



**COMMUNE DE SALOUEL
REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

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

SOMMAIRE

Préambule

Le rôle du PADD

Le contexte législatif

Les orientations générales

Préambule

LE PADD ?

Le Plan Local d'Urbanisme est un document juridique qui encadre l'utilisation des sols sur l'ensemble de la commune. Il permet d'éviter le gaspillage du foncier, de préserver les ressources de la commune et de prévoir les aménagements d'intérêt collectif à mettre en œuvre. Il remplace le Plan d'Occupation des Sols.

Les orientations en termes d'aménagement du territoire retenues par l'équipe municipale sont exposées dans le PADD, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui présente le projet communal pour les années à venir de façon claire, concise et non technique.

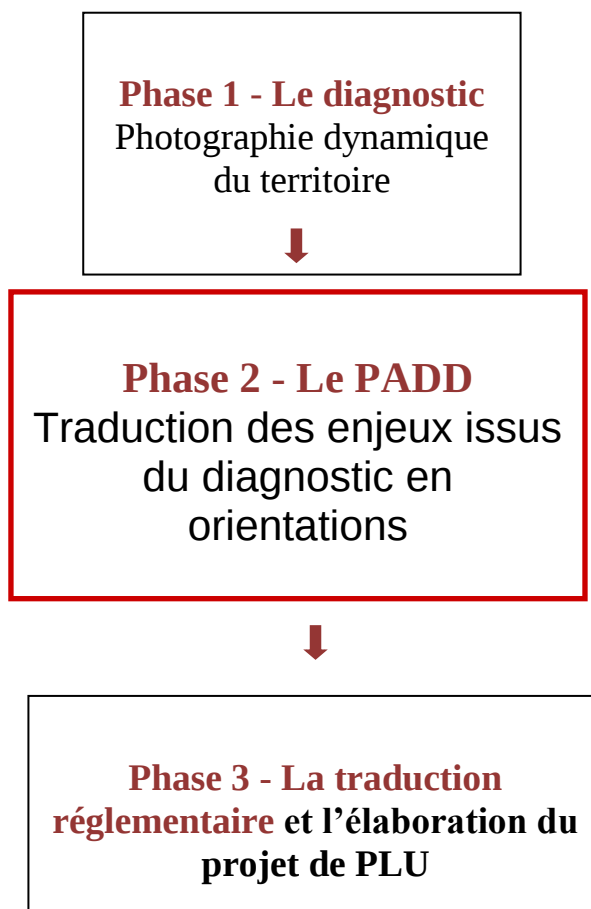
Le PADD est composé d'orientations générales, il est la «clef de voûte» du PLU et doit respecter les objectifs d'équilibre, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, et de respect de l'environnement.

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 :



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 le 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.

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 et récemment la loi Accès au logement pour un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014.
- le décret du 28 décembre 2015
- L'inscription de la commune dans le SCoT, le PDU et le PLH d'Amiens Métropole.

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

Les objectifs des documents d'urbanisme depuis les lois Grenelle, portant Engagement National pour l'Environnement, la loi Alur et récemment le décret de décembre 2015 :

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

Le diagnostic de la commune a fait apparaître plusieurs constats et enjeux à partir desquels la commune a retenu des priorités, traduites à travers le projet d'aménagement et de développement durables :

1 -Gestion cohérente du centre ville ancien, du tissu récent et des zones urbanisées excentrées

La commune de SALOUEL offre un cadre de vie de qualité, lié en partie grâce à son implantation en vallée et à son patrimoine naturel et bâti. L'une des volontés communales est donc, en premier lieu, de permettre une gestion cohérente du tissu bâti existant, passant par la construction en dents creuses et la réhabilitation des constructions existantes. Cela permettra d'assurer la préservation des caractéristiques architecturales du noyau ancien.

Quant aux constructions plus récentes, l'évolution des techniques liées à l'isolation, à la production d'énergie propre individuelle est à prendre en compte.

L'urbanisation des dents creuses est à privilégier dans un principe de densification du centre bourg, tout en conservant son identité urbaine et architecturale.

Les projets de densification ou d'extension devra intégrer une offre de stationnement si nécessaire.

Pour les constructions isolées, il ne sera pas opportun d'autoriser un développement afin de limiter l'impact sur le paysage, l'extension des réseaux, le développement des transports motorisés individuels.

2 -Gestion des équipements publics

La commune de SALOUEL est dotée de plusieurs équipements publics : la mairie, l'église, une salle polyvalente, un stade ..., des équipements scolaires, le parc du Marais.

Bien entendu, l'un des objectifs communaux s'oriente vers la pérennisation et le développement de ces équipements publics existants. Le développement s'entend également par la réalisation de futurs équipements en cohérence avec la nouvelle population à accueillir.

Le renforcement de la centralité en urbanisant à proximité du cœur de ville pourra permettre un usage facilité des équipements publics et une fréquentation des habitants.

La réflexion sur la circulation est importante dans l'organisation d'un territoire.

SALOUEL possède la spécificité d'accueillir les structures communautaires telles que l'université et de se situer à proximité immédiate de l'hôpital. Le PLU doit donc à la fois répondre à leur pérennité et leur développement mais aussi permettre de répondre à leurs besoins.

3 -Développement de l'urbanisation

Depuis 2008, SALOUEL voit son nombre d'habitants diminuer. La population communale relativement jeune montre néanmoins un phénomène de vieillissement de la population.

C'est pourquoi, les élus souhaitent trouver un équilibre démographique afin de pérenniser les équipements publics et garantir un renouvellement de la population communale.

Ainsi, l'un des principaux objectifs communaux s'oriente donc vers l'accueil de logements.

Une réflexion a été menée sur le principal pôle construit de la commune, à savoir le centre

ville, dans un principe de renforcement de l'enveloppe bâtie existante en prenant en compte son identité.

L'offre de logements envisagée en confortement du bourg doit permettre de satisfaire les demandes les plus variées. Cette diversité porte autant sur la taille des logements que sur leur statut (locatif ou accession à la propriété), mais également sur les ménages concernés (personnes seules, jeunes couples, familles, personnes âgées).

Concernant la mixité, les élus se sont fixés, à travers le PLU, l'objectifs de maintenir au moins 20% de logements aidés dans les nouvelles opérations et en densification.

La diversité de cette offre constitue un élément déterminant de mixité sociale et de vitalité communale. La commune dispose d'un terrain sur le plateau sur lequel elle envisage de créer une résidence intergénérationnelle, à proximité de la crèche.

La réflexion communale porte également sur des formes urbaines adaptées, s'intégrant au tissu existant tout en répondant aux besoins en matière d'habitat et aux exigences du développement durable, en prenant soin de leurs intégrations urbaines en cohérence avec l'identité communale en maîtriser la densification des cœurs d'îlot et en maintenant l'urbanisation dans la bande urbanisée notamment

La commune s'oriente donc vers la construction de 240 à 270 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) en favorisant principalement la densification du tissu.

4 -Pérennisation et développement des activités économiques

La commune possède des services de proximité et des commerces ainsi qu'un supermarché. D'autres activités commerciales et de services sont présentes sur le territoire communal mélangées au tissu urbain à vocation d'habitat.

La volonté des élus est, tout d'abord, de préserver ces activités implantées dans les différentes zones bâties du territoire, mais également de permettre, à travers le règlement du PLU, l'accueil éventuel de nouvelles activités artisanales, commerciales ou de services, dans la mesure où celles-ci sont compatibles avec le tissu bâti environnant. Le maintien de ces diverses activités économiques représente un enjeu pour le dynamisme et la qualité de vie sur la commune.

Le souhait des élus est de conserver et développer le commerce alimentaire dans le cœur de l'urbanisation et de pouvoir éventuellement délocaliser les autres services tels que la station-service de la rue Albert Camus, ...

5 -Maintenance et développement des structures de loisirs et culturelles

La commune de SALOUËL accueille des structures sportives importantes dont l'une est le golf d'Amiens-Salouël. L'objectif du PLU devra s'attacher à pérenniser cet équipement et à lui permettre d'évoluer.

La commune souhaite soutenir les associations locales en pérennisant et en développant leurs activités. Ainsi, la construction d'une école de musique ou d'un centre culturel est envisagée.

6 -Organisation et valorisation des déplacements

Le centre ville bénéficie d'aménagements adaptés permettant les déplacements piétonniers et ainsi la desserte de l'ensemble des secteurs du bourg et des équipements publics. Les nouveaux secteurs qui seront ouverts à l'urbanisation dans le bourg devront intégrer cette notion de liaisons douces afin de poursuivre le maillage existant.

Plusieurs sentiers de randonnée ont été identifiés sur le territoire de SALOUËL. Une des volontés des élus correspond au confortement de ces cheminements qui participent à la découverte du site et du patrimoine bâti et végétal de la commune. De plus, ces sentiers permettent des déplacements doux en direction de la vallée et des communes voisines. La rivière La Selle est peu perceptible depuis la rue : des aménagements pourront être réalisés pour sa découverte.

Le diagnostic a fait apparaître une difficulté d'accéder au plateau depuis la vallée : voiries étroites, peu adaptées au trafic accentué suite à l'extension de l'hôpital.

De ce fait, le développement de SALOUËL s'est concentré sur la vallée dans ses zones de développement. Ensuite, suivant la création d'une voie de contournement l'aménagement du plateau pourra être envisagé. Une ZAD a d'ailleurs été créée en prévision d'un développement à long terme.

7 -Protection des zones agricoles et des corps de ferme en activité

- Préservation des sièges d'exploitation,
- Protection des terres agricoles et plus particulièrement des terres attenantes aux corps de ferme en activité,
- Accompagner des projets de diversification (cueillette, gîtes, ...),
- Recenser les bâtiments agricoles patrimoniaux,

L'activité agricole occupe une faible partie du territoire de SALOUËL. Toutefois, c'est une activité économique à part entière, qui permet aussi une gestion et un entretien du paysage. Un des objectifs communaux réside donc dans le maintien de cette activité sur le territoire de SALOUËL, à travers :

- la préservation des sièges d'exploitation identifiés lors de l'enquête agricole
- la protection des terres agricoles et plus particulièrement des terres attenantes aux corps de ferme en activité. Le PADD affiche le principe d'une zone agricole homogène : elle sert à protéger le potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.

Le PLU doit être également l'occasion de gérer les franges entre le domaine agricole et urbain pour une protection de l'outil agricole et une intégration des futures constructions dans le paysage.

8 -Protection des espaces naturels remarquables

Bien entendu, les espaces naturels de grande qualité, ainsi que les continuités écologiques font l'objet d'une attention particulière :

- protection de la vallée,
- protection des espaces boisés et des alignements d'arbres, qui ont un rôle hydraulique mais aussi esthétique et écologique car ils constituent un véritable « maillage végétal » sur le territoire communal et à proximité des pôles construits,
- maintien des corridors écologiques.

- Préserver les jardins familiaux
- De valoriser au cœur des espaces urbanisés (pôles construits), la présence d'éléments de paysage.

Dans les projets de développement, il est aussi important de prévoir leur intégration à long terme. Pour cela, des éléments doivent être prévus pour :

- végétaliser les zones d'extension,
- accompagner l'urbanisation en réalisation des ceintures végétales en rupture avec l'espace agricole.

9 -Prise en compte des risques

La prise en compte de l'ensemble des risques, notamment le Plan de Prévention des Risques d'Inondation se concrétise par la limitation du droit des sols et/ou l'information de la population.

10 -Prise en compte des communications numériques

Aujourd'hui, la desserte numérique des territoires constitue une thématique à intégrer dans les réflexions menées dans le cadre de l'élaboration d'un document d'urbanisme. En effet, il s'agit d'un outil de plus en plus utilisé : démarches administratives, développement du télétravail, installations de nouvelles activités, ...

Cette thématique a été intégrée dans les discussions du groupe de travail.

11 -Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

La volonté communale est de mener une réflexion visant à réduire la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain, en compatibilité avec le Plan Local de L'Habitat et le Schéma de Cohérence Territorial :

- réduire les possibilités d'urbanisation rendues possibles dans les écarts
- réduire le nombre de terrains constructibles en bout de réseaux,
- définir des limites d'urbanisation : interdire toute nouvelle construction au-delà de la dernière habitation existante,
- tendre vers une réduction de la surface consommée par logement, à travers une offre diversifiée de production de logements.

Ces 4 points sont traduits à travers la délimitation des différentes zones du PLU sur le plan de zonage, complété par le règlement.

Ainsi, la consommation envisagée à 10 ans sera de 1.5 % (hors densification) contre 24.71% de consommation de la surface urbanisée depuis les 10 dernières années.

