

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Plan Local d'Urbanisme

Approbation

Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal du 30/11/2020

Les [orientations générales] du PADD

Les orientations du PADD ont été définies par les élus du Comité de Pilotage du PLU. Ces orientations générales s'appuient :

- 1. sur les principaux constats et enjeux identifiés lors de la réalisation du diagnostic,**
- 2. sur le contexte législatif et les dispositions des documents supra-communaux,**

Ces orientations traduisent les grandes lignes du projet municipal pour lesquelles les outils réglementaires du PLU pourront être mobilisés afin d'atteindre les objectifs fixés.

En matière [D'HABITAT]

// Accompagner la croissance du parc de logements de manière maîtrisée, en tenant compte de la capacité des équipements communaux, scolaires notamment.

L'ambition de développement de Dury se veut raisonnée, en phase avec le potentiel d'accueil de la commune et son souhait de conserver son cadre de vie. Cette ambition tient compte à la fois des opérations d'habitat récentes, en cours ou d'ores et déjà programmées. Elle tient compte aussi de la capacité de la commune à absorber de nouvelles constructions à court et moyen terme. Elle traduit également le souhait de la commune de mieux maîtriser les opérations à venir et de limiter la consommation foncière. Certains sites identifiés dans le document d'urbanisme précédent et n'ayant pas fait l'objet de projet ont ainsi été questionnés. Leur superficie, leur localisation et les conditions de leur urbanisation ne permettant pas de garantir à la commune la réalisation de projets répondant à son ambition, ces sites ont été retirés pour certains, reconfigurés pour d'autres.

Le projet de la commune en terme de développement résidentiel revient à mieux maîtriser la dynamique de construction observée jusqu'alors.

Au total, d'après les simulations effectuées, ce sont 79 logements à produire, dont 40 pour accueillir de nouveaux habitants

// Développer une offre de logements plus diversifiée, adaptée aux besoins des habitants actuels et futurs

La commune de Dury dispose à ce jour d'un parc de logements qui reste dominé par le modèle de la maison individuelle malgré la réalisation d'opérations récentes de logements collectifs.

Dans le cadre du PLU, la commune souhaite permettre la réalisation des parcours résidentiels des habitants actuels et futurs, et conserver son attractivité.

Offrir des logements adaptés pour les seniors, faciliter l'installation de jeunes ménages avec du logement accessible contribueront à renforcer la vitalité de la commune et favoriseront le renouvellement de sa population, indispensable au maintien des équipements.

// Recentrer le développement résidentiel au sein du bourg centre, à proximité des services et équipements, en privilégiant le renouvellement urbain à l'extension urbaine

Des développements récents sont venus peu à peu modifier la morphologie de la commune. Certains, de par leur localisation en périphérie, ont ou auront d'ailleurs des difficultés à contribuer directement à la vitalité du centre-bourg.

Recentrer le développement résidentiel doit participer à renforcer la convivialité sur Dury. Cela passe aussi par la gestion du stationnement résidentiel engendré par les nouvelles opérations en encadrant la place donnée à la voiture sur l'espace public. Il en va du maintien du cadre de vie de qualité de Dury.

Miser sur la proximité avec les équipements doit enfin permettre faciliter l'émergence de nouvelles pratiques de mobilité, plus douces.

En matière [DE CADRE DE VIE ET ENVIRONNEMENT] :

// Préserver et mettre en valeur les éléments caractéristiques de l'identité villageoise de Dury (lieux emblématiques/places, formes urbaines typiques, patrimoines, etc.)

Le cadre de vie de la commune se construit et se modifie pour partie au gré des constructions et de la forme urbaine produites. Si les nouvelles extensions et constructions observées ces dernières années sont venues quelque peu perturber l'équilibre architectural constaté à l'origine dans le centre ancien, des reliquats sont à préserver pour conserver l'histoire de Dury. La RD1001, dans le cœur de bourg, la rue de l'Enfer quelques autres secteurs de la commune abritent encore aujourd'hui des constructions traditionnelles de caractère.

// Mettre en place les conditions permettant une densification harmonieuse du centre-bourg

Dans le souci de préserver le foncier mais aussi de conserver les attraits du village, la mise en place d'une réglementation adaptée est nécessaire pour que des évolutions soient rendues possibles au sein du tissu existant, sans fragiliser l'équilibre du bourg. Cela passe pour certains secteurs par des règles encadrant pour les nouvelles constructions la hauteur des bâtiments, notamment en ce qui concerne les gabarits, les rapports volumétriques et l'harmonisation des toitures, l'assemblage du revêtement extérieur ainsi que les normes de stationnement.

// Promouvoir la qualité environnementale dans les projets urbains

Il s'agit de favoriser le développement de bâtiments d'habitation et d'activité plus économes en énergie en orientant les choix de développement urbain vers une certaine maîtrise énergétique (orientation optimale, forme urbaine à privilégier, niveau de densité à définir,...) et d'encourager les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétiques.

// Préserver et valoriser la trame verte existante

Il s'agit d'assurer la préservation des secteurs identifiés pour leurs valeurs environnementales et paysagères : la zone naturelle d'intérêt écologique floristique et faunistique (ZNIEFF des «Larris du Champ de Manoeuvres de Saint-Fuscien et Bois Payin » situé à l'est du territoire), les boisements qui enserrent le bourg dans sa partie nord (Bois du Crocq, Vallée de l'Eglise), ainsi que les éléments ponctuels (haies, vergers, alignement d'arbres) qui ornent le territoire communal et matérialisent notamment les franges du centre-bourg.

Au niveau du futur barreau du CHU, la volonté affichée est de conforter le caractère inconstructible des emprises adjacentes pour conserver une zone tampon entre la partie agglomérée d'Amiens et Dury. Cette position se justifie autant par des préoccupations paysagères que par la volonté d'y préserver les terres agricoles.

// Garantir la mise en réseau des espaces publics de la commune (signalétique, cheminement, etc.)

Dury bénéficie aujourd'hui d'un certain nombre d'espaces publics attractifs et remarquables, vecteurs de qualité du cadre de vie, avec un vrai rôle à jouer en matière de lien social et de convivialité sur la commune.

Au regard des enjeux de développement de la commune et du potentiel de valorisation multifonctionnel de ses espaces publics, la commune souhaite développer un véritable réseau d'espaces de proximité avec une dimension ludique, sportive, pédagogique, et un volet environnemental et écologique affirmé. Le bois du Crocq, le parc du Petit Château ainsi que le verger municipal constituent les pierres angulaires de ce réseau dont les liaisons sont à conforter ou à créer par des aménagement et/ou une signalétique adaptés. Un plan des itinéraires piétons/cycles à l'échelle communale pour donner plus de visibilité à ces lieux fédérateurs est à envisager.

// Requalifier la RD 1001 et poursuivre l'aménagement de la traversée du bourg (pour un artère moins urbaine, moins minérale)

Le système de voirie dans le centre-bourg s'organise autour de l'axe principal de la RD 1001, colonne vertébrale du bourg. Cet axe est à la fois un axe de transit pour les actifs se rendant dans la Métropole mais aussi un axe de desserte de la commune de Dury pour ses habitants. C'est donc un lien « vital » pour la commune, en même temps qu'il donne à voir la commune de Dury aux usagers de la RD 1001.

L'objectif de requalification de la RD1001 doit permettre d'améliorer la perception de la commune de Dury et son rayonnement, dans la lignée des travaux déjà réalisés pour aménager la traversée du bourg, au niveau du cœur de village. Il s'agit de qualifier les lieux et de donner plus de place aux piétons pour rendre les espaces publics plus attractifs, faciliter les franchissements de la RD1001, garantir des conditions de stationnement satisfaisantes pour les commerces et habitations situés sur ses abords et nuancer le caractère minéral de la traversée. La requalification de cet axe doit enfin être l'occasion de combler un maillon manquant de pistes cyclables dans le centre bourg.

En matière [D'AGRICULTURE] :

// Ancrer l'activité agricole sur le territoire en préservant le foncier, condition indispensable à son maintien et son développement

L'agriculture est une composante encore importante de l'identité de Dury et plus globalement de la métropole amiénoise. Les terres agricoles y sont à la fois le support d'activités économiques mais revêtent également une dimension paysagère importante. Déjà fortement impactées par les projets structurants qui ont vu le jour ou verront le jour sur cette partie du territoire de l'agglomération, il convient de limiter tout «grignotage» urbain sur le plateau, et de limiter les évolutions du bâti aux seuls bâtiments agricoles.

Par ailleurs, la préservation des haies et des bosquets, dont des reliquats demeurent en périphérie immédiate du bourg, à l'est principalement, devra être une priorité, dans le respect des conditions d'exercice de l'activité agricole. Ces éléments font partie intégrante de la trame verte et constituent des espaces support de biodiversité.

// Accompagner la modernisation et la pérennité de l'activité agricole, ainsi que le développement d'une agriculture périurbaine de proximité

Le profil agricole du territoire de Dury se caractérise notamment par la diversité des structures et de leurs activités respectives. A travers le projet de développement de la commune, le PLU doit créer les conditions pour garantir les possibilités d'extension et de modernisation nécessaires à la pérennité et au développement des exploitations agricoles en place, y compris celles situées dans le bourg ou en périphérie immédiate, d'assurer la préservation des terres agricoles en limitant la fragmentation du parcellaire et de permettre aux exploitants qui le souhaitent de poursuivre ou d'engager la diversification de leur activité agricole.

En tant qu'espaces agricoles périurbains, ils doivent voir leur vocation économique, paysagère, sociale et écologique confirmée.

// Contribuer à renforcer les liens entre l'agriculture et son territoire, entre les agriculteurs et les riverains

Acteur de l'économie locale, producteur de ressource alimentaire, l'agriculture façonne les paysages et doit être également une activité de proximité génératrice de lien social. En organisant le développement de la commune, en créant les conditions favorables à une cohabitation apaisée entre activités agricoles et habitants/usagers du territoire, le PLU doit permettre de renforcer les liens entre l'agriculture et son territoire. Cela passe notamment par une gestion adaptée de l'interface entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés pour une bonne entente mutuelle entre agriculteurs et riverains, par la préservation des circulations agricoles, par une meilleure communication auprès des habitants sur le fonctionnement de l'agriculture présente sur leur territoire, et par l'accompagnement des structures souhaitant développer des activités et productions plus proches du consommateur.

// Améliorer la circulation des engins agricoles en identifiant des axes dédiés

Les engins agricoles circulent à l'intérieur de l'espace urbanisé comme à l'extérieur via le réseau dense de chemins ruraux que compte la commune. Le maintien de bonnes conditions de circulation est un des enjeux inhérents au bon fonctionnement des exploitations. Dès lors, la préservation du réseau de chemins existants doit être assurée. A l'intérieur de l'espace urbanisé, le besoin de passage de ces engins ou des solutions alternatives devront être anticipés dans les projets d'aménagement de voie.

En matière [D'EQUIPEMENTS ET SERVICES] :

// Maintenir l'offre actuelle d'équipements sportifs et de loisirs

L'offre d'équipements sportifs et de loisirs à Dury est étoffée et de qualité pour une commune de cette taille. Elle répond aux besoins de la population actuelle et constitue un réel facteur d'attractivité. Afin de conserver la qualité de vie à Dury, la commune souhaite maintenir et valoriser l'offre d'équipements sportifs et de loisirs existante.

// Prévoir l'extension des locaux de l'école pour les années à venir.

L'École Pierre Desse accueille à ce jour une centaine d'enfants. Située au cœur du bourg, elle ne dispose pas de locaux lui permettant d'envisager une augmentation de ses effectifs dans de bonnes conditions. Dans un premier temps, la commune doit donc maîtriser le développement de son urbanisation afin de pouvoir adapter les équipements et satisfaire au mieux aux besoins de la population.

A terme, l'extension de l'école est à prévoir pour continuer d'accompagner l'éducation des enfants. Des terrains attenants aux bâtiments actuels seront donc préservés pour envisager ce projet et ainsi permettre à cet équipement de demeurer en cœur de bourg.

// Créer les conditions favorables à l'installation de nouveaux équipements et services dans le centre-bourg

Si l'offre d'équipements et de services de proximité sur Dury est déjà importante, la commune souhaite que l'implantation de nouveaux projets puisse être facilitée et ce, en priorité dans le cœur de bourg afin de renforcer la centralité et de répondre aux besoins des Duriens.

En matière [DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE] :

// Soutenir et accompagner le dynamisme du pôle tertiaire et commercial, polarité économique majeure du Grand Amiénois, génératrice d'emplois

La présence du Pôle tertiaire Amiens Sud, dont une partie sur Dury, constitue un atout non négligeable pour la commune, que ce soit en terme d'emplois et de rayonnement. Au total, on y recense plus de 500 établissements pour environ 5 500 emplois.

L'orientation commerciale de la zone actuelle n'a pas vocation à être étendue mais pourra être renforcée sur les emprises déjà occupées par des activités commerciales en permettant l'adaptation, la transformation des surfaces commerciales existantes. En ce sens, il s'agit de respecter les orientations du SCOT du Grand Amiénois qui ne prévoit pas d'extension du pôle commercial sud.

Les activités tertiaires, bureaux notamment, pourront par contre être développées dans ce secteur.

// Conforter le pôle technologique en créant les conditions de son maintien et du développement des activités présentes :

Le secteur de l'avenue Paul Claudel, côté Dury, se caractérise par la présence d'activités technologiques, en plus du commerce et de quelques habitations. Ces activités à forte valeur ajoutée constituent une des spécificités de Dury, à laquelle la commune est très attachée.

C'est pourquoi, les conditions du maintien et du développement des activités technologiques en place, voire même l'installation de nouvelles structures doivent être rendues possibles dans le cadre du futur PLU. Une extension de la zone dédiées à ces activités est donc à prévoir, à l'arrière de l'actuelle zone.

// Créer les conditions permettant la mutation/modernisation du site du Centre Hospitalier Philippe Pinel et le développement des autres établissements de santé situés sur la commune et sa périphérie

Au-delà d'être en proche périphérie du CHU Amiens Sud, la commune concentre plusieurs établissements de santé sur son territoire, parmi lesquels l'IME, la Clinique du Campus et le centre hospitalier Pinel. Cette facette du portrait économique de Dury mérite d'être confortée.

Pour ce faire les conditions permettant aux établissements de santé existants de se développer sont à prévoir. Il s'agit à la fois de leur condition d'accessibilité et desserte, de leur possibilité d'extension comme de mutation ou de modernisation.

// Redéfinir les secteurs dédiés à l'implantation d'activités économiques et encadrer la mutabilité des activités/bâtiments existants.

Au sud de l'A29, le territoire de Dury accueille un tissu d'entreprises artisanales, industrielles, commerciales et de services, de part et d'autres de la RD 1001. Mêlé à de l'habitat, ce secteur constitue une zone mixte dont la lisibilité n'est pas évidente et pour lequel le devenir de certaines activités pose question.

Le projet municipal prévoit de préciser dans le cadre du PLU les secteurs d'implantations et les types d'activités à privilégier dans le cas d'implantation nouvelles d'entreprises ou de transformation de bâtiments existants. Il apparaît d'ores et déjà que la fonction commerciale n'a pas vocation à être renforcée au sein de cette zone mixte, pour tenir compte notamment du trafic déjà important supporté sur cette portion de la RD 1001, et des conditions d'accès qui ne sont pas optimales pour supporter de nouveaux flux de véhicules.

Dans le secteur de la rue Alexandre Dumas, la reconversion des bâtiments d'activités existants devra également être encadré pour tenir compte des établissements déjà présents

// Renforcer le centre bourg en favorisant le maintien des activités en place et en facilitant l'accueil de commerces et services de proximité

Dans le bourg, si l'offre commerciale de proximité est assez peu développée, la présence de quelques commerces de proximité et services participe à l'attractivité du centre bourg. C'est pourquoi la commune souhaite maintenir et encourager au développement de cette offre commerciale.

Le développement des services et des commerces de proximité sur le bourg

contribuerait en effet à conforter la visibilité d'une centralité réaffirmée.

Capter ces activités est une volonté de la municipalité car elles permettent de maintenir une certaine vitalité du bourg, tout en assurant une notion de service sur le territoire communal. Le règlement du PLU veillera donc à ne pas entraver l'intégration de ces activités dans le tissu urbain dans la mesure où elles ne sont pas incompatibles avec la proximité de l'habitat.

En matière [DE TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS] :

// Réduire les nuisances et améliorer la sécurité sur la RD 1001 et ses abords, notamment sur la traversée du centre-bourg (franchissements piétons et gestion des flux)

La RD1001 est classée route à grande circulation. Près de 12 000 véhicules empruntent cet axe quotidiennement avec les nuisances et perturbations que peut causer un tel trafic aux heures de pointe pour les habitants de la commune.

Dans la lignée des aménagements réalisés au carrefour de la RD1001/rue de l'Eglise, un traitement particulier de la RD1001 et des espaces publics attenants est à envisager pour réduire l'impact du trafic et sécuriser les franchissements et le stationnement des clients de commerces situés de part et d'autres.

Une attention particulière devra aussi être portée aux éventuelles constructions qui pourraient voir le jour le long de ce linéaire afin de tenir compte des nuisances et ne pas les aggraver.

// Préciser la réglementation applicable et les fonctions dédiées selon les voies communales (desserte locale, de transit, chemin agricole)

La position géographique de Dury, à l'entrée d'agglomération, la présence encore importante d'exploitations agricoles en activité, ainsi que la localisation de zones résidentielles dans le centre-bourg conduisent aujourd'hui au constat que certaines voies communales sont parfois détournées de leur usage initial, qu'il s'agisse de voie de desserte locale, de transit ou de chemins agricoles. Une hiérarchisation des voies communales et de leur usage, ainsi qu'une réglementation adaptée sont indispensables pour garantir leur fonction initiale et permettre quand cela est pertinent une cohabitation des usagers (engins agricoles, véhicules particuliers, camions).

// Reconquérir l'entrée d'agglomération au niveau du rond point 1870

Ce site est aujourd'hui un nœud routier très utilisé et marque l'entrée dans l'agglomération et Dury.

Face à la station Total, de l'autre côté de la RD1001, l'emprise foncière aujourd'hui délaissée et sans véritable usage mérite d'être retravaillée et qu'une vocation lui soit trouvée. Il s'agit de soigner l'entrée de ville de Dury en marquant la transition entre la zone commerciale sud et Dury village. Sur cette emprise, une réflexion est à engager pour y envisager le développement d'activités de type tertiaires, voire de l'hôtellerie.

Par ailleurs, l'arrivée programmée du BHNS conforterait la pertinence d'installer un parking relais pour encourager l'usage de cette nouvelle infrastructure de TC et désengorger cette entrée d'agglomération..

// Améliorer le franchissement de l'A29 par les modes doux (piétons, vélos) et prévoir les connexions vers le (futur) pôle d'échanges TC.

Le pont qui franchit l'A29 fait figure de rupture pour les cheminements en mode doux car il n'offre pas aujourd'hui aux piétons et cyclistes des conditions sécurisées. Si des pistes cyclables aménagées existent en amont et en aval, le franchissement est lui problématique, avec ses trottoirs étroits et l'absence de marquage au sol pour un couloir réservé aux deux roues.

L'amélioration de cette section par sa sécurisation permettrait d'encourager les futurs usagers du BHNS à s'y rendre en mode doux.

// Faciliter et sécuriser les modes doux pour les déplacements de proximité, notamment ceux depuis et vers les équipements publics (école, équipements sportifs, parc, etc.)

L'objectif est de constituer à terme un véritable réseau de liaisons piétonnières/cyclistes au sein du tissu urbain pour inciter à la diminution des déplacements automobiles notamment sur les déplacements de courte distance. La constitution de ce réseau doit également intégrer les infrastructures de transports collectifs existantes et en projet dans le but de constituer un maillage favorable aux modes doux.

Le développement des circulations douces (cyclistes, piétons) devra s'appuyer sur le réseau existant à compléter. Une sécurisation et un fléchage des déplacements des usagers non motorisés, en particulier vers les équipements scolaires, para-scolaires et de loisirs est à prévoir.

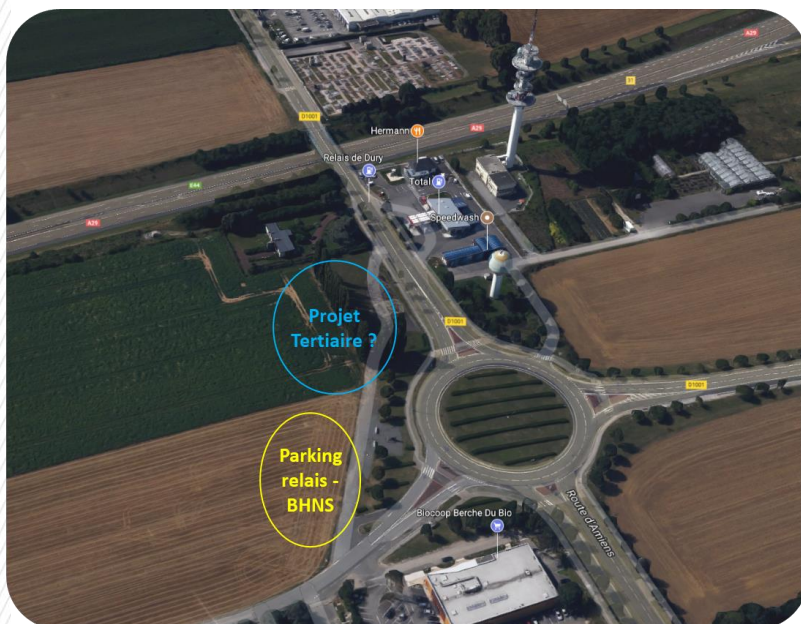
Les [secteurs stratégiques] d'intervention

1 - « L'entrée Nord » »

Face à la station Total, de l'autre côté de la RD1001, l'emprise foncière aujourd'hui délaissée et sans véritable usage doit être retravaillée. Il s'agit de soigner l'entrée de ville de Dury en marquant la transition entre la zone commercial sud et Dury village.

Dans ce secteur, au niveau du rond-point du Drapeau, l'arrivée programmée du BHNS conforterait la pertinence d'installer **un parking relais (+covoiturage?)** pour encourager l'usage de cette nouvelle infrastructure de TC et désengorger cette entrée d'agglomération.

Sur cette emprise, une réflexion est également à engager pour y envisager éventuellement le **développement d'activités tertiaires**.



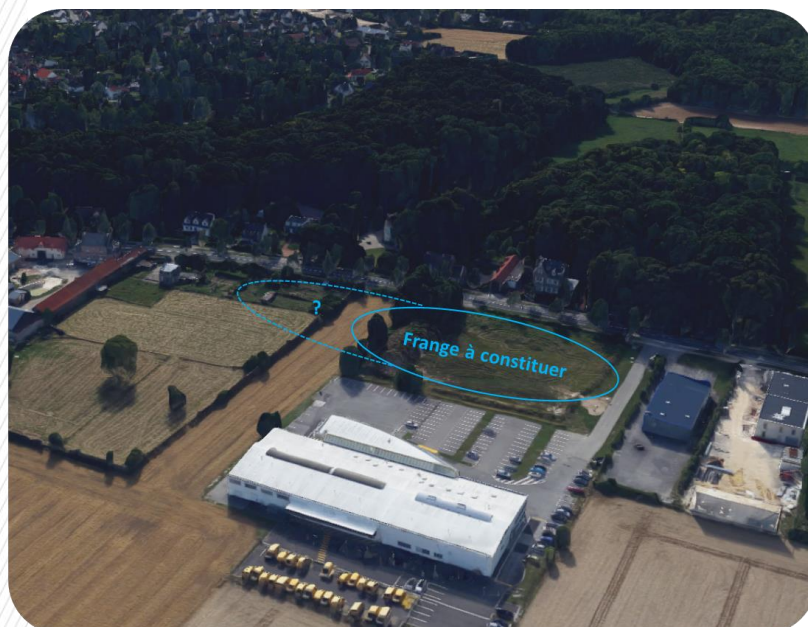
2 - « La zone Toshiba »

A ce jour, la configuration de ce secteur n'est pas satisfaisante et renvoie une image assez peu qualitative de l'entrée du bourg de Dury. Il existe en effet une dichotomie forte et un déséquilibre fort entre :

l'ouest de la RD où l'on retrouve des constructions historiques, de caractère, adossées à des boisements/vergers et prairies encore bien perceptibles

L'est de la RD où est posé le bâtiment Toshiba, avec une façade plutôt imposante en largeur, à l'architecture assez dure, occupant une position très en retrait de la voie et laissant place devant lui à ce qui pourrait s'apparenter à un terrain en friche, dépourvu d'usage.

Initialement classée en zone constructible dans le PLU actuel, le risque existe de voir cette zone faire l'objet d'un projet d'aménagement qui renforcerait le déséquilibre urbain constaté dans ce secteur. L'orientation retenue est, dans un premier temps, celui du PLU, de reconstituer une frange paysagère marquant l'entrée de ville, en symétrie avec ce que l'on retrouve sur l'autre rive de la RD. Dans un second temps, après une révision, il pourrait s'agir de redéfinir une bande constructible le long de la RD, permettant l'implantation de constructions qui viendraient créer un pendant au front bâti existant à l'ouest.



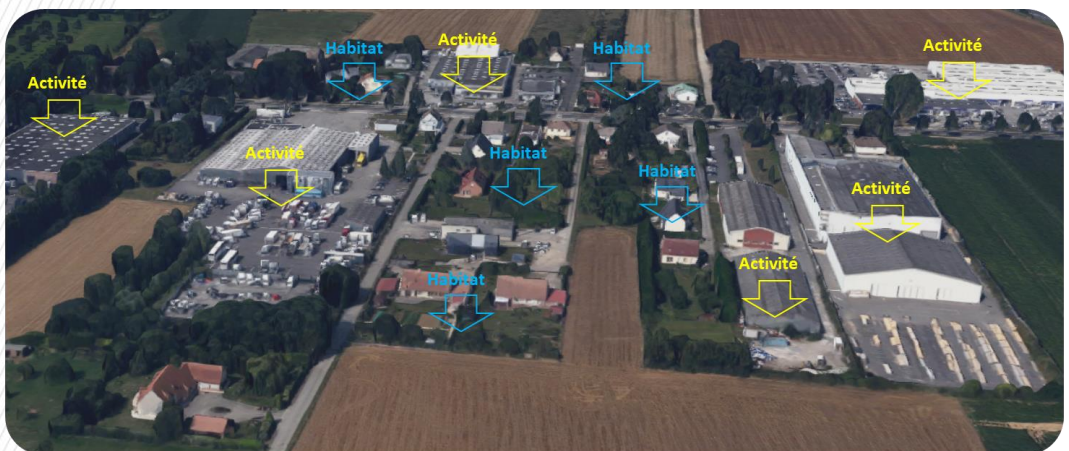
3 - « La zone mixte »

Espace combinant de l'habitat, de l'activité, des services, concerné par des transformations avec l'arrivée/départ d'activités voire le changement de destination de certaines constructions, il y a lieu de s'interroger sur la réglementation d'urbanisme à mettre en place dans ce secteur qui fait l'objet de convoitises.

L'orientation retenue pour ce secteur est **d'encadrer le changement de destination des bâtiments existants en interdisant notamment la transformation d'habitations en activités**. Sur cette zone le **commerce nouveau serait interdit**, y compris dans le cadre de la transformation de bâtiments d'activités existants.

Serait par contre autorisé comme nouvelle destination le tertiaire. Il s'agirait là de la seule mutation autorisée pour les bâtiments d'activité en place, le CPIE compris. Cette orientation, volontairement assez restrictive, doit permettre à la commune de ne pas subir des projets non souhaités et potentiellement source de nuisances. **Une délimitation plus précise et par vocation (habitat et activité)** au sein de la zone UM du PLU sera donc mise en place dans le futur PLU.

Pour toutefois ne pas obérer l'avenir dans ce secteur, la commune souhaite pouvoir modifier son document (procédure d'évolution du PLU type déclaration de projet) pour y autoriser des **projets ponctuels « exemplaires »**, dont le caractère d'intérêt général pourra être démontré.



4 - « Les abords du Barreau CHU »

La création d'un barreau reliant le giratoire de la sortie de l'A29 de Dury à l'entrée Nord du CHU en passant par les ZAC Paul Claudel et Intercampus impactera la commune, au-delà même du trafic supporté jusqu'alors sur certains de ces axes routiers.

Si ce nouveau tronçon fragmentera forcément le foncier agricole dans cette partie de la commune, il aura aussi vraisemblablement des conséquences sur la **pression foncière générée sur les terrains situés aux abords immédiats de la future infrastructure.**

Le souhait exprimé par les élus est de **conforter dans ce secteur la vocation des terres aujourd'hui cultivées.**

Le **maintien de la zone N (naturelle)** inscrite dans le PLU actuel est préconisé. Dans le cas inverse, une zone agricole spécifique avec un règlement associé pourront être définis.

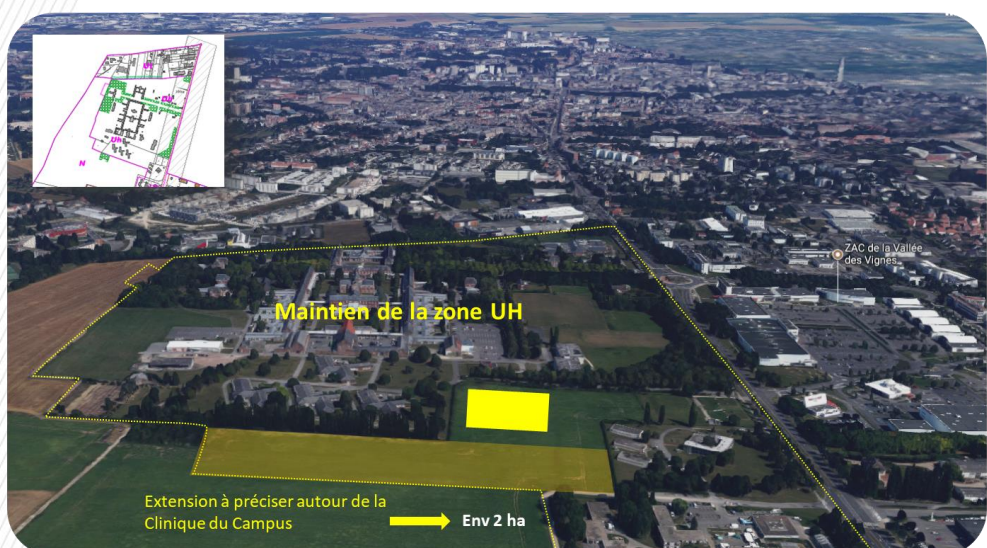


5 - « Le site de Pinel /Clinique du Campus/IME »

La **vocation santé de ce secteur doit être confortée, et uniquement celle-ci**. La réglementation associée doit permettre de maintenir les activités en place et d'autoriser leur développement.

Le confortement de la vocation du santé passe par **la définition d'une extension mesurée autour de la Clinique du Campus (environ 2ha)**. Celle-ci sera à préciser.

Compte tenu du caractère historique des lieux, de leur valeur patrimoniale, des éléments de paysage remarquables qui s'y trouvent, **la mise en place d'outils de préservation du patrimoine** disponibles à travers le PLU est nécessaire. Parmi les éléments à préserver : le mur d'enceinte, les arbres et boisement remarquables, certains bâtis éventuellement.



6 - « La zone commerciale Auchan »

Le SCOT du Grand Amiénois dans sa déclinaison sur Dury prévoit le **gel du développement commercial** autour d'Auchan.

Dans l'application, cela entraîne le retrait des zones dédiées à l'extension de la zone commerciale actuelle, pour un reclassement en zone agricole.

Une exception s'appliquera sur les terrains ayant d'ores et déjà été aménagés et équipés en réseaux (voirie et électricité) et qui n'ont plus à ce jour de vocation agricole avérée. C'est le cas pour environ **2,4 ha** pour lesquels il est prévu d'autoriser le **développement d'activités tertiaires**.



7 - « Le Pôle Technologique »

Le secteur de l'avenue Paul Claudel, côté Dury, se caractérise par la **présence d'activités technologiques, en plus du commerce et de quelques habitations.**

Ces activités à forte valeur ajoutée constituent une des spécificités de Dury, à laquelle la commune est très attachée.

C'est pourquoi, **les conditions du maintien et du développement des activités en place, voire même l'installation de nouvelles structures doivent être rendues possible** dans le cadre du futur PLU.

Un **extension de la zone est donc à prévoir (< 10 000 m²)**, à l'arrière de l'actuelle zone.

Concernant l'habitat dans ce secteur, l'ambition de la commune n'est pas d'y encourager un développement résidentiel à l'avenir. Les habitations en place sont à maintenir, de nouvelles ne sont pas à envisager.



8 - « le secteur de projet du Chemin de Saleux »

Cette zone, par sa localisation et son dimensionnement, s'inscrit dans le projet de développement de Dury.

Son aménagement futur peut participer à la fois au **développement d'une offre de logements** sur Dury ainsi qu'à la **diversification du parc existant** (forme urbaine, mode d'occupation). Il devra prendre en compte l'environnement du site (biodiversité, axe de ruissellement à l'ouest) et le paysage.

Sur cette zone de 1,5 ha, une certaine densité de constructions est attendue.

La future opération pourra également **contribuer à la mise en réseau des espaces publics** communaux en intégrant un cheminement piéton/cycle.

Une attention particulière devra être accordée aux conditions de circulations dans ce secteur de la commune, notamment au débouché sur le chemin de Saleux.

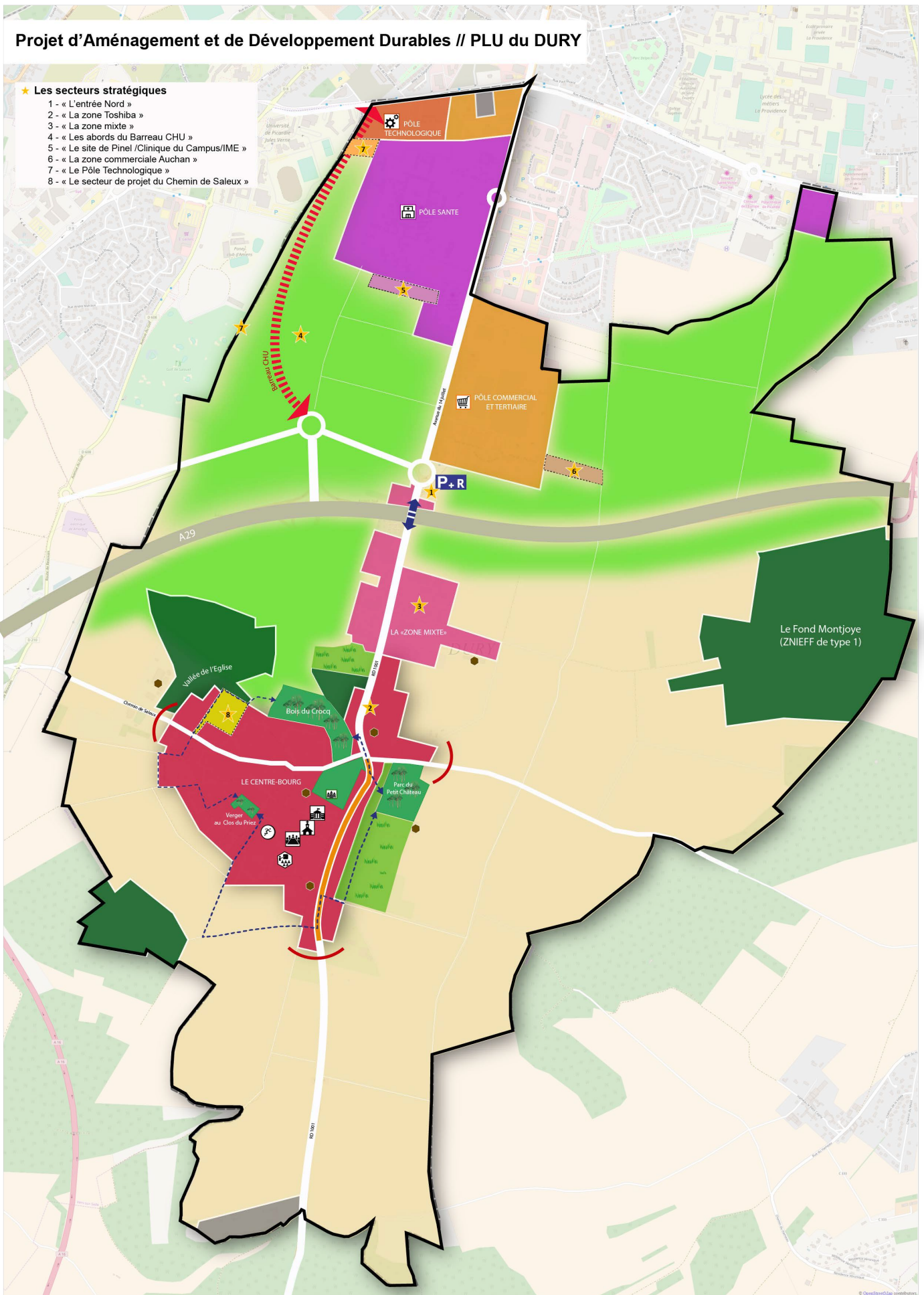


La [carte synthèse] du PADD

Projet d'Aménagement et de Développement Durables // PLU du DURY

★ Les secteurs stratégiques

- 1 - « L'entrée Nord »
- 2 - « La zone Toshiba »
- 3 - « La zone mixte »
- 4 - « Les abords du Barreau CHU »
- 5 - « Le site de Pinel /Clinique du Campus/IME »
- 6 - « La zone commerciale Auchan »
- 7 - « Le Pôle Technologique »
- 8 - « Le secteur de projet du Chemin de Saleux »



Pour le centre-bourg de Dury :



- Recentrer le développement résidentiel et diversifier l'offre de logements
- Maintenir les activités en place et faciliter l'accueil de commerces et services de proximité
- Mettre en place les conditions permettant une densification harmonieuse du centre-bourg
- Faciliter et sécuriser les modes doux pour les déplacements de proximité
- Préserver et mettre en valeur les éléments de patrimoine



Prévoir les conditions d'extension des locaux de l'école

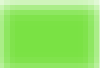
En matière d'environnement et de cadre de vie :



+



Préserver et valoriser la trame verte existante



Préserver la coupure d'urbanisation et la vocation des espaces agricoles



Fixer les limites de l'urbanisation



Ancrer l'activité agricole sur le territoire

En matière de déplacements :



Requalifier la RD 1001



Garantir la mise en réseau des espaces publics de la commune



Améliorer le franchissement de l'A29 par les modes doux

Concernant la « zone mixte »



Redéfinir les secteurs dédiés à l'implantation d'activités économiques et encadrer la mutabilité des activités/bâtiments existants

Les secteurs de développement envisagés



Secteur d'urbanisation future à vocation d'habitat



Confortement du pôle santé



Secteur d'urbanisation future à vocation tertiaire



Confortement du pôle technologique

Objectifs chiffrés de [modération de la consommation de l'espace] et de lutte contre l'étalement urbain

RAPPEL :

59 parcelles ont été urbanisées au cours des 10 dernières années, pour une consommation foncière de 11,6 ha. Sur cette consommation de 11 ha, la construction d'habitation représente 3,7 ha ; les installations agricoles 3,3 ha et les activités/équipements 4,6 ha.

6,4 ha ont été consommés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (« dents creuses ») et 5,1 ha en extension.

L'impact du barreau du CHU n'est pas ici intégré.

OBJECTIFS DE LA COMMUNE en termes de consommation foncière

La commune prévoit l'urbanisation de 2,3 ha de terrains en extension (zone AU), non équipés, à l'horizon du PLU, soit 80% de moins que sur les 10 années précédentes.

Dury80

