

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal

Séance du 11 mars 2024

Délibération ou arrêté n° 21

Date de convocation :
05/03/2024

Date d'affichage :
29/03/2024

Nombre de membres :

- en exercice : 19
- présents : 15

Pour : 19
Contre : 0
Abstentions : 0

Objet :

Débat sur le Projet
d'Aménagement et de
Développement Durable
(PADD), du Plan Local
d'Urbanisme Intercommunal
(PLUi) de Terre de Picardie

Acte rendu exécutoire après
dépôt en Préfecture le
28/03/2024

Et publication et notification
du 29/03/2024

L' an deux mille vingt quatre, le onze mars à dix-huit heures, le Conseil Municipal de Chaulnes, légalement convoqué, s'est réuni dans la salle des votes de la Mairie, sous la présidence de Monsieur Thierry Linéatte, Maire.

Etaient présents : M. Thierry Linéatte, Mme Nadège Latapie – Copé, M. Benoit Gance, Mme Anne Lebrun-Merlin, M. Claude Merlin, M. Philippe Cheval, M. Régis Lecot, M. Arnaud Noblécourt, M. Dominique Capelle, M. Aires Ferreira, Mme Virginie Masson, Mme Claire Lecot – Robit, M. Thomas Poulet, Mme Emilie Aberbour, M. Grégory Devaux.

Etaient excusés : Mme Maryse Hochart avec pouvoir à M. Thierry Linéatte
Mme Géraldine Lefèvre avec pouvoir à M. Arnaud Noblécourt
M. Xavier Dubernard avec pouvoir à M. Régis Lecot
Mme Angéline Darras avec pouvoir à Mme Anne Lebrun-Merlin

Mme Anne Lebrun - Merlin a été élue secrétaire de séance.

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 30 janvier 2020, le Conseil communautaire de la Communauté de Communes de Terre de Picardie a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

L'article L. 151-2 du Code de l'urbanisme précise que le Plan Local d'Urbanisme comprend un rapport de présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), un règlement et des annexes.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU intercommunal a été défini. Ce document est la traduction du projet de la Communauté de Communes de Terre de Picardie pour organiser et développer son territoire. Il est une pièce indispensable et fondamentale du dossier de PLUi, dans la mesure où le règlement, le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation devront être cohérents avec son contenu.

Conformément à l'article L. 151-5 du Code de l'urbanisme, le PADD définit :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.
- Et fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD n'est pas soumis à un vote, mais à un débat conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme. Ce débat a lieu dans les Conseils Municipaux et au sein de l'organe

délibérant de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale compétent au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLUi.

Ce débat ne fait pas l'objet d'un vote. La présente communication au Conseil Municipal doit permettre à l'ensemble des conseillers municipaux de prendre connaissance et de débattre des orientations générales proposées pour le nouveau projet de territoire, au regard notamment des enjeux issus du diagnostic de territoire et de l'état initial de l'environnement et des objectifs fixés au moment de l'engagement de la procédure d'élaboration du PLUi.

A ce stade, ce débat ne vaut pas arrêt du projet de PADD. Cependant, les propositions d'orientations générales et les débats auxquels elles donneront lieu serviront de socle pour la suite des travaux du PLUi et l'élaboration de l'ensemble des pièces du document.

Monsieur le Maire expose le projet de PADD qui compte quatre axes déclinés en quatorze orientations et soixante-dix-sept points :

1. ATTRACTIVITE ET DYNAMISME

I. TIRER PARTI DES ATOUTS DU TERRITOIRE EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

- Favoriser l'implantation et le maintien des activités économiques.
- Poursuivre le développement du Pôle Haute Picardie, au cœur des Hauts-de-France. Profiter du réseau de transports, notamment l'A1 et l'A29, pour favoriser l'implantation de nouvelles entreprises.
- Valoriser et optimiser les zones d'activités existantes du territoire, en priorisant notamment l'installation d'activités pourvoyeuses d'emplois.
- Maintenir et valoriser l'activité industrielle et agro-industrielle du territoire.
- Bénéficier des opportunités qu'offre le Canal Seine-Nord Europe, en anticipant les répercussions sur le territoire (développement de nouvelles activités, besoin de logements...) : se positionner en tant que base arrière* du canal.
- Favoriser l'implantation de petites et moyennes entreprises, notamment artisanales, au sein des friches dans les trames urbaines.
- Développer les métiers tertiaires en s'appuyant sur la couverture fibre internet du territoire.

II. PÉRENNISER L'ACTIVITÉ AGRICOLE EN TIRANT PARTIE DE L'IMAGE DU SANTERRE

- Maintenir la surface agricole utile des terres fertiles du Santerre permettant de pérenniser l'activité agricole du territoire et d'accompagner l'agro-industrie et l'agroalimentaire qui est un secteur économique fort.
- Permettre la diversification des exploitations agricoles.
- Améliorer la cohabitation entre activités agricoles et résidentielles, notamment en aménageant des lisières fonctionnelles (tours de ville, transitions paysagères, etc.) et en limitant l'étalement urbain.
- Maintenir et favoriser l'implantation d'activités de transformation des produits agricoles locaux.
- Encourager la valorisation des matières organiques et de la biomasse pour la production locale d'énergies renouvelables (méthaniseurs).

III. DÉVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENT DIVERSIFIÉE ET DE QUALITÉ

- Attirer et fidéliser les habitants sur le territoire en leur proposant une offre de logement adaptée.
- Équilibrer la répartition géographique d'implantation des nouveaux logements, à l'échelle de Terre de Picardie.
- Continuer de proposer des logements confortables et de qualité, avec des espaces extérieurs et jardins.
- Favoriser le développement d'une offre locative adaptée à tous les âges et toutes les situations.
- Permettre et encourager la diversification des typologies de logements répondant à différents besoins.
- Maintenir et développer une offre de logements sociaux intégrés au tissu urbain et proches des services et transports.

IV. AMÉLIORER L'ACCESSIBILITÉ DE TERRE DE PICARDIE, EN S'APPUYANT SUR SA LOCALISATION AVANTAGEUSE DE CARREFOUR ET SA PROXIMITÉ AU CANAL SEINE NORD EUROPE

- Affirmer le rôle central des gares sur le territoire :
 - Le train express régional : veiller à l'attractivité et au dynamisme des pôles relais où sont implantées les gares, et les quartiers de gare.
 - La gare TGV Haute-Picardie : faire davantage bénéficier le rayonnement de la gare au territoire, à travers notamment le développement de la zone d'activités à proximité.
- Maintenir et améliorer la qualité de la desserte du réseau de transport routier (structurant et secondaire) pour améliorer l'attractivité du territoire.

2. TRANSITION DURABLE ET RÉSILIENCE

I. MODÉRER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

- Limiter l'artificialisation des sols et la consommation foncière en s'inscrivant dans la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN) des sols 2050.
- Privilégier la reconquête des friches (habitat et économiques).
- Au sein des bourgs et villages, donner priorité aux sites pouvant accueillir de petites opérations de renouvellement urbain, dans le respect de l'intégration architecturale :
 - Reconquérir les logements vacants en mettant en place des mesures incitatives,
 - Poursuivre et encadrer la réhabilitation de l'habitat ancien,
 - Encadrer les changements de destination de bâtiments existants.

II. PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ ET LES TRAMES ENTRE LES MILIEUX ÉCOLOGIQUES

- Préserver les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques existants.
- Prendre en compte la trame bleue, valoriser le réseau de mares. Préserver les qualités naturelles et paysagères des zones humides.
- Favoriser les continuités écologiques et la plantation de haies et d'arbres.
- Améliorer la présence de la nature dans les villages : préserver des îlots de verdure dans les bourgs, les jardins, les espaces publics végétalisés, les arbres remarquables et permettre la renaturation dans les bourgs...
- Préserver ou créer des lisières végétalisées, notamment en tours de ville.

III. POURSUIVRE L'ENGAGEMENT DE TERRE DE PICARDIE DANS LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET ÉNERGÉTIQUE

- Améliorer la qualité de l'habitat en favorisant la performance énergétique des nouveaux logements et en accompagnant la rénovation énergétique de logements anciens.
- Favoriser les sources d'énergies renouvelables en garantissant une intégration de qualité dans l'environnement en particulier concernant l'éolien.
- Inciter les entreprises et exploitations agricoles à installer des dispositifs d'énergies renouvelables en priorité sur les toitures et espaces de stationnement (méthaniseurs, géothermie, panneaux photovoltaïques, etc.).
- Encourager la mise en œuvre d'une trame noire adaptée à la diversité du territoire, afin de limiter les dépenses énergétiques et l'impact de la pollution lumineuse (y compris des éoliennes) sur les espèces.

IV. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS ET LIÉS AUX ACTIVITÉS HUMAINES DANS LES CHOIX D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

- Prendre en compte les risques (remontées de nappes, présence de cavités souterraines ou de sols pollués...) dans les projets futurs.
- Préserver la ressource en eau potable et plus particulièrement la protection des captages, leurs périmètres de protection et leurs aires d'alimentation, et garantir une ressource en eau en quantité et qualité suffisante.

- Faire appliquer la gestion des eaux pluviales à la parcelle pour les nouvelles constructions existantes.
- Mettre en adéquation les projets de développement avec les capacités du territoire en matière d'eau potable et de traitement des eaux usées.
- Développer la prévention et le recyclage des déchets, en limitant l'enfouissement.

3. UNE IDENTITÉ MULTIPLE

I. RECONNAÎTRE ET PRÉSERVER LES QUALITÉS DES PAYSAGES DU SANTERRE

- Prendre en compte le Plan de Paysage du PETR Cœur des Hauts-de-France
- Privilégier le développement des énergies renouvelables qui préservent le paysage.
- Préserver le paysage de fond de vallée de la Somme, des marais, et les vallées sèches.
- Conforter les chemins de randonnées.
- Préserver et restaurer les tours de ville.
- Valoriser les entrées de bourg et de village.
- Préserver les boisements, arbres et alignements d'arbres remarquables, accotements enherbés dans les villages et villes.
- Préserver les espaces en eau du territoire : les mares, la Somme...

II. VALORISER LES RICHESSES PATRIMONIALES ET LES FORMES URBAINES PICARDES

- S'appuyer sur le label « Pays d'art et d'histoire » pour mettre en valeur la particularité des patrimoines bâtis du territoire et du patrimoine culturel local.
- Préserver le patrimoine remarquable :
 - Le patrimoine mémoriel et religieux : cimetières, églises, chapelles, monuments aux morts...
 - Le patrimoine de la reconstruction, les constructions art-déco...
 - L'habitat remarquable : maisons de maître...
 - Le patrimoine artisanal et industriel : anciennes sucreries, usines, ...
 - Le patrimoine agricole : anciens corps de ferme...
 - Le patrimoine ponctuel et vernaculaire : terrains de longue paume, calvaires, pigeonniers...
- Permettre l'évolution d'éléments de patrimoine, notamment le patrimoine industriel délaissé, tout en respectant l'histoire des bâtis.
- Préserver l'unité architecturale de chacun des villages.
- Encadrer les nouvelles constructions et la réhabilitation des maisons pour préserver le patrimoine bâti et l'identité des villages et bourgs.
- Éviter la banalisation des formes architecturales des nouvelles opérations et constructions.

III. « S'ARRÊTER EN TERRE DE PICARDIE » : PROMOUVOIR LES ATOUTS TOURISTIQUES DU PAYSAGE ET DE L'HISTOIRE DU TERRITOIRE

- Diversifier l'offre touristique et répondre aux besoins des touristes en permettant le maintien et l'implantation d'hébergements touristiques, hôteliers, de restaurants...
- Poursuivre la valorisation du tourisme de mémoire lié à la Grande Guerre, à travers des dispositifs tels que le Circuit du Souvenir.
- S'appuyer sur les atouts patrimoniaux du territoire donnant à voir le patrimoine issu de la Reconstruction, la diversité des formes urbaines au sein des villages.

- S'appuyer sur les atouts paysagers et naturels du territoire pour proposer un tourisme vert.
- Développer les chemins de randonnée pour permettre un maillage du territoire.
- Encourager le vélotourisme sur le territoire.

4.SERVICE AUX HABITANTS

I. OFFRIR DES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES DE QUALITÉ ET EN PERMETTRE L'ACCÈS À TOUS

- Maintenir voire augmenter l'offre de santé existante, notamment en lien avec le Contrat Local de Santé.
- Répondre au besoin de proximité des habitants en matière d'équipements.
- Développer les services et les activités pour tous.
- Maintenir les services publics de proximité.
- Améliorer l'accès aux équipements et services.
- Continuer la mutualisation des équipements, notamment sportifs.
- Améliorer le maillage en équipements sportifs extérieurs (city stades...) et culturels, notamment à destination des plus jeunes.
- Réserver des espaces pour la création de lieux de convivialité et de tiers-lieux.
- Poursuivre le développement des communications numériques sur l'ensemble du territoire.

II. MAINTENIR ET DÉVELOPPER UNE OFFRE DE COMMERCE DE PROXIMITÉ

- Maintenir l'attractivité des commerces de proximité et améliorer ses possibilités de développement, en privilégiant notamment leur implantation dans les bourgs structurants.
- Préserver les locaux commerciaux en favorisant la réhabilitation des locaux vacants en commerce.
- Faciliter l'accueil des marchés existants et du commerce ambulant avec des espaces publics adaptés, notamment dans les villages, ainsi que des circuits courts, à travers la vente directe, et/ou l'installation de distributeurs automatiques.
- Adapter le bâti et les espaces publics existants aux nouvelles pratiques de consommation (de nécessité ou alimentaires) des habitants.

III. FACILITER LA MOBILITÉ POUR TOUS ET PARTOUT

- Développer l'intermodalité (covoiturage, véhicules électriques, navettes, vélos, train, etc.).
- Améliorer les déplacements en transports en commun pour tous.
- Accompagner le département pour fluidifier et améliorer la sécurité des grands axes circulés, notamment par les poids lourds, qui traversent le territoire.
- Améliorer l'accessibilité des personnes à mobilité réduites aux infrastructures et transports.
- Créer des pistes cyclables sécurisées, aménager les chaussées pour favoriser les déplacements à vélo...
- Améliorer les continuités pédestres et cyclables entre les bourgs.
- Poursuivre la création de bornes de recharge électriques.

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare ouvert le débat du PADD :

Le débat a essentiellement porté sur la volonté municipale de continuer à proposer des offres de logements diversifiées afin d'attirer de nouveaux habitants. Face à une forte pénurie en logements locatifs, la conjoncture actuelle ne permet pas de répondre à cette demande. Toutes les tranches d'âge sont concernées. Les bailleurs sociaux répondent difficilement aux sollicitations de la commune, même si de « petits » projets vont se concrétiser, par exemple avec l'AMSOM. Les grands enjeux économiques : développement de la ZAC de Haute-Picardie, canal Seine Nord Europe, avec les perspectives énormes qui s'ouvrent en faveur de notre territoire, vont encore accentuer cette forte pression en termes de logements. Ce manque d'offres locatives risque d'entraîner notre commune, ainsi que l'ensemble du

territoire « Terre de Picardie », vers un non – renouvellement de notre population et par conséquent des répercussions désastreuses pour le tissu local : commerces, services, etc. Conscient que différentes actions sont ou se mettent en place : reconquête des logements vacants et de friches, réhabilitation de logements, ... le conseil municipal de la commune de Chaulnes souhaite expressément insister sur ce point crucial que représente et va représenter cette problématique du logement.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2121-29 et suivants,
Vu le code de l'urbanisme notamment ses articles L.151-5 et L. 153-12,
Vu la délibération 2020-003 du Conseil Communautaire en date du 30 janvier 2020 prescrivant l'élaboration d'un PLUi, précisant les objets poursuivis et définissant les modalités de la concertation,
Vu le diagnostic présenté en séminaire élu le 1er juin 2022 et en réunion publique le 29 novembre 2022 ;
Vu les travaux des dix groupes de travail élus organisés les 6 et 7 juin 2023 sur la construction du PADD du PLUi ;
Vu la présentation du projet de PADD lors de deux réunions de forum citoyen organisées les 13 et 28 juin 2023,
Vu la présentation du projet de PADD aux personnes publiques associées lors d'une réunion du 22 novembre 2023,
Vu la présentation du projet de PADD en conférence des maires lors d'une réunion du 18 janvier 2024,
Vu les orientations générales du projet de PADD annexé à la présente délibération et la présentation qui en a été faite,

Considérant le débat qui a eu lieu sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables,

APRES EN AVOIR DELIBERE, le Conseil Municipal, à l'unanimité des membres présents :

- **prend acte** de la présentation des orientations générales du PADD puis de la tenue d'un débat sur les orientations générales du PADD en application de l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme ;
- **précise** que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexée le projet de PADD ;
- **précise** qu'une synthèse de ce débat sera faite par Monsieur le Maire au Conseil Communautaire ;
- **précise** que la délibération sera transmise à la Préfète et fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Pour copie conforme

La secrétaire de séance



Mme Anne Lebrun – Merlin

Le Président



Thierry Linéatte