

# PLUi-H

*Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat  
de la Communauté de Communes des Villes Sœurs*

## **Pièce 3.1 Orientations d'Aménagement et de Programmation**

### **Préambule et OAP thématiques**

## Un outil réglementaire au service de la traduction du PADD

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation – OAP – constitue la 3<sup>ème</sup> pièce du Plan Local d'Urbanisme intercommunale (PLUi).

Elles font parties du dispositif réglementaire. Elles sont complétées par le règlement écrit et graphique du PLUi. Ces orientations sont ainsi opposables, dans un rapport de compatibilité, aux autorisations d'urbanismes soit sur l'ensemble du territoire lorsqu'il s'agit d'une OAP dite « thématique » soit au sein du périmètre délimité au règlement graphique s'il s'agit d'une OAP dite « sectorielle ».

### • OBJECTIFS DES OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation visent à donner corps et de la structure aux orientations stratégiques d'aménagement contenus dans le PADD.

Les OAP n'ont pas vocation à se substituer à d'éventuels projets urbains (projets d'aménagement ou projets d'architecture), mais à déterminer ce qui constitue un « invariant » dans l'aménagement projeté. Ceci par un ou plusieurs schémas de principe, des conditions de réalisation, des prescriptions sur la prise en compte des enjeux paysagers et environnementaux, etc.

Elles sont rédigées dans une perspective opérationnelle, tout en laissant aux concepteurs la marge de manœuvre nécessaire à la réalisation de leurs missions spécifiques (schémas d'aménagement, constructions).

Elles permettent de visualiser, pour les secteurs stratégiques, les objectifs et les conséquences des choix opérés dans le cadre du PLUi.

### **Sur le présent PLUi-H, deux types d'OAP sont mises en place :**

- **Partie 1- Les OAP thématiques** : Elles déterminent des principes généraux d'aménagement selon une thématique précise.
- **Partie 2 - Les OAP sectorielles** : Elles encadrent l'aménagement d'un site délimité en définissant les « invariants ».

### • REPÉRAGE DES OAP AU DOCUMENT GRAPHIQUE DU RÈGLEMENT

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation **thématiques** concernent et s'appliquent sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes des Villes Sœurs. De ce fait, elles ne font pas l'objet d'une représentation graphique mais sont opposables à chaque projet faisant l'objet d'une autorisation d'urbanisme sur le territoire.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation **sectorielles** font l'objet d'un repérage sur les documents graphiques du règlement (prescription graphique au titre de l'article L.151-6 et L.151-7 du Code de l'urbanisme).

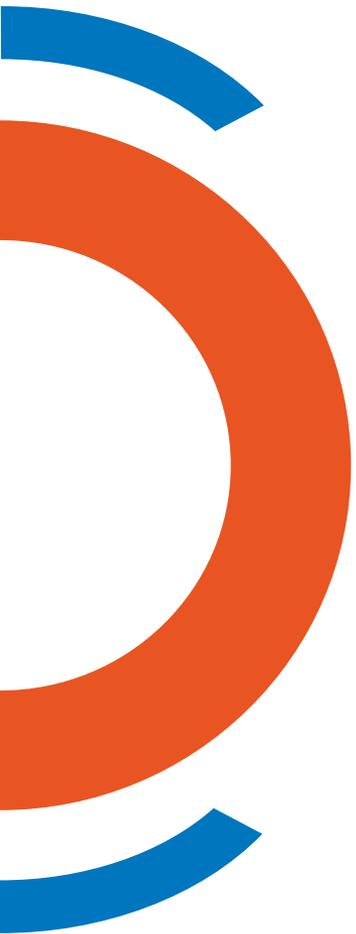


# Partie 1

## Les OAP thématiques

- OAP « Phasage »
- OAP « Trame verte et Bleue - Façade littorale »
- OAP « Trame verte et Bleue - Vallées »
- OAP « Transition énergétique »





# OAP

## « phasage »

## PRÉSENTATION DU CONTEXTE

Dans le cadre du PLUi, la Communauté de Communes des Vallées du Clain aspire à maîtriser les temporalités d'ouverture à l'urbanisation des sites de projet afin d'avoir un développement continu permettant de programmer dans le temps l'adaptation des réseaux publics et les investissements associés.

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

En effet, l'ensemble des OAP sectorielles définissent un phasage d'ouverture à l'urbanisation dans leur programmation. Ce phasage diffère selon les cas communaux :

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

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

## LES PRESCRIPTIONS DE L'OAP

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

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

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

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

### À courts termes,

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

### À moyens termes,

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

### À longs termes,

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



Compléter la carte une fois les éléments validés



Courts termes

Moyens termes

Longs termes

2024 2025. 2026. 2027. 2028. 2029. 2030. 2031. 2032. 2033. 2034. 2035



# OAP « Trame verte et Bleue - Façade littorale »



# OAP « TVB - Façade littorale »

## Un paysage d'exception mobile et fragile

### 1 – Adapter les usages aux paysages fragiles

Le littoral du territoire des Villes-Sœurs présente une topographie variée, combinant des **plages de sable ou de galets, des falaises vives, des villes balnéaires ou portuaires, et des milieux agricoles.**

Cette région côtière est caractérisée par sa biodiversité marine et terrestre, attirant un tourisme en constante expansion. **Le tourisme côtier joue un rôle essentiel** dans l'économie locale, mais la popularité de la région entraîne une pression excessive sur le paysage mettant en **péril l'environnement local**. L'attractivité de la région ne doit pas se faire au détriment de **l'intégrité des écosystèmes naturels** et de leur gestion durable.

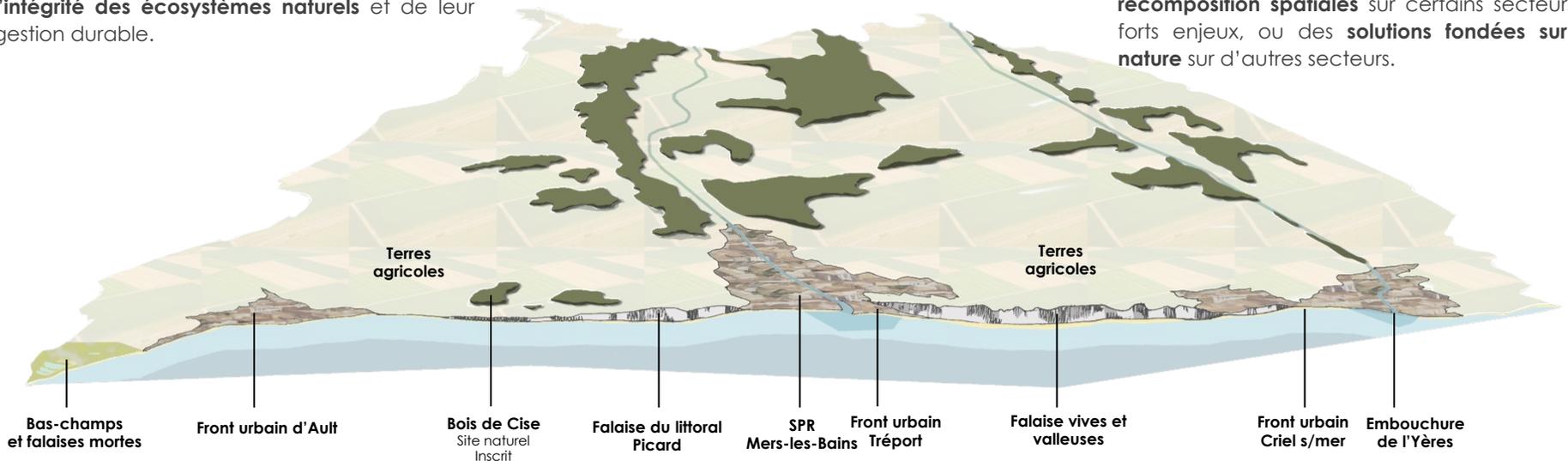
### 2 – Dépasser les ruptures administratives

Le cours d'eau de la Bresle coupe le territoire et son littoral en deux : c'est une **limite naturelle mais également administrative**. Or cette division régionale entre **Hauts-de-France et Normandie**, et départementale, entre **Somme et Seine-Maritime**, crée des problèmes de cohérence entre les multiples documents de gestion et de prévention. Ces différences de traitement doivent être dépassées pour considérer **l'unité géographique et les continuités écologiques** du littoral, et ainsi créer une cohérence et une égalité de traitement.

### 3 – Prendre en compte l'évolution des risques

Au fil des tempêtes et de **l'accélération** du changement climatique, de nouveaux enjeux se révèlent ou s'intensifient pour le littoral : **effondrement, submersion, inondation par remontée de nappe, et ruissellement** (plus rarement, salinisation des terres agricoles).

Pour y faire face, il est important de mettre en place des **projets coordonnés**. Les enrochements, rechargements de sable ou de galets se révèlent de plus en plus coûteux pour une efficacité qui risque de diminuer à mesure que le niveau de la mer monte. Aujourd'hui le territoire met en place des stratégies de **recomposition spatiales** sur certains secteurs à forts enjeux, ou des **solutions fondées sur la nature** sur d'autres secteurs.





# OAP « TVB - Façade littorale »

Un paysage d'exception mobile et fragile

## 1 ORIENTATION N°1

ADAPTER LA FACADE URBAINE  
DU LITTORAL AU CHANGEMENT  
CLIMATIQUE



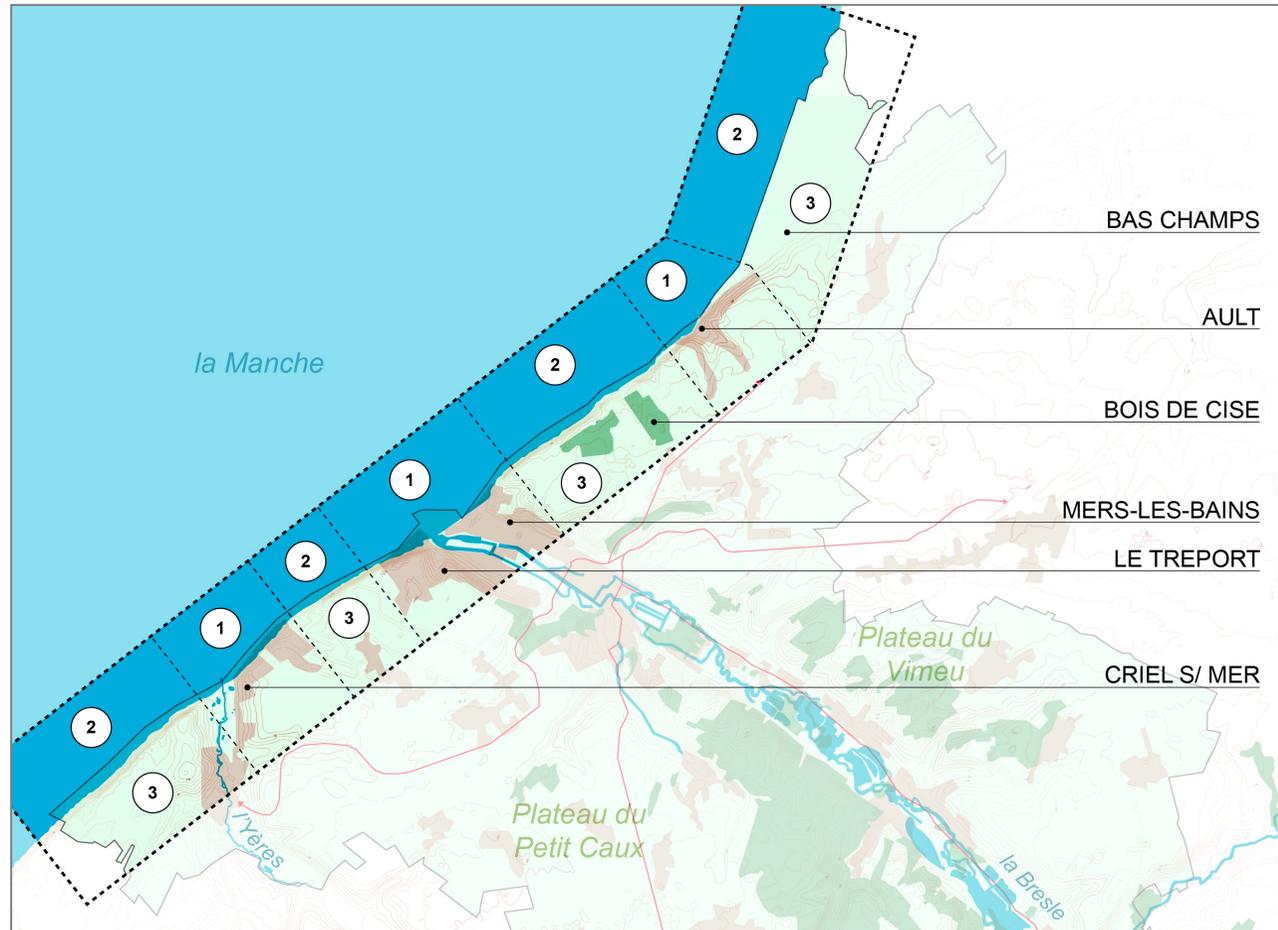
## 2 ORIENTATION N°2

MENAGER LA FACADE  
NATURELLE DU TERRITOIRE



## 3 ORIENTATION N°3

ADAPTER L'AGRICULTURE  
AUX EVOLUTIONS DU  
LITTORAL



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

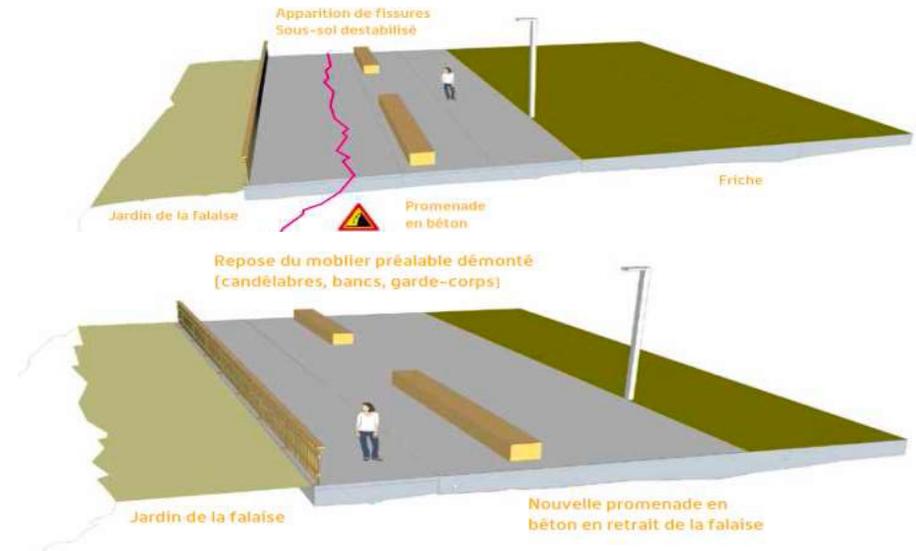
Les zones urbanisées du littoral sont d'une part menacées par les **risques naturels** et d'autre part soumise à la pression foncière liée à l'attractivité du bord de mer.

Parmi ces risques naturels, il faut distinguer **deux types** : le **risque d'érosion** et le **risque inondation**. Pour adapter les constructions au risque d'érosion, il est nécessaire d'anticiper l'évolution du trait de côte dans les aménagements. Pour le risque inondation, il faut adapter les constructions existantes et à venir et limiter la construction en zone inondable.

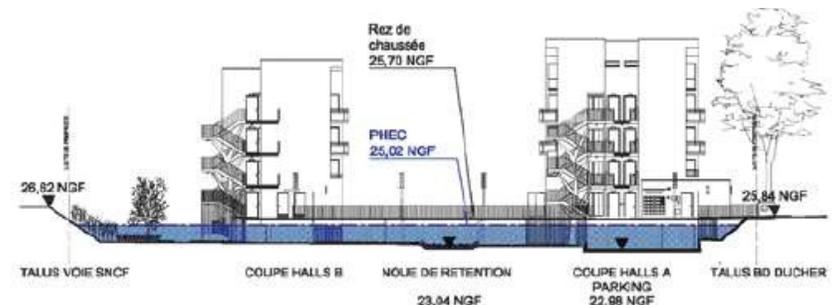
Pour faire face au second défi du littoral, la **pression foncière** et la **standardisation** du paysage architectural, il est important de limiter le mitage hors des vauzeuses (Cise, Mers, Ault sur le plateau) tout en reconnaissant et protégeant le patrimoine balnéaire. Pour rappel, les 7 communes du bord de mer sont concernées par la loi Littoral, le front de mer de Mers-les-Bains est protégé par un SPR et le Bois de Cise est un site inscrit.

### Recommandations

- Prévoir des aménagements déplaçables dans la zone de recul du trait de côte;
- Adapter les constructions existantes ou neuves à l'inondation (surélevées, submersibles, permettant l'écoulement de l'eau);
- Limiter les extensions urbaines standardisées dégradant les vues sur la mer;



DES ESPACES PUBLICS « DEPLACABLES »  
Exemple de promenade « mouvante » développée à Ault.



DES HABITATIONS INONDABLES.  
90 logements à Saint-Ouen l'Aumône : bâtiments sont sur pilotis, reliés par des passerelles. En-dessous un jardin semi-aquatique et du stationnement.

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

L'enjeu de l'aménagement du littoral urbanisé est aussi d'utiliser la qualité du cadre pour améliorer son image, auprès des visiteurs comme des habitants.

Il doit favoriser un tourisme respectueux de l'environnement naturel. Les habitants doivent le considérer comme un lieu de loisir naturel, de promenade.

### Recommandations

- Proposer des solutions d'aménagements paysagers afin de réduire l'artificialité du paysage ;
- Implanter des essences endogènes ;
- Donner plus de place aux mobilités douces, dont les piétons ;
- Désimperméabiliser le stationnement existant ;
- Réduire l'impact visuel et écologique de la voiture sur les routes qui longent le littoral ;



*Acer campestre*



*Pinus pinea*



*Stipa barbata*



*Stipa tenuissima*



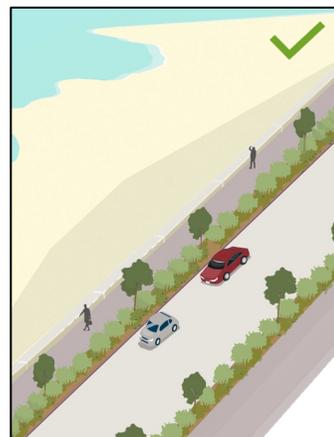
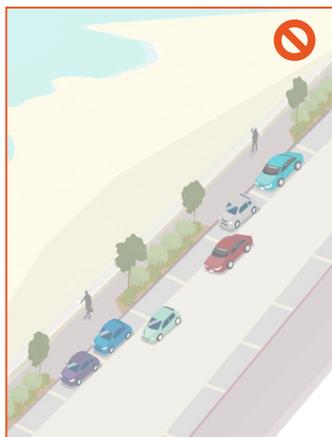
*Tamarix chinensis*



*Cistus salvifolius*



*Cytisus scoparius*



REDUIRE L'IMPACT DE LA VOITURE ET FAVORISER LE PIETON.

Palette végétale pour l'aménagement du bord de mer



Bordure paysagère entre la route et la plage

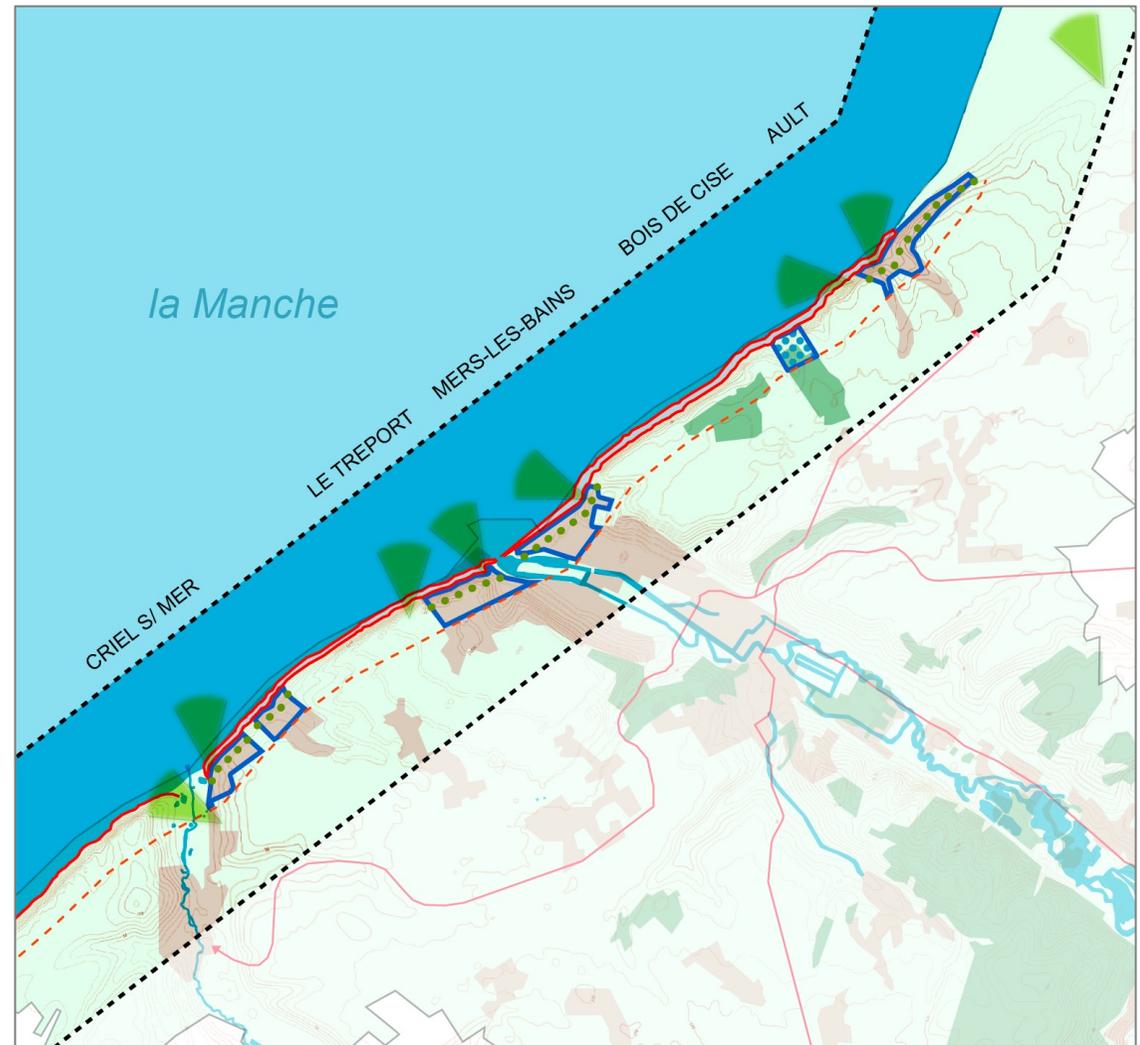
## ORIENTATION N°1 – ADAPTER LA FACADE URBAINE DU LITTORAL AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

### Recommandations

-  Zone concernée par le recul sur 20 ans \*
-  Prise en compte du recul du trait de côte sur une projection à 100 ans \*\*
  
- Côtes urbanisées**
-  aménagements submersibles, inondables ou déplaçables.
-  création et valorisation de points de vue ouverts sur la mer.
  
- Espaces publics en front de mer**
-  aménagements valorisant les mobilités douces et s'intégrant au paysage voir le valorisant
  
- Cas particulier du Bois de Cise**
-  aménagements respectueux du bois, limitation des coupes rases, interdiction de construction supplémentaire, adaptation des constructions existantes

\* Emprise issue de l'Etude sur le recul du trait de côte sur le littoral de la Seine-Maritime du CEREMA Normandie Centre, extrapolée sur le Département de la Somme.

\*\* Tracé schématique du recul du trait de côte. Il revient pour tout projet de se référer aux documents techniques propres au sujet.



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

Les enjeux liés au paysage sur les falaises du territoire des Villes Sœurs sont principalement le manque de biodiversité et la perte de végétation sur ce milieu.

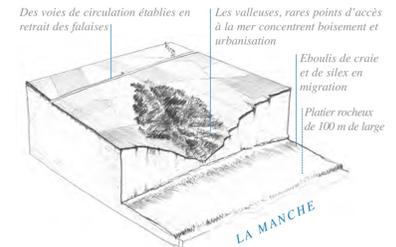
Une renaturation du site est primordiale pour maintenir son impact touristique.

Le territoire de Villes sœurs fait l'objet de plusieurs protections naturelles à considérer : le Parc Naturel Régional de la Baie de Somme Picardie Maritime, le Parc Naturel Marin des estuaires picards et de la mer d'opale, 19 ZNIEFF dont 2 ZNIEFF marine, 1 ZICO, 7 sites Natura 2000 au titre de la directive habitat (ZSC), 1 arrêté de protection de biotope, 2 Espaces Naturels Sensibles, 1 site RAMSAR.

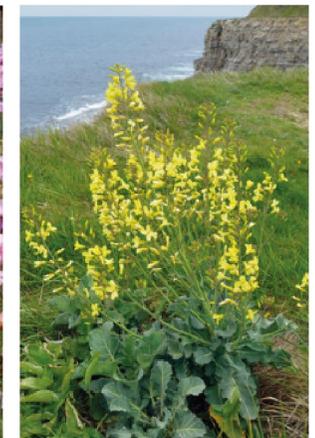
En particulier, les falaises de craie et de silex de Mers à Ault doivent respecter les objectifs de la Charte du PNR en termes de «qualité paysagère des falaises vives et valleuses».

### Recommandations

- Mise en défens des bords de falaise pour protéger la flore sensible de ce milieu.
- Renaturer les falaises avec des semis de végétaux locaux et adaptés au milieu.
- Préserver la biodiversité sur les hauts de falaises, les vallées sèches et les basses vallées : refuges de l'avifaune, pelouse aéro-halines, prairies, landes, boisements, cavités.
- Rendre accessible le littoral au promeneur au moyen d'infrastructure intégrée au paysage, à l'exception des aménagements nécessaires pour assurer l'impératif de sécurité et l'information sur les dangers.
- Accueillir autrement en favorisant l'expérience du lieu, notamment dans le secteur d'Opération Grand site de France.



*Armeria maritima*



*Brassica oleracea*



*Daucus carota*



*Tephrosia helenitis*



*Crithmum maritimum*



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

Le littoral des Villes-Sœurs compte deux milieux humides très étendus. Les Bas-champs de Cayeux, concernés par le PPRn Bas-champs Sud Baie de Somme et le PAPI Bresle-Somme-Authie, et la vallée de l'Yères. Ces deux milieux doivent être préservés et confortés, tout en étant cohérents avec les usages touristiques et de loisirs qui en sont faits.

### Recommandations

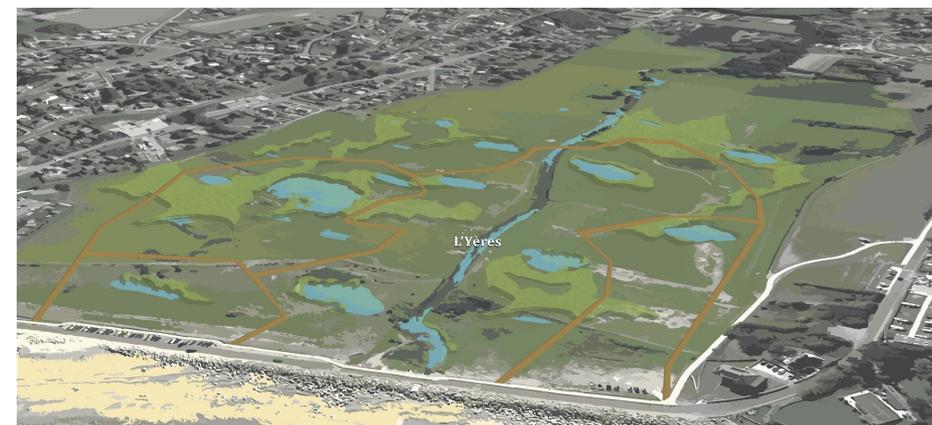
- Laisser la nature réinvestir l'estuaire de l'Yères, en accompagnant la submersion marine et la diversification de la végétation.
- Réaliser des cheminements submersibles parcourant les sites pour donner accès au milieu et sensibiliser à leur fragilité.
- Associer une signalétique pédagogique à ces cheminements.
- Protéger la zone humide du marais du Hâble d'Ault et la réserve ornithologique.



Exemples d'aménagements respectueux des milieux humides



Bas champs de Cayeux – anciennes gravières, digues – Source : site internet de Cayeux s/mer



Estuaire de l'Yères : préservation et valorisation du milieu humide

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

### Recommandations

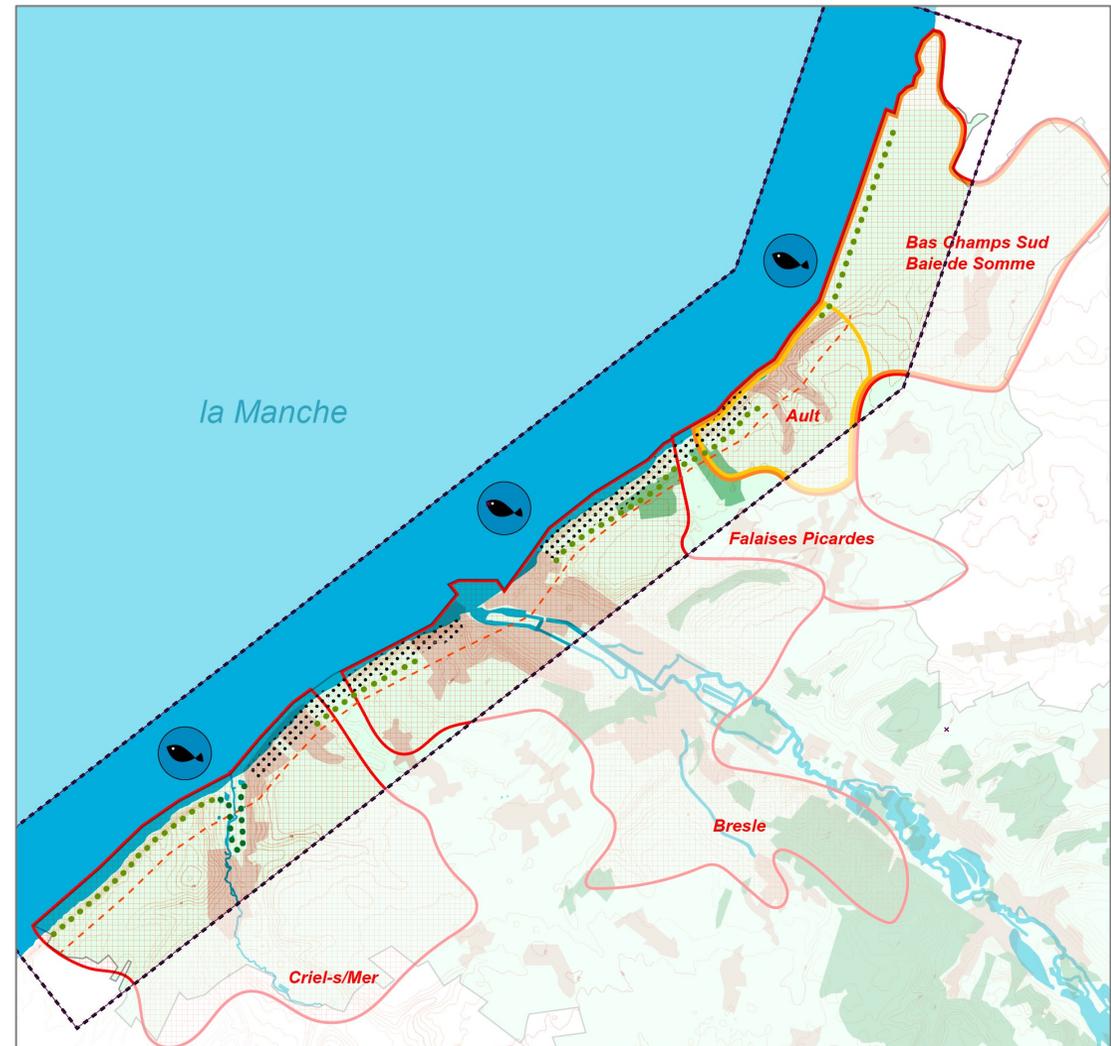

 Prise en compte du recul du trait de côte sur une projection à 100 ans \*


 Prise en compte des Plan de préventions des risques naturels existants et à venir


 Rendre accessible le littoral et son paysage avec des infrastructures intégrées et sécurisées (prévention des risques d'effondrement, informations)


 Préservation de la biodiversité sur les hauts de falaises, les vallées sèches et les basses vallées : refuges de l'avifaune, pelouse aéro-halines, prairies, landes, boisement, cavités.


 Préservation de la biodiversité marine et adaptation des aménagements qui l'impactent.



\* Tracé schématique du recul du trait de côte. Il revient pour tout projet de se référer aux documents techniques propres au sujet.

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

Les activités agricoles sont majoritairement établies sur les deux plateaux, celui du Vimeu et du Petit Caux, derrière les falaises jusqu'aux limites du littoral. On recense globalement des cultures liées au blé, à l'orge, au maïs, d'autres céréales, et quelques prairies d'élevage.

Sur les plateaux en bord de littoral, l'agriculture de grands champs ou de parcelles plus petites séparées par des haies bocagères alterne avec des prairies et des boisements dans les talwegs et valleuses.

L'activité agricole sur les Bas Champs de Cayeux est spécifique au milieu, avec ses renclôtures et ses réseaux de canaux (anciens chenaux de marées).

Les vastes plans d'eau laissés par l'exploitation des gravières marquent le paysage des bas-champs. La reconversion des anciennes gravières est aujourd'hui un enjeu social et environnemental.

### Recommandations

- Préserver les pratiques agricoles des Bas-champs.
- Aménager les anciennes carrières et plan d'eau artificiels pour des pratiques respectueuses du paysage.
- Orienter les pratiques culturales pour prendre en compte le recul du trait de côte (sens de labour, bande enherbées)
- Prendre en compte les mares et huttes de chasses ponctuelles dans les aménagements en respectant la spécificité du milieu.



Plateaux agricoles du Vimeu et du Petit Caux



Paysages des Bas-champs de Cayeux



Tangshan Quarry Park (Z+T studio)



Zuidpolder Park, Rotterdam (Arcadis)





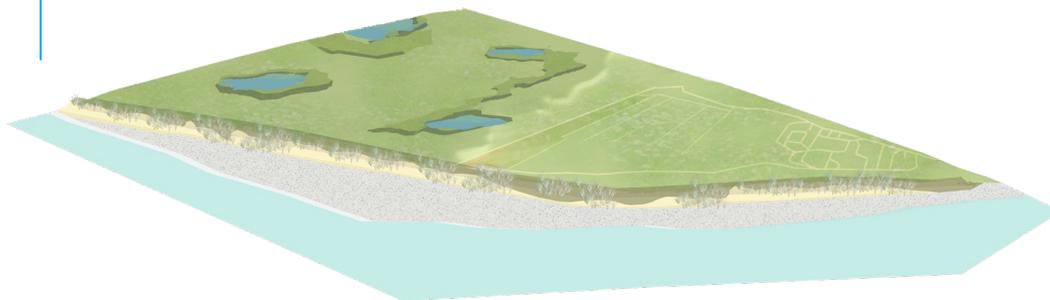
## ORIENTATION N°3 – ADAPTER L'AGRICULTURE AUX EVOLUTIONS DU LITTORAL

Au Nord-Est de la ville d'Ault, un territoire fragile fait le lien entre la zone urbaine et le sud du site inscrit de la Baie de Somme : le camping de Woignarue, qui jouxte le marais du Hâble d'Ault. Le hâble fait l'objet d'un arrêt de protection de biotope.

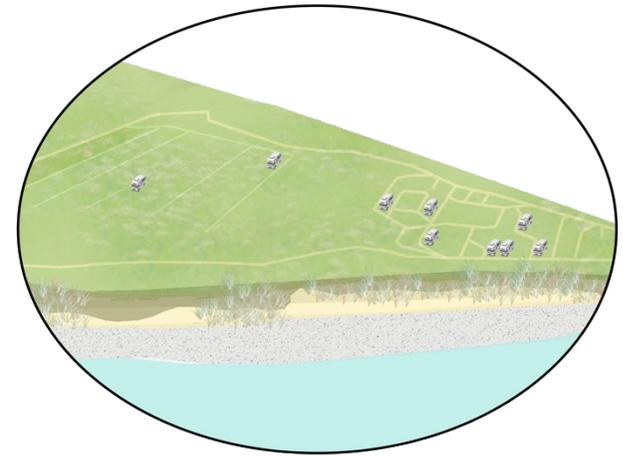
L'objectif ici est de maintenir un lien écologique et une gestion respectueuse du milieu durant la période de fermeture saisonnière du camping. La réserve ornithologique à l'ouest du camping est un lieu de migration essentiel pour certaines espèces d'oiseaux et doit donc être préservée.

### Recommandations

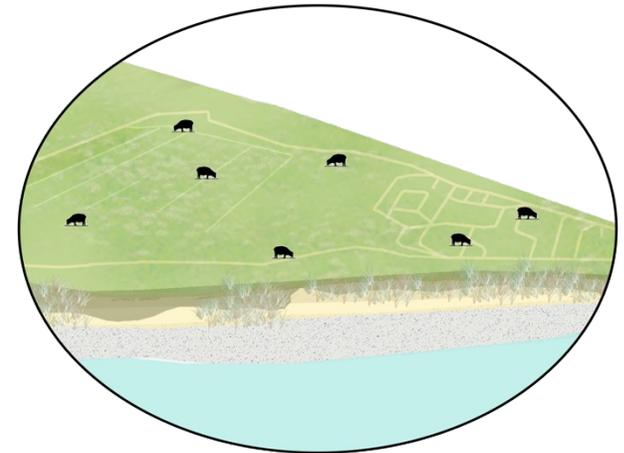
- Promouvoir une gestion écologique (éco-pâturage par exemple) pendant la période de fermeture saisonnière du camping.



MARAIS DU HÂBLE D'AULT ET CAMPING DE WOIGNARUE



*De fin avril à mi-septembre*

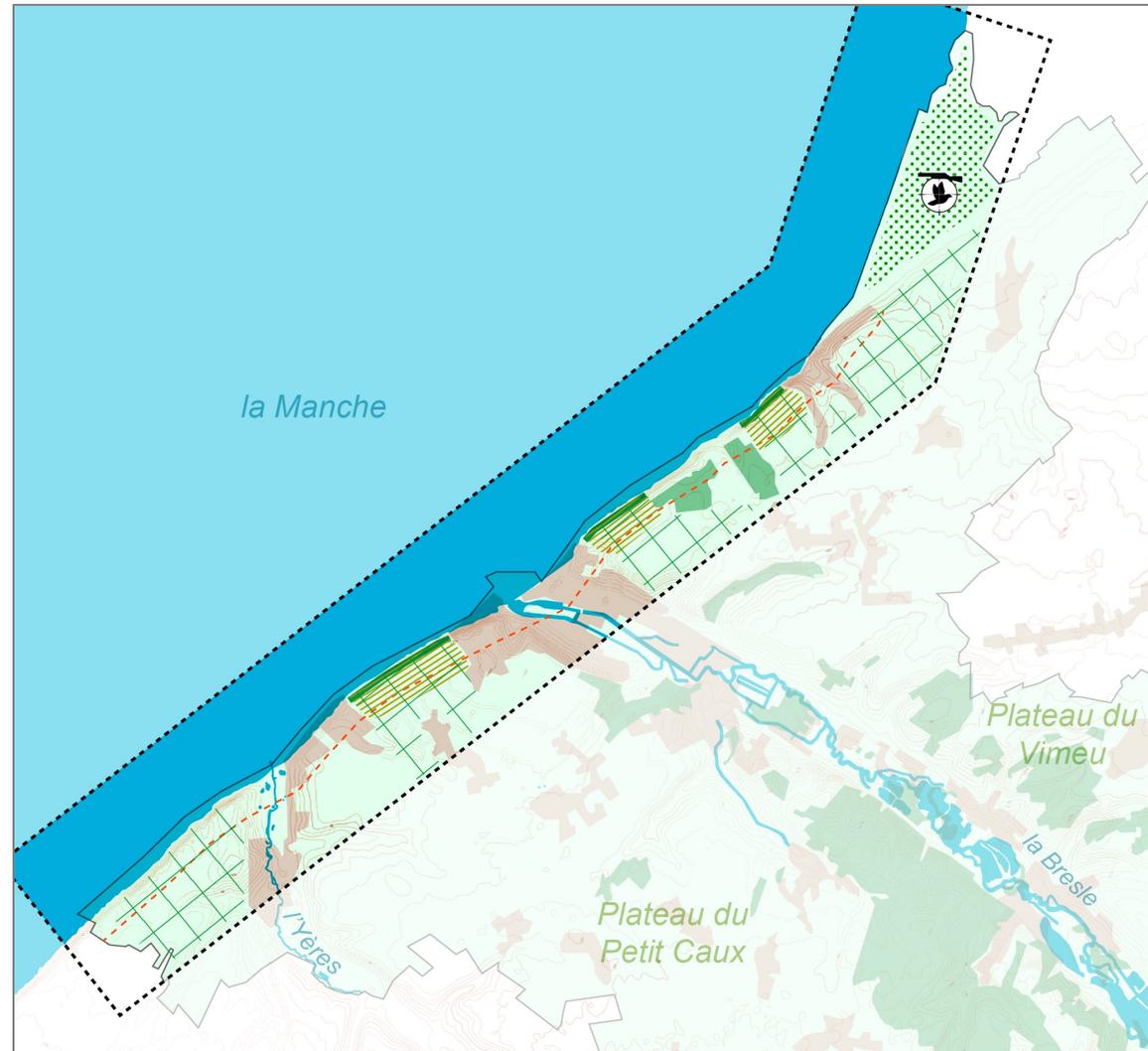


*D'octobre à fin mars*

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

### Recommandations

-  Prise en compte du recul du trait de côte sur une projection à 100 ans \*
-  Préservation et déploiement des haies bocagères pour limiter le ruissellement et retenir les eaux
-  Ménagement de bandes enherbées
-  Orientation du sens du labour
-  Reconversion des anciennes gravières
-  Adaptation de la chasse et de ses pratiques à la préservation du milieu et de ses espèces emblématiques



\* Tracé schématique du recul du trait de côte. Il revient pour tout projet de se référer aux documents techniques propres au sujet.



# OAP

## « Trame verte et Bleue - Vallées »



# OAP « TVB - Vallées »

Un axe majeur du territoire à valoriser, ouvrir et protéger

## Pourquoi une OAP Trame Verte et Bleue « Vallées » ?

### Les vallées de la Bresle et de l'Yères, axes majeurs et historiques

Les travaux et réflexions engagés dans le cadre du PLUi-H des Villes Sœurs ont démontrés l'importance de **la vallée de la Bresle comme axe majeur marquant le territoire**. En effet cette grande dorsale prend naissance depuis son socle géographique et **relie, au même titre que la vallée de l'Yères, l'arrière-pays des Villes Sœurs avec leur façade littorale**.

L'histoire de ces vallées est en effet marquée par le rapport historique de l'Homme avec ces cours d'eau. La Bresle forme notamment un fil conducteur, reliant naturellement les cœurs de villages anciens implantés en chapelet, tout en connectant les communes entre-elles. Hors au fil des siècles, ce lien a pu se déliter par moment, évoluer et s'adapter avec l'arrivée des industries en fond de vallée. L'évolution des activités humaines a alors redirigé l'urbanisation vers le littoral, laissant **aujourd'hui une vallée humide et fermée notamment au regard de son caractère inondable**.

### Vers l'ouverture et la valorisation des vallées de la Bresle et de l'Yères

La présente OAP a pour objectif d'accompagner l'ouverture des vallées et plus spécifiquement celle de la Bresle, afin de la réancrer au sein du patrimoine identitaire du territoire des Villes Sœurs, tout en concourant à son développement territorial. Dans ce cadre l'OAP TVB « Vallées de la Bresle et de l'Yères » a pour enjeu de **permettre à la fois la valorisation des paysages spécifiques en lien avec la notion de préservation des richesses naturelles et écologiques spécifiques du territoire et d'ouvrir ponctuellement cet espace aux à des activités humaines adaptées**.

Les lieux traversés et longeant la Bresle concentrent également des enjeux de de mobilités, d'adaptation au changement climatique, ou encore d'encadrement des activités touristiques pour révéler et protéger les milieux porteurs de biodiversité... **L'ouverture de la vallée de la Bresle au projet de territoire demande également d'intégrer le recul du trait de côte** (traité en amont par l'OAP « TVB - Façade littorale »), **questionnant la cohabitation de l'Homme avec la Nature, l'adaptation de ses constructions et l'intégration de ses aménagements dans le respect des paysages spécifiques des Villes Sœurs...**

### D'une frontière administrative au projet de territoire

Le rôle de frontière de la vallée de la Bresle, marquant la limite entre deux départements peut en partie expliquer l'absence d'une couverture complète du territoire intercommunal par les études disponibles. Ainsi, cette OAP a vocation à ouvrir le champ des possibles sur les deux vallées de l'Yères et de la Bresle.

Pour se faire, nous proposons quatre grandes orientations qui porterons sur quatre grandes caractéristiques du territoire :

- Les paysages de vallée
- Les vallées humides
- Les bocages et motifs forestiers
- Les embouchures sur l'estuaire (cf. OAP TVB « Façade Littorale »)



# OAP « TVB - Vallées »

Un axe majeur du territoire à valoriser, ouvrir et protéger

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

MAINTENIR ET VALORISER LES POINTS DE VUE SUR LE GRAND PAYSAGE

FAVORISER ET PRÉSERVER LES LIAISONS DOUCES ENTRE PLATEAU ET VALLÉE

FAVORISER ET PRÉSERVER LES TRAVERSÉES ENTRE PLATEAU ET FOND DE VALLÉE

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

VALORISER ET PROTÉGER LA TRAME BLEUE ET SES VALLÉES CORRIDORS

MAINTENIR ET RÉ-OUVRIR LES PAYSAGES DE FOND DE VALLÉES

RÉVÉLER LES PAYSAGES HUMIDES ET ACCOMPAGNER LES PRATIQUES DE DÉCOUVERTE

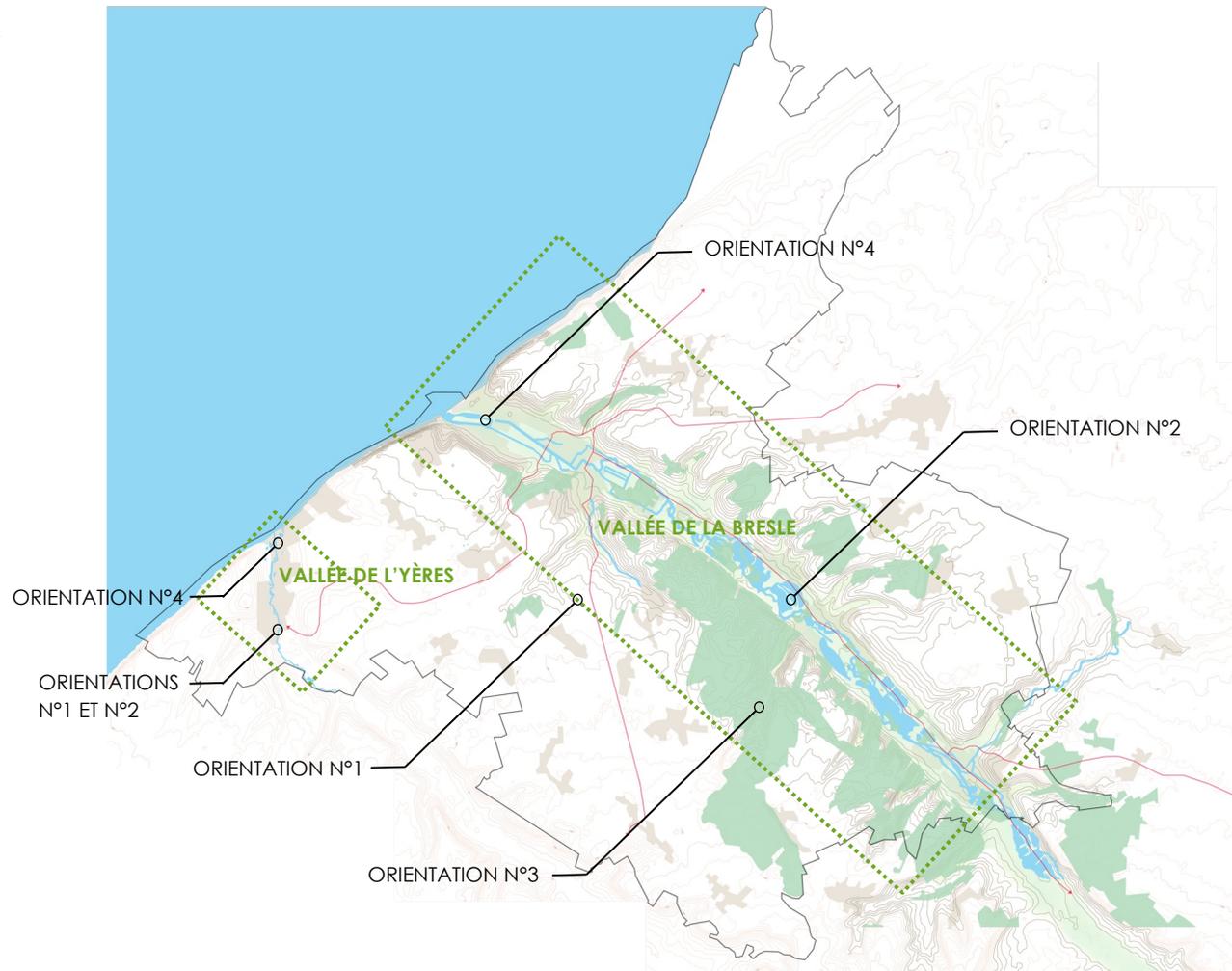
## ORIENTATION N°3 – PRÉSERVER LES PAYSAGES BOCAGERS ET FORESTIERS

PRÉSERVER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES MAJEURES

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

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

CF. OAP « TVB - Façade littorale »



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



### MAINTENIR ET VALORISER LES POINTS DE VUE SUR LE GRAND PAYSAGE

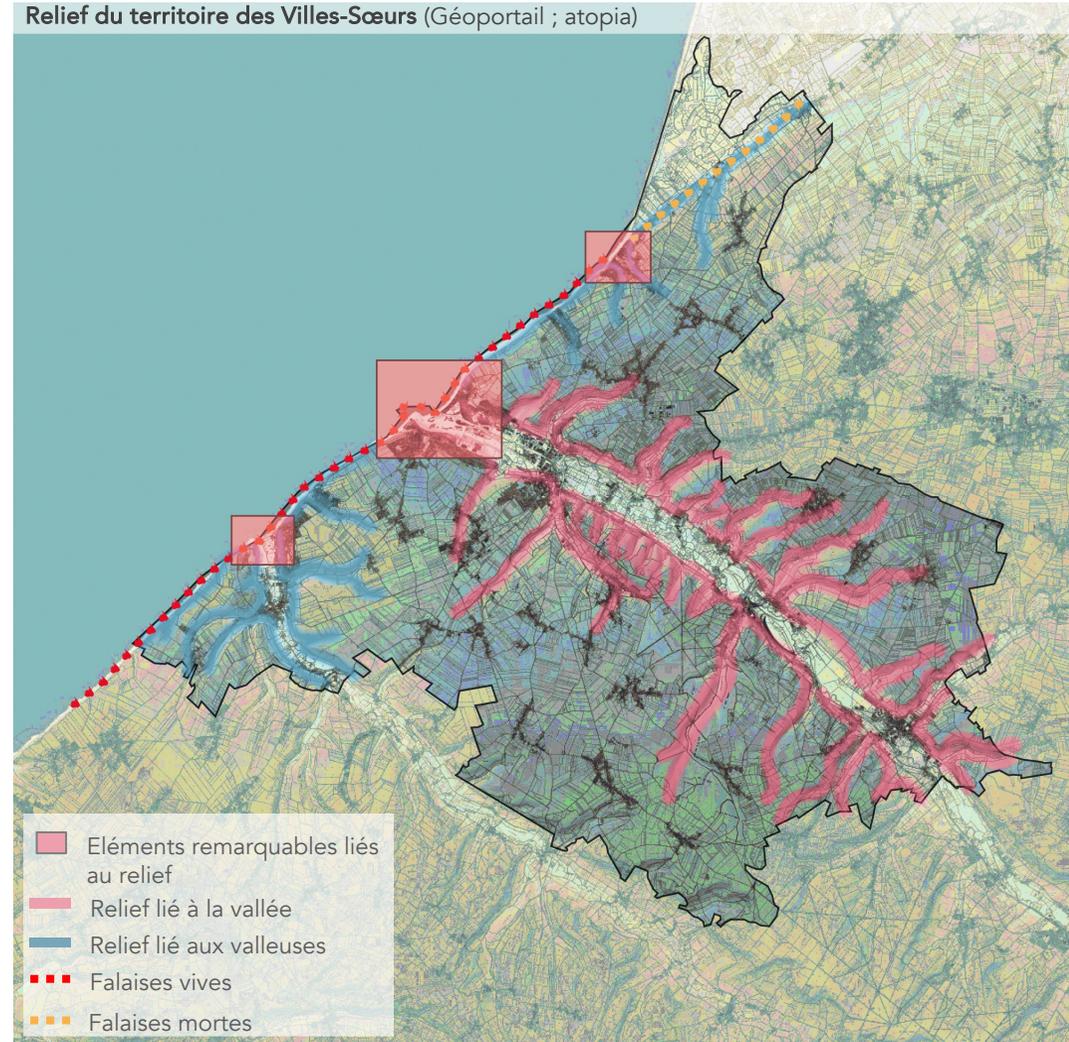
Le relief du territoire est principalement marqué par la vallée de la Bresle, rythmée par ses vallées intermédiaires (sèche ou humide), avec la vallée secondaire de l'Yères. Ce socle topographique exceptionnel forme un véritable potentiel quant à l'aménagement de lieux de contemplations sur ses paysages spécifiques.

Les aménagements pourront prendre différentes formes et matériaux tout le long de la vallée, prenant appui sur des points hauts ou encore des lieux mettant en avant des cônes de vue remarquables.

#### Orientations d'aménagement :

- Préserver et valoriser les points de vue et les perspectives sur les cours d'eau, les paysages et sur les éléments emblématiques des vallées de la Bresle et d'Yères
- Aménager grâce au relief et aux cônes de vue, des accès et des lieux pour la contemplation des paysages : belvédère, pontons, affûts... (cf. *Palette de référence : Lieux de contemplation*)
- Mettre en scène la vallée par l'installation homogène de signalétique, de mobilier urbain de qualité...
- Veiller à la bonne intégration paysagère des constructions et aménagements
- Privilégier des matériaux biosourcés, des constructions bois, légères et peu impactantes sur le paysage et ses milieux notamment humides

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









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



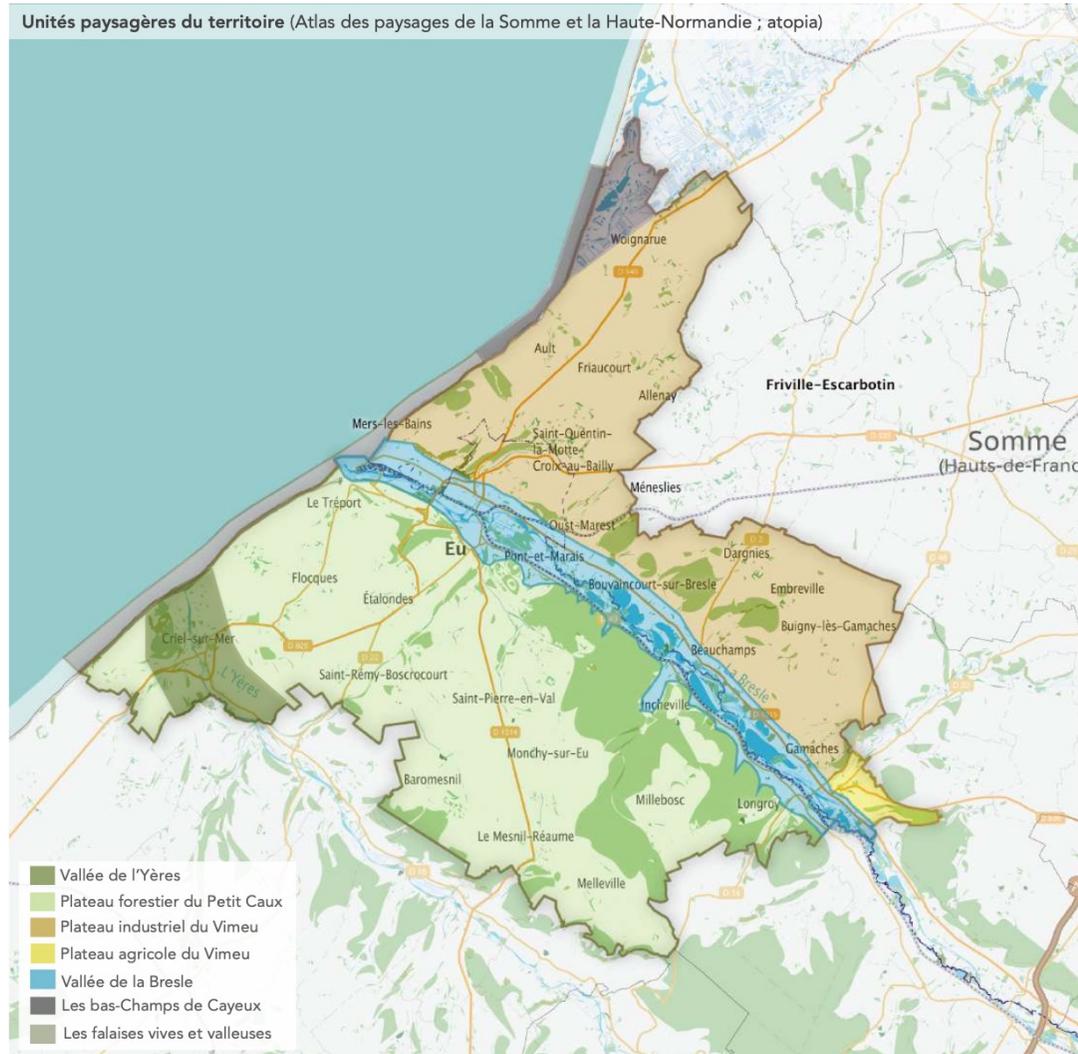
FAVORISER ET PRÉSERVER LES TRAVERSÉES ENTRE PLATEAU ET FOND DE VALLÉE

Le site des Villes-Sœurs est parcouru par un réseau viaire important qui permet de découvrir le paysage et d'appréhender les transitions entre les différentes unités.

En complément des liaisons douces, des traversées (passerelle, pontons...) pourront être valorisées, notamment en partie sud de la vallée de la Bresle au niveau de son fond de vallée humide, afin de favoriser les déplacements entre les deux versants de la vallée.

### Orientations d'aménagement :

- Favoriser l'aménagement de traversées piétonnes et cyclables (passerelles), notamment en partie sud de la Vallée de la Bresle (cf. Palette de référence : Traversées)
- Veiller à la bonne intégration paysagère des constructions et aménagements
- Privilégier des constructions légères, perméables et peu impactantes sur le paysage, ses milieux naturels et écosystémiques
- Privilégier des matériaux locaux, biosourcés, des constructions bois





Creil © Espace Libre



EU – Le Tréport © CCVS



Poitiers © IN SITU



Jardin Familistère © BASE



Barendrecht (Pays-Bas) © Arcadis



Barendrecht (Pays-Bas) © Arcadis

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



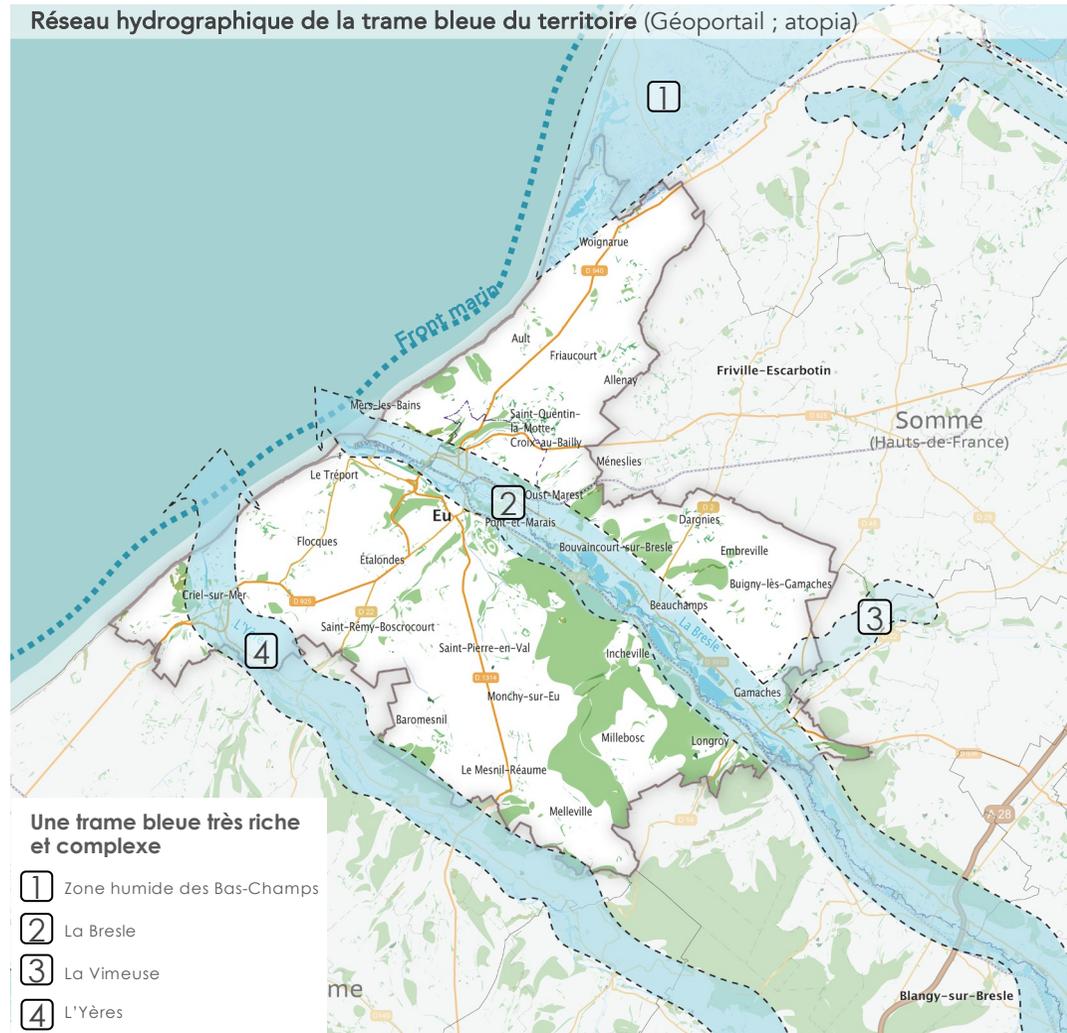
### VALORISER ET PROTÉGER LA TRAME BLEUE ET SES VALLÉES CORRIDORS

Les eaux de la Bresle s'engouffrent dans les terres des Villes-Sœurs depuis la mer. L'Yères quant à elle est un cours d'eau riche et très poissonneux, abritant notamment des truites farios, des lamproies de Planer et de rivière, des chabots...

Une multitude de séquences paysagères liées à l'eau viennent s'articuler autour de cette trame bleue. On recense notamment des zones humides telles que des prairies inondables, des marais, des étangs, des pâtures...

#### Orientations d'aménagement :

- Veiller à la préservation et à la gestion des zones humides et préserver la qualité des milieux aquatiques (protéger et restaurer le patrimoine piscicole, ichtyofaune...)
- Accompagner l'observation des milieux par des aménagements intégrés au paysage et ayant un impact minimal sur les milieux écosystémiques
- Permettre l'aménagement des lieux de sensibilisation à la biodiversité et aux milieux humides.
- Privilégier des matériaux locaux, biosourcés, des constructions bois (cf. *Palette de référence : Lieux de contemplation des zones humides*)





Grand Voyeux © Agence Territoires



Grand Voyeux © Agence Territoires



Le Tréport © CCVS



Moscou (Russie) © AFA



Saint-Martin © BASE



Stockolm (Suède) © Niva

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



### MAINTENIR ET RÉ-OUVRIR LES PAYSAGES DE FOND DE VALLÉE

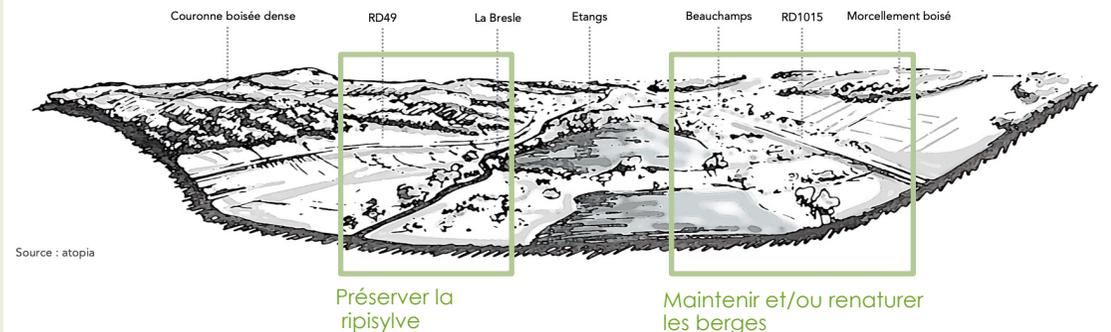
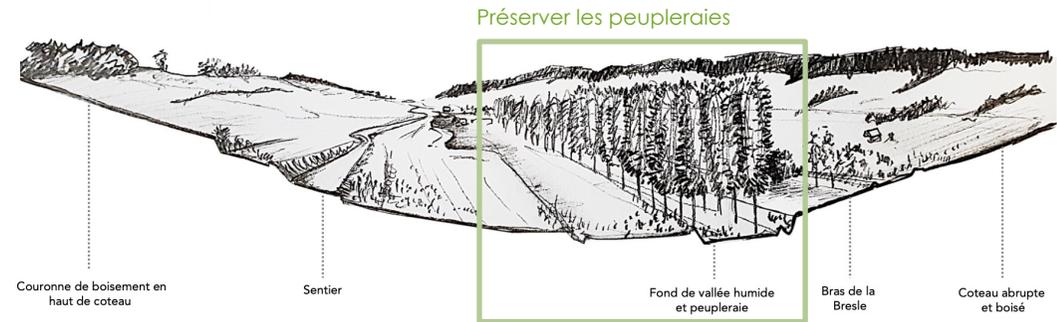
La charpente de la vallée de la Bresle se structure par deux coteaux : l'un abrupt et très boisé et l'autre progressif et plus artificialisé (urbanisation, terres cultivées, élevages, vergers, etc.). Le fond de la vallée se compose d'une végétation très dense, avec une ripisylve très présente et des peupleraies très développées. Cette densité entraîne à certains endroits de la vallée de la Bresle notamment, une fermeture des paysages.

La gestion des vallées humides participe à la préservation des paysages et favorise l'aménagement de cheminements et de lieux de contemplations tout le long des vallées (cf. *Orientation n°1*).

### Orientations d'aménagement :

- Maintenir les éléments paysagers existants
- Lutter contre l'enfrichement
- Entretien et limiter les peupleraies soulignant la présence de cours d'eau dans le grand paysage
- Privilégier les zones de friche à proximité des cours d'eau pour renforcer la trame verte et bleue
- Privilégier la restauration de la ripisylve et veiller au maintien des berges en faisant appel au génie écologique
- Veiller à la mise en valeur des cours d'eau et le cas échéant à leur renaturation (cf. *Palette de référence : Maintien des berges*)

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



Source : atopia



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



### RÉVÉLER LES PAYSAGES HUMIDES ET ACCOMPAGNER LES PRATIQUES DE DÉCOUVERTE

La vallée humide de la Bresle est aujourd'hui considérée comme zone inondable. Les réflexions engagées dans le cadre du PLUi-H ont désignés l'axe de la Bresle comme majeur dans sa stratégie de développement. C'est pourquoi la vallée porte un attrait touristique et de loisirs qui, de manière ponctuelle et sous certains principes d'aménagement, concernant notamment les activités de plein air ou encore les hébergements liés au tourisme vert de telles activités pourrait y être autorisées.

Les constructions devront respecter la fragilité des milieux au sein desquels ils s'implantent et devront prendre en compte le risque inondation et la pérennisation du fonctionnement des zones humides.

#### **Orientations d'aménagement :**

- Préférer les petites constructions, ponctuelles, prenant en compte le risque d'inondation et la préservation du milieu humide (constructions sur pilotis)
- Veiller à la bonne intégration paysagère des constructions notamment en évitant les effets de « répétition »
- Privilégier des constructions légères et peu impactantes sur le paysage, ses milieux naturels et écosystémiques
- Offrir des espaces de ressourcement et de sensibilisation à la biodiversité
- Privilégier des matériaux locaux, biosourcés, les constructions bois... (cf. *Palette de référence : Mobilier bois*)



Noüe de Sienne © L'Etape en Forêt



Forez © Domaine de Veauchette



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



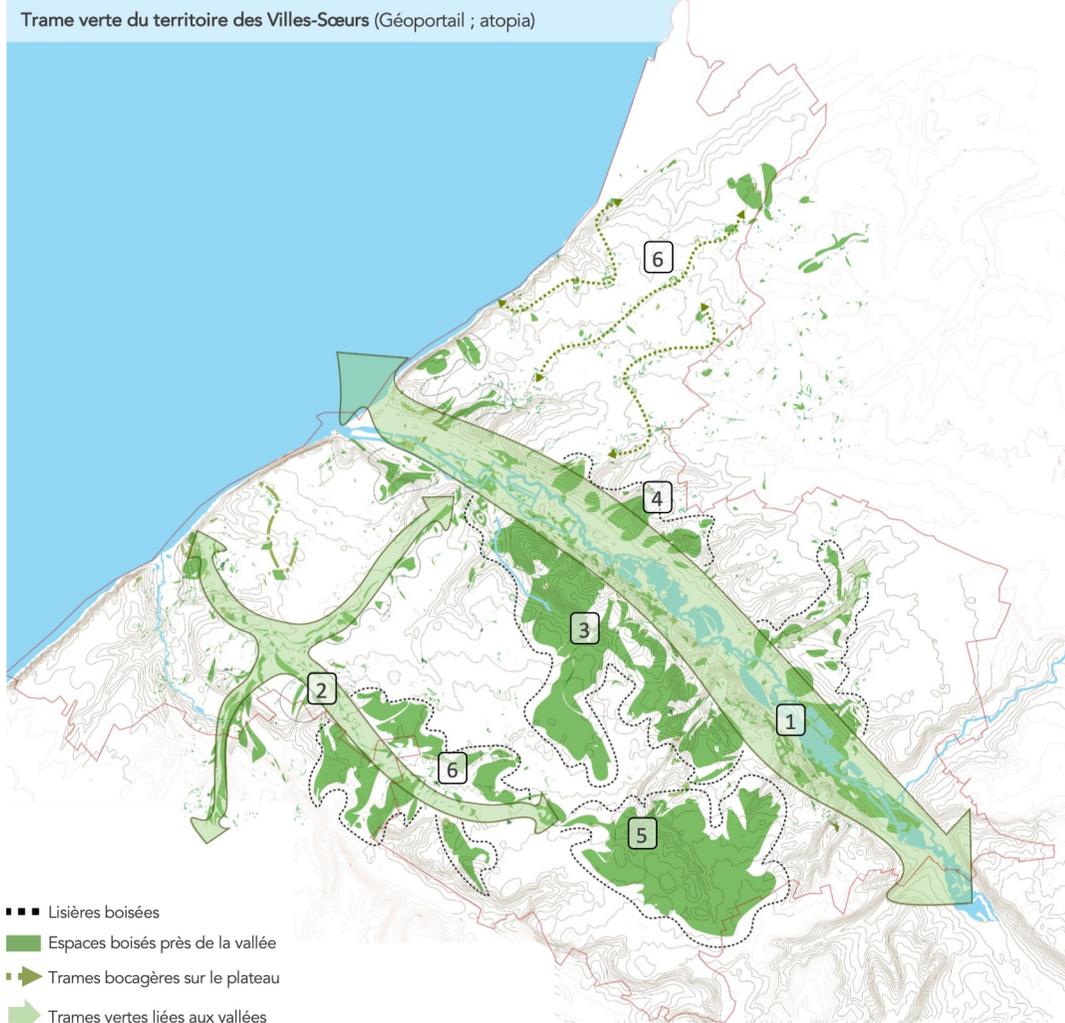
### PRÉSERVER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES MAJEURES

Le territoire des Villes-Sœurs possède une trame verte très forte et dont les axes principaux sont représentés par le fil de la vallée de la Bresle et de la vallée de l'Yères. Ces vallées corridors représentent des trames vertes composées d'entités naturelles : zones humides et prairies en fond de vallée, haies et boisements sur les coteaux et grosses masses boisées sur les hauts de coteaux. Cette association d'entités crée une trame arborée et humide de qualité.

Les aménagements et constructions devront s'implanter dans le respect de ce maillage écologique très présent sur le territoire et veiller au maintien des corridors et réservoirs de biodiversité existants.

#### Orientations d'aménagement :

- Assurer le maintien et la fonctionnalité des corridors écologiques
- Assurer la préservation des réservoirs de biodiversité
- Aménager et préserver des habitats pour l'accueil de la faune
- Favoriser les perméabilités pour le déplacement de la faune et de la flore
- Protéger les espaces boisés à l'aide de mises en défens dans les zones les plus fragiles



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



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

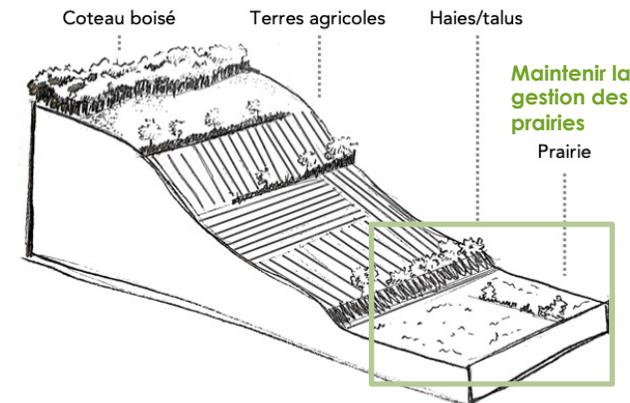
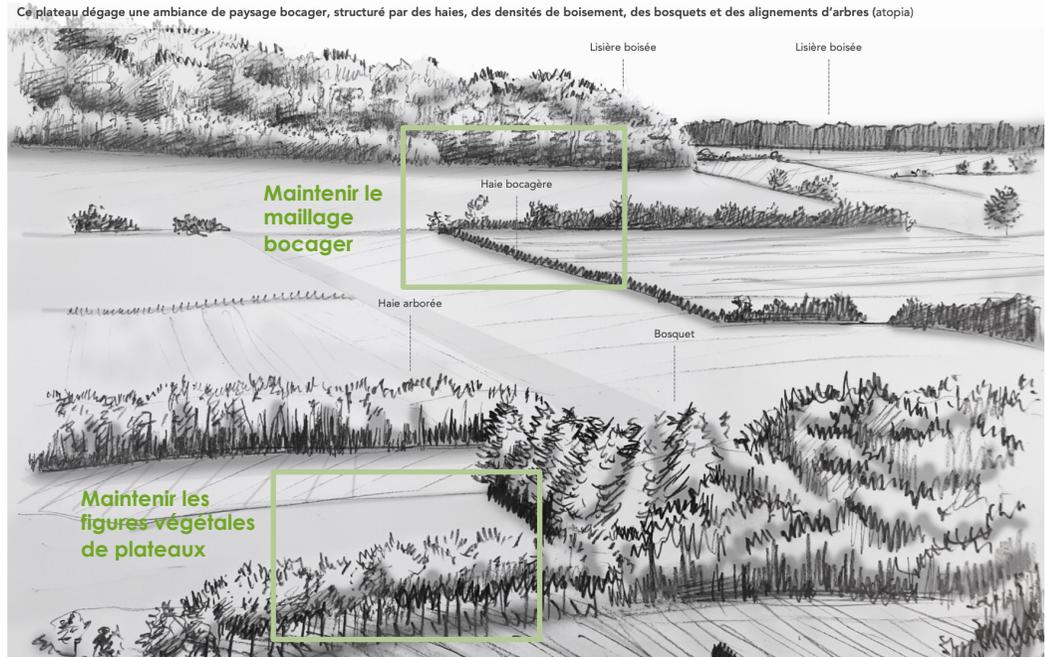
Les activités agricoles sont majoritairement établies sur les deux plateaux, du Vimeu et du Petit Caux, avec une emprise qui s'étend jusqu'aux limites du littoral. On recense globalement des cultures liées au blé, à l'orge, au maïs et d'autres céréales. Ainsi, hormis dans la vallée, le paysage des Villes-Sœurs est principalement rural.

Les coteaux, viennent quant à eux s'appuyer sur une multitude de boisements très bien préservés depuis le XVII<sup>ème</sup> siècle. Notamment sur le plateau du Petit Caux, on retrouve une multitude de forêts qui apportent de la verdure sur le plateau agricole mais également des limites visuelles très structurantes.

Sur le plateau du Vimeu, on recense beaucoup moins de masses végétales, mais plutôt des fragments boisés et des successions de haies. Les couronnements des hauts de coteaux sont très visibles depuis la vallée c'est pourquoi le maintien de ces éléments paysagers existants devra être pris en compte lors des aménagements.

### Orientations d'aménagement :

- Maintenir les figures végétales des plateaux qui subissent des pressions agraires et urbaines
- Assurer le maintien et la gestion des prairies et des vergers proches des villes et des villages
- Assurer le maintien des structures végétales dans l'espace agricole, repérage et entretien
- Favoriser les perméabilités pour le déplacement de la faune et de la flore





OAP

« Transition énergétique »



# OAP « transition énergétique »

## Un enjeu de résilience territoriale

### PRÉSENTATION DU CONTEXTE

La transition énergétique est une thématique mondiale qui interroge les territoires jusqu'aux échelles les plus locales.

Dans le cadre de son PLUi, la CC des Villes Sœurs a contribué à l'essor des énergies vertes sur son territoire en s'assurant de leurs intégrations dans l'environnement.

De par sa situation, les départements de la Seine-Maritime et celui de la Somme semblent favorables à ce type d'installation. Toutefois, divers enjeux entourent les implantations de systèmes de production d'énergies renouvelables, en particulier des enjeux paysagers, sur l'économie agricole ou encore touristique.

L'OAP thématique a pour ambition de permettre le développement de systèmes de productions d'énergies vertes tout en assurant l'intégrité du paysage rural de la CC des Villes Sœurs, force de son attractivité. Il s'agit par ailleurs de ne pas négliger les opportunités d'accueil qu'offrent certains sites pour l'essor d'une révolution sociale en faveur de la préservation des ressources planétaires.

L'OAP vise également à sensibiliser les propriétaires et habitants aux possibilités d'autosuffisances énergétiques.

### LES PRESCRIPTIONS DE L'OAP

De manière générale, l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables nécessite le recours à des entreprises spécialisées dans ce domaine.

Des études plus spécifiques tel qu'un cadastre solaire viendront compléter les principes évoqués dans cette OAP.

#### • Localisation préférentielle

En respect des principes de préservation de la biodiversité, des paysages et des terres agricoles, le développement de nouveaux projets d'énergies renouvelables sera conditionné à un examen approfondi des enjeux écologiques, paysagers (patrimoine bâti et non bâti) et agricoles.

Dans l'ambition de protéger les espaces agricoles ou naturels fonctionnels, l'implantation des systèmes de production d'énergies renouvelables sont à privilégier sur le bâti et les espaces déjà artificialisés (friches économiques, zones d'activités, ...) ou les espaces dont le sol a été significativement dégradé pour ne plus présenter d'intérêt écologique ou agricole (anciennes carrières, ancienne décharge, ancien bassin, délaissé d'infrastructure ferroviaire ou autoroutière, ...).

L'objectif recherché est d'optimiser les espaces précédemment cités en leur permettant l'implantation de systèmes de production d'énergies renouvelables.

#### • Installation sur du bâti

Les constructions urbaines offrent également des possibilités de déploiement de ces systèmes. Ainsi l'OAP préconise des dispositions d'implantations en milieu urbain intégrant les enjeux paysagers du territoire. En cas de réalisation d'une construction nouvelle (habitation, commerce, hangar, extension, annexes...), une attention particulière devra donc être portée quant à son implantation sur la parcelle afin de permettre au mieux l'accueil de systèmes de production d'énergies renouvelables intégrées à la façade ou la toiture de la construction.

L'intercommunalité invite chaque propriétaire à se doter d'un dispositif de production individuel en tenant compte d'éventuelles contraintes techniques ou de superficie ainsi que du respect de l'environnement immédiat et des autres citoyens du territoire (respect du droit des tiers : obligation contractuelle, servitude de droit telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté, de passage, etc. qui ne sont pas contrôlées au titre du code de l'urbanisme).

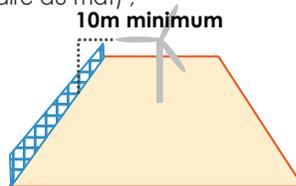


## LES ÉOLIENNES DOMESTIQUES

### Planter une éolienne dans le respect du voisinage

L'implantation des installations d'éoliennes de particulier ne générera pas de nuisance chez le voisin. Pour cela, elles respectent les critères ci-dessous :

- Le mat d'une éolienne de particuliers ne doit pas dépasser 12 mètres de haut au totale (la palme parallèle au mat) ;
- Les palmes d'une éolienne en fonction ne doivent pas survoler une parcelle avoisinante, un retrait de 10 mètres minimum par rapport aux limites séparatives est recommandé au point le plus proche (mesurée lorsque la palme est perpendiculaire au mat) ;



- Les éoliennes de particuliers ne peuvent pas être installées dans les zones urbaines résidentielles (zone UA et ses secteur). En peuvent être installées en zone UB, à condition qu'elles soient édifiées en fond de jardin, à la limite de la zone A ou N sur des parcelles d'au moins 3000 m<sup>2</sup>. Les éoliennes domestiques peuvent être installées dans les corps de ferme isolés des habitations par une distance d'au moins 200 mètres.

L'intégration d'une éolienne en saillie sur la façade d'une construction est autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la sécurité de l'espace public ;

- Les installations ne doivent pas être implantées entre l'espace public et le mur de façade des constructions à vocation d'habitation.
- Les éoliennes en saillie ou sur la toiture ne doivent pas dépasser de plus de 2,5 mètres de la toiture (hauteur du mat mesurée à partir du faitage ou de l'acrotère).

### Entretenir une distance de sécurité par rapport aux constructions existantes

Dans un principe de précaution, il est recommandé que les installations d'éoliennes sur mat respectent un retrait équivalant à la moitié de la hauteur du mat par rapport à toute construction.

Pour les éoliennes en saillie, il est recommandé de les installer en dehors des lieux de passage quotidien, à plus de 4m du sol au point le plus proche. Toute installation d'éolienne ne produisant plus d'énergie ou désuète devra être démantelée.

### Contribuer au respect du paysage et du cadre de vie

Afin de ne pas porter atteinte au paysage rural, force du territoire, l'aspect des éoliennes devra être choisi de manière à assurer une insertion de l'installation dans son environnement.



Exemple d'éolienne sur toiture (© Engie)



Exemple d'éolienne sur mat (© univers-nature)

## LES ÉOLIENNES INDUSTRIELLES

### Respect du paysage

Les éoliennes industrielles autorisées ont fait ou feront l'objet d'une étude d'impact qui déterminera la pertinence du projet au regard de divers enjeux dont la préservation du paysage.

Notamment, il est souhaité de ne pas implanter d'éoliennes industrielles dans les champs de perspectives visuelles sur les édifices de caractère patrimonial ayant un intérêt touristique.

### Respect de la population

Les installations d'éoliennes industrielles devront assurer une sécurité vis-à-vis des habitants en s'implantant notamment sur des espaces distants des habitations.

Pour respecter ces orientations, la CC des Villes Sœurs envisage le développement de l'énergie éolienne, uniquement en renouvellement du parc existant (équivalent en nombre et en hauteur).



Éoliennes industrielles (© google maps)



## LES INSTALLATIONS SOLAIRES

### Encourager les installations solaires sur les équipements d'intérêt général ou économiques

En cas de réalisation d'une construction nouvelle (habitation, extension, annexes, bâtiments commerciaux, agricoles ou publics), une attention particulière devra être portée afin d'y envisager l'implantation de panneaux solaires. Les toits terrasses sont prédisposés à recevoir des panneaux solaires (obligation d'en implanter sur les bâtiments de plus de 1000 m2 de toiture).

L'installation de dispositif d'énergie renouvelable sur toiture s'impose pour tout bâtiment supérieur à 500m2 d'emprise au sol à usage commercial, artisanal, industriel, entrepôts, hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale et parcs de stationnement couverts accessibles au public, ainsi que aux bureaux d'une d'emprise au sol de plus de 1 000 m2. Ces obligations s'appliquent également aux extensions et rénovations lourdes de bâtiments supérieures à 500 m2 d'emprise au sol (à l'exception des bureaux où la surface à portée à 1 000 m2 d'emprise au sol).



← Panneaux sur le toit de l'école de Montbrun-Lauragais



Gymnase Passif, Muttersholtz →  
(La gazette des communes)

Lorsque les dispositifs techniques de production d'énergie solaire renouvelable sont disposés sur la toiture ou sur une façade ils doivent y être architecturalement intégrés comme un élément participant à l'ordonnancement ou à la qualité de la façade. En cas de construction d'équipements de type ombrière pour le stationnement, l'implantation de panneaux solaires devra être privilégiée.



← Panneaux solaire en façade (© Archiexpo)

Vitrage solaire en façade →  
(© MSR architecture)



← Résilles solaires en façade (© Batiactu)

### Les systèmes au sol en zone urbaine et à urbaniser

L'implantation des panneaux photovoltaïques devra prendre en compte les niveaux de circulation et la typologie des terrains. En outre, toute installation pouvant apporter un éblouissement aux usagers de la route est à proscrire. Des orientations variantes ou des secteurs différents devront alors être trouvés.

### Disposer le bâti de manière à optimiser l'ensoleillement

Pour toute nouvelle construction d'habitation, il est recommandé d'orienter les baies des pièces de vie principales vers le sud et le sud-ouest afin de profiter d'un ensoleillement optimum. Quant aux autres constructions, il est également préconisé de les disposer avec une orientation de la toiture visant à optimiser la production des panneaux solaires.

### Assurer la sécurité des usagers et la préservation du paysage

Dans un principe de précaution, il est recommandé que les installations solaires posées en saillie, soient installées en dehors des lieux de passage quotidien. Toute installation solaire ne produisant plus d'énergie ou désuète devra être démantelée.

### Permettre l'implantation de panneaux photovoltaïques en complémentarité des productions agricoles

Les espaces agricoles représentent une surface et un potentiel solaire important sur la CC des Villes Sœurs. Pour cela, celle-ci autorise le développement du photovoltaïque au sein de ses espaces agricoles. Cependant, celui-ci ne doit pas avoir d'impact sur l'activité et la biodiversité des sols :

- L'activité agricole (culture, élevage...) présente sur les terres concernées doit rester équivalent après installation du dispositif ;
- Le projet respecte les continuités écologiques ;
- L'agrivoltaïsme doit être en accord avec les ambitions de valorisation touristique de la CC des Villes Sœurs, pour cela, les projets ne doivent pas de être en covisibilité d'un élément de patrimoine remarquable.

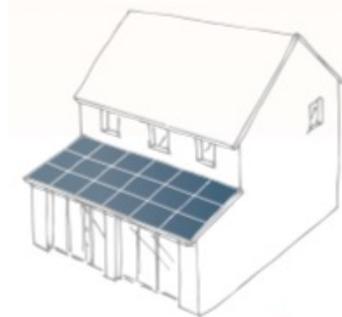


### LES INSTALLATIONS SOLAIRES

#### Privilégier une intégration harmonieuse avec le bâti et l'environnement

Afin d'assurer une intégration harmonieuse des installations solaires sur les constructions, il devra être privilégié :

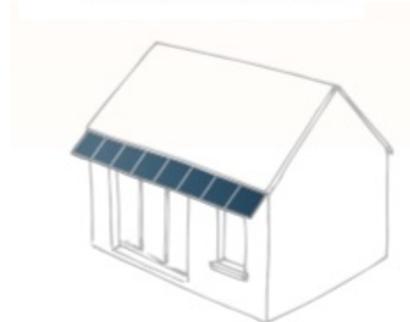
- Une installation au sein de la toiture garantissant le maintien d'une pente identique au pan de toiture (pour les toiture à pan) ou en saillie respectant une inclinaison inférieure ou égale à 45° lorsque le panneau solaire est installé sur un toit-terrasse ou une toiture de pente inférieure à 10% ;
- Une implantation la moins visible possible depuis l'espace public. Une installation soignée, prenant en compte la topographie du terrain et l'optimisation du potentiel des panneaux solaires, peut justifier une telle implantation ;
- Une implantation sur les toitures secondaires ou sur les constructions annexes ;
- Une implantation groupée sur une partie de la toiture (préférentiellement de manière horizontale en haut ou en bas de toiture ou suivant l'ordonnancement des ouvertures de toit et de façade). Cf schéma ci-contre.



sur extension



En haut de toiture, au niveau du faitage



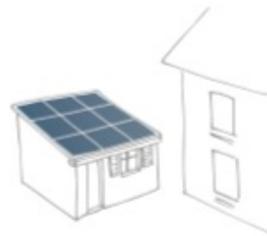
sur auvent



En pied de toiture, à l'égout du toit



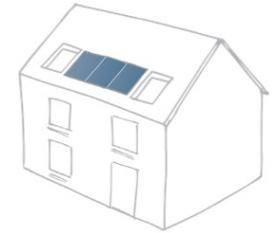
sur abris ouvert :  
pergolas, carports, ...



sur annexe



En respect de l'ordonnance des ouvertures





# OAP « transition énergétique »

Palette de références : implantation sur toitures d'activités et d'équipements



Exemples d'implantation de panneaux solaires sur les toitures terrasses



Exemples d'implantation de panneaux solaires sur les toitures d'ombrières



Exemples d'implantation de panneaux solaires sur les toitures de bâtiments économiques ou publics



Exemples d'implantation de panneaux solaires sur les toitures de bâtiments agricoles



Exemples d'implantation agrivoltaïques permettant le maintien de l'activité agricole (culture, élevage...)

