



2-1 Projet d'aménagement et de développement durable



Vu pour être annexé
à la délibération du
Conseil Municipal en
date du *5 juillet 2007*



ETUDE REALISEE PAR :
Atelier d'Architecture et d'Urbanisme
François Seigneur
225, rue Saint-Fuscien 80 000 Amiens
Tel 03.22.53.70.72 Fax 03.22.53.70.71

REVISION DU POS
ELABORATION DU PLU

INTRODUCTION

Le projet d'aménagement et de développement durable, une démarche de qualité

Elaboré à partir du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune exposés dans le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable –PADD- exprime les éléments du projet communal sur lesquels la commune doit s'engager. Il est l'une des pièces obligatoires du PLU, son contenu est défini aux articles L.123-1 et R.123-3 du code de l'urbanisme. Sa portée réglementaire est établie à l'article R.123-1.

Le PADD a donc pour mission de clairement définir les orientations générales de la politique urbaine dans le respect des objectifs généraux définis aux articles L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme.

Ces articles, récemment modifiés par la loi SRU, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains, ainsi que par la loi Urbanisme et Habitat précisent que les objectifs du développement durable doivent permettre d'assurer :

- "l'équilibre entre un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, et la protection des espaces naturels ;
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain, et l'habitat rural ;
- une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux."

Dans le développement durable, la notion de durabilité est envisagée d'un point de vue spatial, environnemental, social, économique et culturel.

Des enjeux existent sur la commune d'EMBREVILLE. Il est nécessaire de les concilier à travers un projet d'aménagement et de développement durable qui sera la base de toute réflexion d'aménagement de la commune.

Le projet d'aménagement et de développement durable doit répondre à quatre questions :

- Comment respecter et préserver les espaces naturels sensibles ?
- Comment ordonner le territoire, pour qu'il conserve sa cohérence ?
- Comment envisager un développement sans pour autant banaliser les paysages ?
- Comment développer les fonctions économiques (agriculture, activités artisanales, industrielles...) en préservant un cadre de vie de qualité ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit ainsi, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain, préserver et mettre en valeur les qualités architecturale et environnementale des sites.



OBJECTIFS DU P.A.D.D. D'EMBREVILLE

Préserver l'identité de village rural, permettre l'accueil d'une population nouvelle, favoriser l'activité économique

La commune d'EMBREVILLE jouit d'un tissu traditionnel bien préservé associé à des constructions récentes parsemées sur l'ensemble du village qui lui confèrent encore aujourd'hui une homogénéité et une harmonie. Favoriser l'accueil d'une population nouvelle est pourtant indispensable pour le dynamisme et l'économie du village. L'ouverture à l'urbanisation de certaines parties du territoire communal peut néanmoins compromettre ce qui constitue aujourd'hui l'identité villageoise. Assurer l'intégration des nouveaux quartiers dans l'organisation, la structure et le paysage du village, tout en préservant et en valorisant les spécificités locales constitue donc un objectif essentiel du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Par ailleurs, le maintien de l'activité économique du village représente un enjeu tout aussi important pour l'équilibre du village. Cela implique de veiller à leur intégration dans les paysages et à la gestion des nuisances que ces activités peuvent causer.

Caractérisé par un site de plateau, le territoire d'EMBREVILLE bénéficie de la présence d'une vallée sèche dite « Fond des Terres Franches », qui prend naissance au pied de la structure urbaine du village. Cette perturbation est à l'origine de la topographie et donc des perspectives de qualité depuis l'agglomération mais aussi depuis le lointain.

Le développement durable prend également en compte la protection des paysages et des espaces naturels, c'est pourquoi la commune a choisi de faire de l'environnement une des priorités de son projet.

Enfin, le Projet d'Aménagement et de Développement durable d'EMBREVILLE, c'est aussi l'identification de l'espace public pour les qualités structurantes et identitaires qu'ils représentent et que ce document tente de favoriser.

Les enjeux du PADD d'EMBREVILLE sont :

- **Conserver** l'identité d'Embreville, agglomération et environnement
- **Maîtriser** le développement de son parc de logements pour **augmenter** sa population, jeune en particulier ;
- **Respecter** les caractéristiques des tissus urbains, notamment dans le secteur ancien ;
- **Agir** pour la qualité de l'environnement : **protéger** les espaces naturels, les points de vue, les espaces boisés ou les talus ;
- **Permettre** l'accueil et l'extension des activités ;
- **Protéger** les activités agricoles, corps de fermes.

ORIENTATIONS GENERALES DU TERRITOIRE

Cette partie exprime les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement qui concernent l'organisation générale du territoire communal.

« le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement ».
code de l'urbanisme

1. PROTÉGER L'IDENTITÉ DE LA COMMUNE, VALORISER SES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES
2. PRÉSERVER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS ET LES PAYSAGES
3. RESPECTER LES ENJEUX LIÉS À L'EAU ET AUX MILIEUX AQUATIQUES EXPRIMÉS DANS LE S.D.A.G.E. ARTOIS-PICARDIE
4. FAVORISER L'ACCUEIL D'UNE POPULATION NOUVELLE ET VARIÉE
5. CONFORTER LES FONCTIONS ÉCONOMIQUES EN PRÉSERVANT UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ



1 – PROTÉGER L'IDENTITÉ DE LA COMMUNE, VALORISER SES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

A. PATRIMOINE BATI



- Préserver et valoriser le patrimoine ancien de la commune : le tissu bâti rural traditionnel, les corps de ferme...
- Favoriser l'inscription de nouveaux quartiers en respect de leurs contextes bâti et paysager respectifs.
- Se soucier de l'intégration des différents quartiers dans le fonctionnement et l'image de la commune en considérant les relations spatiales et visuelles.

Au niveau graphique et réglementaire, ces orientations se concrétisent par une :

- *Délimitation de secteurs identifiant l'urbanisation ancienne au sein desquels toute construction nouvelle devra s'harmoniser avec les composantes traditionnelles.*
- *Réglementation des constructions nouvelles en respect des composantes architecturales locales et des paysages.*
- *Réglementation des plantations et des clôtures sur l'ensemble de l'agglomération.*
- *Instauration du permis de démolir sur l'ensemble des parties urbanisées*

B. ESPACES PUBLICS



- Protéger les espaces publics présents (ruelles, espaces de jeux...).
- Affirmer le statut de certains espaces publics, notamment la place de la mairie et les abords du terrain de sport.
- Structurer le centre communal.
- Diversifier ces espaces de manière à animer le village.
- Maintenir une trame végétale au sein de l'agglomération : préserver les chemins ruraux

Au niveau graphique et réglementaire, ces orientations se concrétisent par une :

- *Définition d'emplacements réservés pour la création d'espaces publics*
- *Identification de liaisons viaires à créer ou à prévoir*

C. INFRASTRUCTURES



- Hiérarchiser la voirie en clarifiant l'organisation des réseaux : distinction des voies principales de circulation.
- Sécuriser le réseau viaire en aménageant certains carrefours, notamment celui au croisement des rues de la Résistance et Charles De Gaulle.
- Aménager les entrées de ville de manière à marquer le seuil de l'agglomération.
- Conserver les perspectives depuis ces mêmes entrées.

2 – PRESERVER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS ET LES PAYSAGES



- Protéger les perspectives lointaines, sur l'agglomération depuis les espaces naturels ou sur les espaces naturels depuis l'agglomération. Valoriser les panoramas.
- Préserver quelques prairies dans le tissu bâti pour maintenir le cadre de vie rural.
- Recenser et protéger les espaces significatifs tels que les bois, talus, haies, fossés pour maintenir le village dans un écrin végétal.
- Protéger la vallée comme espace naturel sensible.
- Maintenir les ruptures de terrain dans le paysage et le fonctionnement de la commune.

Au niveau graphique et réglementaire, ces orientations se concrétisent par une :

- Zonage N (espaces naturels et forestiers sensibles) pour les milieux naturels à préserver
- Délimitation de secteurs Uj, secteurs de jardins, constructibles sous certaines conditions, en zone urbanisée
- Protection des espaces boisés, talus (« rideaux ») et des haies
- Instauration de cônes de vue

3 – RESPECTER LES ENJEUX LIÉS À L'EAU ET AUX MILIEUX AQUATIQUES EXPRIMÉS DANS LE S.D.A.G.E. ARTOIS-PICARDIE

L'eau et les milieux aquatiques constituent un patrimoine fragile et commun à tous qu'il convient de gérer en conséquence. C'est là un des fondements de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 qui a instauré les SDAGE¹ (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux).

La topographie en place engendre des paysages de qualité et permet également par la présence de vallée sèche de drainer les eaux superficielles vers les zones humides. La qualité des eaux et la diversité des milieux aquatiques vont dépendre de la qualité des eaux recueillies en amont. Il devient donc inéluctable de gérer l'érosion des sols en limitant le ruissellement vers les terrains bas. Le développement de mesures agri-environnementales semblerait être une réponse appropriée pour la commune.

Conscients de leur retard en terme d'assainissement, les élus ont à cœur de mettre en place un réseau qui garantira une solution adaptée aux attentes des riverains mais aussi à la préservation des milieux naturels.

Agir en faveur de la santé et de la salubrité publique est un objectif important pour la municipalité d'EMBREVILLE.

Le Plan Local d'Urbanisme régit l'édification de nouvelles constructions selon la faisabilité d'un assainissement individuel ; la commune ne possédant aujourd'hui aucun réseau collectif pour les eaux usées. A ce jour, un schéma directeur d'assainissement est en cours de réalisation par le SIVOM de Gamaches.

Les répercussions sur l'équilibre hydrologique peuvent-être, sans réflexion préalable, catastrophique et irréversible sur le milieu naturel. Il est donc indispensable de donner les grandes lignes de conduite à suivre en matière de gestion de l'eau pour les zones d'urbanisation future. Le développement des techniques dites « alternatives ou douces », s'avérant approprié, va contribuer à l'aménagement du site, à l'embellissement du cadre de vie et s'intègre parfaitement dans une démarche de développement durable.

Au niveau réglementaire, ces orientations se concrétisent par une :

- *Limiter l'érosion et le ruissellement des eaux superficielles en interdisant la suppression des haies, des talus et des fossés existants.*
- *Lutter contre l'imperméabilisation des sols en instaurant, en zone urbaine et à urbaniser, un coefficient d'espaces vert à créer sur la parcelle ; permettant ainsi l'infiltration in situ des eaux pluviales*
- *Préconiser les techniques dites alternatives pour la gestion des eaux pluviales*
- *Chaque construction devra se munir d'un dispositif d'assainissement individuel, sans épuration par le sol, en respect des normes en vigueur, dans l'attente d'un réseau collectif.*
- *Les eaux provenant des activités devront être traitées, si possible en circuit fermé et sans rejet, et dans le cas contraire feront l'objet d'un assainissement autonome dans l'attente d'être raccordées au réseau collectif.*
- *Concilier une agriculture pérenne en respect des ressources naturelles*
- *Assurer et sécuriser l'approvisionnement en eau potable : économiser l'eau, réduire les fuites sur le réseau de distribution, sensibiliser la population...*

¹ Source : Agence de l'Eau Artois Picardie

SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) : Document fixant, pour chaque bassin ou groupement de bassins versants, les orientations fondamentales de la gestion équilibrée de la ressource en eau.

4 – FAVORISER L'ACCUEIL D'UNE POPULATION NOUVELLE ET VARIEE

AXES DE DEVELOPPEMENT

- Favoriser une offre de logements diversifiés en accession comme en locatif, à court terme pour permettre l'accueil d'environ 150-180 personnes à l'horizon du P.L.U.. A terme, la population d'EMBREVILLE accueillerait une soixantaine d'habitations supplémentaires pour ainsi atteindre une population d'environ 750 habitants.
- Prévoir les équipements nécessaires à l'accueil de cette population

MOYENS D'ACTION : DEVELOPPER L'URBANISATION EN HARMONIE AVEC SON ENVIRONNEMENT BATI ET NATUREL

- Favoriser la densification de l'agglomération en privilégiant les sites de renouvellement urbain.
- Canaliser l'étalement urbain en imposant des butoirs.
- Déterminer des sites d'extension à court et à moyen terme en privilégiant l'ouverture de petites zones d'extension, et en évitant les extensions linéaires – privilégier les « densifications » et les bouclages à partir des tissus en place.
- Intégrer les nouveaux secteurs d'urbanisation dans les fonctionnements et les paysages de la commune
- Promouvoir une architecture contemporaine de qualité qui s'intègre.

Au niveau graphique et réglementaire, ces orientations se concrétisent par une :

- *Délimitation de zones AU, à urbaniser et de zones AUr, à urbaniser à court terme, pour permettre le développement de la commune*
- *Orientations d'aménagement sur les secteurs à enjeux (Cf Orientations particulières)*
- *Réglementation des constructions nouvelles*



5- CONFORTER LES FONCTIONS ECONOMIQUES EN PRESERVANT UN CADRE DE VIE DE QUALITE



- Maintenir et développer l'activité économique en place en permettant les extensions et en proposant des sites de délocalisation adéquats aux besoins des entreprises existantes.
- Permettre l'accueil d'activités nouvelles, en veillant à l'intégration des projets avec les habitations riveraines et avec l'environnement.
- Protéger l'activité agricole et contribuer à l'intégration des bâtiments agricoles dans le paysage.

Au niveau graphique et réglementaire, ces orientations se concrétisent par une :

- *Délimitation de zones urbaines UE et UF vouées aux d'activités*
- *Réglementer l'implantation des activités en zone Urbaine en fonction de leur compatibilité avec les habitations riveraines*
- *Maintenir une zone d'urbanisation future à court terme AUrf destinée à recevoir de l'activité*
- *Instauration d'une zone A, autorisant les constructions à vocation agricole, de manière à intégrer les besoins des agriculteurs et à minimiser l'impact paysager de ces constructions*
- *Réglementation de l'aspect extérieur et de la hauteur des bâtiments d'activités*