

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

PLUi

**PIECE
N° 2**



Picardie Verte
Communauté de Communes

VERSION POUR APPROBATION – MARS 2026



SOMMAIRE

Sommaire	3
Introduction	5
Axe 1 Conforter le cadre naturel de la Picardie Verte	11
1.1. Préserver la végétalisation traditionnelle des espaces urbains et agricoles notamment dans la partie plateau du territoire où elle est plus rare	12
1.2. Accompagner le bon développement des continuités végétales et hydrauliques	12
1.3. Tenir compte de la ressource en eau	12
Axe 2 Mettre en valeur la diversité du patrimoine naturel et bâti	15
2.1. Valoriser les éléments naturels identitaires des grands paysages de la Picardie Verte	16

2.2. Composer l'avenir du territoire d'après le socle bâti	16
2.3. Organiser la découverte du territoire pour valoriser le patrimoine et le paysage	17

Axe 3 Promouvoir une croissance verte et un développement durable du territoire

3.1. Participer à la transition énergétique à toutes les échelles	20
3.2. Réduire l'exposition des habitants du territoire aux risques et nuisances	20
3.3. Repenser les déplacements	20
3.4. Conserver l'attractivité économique du territoire	21
3.5. Valoriser les sites anciens et leurs bâtis	23
3.6. Traduire dans l'espace la volonté de la CCPV d'accompagner les entreprises dans leur parcours résidentiel sur le territoire .	23
3.7. Établir des principes de localisation des zones à urbaniser à vocation économique	24
3.8. Favoriser l'accueil des activités au sein du tissu urbain existant	24

Axe 4 Développer une stratégie répondant aux besoins actuels et futurs

4.1. Limiter la vacance des logements : inciter et accompagner la rénovation.	29
4.2. Adapter les logements neufs et existants en améliorant leur qualité énergétique	29
4.3. Améliorer l'attractivité des bourgs	30

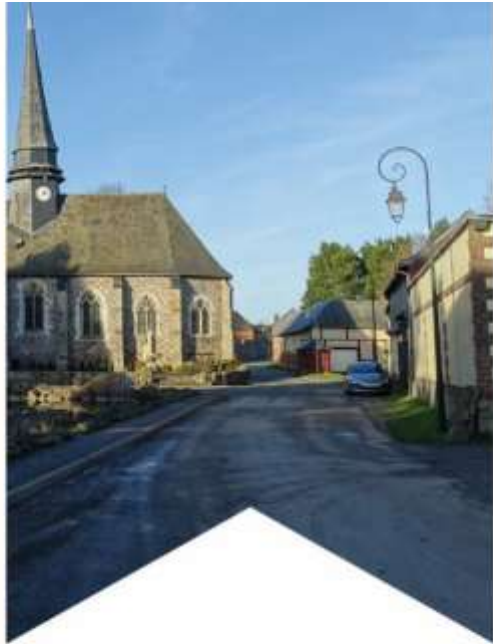
Axe 5 Accompagner les habitants dans leur vie quotidienne ..

5.1. Anticiper les besoins des occupants : gérer le vieillissement de la population et l'installation des plus jeunes.	34
5.2. Améliorer la dynamique commerciale	34

Orientation prise pour la réduction de la consommation de l'espace et l'engagement du territoire dans la trajectoire « ZAN »

.....37

S'inscrire dans une trajectoire qui permet de réduire fortement la consommation de foncier nouveau et de s'orienter vers une absence progressive d'artificialisation nette des sols38



INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est la pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Il traduit les objectifs en enjeux thématiques mis en avant dans le rapport de présentation (diagnostic territorial) et sert de cadre à l'écriture des pièces réglementaires.

Il guide les politiques :

- d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme,
- de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est un document stratégique pour le PLUi. Il a été introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000.

Le PADD introduit une démarche de projet en s'appuyant sur les enjeux et les besoins identifiés à l'issue du diagnostic territorial. Il s'applique sur la totalité du territoire intercommunal et veille à respecter les principes énoncés à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

- Au titre des articles L.141-4 et L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le PADD définit ou arrête les orientations retenues pour l'ensemble du territoire intercommunal en matière de politiques d'urbanisme, d'habitat, de mobilité, de préservation de la biodiversité, du développement commercial, etc.
- Il fixe également des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il constitue en cela le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la communauté de communes engage sur son territoire.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est la clef de voûte du dossier du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

- Il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de l'ensemble du territoire de la Picardie Verte.
- Il expose un projet politique adapté et répondant aux besoins et enjeux du territoire intercommunal et aux outils mobilisables par la collectivité.

Le PADD définit les grandes orientations en matière d'aménagement et d'urbanisme et doit être largement partagé avant d'établir les règles qui seront inscrites au PLUi. Le règlement et/ou les orientations d'aménagement et de programmation, déclineront les objectifs du PADD.

Ainsi, la loi prévoit que les orientations générales du PADD fassent l'objet d'un débat au sein de l'organe délibérant de l'EPCI et dans chaque conseil municipal.



NOTRE TERRITOIRE INTERCOMMUNAL

La Communauté de Communes de la Picardie Verte, la ruralité aux portes des grandes agglomérations :

- L’implantation d’un établissement public (CCPV) qui accompagne la vie des habitants depuis plus de 20 ans ;
- Une représentation significative à l’échelle départementale et du nombre de communes ;
- Un maillage routier et ferroviaire ouvrant le territoire sur Beauvais, Rouen, Amiens ou le Bassin parisien ;
- En termes d’évolution démographique :
 - L’équivalent d’une nouvelle ville créée entre les années 1970 et le début des années 2010 (+ 7 393 habitants entre 1968 et 2015) avec un bilan positif en termes de dynamique naturelle (les naissances sont plus nombreuses que les décès) comme en flux migratoires (les emménagements sont plus fréquents que les départs) ;
 - Une baisse du nombre d’habitants qui s’est amorcée durant la seconde partie des années 2010, avec la perte de 820 habitants entre 2015 et 2021, notamment due à un solde migratoire négatif (les départs sont plus nombreux que les emménagements) ;
- Des dynamiques économiques intéressantes, la combinaison d’un tissu de Petites et Moyennes Entreprises et de grandes Entreprises, permettant à près de 13 000 actifs de résider sur le territoire et d’avoir un emploi. Bien qu’en légère baisse ces dernières années, le taux d’emploi reste supérieur à 60%, avec 64 emplois proposés sur le territoire pour 100 actifs résidents.



La Picardie Verte rayonne en Normandie et Hauts-de-France

Aujourd'hui, nous arrivons dans une période déterminante pour l'avenir de la CCPV. Les dernières réformes du Code de l'Urbanisme permettent d'aller au-delà d'une vision strictement règlementaire pour tendre vers une vision plus globale, intégrative des différents projets et enjeux locaux.

Cet exercice est difficile mais nous nous l'imposons pour dégager des opportunités et apporter des réponses aux maux émergents du territoire, plus particulièrement pour :

- L'accompagnement du vieillissement de la population ;
- Le soutien au développement du logement, son entretien et ses modes d'occupation ;
- Le soutien à l'agriculture, l'entrepreneuriat, et aux services ;
- L'appui aux réseaux de communication routiers et ferrés.

Le PADD est l'occasion de poser des jalons afin de préparer l'avenir du territoire, et ainsi, assurer aux générations futures la transmission d'un cadre de vie de qualité. La stratégie intercommunale développée dans ce document vient apporter une réponse claire aux grands enjeux identifiés dans le diagnostic, socle de connaissance du territoire.



Pour rappel, deux principaux enjeux ont été identifiés lors de l'état des lieux.

Le territoire de la Picardie Verte est vaste et entremêle points communs et différences dans les domaines des pratiques agricoles, de l'urbanisme, de l'architecture et du lien avec les territoires voisins. Ce premier enjeu de gouvernance vise à identifier ce qui fonde l'unité du territoire. Il est intitulé : **Comment cultiver (et renforcer) une identité territoriale « Picardie Verte » ?**

Cet enjeu vise principalement à préserver et améliorer la qualité du cadre de vie rural, à accompagner un développement équilibré et harmonieux du territoire, à veiller à l'intégration paysagère et urbaine des constructions, à poursuivre une transition écologique et énergétiques du territoire, et enfin à affirmer le bâti, l'environnement et les paysages du territoire.

La Picardie Verte est un territoire de transition sur l'axe Paris, Beauvais, Rouen, Le Havre. La campagne est ici un territoire rural dynamique où les actifs choisissent de s'installer pour cette proximité territoriale combinée à un cadre de vie agréable. Cette ruralité s'appuie sur une diversité économique liée notamment au secteur agricole. Cette proximité permet également de développer une offre dédiée au tourisme vert. Le second enjeu pose la question suivante : **Comment développer un territoire rural vivant et ouvert sur l'extérieur ?**

Cet enjeu vise principalement à prendre en compte le besoin de mobilité des habitants, à conforter le modèle économique et à s'orienter vers une croissance verte, à développer une offre de tourisme vert, à répondre au besoin des habitants en matière de services et de logements, et enfin à accompagner les évolutions agricoles du territoire.

Une démarche participative

Le présent PADD est le fruit d'une réflexion menée conjointement entre élus, bureaux d'études et habitants.

La Communauté de Communes de la Picardie Verte a choisi l'exemplarité en matière de concertation. Depuis la phase de diagnostic, une démarche participative « ascendante », c'est-à-dire basée sur les propositions des habitants et sur celles des élus, a été mise en œuvre.

Plusieurs outils de concertation et temps d'échanges ont été organisés (Site Internet dédié au PLUi, application connectée Géolocalisons ! bande dessinée, ateliers de concertation, animations lors de la foire de Grandvilliers, ...). La population a eu l'occasion de donner son avis, de faire part de ses souhaits pour l'évolution future de son territoire. Cette co-construction contribue à la richesse du document.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables guide l'écriture des pièces de notre document d'urbanisme intercommunal. Il détermine un droit à bâtir selon un projet démographique global et détermine des objectifs en matière de poids de population, de politique de l'habitat, de politique économique.



Quel foncier est vraiment nécessaire pour atteindre ces objectifs ?

Le Schéma de Cohérence Territoriale fixe un cadre pour l'horizon 2040, le premier bilan montre que le PLUi doit être un relais opérationnel sans quoi l'atteinte des objectifs sera difficile.

Nous souhaitons que ce PLUi permette **d'enrayer le déclin démographique amorcé à la fin des années 2010 et de stabiliser une population d'au moins 31 500 habitants d'ici 2040.**



LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Le PADD de la CCPV comporte cinq orientations :

1. Conforter le cadre naturel de la Picardie Verte
2. Mettre en valeur la diversité du patrimoine et des paysages
3. Promouvoir une Croissance Verte et un Développement Durable du territoire
4. Développer une stratégie répondant aux besoins actuels et futurs
5. Accompagner les habitants dans leur vie quotidienne

Ces orientations sont déclinées ci-après sous la forme de grands axes auxquels sont associés des cartographies qui spatialisent les stratégies retenues. Des « boîtes à outils » accompagnent les axes et aideront à leur mise en œuvre.





AXE 1

CONFORTER LE CADRE NATUREL DE LA PICARDIE VERTE

La Picardie Verte dispose de **continuités aquatiques et végétales** visibles mais dont la répartition n'est pas homogène sur le territoire. A contrario le bocage est bien présent au sud de la Vallée du Thérain (boutonnière du Bray), il tend à disparaître sur le plateau cultivé au profit de l'extension de l'urbanisation et des activités agricoles.

Les prairies typiques des abords proches des bourgs sont encore bien représentées sur l'ensemble du territoire bien que leur utilité future pose question.

Les bois sont peu représentés sur le territoire, quelques bois et bosquets sont visibles çà et là sur le plateau agricole, en sus des forêts domaniales de Malmifait et de Caumont.

Globalement, le cadre naturel est plutôt discontinu et morcelé, ce qui rend le paysage globalement difficile à lire et peu identitaire.

La Trame aquatique correspond majoritairement aux vallées du Thérain et du Petit Thérain coupant le territoire selon un axe Ouest- Sud. A cela s'ajoute la vallée de la Bresle à l'extrémité Nord-Ouest, la vallée du Ménillet au nord, ainsi que l'ensemble des mares présentes de façon disparate sur le territoire.



1.1. Préserver la végétalisation traditionnelle des espaces urbains et agricoles notamment dans la partie plateau du territoire où elle est plus rare

Nous allons accompagner le développement urbain du territoire sans oublier ce qui fait notre ruralité : un territoire vert.

- Protéger le bocage aux abords des bourgs : le bocage joue un rôle primordial dans l'organisation des villages, dans la perception du paysage et dans le développement de la biodiversité ;
- Préserver les haies et les espaces naturels comme les prairies : ces espaces sont en recul significatif, notamment sur le plateau ;
- Prendre en compte les paysages dans les projets de développement économique ;
- Encourager les plantations d'essences locales et interdire l'usage de certaines plantes importées.

1.2. Accompagner le bon développement des continuités végétales et hydrauliques

La nature doit rester un socle fort, la faune et la flore ont besoin d'avoir des continuités écologiques pour assurer leur épanouissement.

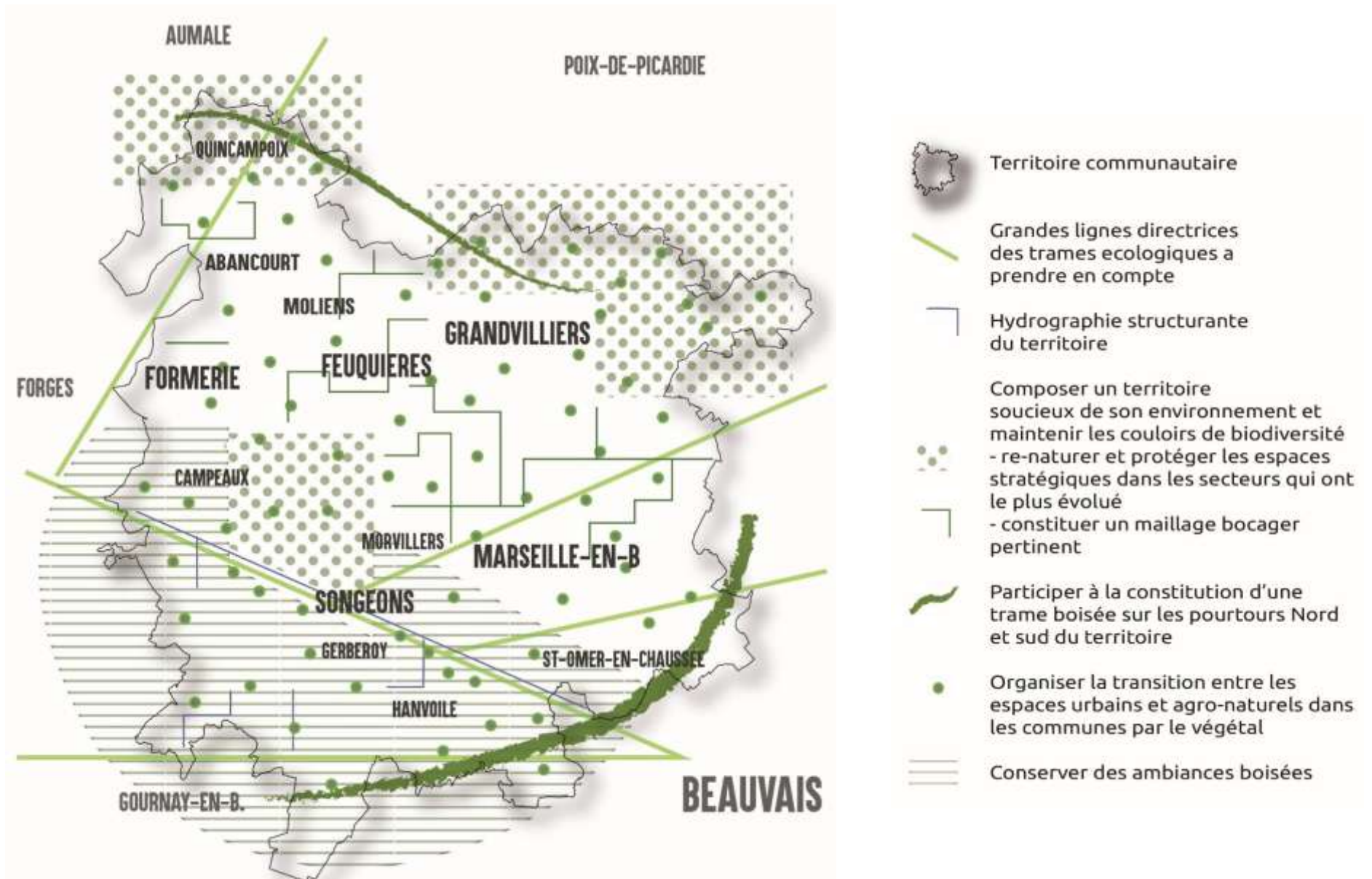
- Maintenir les couloirs de biodiversité, existant notamment dans les vallées et le bocage de la boutonnière du Bray, mais également les couloirs formés par les mares et les bois sur le plateau ;
- Encourager la réparation des éléments de Trame Verte et Bleue détruits ou abîmés, afin de reconquérir certaines zones de nature qui existaient autrefois, principalement sur le plateau cultivé ;

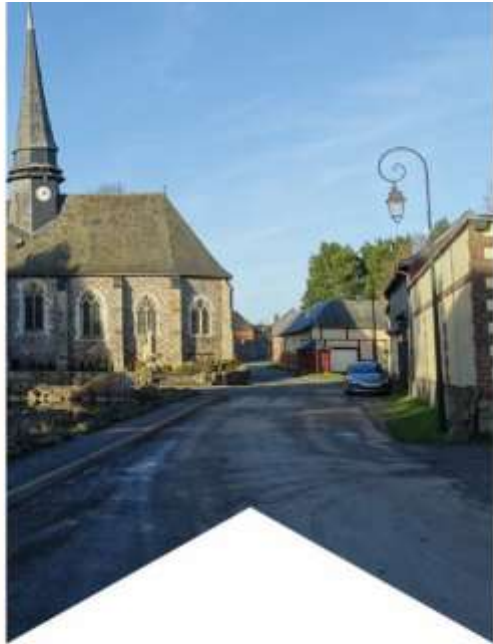
- Maintenir les espaces boisés au sein du plateau cultivé en confortant leur rôle de support ;
- Maintenir le petit patrimoine végétal ;
- Identifier et protéger les zones humides, les mares et les éléments de continuités écologiques existants.

1.3. Tenir compte de la ressource en eau

Notre développement doit être soucieux de la ressource en eau : avoir une eau de qualité, en quantité suffisante et anticiper les problématiques liées aux inondations.

- Identifier et protéger les mares naturelles jouant un rôle hydraulique, paysager et écologique ;
- Maintenir des sols absorbants principalement dans les zones bâties pour limiter les ruissellements et permettre une recharge de la nappe via l'infiltration des sols ;
- Améliorer la protection des eaux de la nappe phréatique en adaptant les usages et en poursuivant les actions de gestion/ mise en conformité de l'assainissement afin de limiter les pollutions ;
- Préserver les haies ayant un rôle de rétention des eaux de ruissellement pour limiter les inondations en aval ;
- Protéger les biens et personnes des secteurs inondables en vallée ;
- Participer à l'amélioration de la qualité des eaux souterraines et superficielles.





AXE 2

METTRE EN VALEUR LA DIVERSITÉ DU PATRIMOINE NATUREL ET BÂTI

La présence de l'eau, de l'agriculture, la diversité des paysages et la richesse du patrimoine naturel et bâti représentent un atout remarquable pour le territoire de la Picardie Verte.

La proximité de sites patrimoniaux exceptionnels comme Gerberoy et d'ensembles paysagers présentant des caractéristiques propres à chacun, sur les plateaux ou en vallée, représente un élément primordial du cadre de vie des habitants et un atout d'attractivité pour un tourisme lié au patrimoine et au paysage.



2.1. Valoriser les éléments naturels identitaires des grands paysages de la Picardie Verte

En termes de paysage, la Picardie Verte présente principalement trois visages. Tout d'abord, le plateau picard se caractérise par un relief peu marqué et des espaces agricoles ouverts. Les vues sont remarquablement ouvertes et dégagées. L'activité agricole et l'implantation de bourgs et de hameaux anciens structurent le paysage.

Ensuite vient le pays de Bray, davantage vallonné et végétalisé. Les éléments forts sont ici plus variés : bocage, cultures et pâtures. Enfin, le paysage se creuse, voici les vallées du Thérain et de la Bresle où pâtures humides et cultures se succèdent.

Ces différents visages donnent une identité à la Picardie Verte. Il importe d'en valoriser les grands traits.

- Maintenir et accompagner les activités agricoles qui entretiennent les paysages. En vallée et autour des villages, il s'agit particulièrement des haies, des pâtures, des espaces humides avec les espaces plantés qui leurs sont associés. Sur le plateau, il s'agit des grandes cultures qui maintiennent des vues ouvertes caractéristiques ;
- Assurer la pérennité des espaces plantés dans les villages et en périphérie, par exemple les courtils, les larris, les usoirs et les alignements d'arbres.



2.2. Composer l'avenir du territoire d'après le socle bâti

Notre développement va s'appuyer sur ce qui compose la ruralité de notre territoire : la morphologie de nos villes et villages, notre héritage bâti, le lien avec la nature en milieu urbain et dans ses périphéries. Il faut désormais trouver le parti pour préserver ces caractéristiques et accompagner la modernité.

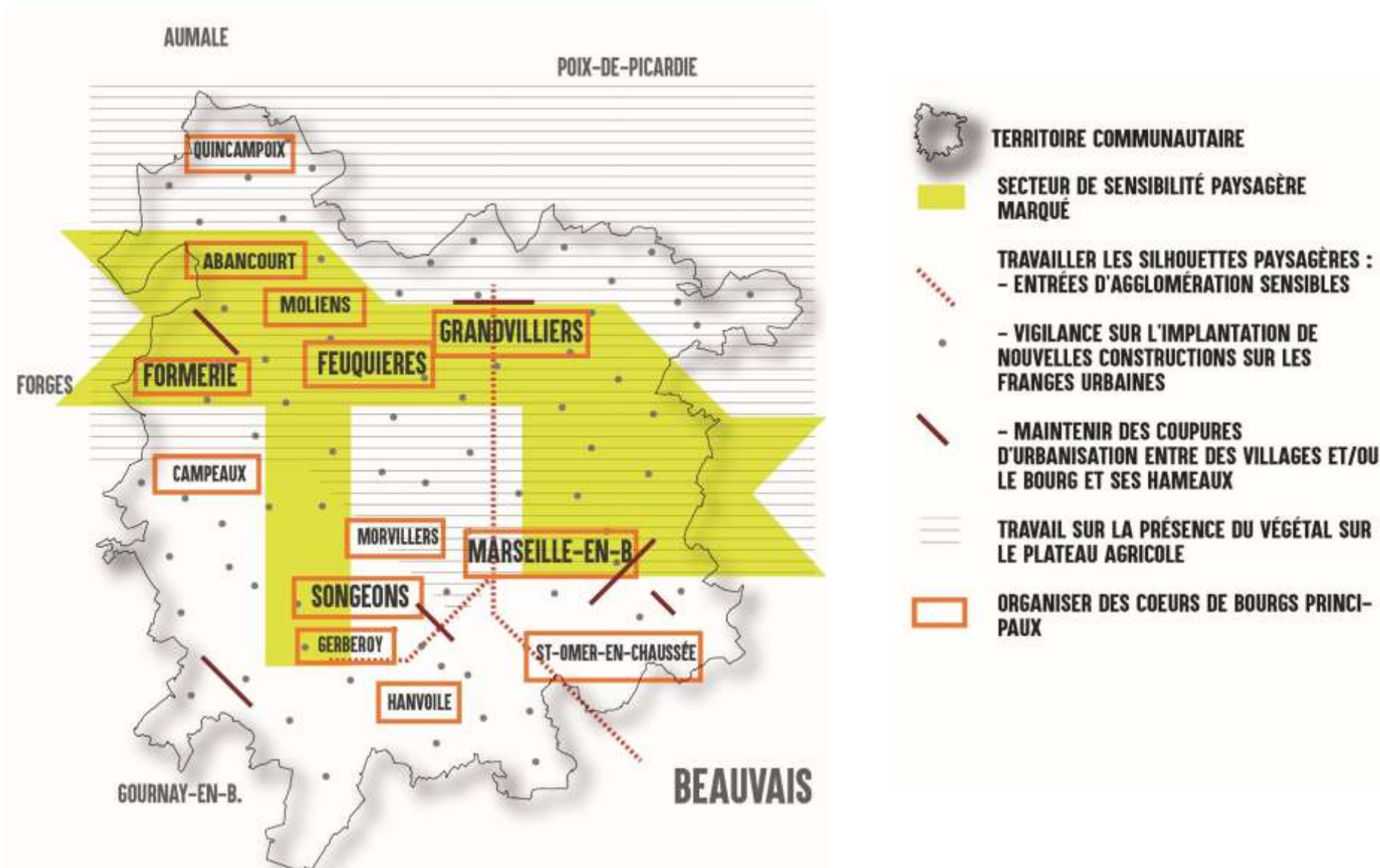
- S'appuyer sur l'organisation traditionnelle des villages pour maintenir les paysages. Les villages présentent des caractéristiques propres à leur organisation historique. Le maintien d'un paysage bâti patrimonial est intimement lié au maintien des tours de ville qui ceignent la plupart des villages de végétation, des silhouettes de villages qui s'observent parfois de loin et se reconnaissent dans le grand paysage et des entrées de villages qui représentent la première image de la commune pour les visiteurs ;
- Maintenir les formes urbaines traditionnelles en limitant l'étalement urbain des villages et des hameaux afin, notamment, de préserver les coupures paysagères entre les espaces bâtis ;
- Protéger le petit patrimoine présent en nombre sur l'ensemble du territoire, particulièrement les calvaires, les chapelles, les puits, les lavoirs et les bâtiments à pompes ;
- Prescrire des tons/couleurs/matériaux dans les secteurs patrimoniaux sensibles, lorsque cela s'avère nécessaire. Les cœurs de villages sont composés la plupart du temps, d'un bâti de formes et matériaux homogènes dont il est important de maintenir l'harmonie.

2.3. Organiser la découverte du territoire pour valoriser le patrimoine et le paysage

Nous sommes aujourd'hui en mesure de renforcer la découverte de notre territoire pour le bien être des habitants et la valorisation touristique de notre territoire. Ceci implique d'agir sur les déplacements routiers, piétons ainsi que les paysages urbains, agricoles et naturels que nous avons à offrir.

- Caractériser les parcours paysagers et valoriser les éléments identitaires autour de ces derniers. Nous définirons les politiques à mener sur les parcours patrimoniaux de la découverte du secteur de Gerberoy (Songeons, La-Chapelle-sous-Gerberoy, les sentiers et parcours reliant ces villages à Gerberoy) ;
- Maintenir voire développer les chemins de randonnées permettant la découverte des paysages de la Picardie Verte, les sentiers de Grande Randonnées et les parcours locaux ;
- Porter une attention particulière aux vues ouvertes sensibles. Il s'agit principalement, sur le plateau picard, de l'ensemble des vues ouvertes, lointaines et multi-orientée et sur les reliefs. Ailleurs sur le territoire, les sensibilités sont plus importantes dans les secteurs en surplomb permettant l'observation des vallées.







AXE 3

PROMOUVOIR UNE CROISSANCE VERTE ET UN DÉVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

La notion de « croissance verte » est synonyme d'une « *économie respectueuse de l'environnement naturel, et visant, par des actions ou des innovations spécifiques, à remédier aux atteintes qui lui sont portées* » (d'après la législation). La croissance verte résulte donc des bonnes performances environnementales d'un territoire.

Le développement durable est quant à lui au cœur des réflexions pour l'aménagement du territoire de demain. C'est un concept transversal à de nombreuses thématiques. Assurer un avenir « durable » à la Picardie Verte implique d'aménager le territoire en intégrant la gestion intelligente des risques et des nuisances, la modération dans la consommation des énergies pour l'habitat, l'activité et les déplacements. Le développement durable implique aussi de repenser l'existant, notamment lorsque le territoire dispose d'un parc de logements relativement ancien et d'une mobilité dominée par la voiture individuelle, comme cela est souvent le cas sur un territoire rural.

3.1. Participer à la transition énergétique à toutes les échelles

Nous allons poursuivre nos efforts pour une empreinte écologique plus vertueuse dans nos pratiques et plus particulièrement pour se déplacer et construire :

- Permettre l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments anciens dans le respect de l'architecture traditionnelle et du patrimoine ;
- Favoriser les projets nouveaux visant une performance énergétique ;
- Poursuivre le développement de tous types d'énergies renouvelables (solaire, éolien, biomasse...) dans le respect des paysages, du patrimoine et du cadre de vie des habitants ;
- Accompagner la diversification de nos réseaux d'énergie à l'exemple des trois projets emblématiques de valorisation des ressources existantes (agricoles, naturelles, récupération-valorisation) : le lin à Formerie, le bois à Songeons et l'énergie fatale du verre à Feuquières.



3.2. Réduire l'exposition des habitants du territoire aux risques et nuisances

L'aménagement en milieu rural nécessite des compromis : nous avons de nombreuses possibilités de développement mais nous devons aujourd'hui inscrire notre projet dans l'engagement national de préservation des espaces agricoles, naturels et de la sécurité de nos populations. Des arbitrages sont nécessaires pour que notre dynamisme s'inscrive pleinement dans les objectifs du Grenelle de l'Environnement.

- Eviter l'urbanisation dans les zones dites « sensibles » (fond de vallées/vallons secs, pentes abruptes, ...). Si l'évitement n'est pas possible, définir des règles d'urbanisme permettant d'adapter les modes de constructions aux risques aux risques et nuisances encourus ;
- Réduire les risques d'inondation par des techniques naturelles et innovantes, respectueuses de la ressource en eau ;
- Maitriser les nuisances liées aux flux de déplacements sur les axes routiers notamment en :
 - Maintenant des espaces suffisants entre les nouvelles constructions et les infrastructures génératrices de nuisances,
 - Reportant à travers le règlement les périmètres de bruit des infrastructures de transports terrestres définis par arrêté préfectoral.
- Mener un travail de réflexion sur l'éclairage.

3.3. Repenser les déplacements

Nos distances de parcours se sont considérablement allongées au fil des décennies que ce soit pour étudier, travailler, consommer ou accéder aux loisirs. Notre territoire est adapté au multimodal mais la place de la voiture restera encore forte dans l'avenir en matière de mobilités. Nous devons repenser les pratiques de nos populations en proposant des

possibilités diversifiées et adaptées à leurs profils ainsi qu'à la ruralité de la Picardie Verte.

- Favoriser un développement équilibré du territoire, afin de réduire les flux de déplacements, notamment entre les lieux d'habitat et les lieux de travail ;
- Développer le co-voiturage, pour réduire l'utilisation de la voiture individuelle et donc l'émission de gaz à effet de serre. Le co-voiturage deviendra plus attractif avec l'implantation de parking dédiés ainsi que par des outils numériques d'organisation ;
- Soutenir toutes les initiatives locales en matière de transport en commun, qu'elles soient publiques ou privées (transport d'entreprise).
- Maintenir et entretenir les chemins existants, notamment autour des villes. Dans un second temps, améliorer et développer un maillage d'itinéraires piétonniers et cyclables au sein et entre les pôles du territoire ;
- Favoriser l'intermodalité c'est à dire l'utilisation de plusieurs moyens de transport en :
 - Renforçant les liens avec les gares et haltes,
 - Donnant la priorité à l'implantation des projets d'habitat comme des projets économiques à proximité des gares (ou des haltes).
- Encourager l'utilisation du train dans les déplacements quotidiens, notamment à Abancourt et Marseille-en-Beauvaisis.
- Soutenir la réalisation du tronçon A16/A29, tout en assurant le respect du cadre de vie des habitants et des ressources naturelles. Il s'agit de désenclaver le Nord-Ouest du territoire et de s'ouvrir davantage aux territoires voisins, notamment le Beauvaisis. Pour rappel, ce projet figure dans la délibération de

l'Assemblée départementale n°201 portant Décision Modificative n°2 en date du 15 juillet 2015.



3.4. Conserver l'attractivité économique du territoire

Notre socle économique s'appuie et continuera de s'appuyer sur nos activités agricoles, commerciales, industrielles et tertiaires. Le PLUi doit nous permettre de renforcer la présence des activités liées à l'habitat (entreprises du BTP, commerces, ...) et de faire émerger plus fortement notre profil touristique.

Soutenir l'économie productive :

- Projeter un développement territorial favorisant l'emploi dans le territoire. L'objectif est d'avoir la capacité de maintenir à minima la concentration d'emplois sur le territoire en comparaison avec le nombre d'actifs résidents. Nos espaces économiques doivent être en mesure d'accueillir de nouvelles entreprises et structures pourvoyeuses d'emplois et de services pour les habitants de la Picardie Verte ;

- Conserver la possibilité d'implanter des activités compatibles dans un environnement résidentiel dans les bourgs et les hameaux ;
- Continuer de réserver des espaces en rez-de-chaussée pour l'installation des commerces et de l'artisanat de proximité dans les centres-villes et les centres-bourgs les plus sensibles ;
- Accompagner l'évolution des friches et espaces d'activité en bordure de zone de logements ;
- Limiter les grandes surfaces commerciales pour privilégier les sites existants en centre-bourg et dans les zones économiques ;
- Proposer une transition urbaine sur les espaces liant les zones d'habitation aux zones d'activités ;
- Améliorer l'intégration des espaces économiques dans le paysage, plus particulièrement dans les entrées de communes ;
- Créer un lien entre l'agriculture et les autres économies (agro-alimentaire, filière bio, légumeries et tourisme).

S'appuyer sur le développement des communications numériques :

- Accompagner le renforcement de l'attractivité territoriale avec l'arrivée du Très Haut Débit (THD) en Picardie Verte, un réel atout pour notre population actuelle et future mais aussi pour les entreprises et travailleurs indépendants ;
- Accompagner les bourgs principaux et secondaires dans la constitution de tiers lieux (lieux d'innovation, les accélérateurs de startups, cotravail/coworking) en lien avec les villages qui pourraient continuer de déployer le télétravail.

Faire émerger l'économie touristique :

- Améliorer l'accueil des touristes : en matière d'hébergement et de restauration, l'offre doit être renforcée en quantité, et en qualité ;
- Maintenir les parcours touristiques et créer de nouvelles boucles thématiques sur l'ensemble du territoire. Intégrer les moyens donnés aux touristes d'y accéder ;
- Conforter Gerberoy comme porte d'entrée touristique tout en valorisant l'intérêt touristique des communes voisines et des pôles secondaires ;
- Diversifier l'offre en définissant différentes formes de tourisme, comme le tourisme agricole et industriel. Travailler sur des sites d'appui occupés ou en friches ;
- Protéger l'ensemble du petit patrimoine présent sur le territoire (calvaires, lavoirs, puits...).



3.5. Valoriser les sites anciens et leurs bâtis

Notre socle économique s'appuie également sur les sites anciens du territoire et leurs bâtis remarquables. Le PLUi doit nous permettre de renforcer leur présence, leur requalification afin de faire émerger plus fortement notre profil touristique.

- Etudier les possibilités d'aménagement et de requalification des sites en friches, en fonction de leur potentiel de réutilisation. Faire de même pour les bâtiments anciens.
- Donner un nouveau souffle à certains sites existants en s'appuyant sur le développement touristique de sites agricoles et industriels, en fonction des usages et du potentiel des communes concernées.



Le PADD du PLUi comprend une stratégie foncière destinée aux activités à l'horizon 2040 qui traduit spatialement la stratégie économique de la CCPV et sa volonté de sobriété foncière.

3.6. Traduire dans l'espace la volonté de la CCPV d'accompagner les entreprises dans leur parcours résidentiel sur le territoire

Cette orientation suppose de proposer des locaux d'activité ainsi que des terrains adaptés à la composition et à l'évolution du tissu économique local. Les orientations suivantes sont énoncées dans un ordre de priorités établi par l'intercommunalité.

1 – Valoriser les friches et les potentiels fonciers (délaissés, ...) à travers l'étude, le réemploi et, le cas échéant, le réaménagement - lié ou non à l'activité économique - de ces emprises.

2 – Identifier de manière fine et prospective les besoins fonciers à vocation économique, en tenant compte des projets mais également des évolutions structurelles (e-commerce, télétravail, ...) et des objectifs à l'échelle nationale (réindustrialisation, sobriété foncière, ...).

Il est cependant nécessaire de préciser que l'anticipation des besoins des activités demeure un exercice délicat du fait de la nature des phénomènes économiques. En effet, ils sont plus aléatoires que les phénomènes qui régissent la demande de logements et souvent influencés par des facteurs extérieurs au territoire (conjuncture économique, contexte international pour les entreprises exportatrices, rupture technologique ou normative, ...).

Lors de la mise en place d'une stratégie foncière, il faut donc garder à l'esprit que le travail d'objectivation des besoins économiques présente des limites (projet d'implantation pouvant être exceptionnel et difficile à anticiper, ...). Du fait de ces limites, l'identification des besoins fonciers reste une estimation s'appuyant sur des scénarios hypothétiques (a fortiori à moyen terme et à long terme).

3 – Pérenniser les sites d'activités à enjeux majeurs pour le territoire (emploi, fiscalité, implantation historique, rayonnement de l'activité, ...), en particulier les sites industriels, en permettant leur évolution : conserver des possibilités d'extension autour ou à proximité de ces sites. Ils sont identifiés sur la carte de synthèse des enjeux d'aménagement économique présentée ci-après.

4 – Accueillir l'implantation, l'extension ou le déplacement des industries et des activités artisanales du BTP (incluant les entrepôts de moins de 10 000 m²). Ces activités sont prioritaires pour s'implanter dans les zones d'activités car une partie d'entre elles ne peuvent s'implanter à proximité de logements. Leurs marchés étant locaux, ces activités s'implantent en général à moins de 10 / 15 km de ce marché ou du lieu d'habitation des dirigeants.

3.7. Établir des principes de localisation des zones à urbaniser à vocation économique

5 – Rétablir prioritairement un équilibre nord-sud en permettant aux entreprises de la partie méridionale de la CCPV d'évoluer et/ou de trouver de nouveaux locaux sur place, au sein de sites économiques adaptés à leurs besoins.

Des besoins d'entreprises confirmés dans le temps mais restés insatisfaits par manque d'offre foncière et immobilière adaptée ont conduit des activités à quitter le territoire et à s'implanter sur des territoires voisins. Ce phénomène aggrave la dépendance de la CCPV aux emplois extérieurs et affecte les recettes fiscales des collectivités.

6 – Réserver les extensions de zonages économiques (zones d'activités ou sites uniques) aux activités les moins à même de cohabiter avec les habitations pour des raisons diverses : importants flux de poids-lourds, activités non destinées au consommateur final (B to B), existence de périmètres de danger, stockages extérieurs importants impactant le paysage, ...

7 – Limiter le développement du logement à proximité immédiate des zones d'activités à vocation non commerciale afin de limiter les conflits de voisinage qui incitent les entreprises à quitter leurs locaux pour s'implanter sur un nouveau site à l'écart des logements (cette délocalisation pouvant impliquer une nouvelle urbanisation d'espaces agricoles et naturels).

8 – Définir des zones à urbaniser à vocation économique innovantes répondant aux enjeux actuels de l'urbanisme et du développement durable. Des règles différenciées entre zones urbaines et zones à urbaniser traduiront l'adaptation du projet à chacune de ces catégories.

3.8. Favoriser l'accueil des activités au sein du tissu urbain existant

Soutenir l'accueil d'activités dans le tissu urbain permet de renouer avec l'imbrication séculaire des fonctions urbaines (économiques, commerciales et résidentielles notamment) alors que le développement de zones d'activités mono-fonctionnelles à partir des années 1970 a pu engendrer un cloisonnement trop important des usages et générer des problématiques urbaines (dévitalisation commerciale des centres, ...). Néanmoins, les zones d'activités sont aujourd'hui essentielles pour l'accueil d'entreprises à vocation productive, notamment industrielles et artisanales (BTP) qu'il est préférable d'éloigner des habitations pour éviter les conflits : flux de véhicules lourds, volume sonore, besoin d'espaces de circulation notables, sécurité, type de bâti qui s'intègre moins facilement à l'habitat, etc.

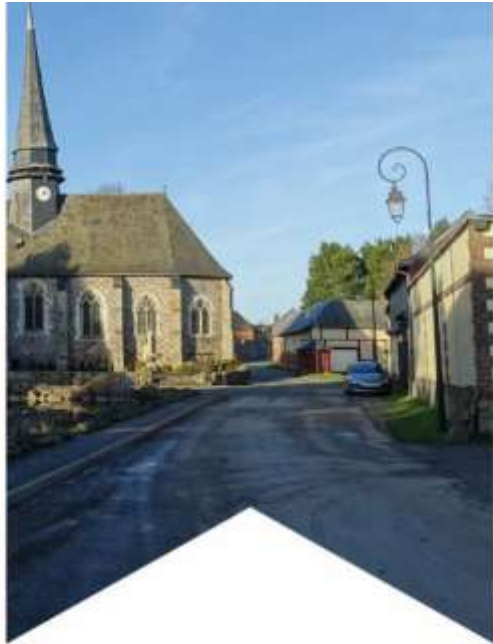
À l'heure où la sobriété foncière incite à limiter le développement en extension, il est pertinent de concevoir des espaces mixtes permettant le développement des activités. La mixité fonctionnelle permet de rapprocher les habitants des emplois, des commerces et des services.

D'autre part, la mixité permet de reconnaître une capacité d'accueil des entreprises aux communes ne disposant pas d'espaces dédiés aux activités, au sein de leur tissu urbain. En moyenne, 60% des activités se développent dans le tissu urbain, en revanche les activités situées en ZAE

accueillent les plus gros employeurs des territoires. Le tissu urbain abrite de façon préférentielle les TPE et PME, sans pour autant que ce soit de façon exclusive.

9 – Réaliser le développement du commerce de détail prioritairement en tissu urbain mixte, c'est-à-dire incluant des logements, la cohabitation du logement et du commerce étant souhaitable puisque le commerce de détail est d'abord destiné aux habitants. Les projets d'équipement commercial - à envisager dans une logique de complémentarité - devront privilégier l'implantation en mixité urbaine (opérations en rapport ou incluant de l'habitat, ...) avec des formats adaptés et répondant aux enjeux de redynamisation des centres-bourg et de réduction des distances à parcourir pour les achats. In fine, l'implantation du commerce de détail n'est pas prioritaire en zone d'activités.

10 – Participer au développement de l'économie résidentielle, laquelle répond aux besoins de la population résidente ou de passage (touristes) et renforce la qualité de vie au sein du territoire, en particulier par l'accueil de professions médicales et paramédicales, d'activités culturelles et de loisirs, ...



AXE 4

DÉVELOPPER UNE STRATÉGIE RÉPONDANT AUX BESOINS ACTUELS ET FUTURS

En Picardie Verte, l'habitat est un enjeu majeur pour l'avenir du territoire.

Le PADD fixe pour objectif de stabiliser la population intercommunale aux alentours de 31 500 habitants à l'horizon 2040 et de stopper le déclin démographique entamé à la fin des années 2010.

L'estimation des besoins en logements résulte du cumul des besoins liés au « point d'équilibre » (ou « point mort », pour stabiliser la population) et aux besoins liés à la croissance de la population dont les paramètres ont été définis par le choix d'un scénario démographique par les élus du territoire et par les possibilités de développement qu'il implique. Ce scénario est présenté en détails à travers le rapport de présentation du PLUi (Diagnostic territorial).

L'objectif retenu par les élus de l'intercommunalité est de stabiliser le nombre d'habitants en se basant sur un niveau de population projeté en 2026 à partir des chiffres Insee de 2021. En se basant sur le principe d'une poursuite dans les mêmes proportions de la tendance baissière du nombre d'habitants relevée entre 2015 et 2021 (-0,4%/moy/an), le PADD retient donc comme hypothèse celle de 31 500 habitants en 2026. Un chiffre qui est donc projeté au même niveau en 2040.

Le scénario retenu revient ainsi à répondre uniquement aux besoins en production de logements liés au « point d'équilibre ».

L’estimation des besoins en logements prospectifs (ceux qu’ils s’agit de produire dans l’avenir) pour stabiliser la population actuelle repose sur les hypothèses suivantes :

- La poursuite du rythme de la tendance de desserrement des ménages (réduction de la taille moyenne des ménages) par rapport au rythme observé ces dernières années (-0,6% par an en moyenne sur la période 2010-2021), en lien avec l’ambition du territoire d’accueillir davantage de familles. Cet accueil de ménages familiaux ne compensera néanmoins pas entièrement les tendances lourdes de vieillissement de la population et plus globalement de diminution de la taille moyenne des ménages. L’objectif de desserrement est ainsi fixé à une diminution de la taille moyenne des ménages de -0,6% par an, pour une estimation de 2,1 personnes par ménage en 2040 ;
- Le renouvellement du parc existant : maintien du niveau de production de logements en renouvellement du parc (près de 300 logements produits en renouvellement entre 2010 et 2021), avec une estimation d’environ 300 logements produits d’ici à 2040, entre la production de logements dans le parc existant (divisions de logements) et la « destruction » de logements (démolitions, fusion de logements) ;
- Une stabilisation du volume de résidences secondaires, à environ 5% du parc, en lien avec la volonté des élus de répondre aux besoins des primo accédants locaux ou souhaitant s’installer sur le territoire ;
- Une ambition forte pour intervenir sur la vacance de logements et réussir à infléchir l’évolution des dernières années (passage de 6,4% en 2010 à 9,1% de logements vacants en 2021), pour viser moins de 8% de logements vacants à horizon 2040.

En prenant ces différentes hypothèses, la production d’environ 75 logements par an serait nécessaire pour stabiliser la population à

horizon 2040 à l’échelle de la CCPV (= besoins liés au « point d’équilibre »).

Etant donné que l’objectif fixé est de maintenir le nombre d’habitants entre 2026 et 2040, le besoin global en production de logements sur les 15 prochaines années est donc le même. Ce qui équivaut à une production attendue d’environ 1000 logements d’ici à 2040.

	Hypothèse	Besoin en logement annuel moyen
Le desserrement	Poursuite de la diminution de taille moyenne des ménages, mais réduction du rythme de desserrement : -0,6% /an	89
Le renouvellement et la transformation du parc	Maintien du niveau de production de logements en renouvellement : ~225 log.	-16
Les logements vacants et les logements occasionnels	Actions sur la vacance et entame d'une baisse de la part de logements vacants : ~7,8% du parc	-2
Les résidences secondaires	Stabilisation de la part des résidences secondaires : ~5% du parc	5
Total Point d’équilibre		75

La question de la qualité énergétique, mais aussi de l’accès au logement sont autant de problématiques auxquelles ce quatrième axe doit répondre.

4.1. Limiter la vacance des logements : inciter et accompagner la rénovation.

Le développement du parc des logements va s'appuyer sur la reconquête des logements existants qui ne parviennent plus à accueillir des populations : les logements vacants actuellement ou en voie de le devenir. Nous avons l'équivalent d'une ville inhabitée avec 1400 logements vacants en 2021. Aussi, l'objectif est d'œuvrer pour infléchir l'évolution de la part de logements vacants et parvenir à repasser sous les 8%.

- Sensibiliser les propriétaires de logements (propriétaires occupants et propriétaires bailleurs) aux possibilités techniques et financières existantes pour la rénovation de leurs biens ;
- Inciter à bien organiser la construction dès le départ (choix des matériaux, implantation bâtie), pour renouer avec la culture du « bon sens » ;
- Stimuler la formation des professionnels (fournisseurs, artisans...) aux évolutions réglementaires et techniques, ainsi qu'à des approches globales (le chantier est imaginé de A à Z avant d'être entamé) ;
- Permettre une évolution du bâti respectueuse de l'architecture, des besoins de fonctionnalité et des contraintes financières ;
- Favoriser l'urbanisme de projet en permettant dans les secteurs les plus propices, une expression plus libre de la réglementation, une liberté architecturale au service de la créativité.

Nous ne pouvons agir sur l'abandon des logements existants sans agir sur la nouvelle production de logements. L'offre de logements doit évoluer pour à la fois s'adapter aux nouveaux besoins de la population et aux capacités du territoire :

- Renforcer l'attractivité des bourgs et tissus urbains existants par une production de logements mesurée en privilégiant les parcelles non bâties existantes, les logements à réhabiliter ainsi que les friches et non les extensions urbaines ;
- Accompagner la densification déjà engagée sur le territoire pour à la fois s'assurer d'un niveau de production de logements suffisant pour notre rang territorial mais en tenant compte de nos réalités rurales. Nous atteindrons ainsi des projets de développement avec des densités de constructions variables en ciblant sur les sites les plus stratégiques pour le développement du territoire ;
- Le logement individuel va rester important sur le territoire. Nous devons éviter cependant le modèle unique et inciter à la diversification pour accompagner le parcours résidentiel de nos habitants : un logement pour tous, quel que soit ses revenus et la taille de la famille. Nous allons cibler des sites qui seraient utiles pour ceci en nous fixant pour objectif de diversifier la production de logements dans les années à venir.

4.2. Adapter les logements neufs et existants en améliorant leur qualité énergétique

La vulnérabilité de nos ménages pour le budget logement grand, de nombreuses familles sont obligées d'augmenter leurs consommations de chauffage faute de pouvoir adapter leur logement.

- Mener une réflexion à la fois sur l'implantation du bâti neuf, mais aussi sur l'isolation du bâti neuf et ancien ;
- Sensibiliser aux principes du bio-climatisme en organisant des journées de sensibilisation du public sur cette thématique. Proposer des actions de sensibilisation portant sur les travaux à prioriser lors de la rénovation d'un bien ;

- Porter une réflexion conjointe patrimoine/isolation thermique des bâtiments et inciter à la densification (maisons jumelées, petits collectifs...);
- Faire en sorte de pouvoir concilier les enjeux patrimoniaux et la qualité énergétique des constructions.

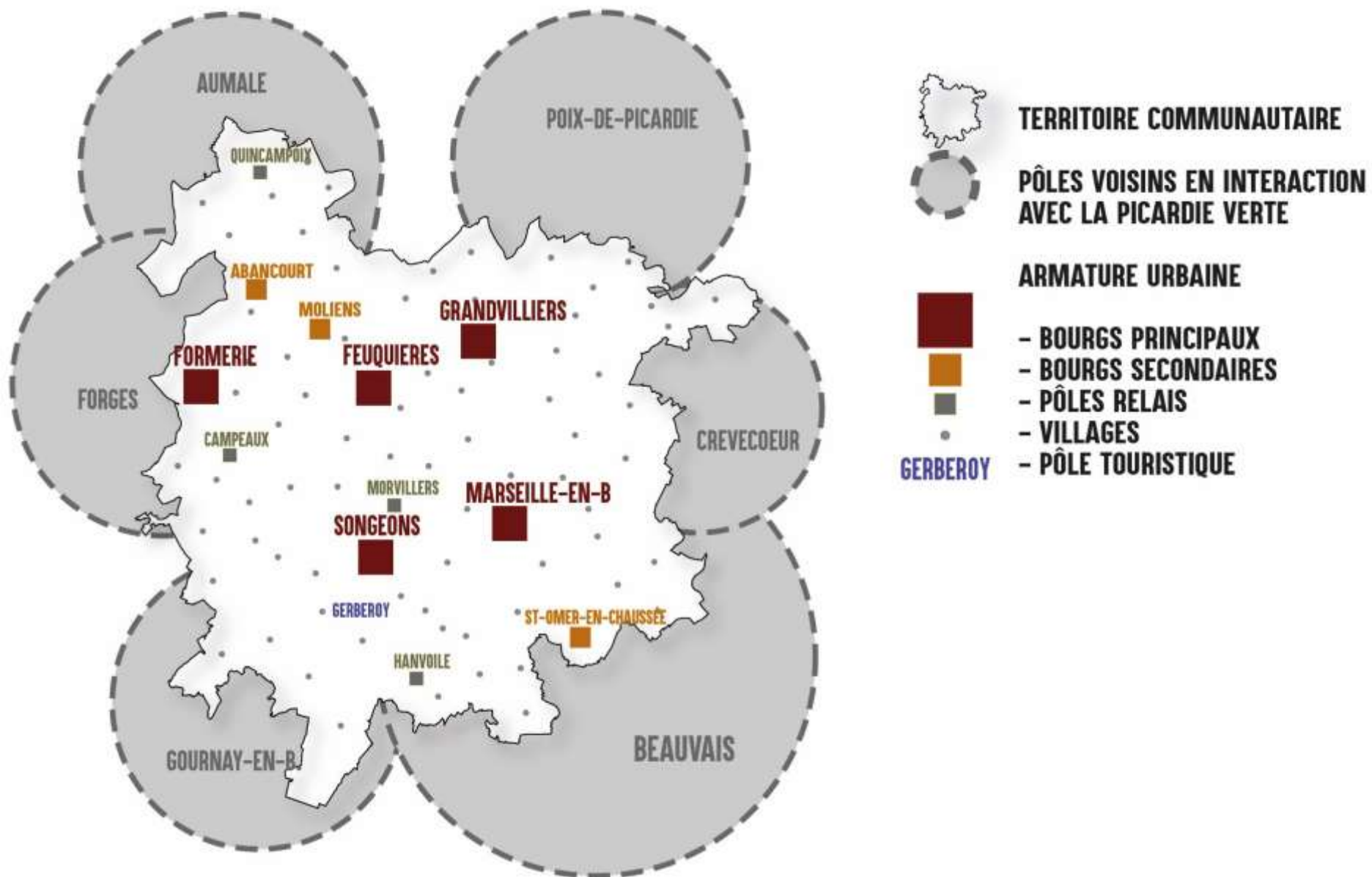
4.3. Améliorer l'attractivité des bourgs

L'attractivité d'un bourg contribue à attirer et à fixer les habitants des espaces déjà urbanisés et enclenche un cercle vertueux « attractivité-moyens-rénovation-amélioration ». Plusieurs mesures peuvent influencer sur cette attractivité :

- Assumer un urbanisme rural et non périurbain pour garantir un cadre de vie agréable et rural (relation entre patrimoine bâti, végétal, présence de jardins, d'espaces publics) ;
- Maintenir un niveau d'équipement médical, culturel, sportif adapté aux besoins des habitants ;
- Renforcer la démographie des bourgs composant l'offre existante et cibler le potentiel de développement – renforcement du site et de ses abords (énergie, logements, loisirs, ...);
- Veiller à l'accessibilité des services, des commerces et des lieux d'emploi. Ce point couvre la circulation automobile et le stationnement, les connections entre les routes et les voies réservées aux vélos et aux piétons notamment sur les sites stratégiques ;
- Inscrire les cinq villes principales dans le réseau régional : positionner les villes portes d'entrée des Hauts de France, interface entre Paris-Beauvais, Amiens, Rouen et le Tréport. Accompagner le bon développement de ces cinq villes par un réseau de communes support (pôles relais, villages, ...);

- Travailler la « densité intelligente » pour limiter le phénomène d'étalement urbain ;
- Privilégier la mixité sociale et générationnelle de l'habitat pour que chaque habitant réussisse son parcours résidentiel (location, en accession, logement de petite taille, de grande taille, ...);
- Accompagner les projets de logements pour tous, d'habitats seniors (type béguinage) et de logements étudiant notamment dans le sud du territoire.







AXE 5

ACCOMPAGNER LES HABITANTS DANS LEUR VIE QUOTIDIENNE

La ruralité se conjure dans la vie d'un territoire avec ses commerces, ses services publics, ses activités sportives et culturelles. Les besoins vont varier selon la population en place.

Ce constat implique la nécessité d'accompagner tous les profils d'habitant dont les plus vulnérables physiquement et/ou socialement : le vieillissement de la population, l'accompagnement des populations des plus jeunes, des ménages les plus modestes.



5.1. Anticiper les besoins des occupants : gérer le vieillissement de la population et l'installation des plus jeunes.

Adapter notre offre de logements pour répondre à l'évolution de notre population devient une priorité. Nos familles ont besoin d'être accompagnées pour la scolarité et les loisirs. De plus, le vieillissement de la population et la précarité font qu'aujourd'hui, nous allons devoir renforcer notre accompagnement des populations les plus sensibles.

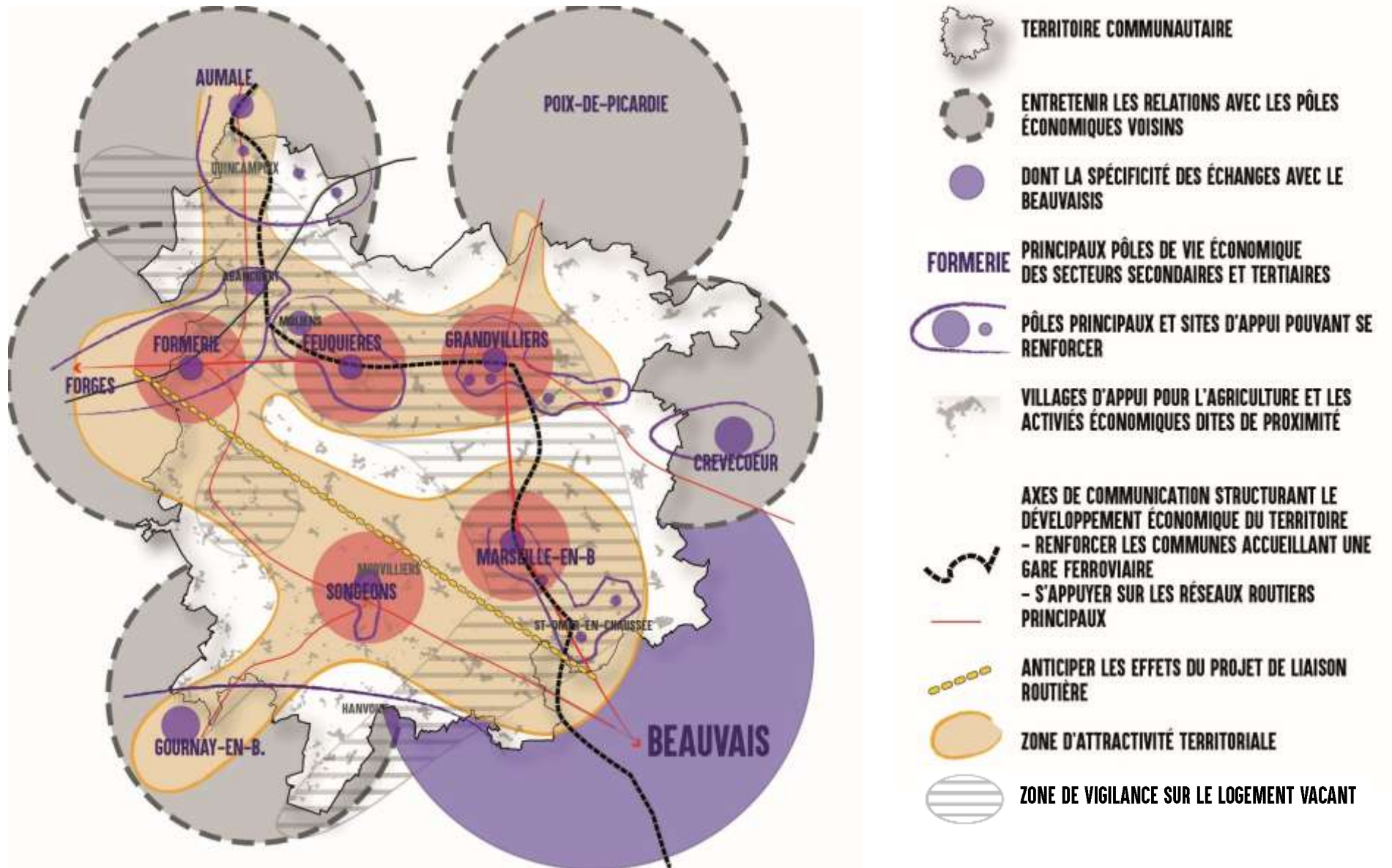
- Diversifier l'offre de logements en développant des logements de petite taille dans les villages et bourgs relais, et en renforçant la présence de résidences seniors dans les bourgs principaux ;
- Aider les jeunes ménages dans leur projet d'installation en encourageant l'implantation de logements locatifs ;
- Faciliter l'autonomie dans les mobilités en améliorant l'accès vers les polarités de services et de commerces mais aussi aux bâtiments ;
- Soutenir et développer les services de prise en charge et de soins des personnes âgées et/ou en perte d'autonomie ;
- Lutter contre l'isolement et la solitude en milieu rural mais aussi urbain. Renforcer la solidarité dans les déplacements ;
- Garantir l'accessibilité en permettant l'accès aux soins et aux services de proximité, aux personnes rencontrant des difficultés pour se déplacer ;
- Développer et renforcer la desserte numérique sur l'ensemble du territoire, notamment au sein des zones d'habitations ;
- Lutter contre la désertification médicale en organisant une offre de santé sur la base des 5 villes principales de la Picardie Verte (Formerie, Feuquières, Grandvilliers, Marseille-en-Beauvaisis, Songeons, là où se trouve une pharmacie) ;
- Améliorer l'offre en équipements sportifs, culturels et de loisirs dans les bourgs principaux ;

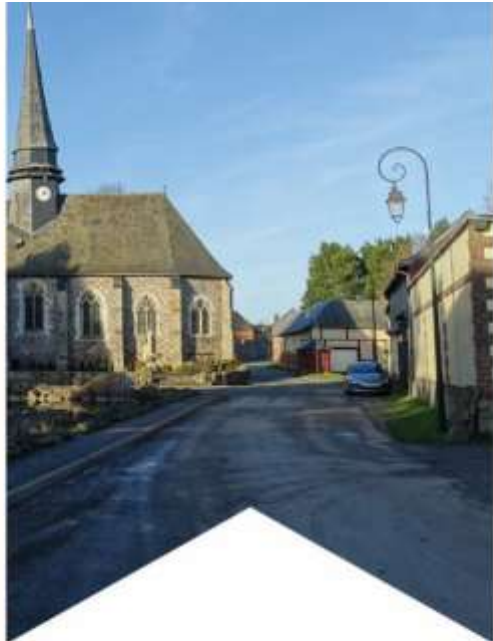
- Mener une réflexion sur l'accueil des gens du voyage en se conformant au schéma départemental.

5.2. Améliorer la dynamique commerciale

Nous disposons d'une armature commerciale structurée autour de villes commerçantes, de bourgs proposant une offre dite de proximité et de zones dédiées. Nous allons conforter dans un premier temps les sites existants et autoriser des agrandissements mesurés pour renforcer leur dynamisme.

- Conforter le maillage de commerces et services de proximité dans les bourgs secondaires et les pôles relais, notamment pour les achats quotidiens (alimentation, ...);
- Inciter l'installation de commerces dans les centre-bourgs en limitant leur résidentialisation. Pour cela, mettre en place des mesures permettant de dissuader les propriétaires de transformer les commerces vacants en logements ;
- Encourager le passage des commerces ambulants dans les villages afin de lutter contre l'isolement. Pour cela, porter une réflexion sur les lieux accueillants ce type de commerce (place de village, ...), sur l'ambiance paysagère à proximité, mais aussi sur l'organisation des passages dans les communes ;
- Conforter et renforcer les pôles commerciaux existants (Marseille-en-Beauvaisis, Grandvilliers, Songeons et Formerie) et le petit commerce de proximité dans les bourgs principaux et secondaires ;
- Limiter l'implantation de grandes surfaces type supermarchés sur l'ensemble du territoire communautaire.





ORIENTATION PRISE POUR LA RÉDUCTION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET L'ENGAGEMENT DU TERRITOIRE DANS LA TRAJECTOIRE « ZAN »

La réglementation en vigueur impose aujourd'hui une modération de consommation des espaces urbanisés afin de limiter le phénomène d'étalement urbain. A ce titre, la préservation des sols naturels ou agricoles est devenue une priorité. C'est pourquoi le PADD s'appuie sur le rapport de présentation et le bilan de la consommation foncière qui est dressé pour les périodes 2011-2020 incluse et 2014-2024 incluse.

Comme cela est également affiché à travers le rapport de présentation, le PLUi analyse ce que l'on nomme couramment le « résiduel foncier », autrement dit les espaces encore disponibles pour être urbanisés, soit au sein de l'enveloppe bâtie constituée à travers les espaces dits de « densification » (appelés plus couramment les « dents creuses »), soit à l'extérieur de l'enveloppe bâtie à travers les espaces dits en « extension urbaine ».

Dans le contexte actuel, la réglementation impose de prioriser la mobilisation des espaces de densification pour soutenir l'urbanisation et le développement du territoire, afin que ceux-ci limitent significativement l'extension des enveloppes bâties, permettant ainsi de réduire l'artificialisation de terres agricoles ou naturelles. Notre projet s'inscrit dans cet objectif.

S'inscrire dans une trajectoire qui permet de réduire fortement la consommation de foncier nouveau et de s'orienter vers une absence progressive d'artificialisation nette des sols

Notre PLUi se projette à horizon 2040 pour accompagner l'urbanisme et l'aménagement de notre territoire. En matière de réduction de la consommation foncière, le PADD fixe deux principaux objectifs permettant d'inscrire le territoire de la Picardie Verte sur une trajectoire progressive devant lui permettre de respecter l'objectif national de « zéro artificialisation nette » (ZAN) à horizon 2050. Des objectifs qui concernent à la fois les besoins en foncier dévolus à l'habitat, aux équipements publics, comme à l'activité économique en générale :

- Limiter à une centaine d'hectares la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sur la période 2021-2040, devant ainsi permettre à la CCPV de réduire sa consommation d'ENAF de 47% sur 20 années par rapport à la période 2011-2020 et de respecter ainsi la trajectoire régionale pour l'atteinte de l'objectif ZAN d'ici à 2050 ;
- Adopter des pratiques d'aménagement qui permettront à la CCPV de s'engager dans une diminution progressive de l'artificialisation des sols sur son territoire.

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

PLUi

**PIECE
N° 2**



Picardie Verte
Communauté de Communes

www.picardieverte.com

www.plui-picardie-verte.fr

3 rue de Grumesnil

60 220 FORMERIE