

# ELABORATION DU PLUi-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES 7 VALLEES



PROJET  
D'AMENAGEMENT ET DE  
DEVELOPPEMENT  
DURABLE (PADD)

DEBAT EN CONSEIL  
MUNICIPAL

## Qu'est-ce qu'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le projet politique d'aménagement du territoire, répondant au diagnostic et compatible avec les politiques d'aménagement du territoire élaborées aux échelles supérieures comme le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Il définit les **orientations d'aménagement sur une période de 15 ans**. Le PADD traite de nombreux sujets et notamment : l'habitat, les équipements, les paysages, la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, la mobilité, les réseaux, le développement économique et commercial, etc.

Le PADD est ensuite traduit en pièces réglementaires qui permettent l'instruction des autorisations d'urbanisme. Il est **donc la pièce maîtresse du PLUi-H** car il justifie l'ensemble des pièces réglementaires.



## Pourquoi débattre du PADD et quelles conséquences ?

- **Le débat : une étape obligatoire**

Le code de l'urbanisme impose un débat du PLUi-H en conseil municipal. Ce temps d'échange doit avant tout permettre aux élus de prendre connaissance des orientations du projet de territoire de manière précise et concise. C'est un temps d'échange qui doit permettre d'enrichir les orientations proposées.

- **Et après le débat ?**

A compter de ce débat, l'autorité compétente peut **surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan**.

Les discussions du conseil municipal pourront permettre d'enrichir le PADD avant d'engager la phase réglementaire et l'arrêt du projet.

## Quels enjeux traite le PADD de la Communauté de Communes des 7 Vallées ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la Communauté de Communes des 7 Vallées a défini 5 axes de développement, intitulés « chapitres » à partir des enjeux du territoire identifiés à la phase de diagnostic :

### Chapitre 1 : Une organisation territoriale équilibrée qui allie centralités et proximité

- Développement des infrastructures de mobilité douce et des mobilités alternatives à la voiture individuelle
- Développement d'un urbanisme de proximité et moins consommateur d'énergie fondé sur la structuration du territoire
- Développement d'une mobilité intra-communautaire
- Développement d'équipements liés à la jeunesse, à la petite enfance, à l'enseignement et à la formation
- Lutte contre le désert médical et renforcement de l'attractivité pour les professionnels de la santé
- Développement de l'offre d'équipements sportifs, culturels et de loisirs, et d'une offre événementielle
- Création et développement d'activités de loisirs (cinéma, salle de spectacle)
- Maintien des services de proximité et accompagnement du vieillissement de la population

### Chapitre 2 : Un cadre de vie de qualité fondé sur les ressources naturelles et patrimoniales

- Préservation des zones humides et des zones naturelles d'expansion des crues
- Lutte et adaptation contre les effets du changement climatique
- Réduction de la vulnérabilité du territoire vis-à-vis des risques et des nuisances
- Mise en conformité des systèmes d'assainissement collectif et non collectif
- Préservation de la qualité et de la quantité de la ressource en eau
- Préservation de la diversité et de la fonctionnalité des milieux naturels présents sur le territoire et de la qualité des paysages
- Optimisation de la gestion des déchets avec des modalités de collectes et équipements adaptés
- Maintien de l'élevage et du pâturage pour conserver les prairies et les haies afin de garantir une riche biodiversité et une activité agricole adaptée aux risques du territoire (érosion, inondations)
- Pérennisation et développement des exploitations agricoles et maintien de l'identité et des paysages ruraux du territoire garants du cadre de vie du territoire

### Chapitre 3 : Une économie locale dynamique vecteur d'attractivité

- Pérennisation et développement des activités économiques en proposant une offre foncière et immobilière adaptée
- Création d'emplois en développant et favorisant les filières locales et les emplois de proximité
- Maintien de l'équilibre entre les zones commerciales et les commerces de proximité
- Maintien et développement des offres commerciales de proximité au sein des polarités et des services alternatifs en milieu rural (marchés, commerces ambulants, dépôt distributeur, partenariat avec les grandes surfaces, etc.)
- Pérennisation des entreprises situées en zone urbaine mixte, naturelle ou agricole
- Accompagnement et développement des formations adaptées au tissu économique existant et aux besoins des entreprises
- Développement d'une offre et d'équipements touristiques fondés sur les richesses naturelles historiques et paysagères du territoire
- Développement de l'offre d'hébergement et de restauration
- Préservation et valorisation du patrimoine bâti vernaculaire et des paysages participant à la qualité du cadre de vie et à l'attractivité touristique du territoire
- Diversification des activités agricoles (tourisme vert, gîte, logements)
- Préservation des bâtis agricoles traditionnels en permettant leur réutilisation
- Développement des outils de transformation locaux des productions agricoles

### Chapitre 4 : Un tissu urbain et un habitat propices aux échanges et au bien-vivre

- Reconquête des friches
- Développement d'un urbanisme favorisant la qualité du cadre de vie
- Optimisation de l'utilisation du foncier à vocation d'habitat et d'activité
- Développement d'une offre de logements adaptés aux différents publics afin de garantir le parcours résidentiel sur le territoire
- Maintien d'une offre de logements répartie de manière équilibrée sur le territoire
- Amélioration, rénovation, réhabilitation du parc existant
- Développement d'une offre locative adaptée au besoin
- Maintien de l'équilibre entre les résidences principales et les résidences secondaires
- Lutte contre les logements potentiellement insalubres ou indignes
- Résorption de la vacance, en priorité sur les polarités du territoire

### Chapitre 5 : Une transition écologique et énergétique source de développement

- Diversification des méthodes de production dans un souci d'anticipation des impacts du changement climatique (agroécologie, agriculture à haute valeur environnementale, agriculture biologique...) et pour maintenir la qualité des ressources (eau, sol, milieux naturels)
- Encadrement et diversification de la production d'énergies renouvelables en tenant compte de la qualité des paysages et des caractéristiques territoriales
- Réduction des consommations énergétiques et du recours aux énergies fossiles

# Quelles sont les orientations du PADD ?

## CHAPITRE 1 : Une organisation territoriale équilibrée qui allie centralités et proximité

### Structurer un réseau équilibré de centralités, rayonnantes et attractives

- Un territoire structuré autour d'une polarité structurante, de 4 polarités secondaires, d'une polarité en devenir et de pôles relais
- Valoriser le rôle des polarités du territoire en tenant compte des polarités voisines
- Revitaliser les centres-bourgs des 7 Vallées

### Fournir les équipements et services nécessaires pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs des 7 Vallées

- Compléter l'offre d'équipements et de services pour tous les âges de la vie
- Lutter contre la désertification médicale en proposant des offres de santé adaptées au milieu rural
- Proposer des offres de formation professionnalisantes adaptées à la structuration économique du territoire

### Accompagner l'organisation des mobilités sur le territoire

- Accompagner le développement des mobilités douces en lien avec la mise en place d'un urbanisme de proximité
- Valoriser l'offre de transports en commun existante et expérimenter de nouvelles offres
- Développer l'usage du train en facilitant l'accès aux gares et en améliorant le confort des usagers
- Accompagner le développement d'une offre de transport à la demande adaptée au milieu rural et encourager le recours au covoiturage

## CHAPITRE 2 : Un cadre de vie de qualité fondé sur les ressources naturelles et patrimoniales

### Préserver la mosaïque paysagère garante de la qualité du cadre de vie

- Préserver la diversité des paysages et des patrimoines des 7 Vallées
- Renouveler le rapport ville/campagne
- Préserver les respirations dans les cœurs des bourgs, reflets de l'identité rurale du territoire
- Favoriser l'intégration paysagère des installations de production d'énergies renouvelables

### Préserver la biodiversité et développer les actions en faveur de la fonctionnalité des trames écologiques

- Protéger et améliorer l'ensemble des trames écologiques présentes sur le territoire
- Préserver et mettre en valeur les zones humides de la Canche, de la Ternoise et de l'Authie
- Préserver la ceinture prairiale autour des bourgs pour réduire la vulnérabilité des espaces bâtis et favoriser la biodiversité
- Développer une politique foncière propice à la renaturation

### Révéler la présence de l'eau et prendre soin de la ressource

- Valoriser la présence de l'eau dans les territoires et l'intégrer aux projets d'aménagement
- Protéger la ressource en eau en sanctuarisant les zones à enjeux
- Eviter la dégradation qualitative des cours d'eau en collaboration avec les territoires voisins
- Retenir les eaux pluviales sur le territoire et réduire les ruissellements
- Améliorer les systèmes d'assainissement du territoire

## **CHAPITRE 3 : Une économie locale dynamique, vecteur d'attractivité**

### **Assurer le développement des activités économiques existantes et accompagner qualitativement l'implantation de nouvelles activités, en veillant à une consommation foncière raisonnée**

- Réhabiliter les friches pour proposer un développement économique peu consommateur de foncier
- Développer les zones d'activités existantes dans les polarités et permettre aux activités insérées dans le tissu urbain ou isolées de perdurer
- Structurer et assurer le développement des filières existantes
- Proposer un cadre de travail de qualité pour les zones d'activités
- Prendre en compte les nouvelles façons de travailler et d'innover

### **Maintenir l'offre de commerce de proximité et intensifier les alternatives en milieu rural**

- Conforter la polarité commerciale du pôle Hesdinois et assurer l'équilibre centre-périphérie
- Redynamiser et moderniser le commerce de proximité et l'artisanat des polarités
- Réinventer le commerce de proximité en milieu rural

### **Structurer une politique touristique s'appuyant sur les richesses naturelles et patrimoniales du territoire et répondant aux besoins des habitants des 7 Vallées**

- Renforcer l'attractivité du territoire en profitant de la proximité avec le littoral
- Développer une offre de randonnée basée sur la qualité et la diversité des paysages et des patrimoines
- Valoriser le patrimoine médiéval et les sites mémoriels
- Développer les activités nautiques dans les vallées de la Canche et de l'Authie
- Diversifier l'offre de camping, éviter la résidentialisation et monter en gamme
- Diversifier et équilibrer l'offre de restauration et d'hébergement sur l'ensemble du territoire
- Renforcer et valoriser l'offre culturelle du territoire

### **Préserver l'agriculture comme activité économique majeure du territoire**

- Permettre la diversification des activités agricoles
- Accompagner le monde agricole dans la mise en place de nouvelles façons de valoriser les prairies

## **CHAPITRE 4 : Un tissu urbain et un habitat propices aux échanges et au bien-vivre**

### **Promouvoir un développement résidentiel maîtrisé et répondant aux besoins différenciés des populations**

- Prévoir une légère augmentation de la population causée par l'amélioration de l'attractivité résidentielle des 7 Vallées et la pression foncière des territoires littoraux
- Répondre au besoin en logements associant urbanisme de proximité et développement rural
- Résorber la vacance de logements et privilégier la production de logements en réhabilitation afin de limiter l'artificialisation des sols
- Programmer une plus grande variété de taille de logements pour permettre un parcours résidentiel complet
- Développer l'offre de logements aidés et de logements locatifs

### **Proposer des logements fonctionnels, accessibles et de qualité**

- Accompagner les habitants dans l'adaptation de leurs logements
- Lutter contre les phénomènes d'insalubrité et de dégradation des logements

### **Adopter une urbanisation moins consommatrice d'espace, respectueuse de la morphologie des bourgs et villages et adaptée aux évolutions sociétales en cours**

- Suivre la trajectoire de réduction de l'artificialisation et de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
- Adapter la densité des opérations aux tissus urbains existants
- Rechercher des formes urbaines adaptées et durables



## CHAPITRE 5 : Une transition écologique et énergétique source de développement

### Tendre vers une sobriété énergétique

- Optimiser et réduire la consommation d'énergie de l'ensemble des secteurs d'activités
- Accompagner les changements de pratique

### S'orienter vers un urbanisme et une économie durable et de proximité

- Veiller à la réduction des nuisances urbaines
- Favoriser les constructions et les aménagements écologiquement exemplaires
- Valoriser localement les productions agricoles du territoire des 7 Vallées

### Diversifier la production d'énergies renouvelables présentes sur le territoire en tenant compte des spécificités paysagères et environnementales

- Encadrer le développement des éoliennes en prenant en compte les contraintes paysagères et environnementales
- Accompagner le développement de l'hydroélectricité
- Accompagner le développement d'une méthanisation dimensionnée aux déchets produits sur le territoire
- Développer la production d'énergie à partir du rayonnement solaire en priorisant le photovoltaïque en toiture, les ombrières et la couverture des bâtiments agricoles et d'activités
- Poursuivre la valorisation de la filière bois
- Réfléchir sur la définition de réseaux de chaleur à l'échelle des zones d'activités ou des bâtiments publics

### Renforcer la résilience du territoire

- Limiter la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels et aux effets du changement climatique
- Développer la nature en ville
- Réduire les déchets à la source et trouver de nouvelles méthodes de valorisation