

# ABBEVILLE



## PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de  
Développement Durable

### Arrêt du projet

**URBANISME** FARHI ALEXANDRINE  
Impasse de la Forge 77550 REAU  
Tel : 01.60.60.87.98  
Courriel : farhi.urbanisme@free.fr

Etabli le 2 février 2011

# Les fondements de l'aménagement

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) vise à définir les orientations pour satisfaire les besoins en logement et en emploi, tout en sauvegardant les espaces indispensables à la production des denrées et au maintien de la biodiversité et du cadre de vie.

En jonction entre de vastes espaces agricoles et de riches milieux naturels, Abbeville doit donc limiter son étalement urbain aux espaces strictement nécessaires à la satisfaction des besoins des Abbevillois et de leur région.

Sur un territoire communal et dans un département en profonde mutation économique, des démarches volontaires de la ville et de l'intercommunalité, doivent permettre de maintenir et déployer les secteurs d'activités traditionnelles, mais aussi d'organiser l'implantation de nouvelles entreprises tentées par la proximité des sites touristiques et l'excellente desserte de l'Abbevillois.

La vitalité de la commune et de son centre ville, est un enjeu fort pour le bien-être des habitants. Les commerces, services équipements doivent accompagner des logements qui méritent à la fois de conserver leur caractère architectural témoin d'une histoire forte, mais aussi de connaître les évolutions leur permettant de s'adapter aux modes de vie actuels et de répondre aux besoins d'une grande diversité d'habitants. Des sites comme celui de la sucrerie démolie, la gare, l'ancienne caserne offrent des potentiels exceptionnels qui devront renforcer et valoriser cette dynamique.

Face à une ville qui s'est largement étendue en un demi siècle sans grande cohérence ni soucis environnementaux, les enjeux de relations inter quartiers, de déplacements, de gestion des eaux, d'économie énergétique, de préservation du paysage et notamment de traitement des franges et interfaces avec les espaces naturels doivent guider les mutations progressives de la ville, tant dans les programmes de renouvellement que dans les extensions urbaines.

Sur la base de ces constats, le projet d'aménagement et de développement durable est fondé sur 6 objectifs fondamentaux, 3 concernant des thèmes d'action et 3 autres se concentrant sur des sites d'enjeux majeurs :

- Faire une ville pour les Abbevillois
- Développer et élargir l'activité économique
- S'inscrire dans une démarche environnementale
- Redynamiser le centre ville
- Aménager la pénétrante Nord
- Restructurer les quartiers Est



# Faire une ville pour les Abbevillois

## ■ Maintenir l'équilibre démographique de la ville

L'objectif fondamental est de maintenir l'équilibre démographique de la ville et pour cela il convient de soutenir le seuil démographique et donc offrir de nouveaux logements pour progressivement compenser l'incontournable décohérence des foyers qui fait que, pour un nombre d'habitants à peu près stable, il faut plus de logements.

L'accueil de jeunes ménages doit contrebalancer le vieillissement de la population et la ville doit donc se doter d'une offre en logements et en équipements susceptible de répondre à leurs besoins.

Permettre à tous de se loger sur la commune nécessite de conserver un équilibre entre habitats privés et logements aidés et ainsi veiller à ce que tous les types de logements soient offerts sur la commune.

Cet équilibre ne peut être trouvé que si les logements offerts permettent à chacun de trouver au sein de la ville les logements nécessaires à l'évolution de son mode de vie, en d'autres termes, il faut favoriser le parcours résidentiel interne à la ville.

## ■ Favoriser le parcours résidentiel interne à la ville

Pour que chacun puisse trouver le logement dont il a besoin dans la ville il faut diversifier les types de logements et donc favoriser la création de maisons de ville avec un petit jardin, tant dans le secteur privé que public, de petits appartements qui font défaut surtout dans le secteur public et des logements dans le centre ville, pour notamment les habitants qui ont besoin de la proximité des commerces et des services. Alors que désormais les commerces du centre ville n'ont plus besoin de surface de stockage de marchandises, les étages doivent être réaffectés aux logements.

Mais ce parcours résidentiel ne peut se réduire à une offre de logements : les habitants doivent aussi trouver les services attendus par toutes les tranches de population et notamment les jeunes foyers (équipements culturels, accueil petite enfance...) et les anciens (aide à domicile, assistance aux déplacements...).



# Faire une ville pour les Abbevillois

## ■ Fédérer la ville

La cohésion sociale passe par l'affirmation d'une identité Abbevilloise dans laquelle doivent s'inscrire tous les quartiers et se reconnaître l'ensemble des habitants.

Pour cela il faut tout d'abord définir une entité urbaine cohérente, ce qui signifie : agir sur les franges et à l'intérieur du tissu urbain.

- Les relations entre les quartiers doivent être développées. Les quartiers doivent être désenclavés par la création de cheminements et notamment par l'ouverture des voies en impasse. Des continuités paysagères à l'échelle de la ville unifieront son image. Outre les relations interquartiers, il convient aussi de mettre chaque quartier en relation avec le centre ville, cela en requalifiant les pénétrantes et la ceinture de centre ville par des traitements paysagers, des circulations douces, des fronts bâtis...
- Les franges entre ville et nature doivent circonscrire clairement une enveloppe urbaine et l'entrée dans la ville doit être claire et qualitative.

## ■ Améliorer le confort des logements

L'habitat indigne ou dégradé, en centre ville mais aussi dans la périphérie doit être rénové dans le cadre du renouvellement urbain ou de réhabilitation. Ceci concerne d'une part les anciens habitats ouvriers dont certains sont très vétustes mais aussi les constructions d'après guerre dont certaines souffrent d'une absence d'entretien, et qui ne répondent plus en matière d'isolation phonique et thermique, ni aux objectifs de développement durable, ni au confort minimal que sont en droit de prétendre les habitants.

Lorsque le patrimoine présente un intérêt pour l'histoire de la ville ou en tant que témoignage architectural, la réhabilitation doit être privilégiée au renouvellement urbain. Toutefois l'enjeu principal est de satisfaire l'évolution des modes de vie et des exigences environnementales, et ceci au fur et à mesure, sans attendre que l'immeuble soit trop obsolète.

Le stationnement résidentiel doit tant pour le cadre de vie que pour le confort des résidents être pris en compte soit par la réalisation d'aires publiques de stationnement, notamment dans le cadre de réhabilitation, soit en satisfaisant les besoins dans le projet en cas de renouvellement urbain.



# Faire une ville pour les Abbevillois

## ■ Conserver le caractère patrimonial urbain

Le patrimoine architectural local s'exprime en plusieurs identités fortes :

- L'habitat identitaire du Nord, avec ses grandes demeures et ses petites maisons ouvrières, témoin d'une activité industrielle forte,
- L'architecture dite « de reconstruction »,
- Les ensembles de bâtiments de briques caractéristiques de faubourgs.

Il doit connaître une réhabilitation mettant en valeur ses caractéristiques architecturales qui font partie du patrimoine local. L'harmonie et l'homogénéité de ces ensembles doivent être pérennisées.

Toute cette architecture locale est fortement liée à la végétation sous la forme de grands parcs pour les grandes demeures, de jardins pour les faubourgs et de jardins familiaux pour les logements ouvriers. Ces composantes paysagères doivent rester lisibles. Les jardins familiaux soumis à forte pression foncière doivent subsister à proximité des logements. Il faut donc préserver ceux existants et veiller à ce qu'il s'en crée de nouveaux corrélativement à l'accroissement de la ville et du nombre de foyers.

## ■ Améliorer l'offre en équipements

Pour la satisfaction des besoins des Abbevillois, mais aussi des habitants alentours, il faut que le niveau d'équipements soit de nature à assurer le rayonnement de la ville :

- La réalisation d'un nouveau conservatoire offrira des locaux fonctionnels pour les enseignements existants ou à étendre,
- Le futur pôle hospitalier rationnel et d'envergure permettra de prendre en charge sur place un grand éventail de pathologies dans des conditions optimales,
- L'accueil petite enfance doit être développé sous des formes variées.

En partenariat intercommunal, des équipements complémentaires devront progressivement être recherchés :

- une salle pour grandes manifestations, tant culturelles que sportives ou festives,
- des structures d'enseignement supérieur et des formations professionnelles,
- un musée rénové pour accueillir de nouvelles collections augmentant la fréquentation touristique et des Abbevillois.



# Développer et élargir l'activité économique

## ■ Maintenir l'activité agricole et développer la sylviculture

La nécessité de développer les filières des agro-ressources notamment autour de l'habitat durable, le para agricole ou la filière bois, y compris en transformation de denrées en provenance de l'ensemble du bassin de production conduit à réduire l'atteinte aux terres cultivées qui présentent une viabilité économique ou une bonne productivité et aux boisements permettant de déployer une production sylvicole.

Toutefois ces mises en valeur ne doivent pas conduire à une disparition progressive du patrimoine. Aussi les bâtiments d'exploitation inutilisés en tout ou en partie et présentant un intérêt patrimonial architectural ou historique, doivent pouvoir connaître un renouvellement urbain lorsque du fait de leur localisation ils constituent un potentiel. Le déploiement d'une production sylvicole ne doit pas conduire à appauvrir un milieu écologique (maintien des milieux humides ouverts) ou de nuire au paysage.

## ■ Déployer la zone industrielle René Digeon

Le désenclavement routier par l'Est de la zone industrielle René Digeon doit accompagner le développement des zones d'activités intercommunales à l'Est de l'A16. La facilité d'accès à l'échangeur autoroutier assurera la sécurité et la valorisation de ce pôle d'emplois.

La résorption des sites pollués ou dégradés offrira progressivement de vastes terrains et donc l'implantation de nouvelles entreprises.

De plus en étendant légèrement la ZAE vers le Nord il sera possible de :

- ✓ Créer un espace tampon avec l'habitat à proximité à l'Ouest,
- ✓ Se greffer sur les voiries existantes au Sud,
- ✓ Mettre en place une frange arborée avec la RD 82 et la traverse de Ponthieu.



# Développer et élargir l'activité économique

## ■ Offrir de grands terrains en vitrine sur l'A 16

Dans le cadre d'une démarche intercommunale, l'offre de grandes surfaces constructibles fonctionnelles et valorisantes pour des entreprises en recherche d'une façade à forte image qualifiante est un enjeu majeur. Ces développements futurs devront pouvoir se desservir sur l'échangeur autoroutier existant, en le complétant à terme si besoin.

L'aménagement et la desserte de cette zone doivent être conçus pour offrir une vitrine de l'ensemble du secteur d'entreprises de l'intercommunalité et pour assurer le maillage, le désenclavement et une desserte performante des quartiers industriels existants.

## ■ Conforter et organiser le commerce

Le développement commercial doit participer au développement de la ville sous deux aspects : le premier économique et le second en terme de satisfaction des besoins des habitants de tout un bassin de chalandise.

En ce qui concerne ce second aspect le maintien d'un commerce de centre ville, mais aussi d'un commerce de quartier, offrant une diversité de produits, un équilibre entre commerces de bouche et d'équipement, et entre commerces et services, est primordial pour les populations.

Les nouvelles zones commerciales de périphérie (qu'il s'agisse de création ou de délocalisation) doivent s'aménager en respectant les principes d'un développement durable et prendre en compte notamment la desserte alternative à l'automobile, la gestion de l'eau et de l'énergie ainsi que le traitement des franges paysagères et urbaines.

Par contre le commerce doit être évité sur des secteurs éloignés des habitations et des transports collectifs et à ce titre la réutilisation en surface commerciale, des anciens bâtiments industriels en entrée au Nord-ouest doit être évitée.



# Développer et élargir l'activité économique

## ■ S'ouvrir aux activités touristiques

L'économie touristique est un secteur économique présentant d'importants potentiels principalement autour de la Somme et de sa liaison à la mer et à la Baie d'une part et en appui des secteurs naturels des marais d'autre part.

A ce titre, la création d'un port fluvial peut être l'occasion de dynamiser l'économie autour de :

- ✓ L'activité nautique de plaisance,
- ✓ Les commerces et services liés à cette activité,
- ✓ L'hôtellerie et la restauration en relation avec le centre ville et l'attrait du cours d'eau,
- ✓ Une halte de transport fluvial, relais vers la côte Picarde.

Un tel équipement sera aussi un atout majeur pour restructurer la partie Nord du centre ville en synergie avec le développement de toute l'entrée Nord de la ville et de l'opération de renouvellement urbain de l'ancienne sucrerie.

Le tourisme ne peut exister qu'en augmentant et diversifiant l'offre d'hébergement touristique (hôtellerie, accueil camping-car...) avec une accessibilité aisée au centre ville, à ses commerces et à ses atouts patrimoniaux :

- ✓ Le musée,
- ✓ L'architecture,
- ✓ Les richesses naturelles,
- ✓ L'accès à la mer,
- ✓ L'aérodrome.



# S'inscrire dans une démarche environnementale

## ■ Protéger les richesses écologiques

La protection des milieux humides notamment dans les sites Natura 2000 implique le maintien des équilibres entre les parties boisées et les marais ouverts, tout en évitant leur invasion par les ensembles arbustifs.

Ces espaces à haute valeur écologique imposent que soit stoppé le mitage des espaces naturels et donc que progressivement les installations et habitations légères qui s'y sont progressivement introduites sans autorisation, soit résorbées et que sur les parties urbaines existantes en symbiose avec les milieux naturels, la densification soit strictement contrôlée.

## ■ Traiter les franges urbaines

Une grande part de la faune et de la flore investissant les milieux naturels a besoin que, d'une part soit maintenue leur aire de vie et que d'autre part subsistent les espaces de transition entre les différents biotopes. De ce fait, il convient de contrôler l'étalement urbain en limitant en superficie les secteurs d'extension et en les privilégiant dans les interstices ou les enclaves du tissu urbain.

Ces espaces jouent aussi un rôle important pour l'intégration paysagère de la ville.

Aussi, il convient de ménager au fur et à mesure de l'urbanisation (que ce soit de l'urbanisation nouvelle ou du renouvellement urbain), des espaces d'interface avec les milieux non bâtis en :

- ✓ Créant des franges arbustives ou paysagères (éventuellement des jardins ouvriers...).
- ✓ Ouvrant sur les espaces naturels les plus visibles, les parties d'édifices ou les formes urbaines les plus valorisantes (éventuellement cheminements piétons, aménagement de gestion de l'eau...).
- ✓ Préservant des possibilités de greffes ultérieures et de liaisons vers les espaces naturels.



# S'inscrire dans une démarche environnementale

## ■ Lutter contre la pollution

Deux objectifs majeurs de lutte contre la pollution trouvent prises sur le territoire communal.

Forte de son passé industriel, la commune hérite de sites pollués dont une part d'entre eux a déjà fait l'objet de traitement. Cette démarche de résorption des anciens sites industriels pollués doit être poursuivie en y favorisant le renouvellement urbain, tant pour du logement que pour de l'activité ou de l'équipement, selon leur localisation.

La réduction des nombreux déplacements motorisés est l'autre piste susceptible d'œuvrer pour la diminution des pollutions. Pour cela, il convient :

- ✓ D'étendre le réseau des liaisons douces en greffe sur celui existant tant pour les piétons que pour les cycles, soit en appui des voies routières, soit en liaisons douces spécifiques.
- ✓ D'accompagner quand cela est possible, les programmes de logements ou d'activités, d'une démarche visant à permettre, voire à favoriser, les déplacements non polluants, que ces opérations soient en extension urbaine ou en renouvellement.
- ✓ D'améliorer les transports ferrés en incitant Réseaux Ferrés de France à programmer la modernisation de la ligne, en développant l'accessibilité à la gare et en faisant de celle-ci un véritable pôle multimodal (fer, fluvial, cycles, voitures, cars ...).
- ✓ Développer le transport fluvial reliant la gare SNCF aux pôles touristiques de la baie de Somme.

Par ailleurs, on pourra utilement rechercher des solutions alternatives à la voiture consommant des énergies fossiles, par la mise à disposition de vélos à proximité du centre ville et de véhicules électriques depuis la gare.



# S'inscrire dans une démarche environnementale

## ■ Gérer les eaux de ruissellement

L'infiltration des eaux de pluies et la mise en place de dispositifs qualitatifs et paysagers pour l'épuration et la rétention des eaux de ruissellement doit limiter les apports subits et les risques d'atteinte aux milieux naturels et à la Somme.

La constructibilité en zone inondable ou sur les marais doit être strictement contrôlée et des vocations paysagères urbaines devront être recherchées sur ces espaces, essentiellement quand ils sont proches du centre ville (ex: jardins familiaux).

## ■ Maintenir de larges espaces plantés en ville

La commune bénéficie d'un vaste espace de promenade et de loisirs, le parc de Bouvaque, au sein de son tissu urbain. Afin que celui-ci soit mieux valorisé, il convient de l'ouvrir davantage sur la ville, tant en terme de liaisons et de points de pénétration, qu'en terme de perspectives paysagères.

- ✓ Cet objectif prendra forme notamment lors de l'aménagement du site de reconversion de l'ancienne sucrerie.
- ✓ Il sera aussi à rechercher particulièrement au long du boulevard de la République.

Les jardins familiaux existants sont eux aussi des poumons verts dans la ville sur des espaces proches du centre. Ils font partie de la tradition et méritent donc, outre leur aspect social, une protection pour le maintien du cadre de vie. Par delà la sauvegarde de ces vastes espaces potagers au cœur de la ville il faut veiller à ce qu'il s'en développe, soit sur des sites proches de zones d'habitat dense, soit en accompagnement des urbanisations en extension, l'objectif étant qu'ils restent accessibles au plus grand nombre.



# Redynamiser le centre ville

## ■ Maintenir et développer le commerce de centre ville

Le renforcement du commerce de centre ville est indispensable au maintien d'un équilibre entre ce type de commerce et celui de périphérie. Les locaux commerciaux doivent donc être pérennisés sur les axes commerçants.

Le dynamisme du commerce en centre ville nécessite une augmentation de la présence de chaland. Pour cela, il faut accroître le nombre d'habitants en centre ville, le nombre de logements, augmenter la fréquentation touristique et y faciliter l'accessibilité pour l'ensemble des habitants d'Abbeville mais aussi de ses alentours.

Mais de surcroît, afin que le centre ville garde sa vitalité et son attrait, des outils doivent aussi être étudiés pour stopper la domination progressive des locaux de services (banques, assurances ...) au détriment des commerces de bouche ou d'équipements.

## ■ Requalifier l'esplanade Vauban

Les abords du théâtre et l'importante aire de stationnement doivent être mis en valeur. Cela sera l'occasion d'organiser et de sécuriser l'accessibilité piétons du lycée et la desserte des transports collectifs.

Dans le cadre du développement touristique et de la mise en exergue de l'identité Abbevilloise, les anciens remparts Vauban doivent se manifester par un paysagement de la voie et ses accotements par un renouvellement urbain qui doit révéler le caractère architectural des quelques beaux édifices et de leur parc.



# Redynamiser le centre ville

## ■ Qualifier la ceinture de centre ville

Le centre ville est irrigué à partir d'une ceinture dont il faut améliorer la lisibilité et la fonctionnalité tant pour les véhicules que pour les piétons.

Pour cela les objectifs suivants doivent être conjugués :

- ✓ Affirmer la proximité du centre ville à partir de l'avenue des Volontaires du Bataillon notamment par un traitement planté sur sa rive Sud.
- ✓ Favoriser le renouvellement urbain du boulevard des Prés, essentiellement à son carrefour avec l'avenue des Volontaires du Bataillon.
- ✓ Conforter la vocation d'espace public et de loisir sur l'ancienne caserne.
- ✓ Aménager le secteur l'île d'Elbe (logement sur les parties non humides et jardins ou paysagement sur les espaces non constructibles).
- ✓ Favoriser le renouvellement urbain du boulevard de la République.
- ✓ Créer des entrées depuis la ceinture du centre ville sur le parc de la Bouvaque.
- ✓ Greffer la gare sur la ceinture du centre ville.
- ✓ Œuvrer pour la construction progressive d'un front bâti continu et qualitatif, face au canal boulevard Voltaire.



# Aménager la pénétrante Nord

## ■ Qualifier la voie d'entrée dans la ville (ex. RN1)

L'ancienne voie nationale est un des principaux axes de pénétration dans la ville, encore en grande partie vierge d'urbanisation et dont la partie la plus proche du centre va faire l'objet d'un renouvellement urbain (ancienne sucrerie).

Des aménagements homogènes et mettant en valeur les constructions existantes et les accotements doivent œuvrer pour la qualité paysagère, la sécurisation des accès et une organisation cohérente de l'urbanisation.

En partie basse, depuis la ceinture du centre ville et la place de Verdun, un aspect de voirie urbaine sera assuré par la constitution d'un front bâti à créer ou à renforcer de part et d'autre de la rue Jean Mennesson. Un aménagement cohérent de l'ensemble du site de part et d'autre de l'ex RN1, sous contrôle public, intégrera :

- ✓ Des logements de typologie variée.
- ✓ Des locaux commerciaux ou bureaux.
- ✓ Un nouveau conservatoire.
- ✓ Éventuellement un équipement d'envergure intercommunale.

A partir de cette voie, une perspective sur Notre Dame de la Chapelle sera préservée ainsi qu'une liaison vers le parc de la Bouvaque le long de la grande rue Thuison.

Progressivement en remontant vers le Nord, la voie pourra prendre un caractère plus paysager, à dominante végétale surtout sur les dénivelés.

Un cheminement piétons et cycles depuis les premières urbanisations au Nord jusqu'au centre ville liaisonnera l'ensemble par un traitement continu et homogène.

## ■ Création du pôle d'activité et de loisirs autour de la Somme

En partie Sud, cet axe de pénétration aboutira à un port fluvial à aménager de part et d'autre de la Somme. Il se greffera sur la place Verdun et sur l'Arsenal, par une passerelle piétonne.

Des hôtels, restaurants, commerces et services faciliteront un développement touristique ainsi que des liaisons avec la gare SNCF, la création de haltes fluviales vers la côte et des espaces publics de promenade.



# Aménager la pénétrante Nord

## ■ Aménager la Z.A.C. de la baie de Somme

Cet aménagement initié depuis de nombreuses années doit, s'il se met en place, s'inscrire dans les principes de l'aménagement durable et respecter les équilibres entre commerces de centre ville et commerces de périphérie, en recherchant la synergie entre les deux.

La desserte de cette opération ne pourra se fonder exclusivement sur la desserte automobile et devra faire place aux modes de déplacements alternatifs, tant en terme d'accessibilité à l'opération qu'en liaisons internes.

Les bâtiments devront satisfaire à une qualité environnementale aussi bien énergétique qu'en gestion de l'eau. Les énergies renouvelables devront être privilégiées tant pour les bâtiments que pour les espaces collectifs.

Des traitements végétalisés et de gestion de l'eau seront conçus pour favoriser l'instauration progressive d'une diversité écologique.

## ■ Valoriser l'aérodrome

En prolongement de cet axe de pénétration, vers le Nord, le site de l'aérodrome devra être déployé par une qualification et un renforcement de son utilisation tant de loisirs et tourisme, qu'à des fins économiques.



# Restructurer les quartiers Est

## ■ Requalifier et étendre la zone d'activité par le Nord-ouest

La poursuite de la dépollution du site « Abelia » libérera progressivement de vastes terrains.

Aménagés en continuité de ceux au Nord de ce site, ils pourront accueillir de nouvelles entreprises. Des traitements des franges paysagères favoriseront leur insertion dans l'environnement le long de la rue Leday et créera un espace tampon avec l'habitat à proximité à l'Ouest (résidence des coteaux et du cèdre bleu).

Les dessertes routières de cette extension ne pourront se faire que sur les voiries existantes du site Abelia, seules les voies douces pouvant déboucher sur la rue Leday.

## ■ Offrir des terrains en vitrine sur A16

Pour que la circulation des poids lourds ne se reporte pas sur la route d'Amiens et surtout pas face au futur complexe hospitalier, tout en assurant son désenclavement, un aménagement routier par l'Est de l'A16, empruntant la route de Doullens ou la rue de la Grosse Borne, permettra de se greffer sur les voies à créer dans le cadre du développement des zones d'activité sur la commune de Vauchelles.

Ces nouvelles voies desserviront des terrains de zone industrielle offrant une vitrine, un accès facile et sécurisé à l'échangeur autoroutier de l'A16.

Cela permettra, dans le cadre d'une démarche intercommunale, de proposer de grands terrains constructibles fonctionnels susceptibles de satisfaire des entreprises d'envergure en recherche d'une bonne desserte routière et d'une façade à forte image qualifiante.



# Restructurer les quartiers Est

## ■ Organiser le renouvellement urbain

Au fur et à mesure que de grandes enseignes se délocaliseront vers l'Est du fait de l'aménagement d'une desserte performante sur Vauchelles, les espaces ainsi libérés devront être affectés à un commerce destiné aux habitants alentours et aux usagers de l'hôpital, mais aussi à des logements de typologie variée.

Ce sera là l'occasion de supprimer les ruptures entre les différents quartiers de logements, en multipliant les espaces communs, en créant des liaisons et des continuités paysagères, en désenclavant les voies, et en partageant les pôles de services et commerces

## ■ Création du nouveau complexe hospitalier

Ce futur équipement à proximité du carrefour des oiseaux bénéficiera d'une accessibilité aisée depuis la ville et l'ensemble du bassin de vie concerné par l'équipement.










Il participera à la valorisation paysagère de l'entrée Est de la ville et de l'intercommunalité.

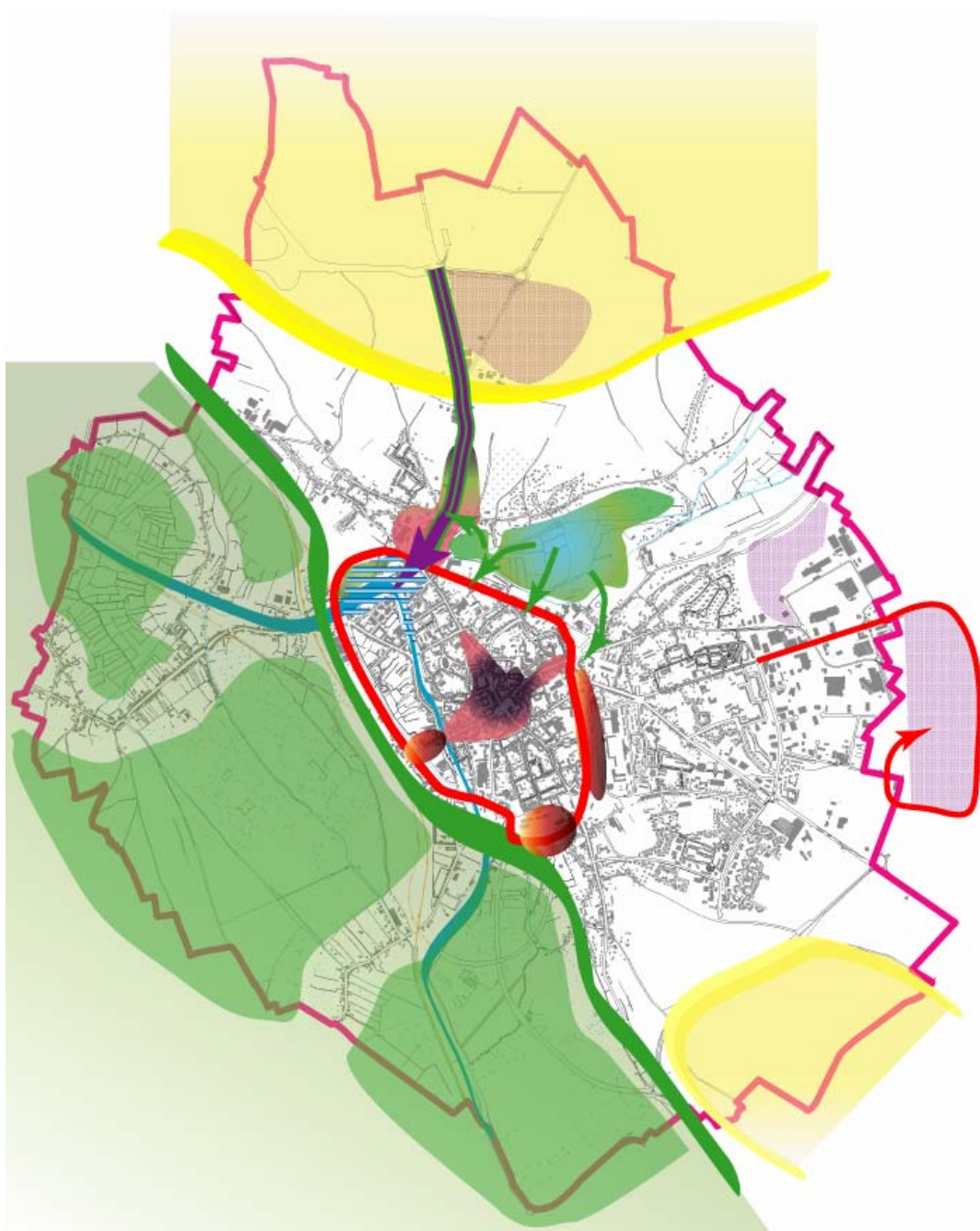
Un espace suffisant doit être aménagé non seulement pour l'opération, mais aussi pour son paysagement (notamment en frange) et pour d'éventuelles extensions ou opérations connexes.

Sa desserte en voirie douce et par transports collectifs sera mise en place.












# Orientations spatiales 1

-  Protection agricole
-  Protection espaces naturels
-  Extension activités
-  Pénétrante nord
-  Restructuration urbaine
-  Port fluvial
-  Espace vert urbain
-  Confortation du centre ville
-  Espace à restructurer



# Orientations spatiales 2

-  Protection agricole
-  Protection espaces naturels
-  Extension activités
-  Pénétrante nord
-  Restructuration urbaine
-  Port fluvial
-  Espace vert urbain
-  Confortation du centre ville
-  Espace à restructurer



- Conserver l'équilibre entre habitats privés et logements sociaux.
- Favoriser le logement pour les jeunes ménages par la création
  - de maisons de ville avec petit jardin,
  - de petits appartements essentiellement dans le secteur public.
- Proposer des structures de logements adaptés aux personnels saisonniers et aux étudiants.
- Développer l'offre de logements
  - Dans le centre ville par réaffectation des locaux au-dessus des commerces.
  - Par renouvellements des logements dégradés ou de friches (ancienne sucrerie).
  - Par reconquêtes et densifications des terrains en milieu urbain.
  - Par extensions du tissu urbain en privilégiant les parties enserrées ou en prolongement de l'urbanisation existante.
- Améliorer la qualité des logements anciens
  - Résorber l'habitat indigne ou dégradé.
  - Gérer le stationnement résidentiel.
  - Augmenter les performances énergétiques ou acoustiques.

# Les transports et les déplacements

## ■ Multiplier les relations inter quartiers

- Mettre en liaison, les différents quartiers entre eux et avec le centre ville.
- Assurer la continuité des pénétrantes et de la ceinture de centre ville.
- Ne pas créer d'extensions nouvelles sans prendre en compte ses liaisons avec les autres quartiers et le centre ville.

Et ceci, tant en terme routier qu'en liaisons douces.

## ■ Étendre le réseau des liaisons douces

- En appui de celui existant.
- En accompagnement des programmes de logements ou d'activité.
- En créant un cheminement piétons et cycles en accompagnement de la pénétrante Nord et au fur et à mesure de l'urbanisation.

## ■ Organiser l'accès à la gare

- Faire de la gare un pôle multimodal (fer, fluvial, cycles, voitures, cars ...).
- Améliorer les transports ferrés en incitant à l'électrification de la ligne.
- Développer le transport fluvial de la gare vers les pôles touristiques de la baie de Somme.
- Mettre à disposition depuis la gare, des véhicules électriques.
- Greffer la gare sur la ceinture de centre ville.

## ■ Valoriser l'aérodrome

- Tant pour un usage touristique que pour les déplacements professionnels dans un cadre intercommunal.

# L'équipement commercial

- **Maintenir et étoffer le commerce de centre de ville**
  - Pérenniser les locaux commerciaux sur les axes les plus commerçants.
  - Maintenir un équilibre entre surfaces commerciales et locaux de services.
  - Développer le commerce lié à la fréquentation touristique.
  
- **Satisfaire l'ensemble des besoins du bassin de vie par l'entretien d'un équilibre**
  - Entre commerces de bouche et d'équipement.
  - Entre commerces et services.
  - Entre commerces de centre ville, commerces de quartier et commerces de périphérie.
  
- **Veiller à ce que la création de nouvelles zones commerciales de périphérie respecte les principes d'aménagement durable,**
  - notamment en terme d'accessibilité et de performance énergétique des bâtiments.
  
- **Limiter la réutilisation en surface commerciale, des anciens bâtiments industriels**
  - notamment de ceux en entrée au Nord-ouest.

# Le développement économique

- **Diversifier les possibilités d'installations économiques**
  - Favoriser le renouvellement de bâtiments désaffectés.
  - Offrir de grands terrains en vitrine sur l'A 16.
  - Dédier des locaux à l'accueil de jeunes entreprises (hôtel d'entreprises).
  - Permettre la création de commerces spécialisés notamment en périphérie.
  - Favoriser l'économie liée au tourisme.
  
- **Redynamiser la zone industrielle René Dingenon**
  - Assurer un désenclavement routier vers A16.
  - Poursuivre la résorption des friches industrielles.
  - Étendre vers le Nord la zone d'activité.
  
- **Développer l'aérodrome pour les déplacements «d'affaire»**
  
- **Maintenir l'activité agricole**
  - Et faciliter la reconversion des bâtiments d'exploitation.
  
- **Développer l'activité sylvicole**
  - Développer les filières des agro-ressources.
  - Produire des matériaux renouvelables.

## ■ Développer les équipements de loisirs des Abbeillois

- Créer un nouveau conservatoire performant et permettant une offre d'activité élargie.
- Envisager une salle pour de grandes manifestations, intercommunales, sportives, culturelles, festives ...
- Ouvrir le parc de la Bouvaque sur la ville, notamment depuis la ceinture du centre ville et les quartiers limitrophes.
- Maintenir et créer des jardins familiaux.

## ■ Conserver le patrimoine identitaire

- Mettre en valeur le patrimoine d'exception par un traitement valorisant de l'espace public.
- Protéger l'architecture dite « de reconstruction ».
- Conserver les témoins significatifs de l'époque industrielle (de la maison de maître à l'habitat ouvrier).
- Requalifier l'esplanade Vauban, les abords du théâtre et les anciens remparts.
- Mettre en valeur la perspective sur Notre Dame de la Chapelle.

## ■ Mettre en valeur les attraits touristiques de la ville et des environs

- Développer le pôle de loisir de sports motorisés.
- Agrandir et restructurer le musée.
- Mettre en valeur le patrimoine bâti, toutes époques confondues.
- Relier la ville à la Baie de Somme par la création d'une halte fluviale, une liaison cycle sur le chemin de halage et la mise en valeur des activités liées à la Somme (pêches, cabotages ...).
- Sensibiliser sur les richesses écologiques et organiser leur fréquentation en respect du milieu.

## ■ Développer l'accueil touristique

- Créer un port de tourisme fluvial avec commerces et services, hébergements touristiques et en lien avec la Baie de Somme.
- Développer l'hébergement touristique sous des formes variées.