

Séminaire « Synthèse du PADD »

Projet d'aménagement et de développement durables

6 février 2018



Élaboration du PLUi du Sud-Ouest Amiénois

Séminaire « Synthèse du PADD » - 6 février 2018

Saint-Germain-sur-Bresles

Présents

Aumont	Mme Roseline VAN-DYCKE
Beaucamps-le-Vieux	M. Jean-Jacques IRIARTE-ARRIOLA
	M. Eric DUPUIS
Bettembos	M. Jackie GUILBERT
Camps-en-Amienois	Mme Linda BON
	M. Patrick PRUVOST
Caulières	M. Pierre ROBITAILLE
Croixrault	M. Claude LOUIS
	M. Jean-Claude DELANNOY
Equennes-Eramecourt	Mme Sabine CHELLE-POIRET
Fluy	M. Alexis TEN
Fresnoy-au-Val	M. Alain DESFOSSES
Gauville	Mme Annie LOUVARD
	M. Patrick DRUOT
Guizancourt	M. Dany VASSEUR
Hescamps	M. Etienne BODEREAU
Hornoy-le-Bourg	M. Vincent DEMAREST
Lafresguimont-Saint-Martin	M. Jannick LEFEUVRE
Lignières-Chatelain	M. Yannick DESPLAINS
Molliens-Dreuil	M. Lionel GUILLAIN
Moyencourt-les-Poix	M. Jean-Pierre DEMARQUET
Neuville-Coppegueule	M. Jean-Claude QUILLENT
Poix-de-Picardie	Mme Rose-France DELAIRE
Quevauvillers	Mme Laurence NOUGEIN
	M. Jean-Marc LABESSE
Riencourt	M. Gaël CAUX
Saint-Germain-sur-Besles	M. Michel CORDIER

Thieulloy-l'Abbaye	M. Hervé HESSE
Thieulloy-la-Ville	M. Bernard MORAIN
Vergies	M. Xavier LENGLET

Equipe technique

M. Jérôme GRANGE, directeur, ADUGA
 Mme Marine BOITEL, chargée d'études, ADUGA
 M. Frédéric BLIN, chargé de mission CC2SO
 M. Serge ZACHAREWICZ, DGS CC2SO

NOTA: le cours des discussions et les éventuelles modifications actées lors du séminaire apparaissent en rouge dans le présent document.

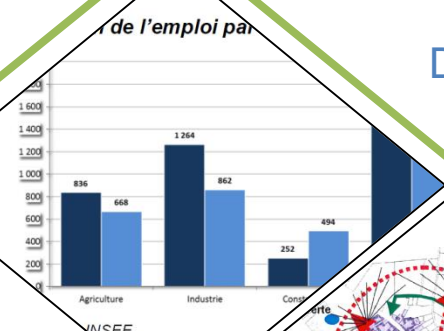
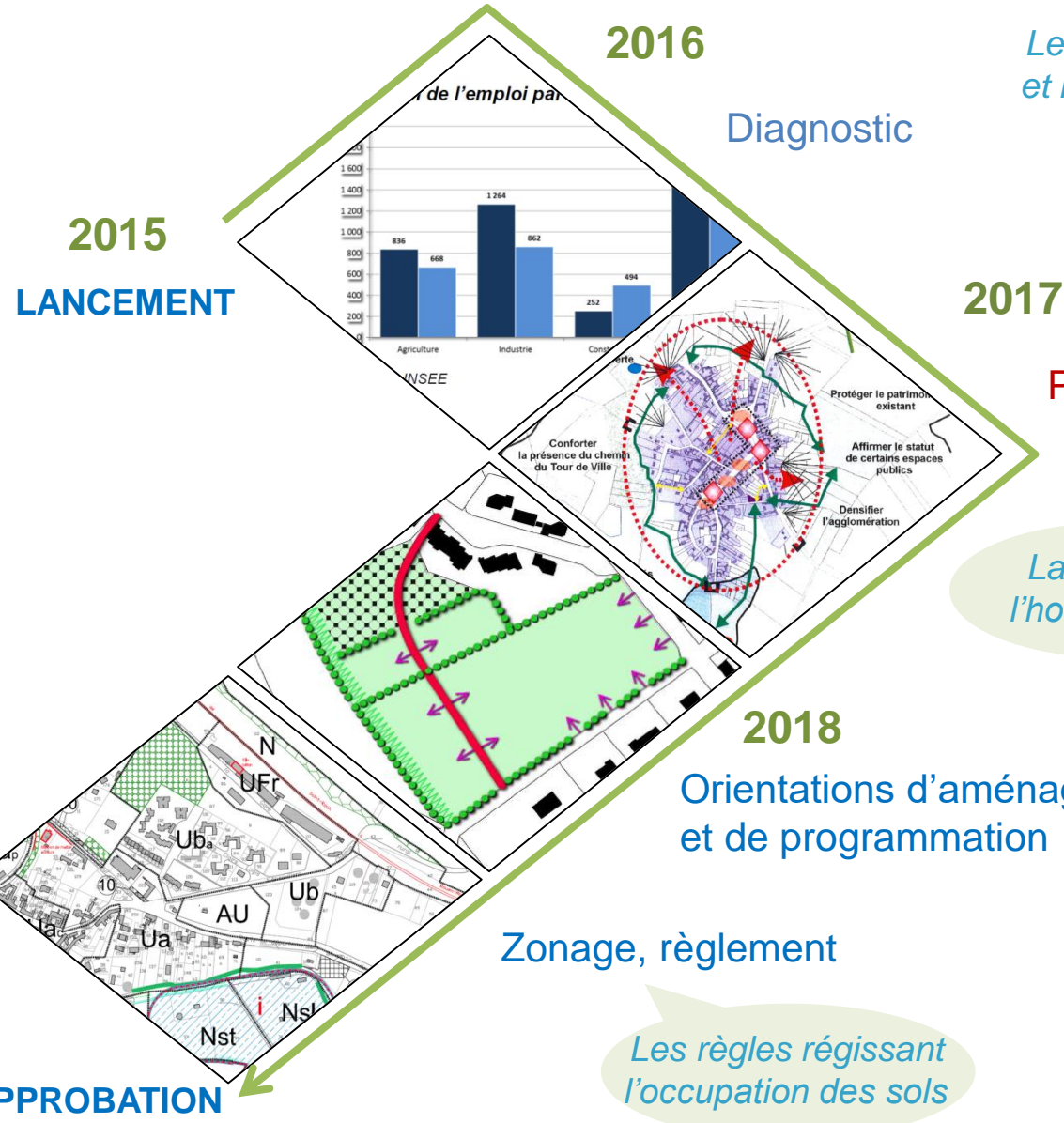


Déroulement de la séance

1. Point d'avancement du PLUi – Calendrier
2. Synthèse des travaux sur le PADD et proposition d'orientations
3. Préambule sur la phase suivante : les OAP, le zonage, le règlement



Le PLUI – Etat d'avancement



Les besoins et les enjeux

Projet d'aménagement et de développement durables

La stratégie à l'horizon 15 ans

Les projets d'aménagement

Les règles régissant l'occupation des sols

Zonage, règlement

Orientations d'aménagement et de programmation

2018

2017

2016

2015

LANCEMENT

2019 APPROBATION

Le PADD – Rétrospective et calendrier

CALENDRIER

2016

- ✓ Ateliers Etat des lieux
- ✓ Séminaire Diagnostic
- ✓ Séminaire Ambitions

2017

✓ **Travaux en commissions**

De février à juin

- Attractivité économique
- Attractivité résidentielle
- Cadre de vie et identité rurale
- Mobilité (PMRu)

16/01/18

✓ **Ateliers de secteur**

Mars
De juin à
septembre

- Excursions en bus
- Ateliers de projets

✓ **Séminaires collectifs**

23/11

- Organisation du territoire

2018

06/02

✓ **Séminaires collectifs**

- Synthèse du PADD

À venir

✓ **Réunions publiques**

- 3 dates initialement prévues fin janvier

➤ **Livraison PADD**

✓ **Commission PLUi**

- Analyse du PADD livré

✓ **DEBAT en conseil communautaire**

2018 suite

- **Elaboration des pièces réglementaires: OAP – Zonage - Règlement**

Le PADD : la pièce maîtresse du PLUI

Aujourd'hui

Enjeux

*Qui sommes-nous?
De quoi avons-nous
besoin?*



2035

Ambitions collectives

*Que voulons-nous?
Où allons-nous?*



Les contours du PADD

- ✓ dessiner un **futur** commun
- ✓ des objectifs fixés **collectivement**
- ✓ des orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble du **territoire** « **Sud-ouest amiénois** », dans l'ensemble « Somme Sud Ouest »

Le PADD : contenu au sens du code de l'urbanisme

Le PADD définit les orientations générales des politiques:

Aménagement

Equipement

Urbanisme

Paysage

Protection des espaces
naturels, agricoles et
forestiers

Préservation ou remise en
bon état des continuités
écologiques

Le PADD définit les orientations générales concernant:

Habitat

Transports et
les
déplacements

Réseaux
d'énergie

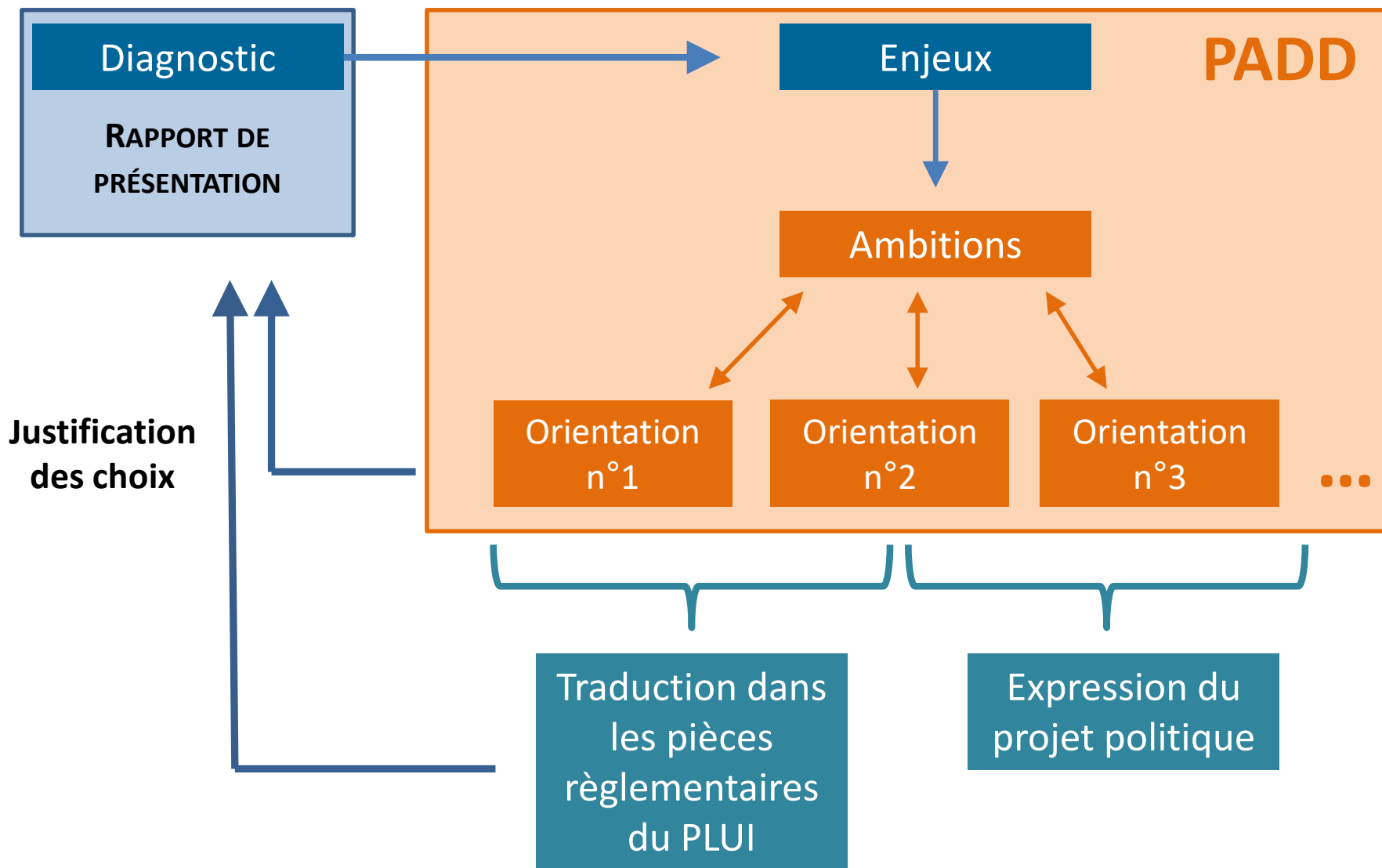
Développement
des
communications
numériques

Equipement
commercial

Développement
économique et les
loisirs

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

Comment sera construit le PADD du PLUI du Sud Ouest Amiénois?



PLUI du Sud-ouest amiénois

Synthèse des travaux des intercommissions, des ateliers de projet et des séminaires

→ PROPOSITIONS D'ORIENTATIONS

Objectifs de la séance :

- *Appréhender le projet d'aménagement et de développement durables du Sud-Ouest Amiénois dans la globalité*
- *Approfondir les axes du projet qui font encore débat*
- *Dégager un consensus collectif autour des sujets en débat*



Le point de départ : de multiples enjeux

- Maintien d'une agriculture diversifiée
- Le maintien de l'élevage
- La diversification (hébergement, vente directe, ...) de l'activité agricole
- Le maintien d'un lien entre agriculteurs et non agriculteurs
- Communication et accompagnement

Agriculture respectueuse de la nature



- Création d'emplois
- Accueil d'entreprises et de commerces
- Zones d'activités dans les pôles
- Développement d'un tourisme porteur d'emplois et respectueux de l'environnement local
- Promotion du territoire et de ses atouts au service de son développement

Attractivité économique



- Amélioration de l'habitat
- Lutte contre la vacance
- Diversification de l'offre de logements
- Croissance démographique dans les bourgs et bassins d'emploi
- Organisation scolaire
- Scolarisation jusqu'au BAC sur le territoire
- Diversification et renforcement des services offerts à la population
- Promotion des services offerts aux administrés

Attractivité résidentielle



- Développement d'une offre alternative de déplacements
- Création de pôles d'échanges multimodaux
- Amélioration des échanges avec la métropole amiénoise
- Sécurisation des routes

Mobilité diversifiée



- Préservation d'un maillage territorial équilibré (des pôles « forts » au service des communes rurales)
- Développement des petites communes

Equilibre du territoire



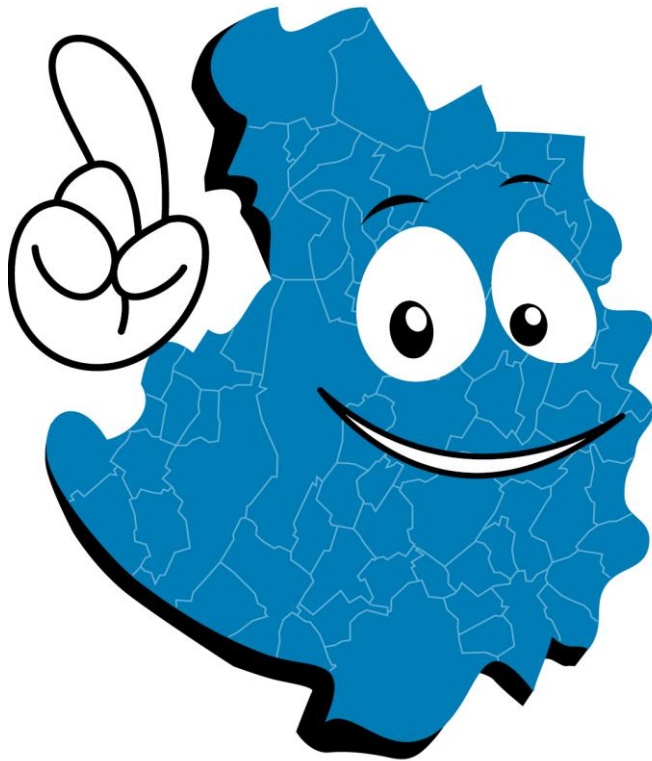
- Protection des espaces naturels
- Préservation des qualités environnementales du territoire
- Prise en compte des risques naturels
- Préservation du caractère rural du territoire
- Préservation des tours de ville et des espaces écrans autour des villages
- Maintien de l'habitat rural
- Urbanisation respectueuse des paysages

Préservation de l'environnement et des paysages



A l'arrivée : 4 ambitions

***Faire du Sud-ouest amiénois
un territoire d'excellence, de richesse, de
talents, de bien-vivre et producteur
d'énergie***



**Un territoire attractif et
équilibré, où il fait bon
vivre**



**Un territoire producteur et
exportateur d'énergie et de
ressources renouvelables**



**Un développement
solidaire et
intergénérationnel**



Un territoire d'excellence

Les grandes lignes du projet collectif

**Les
ambitions**

**Les
orientations**



Un territoire attractif et équilibré, où il fait bon vivre



Un territoire producteur et exportateur d'énergie et de ressources renouvelables



Un développement solidaire et intergénérationnel



Un territoire d'excellence

1. *Contribuer à la transition énergétique en encourageant l'innovation*
2. *Articuler politique de santé et amélioration du cadre de vie*
3. *Organiser et développer l'offre commerciale et artisanale en renforçant l'attractivité économique*
4. *Valoriser les atouts touristiques du territoire*
5. *Permettre aux jeunes de bien grandir sur le territoire*
6. *Une mobilité durable s'appuyant sur une offre diversifiée*
7. *Conserver un maillage de bourgs au service du territoire et de ses habitants*
8. *Respecter la ruralité du territoire*
9. *Valoriser les espaces naturels et maintenir la diversité paysagère*
10. *Maintenir l'attractivité résidentielle du territoire*
11. *Proposer une offre de logements diversifiée répondant aux différents besoins*
12. *Poursuivre la lutte contre la précarité énergétique*
13. *Aborder l'avenir des vallées en mode projet*

Les grandes lignes du projet collectif

**Les
ambitions**

**Les
orientations**



Un territoire attractif et équilibré, où il fait bon vivre



Un territoire producteur et exportateur d'énergie et de ressources renouvelables



Un développement solidaire et intergénérationnel



Un territoire d'excellence

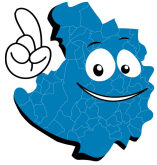
1. *Contribuer à la transition énergétique en encourageant l'innovation*
2. *Articuler politique de santé et amélioration du cadre de vie*
3. *Organiser et développer l'offre commerciale et artisanale en renforçant l'attractivité économique*
4. *Valoriser les atouts touristiques du territoire*
5. *Permettre aux jeunes de bien grandir sur le territoire*
6. *Une mobilité durable s'appuyant sur une offre diversifiée*
7. *Conserver un maillage de bourgs au service du territoire et de ses habitants*
8. *Respecter la ruralité du territoire*
9. *Valoriser les espaces naturels et maintenir la diversité paysagère*
10. *Maintenir l'attractivité résidentielle du territoire*
11. *Proposer une offre de logements diversifiée répondant aux différents besoins*
12. *Poursuivre la lutte contre la précarité énergétique*
13. *Aborder l'avenir des vallées en mode projet*



Comment voulez-vous qu'on structure le PADD?

➤ **Se reporter page suivante**

Les grandes lignes du projet collectif



Comment voulez-vous qu'on structure le PADD?

Le PADD peut être structuré suivant 2 variantes:

- **Soit une organisation en 3 temps avec:**
 - **une première partie décrivant les 4 ambitions**
 - **une seconde consacrée aux 13 orientations**
 - **une troisième partie expliquant dans quelle mesure les 13 orientations répondent à chacune des 4 ambitions**
- **Soit une organisation où chaque ambition est déclinée en orientations, c'est-à-dire un PADD structuré en 4 grandes parties**

Les personnes présentes se prononcent en faveur de la 2^{ème} proposition bien que certaines orientations permettent de répondre à plusieurs ambitions et sont donc difficilement classables dans une seule ambition.

Remarque des élus: Le volet économique n'est pas suffisamment mis en avant dans les ambitions et notamment dans l'ambition « un territoire producteur et exportateur d'énergie et de ressources renouvelables ». Le souhait serait d'avoir une formulation plus générale afin de couvrir un champ plus large que celui de l'énergie. Des propositions de reformulation seront réalisées.

Les orientations

Orientation n°1

- **Contribuer à la transition énergétique en encourageant l'innovation**
 - **Mettre en place une « ~~boucle~~ énergétique locale »**
 - **Remarque des participants: Le terme « boucle » semble assez réducteur et n'évoque pas un territoire ouvert vers l'extérieur**
 - **Validation de la formulation suivante : Mettre en place un « circuit énergétique local »**
 - **Accompagner l'agriculture du futur**
 - **Développer des filières innovantes**
 - **Développer des solutions personnalisées pour l'accueil des entreprises**

Les orientations

Orientation n°2

- *Articuler politique de santé et amélioration du cadre de vie*
- **Maintenir et attirer des professionnels de santé**
- **Promouvoir les emplois du secteur sanitaire et social auprès des jeunes du territoire**
- **Encourager l'usage des nouvelles technologies auprès des professionnels et des habitants**
- **Aménager un cadre de vie favorable à la santé et au « bien vieillir »**
- **Se positionner comme territoire d'innovation et d'expérimentation**

Les orientations

Orientation n°3

- *Organiser et développer l'offre commerciale et artisanale en renforçant l'attractivité économique*
-
- **Miser sur le potentiel de développement de la Mine d'Or tout en organisant les complémentarités avec les bourgs-centres, réduire l'évasion commerciale**
 - **Redynamiser et moderniser l'appareil commercial et artisanal des bourgs centres, réinventer le commerce de proximité.**
 - **Soutenir le maintien d'une diversité commerciale et d'une offre de services dans les petits villages**

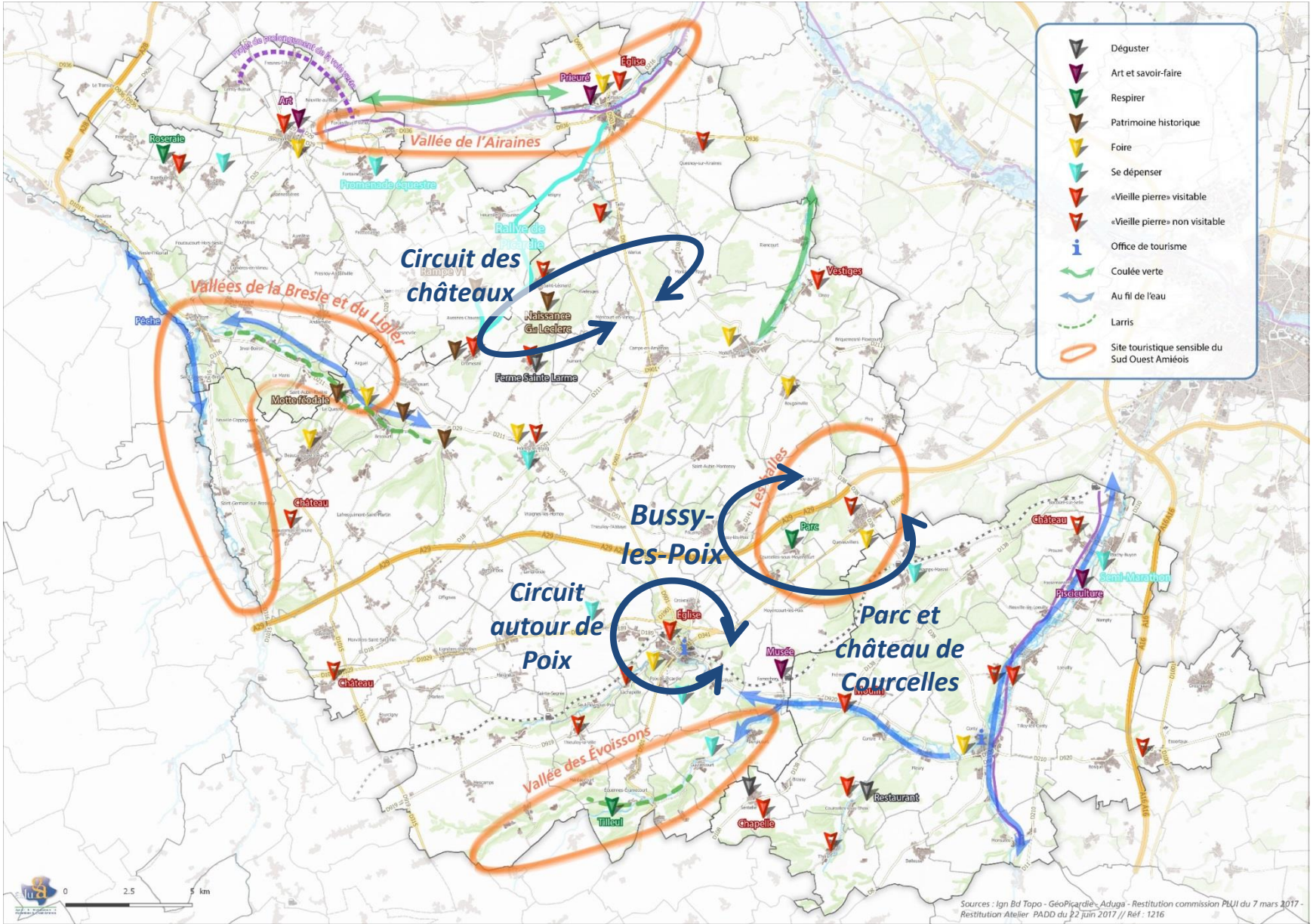
Les orientations

Orientation n°4

- **Développer et valoriser les atouts touristiques du territoire**

- **Protéger et mettre en valeur les patrimoines**
- **Créer des « pôles d'attractivité » autour du patrimoine culturel et naturel**
- **Améliorer la lisibilité et l'accessibilité des sites touristiques**
- **Développer les infrastructures touristiques et les services, organiser les mobilités touristiques**
- **Mettre en réseau l'offre touristique dans une logique de circuits thématiques**

Remarque : suite à une question d'un participant, la notion d'organisation des mobilités touristiques est précisée. Il s'agit notamment de la mobilité d'itinérance au profit de la découverte touristique.



-  Déguster
-  Art et savoir-faire
-  Respirer
-  Patrimoine historique
-  Foire
-  Se dépenser
-  «Vieille pierre» visible
-  «Vieille pierre» non visible
-  Office de tourisme
-  Coulée verte
-  Au fil de l'eau
-  Larris
-  Site touristique sensible du Sud Ouest Amiéois

Les orientations

Orientation n°5

- **Permettre aux jeunes de bien grandir sur le territoire**

Remarque : suite aux discussions, des reformulations sont actées. Les politiques jeunesse et associatives doivent être intégrées dans ces orientations, de même que l'ensemble de l'offre scolaire (écoles, collèges...).

- **Permettre aux enfants d'effectuer leur scolarité sur le territoire dans de bonnes conditions y compris en conduisant une réflexion sur la création d'un lycée interrégional (ou lycée expérimental). (Dans l'attente, conforter les MFR comme offre complémentaire et améliorer la mobilité des jeunes.)**
- **Reformulation: Permettre aux enfants d'effectuer leur scolarité et parcours de formation sur le territoire dans de bonnes conditions en conduisant une réflexion sur la création d'un lycée interrégional (ou lycée expérimental) en assurant le maintien des MFR et en améliorant la mobilité des jeunes pour un accès facilité aux offres voisines**
- **Améliorer l'organisation scolaire existante du territoire avec la création **et créer** des pôles jeunesse**
- **Réflexion sur la création d'un centre intercommunal d'action sociale avec le siège à Beaucamps le Vieux et des antennes à Oisemont et Conty**
- **Reformulation: Développer les politiques jeunesse en s'appuyant sur le centre social intercommunal et en favorisant un/son rayonnement sur l'ensemble du territoire communautaire**

Les orientations

Orientation n°6

- *Diversifier l'offre de déplacements pour une mobilité durable*

Remarque : suite aux discussions, des compléments sont apportés.

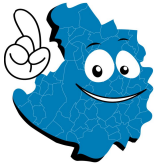
- Prendre en compte les actions du plan de mobilité rurale de Somme Sud-Ouest
- Créer des conditions favorables à la pratique de la marche et du vélo au sein des bourgs et villages
- Conforter et développer les alternatives à la voiture solo en lien avec les bourgs, pôles d'activités ou de loisirs
- Améliorer les relations ~~en lien~~ avec l'extérieur de la CC2SO en déplacements alternatifs **et en rabatement sur l'offre ferroviaire**
- **Améliorer la couverture mobile du territoire afin de favoriser les applications numériques de mise en relation de mobilité (covoiturage, autostop organisé...)**

Les orientations

Orientation n°7

- ~~Conserver~~ **Conforter** un maillage de bourgs au service du territoire et de ses habitants

- Conforter le rôle des pôles par bassin de proximité et leur complémentarité au sein du territoire



Cette orientation est-elle suffisante pour affirmer le fonctionnement multipolaire du territoire?

Réponse: oui

- Des bourgs centres à dynamiser:
 - *Dynamiser l'activité économique et commerciale en cœur de ville*
 - *Améliorer l'image du bourg*
 - *Faire des espaces publics des espaces à vivre*
 - *Adapter la présence de l'automobile au cadre urbain (sécurisation des RD, stationnement organisé)*

Les orientations

Orientation n°8

- *Respecter la ruralité du territoire*

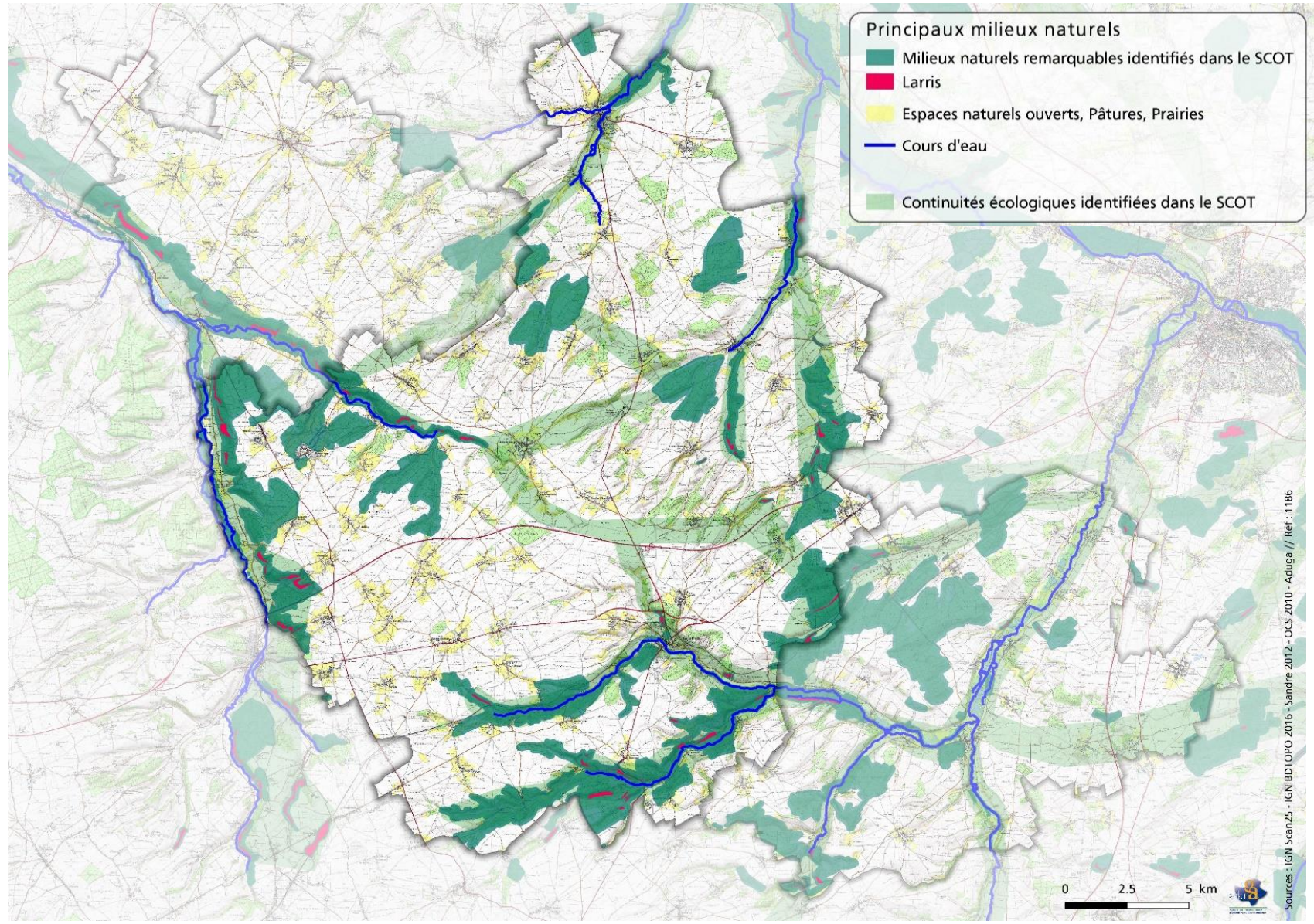
- **Préserver et mettre en valeur le patrimoine local, facteur d'identité**
- **Réinvestir les espaces publics pour favoriser le lien social**
- **Porter attention à l'intégration des nouvelles opérations dans le respect du caractère rural du territoire**
- **Valoriser, voire recréer la nature dans les villages et entre les villages: mares, réseau de haies, ceintures vertes et tours de ville...**
- **Soutenir l'activité agricole, activité prégnante du territoire et façonneuse de paysage**
- **Modérer la consommation de foncier agricole et naturel**

cf orientation 10

Les orientations

Orientation n°9

- *Valoriser les espaces naturels et maintenir la diversité paysagère*
 - Des milieux naturels remarquables à protéger, d'autres à préserver
 - Protéger et reconstituer les continuités écologiques
 - Appuyer le projet de territoire sur la structure paysagère et écologique du sud-ouest amiénois



Les orientations

Orientation n°?

- ~~Réduire la vulnérabilité du territoire aux risques ?~~
- **Porter attention aux risques sur le territoire**

Un Schéma de Gestion des Eaux Pluviales est en cours d'élaboration sur le territoire de la CC2SO.

La gestion hydraulique a été abordée dans certains ateliers de projet par des participants.



Pensez-vous que cet enjeu, et plus largement les risques, doivent trouver des réponses dans le PLUI en faisant l'objet d'une orientation?

Réponse: oui.

L'orientation est donc ajoutée avec une reformulation. Celle-ci mettra l'accent sur les risques naturels, en restant générale.

Les orientations

Orientation n° 10

- **Maintenir l'attractivité résidentielle du territoire**

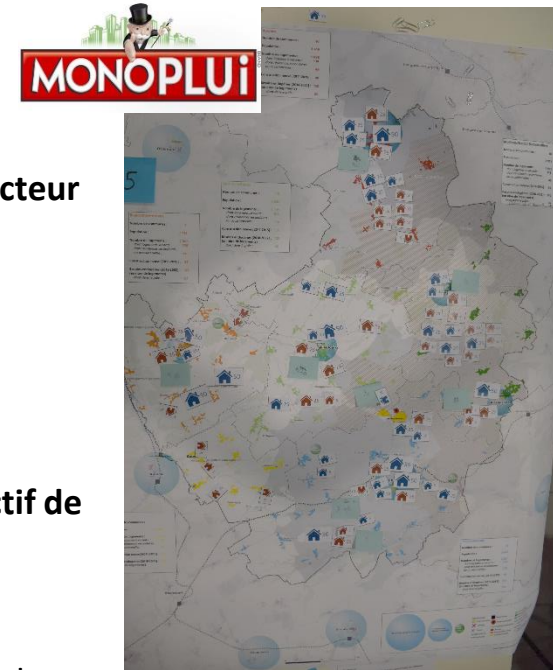
- Par la production d'environ **1500 logements** répartis de façon à renforcer l'armature territoriale et à maintenir le niveau de population de chaque secteur quelque soit le type de communes.

Objectifs SCOT : 1710 logements entre 2012 et 2032

Estimation 2013-2017 : 250 logements produits

- Etant donné le niveau de vacance dans le parc ancien, une part de cette production devra se faire en reconquête de ce parc inoccupé avec un objectif de stabilisation du nombre de logements vacant soit un taux ramené de 7.5% aujourd'hui à 6.5% en 2032

Soit 100 logements à produire en sortie de vacance et 1400 en construction neuve et en mutation / réhabilitation / requalification de bâtis ou friches existants



Doit-on territorialiser l'objectif de sortie de vacance ? Proportionnellement à l'objectif de chaque secteur ? Proportionnellement au niveau de vacance de chaque secteur ?

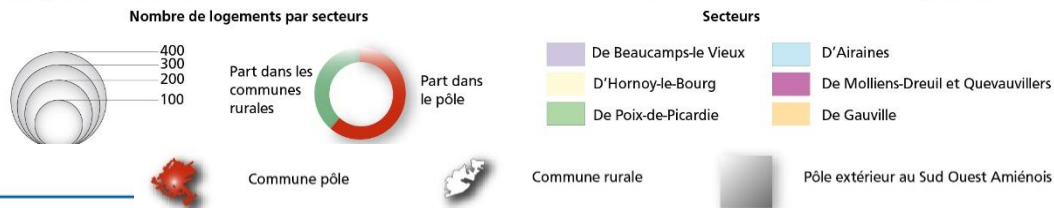
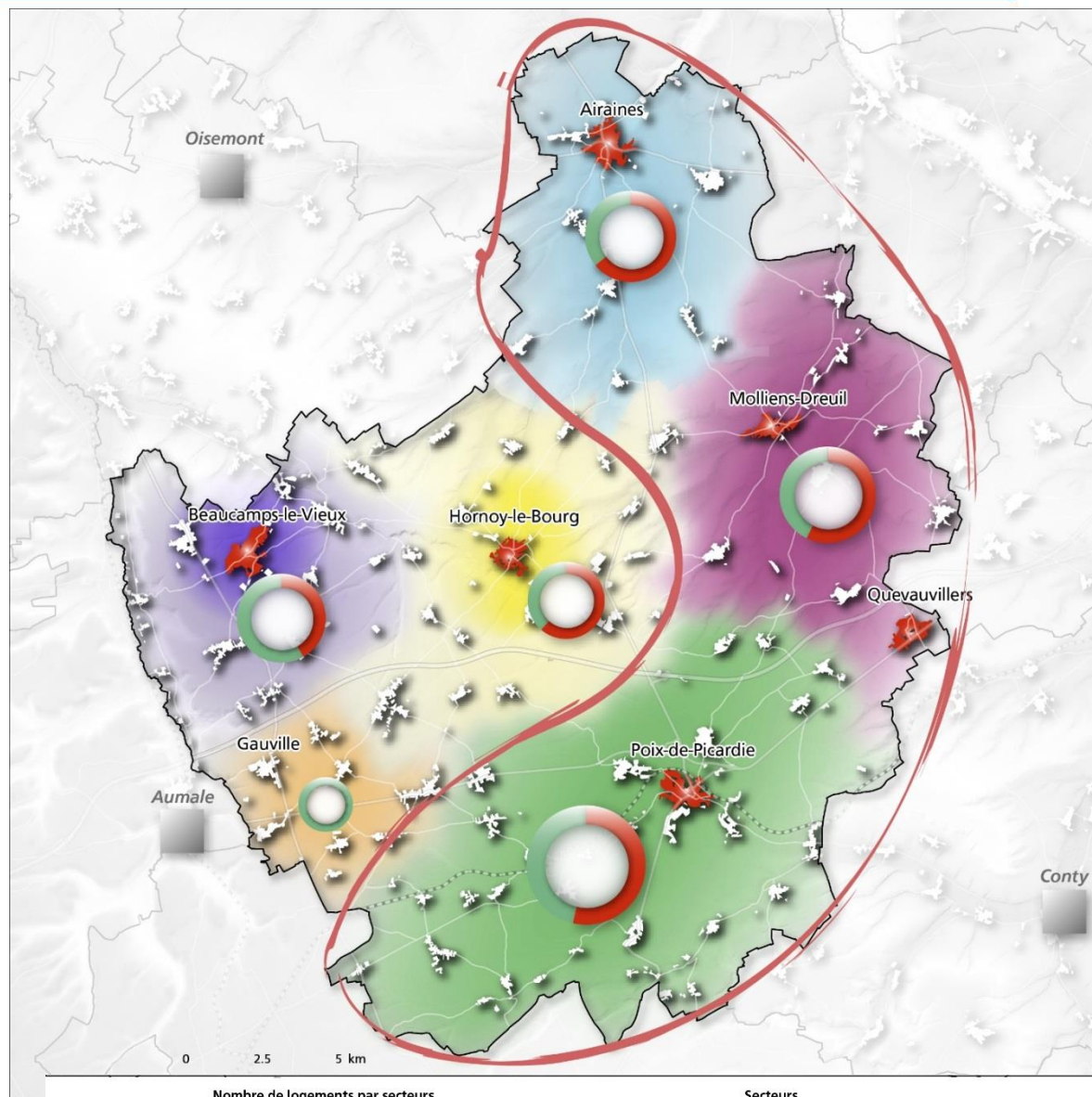
Réponse: Les personnes présentes sont favorables à cet objectif. La volonté exprimée est ne pas territorialiser tout de suite, garder de la souplesse dans le PADD pour atteindre cet objectif.

Les grands principes :

➤ La territorialisation de la production de logements à l'échelle de secteurs « polarisés » : des pôles forts au service des territoires, pérennisation des équipements existants, mutualisation de services, amélioration de l'accessibilité aux pôles de services

➤ **Une croissance de la population sur tout le territoire dont l'intensité est fonction de l'attractivité soit :**

- Une production plus importante sur la façade Est du SOA
- Une production plus importante dans les bourgs que dans les communes rurales



Première approche de la consommation foncière

➤ Rappel tendance passée:

122 ha consommés pour l'habitat en 14 ans **en extension**

Soit 130 ha pour 15 ans retenus en tendanciel pour la durée du présent PLUI

Projection du PLUI : 1470 logements en 15 ans (2018-2032)

Si on considère la récupération de 100 logements vacants, on obtient 1370 logements à produire.

Résultats du séminaire ajustés à la marge: 760 logements pour les pôles et 710 logements pour les communes rurales, soit 710 et 660, déduction faite des logements vacants.

Si tous ces logements sont produits avec une densité moyenne de 13 logements/ha pour les communes rurales et 20 logements/ha pour les pôles, on obtient une consommation de 87 ha (< 130 ha).



*Faut-il intensifier cet effort pour approcher une division par 2 de la consommation foncière?
Soit 21 ha à économiser en plus.*

Réponse: Cette question trouvera réponse lorsque le diagnostic foncier sera affiné (avec l'élaboration du zonage). Une remarque est formulée sur la possibilité ou non d'inscrire dans le projet la réduction de la consommation foncière engendrée par le développement de l'éolien. Le développement des énergies renouvelables ne peut être interdit dans le projet de territoire mais peut être cadré. Ainsi, par exemple, le PLUI du Val de Noye intègre une OAP Eolien, qui, s'appuyant sur le plan paysage réalisé à l'échelle du territoire en concomitance avec le PLUI, identifie les secteurs où est autorisée l'implantation d'éoliennes. Une autre remarque porte sur la récupération des friches. Cela doit être évoqué dans le PADD.

Les différents moyens pour y parvenir: typologies de bâtis plus optimales, taille des terrains et implantation du bâti, reconversion d'espaces et de bâtiments déjà urbanisés (changement d'usage des bâtiments existants, création de plusieurs logements dans des logements existants et friches).

Les orientations

Orientation n°11

- **Proposer une offre de logements diversifiée répondant aux différents besoins**

➤ **Notamment en termes de :**

- **taille de logements (produire plus de petits logements pour mieux accompagner les parcours résidentiels des petits ménages, les jeunes et les personnes âgées en particulier)),**
- **produits dédiés ou adaptés au vieillissement,**
- **prix (15% de la production nouvelle devra se faire logements locatifs aidés)**



Doit-on territorialiser cet objectif ? dans l'esprit de sa traduction au SCOT ? proportionnellement à l'objectif de chaque secteur ? uniquement sur les pôles ? uniquement dans les opérations d'ensemble ?

Remarque: certains participants expliquent que les opérateurs ne viendront pas faire du logement social dans les communes rurales. Le contexte de la loi « habitat » pose interrogation sur les capacités d'investissement des organismes HLM. Néanmoins, il ne faut pas se fermer la porte, cela dépendra des politiques menées par les organismes HLM et des disponibilités foncières sur le territoire.

Selon un participant, la production de plus petits logements doit concerner au minimum des logements T3, les T2 ne répondant pas forcément à la demande des habitants.

Les orientations

Orientation n° 12

- ~~Poursuivre la lutte contre la précarité énergétique~~
 - **Poursuivre l'amélioration de la qualité du parc ancien**
- En accompagnant les ménages (techniquement et financièrement) dans leurs projets d'amélioration énergétique



Cet intitulé n'est il pas réducteur (trop ciblé énergie, trop ciblé social) ? aller aussi vers mise aux normes du parc ancien (ex : primo accession dans l'ancien) ? résorption du mal logement ? maintien à domicile des personnes

Orientation plus globale : Poursuivre l'amélioration de la qualité du parc ancien

Réponse: Oui, les participants sont favorables à cette orientation plus globale.

Les orientations

Orientation n° 13

- *Aborder l'avenir des vallées en mode projet*

Les différentes orientations présentées ci-avant sont thématiques. Les vallées sont indirectement ciblées dans plusieurs de ces orientations.

Une possibilité est de spatialiser certaines orientations.

Exemple: Aborder l'avenir des vallées en mode projet

→ économie, tourisme

→ environnement, paysage

...



Pensez-vous que les vallées doivent être traitées à travers une orientations du PADD ou doivent-elles faire l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)?

Réponse: les vallées doivent faire l'objet d'une OAP thématique, justifiée par plusieurs orientations contenues dans le PADD.

Récapitulatif des orientations:

*Les
ambitions*



Un territoire attractif et équilibré, où il fait bon vivre



Un territoire référence en matière d'innovation et d'économie vertes



Un développement solidaire et intergénérationnel



Un territoire d'excellence

Reformulation proposée par l'ADUGA suite au séminaire, à valider

*Les
orientations*

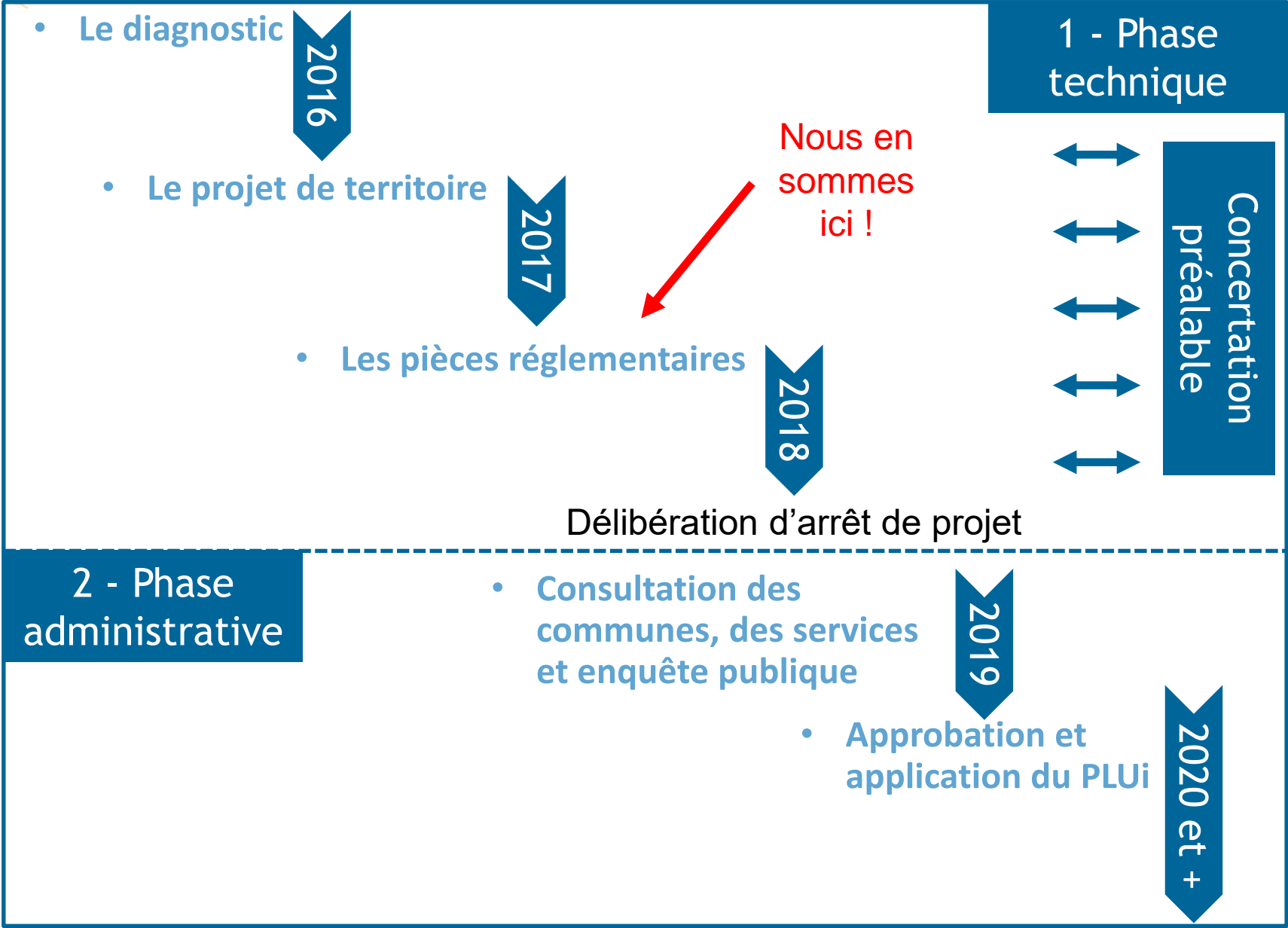
1. *Contribuer à la transition énergétique en encourageant l'innovation*
2. *Articuler politique de santé et amélioration du cadre de vie*
3. *Organiser et développer l'offre commerciale et artisanale en renforçant l'attractivité économique*
4. *Valoriser les atouts touristiques du territoire*
5. *Permettre aux jeunes de bien grandir sur le territoire*
6. *Une mobilité durable s'appuyant sur une offre diversifiée*
7. ***Conforter un maillage de bourgs au service du territoire et de ses habitants***
8. *Respecter la ruralité du territoire*
9. *Valoriser les espaces naturels et maintenir la diversité paysagère*
10. ***Porter attention aux risques sur le territoire***
11. *Maintenir l'attractivité résidentielle du territoire*
12. *Proposer une offre de logements diversifiée répondant aux différents besoins*
13. ***Poursuivre l'amélioration de la qualité du parc ancien***

PLUI du Sud-ouest amiénois

Les travaux à mener en 2018

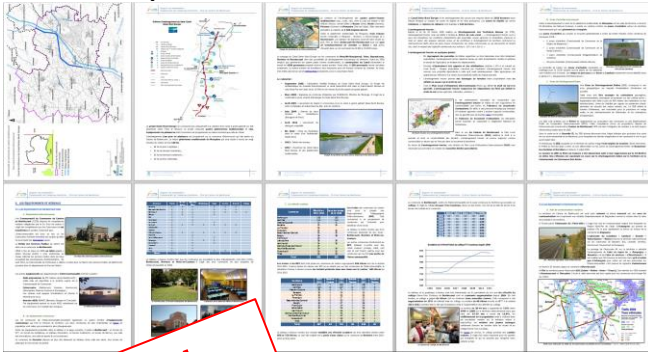


Les étapes obligatoires d'élaboration du PLU



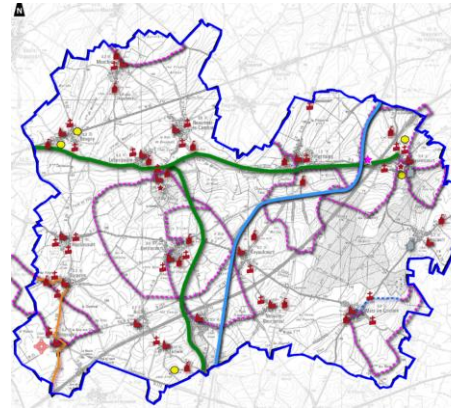
Les pièces constitutives du PLUi

- Le rapport de présentation : il justifie le contenu de toutes les autres pièces



EN 2018 !!

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : le projet politique



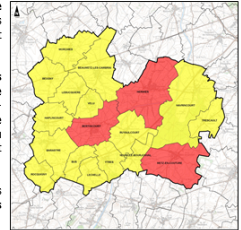
Les objectifs suivants ont été fixés par la commission d'urbanisme du PLUi :

1.1. RECENTRER L'URBANISATION SUR LES TROIS PRINCIPAUX POLES IDENTIFIES

Deux pôles majeurs (Bertincourt et Hermies) et un pôle secondaire (Metz-en-Couture) ont été identifiés. Les nouvelles opérations d'ensemble seront uniquement situées sur ces communes.

Les deux pôles majeurs de Bertincourt et Hermies disposent d'environ 90 logements chacun sous forme d'opérations d'ensemble. Le pôle secondaire de Metz-en-Couture dispose d'environ 20 logements sous la forme d'une opération d'ensemble. Les terrains mobilisables au sein des mêmes parties actuellement urbanisées sont aussi projetés comme constructibles.

Les 15 autres communes concentrent les possibilités d'urbanisation sur des terrains situés à l'intérieur des tissus urbains villageois.



Trois pôles urbains ont été mis en évidence

1.2. STOPPER L'ÉTALEMENT LINÉAIRE DES VILLAGES

Les nouveaux logements seront réalisés à l'intérieur des villages et par le biais d'opérations programmées de plusieurs logements mais seulement pour les trois communes identifiées comme pôles qui disposent également des terrains situés à l'intérieur des tissus urbains.

Pièces réglementaires : servent à instruire les autorisations d'urbanisme

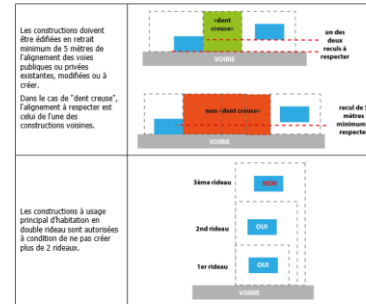
- Les orientations d'aménagement et de programmation : actions et opérations à respecter pour aménager certains secteurs



Cité Belli
Comm
Roost W

- Le règlement graphique et écrit : les zones et les règles encadrant les possibilités de construire

Règle par rapport aux voies et emprises publiques :



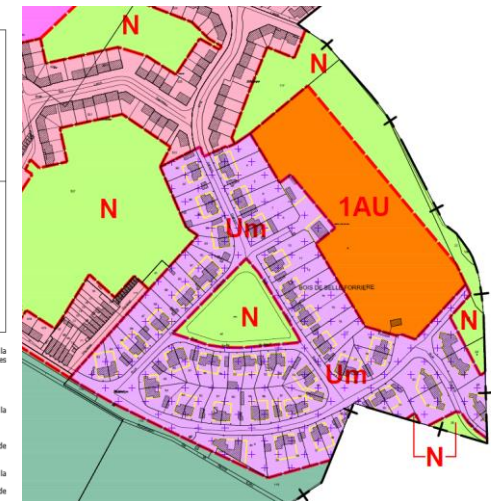
Au-delà d'une bande de 35 mètres à compter de l'alignement des voies publiques routières existantes ou de la limite de recul, les constructions à usage d'habitation sont interdites. Au-delà de cette bande sont seules admises les extensions de constructions existantes et les annexes d'habitation.

Règle par rapport aux limites séparatives :

La distance complète horizontalement de tout point d'une façade d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative de la parcelle ne peut être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, la construction de bâtiment joignant la limite parcellaire est autorisée :

- A l'intérieur d'une bande de 30 mètres de profondeur à compter de l'alignement ou de la limite de construction qui s'y substitue ;
- A l'extérieur de cette profondeur de 30 mètres, dans les cas suivants :
 - lorsqu'il s'agit de bâtiments dont la hauteur n'excède pas 3,20 mètres en limite parcellaire et la pente de toiture 45°
 - lorsqu'il s'agit de deux bâtiments qui se joignent ou qui résultent d'opérations conjointes de construction.



Les pièces constitutives du PLUi

Les orientations d'aménagement et de programmation sont de deux natures :

- OAP d'aménagement
- OAP thématique

Quelques exemples d'OAP d'aménagement



Éléments existants :

■ Bâti existant

●●● Linéaire végétal à conserver et/ou à conforter

● Saule têtard à conserver

Éléments à créer:

↔ Principe de voirie sens unique à créer

★ Mise en sécurité de l'intersection

■ Principe de placette publique à créer

●●● Principe de cheminement doux à prévoir (liaison vers l'école)

●●● Haie arbustive d'essences locales à créer

↔ Principe d'alignement des faîtages

■ Espace vert

- Créer au moins 50 logements dont 20 logements locatifs sociaux
- Créer des accès piétons vers la future école
- Protéger les Saules et le linéaire végétal au Nord
- Créer une placette et un espace vert récréatif
- etc.

Quelques exemples d'OAP d'aménagement



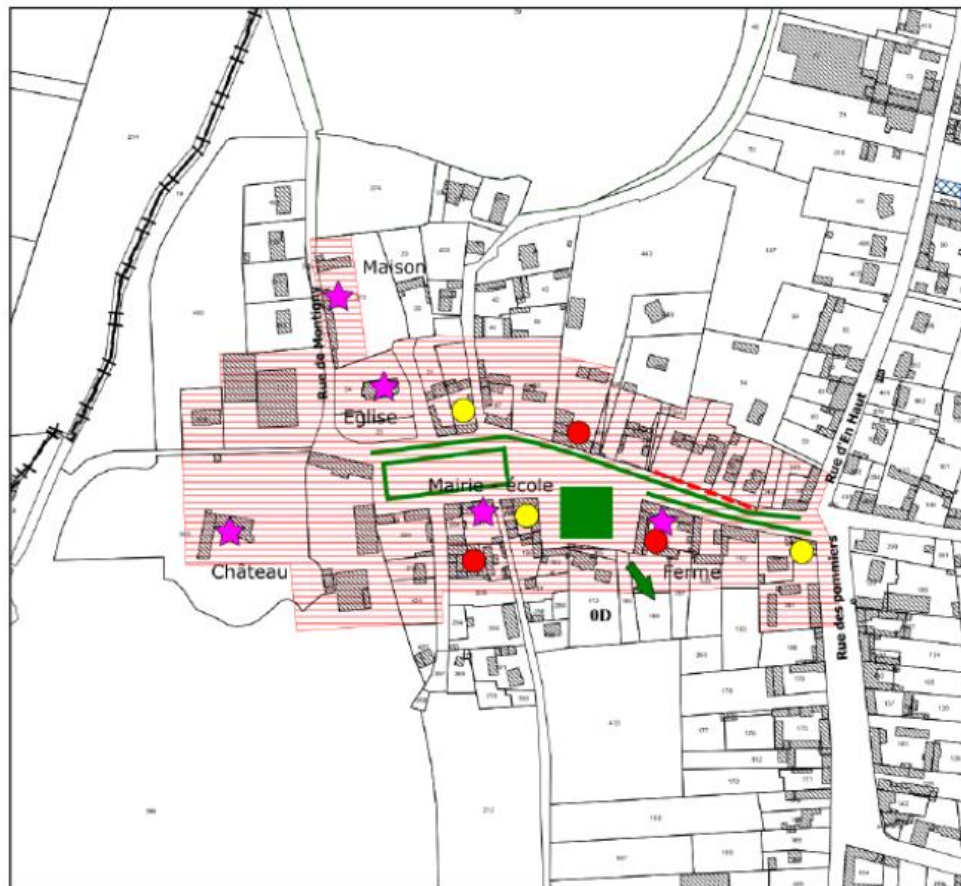
- Réorganiser les accès au collège
- Réorganiser la desserte du collège par les Bus
- Créer un accès piéton à l'espace vert existant au nord
- Créer une aire de stationnement supplémentaire pour les équipements sportifs
- etc.



Béhencourt Description du secteur

- Identité urbaine, patrimoniale et paysagère : **schéma de synthèse**

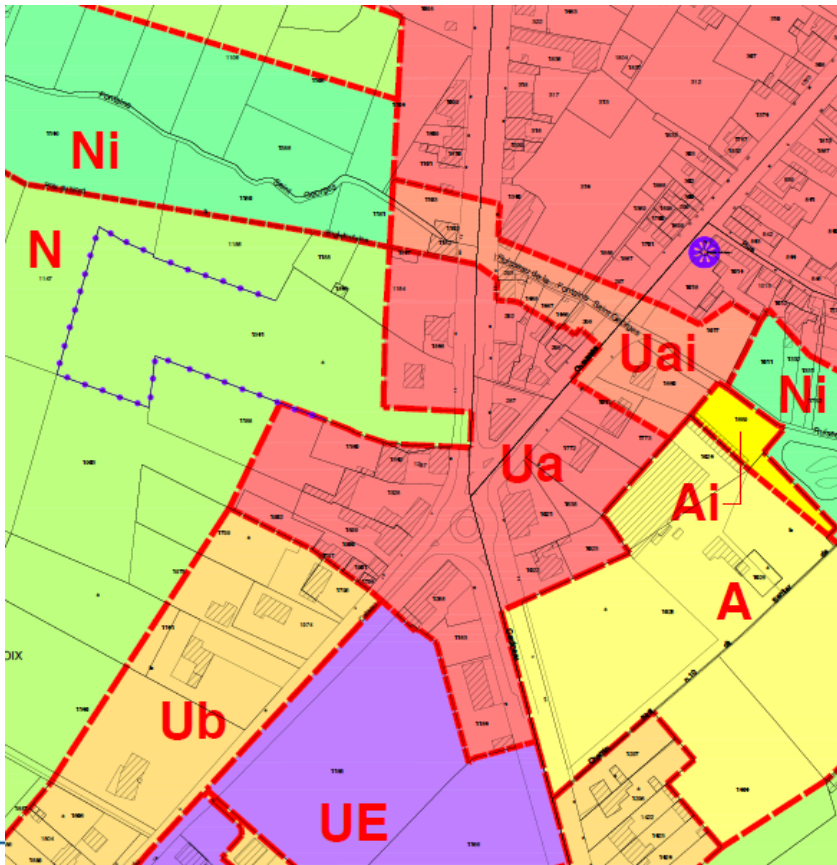
Description du site



-  Contour de l'OAP
-  Patrimoine bâti remarquable
-  Secteur où les constructions sont en retrait, et les clôtures hétérogènes
-  Place rectangulaire comprenant un terrain de ballon au poing entouré de tilleuls
-  Place carré comprenant le monument aux morts et un terrain de pétanque
-  Bandes enherbées
-  Ouverture visuelle vers la campagne
-  Ferme avec dépendance en torchis - en bon état
-  Ferme avec dépendance en torchis - en mauvais état

Le règlement graphique et écrit

- Le règlement graphique délimite géographiquement les zones et secteurs :
 - les zones urbaines (U)
 - Les zones à urbaniser (AU)
 - les zones naturelles et forestières (N)
 - Les zones agricoles (A)



- Le règlement écrit liste les conditions et règles à respecter pour chaque zone et secteur :
 - Fonction du bâti interdit ou autorisé sous condition (logement, commerce, entrepôt, bureau, agricole, etc.)
 - Reculs aux voies et limites séparatives
 - Hauteur
 - Stationnement
 - Plantations
 - Aspects extérieurs
 - Réseaux
 - Etc.

PLUI du Sud-ouest amiénois

Merci de votre attention

