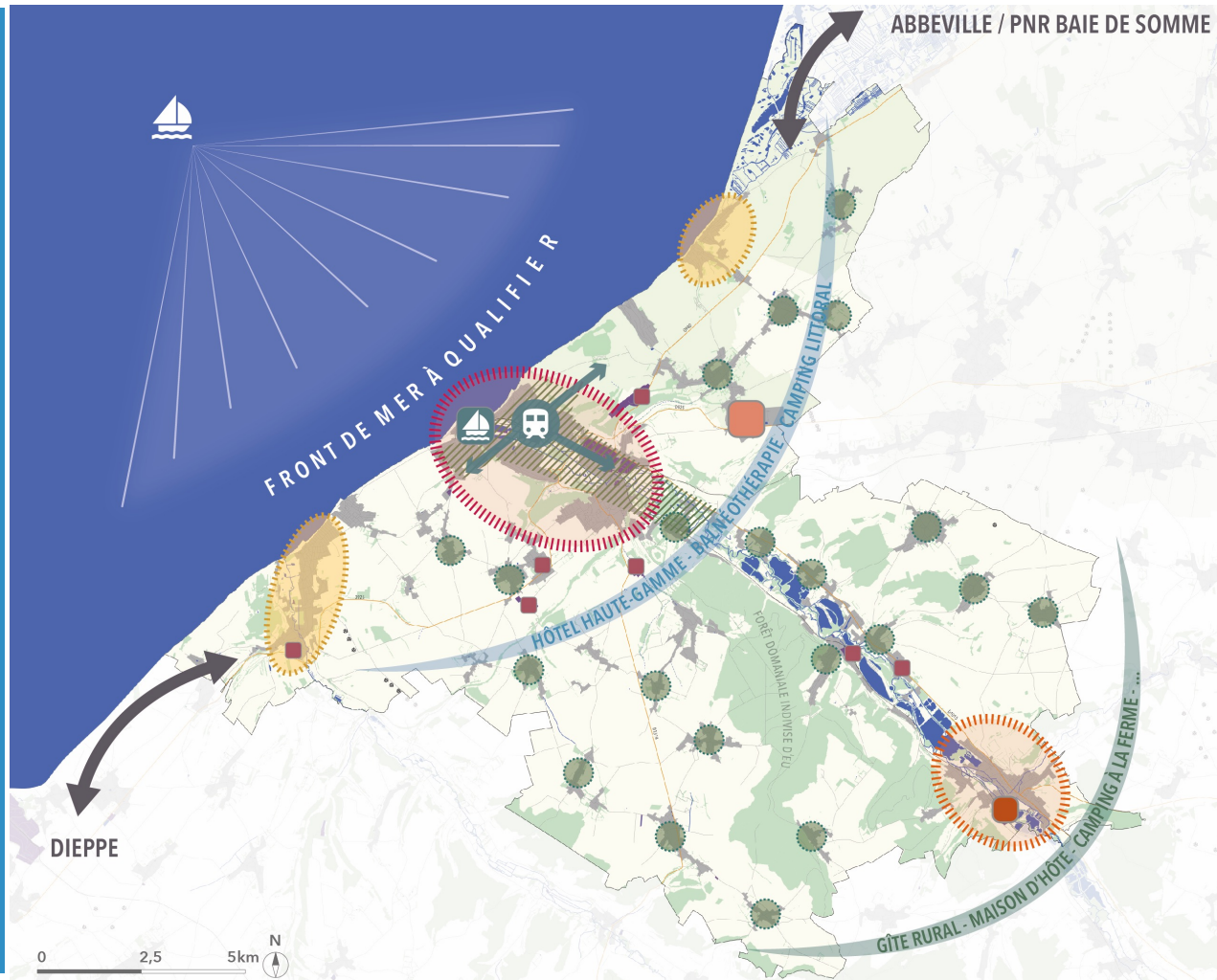
**Axe 1** : Réinvestir et réactiver les **fondamentaux du territoire** pour reconquérir une attractivité économique et résidentielle.

**Axe 2** : Restituer les **liens Terre-Mer** pour l'agrégation du territoire.

**Axe 3** : S'affirmer comme territoire de **bien-être** et du **bien vivre** en lien avec l'identité patrimoniale et touristique.

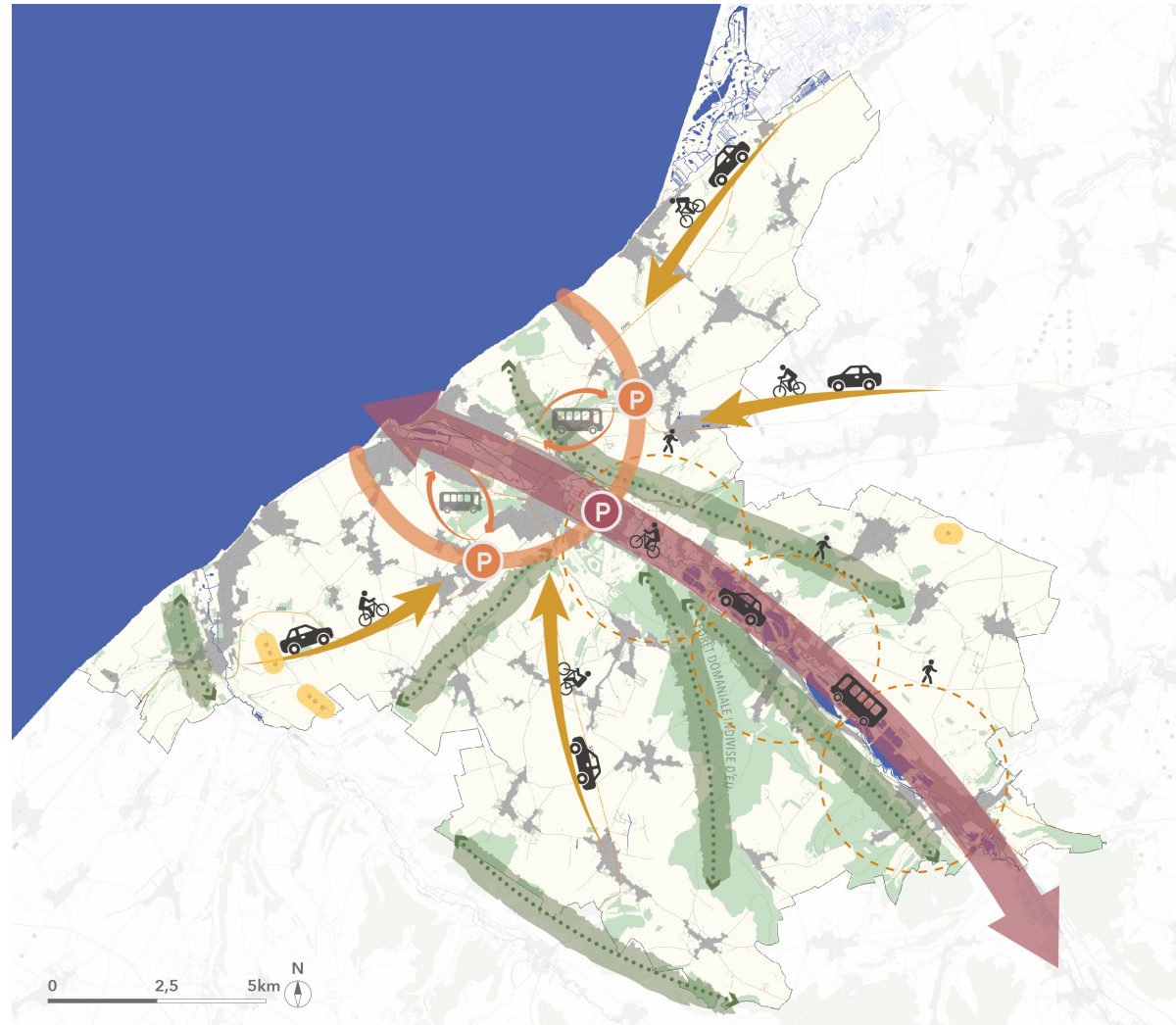
**Axe 1** : Réinvestir et réactiver les **fondamentaux du territoire** pour reconquérir une attractivité économique et résidentielle.

1. Renouveler les leviers du développement en appui des attraits historiques et géographiques du territoire
2. Renforcer l'ancrage dans divers **réseaux économiques** (la « Glass Vallée », le port maritime, PNR Baie de Somme, etc.)
3. Stabiliser puis de nouveau gagner de la **population permanente**
4. **Renforcer les centralités pour un effet d'entraînement au bénéfice de toutes les communes de la CCVS**
5. Prendre en compte la **dynamique spécifique liée au** nouvel EPR à Penly (hors territoire communautaire)



## Axe 2 : Restituer les **liens Terre-Mer** pour l'agrégation du territoire.

1. Mobiliser et développer les **connexions** et **interactions** entre les divers espaces (front de mer // arrière-pays ; plateaux // vallée)
2. Renforcer les **polarités** de l'intercommunalité et en faciliter les **accès**
3. Encourager l'utilisation de mode de déplacement **alternatifs à la voiture individuelle** (vallée de la Bresle comme colonne vertébrale)
4. Concevoir un développement respectueux des **espaces agricoles** et du **cadre de vie**
5. Pérenniser et **valoriser les ressources** du territoire (triptyque forêt-terre-mer)





**Axe 3** : S'affirmer comme territoire de **bien-être** et du **bien vivre** en lien avec l'identité patrimoniale et touristique.

1. Concevoir un aménagement **pensé en fonction** des caractéristiques environnementales et paysagères **propres aux différents espaces**
2. Replacer le **bien être** des habitants au cœur du projet
3. Prendre en **compte les risques et nuisances**
4. Retisser des **liens** entre l'Homme et son environnement
5. S'inscrit dans des enjeux extra-communautaires de **réchauffement climatique** et de **transition écologique**
6. Allier mutation et respect du **patrimoine**



# 3. Décliner le projet par LES OUTILS RÉGLEMENTAIRES

---

## PROJET DE TERRITOIRE (PADD)



### Dispositif réglementaire du PLU



**Rappel :** Les termes « alignement ou la limite qui s'y substitue » désignent l'alignement par rapport aux voies et emprises publiques, mais aussi la limite entre une parcelle privée et un chemin ou une voie privée ouverte à la circulation générale automobile motorisée. Il exclut les chemins à usage exclusivement pédestre et les zones exclusivement cyclables.

**6.1. Dispositions applicables à la zone UA, à l'exception des secteurs UAa, UAab, UA1 et UA2**

- Sauf indication graphique contraire, le nu des façades de toute construction doit être implanté :
  - à l'alignement, ou à la limite qui s'y substitue,
  - ou en retrait de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.
- Si des marges de recul obligatoires figurent au document graphique, la limite de ces marges est prise comme alignement.
- En outre, la distance de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé, comptée horizontalement, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (L2M).

**6.2. Dispositions applicables aux secteurs UAa et UAab**

- Le nu des façades de toute construction doit être implanté :
  - En retrait d'au moins 2 mètres de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.
- En outre, la distance de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé, comptée horizontalement, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (L2M).

**6.3. Dispositions applicables aux secteurs UA1 et UA2**

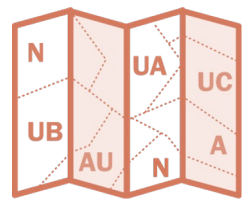
- Le nu des façades de toute construction doit être implanté :
  - A l'alignement,



**Le Zonage**  
(règlement graphique)

**Règlement écrit**

**Les OAP**  
(orientations d'aménagement et de programmation)



Opposables selon un rapport de **CONFORMITÉ**



Opposables selon un rapport de **COMPATIBILITÉ**



## PROJET DE TERRITOIRE (PADD)



### Dispositif réglementaire du PLU



**Rappel :** Les termes « alignement ou la limite qui s'y substitue » désignent l'alignement par rapport aux voies et emprises publiques, mais aussi la limite entre une parcelle privée et un chemin ou une voie privée ouverte à la circulation générale automobile motorisée. Il exclut les chemins à usage exclusivement pédestre et les zones exclusivement cyclables.

**6.1. Dispositions applicables à la zone UA, à l'exception des secteurs UAa, UAab, UA1 et UA2**

- Sauf indication graphique contraire, le nu des façades de toute construction doit être implanté :
  - à l'alignement, ou à la limite qui s'y substitue,
  - ou en retrait de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.
- Si des marges de recul obligatoires figurent au document graphique, la limite de ces marges est prise comme alignement.
- En outre, la distance de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé, comptée horizontalement, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (L2M).

**6.2. Dispositions applicables aux secteurs UAa et UAab**

- Le nu des façades de toute construction doit être implanté :
  - En retrait d'au moins 2 mètres de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.
- En outre, la distance de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé, comptée horizontalement, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (L2M).

**6.3. Dispositions applicables aux secteurs UA1 et UA2**

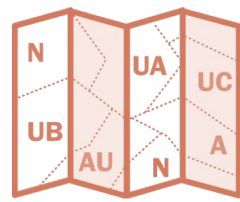
- Le nu des façades de toute construction doit être implanté :
  - A l'alignement,



**Le Zonage**  
(règlement graphique)

**Règlement écrit**

**Les OAP**  
(orientations d'aménagement et de programmation)



Opposables selon un rapport de **CONFORMITÉ**



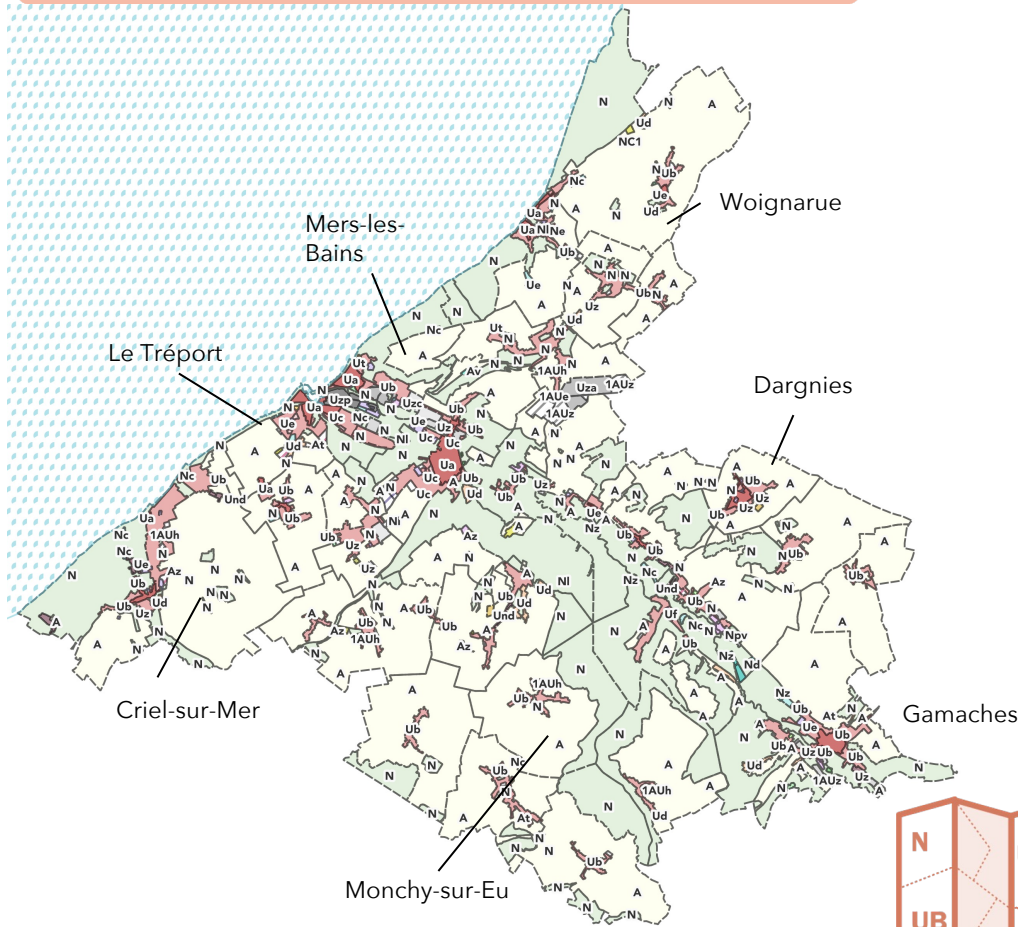
Opposables selon un rapport de **COMPATIBILITÉ**





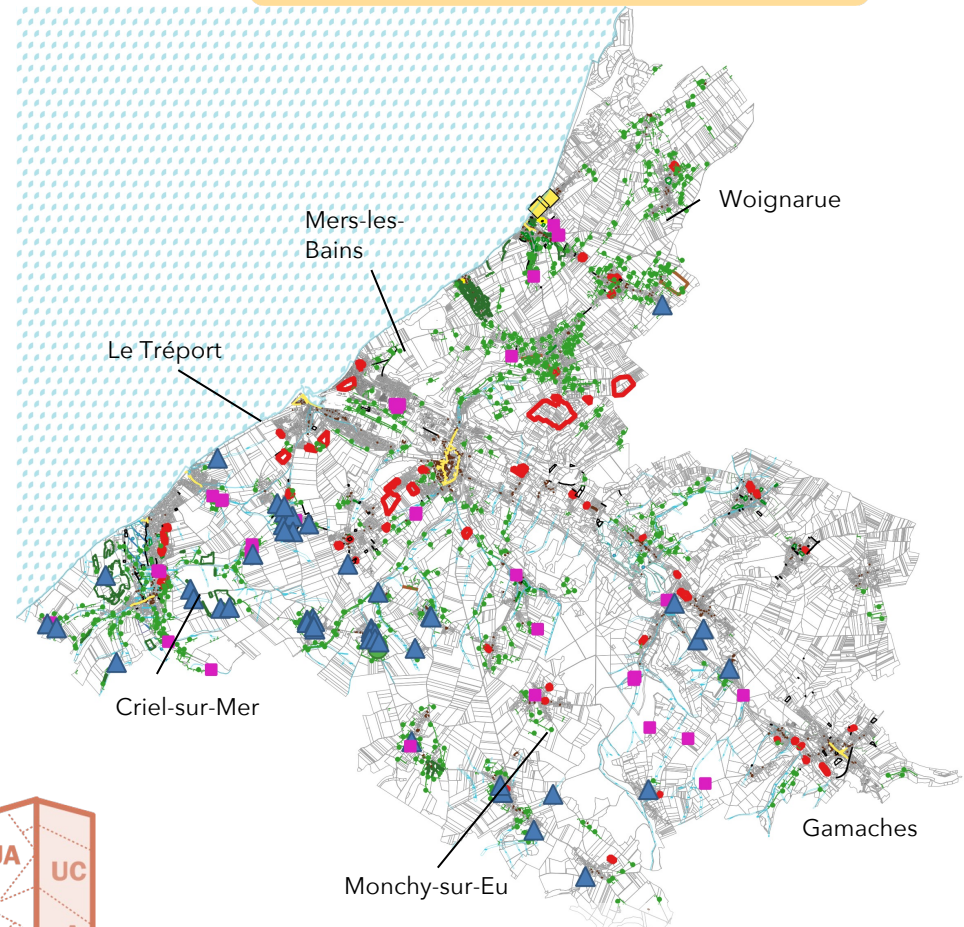
# Le règlement graphique : des informations complémentaires

## Le règlement graphique et les règles écrites

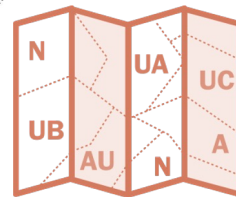


La délimitation de zones

## Les prescriptions graphiques



L'apposition de « trames protectrices »





## Espaces agricoles, naturels et forestiers

### Les objectifs poursuivis

- **Préserver les espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ( NAF)**
- **Protéger la biodiversité et préserver les continuités écologiques**
- **Développer les activités en lien avec les activités agricoles et forestières**
- **Permettre une valorisation touristique respectueuse de l'environnement**

#### Zone A : zones agricoles à protéger

**Sous-secteurs :** **Ae** (sites présentant un équipement isolé), **At** (sites comprenant une activité touristique), **Av** (sites d'accueil des gens du voyage), **Az** (site isolé d'activité artisanale ou industrielle)

#### Zone N : zones naturelles ou forestières à protéger

**Sous-secteurs :** **Nc** (espaces à vocation touristique), **Nd** (espaces touristiques de surface en eaux de Beauchamps), **Ne** (secteurs à vocation d'équipements), **Ni** (espaces à vocation d'hébergement), **Nt** (valorisation touristique), **Npv** (locaux techniques, cheminements, stationnements)



### Secteurs bâtis porteurs de l'identité architecturale des centralités urbaines

#### Les objectifs poursuivis

- **Préserver et valoriser les caractéristiques bâtimentaires des centres historiques et des centre-bourgs principaux : alignement sur rue, implantation sur limites séparatives, matériaux, hauteurs, etc.**
- **Pérenniser les linéaires commerciaux et artisanaux de pieds d'immeubles**
- **Valoriser l'attractivité résidentielle, touristique et économique : permettre le renouvellement**
- **Permettre l'accueil de fonctions de centralité (commerces, services, équipements, logements)**



**Zone UA** : zone du centre-bourg ancien

## Tissu urbain résidentiel de type pavillonnaire

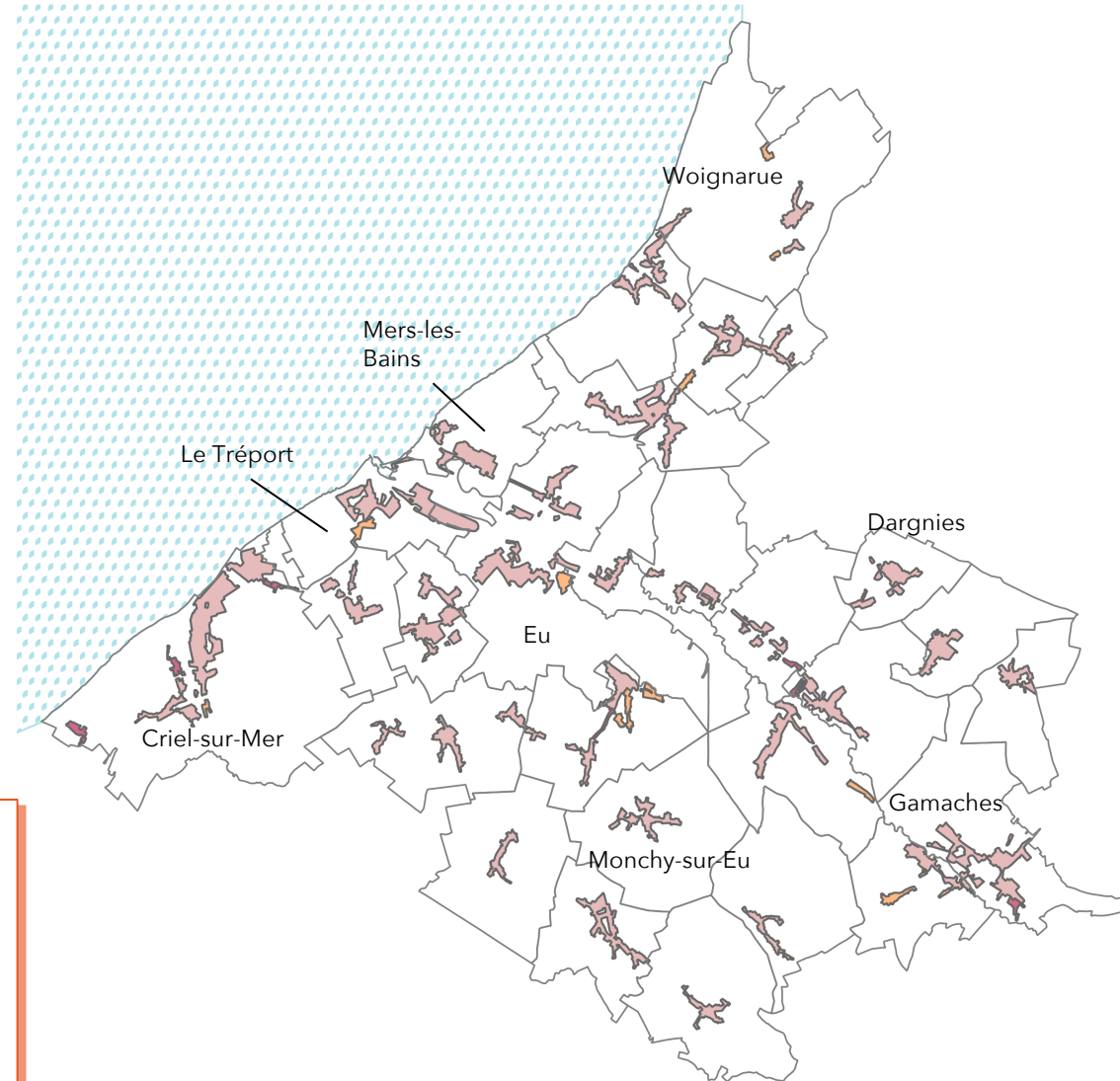
### Les objectifs poursuivis

- **Accompagner l'amélioration énergétique des bâtis spécifiques aux lotissements**
- **Préserver les caractéristiques de ces lotissements : espaces verts, implantations bâties et caractéristiques des extérieurs, tout en permettant leur densification (sauf dans les hameaux)**
- **Garantir la construction de logements sociaux dans les opérations de renouvellement urbain**

**Zone UD :** zones mixtes à vocation résidentielle

**Zones UB :** zones de maintien de l'habitat avec possibilité de densifier

**Zone UND :** zones de maintien de l'habitat sans possibilité de densifier

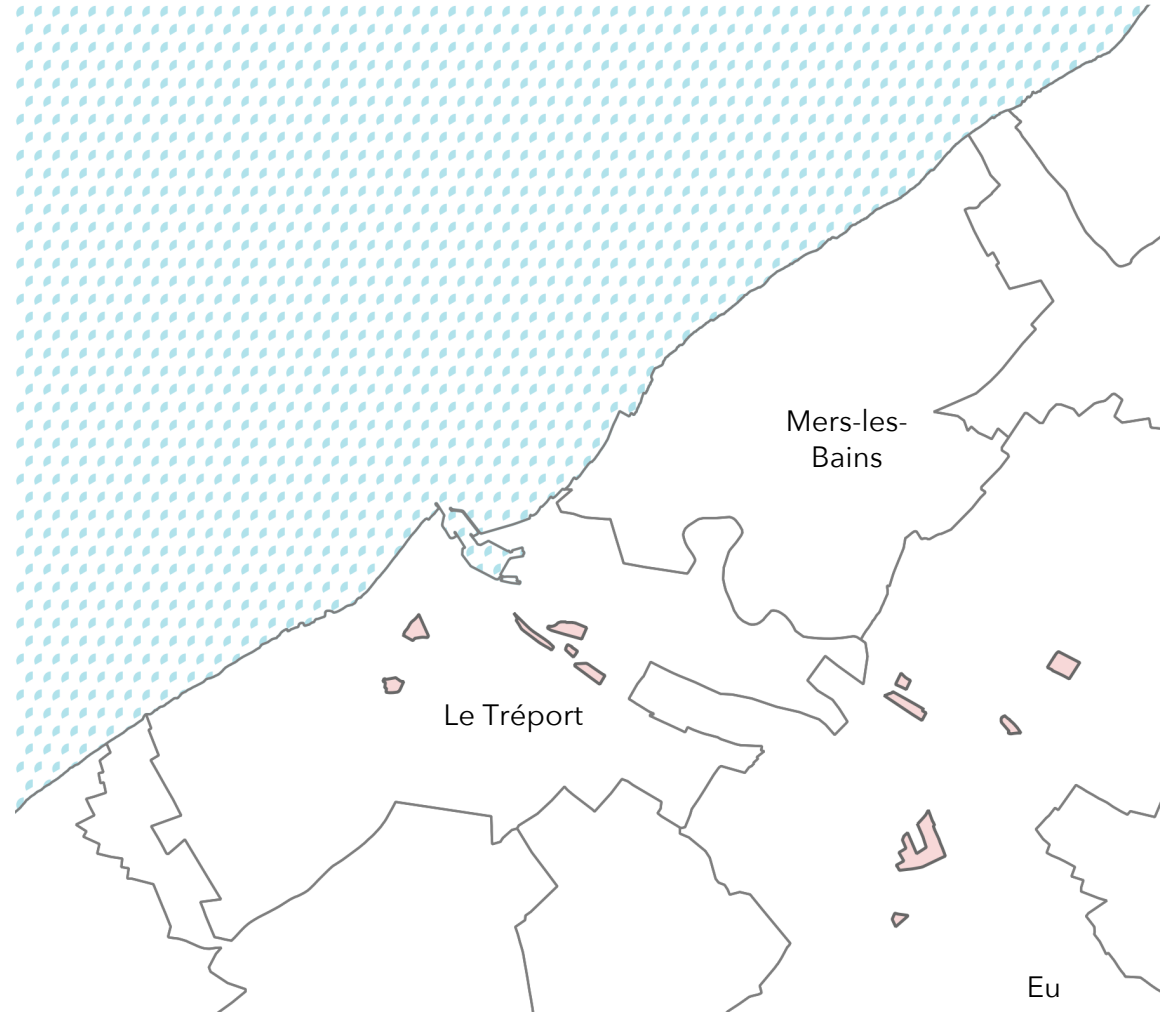


## Tissus bâtis d'habitat collectif

### Les objectifs poursuivis

- **Sur les secteurs d'immeubles, permettre la construction ou la rénovation de nouveaux bâtiments**
- **Permettre l'atteinte des objectifs établis dans le SCOT et le PADD en termes d'accueil de nouvelles populations**

**Zone UC : zones mixtes à vocation d'habitat collectif**



## Secteurs d'accueil des activités économiques

### Les objectifs poursuivis

- Pérenniser l'activité économique et artisanale
- Permettre la densification des espaces d'activités
- Améliorer la qualité environnementale et urbaine des espaces : désimperméabilisation, matériaux, stationnement, assainissement, etc.



**Zone UZ : zones urbaine spécifique à l'économie**

**Sous-secteurs : UZa (PEABM), UzC (zones commerciales périphériques), UzP (secteur portuaire)**



### Secteurs accueillant les équipements publics

#### Les objectifs poursuivis

- **Préserver la vocation des secteurs pour l'accueil d'équipements publics**
- **Assouplir les conditions de réalisation des équipements publics par rapport aux contraintes des espaces urbains mixtes**
- **Permettre la création de nouveaux équipements et installations publiques pour accompagner les besoins futurs des communes, de leurs habitants et des usagers du territoire**

**Zone UE : zones à vocation d'équipements**



### Secteurs de rénovation urbaine

#### Les objectifs poursuivis

- **Permettre la réhabilitation des friches existantes**
- **Permettre l'optimisation du foncier existant**
- **Favoriser la mixité urbaine**
- **Limiter la consommation d'espaces en mobiliser des espaces déjà urbanisés**

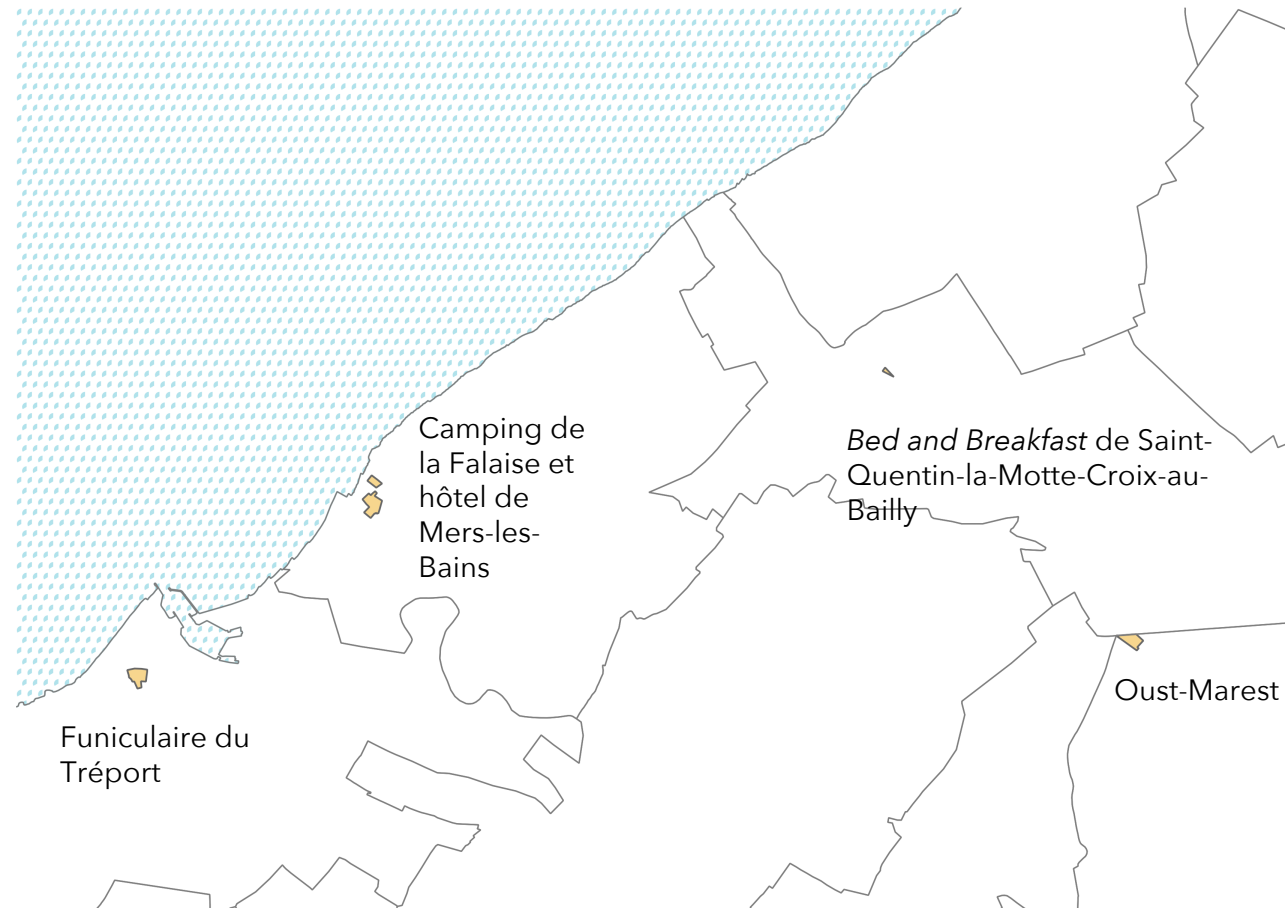
**Zone UF : zones urbaine accueillant une friche à faire évoluer**



## Secteurs de développement touristique en zone urbaine

### Les objectifs poursuivis

- **Permettre le développement de sites spécifiques identifiés au sein des tissus bâtis existants**
- **Permettre le maintien et le développement d'hébergements et activités touristiques**



**Zone UT : zones dédiées au maintien et développement d'activités de loisirs et de tourisme (Mers-les-Bains, Saint-Quentin-la-Motte-Croix-au-Bailly et Oust-Marest).**



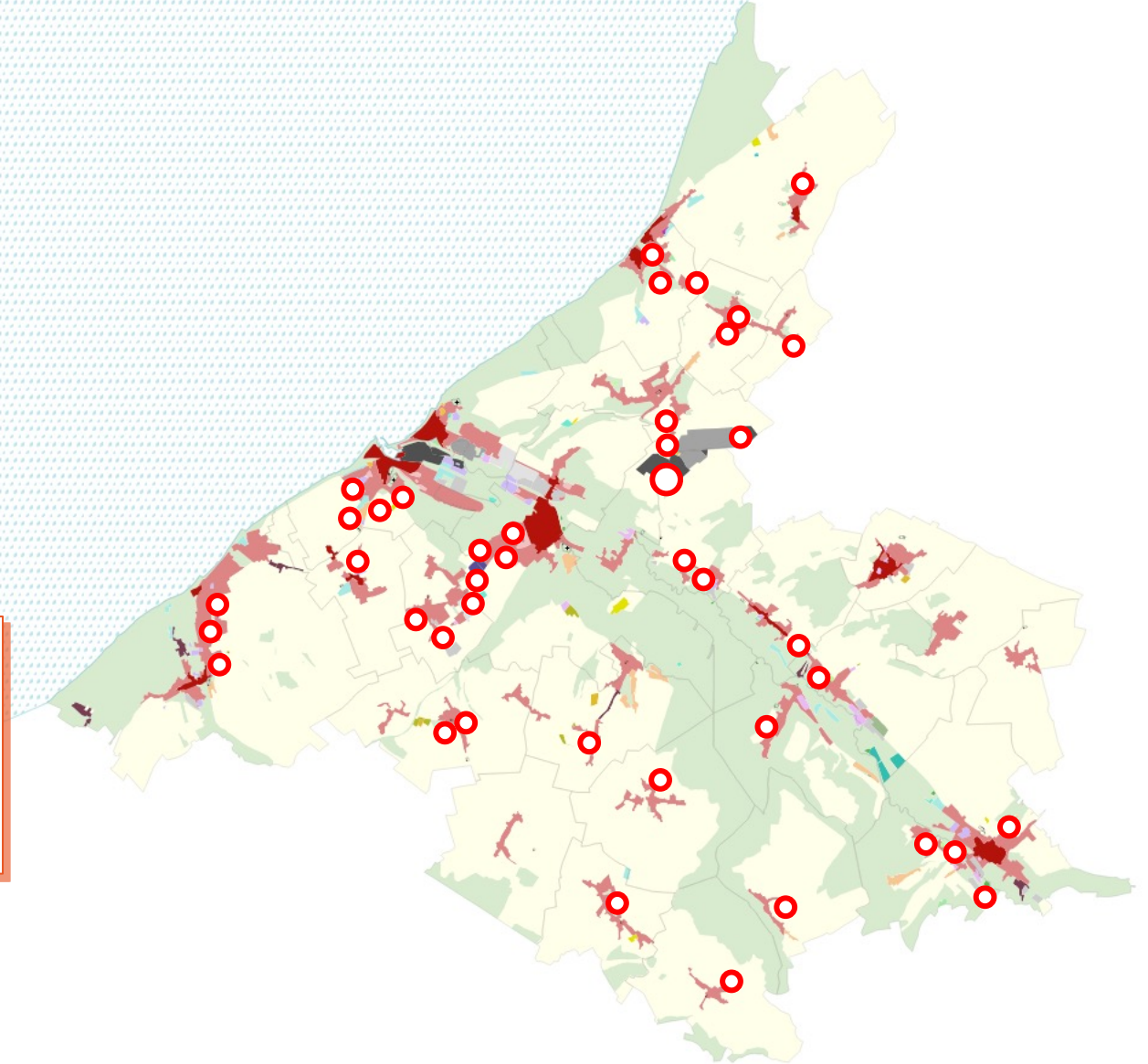
## Secteurs de développement urbain en extension

### Les objectifs poursuivis

- Accompagner le développement des villes et villages, en lien avec le projet de territoire
- Accueillir de nouvelles activités économiques, de nouveaux équipements

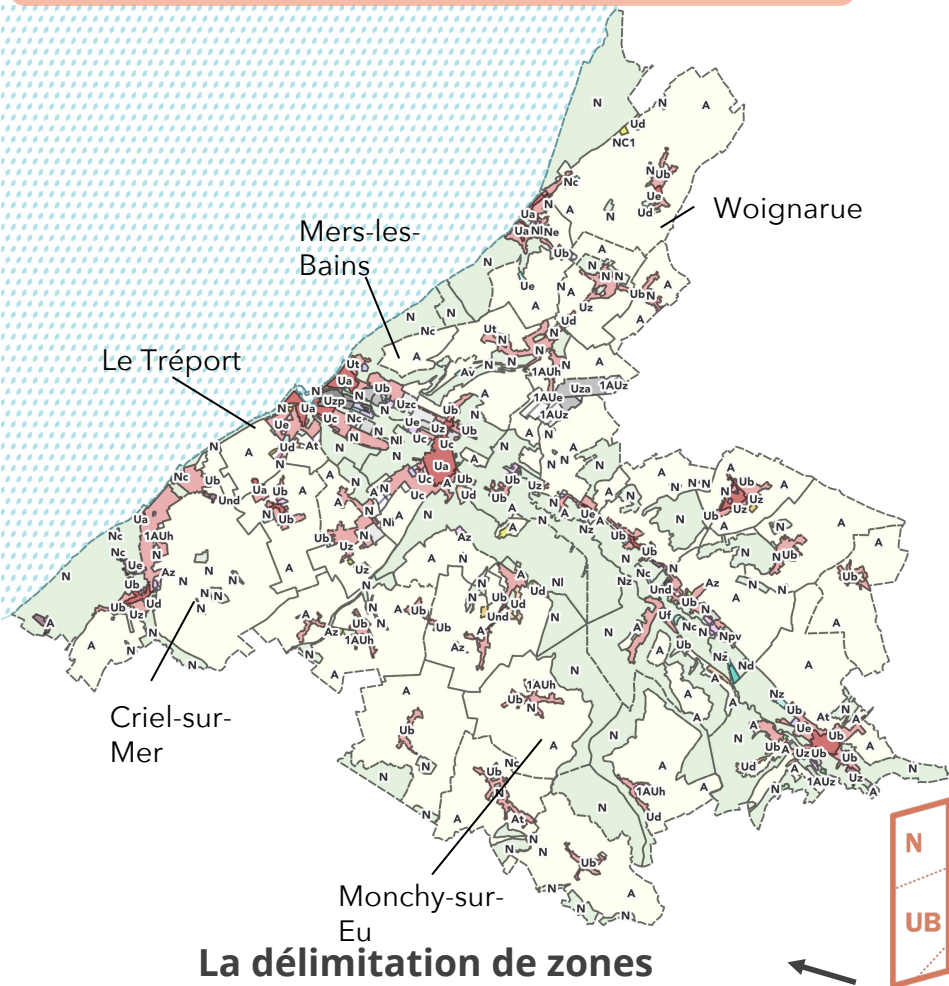
**Zone AU** : zones dédiées à de  
l'urbanisation nouvelle

Sous-secteurs : **1AUh** (résidentiel),  
**1AUe** (équipements), **1AUz** (activités),  
**1AUe1**

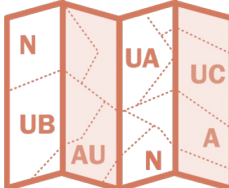
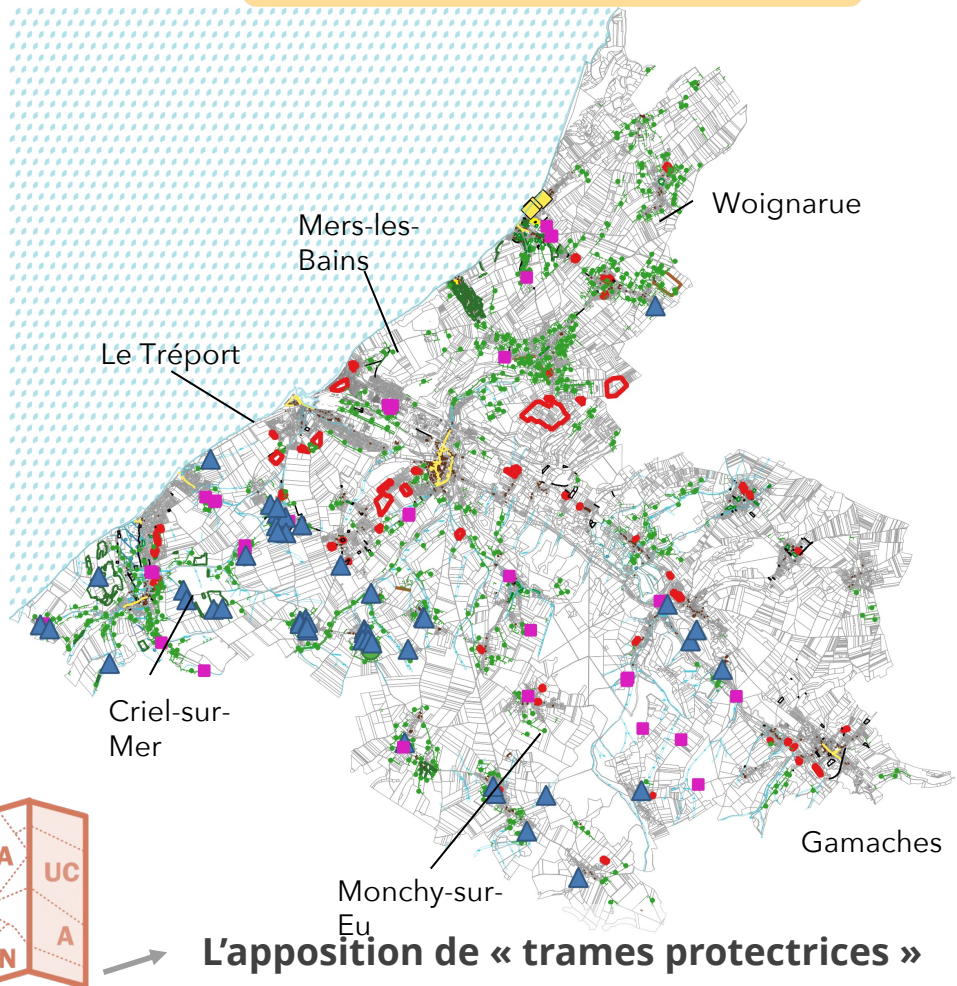


# Le règlement graphique : les informations complémentaires

## Le règlement graphique et les règles écrites



## Les prescriptions graphiques










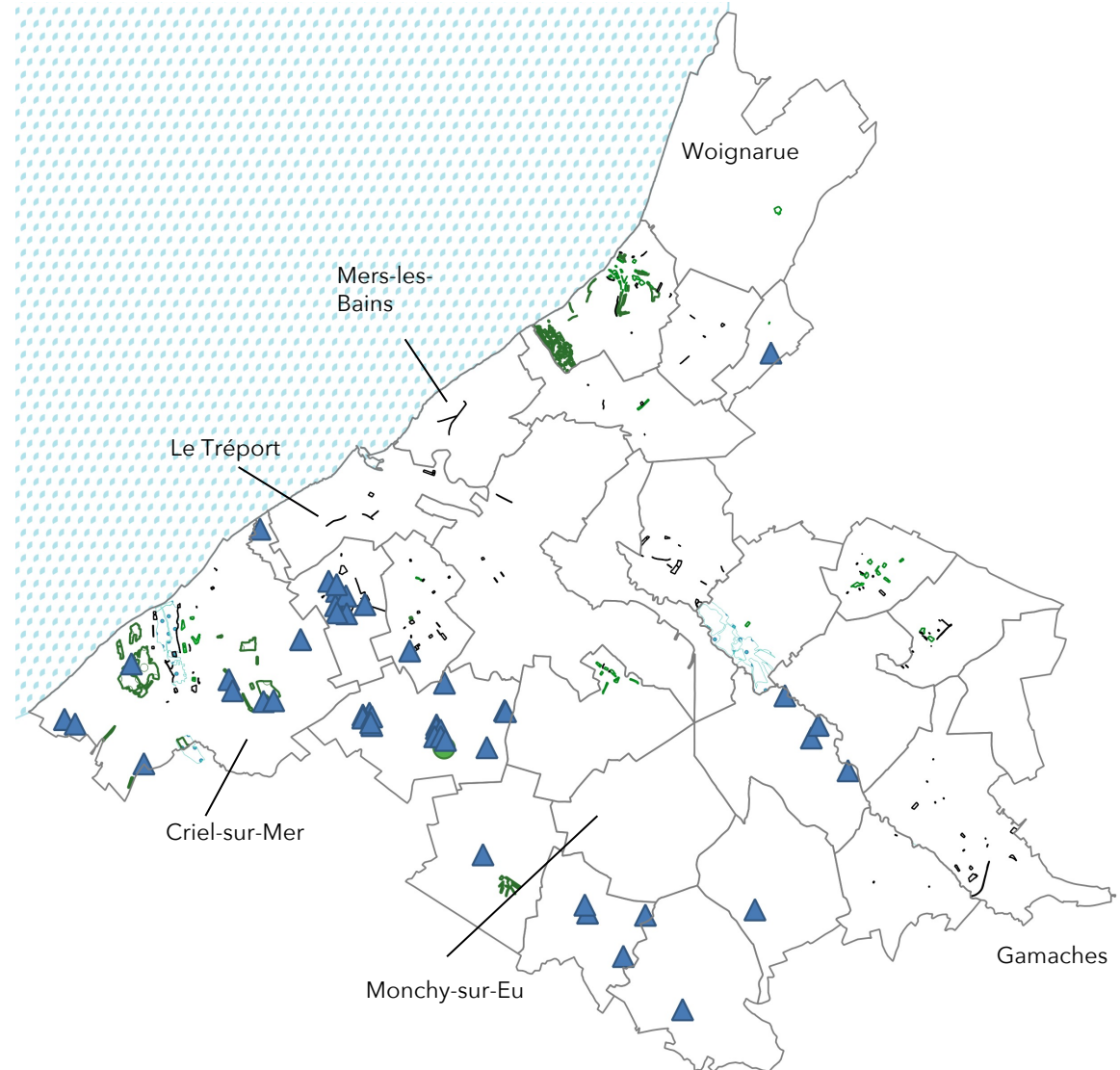


## Déclinaison de la trame écologique et environnementale

### Les objectifs poursuivis

- **Préserver les espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ( NAF)**
- **Protéger la biodiversité et préserver les continuités écologiques : espaces forestiers, zones humides, cœurs d'îlots résidentiels, alignements et arbres remarquables, etc.**
- **Intégrer les continuités écologiques régionaux**

	Espaces boisés classés
	Parcs et jardins à protéger
	Zones humides identifiées
	Alignement d'arbres à protéger
	Haies bocagères à protéger
	Mare à protéger
	Arbres remarquables à protéger



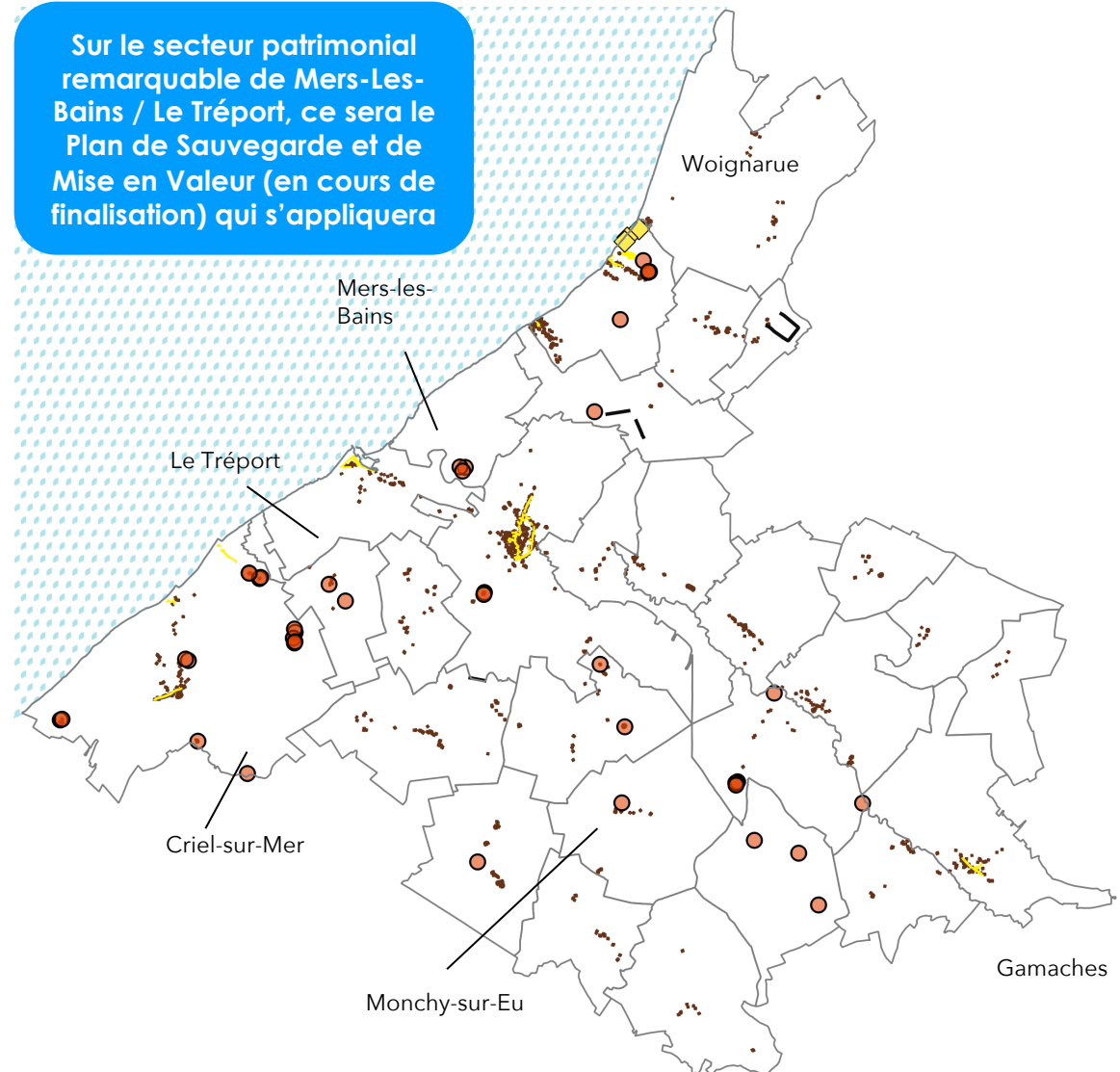
Protections au titre des articles L. 151-23, L151-19, L113-1 du code de l'urbanisme







## Déclinaison de la trame patrimoniale

### Les objectifs poursuivis

- **Préserver les caractéristiques architecturales des bâtiments et des ouvrages identifiés**
- **Pérenniser les linéaires commerciaux en centre bourg**
- **Stabiliser les cheminements agricoles et forestiers pour faciliter la découverte et les mobilités**
- **Valoriser les ensembles patrimoniaux**

Sur le secteur patrimonial remarquable de Mers-Les-Bains / Le Tréport, ce sera le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (en cours de finalisation) qui s'appliquera



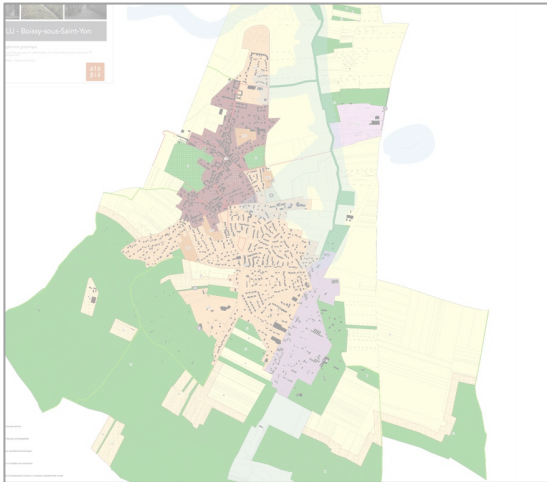
-  Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination
-  Local commercial à préserver
-  Linéaire commercial identifié
-  Cheminements et voies à conserver
-  Éléments de patrimoine bâti à préserver
-  Cônes de vue à préserver

Protections au titre des articles L. 151-11, L151-16, L151-38 et L151-19 du code de l'urbanisme

## PROJET DE TERRITOIRE (PADD)



### Dispositif réglementaire du PLU



Rappel : Les termes « alignement ou la limite qui s'y substitue » désignent l'alignement par rapport aux voies et emprises publiques, mais aussi la limite entre une parcelle privée et un chemin ou une voie privée ouverte à la circulation générale automobile motorisée. Il exclut les chemins à usage exclusivement pédestre et les zones exclusivement cyclables.

**6.1. Dispositions applicables à la zone UA, à l'exception des secteurs UAa, UAab, UA1 et UA2**

- Sauf indication graphique contraire, le nu des façades de toute construction doit être implanté :
  - à l'alignement, ou à la limite qui s'y substitue,
  - ou en retrait de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.
- Si des marges de recul obligatoire figurent au document graphique, la limite de ces marges est prise comme alignement.
- En outre, la distance de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé, comptée horizontalement, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (L2M).

**6.2. Dispositions applicables aux secteurs UAa et UAab**

- Le nu des façades de toute construction doit être implanté :
  - En retrait d'au moins 2 mètres de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.
- En outre, la distance de tout point de la construction au point le plus proche de l'alignement opposé, comptée horizontalement, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (L2M).

**6.3. Dispositions applicables aux secteurs UA1 et UA2**

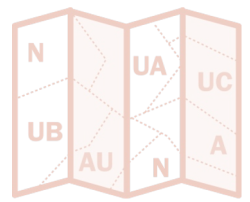
- Le nu des façades de toute construction doit être implanté :
  - A l'alignement,



**Le Zonage**  
(règlement graphique)

**Règlement écrit**

**Les OAP**  
(orientations d'aménagement et de programmation)



Opposables selon un rapport de **CONFORMITÉ**

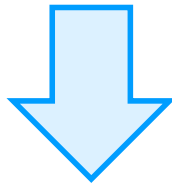


Opposables selon un rapport de **COMPATIBILITÉ**



# Les outils réglementaires

## Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



### OAP SECTORIELLES

- À l'échelle du quartier.
- Veille à l'intégration dans les projets des objectifs de qualité architecturale, urbaine et paysagère.
- Son contenu est fixé par le code de l'urbanisme

Des OAP classées par secteur de projet :

- À vocation **résidentielle**
- À vocation **économique**
- À vocation **d'équipements**

### LES CHIFFRES CLÉS

- 57 OAP, dont 49 pour répondre principalement au besoin de logements
- 166 ha : 12 ha de densification, 12 ha de renouvellement urbain et 142 ha d'extension
- 1750 logements + 400 logements temporaires liés au chantier de l'EPR



### Sur des secteurs de projets (OAP sectorielles)



Elles définissent le parti d'aménagement et le programme retenu en 5 thèmes

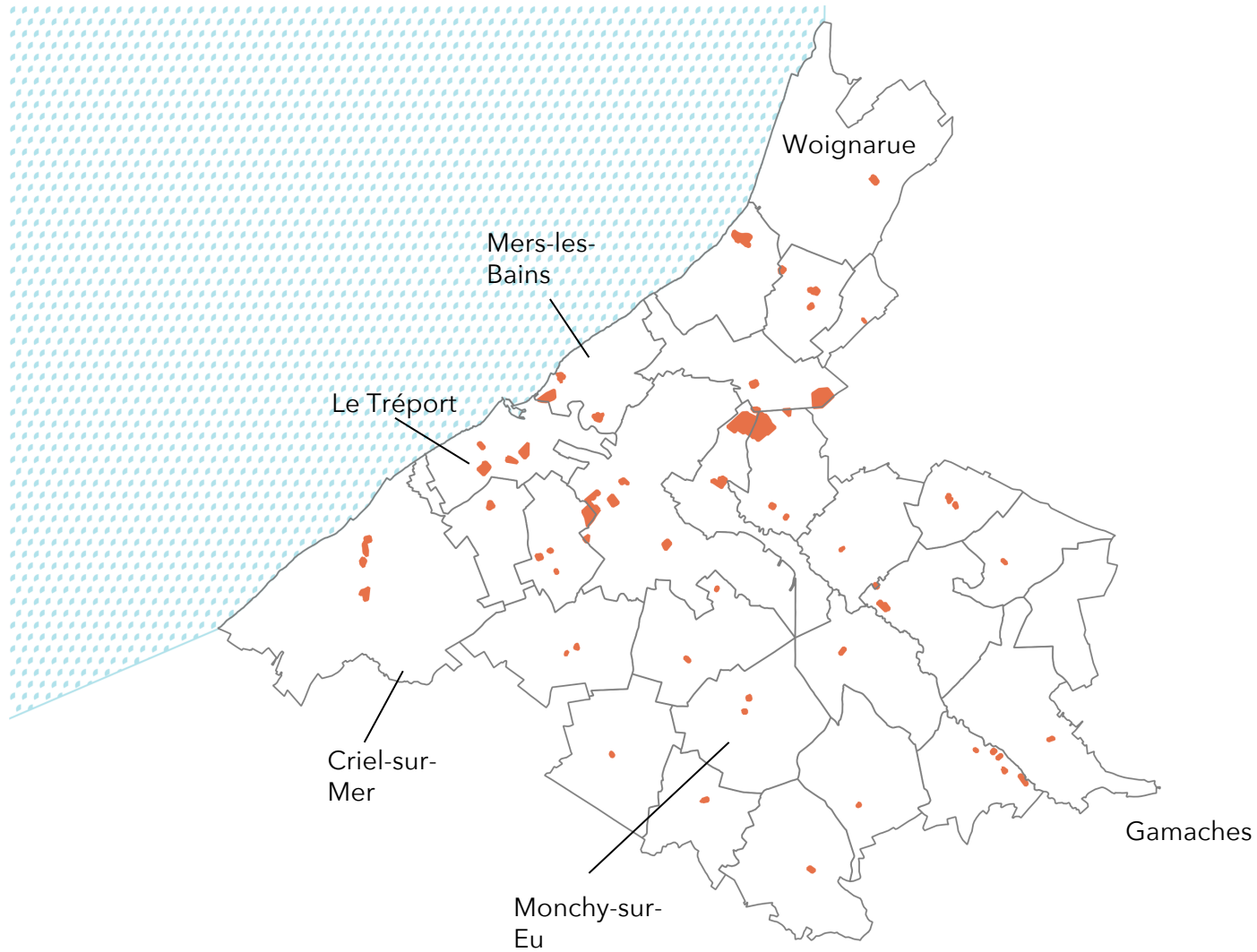
1. Accessibilité, desserte, stationnement
2. Orientations paysagères
3. Composition urbaine
4. Orientations programmatiques
5. Échéancier et phasage

### Une OAP sectorielle a été proposée sur :

- Toutes les zones 1AU (à urbaniser)
- Certaines zones UF (friches) et autres U (renouvellement urbain)



# Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles sur le territoire





# Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles

exemples



## Criel-sur-Mer - secteur 1

### Principes d'accessibilité, desserte, stationnement

- Voie de desserte interne à créer
- Carrefour à sécuriser et à pacifier

### Principes d'orientations paysagères

- Strates végétales à créer
- Accompagnement paysager des axes principaux
- Haie d'arbres et d'arbustes à préserver et à renforcer

### Principes d'orientations programmatiques, échéancier et phasage

- Périmètre de l'OAP
- Secteur à dominante résidentielle
- Assurer l'intégration du projet dans son contexte urbain : hauteur, implantation, style architectural, vis-à-vis...

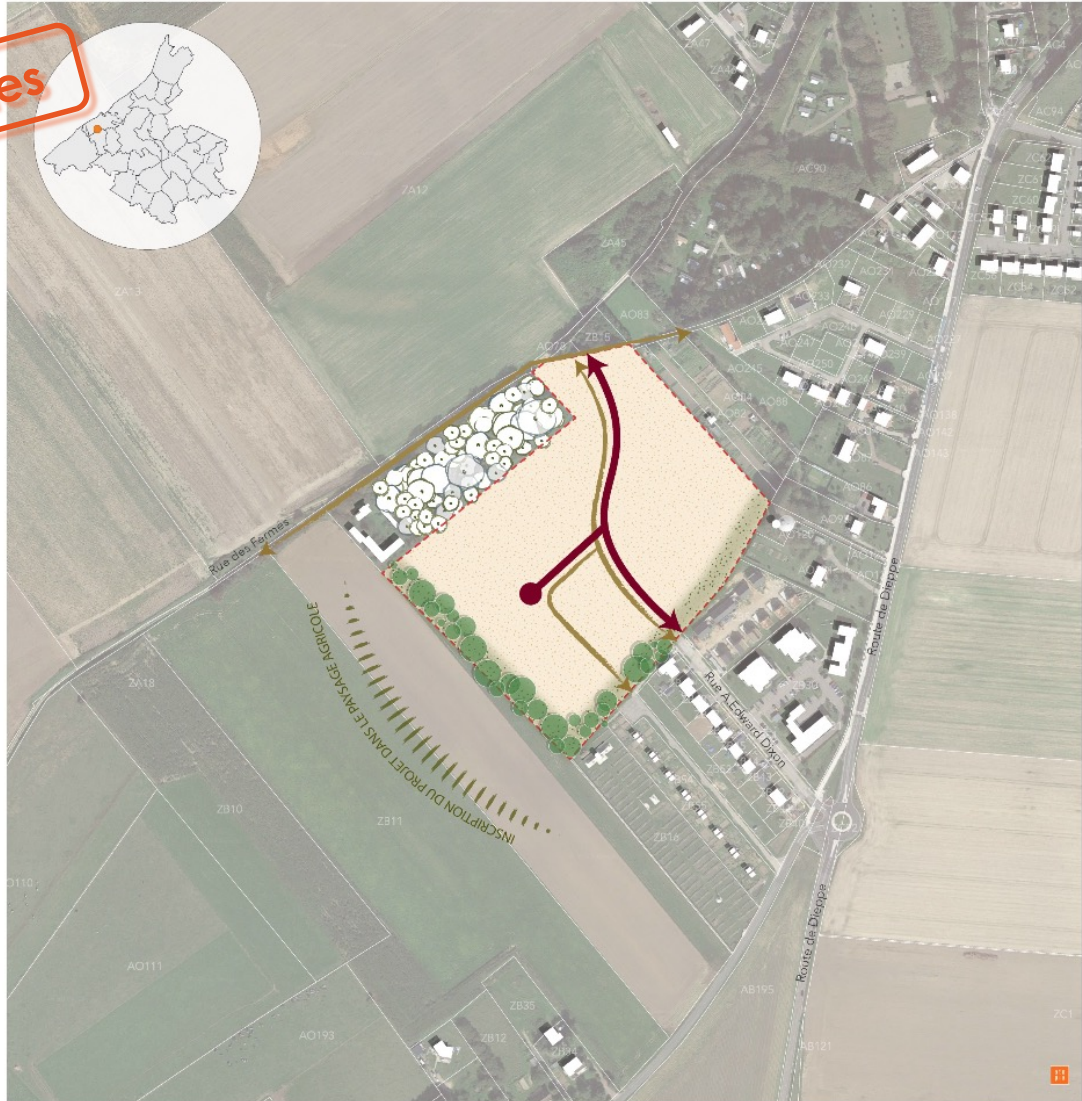
Auteur : ATOPIA  
Source : IGN/INSEE 2019  
0 50 m





# Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles

**exemples**



## Le Tréport - Secteur 1

### Principes d'accessibilité, desserte, stationnement

- Voie de desserte interne à créer
- Accès et desserte par les modes doux à créer
- Courette de retournement

### Principes d'orientations paysagères

- Strates végétales à créer
- Bande d'inconstructibilité à respecter pour assurer l'intimité des maisons existantes
- Lisière boisée existante à préserver

### Principes d'orientations programmatiques, échancier et phasage

- Périmètre de l'OAP
- Secteur à dominante résidentielle
- Assurer l'intégration du projet dans son contexte urbain : hauteur, implantation, style architectural, vis-à-vis...

Auteur : ATOPIA  
Source : IGN/INSEE 2019

0 50 m



# Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles

exemples



### Eu - Secteur 2

**Principes d'accessibilité, desserte, stationnement**

- Voie de desserte interne à créer avec aire de retournement
- Accès et desserte par les modes doux à créer
- Accès vers le domaine de Joinville à créer
- Courrette de retournement à créer

**Principes d'orientations paysagères**

- Strates végétales à créer
- Accompagnement paysager des axes principaux
- Lisière boisée existants à préserver

**Principes d'orientations programmatiques, échéancier et phasage**

- Périmètre de l'OAP
- Secteur à dominante résidentielle
- Assurer l'intégration du projet dans son contexte urbain : hauteur, implantation, style architectural, vis-à-vis...

Auteur : ATOPA  
Source : IGM/NSEE 2019

0 50 m

N



# Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles

**exemples**



SAINT-QUENTIN-LA-MOTTE-CROIX-AU-BAILLY  
PONTS-ET-MARAIS  
OUST MAREST

### Principes d'accessibilité, desserte, stationnement

- Voie de desserte interne à créer
- Courette de retournement
- Signalétique à renforcer sur les principaux axes de circulation

### Principes d'orientations paysagères

- Strates végétales à créer
- Espace paysagé à aménager
- Haie d'arbres et d'arbustes à préserver et à renforcer
- Gestion d'eau

### Principes d'orientations programmatiques, échancier et phasage

- Périmètre de l'OAP
- Secteur à dominante économique
- Assurer l'intégration du projet dans son contexte urbain : hauteur, implantation, style architectural...

Auteurs : ATOPIA  
Source : IGN/INSEE 2019  
0 200 m







# Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles

exemples




## Ponds-et-Marais - Secteur 1

### Principes d'accessibilité, desserte, stationnement

-  Voie de desserte interne à créer avec aire de retournement
-  Accès et desserte par les modes doux à créer

### Principes d'orientations paysagères

-  Espace public à aménager
-  Strates végétales à créer

### Principes d'orientations programmatiques, échéancier et phasage

-  Périmètre de l'OAP
-  Secteur à dominante résidentielle
-  Secteur à dominante mixte (habitat, commerce, équipement)
-  Assurer l'intégration du projet dans son contexte urbain : hauteur, implantation, style architectural, vis-à-vis...

Auteur : ATOPIA  
Source : IGN/NSEE 2019

0 50 m





# Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles

exemples



## Mers-les-Bains - secteur 2

### Principes d'accessibilité, desserte, stationnement

- Voie de desserte principale à créer
- voie de desserte secondaire à prévoir
- Accès et desserte par les modes doux à prévoir

### Principes d'orientations paysagères

- Strates végétales à créer
- Espace paysager existant à préserver
- Adapter l'implantation des constructions à la topographie du site
- Cône de vue à préserver

### Principes d'orientations programmatiques, échéancier et phasage

- Périmètre de l'OAP
- Secteur à dominante touristique
- Assurer l'intégration du projet dans son contexte urbain : hauteur, implantation, style architectural, vis-à-vis...

Auteur : ATOPIA  
Source : IGN-INSEE 2019  
0 50 m



# Les projets spécifiques : lieu d'accueil des salariés de l'EPR et nouvel hôpital



## Etalondes/Eu – secteur 2

Site destiné à l'accueil du nouvel hôpital et EHPAD. Ce site est considéré comme structurant à l'échelle départementale



## Eu – secteur 4

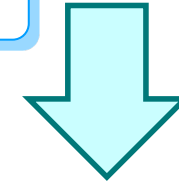
Site destiné à la création de 400 logements temporaires à destination des salariés intervenant lors des travaux de l'EPR





# Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles

## Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



### 1. OAP « phasage »



### 2. OAP « Trame verte et Bleue – façade littorale »



### 3. OAP « Trame verte et bleue – Vallées »



### 4. OAP « Transition énergétique »

#### OAP THÉMATIQUE

- Pour traiter des enjeux spécifiques.
- Veille à l'intégration du thème dans les réflexions d'aménagement des projets sur le territoire.
- Son contenu est assez libre et ouvert, suivant les enjeux à traiter.
- Elles permettent de détailler les moyens de mise en œuvre du PADD



## PRÉSENTATION DU CONTEXTE

Conformément aux dispositions de la Loi dite « Climat et résilience » d'août 2021, **l'OAP phasage et programmation tend à clarifier les ouvertures à l'urbanisation sur le territoire intercommunale.**

Ce phasage diffère selon les cas communaux :

- **Il est parfois visible sur le règlement graphique par une distinction des secteurs de projet en « 1AU » et en « 2AU » ;**
- Lorsque la commune comprend **plusieurs zones de projet à même vocation, un phasage hiérarchique est réalisé entre les différentes zones de projet ;**
- **Lorsque l'OAP est d'une surface importante, un phasage est déterminé au sein même du site** afin d'échelonner les aménagements et l'arrivée de population sur la commune.

L'OAP phasage et programmation permet d'avoir une vision à l'échelle du territoire des ouvertures de zones de projets.

## LES PRESCRIPTIONS DE L'OAP

De manière générale, l'OAP phasage et programmation distingue 3 temporalités d'urbanisation des zones de projets :

- À courts termes, c'est-à-dire entre 2024 (date d'approbation du PLUi) et le 31 décembre 2027 ;
- À moyens termes, c'est-à-dire entre le 1<sup>er</sup> janvier 2028 et le 31 décembre 2030 ;
- À longs termes, c'est-à-dire après le 1<sup>er</sup> janvier 2031.

Ce phasage d'ouverture à l'urbanisation est réalisé sur l'ensemble des OAP sectorielles qu'elles soient à vocation résidentielle, d'équipements ou économique.

Afin de définir la temporalité dans laquelle s'inscrit l'ouverture à l'urbanisation de chaque site, des critères de décision ont été déterminés. Ces critères sont présentés ci-contre par temporalité.

### À courts termes,

- Les réseaux (station d'épuration) sont en capacité de gérer les nouveaux raccordements ;
- **Et** le permis d'aménager est accordés / en cours d'instruction ;
- **Ou** des études d'aménagement sont en cours sur le site de projet ;
- **Ou** les terrains de propriété publique ;
- **Ou** le site est l'unique site de projet sur la commune.

### À moyens termes,

- Les réseaux (station d'épuration) sont en capacité de gérer les nouveaux raccordements ;
- **Et** les terrains constituent la 2<sup>e</sup> ou 3<sup>e</sup> phases d'une OAP sectorielle ;
- **Ou** les terrains sont privés sans étude d'aménagement concrète.

### À longs termes,

- Les réseaux (station d'épuration) ne sont en capacité de gérer les nouveaux raccordements ;
- Les terrains sont classés en zone 2AU au PLUi.

## 1 ORIENTATION N°1

**ADAPTER LA FACADE URBAINE  
DU LITTORAL AU CHANGEMENT  
CLIMATIQUE**



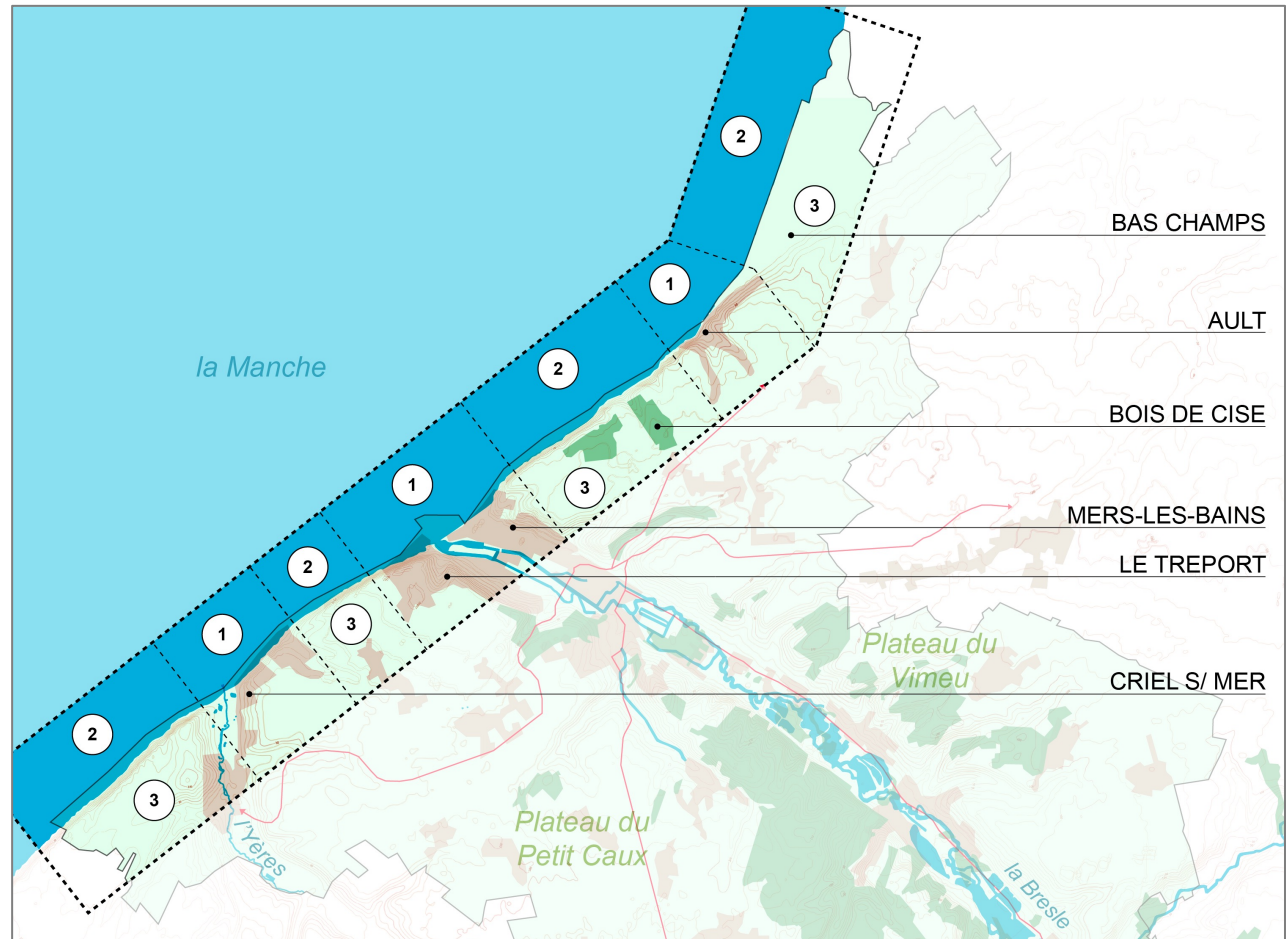
## 2 ORIENTATION N°2

**MENAGER LA FACADE  
NATURELLE DU TERRITOIRE**










## 3 ORIENTATION N°3

**ADAPTER L'AGRICULTURE  
AUX EVOLUTIONS DU  
LITTORAL**



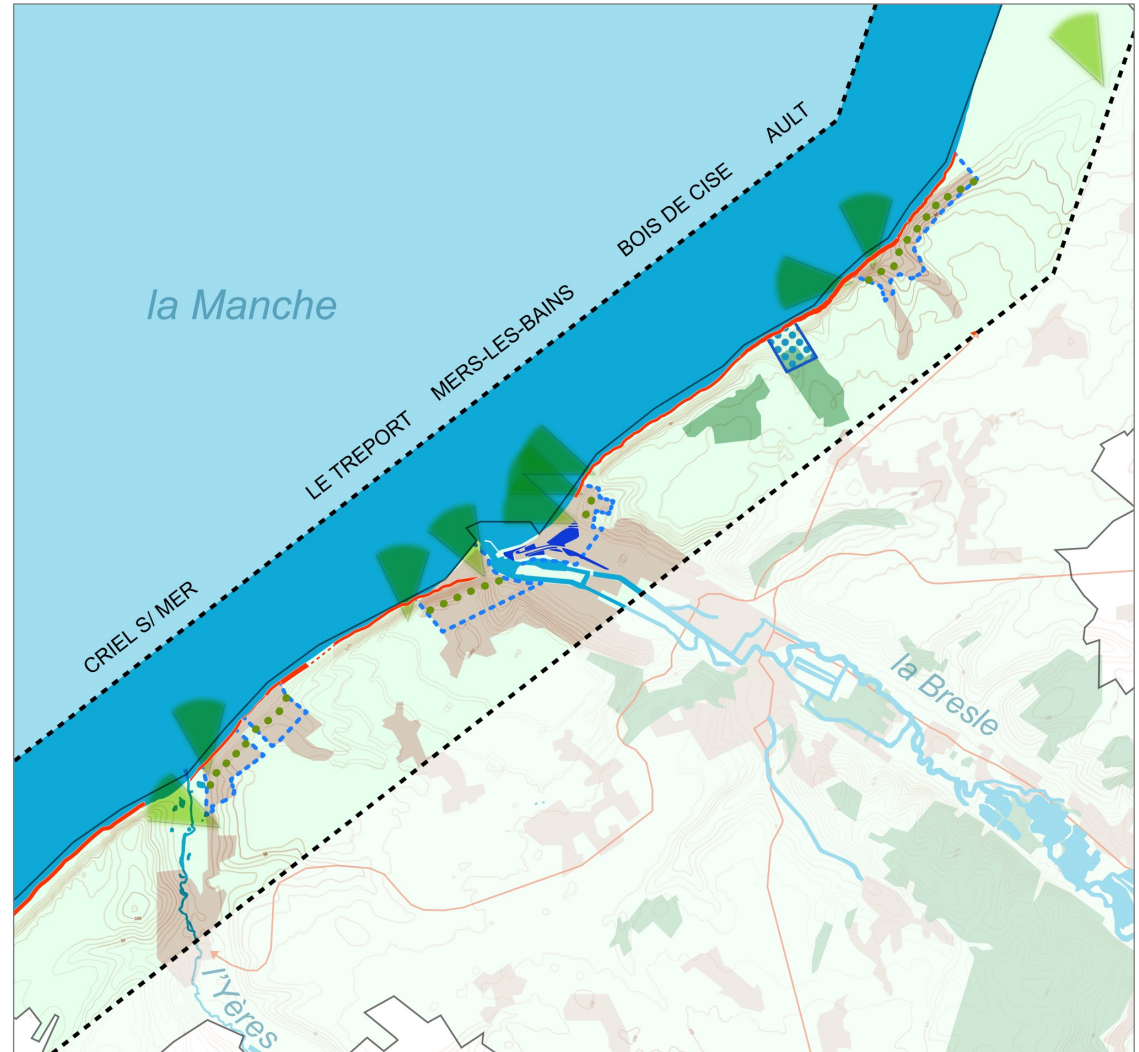
## ORIENTATION N°1 – ADAPTER LA FACADE URBAINE DU LITTORAL AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

### Recommandations

-  Prise en compte du risque d'éboulement dans la zone concernée par le recul \*
- Côtes urbanisées**
  -  aménagements submersibles, inondables ou déplaçables.
  -  création et valorisation de points de vue ouverts sur la mer.
- 
  -  Projet de résilience de l'estuaire de la Bresle (bassins paysagers, notamment la Prairie)
- Espaces publics en front de mer**
  -  aménagements valorisant les mobilités douces et s'intégrant au paysage voir le valorisant
- Cas particulier du Bois de Cise**
  -  aménagements respectueux du bois, limitation des coupes rases, interdiction de construction supplémentaire, adaptation des constructions existantes







### \* Emprises de reculs du trait de côte issues :

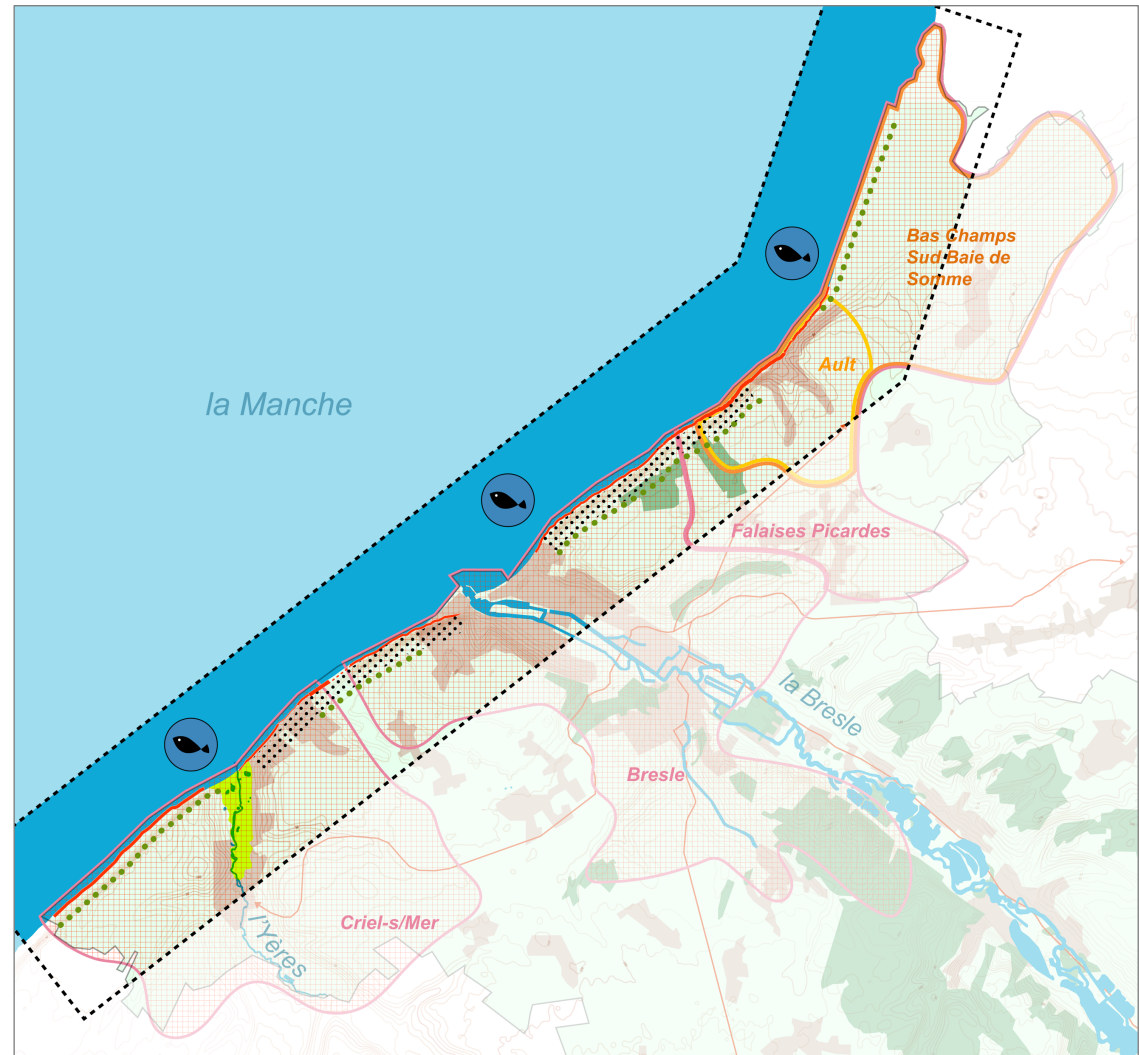
- du PPR Falaises Picardes de 2015 (zone rouge recul de 100 ans) pour Ault, Woignarue et Saint-Quentin-la Motte-Croix-au-Bailly
- du PPR de la Bresle, pour Eu, Mers-les-Bains et le Tréport (zone d'aléa fort)
- du PPR de Criel-sur-Mer de 2016, (zone orange foncé, risque d'éboulement de falaise)



## ORIENTATION N°2 – MENAGER LA FACADE NATURELLE DU TERRITOIRE

### Recommandations

-  Prise en compte du risque d'éboulement dans la zone concernée par le recul \*
-  Projet d'estuarisation de l'Yères (préservation des milieux humides)
-  Prise en compte des Plan de préventions des risques naturels en vigueur et à venir
-  Rendre accessible le littoral et son paysage avec des infrastructures intégrées et sécurisées (prévention des risques d'éboulement, informations)
-  Préservation de la biodiversité sur les hauts de falaises, les vallées sèches et les basses vallées : refuges de l'avifaune, pelouse aéro-halines, prairies, landes, boisement, cavités.
-  Préservation de la biodiversité marine et adaptation des aménagements qui l'impactent.



#### \* Emprises de reculs du trait de côte issues :

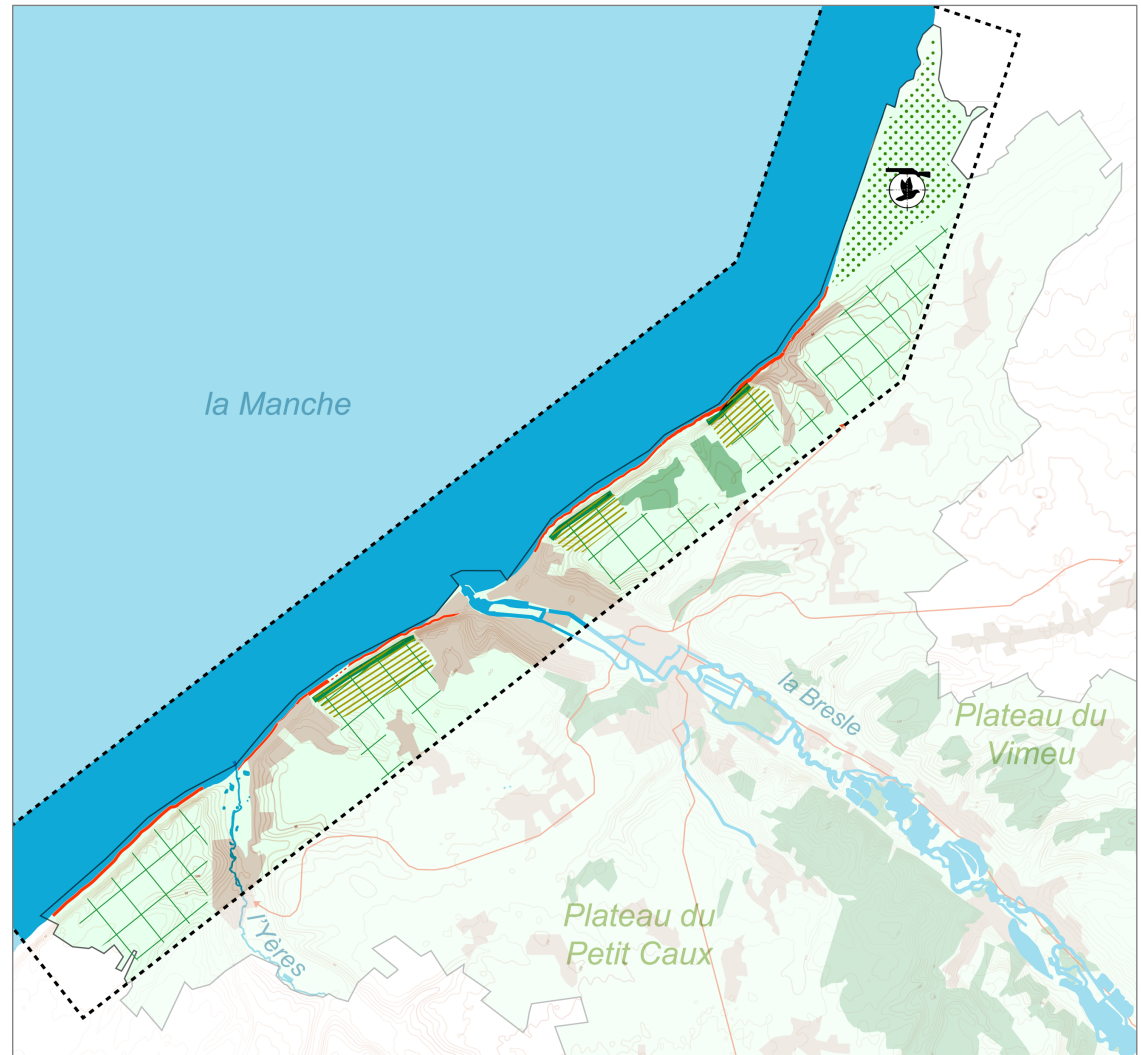
- du PPR Falaises Picardes de 2015 (zone rouge recul de 100 ans) pour Ault, Woignarue et Saint-Quentin-la Motte-Croix-au-Bailly
- du PPR de la Bresle, pour Eu, Mers-les-Bains et le Tréport (zone d'aléa fort)
- du PPR de Criel-sur-Mer de 2016, (zone orange foncé, risque d'éboulement de falaise)



## ORIENTATION N°3 – ADAPTER L'AGRICULTURE AUX EVOLUTIONS DU LITTORAL

### Recommandations

-  Prise en compte du risque d'éboulement dans la zone concernée par le recul \*
-  Préservation et déploiement des haies bocagères pour limiter le ruissellement
-  Ménagement de bandes enherbées
-  Orientation du sens du labour
-  Reconversion des anciennes gravières
-  Adaptation de la chasse et de ses pratiques à la préservation du milieu et de ses espèces emblématiques



### \* Emprises de reculs du trait de côte issues :

- du PPR Falaises Picardes de 2015 (zone rouge recul de 100 ans) pour Ault, Woignarue et Saint-Quentin-la Motte-Croix-au-Bailly
- du PPR de la Bresle, pour Eu, Mers-les-Bains et le Tréport (zone d'aléa fort)
- du PPR de Criel-sur-Mer de 2016, (zone orange foncé, risque d'éboulement de falaise)



## ORIENTATION N°1 – RÉVÉLER LES VALLÉES ET ACCOMPAGNER LA LECTURE DU GRAND PAYSAGE

MAINTENIR ET VALORISER LES POINTS DE VUE SUR LE GRAND PAYSAGE

FAVORISER ET PRÉSERVER LES LIAISONS DOUCES ENTRE PLATEAU ET VALLÉE

FAVORISER ET PRÉSERVER LES TRAVERSÉES ENTRE PLATEAU ET FOND DE VALLÉE

## ORIENTATION N°2 – MAINTENIR ET VALORISER LES PAYSAGES DES VALLÉES HUMIDES

VALORISER ET PROTÉGER LA TRAME BLEUE ET SES VALLÉES CORRIDORS

MAINTENIR ET RÉ-OUVRIR LES PAYSAGES DE FOND DE VALLÉES

RÉVÉLER LES PAYSAGES HUMIDES ET ACCOMPAGNER LES PRATIQUES DE DÉCOUVERTE

## ORIENTATION N°3 – PRÉSERVER LES PAYSAGES BOCAGERS ET FORESTIERS

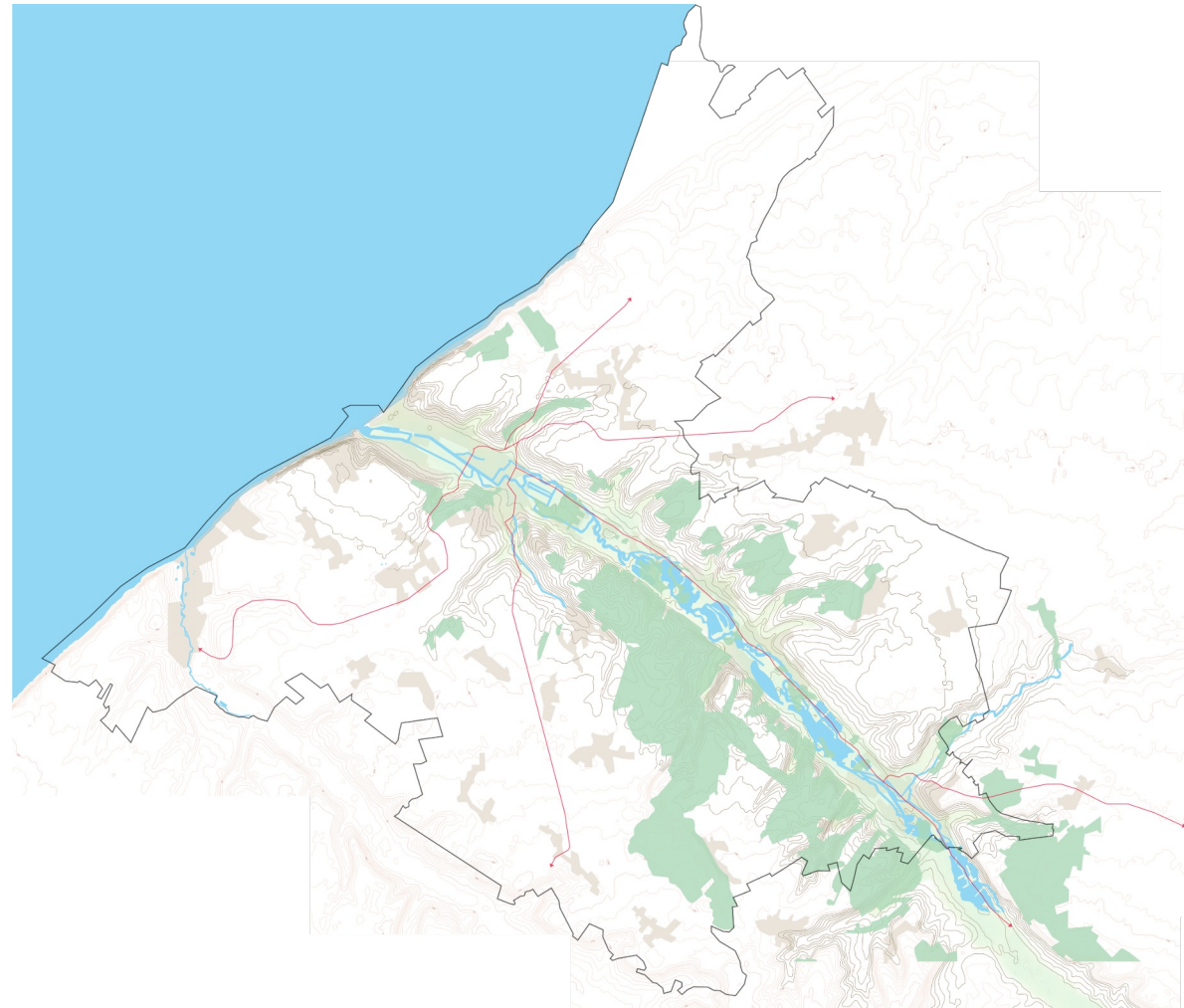
PRÉSERVER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES MAJEURES

VEILLER AU MAINTIEN DU MAILLAGE BOCAGER AINSI QUE DES ÉLÉMENTS NATURELS PRÉEXISTANTS

PRÉSERVER ET ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DES VILLAGES-COURTILS

## ORIENTATION N°4 – VALORISER ET PROTÉGER LES PAYSAGES D'ESTUAIRE

CF. OAP « TVB - Façade littorale »



## ORIENTATION N°1 – RÉVÉLER LES VALLÉES ET ACCOMPAGNER LA LECTURE DU GRAND PAYSAGE



MAINTENIR ET VALORISER LES POINTS DE VUE SUR LE GRAND PAYSAGE

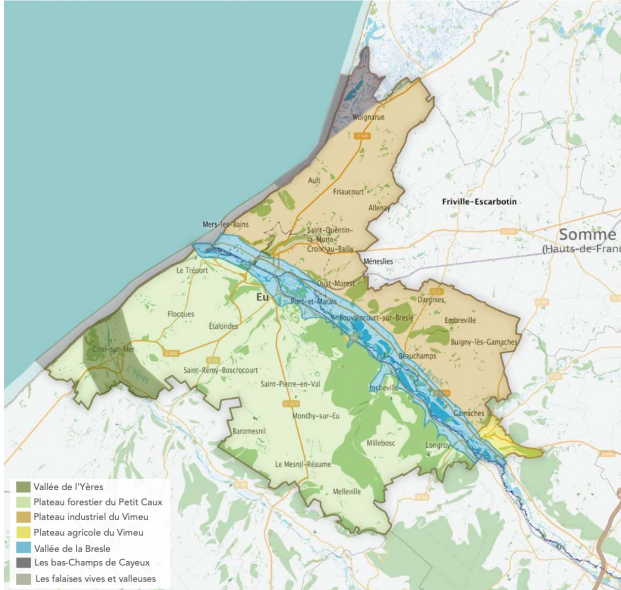


FAVORISER ET PRÉSERVER LES LIAISONS DOUCES ENTRE PLATEAU ET VALLÉE

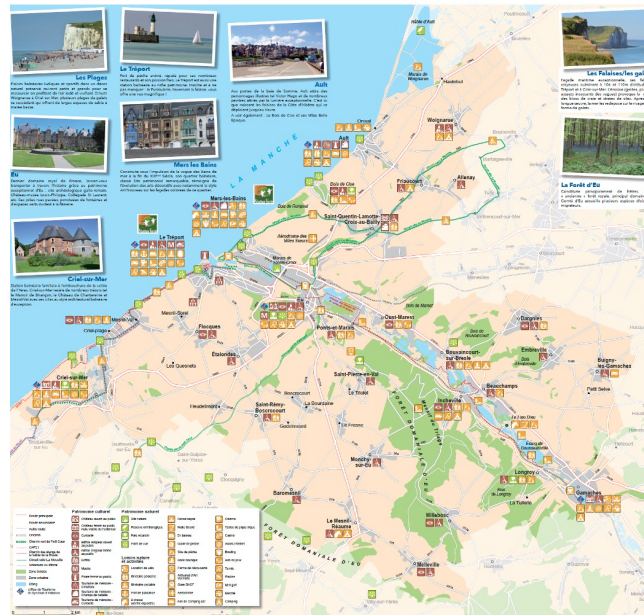


FAVORISER ET PRÉSERVER LES TRAVERSÉES ENTRE PLATEAU ET FOND DE VALLÉE

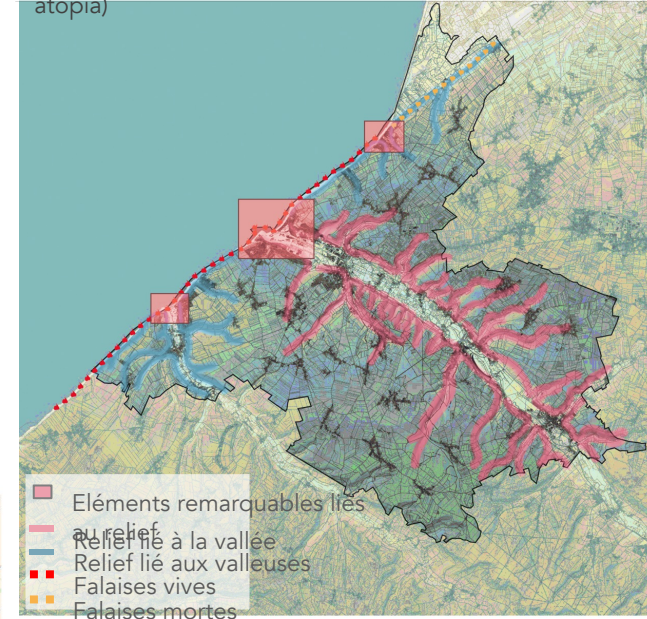
Unités paysagères du territoire (Atlas des paysages de la Somme et la Haute-Normandie ; atopia)



Carte touristique du territoire



Relief du territoire des Villes-Sœurs (Géoportail ; atopia)





## ORIENTATION N°2 – MAINTENIR ET VALORISER LES PAYSAGES DES VALLÉES HUMIDES



VALORISER ET PROTÉGER LA TRAME BLEUE ET SES VALLÉES CORRIDORS

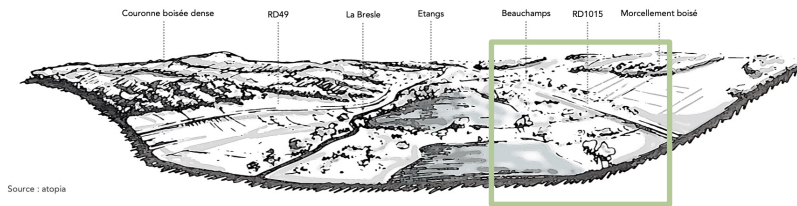
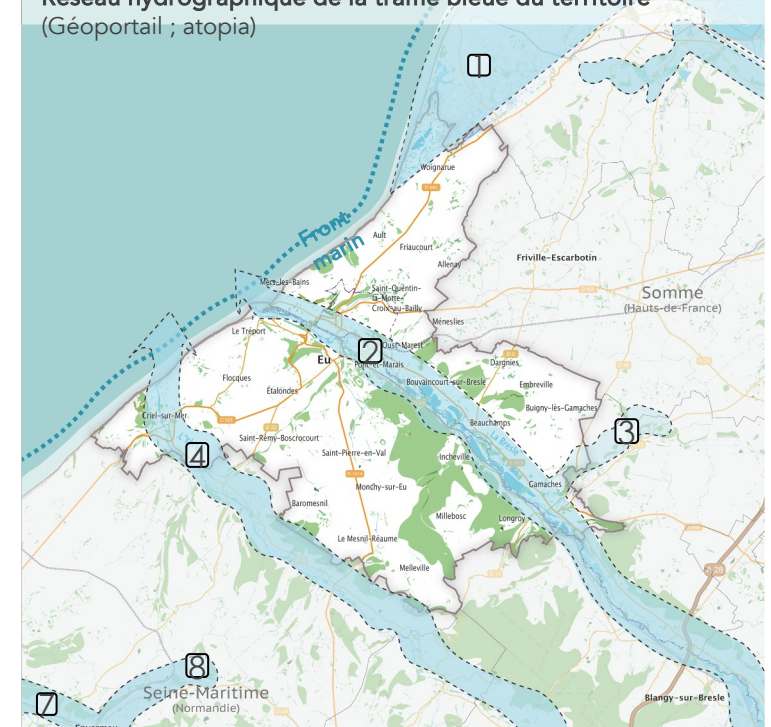


MAINTENIR ET RÉ-OUVRIR LES PAYSAGES DE FOND DE VALLÉE



RÉVÉLER LES PAYSAGES HUMIDES ET ACCOMPAGNER LES PRATIQUES DE DÉCOUVERTE

Réseau hydrographique de la trame bleue du territoire (Géoportail ; atopia)

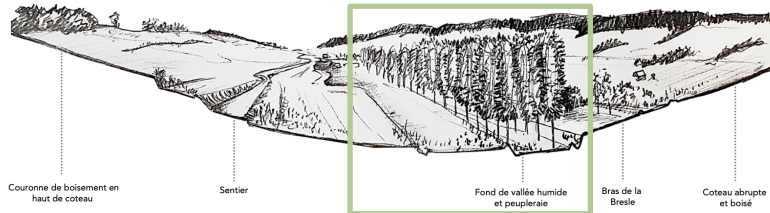


Source : atopia

Maintenir et/ou renaturer les berges

Une vallée structurée de différentes entités paysagères : couronnes de boisement, ripisylve, peupleraie...etc (atopia ; Atlas des paysages de la Somme)

Préserver / renouveler les peupleraies



## ORIENTATION N°3 – PRÉSERVER LES PAYSAGES BOCAGERS ET FORESTIERS



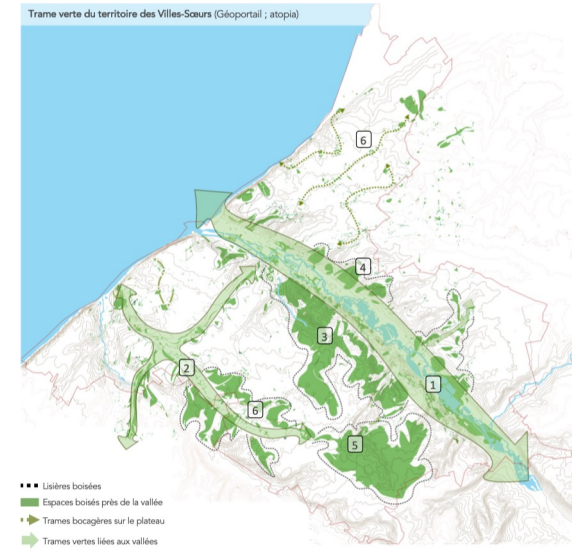
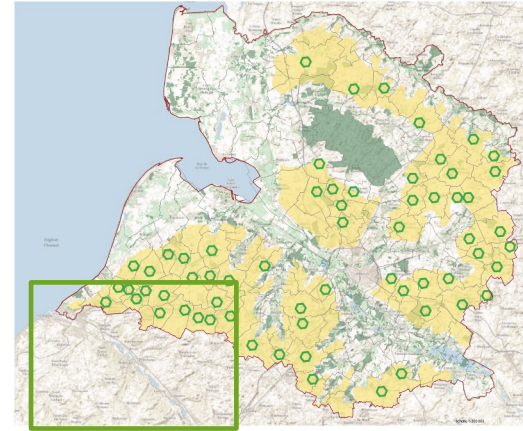
PRÉSERVER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES MAJEURES



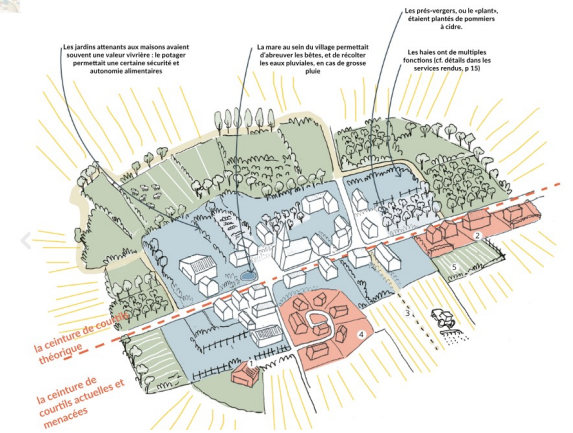
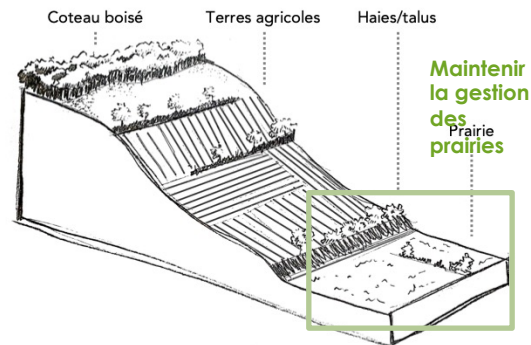
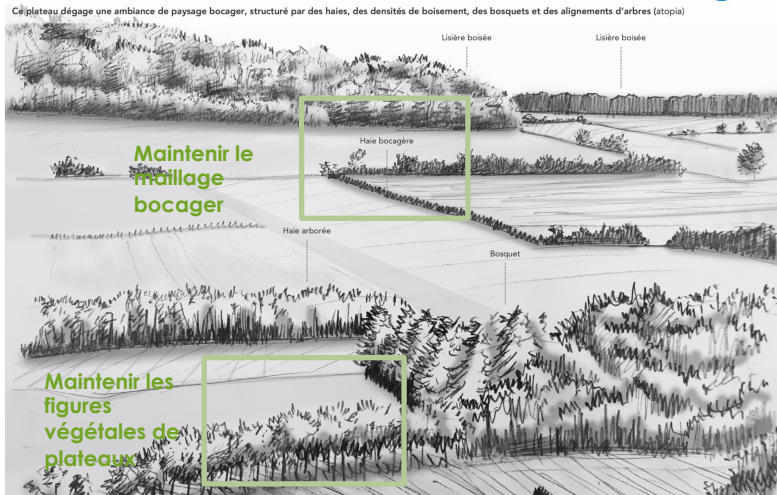
VEILLER AU MAINTIEN DU MAILLAGE BOCAGER AINSI QUE DES ÉLÉMENTS NATURELS PRÉEXISTANTS



PRÉSERVER ET ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DES VILLAGES-COURTILS



- Lisères boisées
- Espaces boisés près de la vallée
- Trames bocagères sur le plateau
- Trames vertes liées aux vallées



- Densité de courtils : 100% de courtils
- Densité de courtils : 50% de courtils
- Densité de courtils : 25% de courtils
- Densité de courtils : 10% de courtils
- Densité de courtils : 5% de courtils
- Densité de courtils : 2% de courtils
- Densité de courtils : 1% de courtils
- Densité de courtils : 0% de courtils





# OAP « transition énergétique »

Un enjeu de résilience territoriale

## LES PRESCRIPTIONS DE L'OAP

### Localisation préférentielle

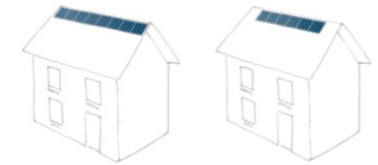
- le développement de nouveaux projets d'énergies renouvelables sera conditionné à un examen approfondi des enjeux écologiques, paysagers (patrimoine bâti et non bâti) et agricoles.
- L'implantation des systèmes de production d'énergies renouvelables sont à privilégier sur le bâti et les espaces déjà artificialisés (friches économiques, zones d'activités, ...) ou les espaces dont le sol a été significativement dégradé pour ne plus présenter d'intérêt écologique ou agricole
- L'objectif recherché est d'optimiser les espaces précédemment cités en leur permettant l'implantation de système de production d'énergies renouvelables.

### Les dispositifs acceptés :

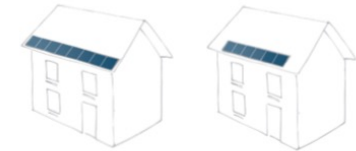
- Les éoliennes domestiques (moins de 12m de haut, retrait de 10m aux limites séparatives, hors secteurs résidentiels)
- Les éoliennes industrielles (critères de respect du paysage et de la population)
- Les installations solaires

### Installation sur du bâti

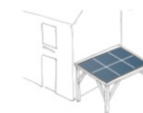
- L'OAP préconise des dispositions d'implantations en milieu urbain intégrant les enjeux paysagers du territoire. En cas de réalisation d'une construction nouvelle, une attention particulière devra être portée quant à son implantation sur la parcelle afin de permettre au mieux l'accueil de systèmes de production d'énergies renouvelables intégrées à la façade ou la toiture de la construction.
- L'intercommunalité invite chaque propriétaire à se doter d'un dispositif de production individuel en tenant compte d'éventuelles contraintes techniques ou de superficie ainsi que du respect de l'environnement immédiat et des autres citoyens du territoire.



En haut de toiture, au niveau du faîtage



En pied de toiture, à l'égout du toit



sur abris ouvert :  
pergolas, carports, ...



MERCI DE VOTRE ATTENTION

---