



Avre Luce Noye

**LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ÉLABORE
LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)**

AVRE LUCE NOYE

LIVRET EXPLICATIF

Rapport de présentation

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Zonage

Règlement

Annexes

...



Ailly-sur-Noye / Arvillers / Aubercourt / Aubvillers / Beaucourt-en-Santerre / Berteaucourt-lès-Thennes / Braches / Cayeux-en-Santerre / Chaussoy-Epagny / Chirmont / Cottenchy / Coullemelle / Démuin / Domart-sur-la-Luce / Dommartin / Esclainvillers / Flers-sur-Noye / Folleville / Fouencamps / Fransures / Fresnoy-en-Chaussée / Grivesnes / Guyencourt-sur-Noye / Hailles / Hallivillers / Hangard / Hangest-en-Santerre / Ignaucourt / Jumel / La Faloise / La Neuville-Sire-Bernard / Lawarde-Mauger-l'Hortoy / Le Plessier-Rozainvillers / Le Quesnel / Louvrechy / Mailly-Raineval / Mézières-en-Santerre / Moreuil / Morisel / Quiry-le-Sec / Rogy / Rouvrel / Sauvillers-Mongival / Sourdon / Thennes / Thory / Villers-aux-Érables

SOMMAIRE

Envoyé en préfecture le 10/03/2026

Reçu en préfecture le 10/03/2026

Publié le



ID : 080-200070969-20260305-2026_0503_25-DE

SOMMAIRE	2
AVANT-PROPOS	3
LOCALISATION DU TERRITOIRE	4
DESCRIPTION DU PROJET DE P.L.U.I	5
LES ÉTAPES DE LA PROCÉDURE	6
LE RAPPORT DE PRÉSENTATION	7
LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)	9
LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (O.A.P.)	10
LE PLAN DE ZONAGE	12
LE RÈGLEMENT	13
LES ANNEXES	15

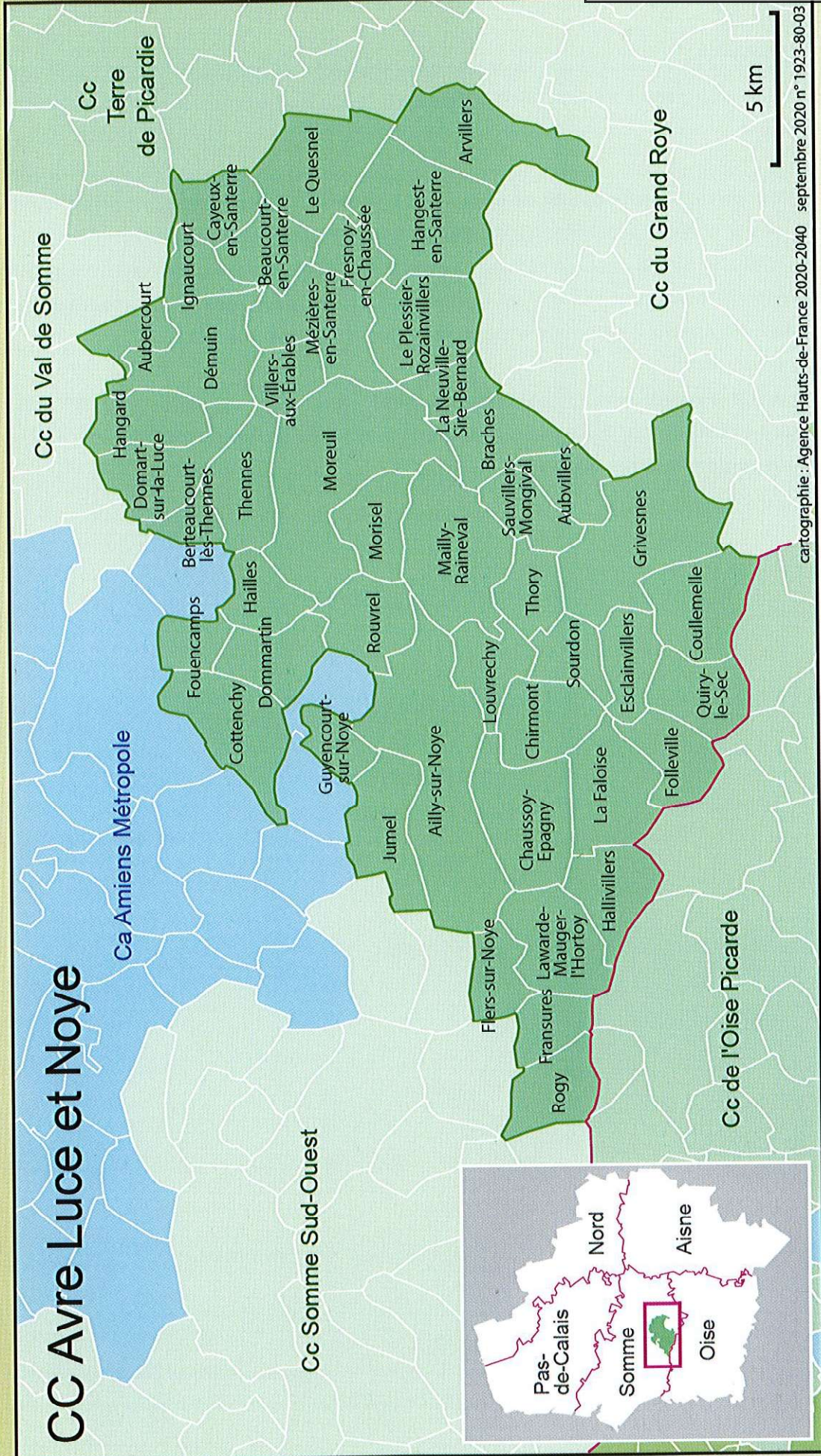
La **Communauté de Communes Avre Luce Noye** a décidé d'élaborer un **Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)**. Il s'agit d'un **outil de planification** qui permet de fédérer l'intercommunalité par la construction d'un **projet de territoire partagé** et de le décliner règlementairement pour encadrer son développement.

Les élus ont pour ambition de **définir ce document d'urbanisme dans un esprit de co-construction** entre les communes et la communauté de communes afin de **répondre au mieux aux besoins des populations** et permettre également la mise en œuvre de politiques prioritaires que sont le développement de **l'offre de logements, la préservation de l'environnement et des paysages, la consommation économe de l'espace, la lutte contre l'étalement urbain, la prise en compte des risques, ...**

Cette démarche s'inscrit dans un **contexte normatif** assez strict qui laisse peu de latitude. Ce travail est important et délicat, car il s'agit de **préparer l'avenir du territoire tout en prenant en compte les dispositions réglementaires imposées.**

LOCALISATION DU TERRITOIRE

Périmètre de la Communauté de Communes Avre Luce Noye



cartographie : Agence Hauts-de-France 2020-2040 septembre 2020 n° 1923-80-03

UN P.L.U.I., C'EST QUOI ?

- Un **document stratégique** qui fixe les **orientations d'évolutions de l'intercommunalité sur 10 ans.**
- Un **document réglementaire** qui **encadre l'instruction des autorisations d'urbanisme** (permis de construire, de démolir, lotissement, ...).

QUI GÈRE ET QUI PARTICIPE ?

- **Initiative et responsabilité intercommunale** avec l'aide d'un cabinet d'études qui assure l'assistance technique.
- Des **partenaires institutionnels sont associés** : Etat, Région, Département, Chambre d'Agriculture, ...

QUEL TYPE DE DOCUMENT ?

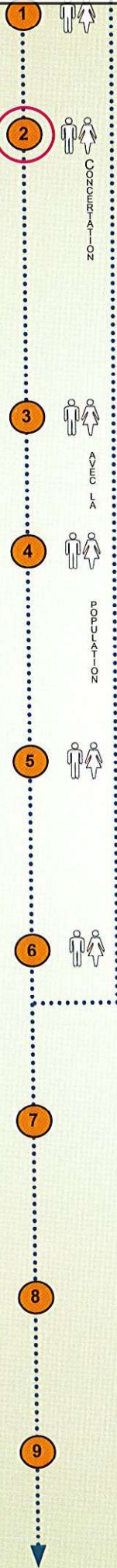
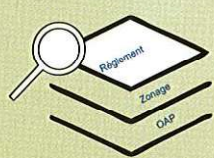
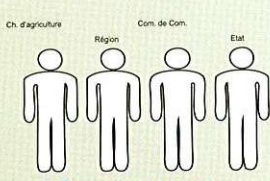
Un document comprenant :

- **Un rapport de présentation**
=> *Diagnostic du territoire et de son fonctionnement,*
- **Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)**
=> *Vision d'ensemble de la stratégie intercommunale,*
- **Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.)**
=> *Prescriptions et recommandations sur des secteurs d'importance,*
- **Un zonage par commune**
=> *Découpage géographique / traduction spatiale des différentes vocations selon les enjeux (habitat, activité économique, agricole, boisement, ...),*
- **Un règlement**
=> *Où construire ? quand ? comment ?*
- **Des annexes**
=> *Plans des réseaux, servitudes d'utilité publique, ...*

LES ÉTAPES DE LA PROCÉDURE

○ Etape en cours

Envoyé en préfecture le 10/03/2026
 Reçu en préfecture le 10/03/2026
 Publié le
 ID : 080-200070969-20260305-2026_0503_25-DE



Ce document a pour objectif de réaliser un état des lieux du territoire intercommunal. Il est composé de données statistiques, de schémas et cartographies permettant de mettre en avant des enjeux sur plusieurs thématiques :

- **La démographie** : croissance, évolution des tranches d'âges, composition des ménages, ...
- **L'habitat** : composition du parc de logements (typologies et caractéristiques), taux de logements vacants, ...
- **La socio-économie** : taux d'activité et taux d'emploi, lieu de travail, profil des actifs, taux de chômage, secteurs d'activités, activité agricole, tourisme, ...
- **Les équipements et services** : services administratifs, équipements sportifs et de santé, réseaux (électricité, eau, téléphonie), ...
- **Les déplacements** : réseau routier et doux, transport en commun, stationnement, ...
- **Le paysage** : entités paysagère locales, composantes paysagères, ...
- **Le patrimoine** : naturel, architectural, religieux, Monument Historique, site classé et inscrit, ...
- **L'environnement** : ressource en eau, climatologie, énergies renouvelables, risques naturels et technologiques...

Cette analyse a notamment permis de définir pour le territoire intercommunal, plusieurs enjeux :

Enjeux - Démographie

- Population croissante depuis ces dernières décennies
- Population majoritairement jeune mais un vieillissement à anticiper
- Desserrement des ménages remarqué depuis ces dernières décennies

Enjeux - Habitat

- Surreprésentation des résidences principales et des logements de grande taille
 - Taux de vacance notable (logements inoccupés)
 - Taux de logements anciens important

Enjeux - Économie

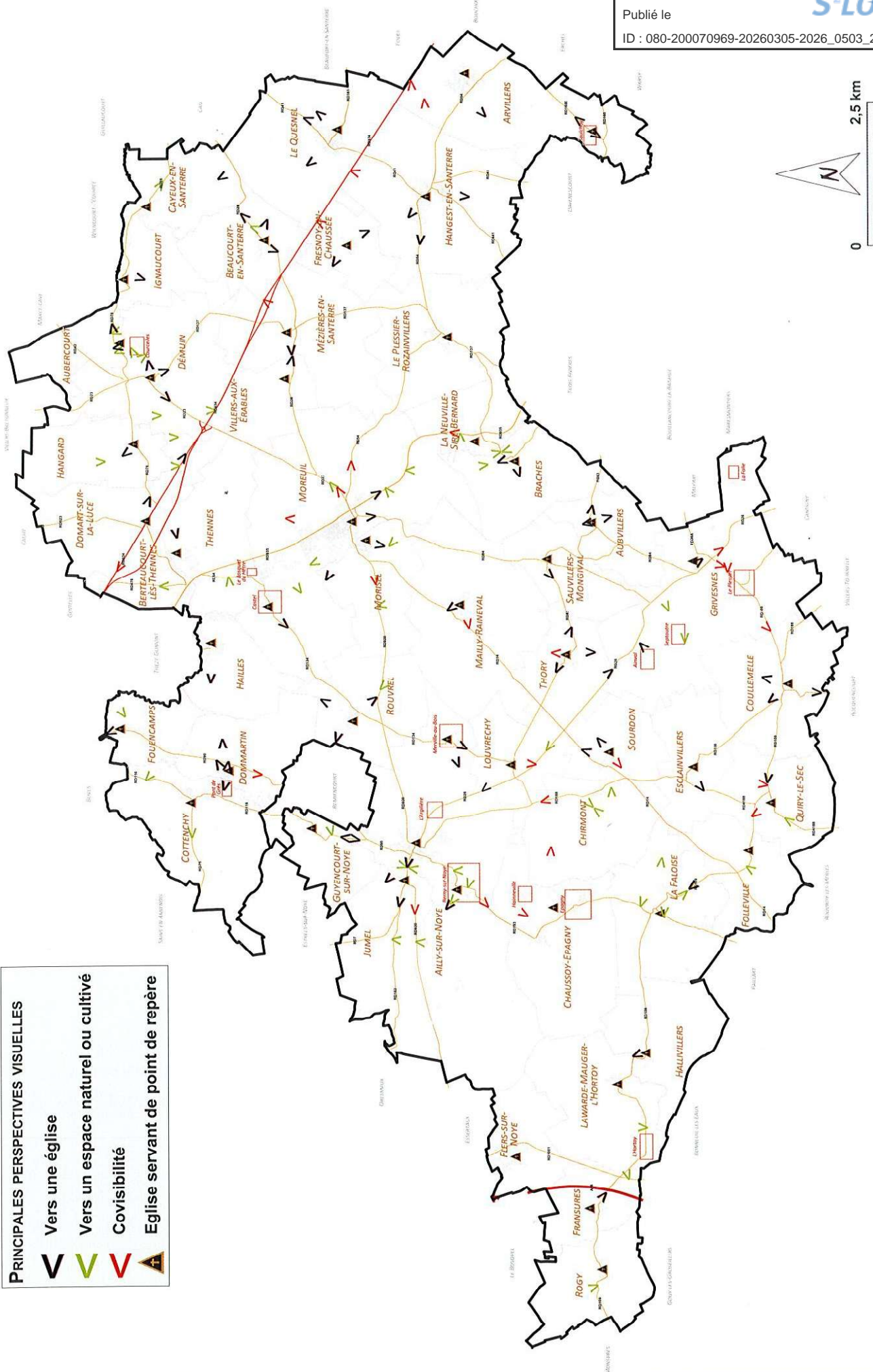
- Population majoritairement active sur le territoire (actif ayant un emploi)
 - Grande majorité des actifs travaillant hors du territoire
- Forte présence de l'activité agricole (surfaces exploitées et nombre d'exploitations)
- Territoire jouissant d'un certain dynamisme économique et bien doté en équipements

Enjeux - Déplacements

- Offre de transport en commun assurant la desserte sur le territoire
- Réseau routier structuré assurant des liaisons rapides avec des grands pôles
- Aménagements cyclables existants insuffisants. Liaisons douces piétonnes satisfaisantes
- Fort taux de motorisation des ménages induisant des besoins en stationnement
 - Présence de parkings communaux en nombre

Enjeux - Environnement

- Préservation des eaux, conservation de la diversité végétale et maintien des perspectives visuelles
 - Organisation urbaine identitaire du territoire nécessitant d'être préservée
- Préservation des espaces agricoles façonnant le paysage : terres de cultures, pâtures, prairies
 - Cadre naturel bien présent et enjeux écologiques ancrés à protéger
- Prise en compte des risques naturels et technologiques existants afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens



PRINCIPALES PERSPECTIVES VISUELLES

- Vers une église
- Vers un espace naturel ou cultivé
- Covisibilité
- Eglise servant de point de repère

Exemple de carte présentant les principales perspectives visuelles du territoire

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.S³LOW)

Envoyé en préfecture le 10/03/2026

Reçu en préfecture le 10/03/2026

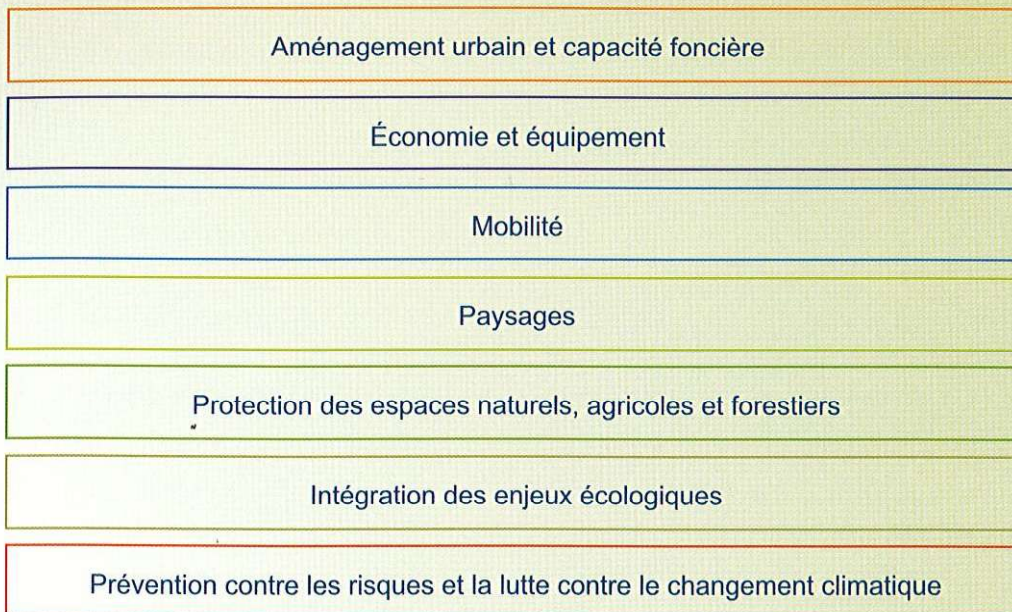
Publié le

ID : 080-200070969-20260305-2026_0503_25-DE

Le projet d'aménagement et de développement durables définit un projet d'aménagement fédérateur pour l'ensemble du territoire, conformément à l'article L151-5 du code de l'urbanisme.

Il identifie les atouts, les manques et les opportunités qui se présentent sur l'intercommunalité.

Il intègre des orientations générales politiques, notamment en matières de :



Le projet de territoire envisage un scénario cohérent et adapté au profil du territoire et aux enjeux détectés dans le cadre du diagnostic de territoire :

- Il détermine des axes et orientations thématiques déclinant le projet à son échéance,
- Il fixe des objectifs chiffrés de réduction de l'artificialisation des sols et lutte contre l'étalement urbain,
- Il fixe un objectif de croissance et une répartition territorialisée en fonction des tendances et besoins observés (population, logement, consommation foncière)

Le projet politique (PADD) est la **pièce angulaire du document d'urbanisme**, duquel seront transcrites les pièces réglementaires. **Ce projet est concerté avec les acteurs locaux** (élus, population) et avec les services de l'État.

Elles définissent des prescriptions et des recommandations sur des secteurs d'importance.

Elles se composent :

- d'une **page de localisation** précisant la situation géographique de la parcelle concernée, d'une **page de diagnostic** révélant le contexte urbain et architectural, le contexte viaire et le contexte environnemental et paysager
- d'un **plan précisant les grandes orientations qui seront à respecter lors du dépôt d'une autorisation d'urbanisme,**
- d'une **partie rédigée développant chacune de ces orientations.**

Les OAP de la CCALN aborderont les thématiques suivantes (liste non exhaustive) :

Urbanisme et architecture

- Imposer des reculs d'implantation et des hauteurs pour les constructions
 - Favoriser l'insertion architecturale et urbaine (matériaux, teintes,...)
 - Imposer des tailles et des typologies de logements (mini ou maxi)
- Favoriser l'aménagement bioclimatique valorisant le développement durable et les énergies renouvelables
 - Identifier les risques et nuisances, ...

Mobilité

- Aménager et sécuriser les carrefours et les accès
- Hiérarchiser les voies : primaire, secondaire, tertiaire
- Développer et sécuriser le réseau de déplacement doux (piétons, cycles, ...)
 - Restructurer les voiries en fonction des projets

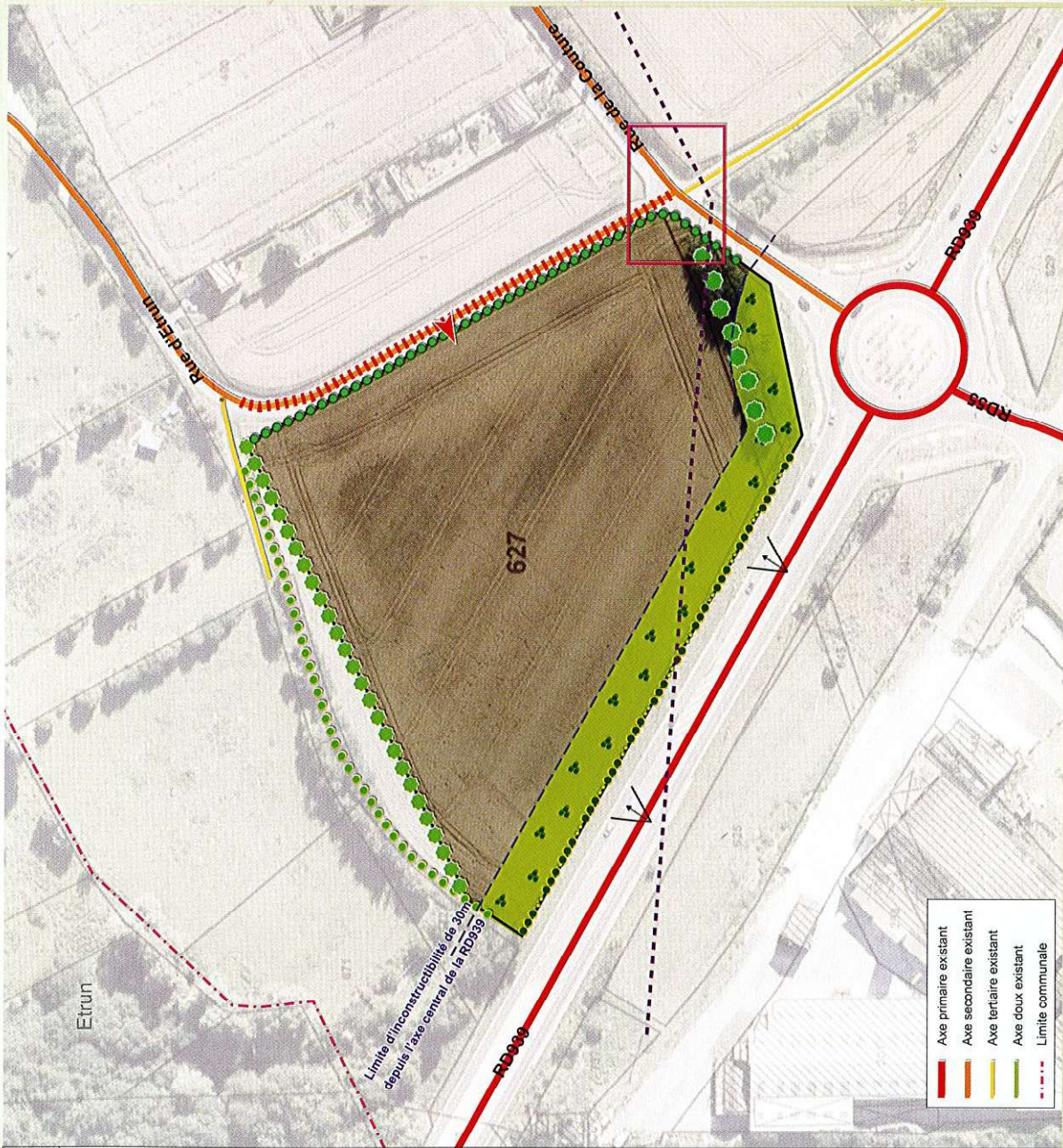
Paysage et environnement

- Intégrer paysagèrement le projet en tenant compte des enjeux environnementaux
 - Protéger la végétation existante
 - Compenser des espèces abattues par de nouvelles plantations
- Traiter les franges de projet et les limites entre les différents espaces (publics / privés / ...)
- Gérer les eaux pluviales (bassins, noues,...) : conservation et développement du réseau hydraulique
 - Créer ou préserver les perspectives visuelles qualitatives, ...

DUISANS - 1
DIAGNOSTIC

LE LONG DE LA RD939

Envoÿé en préfecture le 10/03/2026
Reçu en préfecture le 10/03/2026
Publié le
ID : 080-200070969-20260305-2026_0503_25-DE



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
« LE LONG DE LA RD939 »

Site d'étude : env. 2 Ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET RISQUES

- Créer une bande d'inconstructibilité de 30m depuis l'axe central de la voie - RD939
- Prendre en compte la ligne électrique lors de l'aménagement

Utiliser des matériaux qualitatifs pour les façades des constructions visibles depuis l'espace public

Prendre en compte le risque de remontée de nappe : Aléa fort à très fort sur l'ensemble de la zone

PAYSAGE, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

- Conserver au maximum et conforter le linéaire végétalisé
- Conserver au maximum les arbres
- Aménager une haie dense d'intégration
- Aménager une haie d'agrément et d'intégration

Mettre en place une bande paysagère depuis la limite d'emprise alternatif :

- bande boisée dense
- espace mêlé : arbustes bas et espace enherbé permettant de laisser passer des vues ponctuelles vers la zone

Aménager une bande enherbée accompagnée d'une végétation basse et pouvant intégrer des stationnements végétalisés et préférentiellement perméables

Préserver et/ou aménager des perspectives visuelles qualitatives vers la zone

Les essences végétales plantées devront toutes être locales

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

- Aménager un accès sécurisé primaire (roulier et doux) à la zone depuis le carrefour grottoire
- Créer une voie primaire de desserte sécurisée et accompagnée d'un cheminement doux et d'un traitement paysager
- Sécuriser le carrefour
- Restructurer la voie de façon à lui permettre d'accueillir des flux de poids-lourds et l'accompagner d'un cheminement doux et d'un traitement paysager

PROGRAMMATION

La zone est dédiée à l'activité économique

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.

0 25m

urb.com
urbanisme

DUISANS

Exemple de plan d'O.A.P. à vocation économique + éléments de diagnostic sur la commune de Duisans 62161

Il découpe le territoire selon ses différentes vocations actuelles ou futures.

Le plan de zonage est une carte qui représente le découpage d'un territoire en plusieurs zones, correspondant chacune, à une vocation particulière :

- **Le secteur bâti (zone urbaine)** - R151-18 du code de l'urbanisme
 - à vocation résidentielle, économique, d'équipement, ...
- **Les secteurs qui seront ouverts à l'urbanisation (zone à urbaniser)** - R151-20 du code de l'urbanisme
 - à vocation résidentielle, économique, d'équipement, ...
- **Les parcelles cultivées (zone agricole)** - R151-22 et R151-23 du code de l'urbanisme
 - avec enjeux agricoles (exploitation agricole), ...
- **Les espaces naturels (zone naturelle)** - R151-24 et R151-25 du code de l'urbanisme
 - à vocation d'espaces naturels, d'espaces de loisirs, ...

Le plan de zonage peut également comporter **des outils de protection** permettant de préserver **des éléments d'importance** tels que les haies (rôle dans la lutte contre les inondations), les accès agricoles (permettant la poursuite de l'activité), les chemins (conserver le cadre de vie et permettre aux habitants de se déplacer de façon sécurisée), les éléments de patrimoine (témoins de l'histoire et de l'identité communale), ... Là encore, ces protections seront **assorties de prescriptions** au sein du règlement.

Des éléments d'information apparaissent également sur le plan, tels que :

- Les cimetières
- Les nouvelles constructions
- Les secteurs faisant l'objet d'une O.A.P.
- Les installations agricoles classées ou non
- Les risques (zone inondée constatée, cavité, ...)

Il définit les règles d'urbanisme à respecter lors du dépôt d'une autorisation d'urbanisme. Chaque zone (identifiée au plan de zonage) dispose de son propre règlement.

Afin d'en faciliter la lecture, le règlement est accompagné de schémas explicatifs et d'un lexique. Sont également rappelés, au sein de chaque zone, l'ensemble des risques et outils de protection qui sont présents au sein de la zone.

Plusieurs thématiques sont abordées (liste non exhaustive) :

Les constructions autorisées et non autorisées

Il s'agit de permettre des constructions compatibles avec la vocation de la zone

Volumétrie et implantation des constructions

Il s'agit d'encadrer l'insertion spatiale des constructions futures ou existantes dans l'environnement urbain

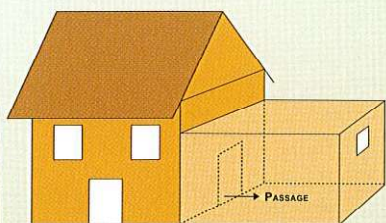
Aspect extérieur des constructions, traitement des espaces non bâtis et stationnement

Il s'agit du traitement esthétique réservé aux constructions, leurs aménagements extérieurs et abords, pour permettre une insertion qualitative dans le paysage urbain

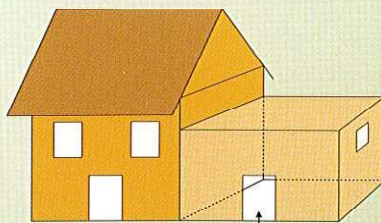
Desserte par les voies publiques ou privées

Il s'agit des règles relatives aux accès, réseaux et voiries

EXTENSION ET ANNEXE

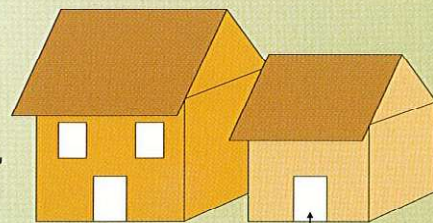


UNE EXTENSION EST UN BÂTIMENT ACCOLÉ AU BÂTIMENT PRINCIPAL.
ON PASSE DE LA CONSTRUCTION PRINCIPALE À CE BÂTIMENT SANS SORTIR DE LA CONSTRUCTION PRINCIPALE.



ENTRÉE

OU

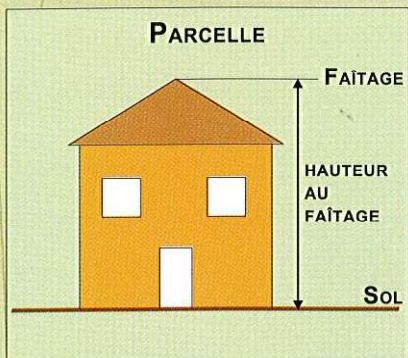


ENTRÉE

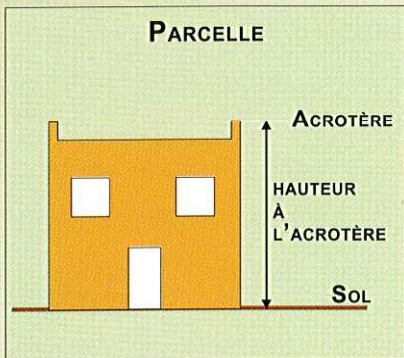
UNE ANNEXE VIEN EN COMPLÈMENT DU BÂTIMENT PRINCIPAL.
ELLE PEUT ÊTRE ACCOLÉE OU NON AU BÂTIMENT PRINCIPAL.
ELLE A UNE ENTRÉE INDÉPENDANTE MAIS NE COMMUNIQUE PAS AVEC LE BÂTIMENT PRINCIPAL.

Exemples de schémas expliquant la différence entre une extension et une annexe

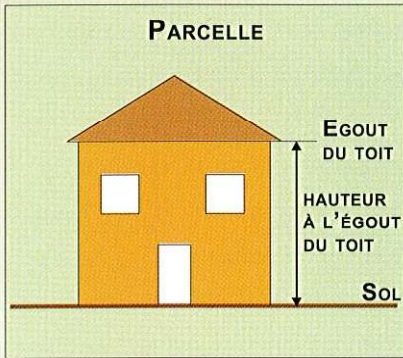
FAÏTAGE



ACROTÈRE

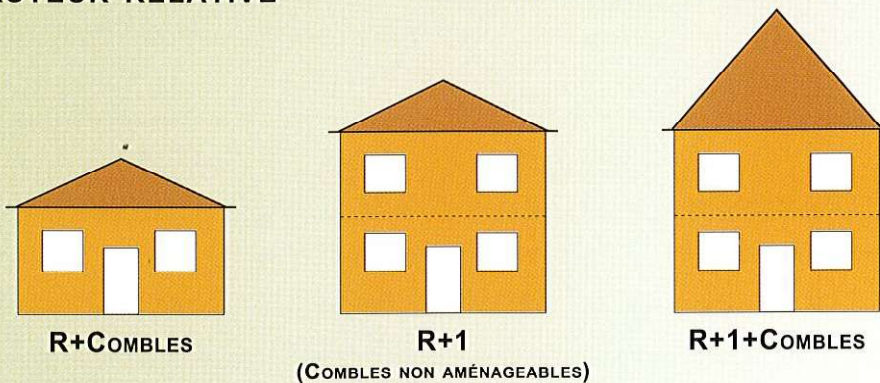


E



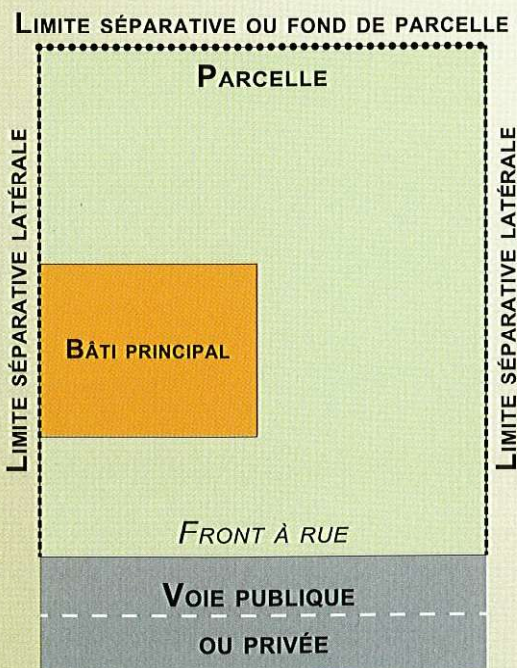
Exemples de schémas expliquant différentes notions architecturales

HAUTEUR RELATIVE



Exemples de schémas expliquant les hauteurs relatives des constructions

RETRAIT



A L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS EN RETRAIT DE LA LIMITE SÉPARATIVE OFFRE UNE PERMÉABILITÉ VISUELLE VERS LES COEURS D'ILÔTS

B L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR LES DEUX LIMITES SÉPARATIVES LATÉRALES CRÉE UN FRONT BÂTI CONTINU

Exemple de schéma expliquant le principe d'implantation en retrait d'une construction

Les annexes ont pour objectif de permettre à toute personne qui consulte le document d'urbanisme de disposer de toutes les contraintes opposables, issues du PLUi lui-même, du code de l'urbanisme ou de législations extérieures à l'urbanisme.

On y retrouve différents types de documents comme :

- **Le plan des réseaux d'eau et d'assainissement,**
- **Des planches archéologiques, environnementales,**
- **La liste des Points d'Eau Incendie (PEI), ...**
- **Le plan des servitudes d'utilité publique** : ce sont des limitations administratives au droit de propriété, instituées par l'autorité publique et dans un but d'intérêt général.

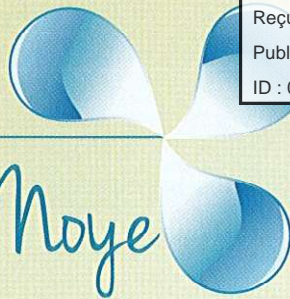
Exemples de servitudes :

La servitude T1

Relative aux voies ferrées : il s'agit d'une bande de part et d'autres des voies ferrées qui contraint l'urbanisation (interdiction de construire sur une bande de 2m, interdiction de déposer sans autorisation des pierres ou objets sur une bande de 5m, ...).

La servitude I3

Relative au transport de gaz naturel : entraîne une obligation de libre passage et d'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations.



Avre Luce Noye

POUR TOUS RENSEIGNEMENTS VEUILLEZ VOUS ADRESSER À

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AVRE LUCE NOYE

ZONE D'ACTIVITÉ - ROUTE DE BOVES

80 250 AILLY-SUR-NOYE

TÉL. 03.22.09.03.27

EMAIL : I.LENNE-PLUI@AVRELUCENOYE.FR



QU'EST-CE QU'UN P.L.U.I. ?



- Un **document stratégique** qui fixe les orientations d'évolutions d'urbanisme à l'échelle de la communauté de communes pour 10 ans.
- Un **document réglementaire** qui encadre l'instruction des autorisations d'urbanisme (permis de construire, de démolir, lotissement,...)

QUI GÈRE ET QUI PARTICIPE ?



- Gestion : L'initiative et la responsabilité sont à la charge de l'intercommunalité avec l'aide d'un **cabinet d'études** pour l'assistance technique
 - Participation : Des **partenaires institutionnels** sont **associés**
- => État, Région, Département, Chambre d'Agriculture,...

QUELS TYPES DE DOCUMENTS LE COMPOSENT ?

Un document comprenant les pièces suivantes :

- Un **rapport de présentation**
=> Diagnostic du territoire et de son fonctionnement
- Un **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)**
=> Vision d'ensemble de la stratégie d'évolution intercommunale
- Des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.)**
=> Prescriptions et recommandations sur des secteurs d'importance
- Un **zonage** par commune
=> Découpage géographique, c'est-à-dire à la traduction spatiale des différentes vocations selon les enjeux sur le terrain (habitat, activité économique, agricole, boisement,...)
- Un **règlement**
=> Où construire ? quand ? comment ?
- Des **annexes**
=> Plans des réseaux, servitudes d'utilité publique,...

QUELLES SONT LES ÉTAPES DE LA PROCÉDURE ?

Etape en cours

PROCÉDURE LONGUE DURANT ENVIRON 3-4 ANS



PEUT-ON CONSULTER CERTAINES PIÈCES DU DOSSIER ?

OUI, bien sûr !

POUR APPORTER DES REMARQUES, LES ÉLÉMENTS DU DOSSIER SONT À DISPOSITION AVEC UN REGISTRE AU SEIN DES MAIRIES DE CHAQUE COMMUNE ET AU PÔLE ADMINISTRATIF DE LA CCALN À AILLY-SUR-NOYE.

DES RÉUNIONS PUBLIQUES SERONT PROCHAINEMENT ORGANISÉES.

LES PIÈCES DANS LEUR ÉTAT D'AVANCEMENT SONT DISPONIBLES EN LIGNE SUR WWW.AVRELUCENOYE.FR



Le rapport de présentation est la première pièce du document d'urbanisme et permet de réaliser un état des lieux sur différentes thématiques (démographie, habitat, économie). Constats et enjeux peuvent ainsi être indentifiés.

À titre d'exemple : une augmentation de la part des plus de 60 ans entre 2014 et aujourd'hui met en avant un phénomène de vieillissement de la population et la nécessité de construire des logements adaptés, souvent de plus petites tailles.

Il permet également de faire un état des lieux sur les déplacements (réseau routier, transports en commun, stationnement, ...), le paysage (composition, entrées de ville, ...), le patrimoine, ainsi que l'environnement (ressources en eau, risques,...). Ces éléments alimentent une réflexion communale afin de construire un projet d'avenir prenant en compte l'ensemble des thématiques...

Enjeux - Démographie et Habitat

- Population du territoire assez jeune : environ 57 % âgés de moins de 45 ans.
 - Territoire dynamique et attractif au regard d'une croissance continue de la population depuis 1982 : +27,5 %.
- Vieillesse de la population à anticiper : augmentation de la part des 60 ans et plus au détriment des 0-44 ans sur la dernière décennie.
- Anticiper le phénomène de desserrement des ménages amorcé depuis des décennies : 3,23 personnes en moyenne en 1968 contre 2,44 en 2020.
- Sureprésentation des résidences principales (89,2 %) et des propriétaires (75,3 %) traduisant le caractère très résidentiel du territoire.
 - Un parc de logement composé très largement de grandes surfaces (82 % de logements de 4 pièces et plus) au détriment des petites typologies (18 % de 3 pièces et moins).
- Nombre de logements vacants significatif à l'échelle intercommunale et en hausse depuis la dernière décennie.
 - Un parc de logement assez ancien : 50 % de résidences construites avant 1970, dont 30 % avant 1945.



Enjeux - Économie et Équipement

- Un contexte économique plutôt favorable sur le territoire avec un faible taux de chômage : 70 % d'actifs ayant un emploi contre 7,6 % de taux de chômage.
 - Un tissu commercial et de services de proximité peu développé en général.
 - Des équipements publics à développer pour répondre aux besoins locaux.
- Tirer profit du cadre rural et naturel du territoire pour développer une économie touristique.
 - Renforcer les zones d'activités économiques du territoire pour dynamiser l'emploi.
 - Préserver l'économie agricole en favorisant le développement des exploitations et en sauvegardant les espaces agricoles.



Enjeux - Mobilité

- Offre de transports en commun insuffisante.
 - Développer l'urbanisation à proximité des transports en commun et des réseaux structurants.
- Usage de la voiture privée très majoritaire pour tout type de déplacement.
 - Renforcer et encourager l'usage des modes de déplacement doux.
 - Sécuriser les liaisons douces existantes et recréer des continuités.



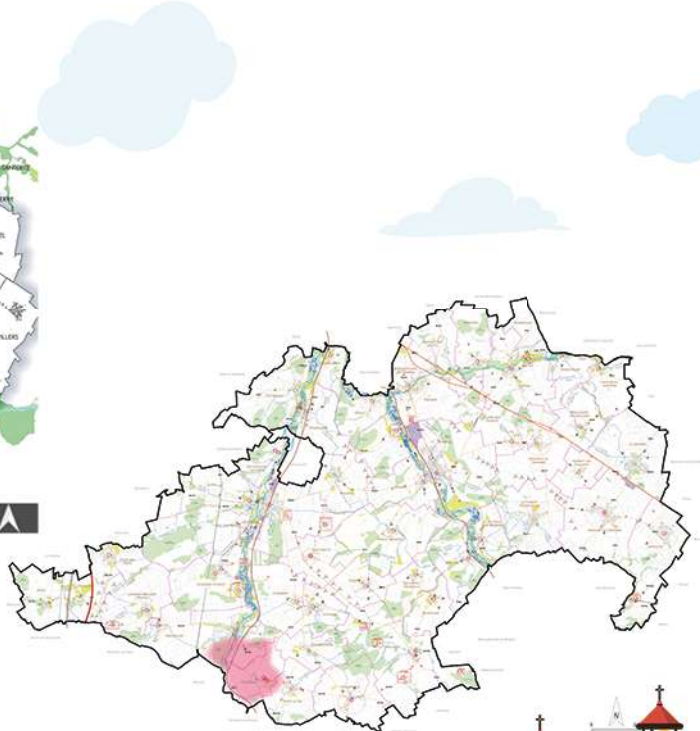
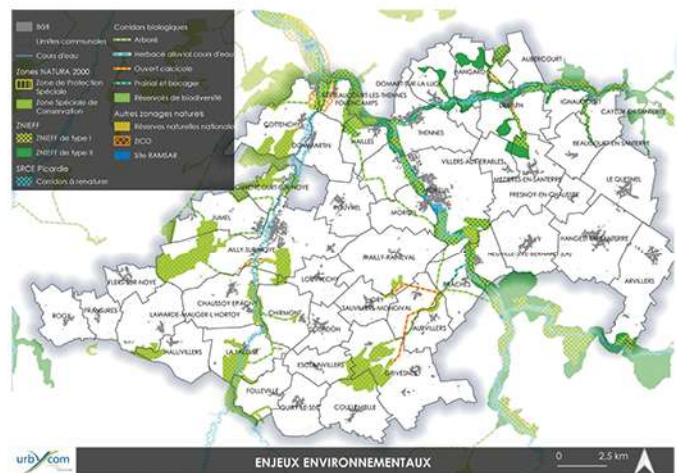
Enjeux - Environnement

- De nombreux enjeux liés à l'eau (ruissellement pluvial, inondations, réseau hydrographique développé, zones humides...) nécessitant de préserver les sols, maintenir la topographie naturelle et identifier les zones exposées aux risques.
- Important maillage de zones naturelles d'intérêt et de paysages identitaires du territoire.
 - Prendre en compte les risques dans l'objectif d'assurer la sécurité des biens et des personnes.
- Préserver les ensembles agricoles et naturels en réduisant l'impact de l'urbanisation.



Enjeux - Paysages et Patrimoine

- Développer l'urbanisation en cohérence avec le caractère de village prédominant.
- Préserver les formes urbaines représentatives de l'identité rurale : auréoles bocagères, espaces de respiration, hameaux...
 - Valoriser l'ambiance paysagère riche : continuités naturelles, haies et boisements, plaines agricoles...
 - Présence d'un patrimoine bâti varié et qualitatif.



Éléments et formes marquant le paysage

- Espace boisé
- Espace agricole
- Prairie / pâture
- Plage verte, mail vert, espace vert
- Mail
- Auréliques bocagères
- Allee paysagère non
- Allee paysagère moyen
- Allee paysagère majeur
- Corridor paysagère
- Zone ou SAI économique

Éléments et formes paysagères

- Cours d'eau (rivier, ruisseau, canal)
- Port d'eau et mare
- Région paysagère
- Estime
- Château d'eau
- Église
- Liens paysagères

Éléments patrimoniaux et valorisation patrimoniale

- Château patrimonial
- Château Brunehaut
- Patrimoine de caractère - GR, PR, PDRM
- Église de ville
- Don
- Maison
- Moulinet Historique (MH)
- Château
- Presbytère
- Église
- Patrimoine UNESCO Culturel ou bien inscrit - Église Saint-Étienne de Béthancourt et Saint-Jacques de Béthancourt
- Perspective visuelle qualitative vers une église
- Perspective visuelle qualitative vers un espace rural ou culturel
- Compartiment
- Principales entrées de ville
- Hameau

Éléments marquant le paysage

- Vieilles bâtisses
- Ligne électrique
- Rivage
- Présence
- Secoursaire
- Station
- Quadrature

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)

Envoyé en préfecture le 10/03/2026

Reçu en préfecture le 10/03/2026

Publié le

ID : 080-200070969-20260305-2026_0503_25-DE



• Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) définit un projet d'aménagement commun à l'ensemble du territoire à partir de l'analyse territoriale et des enjeux définis dans le Rapport de Présentation sous 5 thèmes

Bien vivre sur le territoire

- Partager les objectifs en termes de production de logements sociaux, d'efforts de réduction de la consommation foncière et de logements à produire.
- Stimuler l'économie de proximité dans les communes rurales et sur les zones d'activités existantes en permettant le développement de projets.
 - Développer l'économie touristique du territoire en prenant appui sur le cadre de vie : environnement et paysages, réseau de liaisons douces, loisirs et sports.
 - Développer l'offre de transport en commun.

Habiter en Avre Luce Noye

- Maîtriser le développement urbain en exploitant le potentiel foncier de densification existant, tout en protégeant les espaces agricoles et naturels.
- Proposer une offre de logements adaptée aux besoins identifiés pour conforter le parcours résidentiel.
- Valoriser le cadre de vie des communes pour renforcer l'attractivité : patrimoine bâti identitaire, tours de ville, espaces verts et parcs, stationnement...



Bénéficier des équipements et services en faveur de l'attractivité du territoire



- Faciliter le développement des équipements d'intérêt collectif et des services de santé sur le territoire.
 - Identifier les activités et les sites propices au déploiement d'activités touristiques : hébergement hôtelier, activités de loisirs et de découverte, étangs, châteaux, réseau de liaisons douces.
 - Permettre le déploiement de dispositifs favorables à la transition écologique.



Investir dans les économies



- Préserver le commerce de proximité et assurer une complémentarité avec l'offre des zones d'activités.
 - Assurer la pérennité et le développement de l'activité agricole.
 - Permettre le déploiement des zones d'activités existantes.



Tendre vers la transition écologique



- Intégrer les risques dans l'aménagement du territoire.
- Préserver les entités naturelles à enjeux et les entités paysagères.
 - Développer la nature au sein des zones urbanisées.
- Conforter la mobilité douce et sécuriser les boucles piétonnes et cyclistes.



Le tout en veillant à limiter la consommation d'espace



- Estimer les besoins en logements à échéance du PLUI.
- Fixer un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
 - Rationaliser l'usage du foncier.

AXE INTRODUCTIF : BIEN VIVRE SUR LE TERRITOIRE

DES BASSINS DE VIE SOLIDAIRE

- Pôle urbain
- Pôle d'appui / relais
- Communes rurales

Fixer une densité de logement par type de commune dans les zones à aménager et d'extension

- 20 logements à l'hectare
- 15 logements à l'hectare
- 13 logements à l'hectare

Fixer la répartition territoriale des obligations en termes de logement social

Réduire la consommation foncière

UN TERRITOIRE DE PROXIMITÉ

Pérenniser les communes rurales contre la désertification des commerces et services

- Renforcer les polarités économiques, de services et d'équipements
- Renforcer les mobilités pour rassembler et connecter

- Transport en commun
- Liaison douce

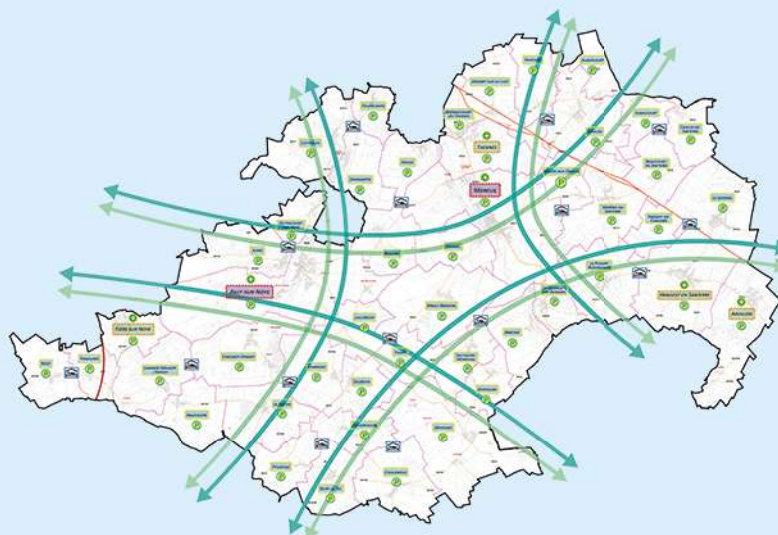
UN TERRITOIRE A DÉCOUVRIR

- Valoriser le patrimoine architectural

- Révéler le potentiel touristique
- Liaison douce

- Hébergement de tourisme et loisirs

PRÉSERVER LES PAYSAGES NATURELS IDENTITAIRES





L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) AVRE LUCE NOYE SE POURSUIT.

Il s'agit de projeter le développement intercommunal dans les différents domaines de l'aménagement du territoire : Habitat, Economie, Environnement, Démographie, Equipements, pour les 10-15 prochaines années.

NOUS VOUS RAPPELONS QUE DURANT TOUT LE TRAVAIL D'ÉLABORATION DU PLUI, UN CAHIER DE DOLÉANCES EST TENU À DISPOSITION DANS CHAQUE MAIRIE POUR RECEVOIR VOS ÉVENTUELLES OBSERVATIONS. N'HÉSITEZ PAS À VOUS Y EXPRIMER !

COMMENT S'INFORMER :

- Site internet de la Communauté de Communes Avre Luce Noye,
- Journaux locaux et bulletins,
- Apprès d'Isabelle Lenne, référente PLUi à la Communauté de Communes par téléphone au 03 22 09 03 27 ou mail à i.lenne-plui@avrelucenoye.fr



QUE S'EST-IL PASSÉ DEPUIS LE DÉMARRAGE EN 2022

Envoyé en préfecture le 10/03/2026
Reçu en préfecture le 10/03/2026
Publié le
ID : 080-200070969-20260305-2026_0503_25-DE



- Vos élus travaillent ensemble : ils se réunissent chaque mois pour discuter des enjeux, ambitions, et stratégies à adopter sur notre territoire,
- Nous avons rencontré les agriculteurs et les acteurs locaux qui nous ont fait part de leurs souhaits, projets, questions, en lien avec l'avenir du territoire,
- Nous avons pu échanger lors des 2 réunions publiques en mars 2024 à Sourdon et Hangest-en-Santerre, nous permettant ainsi de partager avec vous les enjeux du territoire.

À QUELLE PHASE EN SOMMES-NOUS EN 2024 ?

- La première étape a consisté à élaborer le diagnostic du territoire : son organisation, ses points forts, les dysfonctionnements, les points à améliorer. Cette analyse s'est faite par thématiques : habitat, paysage, économie, mobilités, équipements publics, architecture, risques naturels, performances énergétiques...
- Sur cette base de diagnostic et d'enjeux, la Communauté de Communes a défini les grandes orientations de son projet de territoire au travers de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Celui-ci formule les volontés politiques actées par nos 47 communes en matière d'aménagement et d'urbanisme.
- En découle l'élaboration du zonage actuellement menée.

LES PROCHAINES ÉTAPES ...

Dans la conception des pièces réglementaires, le zonage va être accompagné de :

- L'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) exposant la manière dont la communauté souhaite aménager certains secteurs à enjeux (OAP sectorielles) et/ou diriger certaines thématiques sur tout ou partie du territoire (OAP thématiques : orientations éventuelles sur l'habitat, les déplacements, le patrimoine, les énergies renouvelables...),
- La rédaction du règlement écrit qui précise les règles d'urbanisme s'appliquant aux zones identifiées (urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières).





RÉUNIONS PUBLIQUES D'INFORMATION



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Le projet de territoire, illustré par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), a été débattu en décembre 2023. Il est le résultat d'un processus de réflexion engagé depuis avril 2023 autour d'ateliers de travail avec l'ensemble des élus des 47 communes composant le territoire.

Cinq axes majeurs déclinent ce projet à l'horizon 2038, en cohérence avec le diagnostic de territoire élaboré depuis 2022

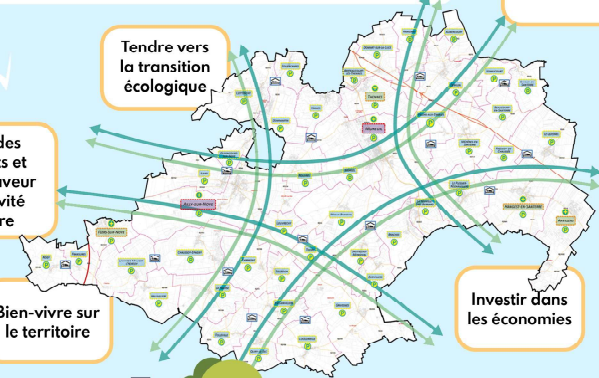
Habiter en Avre Luce Noye

Tendre vers la transition écologique

Bénéficier des équipements et services en faveur de l'attractivité du territoire

Bien-vivre sur le territoire

Investir dans les économies



RENDEZ-VOUS AVEC LE PROJET DE VOTRE TERRITOIRE

Pour prendre connaissance des grandes orientations du territoire qui guideront la finalisation du PLU i, vos élus vous invitent à échanger autour du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

JEUDI 14 MARS 2024

JEUDI 21 MARS 2024

SALLE DES FÊTES
SOURDON

OU

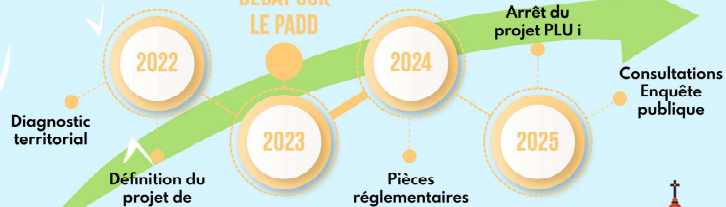
SALLE DES FÊTES
HANGEST-EN-SANTERRE
(CONTIGÜE À L'ÉGLISE)

18H30

18H30

INFORMATIONS / CONTACT
I.LENNE-PLUI@AVRELUCENOYE.FR
03 22 09 03 27

DÉBAT SUR LE PADD





PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Le projet de territoire, illustré par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), a été débattu en décembre 2023. Il est le résultat d'un processus de réflexion engagé depuis avril 2023 autour d'ateliers de travail avec l'ensemble des élus des 47 communes composant le territoire.

Cinq axes majeurs déclinent ce projet à l'horizon 2038, en cohérence avec le diagnostic de territoire élaboré depuis 2022

Habiter en
Avre Luce Noye

Tendre vers
la transition
écologique

Bénéficier des
équipements et
services en faveur
de l'attractivité
du territoire

Bien-vivre sur
le territoire

Investir dans
les économies



RENDEZ-VOUS AVEC LE PROJET DE VOUS TERRITOIRE

Pour prendre connaissance des grandes orientations du territoire qui guideront la finalisation du PLU i, vos élus vous invitent à échanger autour du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

JEUDI 14 MARS 2024

SALLE DES FÊTES
SOURDON

18H30

OU

JEUDI 21 MARS 2024

SALLE DES FÊTES
HANGEST-EN-SANTERRE
(CONTIGÜE À L'ÉGLISE)

18H30

INFORMATIONS / CONTACT
I.LENNE-PLUI@AVRELUCENOYE.FR
03 22 09 03 27

DÉBAT SUR
LE PADD

2022

Diagnostic territorial

Définition du projet de territoire

2023

Pièces réglementaires

2024

Arrêt du projet PLU i

2025

Consultations
Enquête publique



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes Avre Luce Noye

Procédure et objectifs

Pourquoi réaliser un PLUi ?

- Pour projeter le développement intercommunal dans tous les domaines de l'aménagement du territoire : Habitat, Economie, Environnement, Démographie, Equipements, **c'est-à-dire élaborer un projet politique intercommunal, pour les 10-15 prochaines années, soit environ à l'horizon 2035,**
- Pour rendre opposable aux tiers les volontés intercommunales,
- Pour tenir compte des évolutions législatives récentes : lois Grenelle, loi ALUR, loi Climat résilience...
- Pour tenir compte du SCoT du grand Amiénois en cours de révision,
- Pour doter les communes au RNU d'un document d'urbanisme (45% des communes ne sont pas couvertes,)
- Pour tenir compte des nouveaux projets intercommunaux et communaux...

Objectifs et contenu du dossier de PLUi

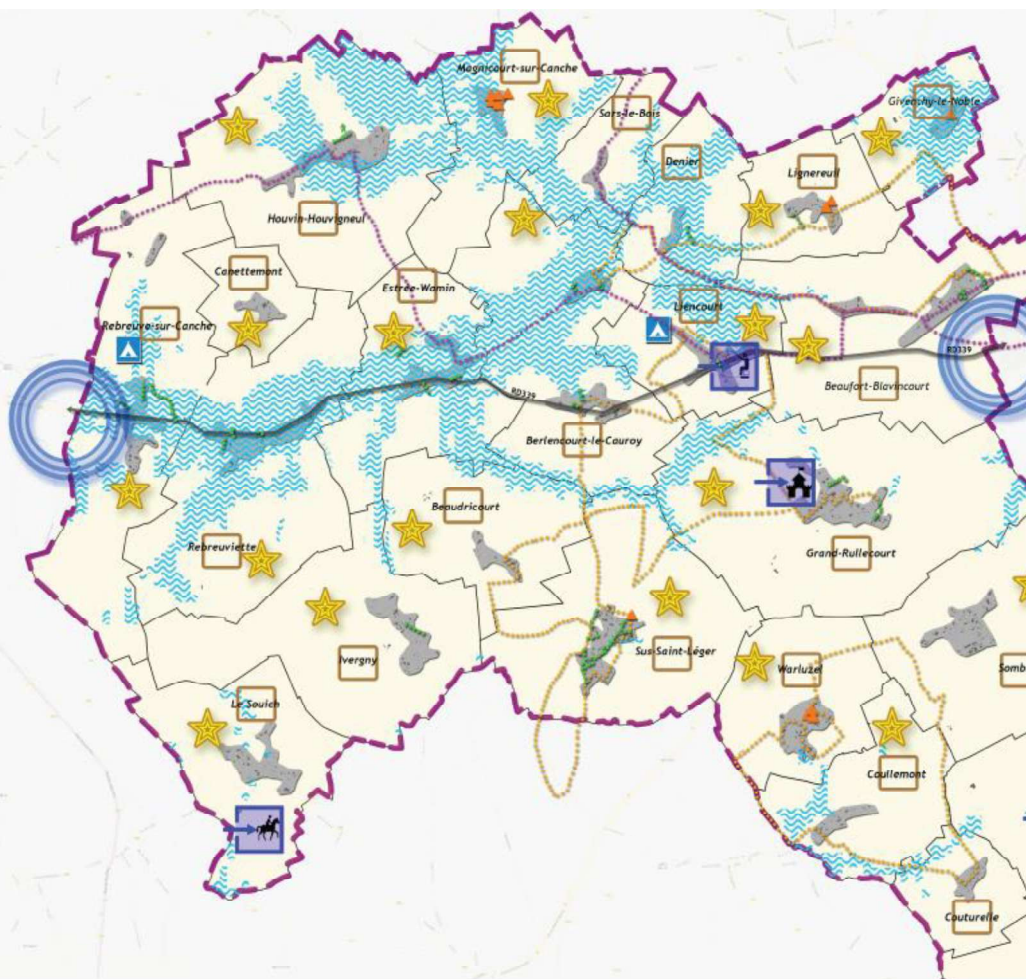
Les documents qui composent le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal :

- Le Rapport de Présentation,
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- Les Orientations d'aménagement et de programmation,
- Le zonage,
- Le règlement,
- Les annexes.

Objectifs et contenu du dossier de PLUi

- Les documents d'urbanisme actuels seront opposables jusqu'à l'approbation du PLUi.
- L'EPCI est compétent en matière de documents d'urbanisme : les délibérations sont prises par le Conseil Communautaire.
- Travail en concertation avec les communes : plusieurs réunions prévues en commune pour intégrer les enjeux et besoins locaux dans le projet intercommunal.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables sera débattu dans chaque conseil municipal.
- L'arrêt de projet sera également soumis à l'avis de chaque conseil municipal.

Exemple de schéma de synthèse d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables Intercommunal



Axe 1 : Politique en matière de développement économique de tourisme et de loisirs

- Optimiser les zones d'activités existantes
- Perenniser la zone d'activités de Soutly
- Poursuivre un aménagement qualitatif sur la zone d'activités de la Bellevue à Warlincourt-lès-Pas
- Maintenir une vitalité commerciale sur les pôles de proximité
- Soutenir la fonction agricole sur l'ensemble du territoire
- Conforter l'offre en hébergement touristique tout en assurant leur intégration dans le paysage
- Valoriser les activités liées aux loisirs et au tourisme :
 - château
 - vergers
 - stand de tir
 - étang de pêche
 - jardins de Sans-Soucis au Manoir de Sarton
 - musée de la chocolaterie
 - mini golf
 - paintball
 - centre équestre
- Concilier le développement de l'activité d'élevage avec le développement urbain sur l'ensemble des communes concernées

Axe 2 : Politique d'aménagement d'urbanisme et d'habitat

- Conforter et dynamiser les centralités urbaines
- Développer en priorité et densifier les pôles principaux
- Développement mesuré des communes rurales
- Favoriser l'urbanisation dans les dents creuses et le renouvellement urbain afin de limiter la consommation d'espace agricole
- Urbaniser prioritairement les trames urbaines
- Reconvertir les espaces mutables : assurer la reconversion des bâtiments dégradés et des friches
- Intégrer les risques et nuisances à la logique d'aménagement
- Prise en compte du risque inondation
- Cavités souterraines à prendre en compte sur l'ensemble du territoire

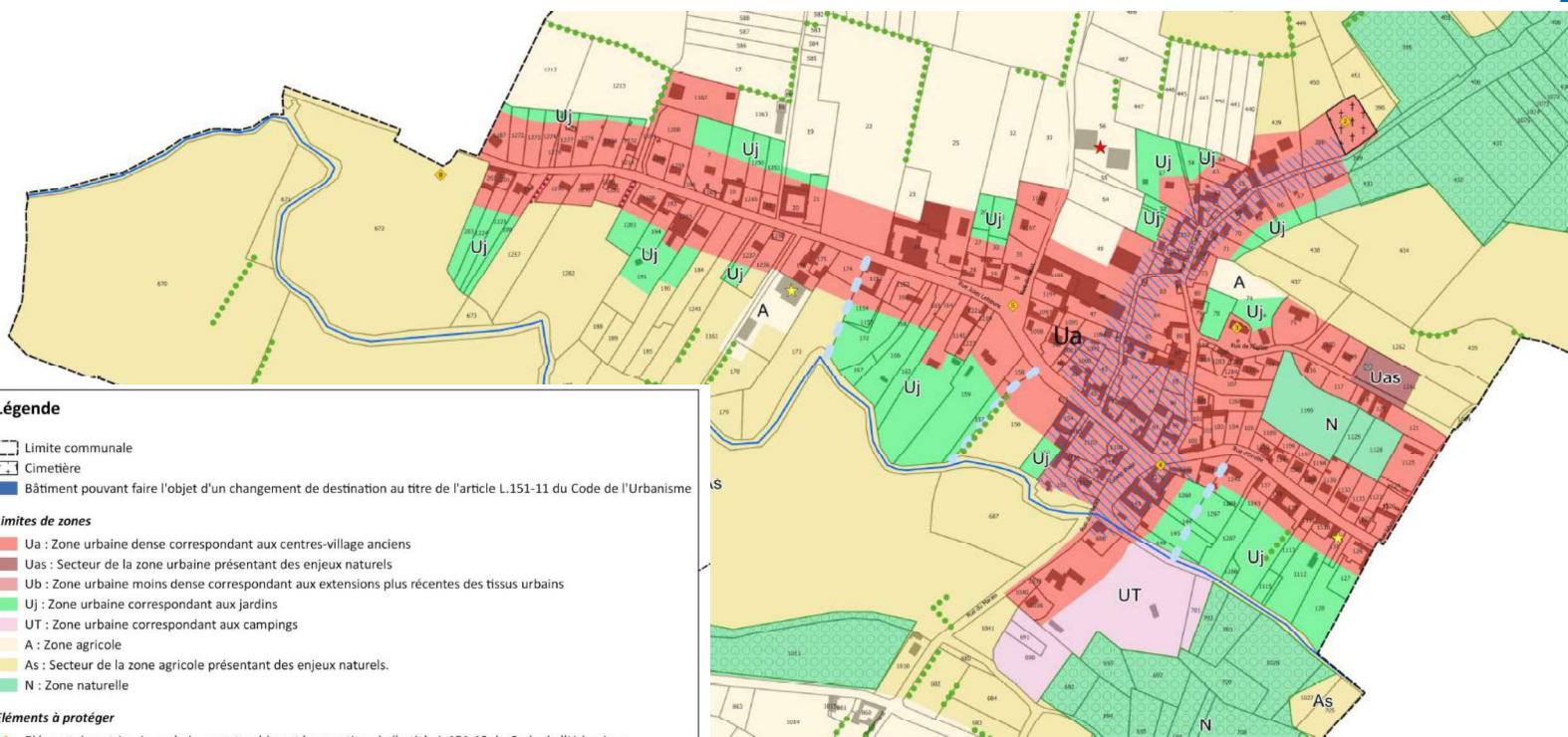
Axe 4 : Structurer et appliquer un maillage en réseau intelligent et solidaire

- Promouvoir la mobilité douce au sein des tissus urbain en préservant les sentes piétonnes existantes et en les développant des nouvelles opérations d'aménagement
- Valoriser les chemins de randonnées sur l'ensemble du territoire
- Poursuivre l'aménagement de la Véloroute -voie verte-
- Préserver les chemins ruraux, pour leur fonction de desserte agricole mais également de randonnée
- Valoriser les portes d'entrée majeures du territoire : RN25 et RD339

Exemple d'Orientations d'Aménagement et de Programmation



Exemple de plan de zonage



Légende

- Limite communale
- Cimetière
- Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme

Limites de zones

- Ua : Zone urbaine dense correspondant aux centres-village anciens
- Uas : Secteur de la zone urbaine présentant des enjeux naturels
- Ub : Zone urbaine moins dense correspondant aux extensions plus récentes des tissus urbains
- Uj : Zone urbaine correspondant aux jardins
- UT : Zone urbaine correspondant aux campings
- A : Zone agricole
- As : Secteur de la zone agricole présentant des enjeux naturels.
- N : Zone naturelle

Éléments à protéger

- Éléments de patrimoine urbain ou naturel à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Éléments de patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme : linéaire végétal
- Espace boisé classé au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme
- Éléments de patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme : cours d'eau
- Éléments de patrimoine naturel à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme : fossé
- Éléments à préserver au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme : accès agricole
- Éléments à préserver au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme : chemin

Installations agricoles

- Installation agricole classée
- Installation agricole non classée

Zone inondable

- Zone inondable issue de données communales

Exemple de règlement

FIGURE 6.1

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Tissu ancien dense

Réf carto
Approche
typomorphologique



Le tissu ancien dense



Quartier du canal



Quartier St-Pierre

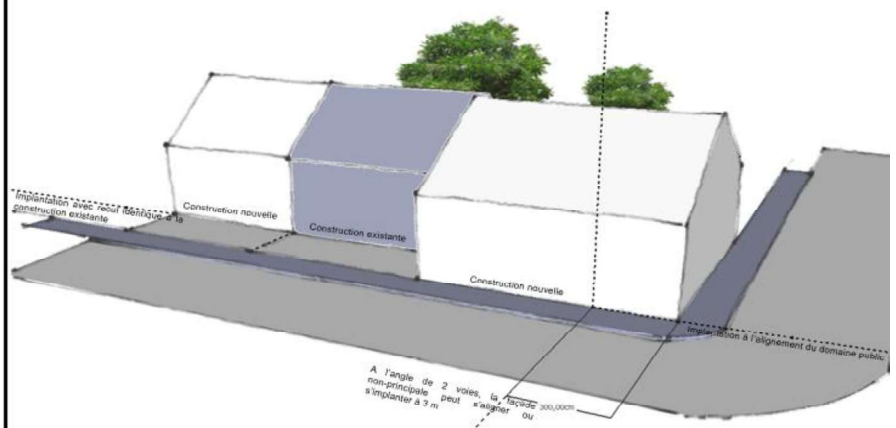


Le centre

Texte réglementaire

- 1) L'application des règles ci-dessous s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée. Ces règles s'appliquent également à chaque terrain figurant sur un plan de division.
- 2) Dans le cas de constructions implantées en bordure d'une voie privée ouverte à la circulation publique, la limite d'emprise de sa plate-forme se substitue à l'alignement du domaine public.
- 3) Dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la présente disposition s'applique à chacune des parcelles issues de la division.
- 4) En cas de constructions sur des terrains desservis par plusieurs voies, les règles d'implantation s'appliquent par rapport à la voie bordant la façade principale du bâtiment. L'implantation par rapport aux autres voies bordant la parcelle se fera à la limite d'emprise de la voie ou en retrait de 3 mètres minimum depuis cette limite.
- 5) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20 m² peuvent s'implanter soit en limite d'emprise de la voie, soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité.
- 6) Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des ouvrages du réseau public de transport d'électricité pourront s'implanter soit à l'alignement ou la limite d'emprise, soit avec un recul par rapport à l'alignement ou la limite d'emprise.

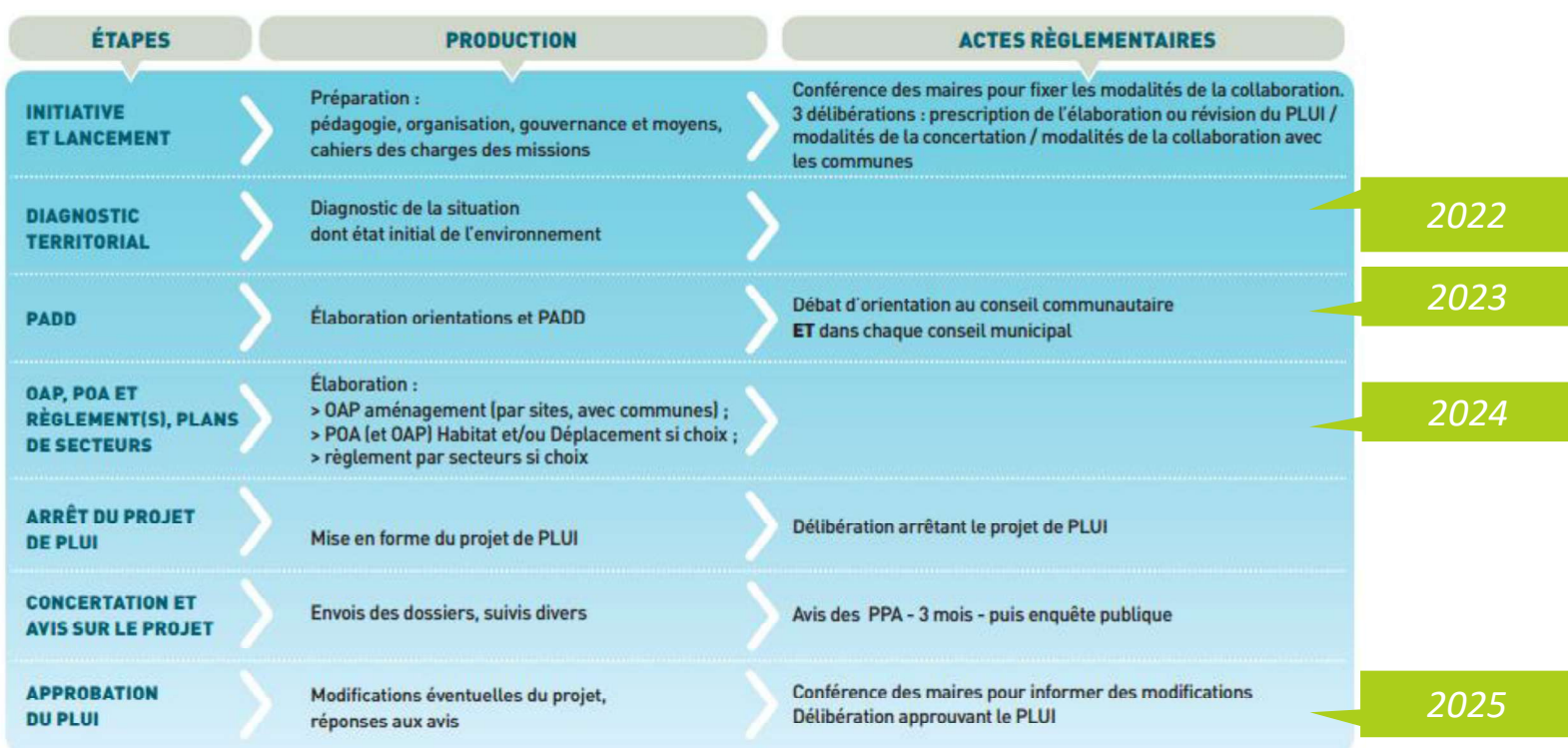
Illustration graphique



L'implantation du mur de la façade avant des constructions se fera :

- 1) Soit avec un recul identique à l'une des deux constructions voisines,
- 2) Soit à l'alignement par rapport au domaine public.
- 3) Les extensions et les annexes devront être implantées avec un recul au moins égal à celui de la construction principale.

Procédure du PLUi



à la salle Antoine Vitez avec Marcus,
Alexandra Pizzagali, Harold Barthe
et Kenny Martineau. Entrée de 15 €
et de 10 € pour les moins de 12 ans.
Réservation au 03.22.35.37.75 ou
bibliothèque.municipale@moreuil.
com

Envoyé en préfecture le 10/03/2026

Reçu en préfecture le 10/03/2026

Publié le

ID : 080-200070969-20260305-2026_0503_25-DE



HANGEST-EN-SANTERRE

Réunion PLUi

Une réunion publique sur le PLUi
aura lieu le jeudi 21 mars à 18h30 à
la salle des fêtes. Information et
contact : i.lenne-plui@avrelucenoye.fr
ou au 03.22.09.03.27.

DEUX RÉUNIONS PUBLIQUES

Le PLUI en construction

AVRE LUCE NOYE Le PLUI, porté par la communauté de communes, a pour but de préparer l'avenir du territoire tout en prenant en compte les dispositions réglementaires imposées.



Une réunion publique s'est tenue dans la soirée du jeudi 21 mars à Hangest-en-Santerre.

La communauté de communes Avre Luce Noye (CCALN) a organisé récemment deux réunions publiques sur le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI), une première à Sourdon, le jeudi 14 mars, et une seconde à Hangest-en-Santerre, le 21 mars.

La collectivité a décidé d'élaborer un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI). Il s'agit d'un outil de planification qui permet de fédérer l'intercommunalité par la construction d'un projet de territoire partagé. Les élus ont pour ambition de définir ce document d'urbanisme dans un esprit de co-construction entre les communes et la communauté de communes. Cette démarche s'inscrit dans un contexte normatif assez strict qui laisse peu de latitude, avec des partenaires associés : État, Région, Département, Chambre d'agriculture...

Un PLUI est un document stratégique qui fixe les orientations d'évolution de l'intercommunalité sur dix ans. Il encadre l'instruction des autorisations d'urbanisme (permis de construire, lotissement...)

Le document présente un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durable (PADD), des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), un zonage par commune, un règlement et des annexes.

PLUSIEURS ENJEUX : DÉMOGRAPHIE, HABITAT, ÉCONOMIE, DÉPLACEMENTS, ENVIRONNEMENT...

Le projet porte sur l'ensemble du territoire et intègre toutes les thématiques : logement, économie, équipements, environnement, développement durable...

Le PADD fixe un objectif de croissance de 5% pour les pôles urbains, 4% pour les pôles relais identifiés et 3% pour les

dont des élus.

Une soixantaine de personnes étaient présentes à la première réunion (avec des inquiétudes exprimées sur le grand nombre d'éoliennes et les stratégies à mettre en place pour lutter contre le ruissellement), et une quarantaine à la seconde, dont des élus.

Isabelle Lenne, urbaniste, référente PLUI /-Mobilité à l'intercommunalité, explique : « Il s'agissait de la même présentation que celle du 14 mars à Sourdon, les intervenants étaient également le

représentent, et sont animés par l'intérêt général.

À chaque étape clé une communication est organisée d'une part avec les administrations, et d'autre part avec la population suivant différents supports, différents canaux. »

Pour rappel, dans l'élaboration du PLUI, la communauté de communes Avre Luce Noye se situe à quelle étape ? « Le PADD a été débattu en conseil communautaire en décembre, nous présentons ce projet de territoire aux habitants pour échanger avec eux (dans le cadre de la concertation), puis nous retournons dans les 47 communes en avril et mai pour élaborer le zonage avec les «élus-référents PLUI» de chaque commune, puis enchaîner sur les OAP (Orientations d'aménagement et de programmation) pour les secteurs à enjeux, puis le règlement après l'été. Un cahier de doléances est présent dans chaque mairie afin de recueillir les éventuelles remarques des habitants sur le sujet. Il y aura donc d'autres échanges avec la population régulièrement, lors des étapes clés du projet. » Alain Dovernge, président de la CCALN, annonce : « Une finalisation du document est espérée dans l'idéal pour fin 2025. »

Armand Prin

Alain Dovernge, président de la CCALN : « Une finalisation du document est espérée dans l'idéal pour fin 2025. »

communes rurales.

Le bilan des surfaces artificialisées sur la période 2012-2022 représente 66,27 ha à l'échelle de la CCALN, toutes vocations confondues. Le PLUI prévoit une enveloppe globale maximale de 44,5Ha en extension, sur la période 2020-2038. Une soixantaine de personnes étaient présentes à la première réunion (avec des inquiétudes sur le grand nombre d'éoliennes et les stratégies à mettre en place pour lutter contre le ruissellement), et une quarantaine à la seconde,

même bureau d'études Urbycom en charge de l'élaboration du PLUI. Nous avons opté pour 2 réunions publiques étant donné l'importance de notre territoire (47 communes) et la richesse du sujet, espérant mobiliser un maximum d'habitants sur ce projet de territoire et afin d'échanger dans de bonnes conditions. »

Notre interlocutrice met en avant : « Le travail est régulier avec les élus-référents PLUI de chaque commune (qui sont très assidus aux réunions de travail), en tant qu'élus désignés par la population ils la