



ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

P.A.D.D. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Débattu le 24/03/2016

SOMMAIRE

Préambule

Le rôle du PADD

Le contexte législatif

Les orientations générales

Préambule

LE PADD ?

Il présente le projet communal pour les années à venir de façon claire, concise et non technique.

Il est composé d'orientations générales, il est la «clef de voûte» du PLU.

Il doit respecter les objectifs d'équilibre, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, et de respect de l'environnement.

Il sert de guide à l'élaboration des règles d'urbanisme.

Il n'est pas opposable aux permis de construire.

Il doit demeurer général et concerner l'ensemble du territoire.

Une démarche de projet en 3 temps

**Phase 1 - Le
diagnostic**
photographie
dynamique du
territoire

Phase 2 - Le PADD
traduction des enjeux
issus du diagnostic en
orientations

**Phase 3 - La
traduction
réglementaire et
l'élaboration du
projet de PLU**

LE PADD : une démarche réglementaire

L'élaboration du PLU s'inscrit dans un nouveau cadre réglementaire :

- Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU, décembre 2000),
- Loi Urbanisme et Habitat (UH, juillet 2003),
- Loi portant Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 juillet 2006,
- Loi de Modernisation de l'Economie (LME) du 04 août 2008,
- Loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (MoLLE, dite "loi Boutin") du 25 mars 2009,
- Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 13 juillet 2010.
- Loi portant Engagement National pour l'Environnement "Grenelle 2", promulguée le 12 juillet 2010 et adoptée par décret n°2011-62 du 14 janvier 2011. Cette loi vise à mieux prendre en compte l'environnement, en luttant contre les gaz à effet de serre, la consommation d'espace et en préservant la biodiversité.
- La loi Alur

Le projet d'aménagement et de développement durables s'inscrit dans une évolution marquée par :

- La promulgation, le 12 juillet 2010, de la Loi 2010-788 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE), dite Loi «Grenelle II », qui modifie les objectifs et les moyens d'action des PLU.
- L'inscription de la commune dans le Schéma de COhérence Territoriale du Grand Amiénois, le Plan Local de l'Habitat, le Plan de Déplacement Urbain.

L'élaboration du PADD est une étape nécessaire pour articuler et mettre en cohérence toutes les orientations politiques retenues pour l'organisation du territoire communal. Les orientations générales du PADD sont soumises à un débat en Conseil Municipal et son élaboration est une phase active de concertation.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit 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.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

LE PADD : des objectifs (L101-2 du code de l'urbanisme)

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ; b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une 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 ; d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° 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 de l'ensemble des modes 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Orientations générales

Le PADD se décline autour de 3 grandes thématiques :

« PRESERVER » - «DEVELOPPER/AFFIRMER » - « RENFORCER »

ORIENTATION 1 : PRESERVER

Protéger le patrimoine architectural de la commune

- **Un patrimoine architectural facteur d'identité** : La commune compte un patrimoine architectural de qualité qu'elle entend sauvegarder. Le château, les murs et les constructions identifiés participent au maintien du cadre de vie : il est important que ces éléments ne fassent pas l'objet de dénaturation ou de densification massive.

Protéger et valoriser la trame verte et bleue

- **Préserver et renforcer les éléments structurants du paysage**

La vallée de la Selle est une entité naturelle constituant des refuges et des secteurs de biodiversité qu'il convient de préserver. Cette trame verte et bleue du territoire communal repérée comme corridor paysager et environnemental est épargnée de l'urbanisation . De même, les éléments paysagers repérés sur le territoire communal seront donc maintenus : haies, boisements, talus plantés, ...

- **Penser de façon prospective les limites d'urbanisation, afin de préserver les continuités paysagères et renforcer l'identité communale**

La trame végétale sera renforcée de façon à maintenir les continuités paysagères révélées, pour permettre la lecture du grand paysage et le maintien des corridors écologiques notamment du Nord au Sud.

- **Valoriser les espaces de respiration**

Les ruptures d'urbanisation avec Amiens et Salouël, seront traitées de façon à conserver l'activité agricole et à favoriser les continuités paysagères sauf à intégrer la gestion de friches en limites communales.

- **Gérer le ruissellement des eaux pluviales**

Les éléments réduisant les écoulements ou favorisant l'infiltration comme les boisements ou les haies seront préservés.

Intégrer les risques et les nuisances

- **Le projet intègre les risques et les nuisances**

La prise en compte de l'ensemble des risques, notamment le Plan de Prévention des Risques d'Inondation et les nuisances sonores liées aux voies bruyantes concrétisés par la limitation du droit des sols et l'information de la population.

Les zones à dominantes humides seront préservées de toute urbanisation ou de tout aménagement contribuant à modifier le rôle écologique ou de gestion des risques.

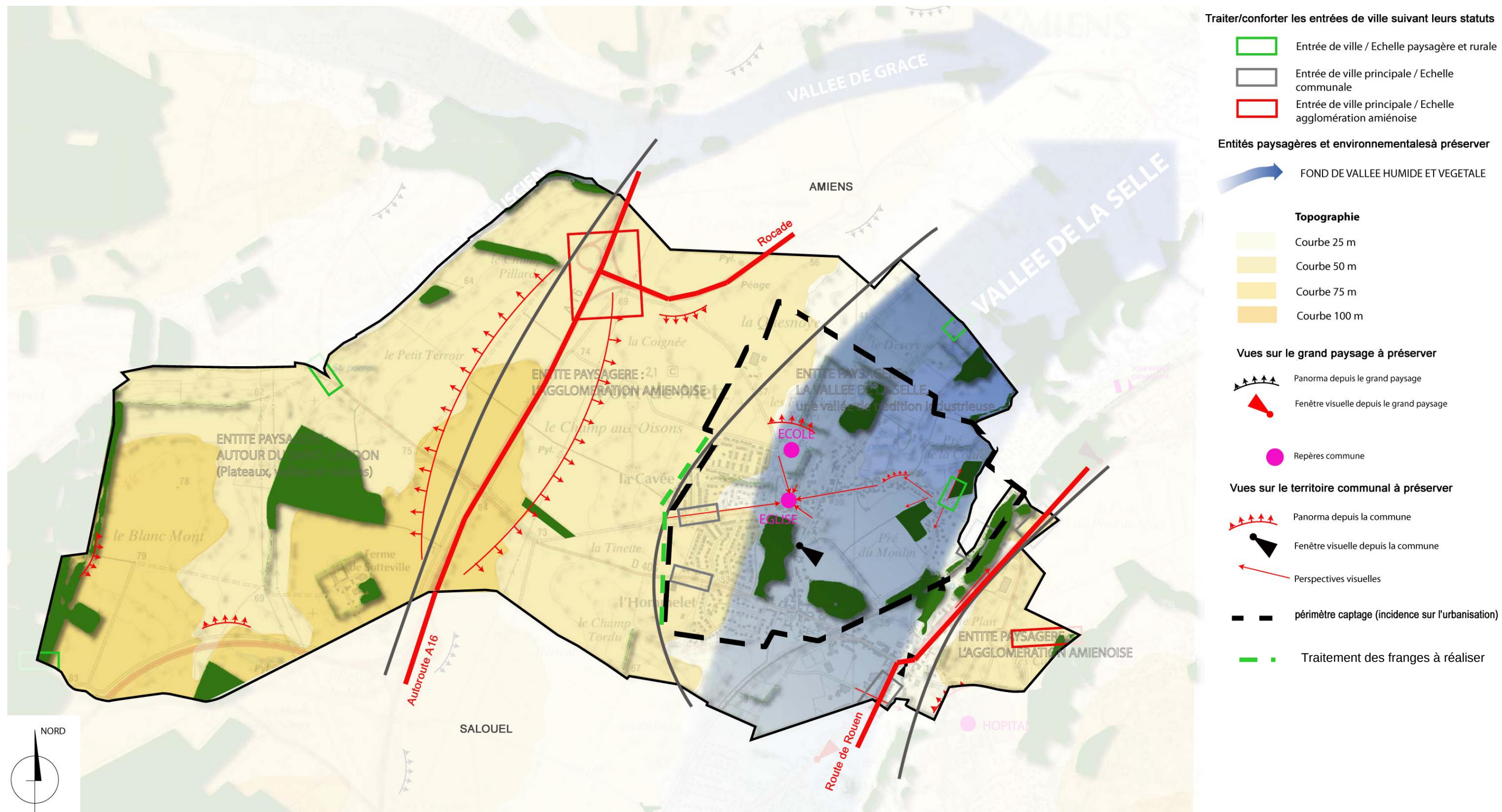
Préserver l'activité agricole

- **Préserver la vocation agricole des terres** en périphérie urbaine, comme activité économique mais aussi comme espace de respiration entre les communes.

Préserver le périmètre du captage d'eau

- **Le périmètre du captage** est une servitude qui s'applique au territoire communal qui ne permet pas d'étendre l'urbanisation.

Orientation 1 : Préserver



ORIENTATION 2 : DEVELOPPER - AFFIRMER

Renforcer l'identité urbaine attractive

- **Renforcer l'identité communale autour d'un projet global connectant les différentes entités urbaines :**

La route de Rouen agit comme une colonne vertébrale entre les différentes parties urbanisées. Le projet intègre les possibilités de mieux liaisonner la partie Est et Ouest de la route de Rouen.

- **Mettre en valeur certaines entrées de ville, support d'une image urbaine**

Les franges Ouest en bord de plateau, feront l'objet d'un aménagement paysager de façon à garantir leur insertion dans le grand paysage

La route de Rouen présente une urbanisation continue. Néanmoins à l'Est et à l'Ouest, les aménagements seront pensés de façon à mettre en valeur/pérenniser les entrées de ville.

Renforcer les liens entre l'Est et l'Ouest de la route de Rouen

- **Développer une trame verte permettant de conforter les liaisons Nord et sud et Est-Ouest**

En développant des espaces publics de qualité en connexion avec de futurs équipements, logements, commerces ou encore des jardins publics. Ces aménagements ont pour but de favoriser la convivialité et surtout les liens entre les parties urbanisées de la route de Rouen.

La reconversion de la friche "Oxygène de Picardie" peut être l'occasion de structurer un lien entre la partie du centre-bourg et la partie liée au CHU.

Veiller à un développement urbain maîtrisé

- **Maîtriser la densification de l'enveloppe actuelle** par le biais du comblement des dents creuses. Des projets de recomposition des friches existantes seront développés. Le PLU n'ouvre pas de nouvelles zones à urbaniser (Zone AU).
- **La densité sera affichée** dans les orientations d'aménagement et de programmation avec un objectif moyen de 30 logements /hectare (en compatibilité avec les orientations du SCoT).
- **Le droit de préemption urbain sera reconduit** sur les zones urbaines (U) et les zones à urbaniser (AU).

Ces objectifs constituent une modération de la consommation d'espace avec une consommation envisagée à 10 ans de 2% (hors dents creuses) contre 29.2% de consommation de la surface urbanisée depuis les 10 dernières années

Développer l'habitat sur la commune et équilibrer l'offre de logements

- **En lien avec les objectifs du PLH et du SCoT** dans un principe de développement maîtrisé de la commune

La commune s'oriente vers la construction de 250 à 300 logements sur une dizaine d'années en intégrant le desserrement de la population (la taille des ménages diminuant, il faut davantage de logements pour maintenir la population) et une offre diversifiée, en cohérence avec la démarche du Programme Local de l'Habitat et celui du SCoT en favorisant principalement la densification du tissu

La population communale atteindra environ 3080 habitants vers 2025 (+2.5%/an), soit environ 575 à 690 habitants supplémentaires (la commune compte 2387 habitants au dernier recensement 2012).

Ainsi, le rythme de constructions neuves peut s'estimer à environ 25 à 30 logements / an.

- **Prévoir une offre diversifiée de logements pour tous les âges de la vie en favorisant "le parcours résidentiel"**

Afin d'éviter les inconvénients d'un développement démographique et social trop homogène, les opérations d'urbanisme, notamment dans les opérations d'extension ou de densification, devront veiller à la diversité de l'offre de logements dans une perspective de mixité générationnelle et sociale. Il s'agit de construire le "parcours résidentiel" qui permet à tous de trouver des logements répondant à leurs besoins et leurs attentes.

La commune souhaite ainsi continuer à favoriser une mixité d'offres de logements dans les nouvelles opérations notamment l'accueil de jeunes ménages et le maintien des seniors indépendants.

La reconversion des friches si elles sont à vocation de logements, des objectifs de mixité sociale seront demandés de façon à atteindre les objectifs de la loi SRU (20% de logements aidés).

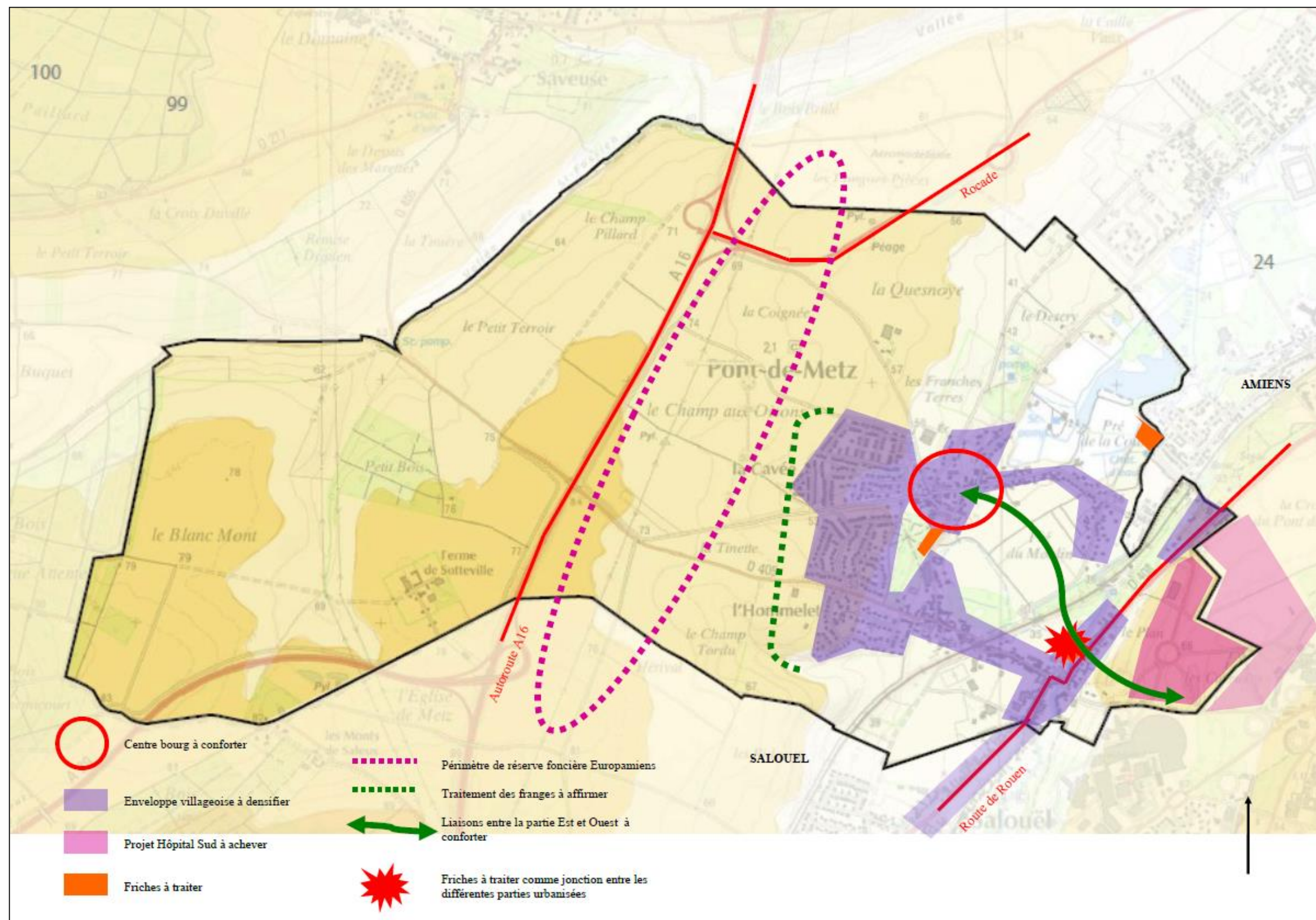
Pérenniser et développer l'offre économique de la commune et à l'échelle intercommunale :

- Le PLU intégrera le périmètre de réserve foncière d'Europamiens, le long de l'autoroute A16.
- Les activités commerciales sont présentes le long de la route de Rouen. En entrée de ville en lien avec Amiens et le CHU, elles seront confortées (2 ou 3 commerces). De même, l'implantation d'activité en pied d'immeuble sera encouragée.
- Le projet de l'hôpital Sud développe des activités en lien avec l'activité hospitalière mais aussi en lien avec la route de Rouen. Ce projet sera reconduit dans le PLU. Ce projet a vocation à développer des activités à vocation hospitalière ou para-hospitalière.

Accompagner le déploiement du réseau Numérique :

- La mise en place de la fibre optique est en projet. Le déploiement du réseau Fibre Optique se fait souvent en parallèle à la réalisation de travaux d'infrastructures (pose de canalisations, réfection de chaussées, etc.), permettant ainsi de mutualiser les coûts et les moyens mis en œuvre.

Orientation 2 : Développer - Affirmer





ORIENTATION 3 : RENFORCER

Renforcer l'armature des services et des équipements

- **Une constante mise à niveau des services offerts**

Le développement économique et social de la commune suppose une constante mise à niveau des services existants, et des équipements publics, notamment dans une logique intercommunale en:

- prévoyant l'implantation d'une caserne de pompier,
- renforçant les structures médicales : création d'une maison médicale par exemple
- consolidant le pôle enfance notamment pour satisfaire les activités périscolaires
- en prévoyant l'implantation de la future salle polyvalente
- en prévoyant le développement du CHU
- en favorisant l'implantation d'activités commerciales , le long de la route de Rouen, en entrée Est de la commune

Une mobilité et des déplacements à renforcer contribuant à une réduction des émissions de gaz à effet de serre

- **un urbanisme favorisant les déplacements en mode doux et les transports collectifs**

L'aménagement urbain devra réduire la dépendance à l'automobile, source de pollution atmosphérique et de consommation de territoire. Les projets de construction favoriseront l'accès aux transports en commun notamment avec l'arrivée du BHNS (Bus à Haut Niveau de Service) et les déplacements doux. Ils faciliteront ceux des personnes à mobilité réduite..

Bien que le trafic automobile tende à s'accroître, la commune souhaite renforcer les connexions douces (pistes cyclables, voies piétonnes, transports collectifs) à l'échelle communale et intercommunale notamment de part et d'autre de la route de Rouen à inciter à d'autres modes de déplacements.

Orientation 3 : Renforcer

