

Commune d'

***Athies***

Département de la Somme

Plan local d'urbanisme

# Projet d'aménagement et de développement durable



PLU approuvé par délibération du Conseil  
Communautaire du 17 décembre 2012

Document 02

**Mairie d'Athies**, 2, rue du Dessous (80 200)  
Tel : 03 22 85 61 95 / fax : 03 22 85 45 89

## SOMMAIRE

<b>1- LES PRINCIPES DE LA LOI SRU (CONTEXTE REGLEMENTAIRE) .....</b>	<b>3</b>
<b>2- UN PADD AVEC DES OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX AMBITIEUX .....</b>	<b>5</b>
<b>3- LE SCENARIO DE DEVELOPPEMENT COMMUNAL .....</b>	<b>6</b>
<b>4- LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE .</b>	<b>8</b>
41- METTRE EN VALEUR LE TERRITOIRE.....	8
411- Conforter la forme urbaine.....	8
412- Améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques .....	8
413- Préserver l'environnement et encourager la biodiversité.....	8
414- Mettre en valeur le patrimoine .....	9
415- Conforter une activité agricole respectueuse de l'environnement .....	9
42- REpondre AUX OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE .....	9
421- Accompagner le développement communal.....	9
422- Mettre en place les conditions d'un développement durable .....	9
423- Maîtriser la consommation d'énergie.....	10
424- Améliorer l'efficacité du traitement des déchets .....	10
43- UN VILLAGE A VIVRE .....	10
431- Équipements et aménagement.....	10
432- Limiter les déplacements et promouvoir les alternatives à l'automobile.....	11
<b>ANNEXE CARTOGRAPHIQUE.....</b>	<b>12</b>

Le PADD formalise le projet communal issu de choix politiques exprimés au regard des conclusions du diagnostic et de la définition des enjeux. C'est un document simple et accessible à tous. Il n'est pas opposable au tiers.

## **1- Les principes de la loi SRU<sup>1</sup> (contexte réglementaire)**

Le PADD respecte les principes du développement durable définis par la loi SRU<sup>2</sup> et révisés lors de la loi Grenelle II :

Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

---

<sup>1</sup> Loi SRU : Loi solidarité et renouvellement urbains

<sup>2</sup> Article L. 121-1 du Code de l'urbanisme, Modifié par LOI Grenelle II n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 14



## **2- Un PADD avec des objectifs environnementaux ambitieux**

Le PADD d'Athies a été élaboré avec une volonté forte de prise en compte de l'environnement. Des enjeux environnementaux ont été déterminés.

Il s'agit :

- d'améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques ;
- de préserver l'environnement et d'encourager la biodiversité ;
- de limiter la consommation d'espace ;
- de limiter la consommation énergétique;
- de limiter les déplacements et de promouvoir les modes de déplacements alternatifs à l'automobile.
- d'améliorer la politique de traitement des déchets

Ces enjeux sont déclinés de façon transversale dans le PADD à travers les thématiques retenues :

- Améliorer la qualité du cadre de vie
- Améliorer le fonctionnement communal
  - > Créer une offre de nouveaux logements qui répondent aux objectifs fixés
  - > Pérenniser les commerces communaux
  - > Améliorer le fonctionnement des équipements
- Renforcer le potentiel économique et environnemental
  - > Protéger et mettre en valeur le paysage et l'environnement
  - > Conforter une activité agricole respectueuse de l'environnement
- Limiter les dépenses énergétiques et promouvoir les énergies renouvelables

### 3- Le scénario de développement communal

Le scénario retenu :

- 1- Reprend l'ensemble des enjeux identifiés dans le diagnostic communal
- 2- Est basé sur une augmentation de la population sur un rythme déterminé et ses incidences :
  - Ouvrir à l'urbanisation les surfaces nécessaires selon les typologies bâties
  - Ajuster l'offre d'équipement en conséquence
  - Pérenniser et favoriser une diversification de l'offre commerciale

Ce développement s'effectue dans un souci de préservation et de mise en valeur de l'environnement naturel et urbain et d'amélioration de la qualité de vie des habitants.

Le scénario de développement retenu envisage une augmentation modérée de la population de l'ordre de + 10% de 2008 à 2026. Cela représente une augmentation moyenne d'environ 4 habitants par an, soit 65 habitants supplémentaires en 18 ans, pour une population de 712 habitants à l'horizon 2026. Cette augmentation de 65 habitants représente un besoin de 27 logements à l'horizon 2026. Alors que la baisse du nombre de personnes par ménage est estimée à 0,1 passant de 2,5 à 2,4, 10 logements sont également nécessaires pour répondre au desserrement des ménages. Ainsi, la création de nouveaux logements est estimée à 37 logements au total.

#### SCÉNARIO D'ACCROISSEMENT MODÉRÉ DE LA POPULATION

	2008	2026
Taille des ménages	2,50	2,4
Population municipale	647	712
Population des ménages	597	662
Résidences principales	239	266
Accroissement de la population (en hab)	/	65
Accroissement de la population par an	/	3,6
Besoin en logements	/	27
Rythme de production (logements par an)	/	1,5

Projection à partir de la population 2008 (INSEE) sur la base d'une évolution de 10% sur 2008-2026  
Baisse de la taille des ménages de 0,1 de 2008 à 2026

Les logements à créer sont issus :

- de réhabilitations ou de retour de logements vacants ;
- de la construction neuve dans les dents creuses et dans les secteurs d'aménagement localisés au nord de la commune.

### **TABLEAU SYNTHÈSE DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS JUSQU'EN 2026**

	<b>Nb de logements</b>
<b>Logements nécessaires au desserrement des ménages</b>	<b>10</b>
<b>Objectifs du scénario d'accroissement de la population : + 65 habitants</b>	<b>27</b>
<b>TOTAL DES BESOINS EN LOGEMENT</b>	<b>37</b>
<i>Réhabilitation de logements vacants</i>	<i>min 5</i>
<i>Constructions neuves dans les dents creuses, en considérant un taux de rétention de 25%</i>	<i>14</i>
<i>Constructions neuves dans le secteur de projet AU1</i>	<i>min 10</i>
<i>Constructions neuves dans le secteur de projet AU2</i>	<i>min 8</i>

## **4- Les orientations du Projet d'aménagement et de développement durable**

### **41- Mettre en valeur le territoire**

#### **411- Conforter la forme urbaine**

- Conforter structure et formes urbaines dans une complémentarité entre
  - > le centre-bourg dense en balcon sur l'Omignon
  - > le hameau de Fourques implanté dans la vallée
- Déterminer une limite d'urbanisation du bourg
  - > au nord, en s'appuyant sur les deux éléments remarquables d'entrée de bourg que sont la ferme rue de Péronne et le cimetière
  - > au sud, en marquant l'entrée du village à Fourques et en limitant les extensions vers le sud pour privilégier l'orientation du site est/ouest
- Améliorer le traitement des franges, au nord de la commune dans une attention portée à la transition entre bâti et espace de grandes cultures agricoles
- Développer l'urbanisation du hameau le long de la route de Fourques, en retrouvant le sens est-ouest du site
- Améliorer l'intégration du lotissement du clos des tilleuls en conservant les murs d'alignement
- Conforter les alignements par l'implantation des bâtiments et des clôtures, notamment rue du Dessous et rue du Pavé
- Améliorer le traitement des espaces publics
  - > place de la mairie / monuments aux morts
  - > croisement de la route du Dessous et route de Ham
  - > place de stationnement rue du dessous

#### **412- Améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques**

- Conserver un équilibre espace bâti / espace de jardin dans le bourg
- Promouvoir la récupération de l'eau de pluie
- Préserver le libre écoulement des eaux en zone inondable
- Favoriser les surfaces perméables dans les aménagements
- Aménager des bassins de rétention écologiques et végétalisés
- Gérer écologiquement les espaces verts publics, les zones humides ainsi que les berges de l'Omignon (notamment les prairies humides), conformément aux directives de protection des captages d'eau et du SDAGE
- Limiter la consommation d'eau communale

#### **413- Préserver l'environnement et encourager la biodiversité**

- Imposer la plantation de haies en limites séparatives, notamment dans les secteurs d'extension proches de l'Omignon
- Classer les éléments remarquables du patrimoine naturel : alignement de tilleuls du jeu de Paume, arbres isolés...
- Proposer et accompagner des activités de jardins et de maraîchages dans les jardins en balcon de l'Omignon et éviter l'enfrichement du secteur
- Favoriser une gestion écologique des prairies proches de l'Omignon conformément aux directives liées à la protection du captage

#### **414- Mettre en valeur le patrimoine**

- Conforter les éléments identitaires de la commune : tracés viaires, ensembles remarquables, bâtiments et petit patrimoine
- Modifier le périmètre de protection des monuments historiques autour de l'église sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France
- Classer les éléments intéressants au titre de la loi paysage, notamment les éléments liés à l'eau (lavoir, fossés), certains éléments végétaux (arbre, allée de tilleuls), et des éléments urbains et architecturaux : espace public, murs d'alignement, bâtiment ou partie de bâtiment (le château, certaines fermes, la gare...)
- Valoriser le tracé du « tortillard » (ancien chemin de fer)

#### **415- Conforter une activité agricole respectueuse de l'environnement**

- Conforter une agriculture respectueuse de l'environnement
- Prendre en compte les besoins des agriculteurs en bâtiments de stockage et mener une réflexion globale sur ces besoins
- Recenser les bâtiments agricoles existants, évaluer leur mode d'occupation et les potentialités de transformation en gîtes ou logements

### **42- Répondre aux objectifs de développement de la commune**

#### **421- Accompagner le développement communal**

- Proposer une offre de logement qui répond aux besoins de l'ensemble de la population avec un objectif de développement modéré de 10% à l'horizon 2026. (37 logements)
- Créer une offre de petits logements (2 à 4 pièces) en vue de diversifier l'offre actuelle composée essentiellement de grands logements
- Créer une offre locative puisque celle-ci est actuellement insuffisante pour répondre aux besoins
- Proposer une offre de logements conventionnés (proposer un % dans les opérations d'ensemble)
- Favoriser la transformation et l'amélioration du bâti existant (notamment des bâtiments de fermes) en logements
- Profiter des opportunités qu'offrent les secteurs non bâtis en centre-bourg (projet de renouvellement du centre et dents creuses)
- Lutter contre la vacance et accompagner les porteurs de projets dans le cadre de l'OPAH
- Ouvrir des secteurs à l'urbanisation dans le cadre de projets d'ensemble (orientations d'aménagement) dans la nouvelle limite du bourg et dans une prise en compte environnementale forte

#### **422- Mettre en place les conditions d'un développement durable**

- Mettre en place des outils d'acquisition foncière pour une meilleure maîtrise des opérations de renouvellement et / ou d'aménagement.
- Encadrer le développement et la qualité des urbanisations futures par la mise en place de démarches de projets environnementaux
- Accompagner les porteurs de projet dans leur démarche
- Informer la population sur l'OPAH intercommunale dont l'objectif est d'améliorer la qualité des bâtiments existants (amélioration de l'isolation thermique, confort sanitaire des logements et des ravalements)

### **423- Maîtriser la consommation d'énergie**

- Afficher l'objectif communal de maîtrise de l'énergie
- Promouvoir des projets communaux exemplaires en termes de consommation énergétique et d'utilisation d'énergie renouvelable
- Atteindre un niveau de haute performance énergétique pour tout bâtiment communal neuf
- Systématiser le recours aux énergies renouvelables dans les bâtiments neufs communaux
- Améliorer la gestion de l'éclairage public
- Réglementer l'implantation et l'orientation des constructions dans le cadre des orientations d'aménagement
- Accompagner les particuliers dans toute démarche visant à maîtriser leurs consommations énergétiques et à recourir aux énergies renouvelables (solaire, géothermie, bio-masse)
- Limiter les déplacements automobiles (mise en place d'un pédibus, amélioration des cheminements piétons à l'intérieur du village et des promenades à l'extérieur)

### **424- Améliorer l'efficacité du traitement des déchets**

- Créer une déchetterie plus proche en concertation avec les communes voisines
- Aménager une plate forme de compostage communale
- Améliorer la gestion des déchets de la commune
- Améliorer le taux de recyclage des déchets ménagers en sensibilisant les habitants

## **43- Un village à vivre**

### **431- Équipements et aménagement**

- Améliorer l'offre de services et d'équipements au service de la population
- Améliorer l'accessibilité aux équipements et services de la communauté de communes : complexe sportif, centre aquatique, école de musique intercommunale, bibliothèque, cinéma
- Pérenniser l'offre commerciale existante : café, pharmacie, salon de coiffure
- Favoriser l'implantation d'un cabinet médical en coeur de bourg
- Créer une déchetterie plus proche en concertation avec les communes voisines
- Accompagner l'agrandissement de la maison de retraite
- Améliorer l'offre de services en direction de l'enfance et de la petite enfance
- Considérer l'école comme un élément important d'animation du village et améliorer son accessibilité piétonne
- Proposer une offre de cantine aux scolaires
- Proposer une offre de micro-crèche
- Planter une aire de jeux pour les enfants
- Créer un accueil touristique par des transformations de bâtiments en gîtes
- Aménager les espaces à enjeux :
- Autour de la place du jeu de paume : possibilité d'aménagement en jardin et constructions
- Valorisation de l'espace en face du château (bâtiment remarquable de la commune) dans le cadre de l'aménagement de l'entrée du bourg
- Aménager une promenade à proximité de la maison de retraite
- Favoriser l'implantation de jardins potagers dans les jardins en balcon sur l'Omignon entre le chemin des remparts et le chemin de ronde.
- Envisager une implantation artisanale à la sortie de l'autoroute.

#### **432- Limiter les déplacements et promouvoir les alternatives à l'automobile**

- Limiter les déplacements automobiles : mise en place d'un pédibus, améliorer les cheminements piétons à l'intérieur du village (trottoirs en partie traités avec des matériaux perméables)
- Aménager les espaces publics dans le bourg en faveur des déplacements doux
- Fixer des voies de faible largeur dans les aménagements nouveaux pour limiter la vitesse automobile
- Conforter les promenades de découverte autour du village
- Aménager une promenade pour les personnes âgées autour de la maison de retraite

## Annexe cartographique

