



# Elaboration du PLUi-H

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

---

Réunion des maires 06 octobre 2021



# Déroulé de la réunion



Objectif de la réunion :

---

Présentation et échange  
sur les **objectifs du  
PADD**

- 1 Retour sur la démarche du PLUi-H
- 2 Le contexte d'élaboration du PLUi-H
- 3 La stratégie du PADD
- 4 La programmation résidentielle
- 5 Suite de la procédure

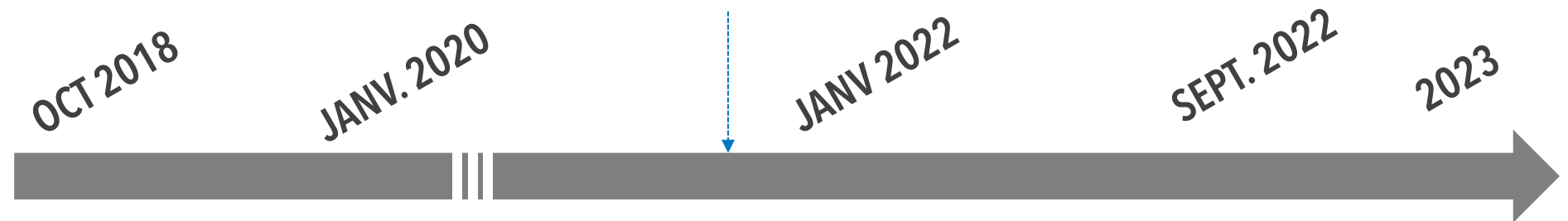
# RETOUR SUR LA DÉMARCHE DU PLUI-H

---

Où en sommes nous ?

# Les grandes étapes du PLUi-H

Nous sommes  
ici



**DIAGNOSTIC & E.I.E. - ENJEUX**

- Ecoute du territoire
- Diagnostic stratégique
- Etat initial de l'environnement

**PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**

- Scénarios
- Elaboration du Projet de territoire - PADD
- Evaluation environnementale du PADD
- Elaboration du POA (Programme d'Orientations et d'Actions, volet « H » du PLUi)

**OUTILS REGLEMENTAIRES**

- Conception OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)
- Règlement (graphique et écrit)
- Evaluation environnementale

**Arrêt / Enquête publique / Approbation**

- Bilan de la concertation publique
- Arrêt de projet PLUi
- Temps administratif
- Enquête publique
- Approbation du PLUi

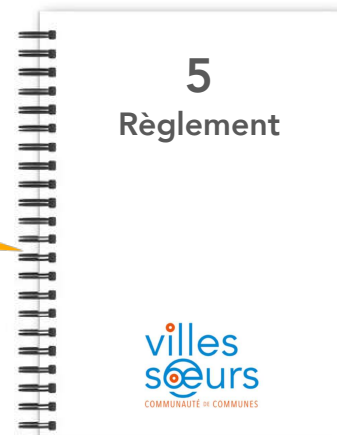
# Le PADD, un projet d'aménagement



Traduction



Traduction



# La méthode de construction du PADD

## Temps de travail

## Temps de décision

2020

**CARREFOUR 11 décembre**

Débat et échanges,  
→ *construction d'un scénario de référence*

**COFIL 28 octobre 2020**

*construction et arbitrage*  
*Scénarios prospectifs V1*

2021

**ATELIERS TERRITORIALISES – 25 et 26 février 2021**

en 3 secteurs  
**concertation** avec les communes  
**Echanges et contributions**  
pour le PADD sur la base du  
scénario de référence

**Réunion des maires 27 janvier 2021**

*construction et arbitrage*  
*du scénario de référence*

**Réunion avec les DDTM – 23 juin 2021**

Echange sur le projet de PADD

**Réunion des maires 19 mai 2021 > COTECH**

*Consolidation, validation*  
*du projet de PADD*

**Réunion avec les PPA – novembre 2021**

Présentation du projet de PADD

**Réunion des maires**  
*Consolidation, validation*  
*du projet de PADD*

**Conseils municipaux et Conseil Communautaire**  
→ *Débat sur les orientations générales du PADD*

# L'ÉVOLUTION DU CONTEXTE LÉGISLATIF

---

LOI n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets

305 articles dont de nombreuses dispositions qui modifient le droit de l'urbanisme dans l'objectif de **limiter l'artificialisation des sols**, "un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme":

- L'artificialisation des sols doit être **réduite de plus de 50 % dans les dix prochaines années**. La lutte contre l'artificialisation des sols et l'atteinte du Zéro Artificialisation Nette doivent ainsi être poursuivis en recherchant l'équilibre entre :
  - la maîtrise de l'étalement urbain,
  - le renouvellement urbain,
  - l'optimisation de la densité des espaces urbanisés,
  - la qualité urbaine,
  - la préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville,
  - la protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers,
  - [et] la renaturation des sols artificialisés
- le PADD ne pourra ouvrir à l'urbanisation des espaces naturels, agricoles ou forestiers, **que si les espaces urbanisés ont effectivement déjà été utilisés**.
- Les Orientations d'aménagement et de programmation devront désormais comporter un échéancier pour l'ouverture à l'urbanisation et l'aménagement des zones AU, le délai initial de 9 ans pour procéder à **l'ouverture des zones 2AU étant ramené à 6 ans**.
- Pour les communes situées dans une **zone fortement urbanisée**, le règlement du PLU devra prévoir dans certains secteurs **une part minimale des surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**.
- Le recul du trait de côte devra être pris en compte dans les documents d'urbanisme et notamment dans la définition de la bande littorale qui, le cas échéant, **pourra excéder 100 mètres**.
- La loi crée un nouveau droit de préemption. Toujours pour tenir compte du recul du trait de côte dans certaines zones littorales, les communes concernées (ou EPCI compétents en matière de PLU) se voient dotées d'un nouveau droit de préemption afin de « *prévenir les conséquences du recul du trait de côte* ».
- Les constructions d'une certaine ampleur devront prévoir la mise en œuvre d'un **dispositif de production d'énergies renouvelables ou bien d'un système de végétalisation** afin de favoriser la « *préservation et la reconquête de la biodiversité* »
- Lors de la délivrance d'un permis de construire, celui-ci pourra autoriser le pétitionnaire à compenser la réalisation de certaines aires de stationnement des véhicules motorisés imposée par le PLU par la création d'espaces dédiés au rangement des vélos, selon un ratio de 6 places pour les vélos par aire de stationnement.



# LA STRATÉGIE DU PADD

---

# La stratégie du PADD

Une structuration en trois axes d'égale importance

Stratégie  
d'aménagement  
sur les dix prochaines  
années  
(horizon 2034)

« **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.

# Réinvestir et réactiver **les fondamentaux du territoire** pour reconquérir une attractivité économique et résidentielle

## Ambitions de cet axe 1 :

- Un **renouveau** du développement en s'appuyant sur les attraits historiques et géographiques du territoire
- Un renforcement de l'encrage dans divers **réseaux économiques** (la « Glass Vallée », le port maritime, la frange littoral, le parc naturel régional avoisinant, etc.)
- Une stabilisation puis accroissement la **population permanente** (offre adaptée et diversifiée en termes d'habitat, de services et d'équipements)
- Un renforcement privilégié des **centralités**
- une **dynamique spécifique** tenant compte du projet d'un nouvel EPR à Penly (hors territoire communautaire)

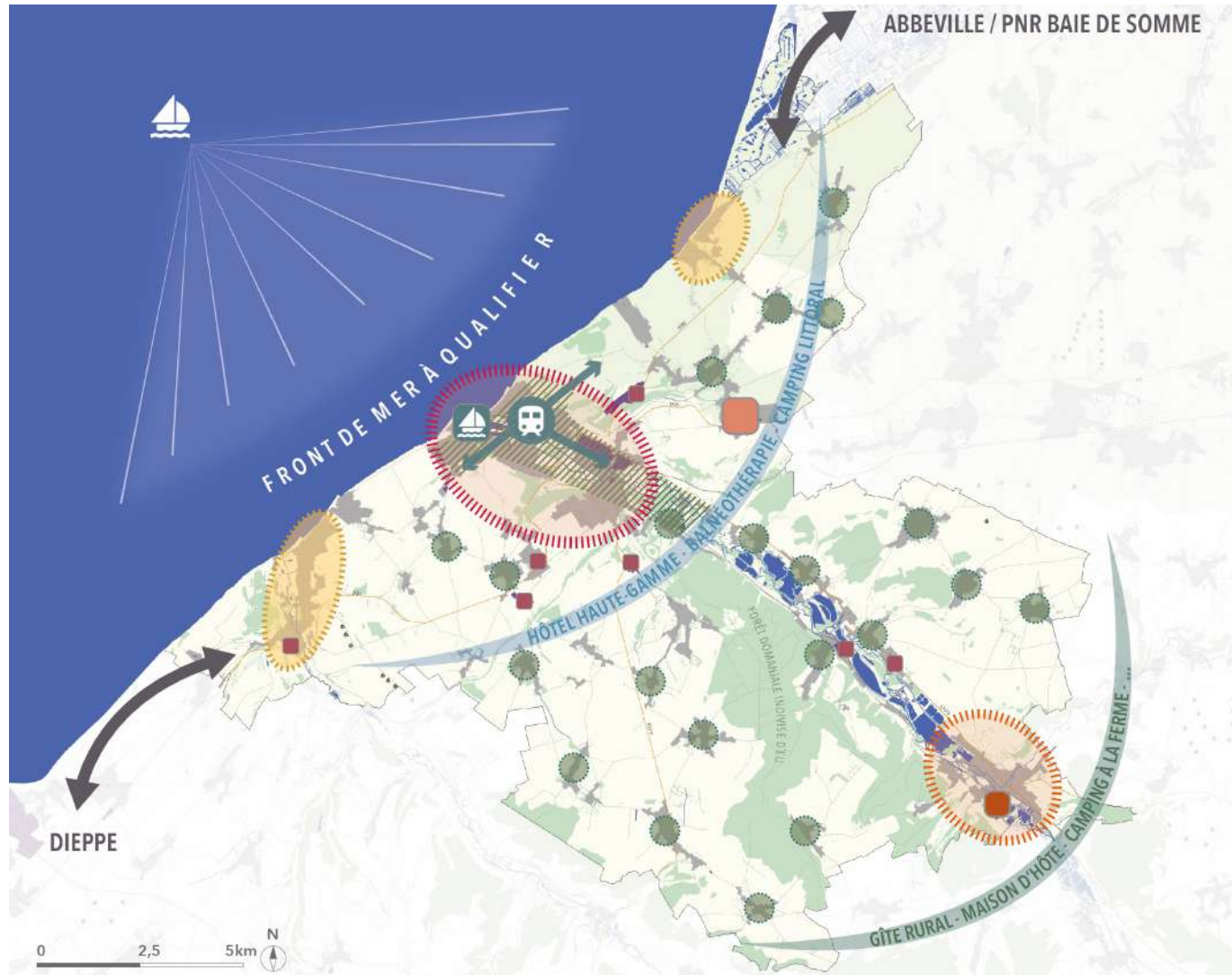
Ce premier axe se décline en 3 orientations, chacune composée de 3 objectifs :

- **Consolider l'armature urbaine et industrielle de l'intercommunalité**
  - S'appuyer sur la vivacité des pôles moteurs historiques comme leviers aux dynamiques de développement
  - Conforter l'armature économique du territoire
  - Renouveler les outils du développement numérique
- **Valoriser le patrimoine urbain et touristique**
  - Reconquérir le bâti délaissé
  - Affirmer le pôle gare comme porte d'entrée du territoire
  - Accroître et diversifier l'offre touristique depuis le littoral
- **Retrouver le chemin de la croissance démographique**
  - Agir sur le parc résidentiel pour accueillir une nouvelle population
  - Porter une stratégie démographique ambitieuse
  - Assurer une offre en équipements publics adaptée aux usages et efficace



# Réinvestir et réactiver les fondamentaux du territoire pour reconquérir une attractivité économique et résidentielle

Carte de synthèse



- Hiérarchie urbaine**
- Pôle central
  - Pôle relais
  - Pôles littoraux
  - Pôles ruraux
- Armature économique**
- PAEBM à développer
  - Site industrialo-portuaire à conforter
  - ZAE à requalifier
  - Zones artisanales à entretenir
  - Développement de tiers lieux à privilégier
  - Pôle gare à affirmer
  - Offre touristique à diversifier
  - Bâti délaissé à reconquérir dans les enveloppes urbaines

# Réinvestir et réactiver les fondamentaux du territoire pour reconquérir une attractivité économique et résidentielle

## 1.1. Consolider l'armature urbaine et industrielle de l'intercommunalité

S'appuyer sur la vivacité des pôles moteurs historiques comme leviers aux dynamiques de développement

Polarité	Nombre de logements à produire à horizon 2034	% sur la CC
Pôle centrale	733	39,2%
Pôle secondaire	150	8,0%
Pôle relais	147	7,8%
Communes rurales	855	45%
<b>CC Villes-Sœurs</b>	<b>1885</b>	<b>100%</b>

Conforter l'armature économique du territoire, inscrit dans la Glass Vallée

- Pérenniser les locaux commerciaux en ville sur le pôle central ;
- Stopper le développement des zones commerciales (en favorisant leur renouvellement et requalification) ;
- Affirmer la position du PAEBM dans la « Glass Vallée » notamment comme principale zone d'activités à développer et qualifier son intégration dans le paysage ;
- Conforter le fonctionnement du site industrialo- portuaire (notamment dans le champ des matériaux, de la pêche et de la maintenance énergétique) ;
- Requalifier les Zones d'activités économiques (ZAE) des Villes Sœurs et de Gamaches pour de nouvelles activités ;
- Entretien des zones artisanales et les sites isolés d'entreprises importantes.

Renouveler les outils du développement numérique

- Accompagner le parcours résidentiel des entreprises par une offres immobilières économiques attractives : village d'entreprises, incubateurs et services mutualisés ;
- Projeter un maillage de tiers-lieux cohérent, en privilégiant les sites en centre-ville et/ou sur des nœuds multimodaux (accompagnement de la politique communautaire en cours de définition).



# Réinvestir et réactiver **les fondamentaux du territoire** pour reconquérir une attractivité économique et résidentielle

## 1.2. Valoriser le patrimoine urbain et touristique

Agir sur le **parc résidentiel** pour accueillir une nouvelle population

- Investir le parc immobilier vacant pour redonner vie aux centres urbains et villageois ;
- Concilier rénovation énergétique et patrimoine architectural ;
- Qualifier les perceptions du front de mer par une architecture travaillée et identitaire ;
- Conforter et renouveler le tissu urbain existant en encourageant le renouvellement des friches
- Envisager un développement par extension mesurée des villes\* et bourgs\* pour répondre au besoin de logements non pourvus dans les enveloppes urbaines.

Affirmer le **pôle gare** comme porte d'entrée du territoire

- Réhabiliter la gare par des fonctions complémentaires ;
- Aménager l'esplanade de la gare comme un pôle multimodal ;
- Assurer une accessibilité aisée à la gare et depuis la gare vers les sites touristiques en privilégiant l'utilisation des modes actifs ou de partage (accompagnement de la politique communautaire sur les mobilités douces) ;
- Requalifier la desserte du front de mer et du site industrialo-portuaire.

Accroître et **diversifier l'offre touristique** depuis le littoral

- Renforcer et diversifier l'offre hôtelière et balnéaire sur la frange littorale (dans le respect de la loi littoral) ;
- Inscrire le territoire en connexion avec les réseaux touristiques voisins : PNR de la Baie de Somme, PNR du Pays de Bray, station verte, stations classées de tourisme, Projet du Pays d'art et d'histoire...
- Permettre le développement d'autres formes d'hébergements touristiques dans l'arrière-pays en adéquation avec l'environnement rural ;
- Valoriser et connecter les parcours cyclotouristiques et chemins de randonnées entre le littoral et les sites touristiques de l'arrière-pays ;
- Structurer l'offre en aires de camping-car ;
- Réaliser une aire de grand passage.



# Réinvestir et réactiver **les fondamentaux du territoire** pour reconquérir une attractivité économique et résidentielle

## 1.3. Retrouver le chemin de la croissance démographique

### Reconquérir le bâti délaissé

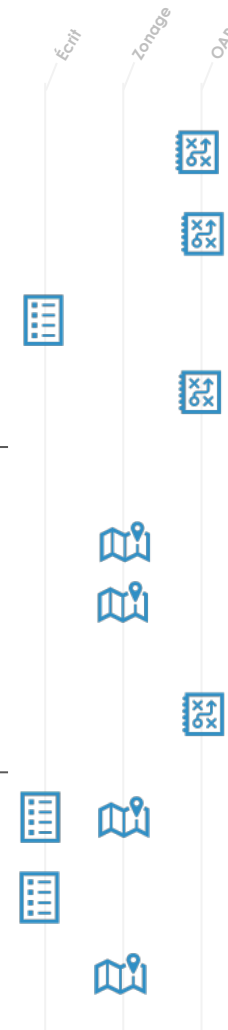
- Répondre aux besoins du parcours résidentiel (diversification, localisation, proximité aux services, etc.) et de toutes les tranches d'âges (seniors, jeunes actifs, famille) ;
- Diversifier l'offre locative du pôle central notamment par une croissance de l'offre en logements aidés ;
- Moderniser le parc existant : performance et autonomie énergétique, présence d'extérieur, lutte contre l'habitat indigne, etc.
- Concevoir des modalités d'aménagement pour un urbanisme intense en foncier et durable.

### Portée une stratégie démographique ambitieuse

- Accueillir environ **1 000 nouveaux** habitants d'ici 2034 ;
- **Privilégier l'accueil des nouveaux habitants dans les villes\* et bourgs\* des communes** ;
- Pérenniser la silhouette bâtie **des lieux-dits\* et hameaux\*** du territoire ;
- Tirer partie de l'installation d'un nouvel EPR à Penly ;
- Développer une offre immobilière favorable à un emménagement permanent sur le territoire (réduire la saisonnalité) .

### Assurer une offre en équipements publics adaptée aux usages et efficace

- **Veiller aux capacités épuratoires des stations de traitements des eaux ;**
- Accompagner le développement de réseaux de télécommunication et numérique sur l'ensemble du territoire ;
- **Cibler les nouveaux logements dans les centralités urbaines et villageoises\* au plus près des services et équipements et favoriser leur accessibilité par modes doux.**



# Réinvestir et réactiver les fondamentaux du territoire pour reconquérir une attractivité économique et résidentielle

**Ensembles bâtis à conserver** : sans projection de développement urbain en dehors du renforcement des habitations existantes (annexes et extension) dans le respect des servitudes existantes

Propositions de définitions  
(en lien avec celle du SCoT)  
à débattre et valider

- **Bâti isolé** : une construction habitable (pouvant être accompagnée d'annexes) située dans un environnement agricole ou boisé et distante de plus de 50 mètres des autres habitations.  
En cohérence avec le SCoT du Pays Interrégional Bresle Yère :  
« une distance de moins de 50 mètres entre deux bâtiments existants est considéré comme une continuité bâti ».
- **Lieu-dit** : ensemble bâti en milieu rural composé de moins de 5 habitations, généralement aggloméré autour d'un ancien corps de ferme ou d'une demeure remarquable (château, manoir, presbytère, etc.).
- **Hameau** : ensemble bâti en milieu rural, composé de plus de 5 habitations mais :
  - ne comprenant pas de commerces, services ou d'équipements publics ;
  - ou situé dans l'espace proche du rivage ;
  - ou de morphologie linéaire.



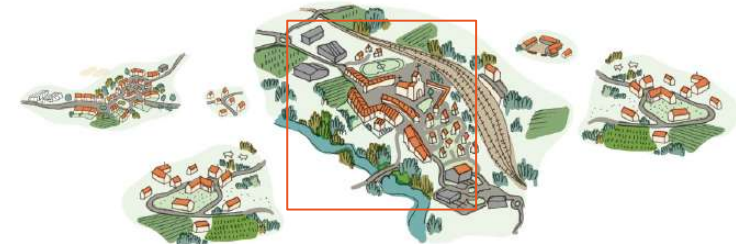


# Réinvestir et réactiver **les fondamentaux du territoire** pour reconquérir une attractivité économique et résidentielle

**Ensembles bâtis urbanisables** : possibilité d'un développement urbain par densification et extension mesurée.

Propositions de définitions  
(en lien avec celle du SCoT)  
à débattre et valider

- **Village 1** : ensemble bâti structuré (non linéaire) de plus de 50 habitations → **possibilité de densifier**.
- **Village 2** : ensemble bâti structuré (non linéaire) de plus de 30 habitations avec :
  - une densité bâtie d'au moins 5 log./ha ;
  - desservit par les réseaux collectifs ;
  - composé de lieux de vie actuels ou passés ;
  - et pouvant contenir ponctuellement des commerces, services ou d'équipements publics nécessaire à la vie quotidienne des habitants.→ **possibilité de densifier voir développer si le bourg est contraint**
- **Bourg** : village principal d'une commune (souvent la centralité historique), comprenant les équipements publics (mairie, école, etc.) à privilégier dans le développement du territoire sauf en cas de contraintes avérées justifiant le choix d'un développement sur un autre village.
- **Ville** : ensemble aggloméré multifonctionnel de plus de 2 500 habitants concentrant les commerces, services et équipements d'échelle supra-communale. La ville se compose de plusieurs quartiers issus d'opérations urbaines différentes.





## Ambitions de cet axe 2 :

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

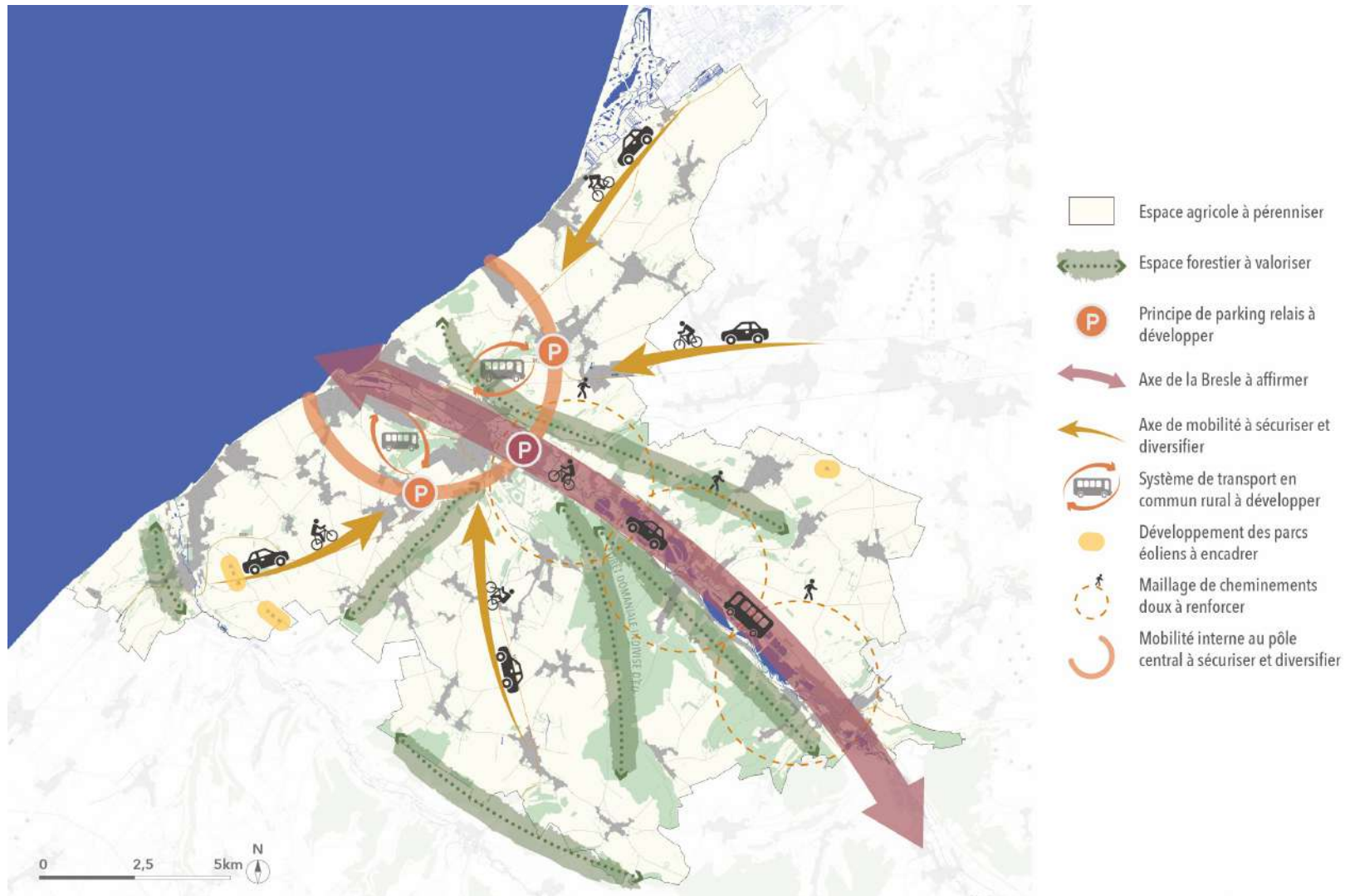
Ce deuxième axe se décline en 2 orientations et se compose de 5 objectifs :

- **Faire de la Bresle un axe d'organisation et de cohésion**
  - Organiser les mobilités depuis et vers le pôle central
  - Articuler l'offre résidentielle avec l'offre de services et d'équipements
- **Révéler les identités et spécificités des paysages entre terre et mer**
  - Renforcer la vitalité de l'espace agricole et de l'espace maritime
  - Accroître le rôle de la forêt dans un triptyque forêt-terre-mer
  - Accompagner le développement des filières énergétiques respectueuse du territoire



# Restituer les **liens Terre-Mer** pour l'agrégation du territoire

Carte de synthèse



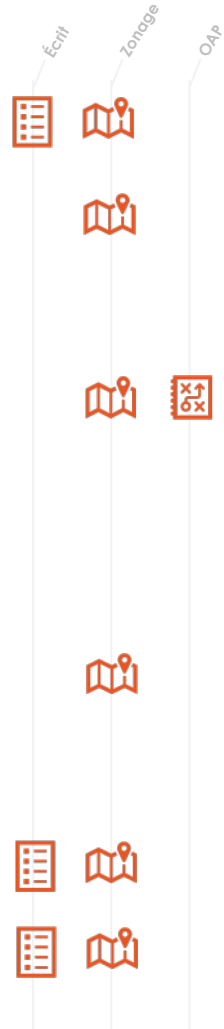
## 2.1. Faire de la Bresle un axe d'organisation et de cohésion

Organiser les  
mobilités depuis  
et vers le pôle  
central

- Sécuriser les axes principaux (la D925, D940, D1015 et D1314) pour tout mode de déplacements ;
- Projeter la création de parking relais en entrée de ville limitant l'utilisation de la voiture individuelle dans le pôle central ;
- Accompagner le développement d'un système de transport en commun rural (navettes, Transport A la Demande, etc.) pour mettre en œuvre le rabattement sur les pôles ;
- Entretien un maillage de cheminements doux efficace en assurant leurs continuités (voie entre verre et mer, chemin des étangs, le long du canal de Eu, etc.) ;
- Concevoir une stratégie extra-communautaire de mobilité induite par les travaux de l'EPR à Penly notamment par le développement de nœuds multimodaux proches des espaces d'hébergements temporaires.

Articuler l'offre  
résidentielle avec  
l'offre de services  
et d'équipements

- Privilégier les nouveaux logements dans les centralités urbaines\* et villageoises\* au plus près des services et équipements accessibles par modes doux
- Mettre en œuvre une stratégie d'implantation et de mutualisation des équipements dans la vallée ;
- Accompagner le renforcement des l'offre de santé de proximité et des services à la personne ;
- Empêcher la dilution des services de proximité dans les zones de grands commerces ;
- Assurer la réversibilité des équipements publics pour s'adapter aux évolutions des modes de vie.





## 2.2. Révéler les identités et spécificités des paysages entre terre et mer

Renforcer la vitalité de l'espace agricole et de l'espace maritime

- Permettre la diversité des pratiques et des cultures qui animent nos paysages ;
- Encourager le développement et la diversification des activités agricoles (agri-énergie, agri-tourisme, etc.)
- Valoriser les productions labellisées ;
- Préserver et renforcer le maillage bocager du territoire ;
- **Limitier l'urbanisation des espaces agricoles, naturels et forestier à 85 ha** (pour le développement résidentiel (35 ha), d'équipements (20 ha) et économique (30 ha), hors projets relatifs à l'EPR de Penly) en évitant au possible les terres de bonne valeur agronomique (consommation possible si dûment justifié par l'étude des autres possibilités) ;
- Anticiper dans les futures opérations, les différentes mobilités, y compris agricoles.

Accroître le rôle de la forêt dans un triptyque forêt-terre-mer

- Développer des boucles d'itinéraires de découverte entre le plateau agricole, la forêt et la vallée valorisant notamment le site archéologique du « Bois l'Abbé » ;
- Accompagner le développement de la sylviculture dans le cadre d'une gestion durable de la forêt ;
- Pérenniser la valeur patrimoniale du bois de Cise.

Accompagner le développement des filières énergétiques respectueuse du territoire

- Valoriser la filière de la biomasse : bois-énergie (bocage, boisements et forêts), parc de chaufferies collectives (privées et publiques), méthanisation / agriculture (déchets végétaux, effluents animaux, etc.) ;
- Encadrer le renforcement possible des parcs éoliens terrestres existants ;
- Permettre l'implantation de parcs solaires sur les secteurs dégradés (sites pollués, anciennes carrières, friches, etc.) ;
- Anticiper les enjeux paysagers et humains d'un nouvel EPR à Penly.





# S'affirmer comme territoire de **bien être** et **du bien vivre** en lien avec l'identité patrimoniale et touristique

## Ambitions de cet axe 2 :

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

Ce premier axe se décline en 2 orientations et se compose de 7 objectifs :

- **Accroître le rapport avec la nature et le territoire**
  - Assurer un développement résilient face aux aléas
  - Accompagner le développement des circuits courts et la valorisation du terroir
  - Garantir la préservation de la ressource en eau
  - Préserver voire restaurer les espaces supports de la richesse et de la fonctionnalité environnementale
- **Accompagner le développement des circuits courts et la valorisation du terroir**
  - Concevoir des aménagements respectueux du paysage naturel et bâti
  - Mettre en scène les éléments d'architecture locale
  - Prolonger la trame verte et bleue en milieu urbain



# S'affirmer comme territoire de **bien être** et **du bien vivre** en lien avec l'identité patrimoniale et touristique

Carte de synthèse





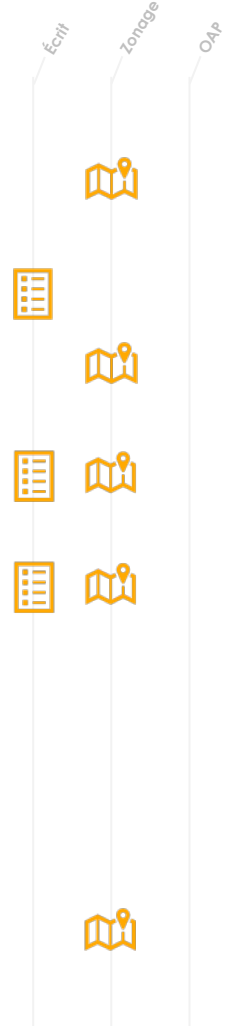
## 3.1. Accroître le rapport avec la nature et le territoire

Assurer un développement **résilient** face aux aléas

- Projeter le repli stratégique dû à l'érosion du littoral (recul du trait de côte) et palier à ses impacts sur le parc de logements ;
- Restaurer la perméabilité hydraulique en espace urbain ;
- Préserver les prairies concernées par les zones d'expansion des crues et affirmer le rôle des haies dans la gestion du ruissellement ;
- Décliner des règles adaptées pour les constructions dans les zones sensibles aux inondations, aux cavités ou autres mouvements de terrain ;
- Décliner des règles adaptées pour les constructions dans les zones sensibles aux nuisances et risques technologiques.

Accompagner le renforcement des **circuits courts** et la valorisation du terroir

- Pérenniser les productions alimentaires locales en vente directe : maraîchage, viande et pêche
- Créer des espaces d'agriculture de proximité aux franges des villages et des bourgs
- Encourager le commerce ambulancier et les marchés locaux







## 3.1. Accroître le rapport avec la nature et le territoire

Garantir la  
préservation de la  
ressource en eau

- Conserver des bandes naturelles le long des rivières (perméables aux eaux de pluie) ;
- Sécuriser l'approvisionnement en eau potable (protection des captages et connexions aux réseaux) ;
- Encourager l'installation de dispositifs de récupération des eaux de pluie à différentes échelles
- Préserver les zones humides ;
- Veiller à la gestion des obstacles dans le bon écoulement du cycle de l'eau.

Préserver voire  
restaurer les  
espaces supports  
de la richesse et  
de la **fonctionnalité  
environnementale**

- Protéger les réservoirs de biodiversité, notamment les espaces reconnus au titre du patrimoine naturel (ZNIEFF, Natura 2000, ENS, etc.) ;
- Préserver les cours d'eau et leurs abords de l'urbanisation en conservant des bandes naturelles et y favoriser l'accès comme support de biodiversité et de l'écotourisme ;
- Pérenniser la multifonctionnalité des grands massifs forestiers ;
- Encourager la renaturation des friches sur le territoire.





## 3.2. Mettre en œuvre un urbanisme paysager

Concevoir des aménagements respectueux du **paysage naturel et bâti**

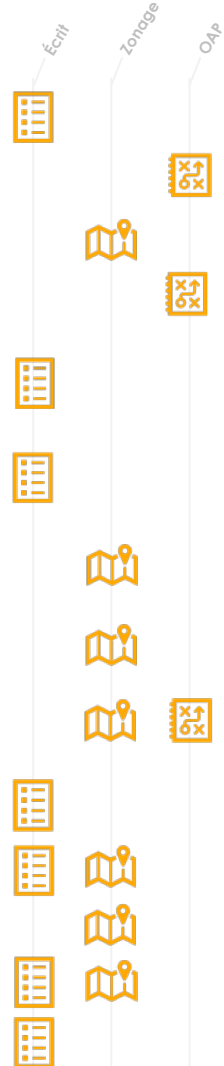
- Conserver les formes urbaines et originelles des bourgs et villages
- Pacifier les points de contact entre les espaces cultivés ou d'activités et les espaces habités (zone tampon, recul d'implantation, etc.)
- Stopper l'urbanisation linéaire et marquer les coupures urbaines entre les ensembles bâtis
- Améliorer la qualité des entrées de ville (accès Mers-les-Bains – Eu, co-visibilité du PAEBM, etc.) et marquer le passage dans un secteur habité
- Intégrer les nouvelles constructions dans leurs environnements (couleurs, matériaux, hauteurs, etc.)

Mettre en scène les éléments d'**architecture locale**

- Étendre au territoire les principes de valorisation du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de Mers-les-Bains ;
- Protéger les éléments du patrimoine vernaculaire vecteur des savoir-faire et de l'histoire locale (patrimoine religieux, patrimoine lié à l'eau, patrimoine agricole, patrimoine civil, etc.)
- Conforter et valoriser le bâti isolé de caractère en milieu rural par le changement de destination (dans le respect de la loi littoral) ;
- Valoriser les points de vue panoramiques (grandes perspectives sur la plaine agricole, la frange maritime, les falaises, etc.)
- Limiter les éléments de pollution visuelle (support publicitaire, etc.)

Prolonger la **trame verte et bleue** en milieu urbain

- Préserver les grands espaces verts publics comme privés et en créer de nouveaux dans les opérations d'aménagements ;
- Conserver les alignements d'arbres et les arbres remarquables ;
- Pérenniser les cœurs d'îlots végétalisés dans les tissus urbains denses ;
- Renforcer la présence du végétal en ville et valoriser les éléments de la trame brune (infiltration, cycle de l'eau, séquestration carbone, etc.).



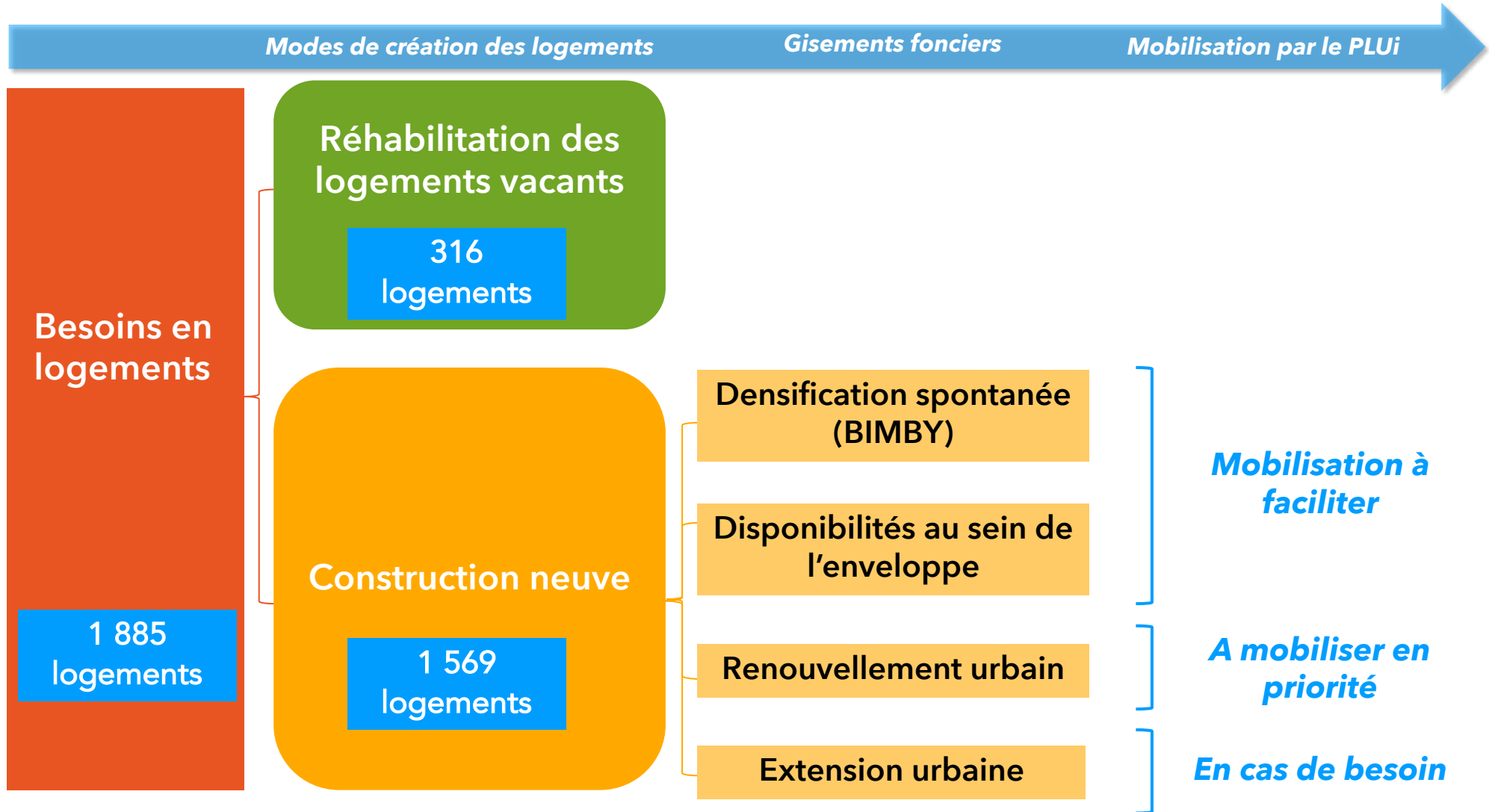
# LA PROGRAMMATION RÉSIDENTIELLE

---

# Les objectifs de la politique résidentielle

- Produire **1 885 logements** pour l'accueil de nouveaux habitants (entre 2022 et 2034 projetant la dynamique du SCoT) et enrayer la décroissance
- Prioriser la production sur les **pôles urbains** du territoire pour accompagner leur revitalisation
- Objectif de **réduction** de la consommation d'espace
- Cibler les nouveaux logements dans les **centralités** urbaines et villageoises au plus près des services et équipements accessibles par modes doux
- **Réhabiliter les logements anciens** et notamment les logements vacants pour minimiser les besoins fonciers en extension
- Adapter les logements aux **seniors** pour répondre aux besoins du vieillissement
- Soutenir la **rénovation énergétique** des logements anciens : isolation et production

# Les objectifs de production



# Les objectifs de la politique résidentielle

## Première approche de territorialisation (répartition SCoT)

### P30 - PRESCRIPTION DE REPARTITION DES LOGEMENTS

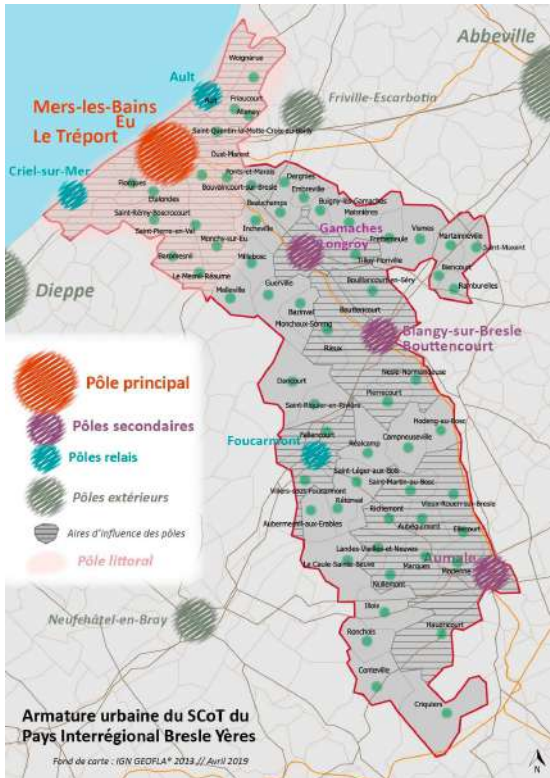
Le SCoT répartit sur le Pays le besoin de 4 300 logements en construction neuve ou en réhabilitation de logements vacants de deux façons. Dans les 2 cas, les objectifs exprimés en % sont prépondérants, les volumes étant précisés à titre indicatif.

- Par niveaux d'armature urbaine :

Niveau d'armature urbaine	Répartition du besoin en logements	Par an	Part	Dont mobilisation des logements vacants	Dont nouveaux logements à produire
Pôle principal	1 100	61	26%	205	895
Pôles secondaires	563	31	13%	125	438
Pôles relais	660	37	15%	70	590
Communes rurales	2 000	111	47%	350	1 650
<b>SCoT</b>	<b>4 300</b>	<b>240</b>		<b>750</b>	<b>3 550</b>

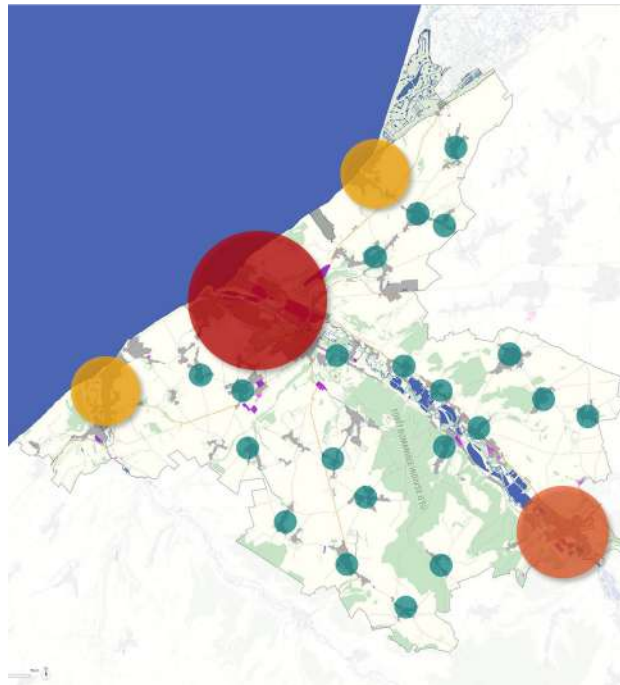
- Par communautés de communes :

Niveau d'armature urbaine	Répartition du besoin en logements	Par an	Part	Dont mobilisation des logements vacants	Dont nouveaux logements à produire
CC Blangy-Aumale	1 495	83	35%	276	1 219
<b>CC Villes Sœurs</b>	<b>2 828</b>	<b>157</b>	<b>66%</b>	<b>474</b>	<b>2 353</b>



# Les objectifs de la politique résidentielle

Première approche de territorialisation (répartition **PLUi-H**)






Polarité	Nombre de logements à construire à horizon 2034	% sur la CC
Pôle centrale	733	39,2%
Pôle secondaire	150	8,0%
Pôle relais	147*	7,8%
Communes rurales	855	45%
<b>CC Villes-Sœurs</b>	<b>1885</b>	<b>100%</b>

\* Enjeu du recul du trait de côte (perte d'habitations)

# La répartition de la production de logements 2022-2034

Polarité	Nombre de logements à construire à horizon 2034	% sur la CC	Densité SCOT (logement/ha)	Nombre de logements vacants à réhabiliter à horizon 2034	Nombre de logements estimés dans l'enveloppe urbaine	Nombre potentiel de logements en extension	Besoin foncier brute en extension (en ha)
Pôle central	733	39,2%	30	140	268	325	13,00
Pôle secondaire	150	8,0%	22	33	63	54	2,95
Pôle relais*	147	7,8%	20	31	173	0	0
Commune rurale	855	45%	15	112	500	243	19,44
CC Villes-Sœurs	1885	100%	21	316	1004	622	35,39

 16,8%     
  50,2%     
  33%

\* Rappel des objectifs du PADD : « Projeter le repli stratégique dû à l'érosion du littoral (recul du trait de côte) et palier à ses impacts sur le parc de logements ». Ainsi, une stratégie de compensation peut être envisagé sur les communes en pôles relais.



# La compatibilité avec le SCoT

Polarité	Vocation	Surface maximale (ha) autorisée par le SCoT (horizon 2038)	Consommation annuelle 2020-2038
CC Villes-Sœurs	Habitat <b>et</b> équipement	76	<b>4,2</b>
	Economie	30	1,7
	Tourisme	5	0,3
	<b>TOTAL</b>	<b>111</b>	<b>6,2</b>

Besoins estimés pour :

- du logement : environ 35,4 ha
- de l'équipement : environ 21 ha



**56,4 ha**

dans l'enveloppe du SCoT  
« habitat et équipement »

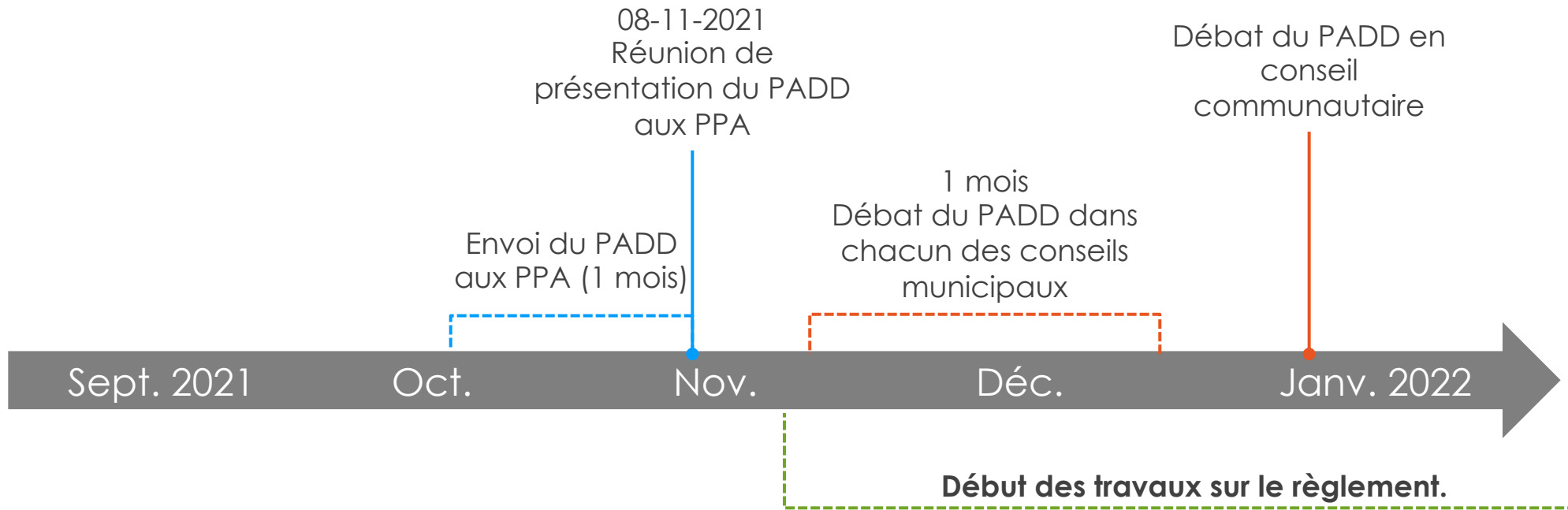
Soit une consommation foncière  
de **4,7 ha** par an



# LA SUITE DE LA PROCÉDURE

---

# Les prochaines étapes du PLUi-H



Il existe potentiellement déjà une liste pour les commune ayant un PLU. Dans ce cas, reprendre la liste existante et l'actualiser selon les besoins.

- Il est demandé aux communes de commencer à travailler sur :
- le recensement du **petit patrimoine** et des alignements végétaliser qu'elles souhaitent protéger ;
  - le recensement des potentiels **changements de destination**.

