

PLU

Plan Local d'Urbanisme

2de APPROBATION

3 - Orientations Particulières d'Aménagement

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

ORIENTATIONS PARTICULIERES D'AMENAGEMENT

Les Orientations d'Aménagement permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Cette partie est facultative.

« Les orientations d'aménagement s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en terme de compatibilité, c'est à dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit sans les suivre au pied de la lettre. »

Article 19 de la loi Urbanisme et habitat de 2003

- A. DEVELOPPER L'URBANISATION AU SUD-OUEST DU VILLAGE**
- B. AMORCER UNE EXTENSION URBAINE EN VIS-A-VIS DU CIMETIERE**
- C. DENSIFIER LE TISSU EXISTANT A PARTIR DE LA RUE SEIGNEUR**

A - DEVELOPPER L'URBANISATION AU SUD-OUEST DU VILLAGE

L'objectif est de créer, par le biais d'aménagements particuliers, une véritable zone à vocation d'habitat qui s'intègre parfaitement aux fonctionnements de SAIGNEVILLE.

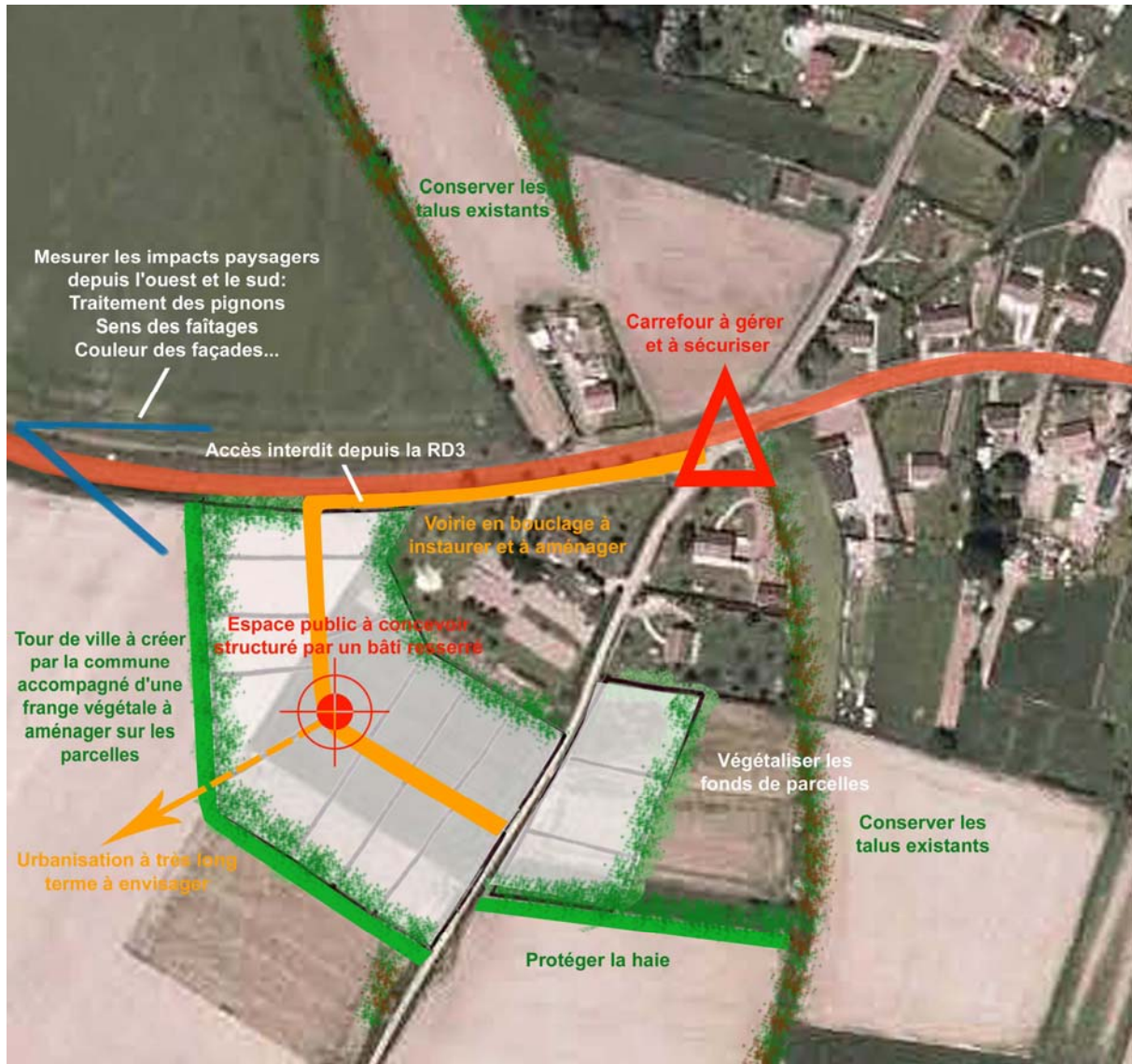


Perspective ouverte sur la zone, entre un écran de peupliers (à gauche) et la RD3 (à droite)

Les enjeux d'aménagement définis ci-dessous sont les garants d'un développement urbain durable et de qualité.

- La desserte de la zone et des parcelles privées au Nord se fera par la création d'une contre-allée, longeant la RD 3 ; garantissant la sécurité des biens et des personnes : aucun accès supplémentaire ne sera réalisé sur cet axe majeur de circulation que représente la départementale.
- L'instauration d'un espace public (aire de jeux pour les enfants, lieu de rencontre, de détente, etc.) est un atout pour la zone qu'il faut raccorder aux pôles communaux (stade, école, place publique, etc...). Ce dernier est souhaité en cœur de zone, en accompagnement de la voirie interne qui devra être réalisée en bouclage ; il viendra ainsi renforcer la charpente d'espaces publics de l'ensemble du village, et participera à greffer ce nouveau quartier sur la structure en place. La création de cet espace de vie est primordiale : la façon dont il est traité et occupé compte, mais «son enveloppe» participe également à le mettre en valeur notamment par l'instauration d'un bâti resserré en pourtour...
- La maîtrise de l'impact paysager des futures constructions est ici prépondérante : la création d'un cheminement piétonnier s'accompagnera d'une végétalisation des fonds de parcelles - homogène sur tout le pourtour de la zone. Le traitement des pignons (matériaux, couleurs...), le respect d'une ligne de faitage pour les habitations en frange urbaine Ouest sont des principes d'aménagement adoptés par les élus pour maîtriser et gérer le paysage de demain.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT :
Schéma illustratif



B – AMORCER UNE EXTENSION URBAINE EN VIS-A-VIS DU CIMETIERE

Le SDAU limitant les extensions urbaines de la commune à 4,3 hectares, les élus ont la possibilité d'ouvrir une seconde zone à l'urbanisation, mais de superficie limitée : elle est donc à considérer comme une amorce d'urbanisation d'un ensemble plus conséquent dans le long terme.

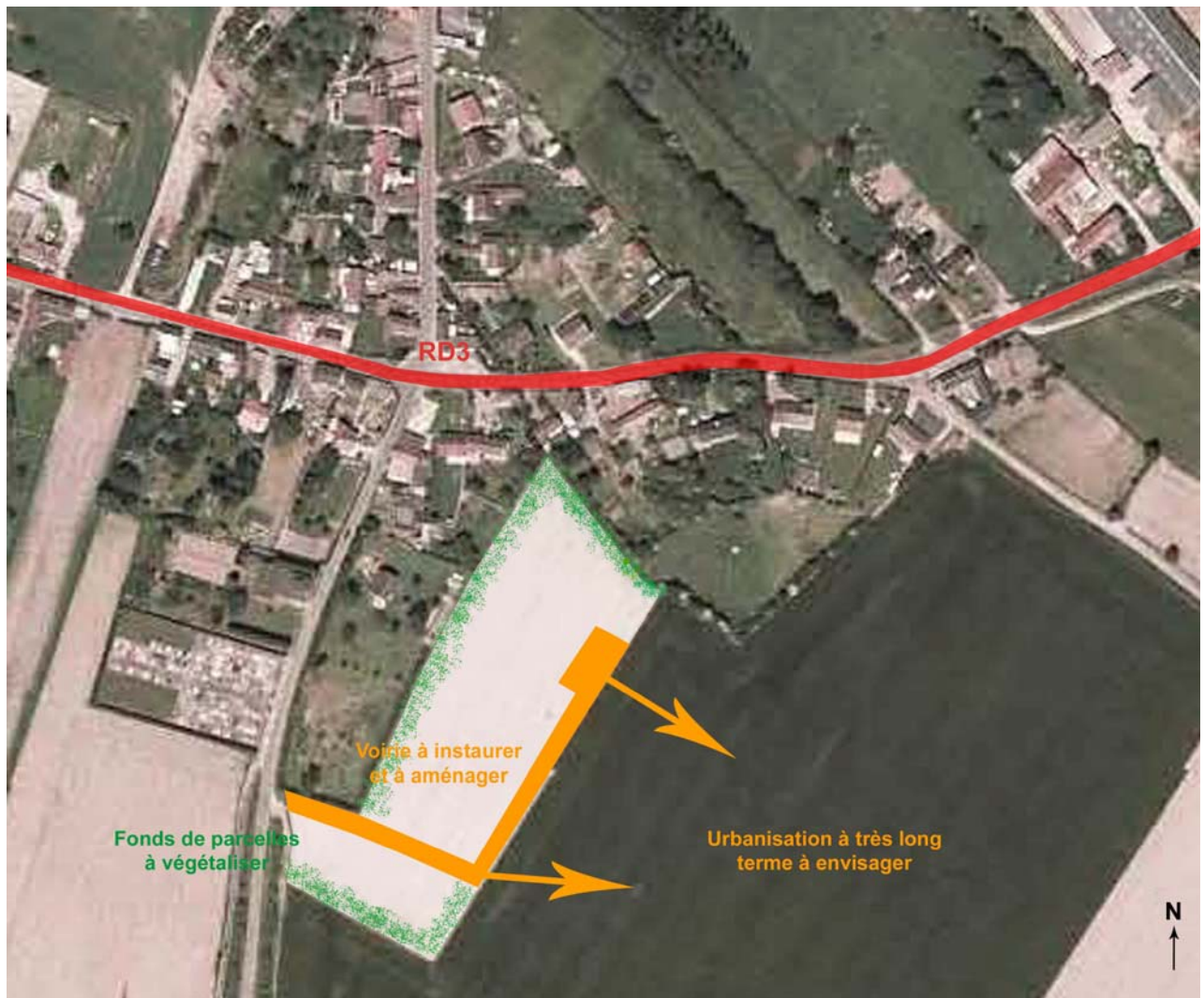


Perspective sur la zone depuis la route de Quesnoy, en direction du village

Les enjeux d'aménagement définis ci-dessous sont les garants d'un développement urbain durable et de qualité.

- La création d'une desserte interne est imposée (sans être optimum dans un premier temps) dans une logique d'urbanisation plus large que le secteur aujourd'hui retenu ; elle participera à économiser l'espace et optimiser la capacité d'accueil de la zone. Comme la précédente, et répondant aux mêmes logiques, elle doit s'accompagner de l'instauration d'un espace public (lieu de vie, greffe du nouveau quartier au village, lien aux structures déjà existantes...), et maintenir une ou plusieurs accroche(s) pour les prolongations ultérieures de voirie en direction de l'Est.
- La végétalisation de la zone permettra de gérer la transition avec les espaces naturels au Sud, et l'intimité avec les habitations de la zone Urbaine dans la partie Nord...

PRINCIPES D'AMENAGEMENT :
Schéma illustratif



C – DENSIFIER LE TISSU EXISTANT A PARTIR DE LA RUE SEIGNEUR



Depuis la rue Seigneur :

- A gauche, la parcelle la plus restreinte est aussi toute proche du cœur de village, et livre une perspective de qualité sur la maison bourgeoise qu'elle borde au Sud,
- A droite, une parcelle de superficie plus conséquente s'étend au Nord de cette même habitation jusqu'en limite du versant qui plonge ensuite brutalement en direction du fond de vallée.

Les enjeux d'aménagement définis ci-dessous sont les garants d'un développement urbain durable et de qualité.

Ces parcelles aujourd'hui vierges prennent place de part et d'autre d'une demeure de caractère, au sein du tissu bâti traditionnel. Cet environnement urbain constitué - de densité relativement soutenue est un contexte particulier qui va influencer les réflexions d'aménagement des terrains concernés : les élus souhaitent que la nouvelle urbanisation soit en accord avec les composantes du tissu ancien alentour, le respecte et s'y intègre.

- Pour la plus petite parcelle, proche du cœur du village, la création d'une impasse permettra de dépasser un simple processus d'urbanisation le long de la voie, avec des constructions en second rang ;
- Pour la plus importante, les élus souhaitent une opération d'aménagement d'ensemble, précisant dans le règlement de la zone que le nombre « d'habitations à créer » est fixé à un minimum de 3.
La réalisation d'une voirie interne s'impose (excluant la construction en second rang cette fois) ; elle se terminera également en impasse, un bouclage semblant aujourd'hui malheureusement compromis. La réalisation d'un espace public en accompagnement de la voirie s'avère indispensable, comme lieu de vie toujours – et lien aux structures déjà en place.
La végétalisation des parcelles et du pourtour de la zone répondra notamment aux thématiques paysagère et environnementale, dans ce contexte particulier de bord de versant de la Vallée de la Somme ; c'est aussi un moyen de préserver l'intimité entre habitations... On notera qu'une végétation existante de qualité doit dans toute la mesure du possible être préservée.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT :
Schéma illustratif

