

**PLU**

Plan Local d'Urbanisme

**2de APPROBATION**

## **2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durable**

Vu pour être annexé à la  
délibération du Conseil Municipal  
en date du 1er avril 2011

**ELABORATION DU PLU  
2011**

**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

### *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, modifiés par la loi SRU, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains, ainsi que la loi Urbanisme-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 de SAIGNEVILLE. 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 et l'intégrer dans son environnement (grands paysages, perspectives ...) ?
- 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 L121.1, 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 architecturales et environnementales des sites.

## OBJECTIFS DU P.A.D.D. DE SAIGNEVILLE

### Une politique d'aménagement conditionnée par une position géographique spécifique dans la vallée humide de la Somme

La commune de SAIGNEVILLE jouit d'un beau tissu bâti traditionnel, associé à un site géographique de très grande qualité contigu à la Baie de Somme.

Le développement du village qu'il soit passé ou à venir est l'illustration de l'attractivité de la commune, et notamment du cadre de vie agréable qu'elle est aujourd'hui en mesure d'offrir.

La préoccupation majeure aujourd'hui ainsi adoptée dans le cadre du PLU consiste donc à préserver et mettre en valeur cet environnement de qualité, qu'il soit bâti ou naturel. Aussi il convient d'être très vigilant quant aux extensions urbaines futures, et de faire en sorte qu'elles ne soient pas en contradiction avec le patrimoine qui nous a été légué : en effet, les exemples sont nombreux dans différentes communes où les nouveaux secteurs s'inscrivent en rupture avec le centre ancien ou les espaces naturels environnants.

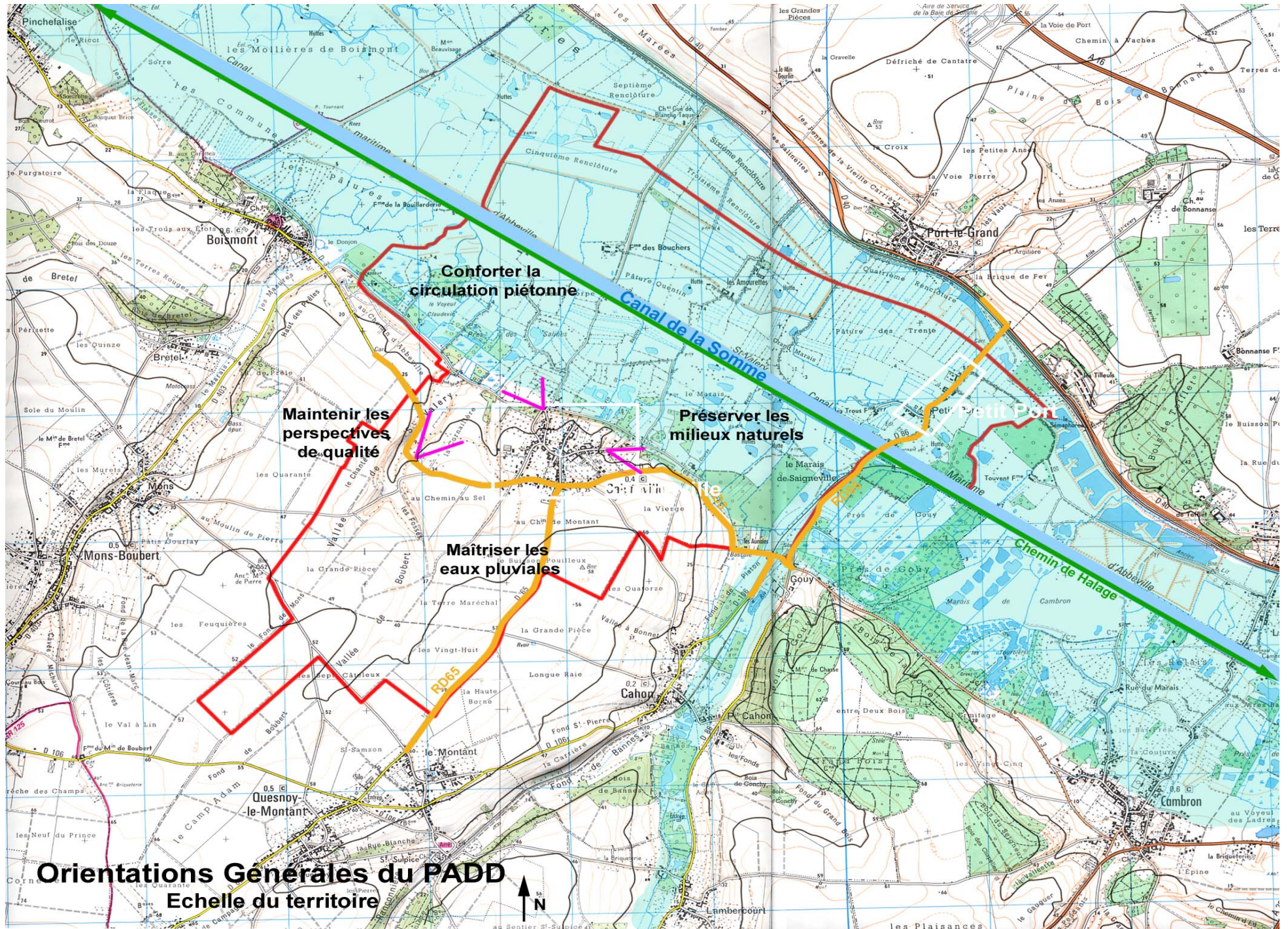
Assurer l'intégration des quartiers de développement dans l'organisation, la structure et le paysage de la commune, tout en préservant et en valorisant les spécificités locales constitue donc un objectif essentiel du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

La vallée de la Somme, à l'origine des spécificités paysagères et économiques locales, offrent aujourd'hui des espaces naturels caractéristiques sur la majeure partie du territoire, évoquant une extrême richesse, mais aussi une sensibilité certaine. Dans le cadre du présent document, il est nécessaire d'intégrer cette particularité, tant pour les spécificités de son site même, que pour les nouveaux projets qui devront s'y insérer.

Aussi la municipalité souhaite-t-elle, au travers de sa politique, conserver les composantes propres du village et de son environnement, en terme de cadre de vie, tout en intégrant un développement démographique maîtrisé.

Les **objectifs** du PADD de SAIGNEVILLE sont donc :

- **Protéger** l'identité de la commune et **promouvoir** ses caractéristiques
- **Préserver** les paysages de qualité et **promouvoir** l'espace public
- **Permettre** l'accueil d'une population nouvelle
- **Développer** les fonctions ludiques, sportives et touristiques liées au fond de vallée humide
- **Conforter** les fonctions économiques en **maintenant** un cadre de vie de qualité



**Orientations Générales du PADD**  
**Echelle du territoire**

**Conforter la circulation piétonne**

**Maintenir les perspectives de qualité**

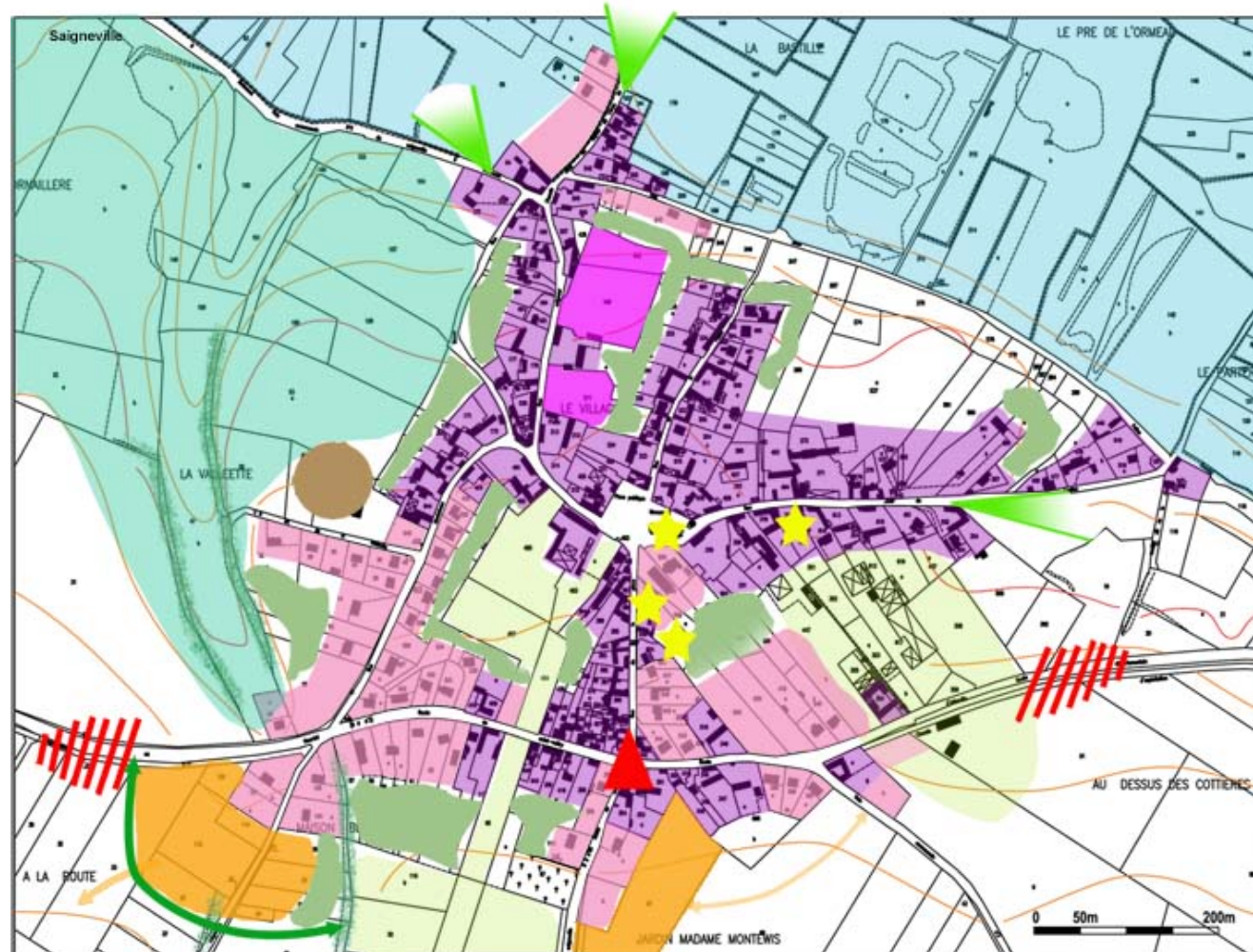
**Préserver les milieux naturels**

**Maîtriser les eaux pluviales**



# Orientations Générales du PADD

Agglomération de Saigneville et Hameau de Petit-Port



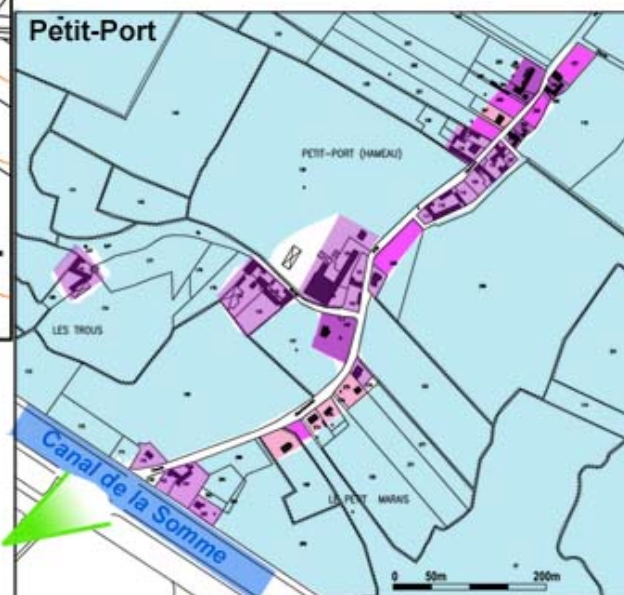
Préserver l'architecture traditionnelle  
Promouvoir une urbanisation de qualité

Maintenir les exploitations agricoles  
Péreniser l'activité tertiaire

Conforter les coeurs d'ilots verdoyants  
Protéger les sites naturels sensibles  
Respecter le PPRI  
Prendre en compte le relief

Permettre un accroissement de la population

Valoriser l'espace public  
Sécuriser la RD3



- Tissu traditionnel
- Parcelle vierge en tissu traditionnel
- Tissu récent
- Zone d'urbanisation future à court terme
- Principe de liaison à long terme
- Secteur agricole
- Milieu sensible - PPRI

- Perspective à conserver
- Pôle d'intérêt communal
- Pôle d'activités tertiaire
- Vallée sèche
- Secteur de jardins
- Entrée de ville et carrefour à gérer
- Liaison piétonne, doublée d'une haie



# 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. PROTEGER L'IDENTITE COMMUNALE, PROMOUVOIR SES CARACTERISTIQUES BATIES**
- 2. PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES ESPACES NATURELS ET LES PAYSAGES**
- 3. VALORISER L'ESPACE PUBLIC**
- 4. DEVELOPPER LA COMMUNE : ACCUEILLIR UNE POPULATION NOUVELLE**
- 5. CONFORTER LES FONCTIONS LUDIQUES, SPORTIVES ET TOURISTIQUES**
- 6. AFFIRMER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE EN PRESERVANT UN CADRE DE VIE DE QUALITE**
- 7. RESPECTER LES ENJEUX LIES A L'EAU ET AUX MILIEUX AQUATIQUES EXPRIMES DANS LE S.D.A.G.E. ARTOIS-PICARDIE**

## 1 – PROTÉGER L'IDENTITÉ COMMUNALE, PROMOUVOIR SES CARACTÉRISTIQUES BÂTIES



Rue de l'Église, maison traditionnelle basse et allongée de type « longère » ; la commune offre de nombreux exemples de la sorte



Ancien corps de ferme rue Montchaux



Ancienne fermette en partie avale de la rue Seigneur



Annexe à l'alignement de la voie, rue Montchaux



En fond de vallée humide, au lieu-dit les Amourettes, le bâti traditionnel est en partie voué à l'accueil touristique, par le biais de gîtes ; quelques structures se répartissent ainsi dans la commune



Demeure bourgeoise en briques, rue Seigneur

- Préserver et valoriser le patrimoine ancien de la commune : le tissu bâti traditionnel de village, les corps de fermes...
- Favoriser l'inscription de nouvelles entités 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 la :*

- *Délimitation d'un secteur spécifique identifiant l'urbanisation ancienne, et au sein duquel toute construction nouvelle devra s'harmoniser avec les composantes traditionnelles ;*
- *Réglementation des constructions nouvelles en respect des composantes architecturales locales et des paysages ;*
- *Réglementation de l'implantation et des matériaux des constructions nouvelles en fonction du relief et du paysage ;*
- *Réglementation des plantations et des clôtures sur l'ensemble de l'agglomération ;*
- *Instauration du permis de démolir.*

## 2 – PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES ESPACES NATURELS ET LES PAYSAGES



Le fond de vallée humide constitue un espace privilégié et sensible à la fois, méritant une attention particulière...



Le Canal maritime d'Abbeville à St-Valéry livre des perspectives lointaines – ici en direction de la Baie



En sortie de village, rue de l'Eglise, la perspective doit sa richesse à un ensemble d'éléments : topographie, variété végétale... Autant de composantes à protéger



La vallée sèche qui se positionne entre le village-Ouest et la zone de plateau constitue un espace sensible – il fait partie intégrante des réflexions de PLU



Un cheminement piétonnier escalade le relief entre le village en amont -rue de la Falise- et le fond de vallée humide

- Protéger les perspectives lointaines, sur l'agglomération depuis les espaces naturels et inversement. Valoriser les panoramas.
- Recenser, protéger et développer des composantes significatives telles que les bois, talus, haies, fossés, mais aussi les zones de jardins... Ceci doit permettre de maintenir le village dans son écrin végétal, et de préserver les caractéristiques de site, en zones de relief comme en fond de vallée humide de la Somme.
- Protéger le plateau agricole. Et recenser les espaces naturels sensibles tels que la vallée humide ...
- Imposer l'utilisation d'essences locales pour les espaces boisés à créer.
- Permettre l'utilisation des énergies renouvelables (le solaire, la géothermie, etc.) dès lors où elles s'intègrent dans l'environnement.
- Respecter le Plan de Prévention des Risques.
- Préserver les trois sources existantes sur le territoire communal.

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

- *Délimitation de secteurs de jardins, constructibles sous certaines conditions, en zone urbaine et naturelle ;*
- *Protection des espaces boisés, talus (« rideaux ») et des haies au titre de l'article L.123.1.7° du C.U. ;*
- *Réglementation prenant en compte les énergies renouvelables ;*
- *Création d'espaces boisés au titre du L 130-1 du Code de l'Urbanisme ;*
- *Zonage N (espaces naturels et forestiers sensibles) pour les milieux naturels à préserver. Et zonage A concernant la protection des espaces agricoles ;*
- *Instauration de cônes de vue, perspectives à préserver, liées entre autres à la topographie en place, y compris en zone urbaine.*

### 3 –VALORISER L'ESPACE PUBLIC



La Place du village -ici depuis l'Eglise- mérite une réflexion en terme d'aménagement : quelques traitements appropriés permettraient d'adoucir sa perception, dans ses composantes, comme son dimensionnement...



L'aménagement des abords des calvaires favorise leur mise en valeur



Le bouldrome proche de l'église constitue un élément attractif, qui n'est visuellement pas relié à la Place centrale - pourtant contigüe



La valorisation de l'espace public va généralement de paire avec l'effort personnel des habitants, ainsi tout le monde participe à l'amélioration du cadre de vie

- Améliorer les principaux lieux de vie et de rencontre, la présence d'éléments patrimoniaux, les mettre en valeur par un traitement approprié (place publique, parvis d'église, abords de l'école...);
- Favoriser la création d'espaces publics structurants au sein des futures zones d'urbanisation, en lien avec les quartiers existants, permettant de favoriser les échanges et leur intégration ;
- Préserver et développer les cheminements doux.
- Sécuriser l'ensemble du réseau viaire

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

- *Délimitation d'Emplacements Réservés pour création – extension - ou amélioration d'espaces publics, de voirie, portions de Tour de Ville, aménagement et sécurisation de carrefours...*
- *Principe d'espace public à créer affiché au sein des Orientations particulières.*

## **4 – DEVELOPPER LA COMMUNE : ACCUEILLIR UNE POPULATION NOUVELLE**

### **AXES DE DEVELOPPEMENT**

- Favoriser une offre de logements diversifiés en accession comme en locatif, à court terme
- Prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'un peu plus de quatre hectares, en respect des principes affichés dans le SDAU (Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme) de la Côte Picarde : cette surface permet l'accueil de 40 habitations environ, par conséquent la population de SAIGNEVILLE augmenterait d'une centaine de personnes pour atteindre approximativement les 500 résidents.
- Prévoir les équipements nécessaires à l'accueil de cette population, en confortant les structures existantes.

### **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.
- Déterminer des sites d'extension.
- Intégrer les nouveaux secteurs d'urbanisation dans les fonctionnements et les paysages de la commune (liens aux urbanisations existantes, traitement des franges par rapport aux espaces environnants, butoirs évitant les étirements linéaires)
- Permettre une architecture contemporaine de qualité et qui s'intègre.

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

- *Délimitation de zones d'urbanisation future pour permettre le développement de la commune ou le renouvellement d'un secteur particulier ;*
- *Réglementation des constructions nouvelles ;*
- *Orientations d'aménagement sur les secteurs à enjeux, au sein des orientations particulières.*

## 5 – CONFORTER LES FONCTIONS LUDIQUES, SPORTIVES ET TOURISTIQUES



Le stade, situé à l'arrière de la future mairie, bénéficie d'un contexte privilégié, verdoyant et totalement sécurisé



Le chemin de halage, le long du Canal, est un lieu de promenade idéal...

- Conforter le développement touristique et de loisirs dans la vallée de la Somme : favoriser la découverte des milieux naturels, la promenade et la randonnée...
- Favoriser le développement de l'économie liée au tourisme (gîtes ruraux, chambres d'hôtes etc...).
- Affirmer le pôle existant au sein du village

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

➤ *Délimitation de secteur à vocation de loisirs et de détente en fond de vallée humide*

## 6 – AFFIRMER LE DEVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE EN PRESERVANT UN CADRE DE VIE DE QUALITE



Des entreprises sont positionnées à l'Ouest du village, rue de la Valléette – ici les établissements ACM



L'activité agricole est encore très présente à Saigneville et Petit-Port ; plusieurs exploitations ponctuent les agglomérations, y compris abritant de l'élevage – ici rue Montchaux

- Conforter l'activité économique en place, en veillant à l'intégration des projets, et à la cohabitation avec les habitations riveraines des entreprises.
- Permettre l'implantation de nouvelles structures (ex. commerces) et la pérennité des activités existantes en zone urbaine
- Protéger l'activité agricole, contribuer à l'intégration des bâtiments agricoles dans le paysage, favoriser la diversification des exploitations...

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

- *Réglementer l'implantation des activités en zone Urbaine en fonction de leur compatibilité avec les habitations riveraines ;*
- *Créer un secteur particulier pour définir le pôle d'activités existant ;*
- *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.*

## **7 – RESPECTER LES ENJEUX LIES À L'EAU ET AUX MILIEUX AQUATIQUES EXPRIMÉS DANS LE S.D.A.G.E.**

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 SDAGE<sup>1</sup> (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.

Les répercussions sur l'équilibre hydrologique peuvent-être, sans réflexion préalable, catastrophiques et irréversibles 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.

- Protéger la vallée humide de la Somme ;
- Préserver un maximum d'espaces naturels, en fond de vallée, comme de véritables champs d'expansion de crue ;
- Maintien et préservation de la biodiversité, de la richesse écologique due aux milieux en présence : fond de vallée humide, coteau, zone de plateau ;
- Maîtriser et gérer le ruissellement des eaux pluviales en maintenant vierge de toute construction les terrains susceptibles de recueillir ces eaux, principalement les vallées sèches ;
- Entretenir les fossés à ciel ouvert pour faciliter l'écoulement et l'infiltration des eaux ;
- Préservation des milieux naturels par la mise en place d'un assainissement collectif ;
- Préserver les trois sources présentes sur le territoire communal, chemin sous Boismont, chemin de la Falise, et rue du Marais.

*Au niveau réglementaire, ces orientations se concrétisent par :*

- *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 ;*
- *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...*

<sup>1</sup> 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.

**La concertation** (loi d'aménagement n°85-729 du 18 juillet 1995 et introduite à l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme) intervient dans la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Elle est plus largement l'occasion de présenter les sites pour lesquels pourraient être envisagés les principales évolutions communales, pressentis pour développer de l'habitat, mais aussi des équipements si besoin, sportifs, culturels... et activités commerciales, artisanales etc...

Elle s'effectue dans deux directions :

- Celle envers les **personnes publiques associées** (Direction Départementale de l'Équipement, Direction Régionale de l'Environnement, Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine, le Conseil Général, le Conseil Régional...) qui a été effective tout au long de la procédure d'élaboration du PLU.
- Celle envers la **population**

Dans leur délibération prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme, la commune de SAIGNEVILLE a retenu et mis en pratique les dispositions suivantes :

- Une exposition en mairie accompagnée d'un cahier d'expression libre : tout au long de la procédure d'élaboration du PLU, des panneaux d'information sur l'avancement des études étaient affichés en mairie, accompagné d'un cahier servant à recueillir les remarques des habitants.
- L'organisation d'une réunion publique : le projet communal ainsi défini a fait l'objet d'une présentation publique qui s'est tenue le 13 juin 2008 à 18h.