

Commune de CAGNY

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

APPROBATION

Arrêt Projet

Vu pour être annexé à la date
de délibération du conseil

Approbation

Vu pour être annexé à la date
de délibération du conseil

SOMMAIRE

1. LES OBJECTIFS DU PADD	4
2. RAPPEL DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC	5
3. LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD	9
4. AXE 1 : CONSERVER LE CARACTERE RURAL ET AGREABLE DE CAGNY PAR UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE MESURE ET UNE URBANISATION OUVERTE AUX LOGIQUES DE DURABILITE.....	10
5. AXE 2 : PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER AINSI QUE L'ACTIVITE AGRICOLE DE CAGNY, TOUT EN DEVELOPPANT LE POTENTIEL D'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE.....	17
6. LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES.....	21

1. LES OBJECTIFS DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'une des pièces constitutives du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il expose le projet d'urbanisme de la commune.

Cette pièce définit :

- 1) Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- 2) Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune

C'est un document simple et concis, donnant une information claire aux citoyens et habitants sur le projet communal. Il donne des orientations générales d'organisation du territoire pour les prochaines années.

Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (qui eux sont opposables), doivent être cohérents avec lui.

Il doit être l'expression claire, directe et accessible de la stratégie de développement du. Il structure les grandes orientations stratégiques tout en apportant des réponses aux enjeux soulevés lors du diagnostic, et en confortant les atouts du territoire.

Enfin, le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

2. RAPPEL DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC

THEMATIQUES	ENJEUX
DEMOGRAPHIE ET HABITAT	Assurer le maintien et la croissance de la population, pour atteindre le seuil des 1 350 habitants à l'horizon 2030, en lien avec le SCoT du Grand Amiénois et avec la situation géographique stratégique de la commune (proximité d'Amiens et de la gare de Longueau).
	Permettre l'accueil de population de manière progressive et raisonnée.
	Poursuivre la diversification du parc de logements pour répondre aux besoins de la population et pour garantir le parcours résidentiel des habitants sur le territoire (petits logements, logements semi-mitoyens et collectifs...).
ECONOMIE ET COMMERCES	Favoriser le maintien des activités existantes (Carrefour Market, foyer de jour, crèche, restaurants et commerces) dans le bourg et garantir les conditions de leur développement à travers un règlement adapté.
	Maintenir et favoriser l'implantation d'activités professionnelles de proximité (commerce, secteur médico-social, aide à la personne, secteur associatif...).
	Soutenir le renforcement de la zone d'activités artisanales (au sud-est de Cagny, le long du chemin du Grand Riez).
	Veiller à l'intégration urbaine, architecturale et paysagère de la zone d'activités artisanales de Cagny.

EQUIPEMENTS ET SERVICES	Pérenniser les équipements et services municipaux existants, et notamment l'école, la crèche, la bibliothèque, les équipements sanitaires et sociaux comme l'EHPAD et la maison de retraite, les équipements culturels, sportifs et de loisirs...
	Intégrer les projets de la commune en termes d'équipements.
	Accompagner le développement des communications numériques.
MOBILITE	Intégrer la question de la desserte et du stationnement dans la réflexion d'aménagement pour les sites de développement (A29, RD 116, RD 4935, rue Henri Barbusse, rue Latapie...).
	Encourager le développement des liaisons douces, notamment vers le centre-ville, les gares à proximité et les espaces naturels.
	Soutenir le maintien voire le développement des transports en commun sur la commune de Cagny.
	Prendre en compte les nuisances (sonores, olfactives et pollution) des voies de circulation dans les nouvelles opérations d'aménagement.
ENVIRONNEMENT URBAIN	Limiter l'imperméabilisation des sols et l'étalement urbain.
	Poursuivre les opérations de renouvellement urbain et de densification du tissu existant (comblement des dents creuses, friches, renouvellement urbain...).
PATRIMOINE BATI	Protéger les éléments remarquables du patrimoine bâti (église Saint-Honoré de Cagny, ancienne usine de linge de table, monument aux morts, oratoire, corps de ferme, maisons ouvrières...).
	Valoriser le patrimoine bâti dans une optique de développement touristique.
	Préserver la qualité du cadre de vie communal.

ENVIRONNEMENT NATUREL	Protéger les éléments remarquables du patrimoine naturel, et notamment les deux ZNIEFF, le site RAMSAR, et les réservoirs de biodiversité (bois de Cagny, réserve naturelle de la vallée Saint-Ladre à proximité sur la commune de Boves).
	Valoriser le patrimoine naturel dans une optique de développement touristique.
	Préserver les zones humides sur le territoire (autour de l'Avre).
ENVIRONNEMENT PAYSAGER	Protéger et mettre en valeur le paysage communal par le maintien de la diversité paysagère.
	Veiller au traitement des transitions entre les unités paysagères (espace urbain, espaces agricoles, espaces boisés et naturels).
	Préserver l'intégration paysagère qualitative des entrées de bourg (rue Latapie depuis Longueau, rue Jean-Marie Tjibaou depuis Amiens, rue Jean Catelas depuis Saint-Fuscien et rue de Cagny / rue Henri Barbusse depuis Boves).
ENVIRONNEMENT AGRICOLE	Maintenir l'activité agricole existante et permettre son développement et l'accueil d'éventuelles nouvelles exploitations.
	Favoriser la pérennité des exploitations agricoles sur le territoire communal.
	Accompagner la diversification de l'activité agricole (accueil à la ferme, vente à la ferme, horticulture...).
	Limiter la consommation foncière des terres agricoles.

RISQUES ET NUISANCES	Prendre en compte les risques qui concernent le territoire pour l'urbanisation de la commune, et notamment le risque d'inondation lié à la présence de l'Avre (PPRI de la Vallée de la Somme et de ses affluents).
	Intégrer les nuisances sonores, olfactives et de pollution dans le projet de territoire (notamment celles liées à la présence de l'A29).
ENERGIES RENOUVELABLES	Intégrer le développement des énergies renouvelables dans les nouveaux projets d'aménagement.

3. LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

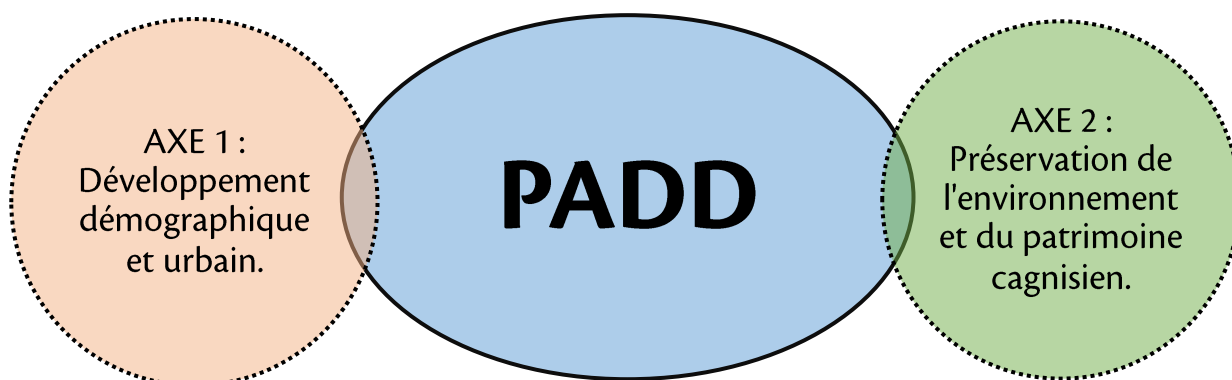
Le diagnostic du territoire a permis de mettre en avant les caractéristiques majeures de Cagny, ses forces mais aussi ses faiblesses, à travers l'identification d'enjeux exposés plus haut dans ce document.

De ces enjeux assemblés, sont ressortis des objectifs de développement intimement liés pour la commune, et s'inscrivant dans une logique affirmée d'aménagement durable, de développement et d'attractivité territoriale.

Ces objectifs s'articulent autour de 2 grands axes :

- Un premier axe relatif au développement démographique et urbain :
Axe 1 : Conserver le caractère rural et agréable de Cagny par un développement démographique mesuré et une urbanisation ouverte aux logiques de durabilité.
- Un second axe relatif à la préservation de l'environnement et du patrimoine cagnisien :
Axe 2 : Préserver et valoriser le patrimoine bâti et paysager ainsi que l'activité agricole de Cagny, tout en développant le potentiel d'attractivité de la commune.

Ces choix constituent les options fondamentales des élus pour le devenir de leur territoire. Les objectifs fondamentaux du PADD étant donc le développement urbain maîtrisé la préservation des espaces naturels.



4. AXE 1 : CONSERVER LE CARACTERE RURAL ET AGREABLE DE CAGNY PAR UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE MESURE ET UNE URBANISATION OUVERTE AUX LOGIQUES DE DURABILITE

Orientation n°1.1 : Poursuivre la dynamique démographique et diversifier l'offre en logements

- ✓ **Constat** : Le Conseil Municipal souhaiterait voir la population revenir à environ 1 350 habitants à l'horizon 2030, tout en conservant le caractère rural de Cagny.
- ✓ **Actions** :
 - Viser un objectif de **croissance démographique de 0,75 %**, soit une augmentation d'environ 142 habitants à l'horizon 2030, ce qui lui permettrait d'atteindre les **1 350 habitants en 2030**.
 - Favoriser le renouvellement de la population et le maintien de toutes les générations en s'appuyant sur une offre diversifiée de logements (ex : diversification de la typologie des logements, renforcement de l'offre locative...).
 - Faciliter l'accès à la propriété, en proposant notamment des biens de dimensions variées et des logements réhabilités.
 - Inciter à la construction de logements adaptés au vieillissement de la population (béguinages, maisons de retraite, EHPAD, résidences intergénérationnelles...) et aux jeunes ménages.
 - Rechercher un mix entre habitat individuel et collectif.
 - Soutenir l'implantation de petits collectifs de type R+1+Combles dans des secteurs où leur insertion paysagère sera optimum.

Orientation n°1.2 : Phaser le développement de l'urbanisation

- ✓ **Constat** Le Conseil Municipal souhaite un afflux progressif et maîtrisé de la population.
- ✓ **Actions :**
 - Mettre en place un phasage de l'urbanisation nouvelle avec la hiérarchisation des zones à urbaniser à construire en priorité, en cohérence avec le projet de développement de la commune : le site prioritaire de développement est le secteur à proximité de l'EHPAD. L'objectif est d'y réaliser une cinquantaine de logements.
 - Accueillir progressivement la population en évitant la construction de programmes de logements de grandes ampleurs.

Orientation n°1.3 : Reconquérir la trame urbaine et limiter l'étalement urbain

- ✓ **Constat** La commune souhaite optimiser l'utilisation de l'enveloppe urbaine existante et limiter l'étalement urbain afin de préserver au maximum les espaces agricoles et les entités paysagères du territoire. Cette démarche de renouvellement urbain s'inscrit dans les objectifs du Grenelle de l'Environnement et de la loi ALUR, notamment en termes de densification de l'enveloppe bâtie. A noter que les élus souhaitent initier une démarche de construction responsable au sein de la commune.
- ✓ **Actions :**
 - Privilégier l'urbanisation des dents creuses, des cœurs d'ilots et favoriser la réhabilitation de l'existant.
 - Poursuivre la réflexion engagée sur une densification mesurée, et limiter l'étalement linéaire afin d'éviter la consommation d'espaces à forts enjeux agricoles ou naturels.
 - Limiter l'étalement urbain, en s'inscrivant dans un objectif de modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels, que ça soit pour la vocation habitat ou économique.
 - Inscrire les nouveaux projets dans la densité du SCoT : **30 log/ha** (car Cagny est considéré comme un territoire aggloméré).

Orientation n°1.4 : Veiller à l'intégration architecturale des nouveaux bâtiments

- ✓ **Constat** Le conseil municipal souhaite préserver l'identité de Cagny en portant une attention particulière à l'intégration architecturale des nouveaux bâtiments, puisqu'il estime que l'architecture cagnysienne participe à l'identité du territoire.
- ✓ **Actions :**
 - Préserver l'aspect des bâtis existants qui présentent un intérêt patrimonial, et s'assurer de l'intégration cohérente et respectueuse des nouvelles constructions aux tissus urbains anciens.
 - Etablir un règlement permettant de prendre en compte les caractéristiques architecturales du bâti local, tout en laissant la possibilité de bâtir des éco-constructions et de réhabiliter les constructions anciennes pour les rendre moins énergivores.

Orientation n°1.5 : Réfléchir à aménagement qualitatif des entrées de bourg

- ✓ **Constat** Les séquences d'entrée de bourg participent à la valorisation de l'identité communale. C'est pourquoi, il convient d'apporter une attention particulière à leur aménagement.
- ✓ **Actions :**
 - Aménager, de façon qualitative lorsque c'est possible, les entrées de bourg de Cagny en maintenant les séquences paysagères et les ouvertures visuelles, et les valoriser en s'appuyant sur des aménagements urbains et paysagers.
 - Conserver les vues intéressantes depuis ces secteurs. La rue Latapie doit pouvoir être requalifiée par une urbanisation réfléchie et soucieuse de l'identité cagnysienne.

Orientation n°1.6 : Anticiper les besoins en équipements de la commune

- ✓ **Constat** En termes d'équipements, Cagny est dotée d'un panel d'équipements qui permet de répondre aux premiers besoins de la population locale : une école, une médiathèque et des terrains de sport. Le maintien de l'école est un enjeu majeur pour la commune. Le Conseil Municipal souhaite aussi que les autres équipements et services communaux soient adaptés aux habitants de la commune afin d'assurer leur pérennité et d'anticiper le projet de développement communal.
- ✓ **Actions :**
 - Favoriser le développement d'équipements scolaires et périscolaires en lien avec l'école, qui constitue un argument non négligeable pour attirer les couples avec enfants sur la commune.
 - Anticiper les besoins en équipements générés par l'accueil de nouveaux habitants.

Orientation n°1.7 : Favoriser le développement des activités économiques

- ✓ **Constat** Plusieurs commerces de proximité sont installés sur le territoire communal, dans le centre-bourg ainsi que sur la zone d'activités commerciales. Quelques entreprises sont aussi présentes au sein de la zone d'activités artisanales.
- ✓ **Actions :**
 - Permettre le développement des activités économiques sur la commune, et notamment sur la zone d'activités artisanales.
 - Maintenir l'activité commerciale et artisanale présente dans le village, en encourageant la préservation voire le développement des commerces de proximité.
 - Favoriser la création d'un secteur mixte autour de l'actuel Carrefour Market (rue Henri Barbusse), pour permettre le maintien et l'évolution des activités existantes, mais également prévoir le développement de l'habitat.
 - Encourager la mixité des fonctions dans le tissu urbain, afin de pouvoir accueillir des bureaux, de l'artisanat, des petits commerces et services.

Orientation n°1.8 : Préserver l'activité économique agricole

- ✓ **Constat** : L'activité agricole façonne les paysages, contribue au développement économique et à l'emploi, et prend une place prépondérante dans l'organisation spatiale de Cagny. C'est pourquoi, sa préservation, son développement et sa diversification constituent un axe majeur de la politique économique locale.
- ✓ **Actions** :
 - Conserver les terres agricoles et préserver l'activité économique agricole.
 - Soutenir les projets d'évolution des exploitations agricoles.
 - Favoriser la diversification de l'activité agricole (ex : gîte, chambre d'hôtes, camping à la ferme, vente à la ferme, horticulture...).

Orientation n°1.9 : S'engager dans une mobilité durable

- ✓ **Constat** La mobilité est au cœur du projet d'aménagement du territoire communal. Le conseil municipal souhaite sécuriser la circulation et faciliter le stationnement dans le village pour tous les usagers, et maintenir voire développer l'offre en transports en communs.
- ✓ **Actions** :
 - Favoriser les déplacements doux (développement des circulations douces) et encourager le covoiturage, dans une logique de durabilité.
 - Entretien et baliser les chemins de promenade et favoriser les cheminements doux sur le territoire et vers les communes limitrophes.
 - Garantir la sécurité des déplacements par des aménagements routiers adaptés.
 - Prévoir un stationnement adapté aux problématiques du territoire (normes de stationnement à inscrire dans le règlement de PLU).

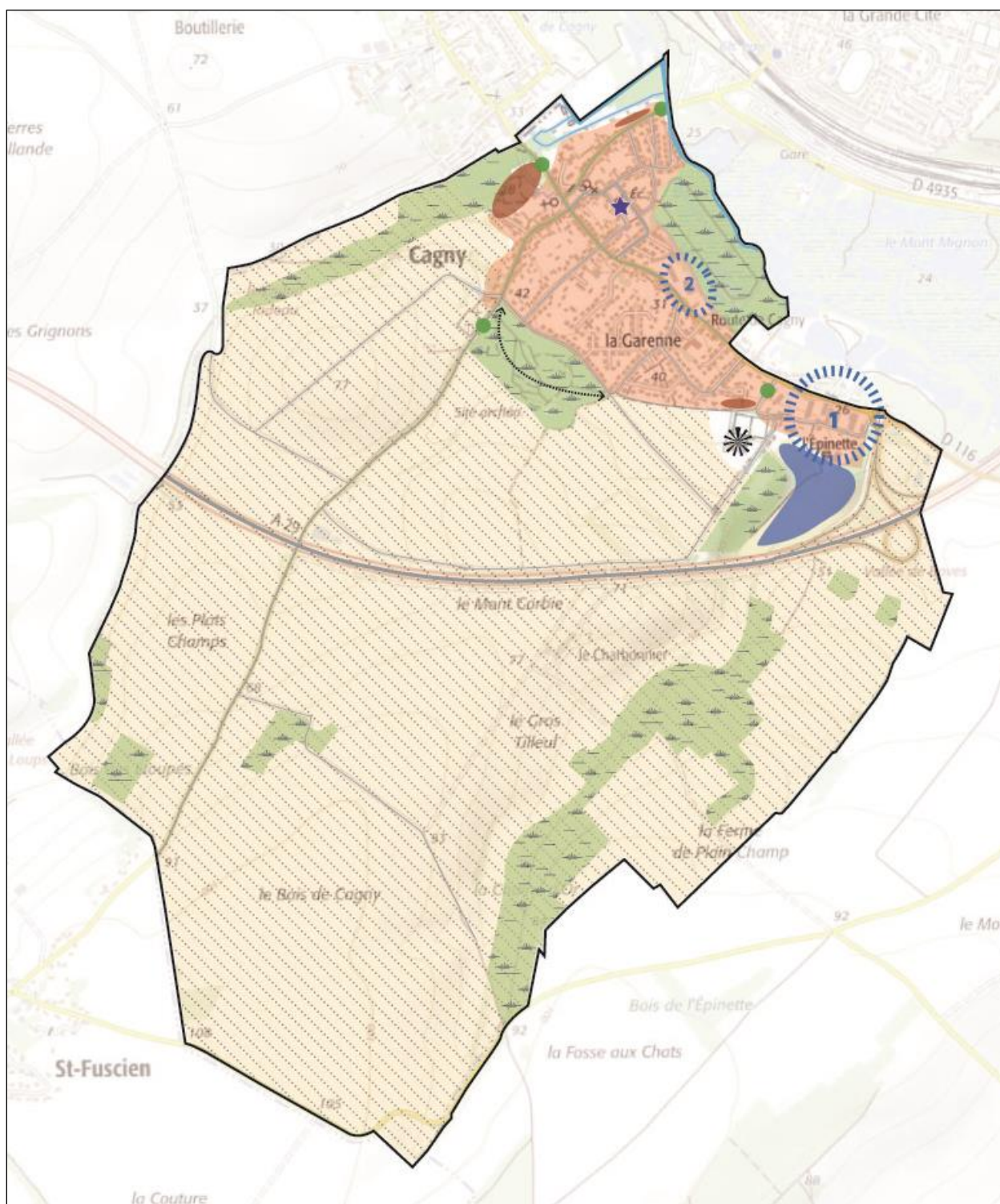
Orientation n°1.10 : Favoriser le développement des communications numériques

- ✓ **Constat** : A l'heure de la dématérialisation et du télétravail, l'usage des télécommunications va continuer de s'accroître.
- ✓ **Actions** :
 - Permettre le développement des communications numériques pour réduire l'usage systématique des véhicules individuels (accroître le télétravail).

Cartographie de synthèse de l'axe 1

LEGENDE

-  Densifier l'espace bâti en s'appuyant sur la mobilisation du foncier libre dans le tissu urbain
-  Prévoir des espaces préférentiels pour l'urbanisation future à vocation d'habitat
-  Conforter les équipements structurants de la commune :
 - L'école
 - Le pôle sportif et de loisirs
-  Conforter / développer les deux zones d'activités :
 - 1 : Zone artisanale
 - 2 : Zone mixte à vocation principale professionnelle (commerce, artisanat, autres secteurs non commerçants).
-  Prévoir des espaces préférentiels pour l'urbanisation future à vocation économique
-  Valoriser les entrées de ville
-  Valoriser les sentiers pédestres au sein du bois de la Garenne
-  Bâti existant
-  Routes principales
-  Cours d'eau
-  Terres agricoles à préserver
-  Zones naturelles, friches ou délaissés à préserver



5. AXE 2 : PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER AINSI QUE L'ACTIVITE AGRICOLE DE CAGNY, TOUT EN DEVELOPPANT LE POTENTIEL D'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE.

Orientation n°2.1 : Préserver les éléments du patrimoine bâti de la commune qui fondent l'identité cagnysienne

- ✓ **Constat** Le patrimoine bâti est une composante majeure du cadre de vie et de l'identité cagnysienne.
- ✓ **Actions :**
 - Préserver le patrimoine bâti (église Saint-Honoré, monument aux morts, oratoire, corps de ferme...), et encourager sa restauration voire sa requalification.
 - Mettre en valeur les édifices remarquables et le petit patrimoine rural, qui participent à la qualité du cadre de vie, par exemple en les intégrant aux circuits de randonnée.

Orientation n°2.2 : Préserver les éléments du patrimoine paysager qui fondent l'identité cagnysienne

- ✓ **Constat** Le village bénéficie d'un paysage remarquable, à l'image des nombreux espaces boisés. L'ensemble est mis en valeur par de nombreux cônes de vues et ouvertures visuelles.
- ✓ **Actions :**
 - Préserver le patrimoine paysager de la commune et protéger la transition entre Amiens, Longueau et Cagny d'une urbanisation mal maîtrisée (étalement linéaire).
 - Eviter de fermer les ouvertures visuelles et les principaux cônes de vues paysagers, ce qui permettra également de mettre en valeur le patrimoine bâti.
 - Favoriser une insertion paysagère de qualité et soucieuse de l'environnement local.
 - Aménager les entrées de bourg de façon qualitative.

Orientation n°2.3 : Préserver la biodiversité et les éléments naturels majeurs de Cagny

- ✓ **Constat** La commune de Cagny bénéficie de zones à intérêt écologique et paysager, notamment la ZNIEFF « Vallée de l'Avre, des trois Doms et confluence avec la Noye » et la ZNIEFF « Marais de Boves, de Fouencamps, de Thézy Glimont et du Paraclet » et le site RAMSAR des marais et tourbières des vallées de la Somme et de l'Avre.
- ✓ **Actions :**
 - Préserver et améliorer la biodiversité sur le territoire communal en identifiant les zones à forts enjeux naturels et écologiques et préserver les potentielles continuités écologiques intercommunales.
 - Préserver les éléments du patrimoine naturel présents sur Cagny (ZNIEFF, site RAMSAR, bois de Cagny, réserve naturelle de la vallée Saint-Ladre, vallée de l'Avre, haies, prairies...).

Orientation n°2.4 : Intégrer la présence de l'eau et les risques d'inondation

- ✓ **Constat.** Les marais et la zone de l'Avre sont à la fois des espaces remarquables en termes de paysage et de biodiversité, mais sont également des zones potentiellement inondables.
- ✓ **Actions :**
 - Rendre plus accessible ces espaces aux habitants et divers promeneurs.
 - Réfléchir à l'aménagement d'un ou des pontons sur l'Avre.
 - Eviter l'urbanisation des secteurs soumis aux aléas d'inondation, en lien avec le PPRI de la Vallée de la Somme et de ses affluents (attention particulière sur la rue Latapie).

Orientation n°2.5 : Assurer l'innovation énergétique sur le territoire

- ✓ **Constat** Le Conseil municipal est défavorable à l'installation d'un parc éolien sur la commune mais encourage le recours aux autres énergies renouvelables (énergie solaire, projets de méthanisation, dispositifs de géothermie, récupération de l'eau de pluie...), dans la mesure où leur impact sur le paysage est limité.
- ✓ **Actions :**
 - Favoriser la production et le recours aux énergies renouvelables, en veillant à la préservation des paysages, des enjeux écologiques et de l'identité du territoire.
 - Améliorer la performance énergétique et environnementale des bâtiments.

Cartographie de synthèse de l'axe 2

LEGENDE



Conserver et valoriser le bâti remarquable, à travers des itinéraires de promenade



Protéger la transition urbaine et paysagère entre Cagny, Longueau, Boves et Amiens



Préserver les points de vue intéressants



Entretien et baliser les chemins de promenade



Protéger les deux ZNIEFF et le site RAMSAR de l'urbanisation



Protéger le corridor écologique



Eviter l'urbanisation des secteurs inondables (PPRI de la Vallée de la Somme et de ses affluents), notamment rue Latapie



Bâti existant



Routes principales



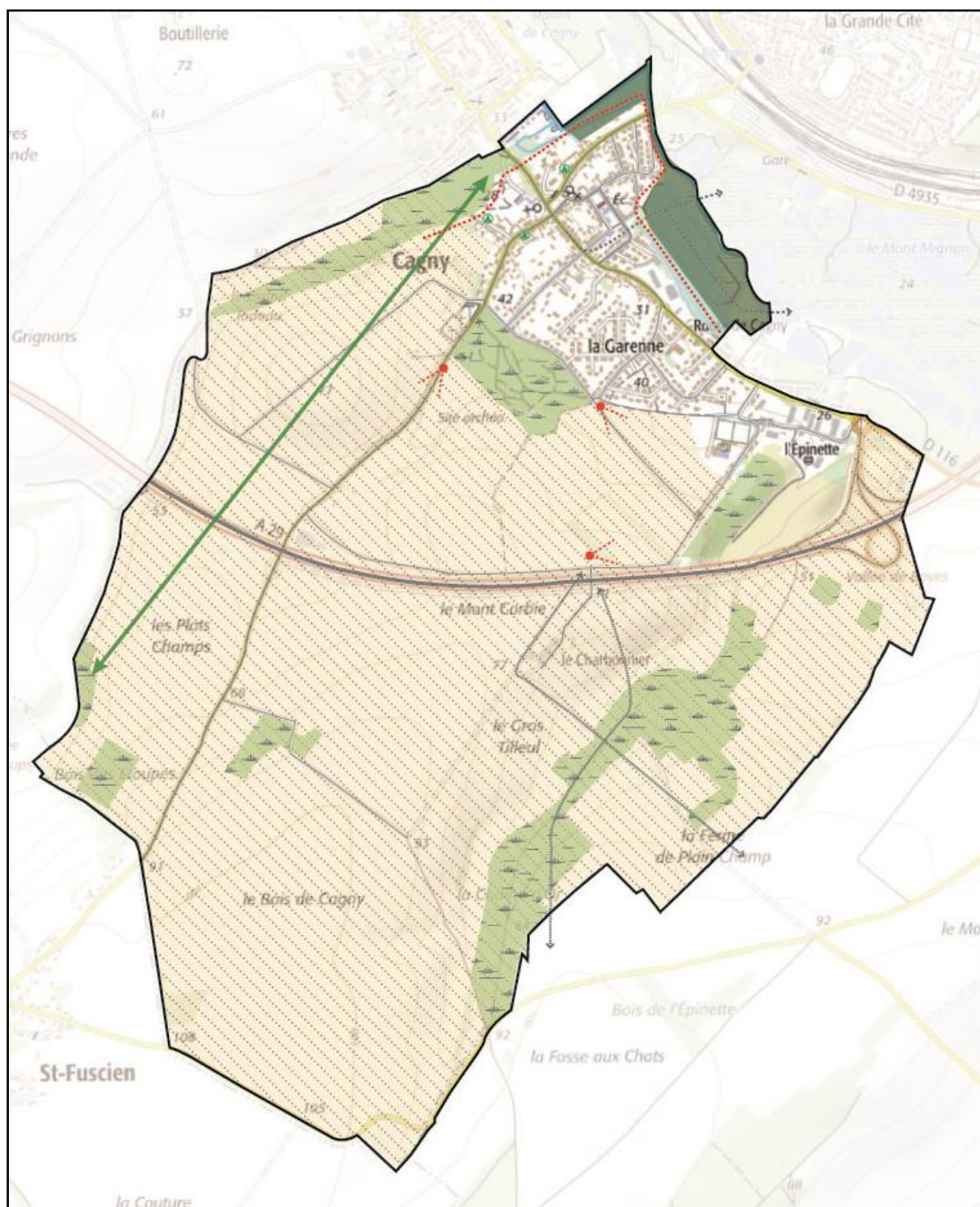
Cours d'eau



Terres agricoles à préserver



Zones naturelles, friches ou délaissés à préserver

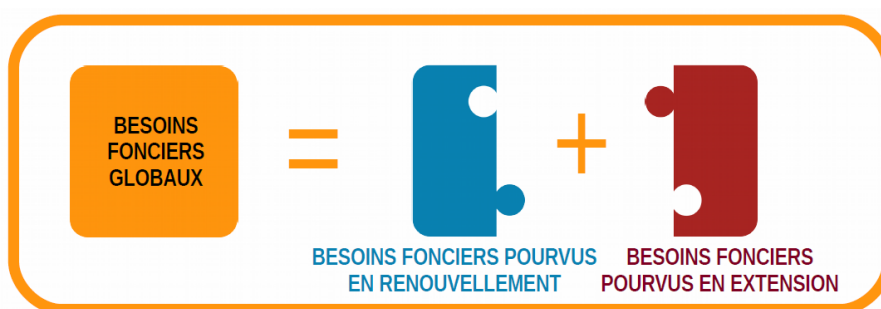


6. LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

La maîtrise de l'artificialisation des sols et la gestion économe de l'espace agricole, naturel et forestier constituent un enjeu fort des politiques de développement durable. Les documents d'urbanisme doivent ainsi veiller à :

- Préserver les zones naturelles, forestières et agricoles.
- Déterminer les objectifs de développement raisonnés en matière d'habitat notamment.
- Favoriser le renouvellement urbain et la densification des surfaces déjà urbanisées.
- Limiter les extensions urbaines.

Il est rappelé que les besoins fonciers globaux = les besoins fonciers en renouvellement urbain + les besoins fonciers en extension.



*Schéma issu du document intitulé « Maîtriser la consommation foncière dans les documents d'urbanisme » -
Source : Préfecture de la Somme*

D'ailleurs, à ce titre, le PADD doit fixer des **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain** (article L.151-5 du Code de l'Urbanisme).

→ **Construction du projet communal**

La construction du projet communal a été engagée à partir de trois questionnements :

→ Combien d'habitants à l'horizon des 10-15 prochaines années ?

→ Quels seront les besoins induits ?

→ Quelles sont les capacités foncières du territoire pour accueillir les habitants et où se trouvent-elles ?

Les tendances démographiques et résidentielles relevées lors de la phase de prospective sont les suivantes :

- Une croissance démographique depuis 1982, mais une baisse connue ces dernières années.
- Une progression constante du nombre de logements.
- Une baisse constante de la taille des ménages depuis 1982. Elle atteint 2,3 personnes par ménage en 2015.

Au regard des besoins en logements estimés et pour accueillir une population nouvelle, il est indispensable d'avoir une vision précise des capacités d'accueil du territoire.

Le nouveau contexte réglementaire et législatif de l'urbanisme, dans lequel doit s'inscrire la commune, vise à favoriser une **gestion économe de l'espace et une division par deux des objectifs de consommation foncière par rapport aux tendances passées**. C'est pourquoi, la construction du projet communal a permis d'interroger la capacité des terrains situés au sein du tissu urbain existant avant de s'intéresser à ceux situés dans les secteurs d'extension urbaine.

Ainsi, ont été distingués :

- **Les dents creuses** : parcelles actuellement non construites et non attenantes à des propriétés bâties, situées au sein de l'enveloppe urbaine,
- **Les secteurs de renouvellement** situés au sein du tissu urbain,
- Les terrains dont les caractéristiques permettent une **division parcellaire** (accès à une voirie existante, surface importante, présence des principaux réseaux,...),
- Les parcelles constituant **de nouvelles zones d'extension** pour l'urbanisation future.

L'identification des dents creuses et les estimations des besoins en logements de Cagny vont permettre de trouver un équilibre entre le besoin de proposer des espaces constructibles pour

l'accueil de nouvelles populations et la nécessité d'assurer la préservation des espaces naturels et agricoles du territoire communal.

→ **Estimation de l'augmentation de la population et des besoins en logements**

Au sein du diagnostic, il a été estimé, dans une optique de maintien et de croissance maîtrisée de la population, qu'il serait **nécessaire d'édifier 69 logements d'ici 2030, pour atteindre le seuil des 1 350 habitants à l'horizon 2030.**

→ **Estimation des surfaces disponibles en renouvellement urbain**

L'estimation des surfaces disponibles pour la construction de nouveaux logements a mené à l'évaluation suivante, également détaillée au sein du diagnostic :

1/ Analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis

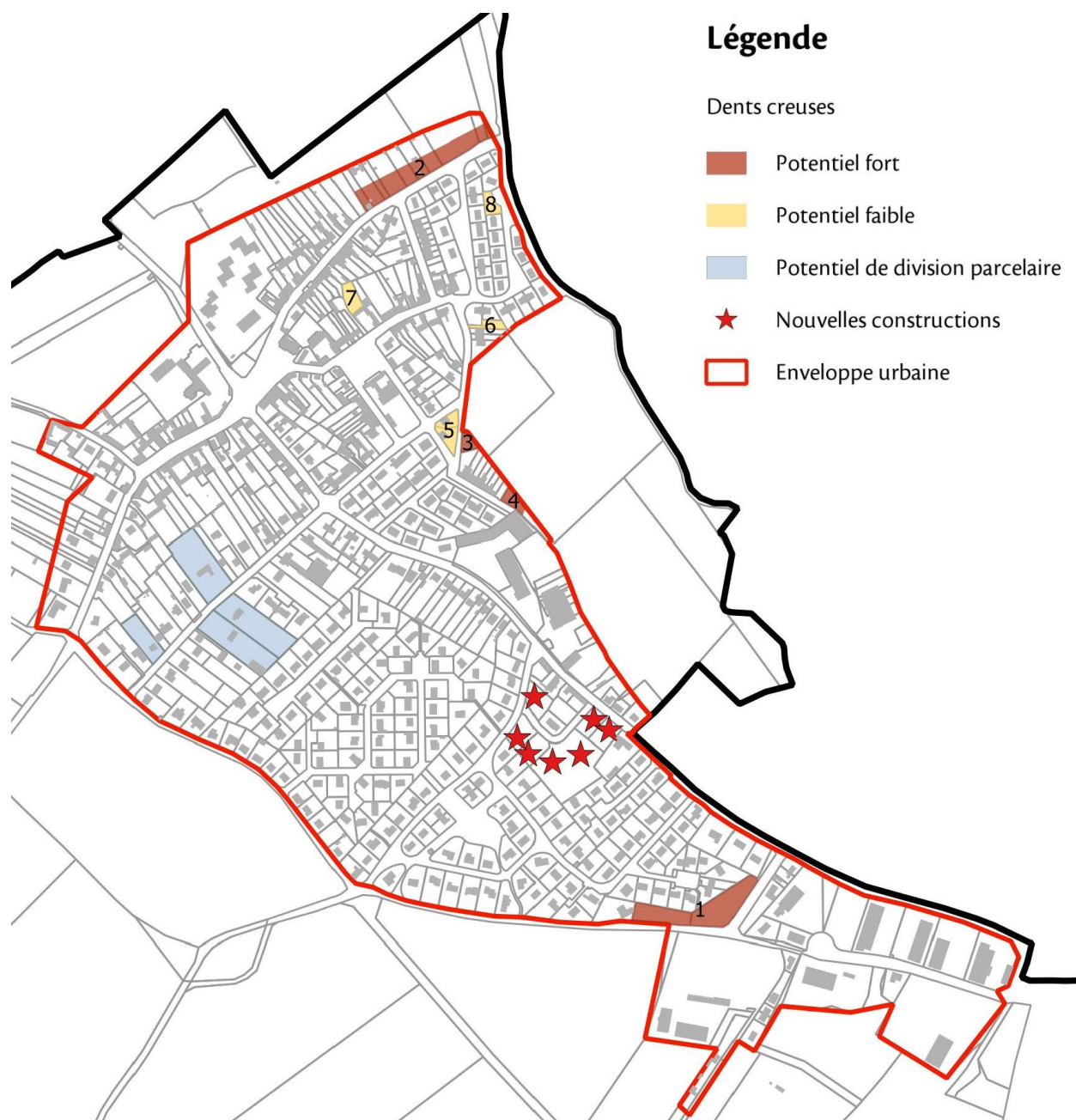
- Le territoire semble présenter un potentiel de mutation et d'évolution du tissu existant.
- Le potentiel de **dents creuses, de division parcellaires et de renouvellement** tel qu'il est présenté au sein du rapport de présentation du PLU, a été réparti selon 2 catégories :
 - Le potentiel fort-moyen (priorité n°1), qui est urbanisable de suite : il représente un potentiel de 13 logements.
 - Le potentiel faible priorité n°2) : il représente un potentiel de 8 logements.
- Ce recensement est synthétisé dans le tableau qui suit et la carte suivante.

Ainsi, environ 21 logements pourront être réalisés en renouvellement urbain sur la commune de Cagny (dans les sites de priorité 1 et de priorité 2).

2/ Utilisation des logements vacants

Le taux de vacance s'élève en 2015 à 4,3% du parc de logements de Cagny. Le territoire ne semble pas présenter de potentiel en termes d'utilisation de la vacance.

N° site	Nom du site	Surface (en ha)	Priorité	Nb de log potentiels
1	Parking, chemin de l'Épinette (Projet Association des Paralysés de France)	0,4 ha	1	0
2	Rue Latapie	0,4 ha	1	11
3	Rue des Près	0,03 ha	1	1
4	Rue de la Grenouillère	0,05 ha	1	1
5	Place à l'angle de la rue de la République et de la rue Louis Baledent	0,09 ha	3	3
6	Jardin	0,03 ha	3	1
7	Jardin	0,06 ha	3	2
8	Jardin	0,04 ha	3	2
TOTAL SITES DE RENOUVELLEMENT URBAIN		Priorité 1 :		13
		Priorité 2 :		8
TOTAL		Priorité 1 + 2		21



Carte des disponibilités foncières

→ **Estimation des besoins fonciers en extension**

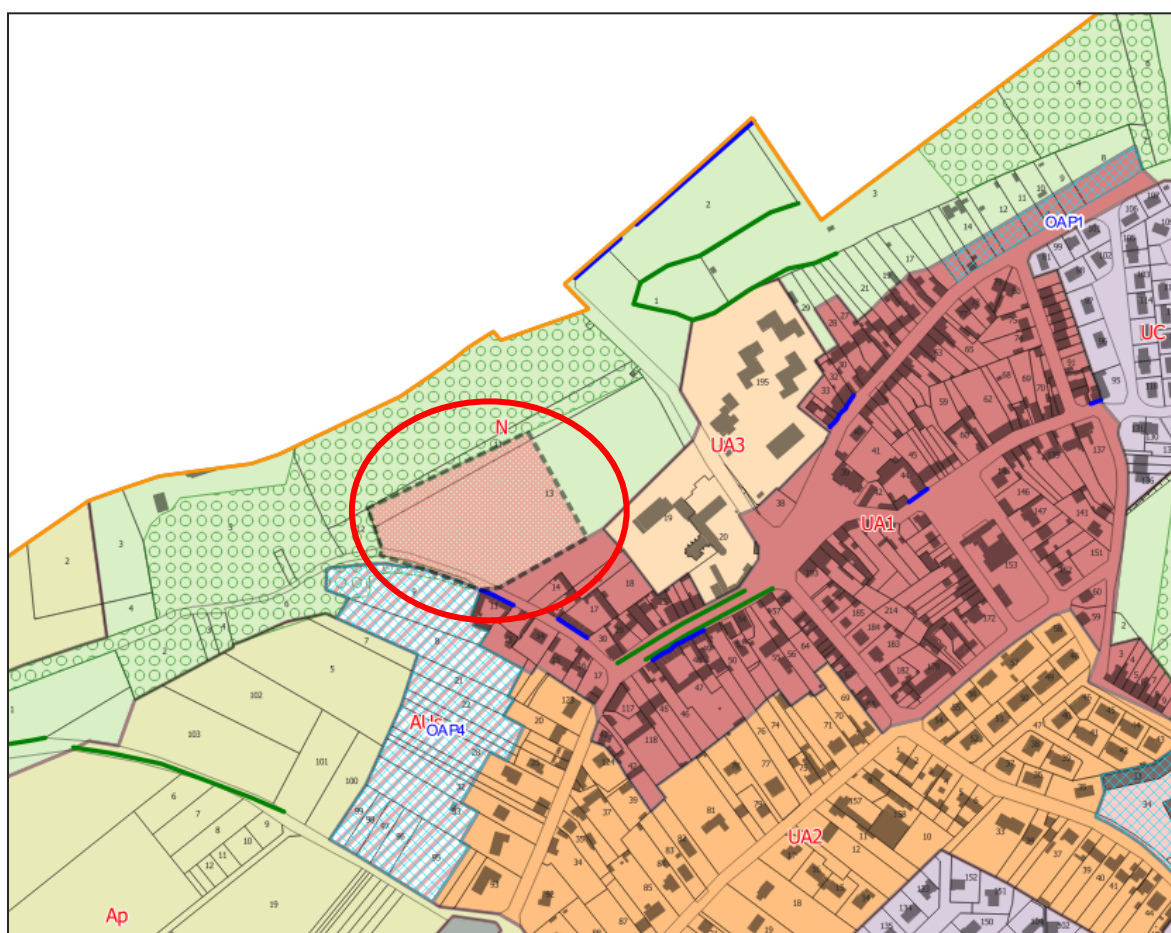
Comme vu précédemment, l'intégralité des besoins fonciers ne pourra pas se faire au sein du tissu urbain existant, puisque ce dernier dispose d'une capacité à accueillir 21 nouveaux logements sur les 69 à accueillir pour atteindre une population de 1 350 habitants à l'horizon 2030.

Il est donc nécessaire de prévoir un ou des site(s) de développement représentant une superficie maximale de 1,6 ha, et permettant d'accueillir les 48 logements supplémentaires à créer (avec une densité de 30 log/ha), pour l'urbanisation future de la commune de Cagny afin d'atteindre les 1 350 habitants en 2030.

Estimation des besoins en logements pour Cagny – horizon 2030	69
Capacité en logements dans les sites de renouvellement urbain (sites de priorité 1 + 2)	21
Donc : Estimation du nombre de logements à produire dans les surfaces repérées en extension	48
Donc : Estimation des besoins fonciers nécessaires dans les surfaces en extension (avec densité de 30 log/ha)	1,6 ha

Le choix des élus s'est porté sur le secteur au niveau du parc de la Sainte-Famille, entre la rue de la Fontaine, la rue Jean-Marie Tjibaou et la rue Jean Catelas, en continuité de l'urbanisation existante (EHPAD Saint-Joseph).

Ce site, d'une superficie de 1,2 ha, sera donc classé en zone AU dans le PLU. Le site pourra accueillir environ 50 nouveaux logements, répartis sur 3 bâtiments.



Localisation de la future zone AU au niveau du parc de la Sainte-Famille

→ **Synthèse**

L'objectif de la commune est d'optimiser au maximum les densités dans les zones déjà construites afin d'éviter les extensions démesurées de l'urbanisation. Au regard des objectifs du SCoT du Grand Amiénois, et dans un objectif de diminution de la consommation des terres agricoles, il a été choisi une hypothèse de **30 logements à l'hectare pour les futures constructions dans les futurs sites de projet.**

Hypothèses (base recensement INSEE en vigueur de 2017 : 1204 hab)	Projet
Taux de croissance à l'horizon 2030	+0,75%/an
Population 2030	1 350
Nombre d'habitants supplémentaires / 2017	+ 146
Logements neufs à produire	69 Dont 21 en renouvellement urbain Et dont 48 en extension
Estimation des besoins fonciers maximum en extension (Densité moyenne de 30 log/ha – objectif du SCoT)	1,6 ha

Ainsi, pour réaliser les 69 logements en vue de la croissance de la population à l'horizon 2030, il a été estimé nécessaire la réalisation de 48 logements dans les sites d'extension, soit 1,6 hectare maximum qui peuvent être prévus en extension dans le document d'urbanisme.

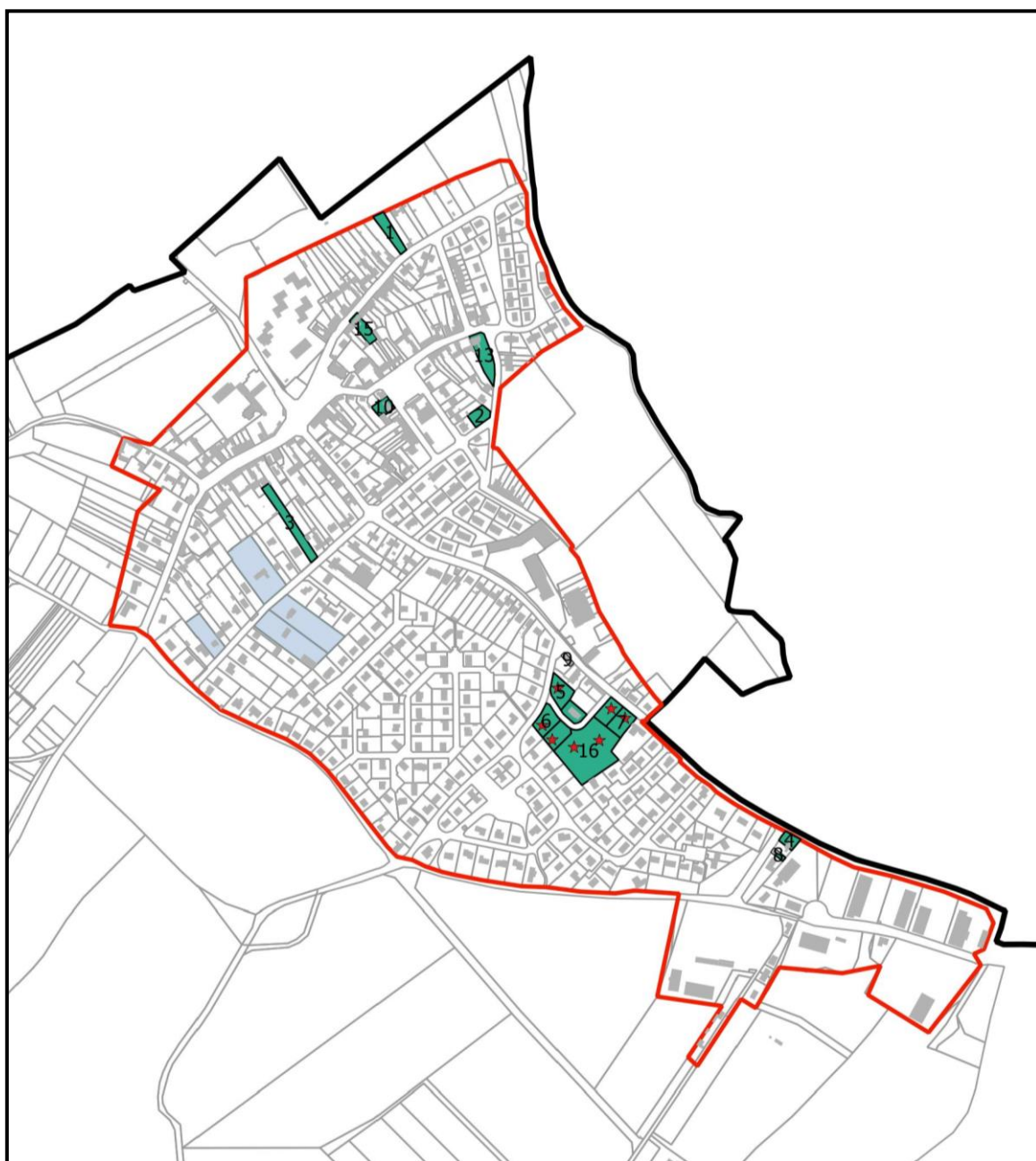
L'objectif de la commune est d'optimiser au maximum les densités dans les zones déjà construites ou en continuité du tissu urbain existant, afin d'éviter les extensions démesurées de l'urbanisation.

→ **Modération de la consommation foncière par rapport à la consommation connue sur le territoire lors des 10 dernières années**

L'objectif ici consiste à comparer la consommation foncière prévue dans le PLU, avec la consommation connue sur le territoire lors des 10 dernières années.

Pour cela, nous avons pris les dernières données sur les permis de construire autorisés, sur la période 2008-2018, recensés dans le tableau suivant et la carte suivante :

id	Rue / lotissement	Superficie (en m ²)	Année
1	29 bis rue Latapie	739,13	2019
2	Rue des Prés	498,33	2017
3	14 rue de la Garenne	1279,68	2017
4	1 chemin de l'Epinette	378,69	2016
5	Résidence de la Briquetterie	839,96	2016
6	Résidence de la Briquetterie	822,43	2015
7	Rue Henri Barbusse	805,16	2013
8	1 chemin de l'Epinette	123,4	2013
9	Rue de la Briquetterie	108,02	2012
10	4 rue Marcel Martin	428,67	2012
11	Rue Henri Barbusse	710,32	2012
12	Rue de la Briquetterie	765,5	2012
13	18 rue Mallet	1108,81	2011
14	Rue Henri Barbusse	562,86	2009
15	6 / 8 rue Latapie	580,3	2008
16	Résidence de la Briquetterie	4391,6	
Nb d'ha consommés		1,41 ha consommés	



Légende

-  Conso 2008-2018
-  Potentiel de division parcellaire, à titre indicatif
-  Nouvelles constructions
-  Enveloppe urbaine

EN RESUME :

Consommation sur la période 2008-2018 : On obtient alors une consommation foncière à vocation résidentielle de 1,41 ha sur les 10 dernières années (**soit une consommation moyenne de 0,14 ha / an**).

Prévision de la consommation sur la période 2018-2030 : Le PLU vise une consommation foncière à vocation résidentielle en extension de 1,2 ha sur les 12 prochaines années, à travers le site de développement prévu en continuité de l'existant au niveau du parc de la Sainte-Famille (**soit une consommation moyenne de 0,1 ha /an**).

Ainsi, on constate que le projet de PLU s'inscrit dans les récentes lois d'aménagement du territoire, puisqu'il tend vers une réduction de la consommation foncière à vocation résidentielle connue ces dernières années, étant donné qu'il prévoit une évolution de la consommation passant de 0,14 ha/an ces dernières années à 0,10 ha/an pour les prochaines années.