

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE SAINT-SAUFLIEU

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Rapport

Préambule

Dans le cadre de la révision générale du PLU de Saint-Sauflieu, certains secteurs de la commune sont voués à être repensés par une recomposition urbaine tout en modérant la consommation de l'espace. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont pour ambition de préciser les **modalités d'aménagement futur de la commune dans un souci de développement durable**.

Les OAP et la mise en œuvre du PADD

Les OAP ont pour finalité de mettre en œuvre les axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Pour cela, elles précisent les moyens pour atteindre les objectifs du PADD, en définissant des prescriptions pour les futurs projets d'aménagement.

Le code de l'urbanisme précise que les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports.

Les secteurs d'OAP retenus

Les OAP suivent les **projets phares** de la commune et se rapportent à **2 secteurs géographiques** :

- La structuration du tissu urbain
- La zone 2AU à vocation de logements

Une étude spécifique doit être menée concernant la gestion des eaux pluviales, lors de la réalisation des projets.

1- Structuration du centre-bourg : principes d'aménagement

Objectifs

Un ensemble d'espaces réservés vise à structurer sur le long terme, le tissu urbain de l'agglomération villageoise en composant un réseau viaire afin de :

- Supprimer des impasses au Sud pour les circulations piétonnes ;
- D'élargir certaines voies jugées stratégiques dans le maillage des circulations de l'agglomération villageoise à moyen et long terme.

Des mesures conservatoires ont été adoptées afin de permettre la réalisation ou l'aménagement d'espaces ou d'équipements d'intérêt général. Toutes les emprises décrites ci- après sont inscrites au bénéfice de la commune.



ER 1 (663m²) : Rue du Voyeul, constitution d'un espace public séparatif de deux îlots bâtis

La rue du Voyeul présente une largeur de 5 mètres. Au regard des dispositions suivantes de la zone urbaine :

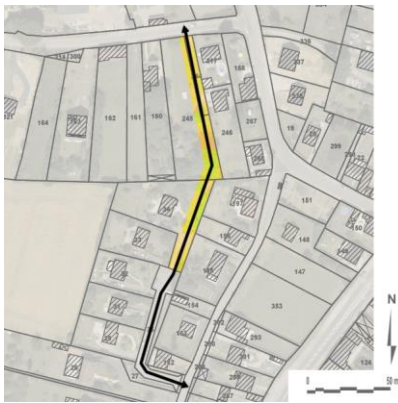
- La hauteur des bâtiments peut atteindre 9 mètres (voire 12 mètres pour les bâtiments collectifs)
- Aucun coefficient d'occupation du sol n'a été fixé en zone urbaine U.

En se densifiant, les parcelles constructibles de cette rue risqueraient de produire un espace public peu éclairé, sinueux et contraignant pour les circulations. **Inscrites dans un espace réservé, les parcelles n°49 et la portion Est de la parcelle n°50 au droit d'un muret caractéristique du vieux bourg, composeront une voie publique de type cour, offrant aux constructions des deux îlots bâtis limitrophes un meilleur éclairage.** Cet espace réservé aboutit au Sud sur un carrefour dont la morphologie est héritée d'une ancienne mare, servant d'abreuvoir pour le bétail et les chevaux au début du siècle. Cet héritage témoigne de l'importance de l'accroche des terres situées au Nord de l'agglomération villageoise au centre-bourg sur la rue de la Hotte.



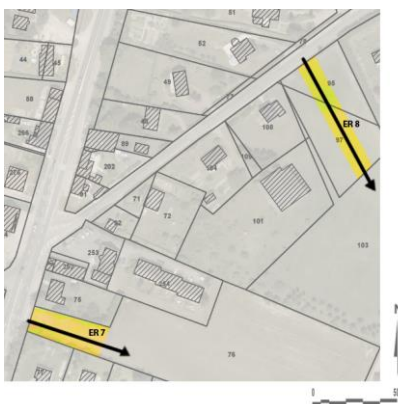
ER 2 (1 110m²) : L'accès au stade de football sur le site « Derrière les Haies de Porte Nouvelle »

En berme sud de la rue du Canda, cet espace réservé situé sur les parcelles n° 192,193 et 246 vise à créer un accès piéton public vers le stade de football implanté sur le site de « Derrière les Haies de Porte Nouvelle ». Les haies plantées permettent de traiter la limite entre les espaces urbanisés et l'îlot agricole en grande culture.



ER 3 (1 234m²) : Restructuration du tissu urbain pavillonnaire sur le site de la Wardieu

Sur le secteur de la Wardieu, le tissu urbain pavillonnaire s'est développé en générant un arrière front bâti et une impasse accessible depuis le chemin rural de Guisy. Soucieux de boucler le maillage viaire et de structurer le parcellaire voué à être urbaniser sur le court et moyen terme, **l'espace réservé (situé sur les parcelles n°34 et 245) permettra de créer une voie de desserte publique de 8 mètres de large** (comprenant chaussées et trottoirs plantés).



ER 4 (644m²) et ER 5 (1 043m²) : Anticiper un développement urbain à long terme sur les coteaux crayeux ultérieur aux prévisions du PLU

Sur les parcelles n° 76, 95, 97 et 102, les deux espaces réservés permettent aujourd'hui l'accès à un ensemble de parcelles agricoles cernées par l'urbanisation établie le long de la RD 1001, de la RD 75 et la rupture de pente importante en berme Ouest du Chemin Rural dit Chemin Vert. En anticipant à terme l'urbanisation des coteaux crayeux Est, ces espaces réservés ont pour finalité de rendre possible la **création d'accès d'intérêt public ou collectif pour une**

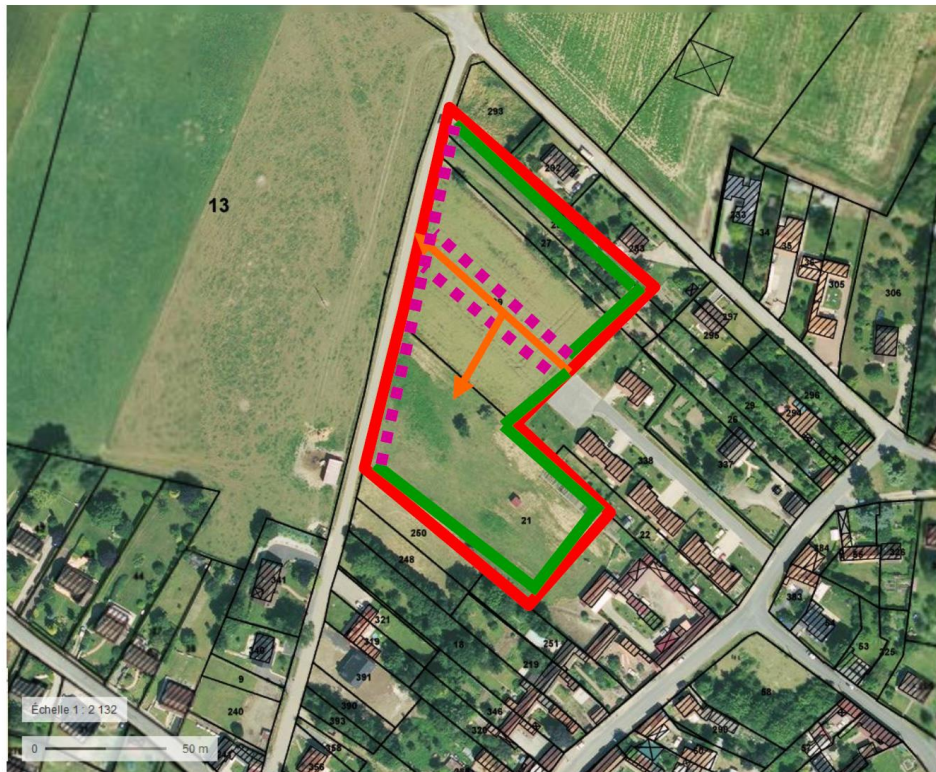
future extension ultérieure aux actuelles prévisions du présent PLU.

2- zone 2AU Chaussée Brunehaut (surface environ 1.3 ha)

Objectifs :

L'aménagement de ce secteur vise à accueillir du logement.
L'ouverture de cette zone nécessitera une modification du PLU.

Principes :



Principe de piquage de voirie à réaliser



Traitement paysager de frange à réaliser



Façade sur rue nécessitant un traitement paysager ou architectural

Principes :

Concernant l'aménagement :

- Favoriser l'intégration et la cohérence de la zone d'urbanisation future par rapport à la commune, par un choix d'éléments d'aménagement en relation avec l'existant (mobilier urbain, plantations...).
- une démarche de type écoquartier serait à prévoir

Gestion des eaux

- Réaliser une gestion des eaux pluviales alternatives à la parcelle pour chaque lot et/ou à l'échelle de l'opération.

Paysage

- Les plantations doivent être composées d'essences locales,
- En limite d'urbanisation, il sera mis en place une structure végétale permettant une meilleure intégration du bâti par rapport aux constructions avoisinantes,
- L'aménagement paysager doit participer au projet global en participant à la qualité urbaine et paysagère du projet,
- Identifier et qualifier le front à rue de la chaussée Brunehaut ou le long de voiries à créer via un traitement paysager ou architectural.

Concernant l'habitat :

AU SCoT, la commune est identifiée comme commune appartenant à la "couronne amiénoise", aussi, il est demandé :

- La densité brute demandée à l'échelle du projet sera au minimum de 30 logements à l'hectare (densité brute - qui prend en compte la surface utilisée par les équipements publics, la voirie et les espaces verts, aménagés pour les besoins de la population habitant les logements construits dans l'espace considéré).
- la surface moyenne maximale des terrains à usage d'habitat pavillonnaire sera de 600 m²
- 30% de l'offre nouvelle de logements sera du type habitat individuel dense, petit collectif ou collectif.
- l'offre de logements aidés répondra aux objectifs du PLH soit 7 logements aidés

Concernant les transports et déplacements :

- Réaliser des voiries de bouclage afin de proposer un îlotage.