

INTRODUCTION

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, récemment 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 Dreuil-lès-Amiens. 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 de Dreuil-les-Amiens doit répondre à ces préoccupations :

- **Comment ordonner le territoire, pour qu'il conserve sa cohérence ?**
- **Comment envisager un développement sans pour autant banaliser les paysages ?**
- **Comment conforter les fonctions économiques (agriculture, activités artisanales, industrielles...) en préservant un cadre de vie de qualité ?**
- **Comment maîtriser l'accueil d'une population nouvelle et variée ?**
- **Comment accroître les fonctions ludiques, culturelles, sportives et touristiques ?**
- **Comment respecter et préserver les espaces naturels sensibles ?**

OBJECTIFS DU P.A.D.D. DE DREUIL-LES-AMIENS

Confirmer la fonction de commune périphérique à l'agglomération amiénoise tout en conservant son identité

La problématique du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU de Dreuil-lès-Amiens réside dans la volonté de la commune d'accueillir mesurément une population nouvelle, permettant à la commune d'offrir un dynamisme certain, tout en préservant et en mettant en valeur ses paysages et ses dimensions, et ce qui fonde son identité.

Le renforcement des activités existantes et l'accueil d'activités nouvelles, l'installation d'une population à la recherche d'un habitat individuel de qualité (en accession ou locatif), dans un cadre d'agglomération tout proche du cœur d'Amiens est une évolution à laquelle Dreuil souhaite répondre.

Mais les changements qu'elle entraîne ne doivent pas être source de contradiction avec la personnalité de la commune. La croissance peut être le révélateur d'une spécificité locale, devenir vecteur de cohésion, si le potentiel de croissance est utilisé pour compléter, voire optimiser l'organisation de la trame urbaine.

L'enjeu pour Dreuil-lès-Amiens est en particulier de définir des zones d'urbanisation à vocation principale d'habitat qui répondent aux aspirations des candidats à l'installation et qui contribuent à ordonner le paysage afin que l'agglomération préserve son identité, qu'elle traite les points faibles de ses fonctionnements urbains.

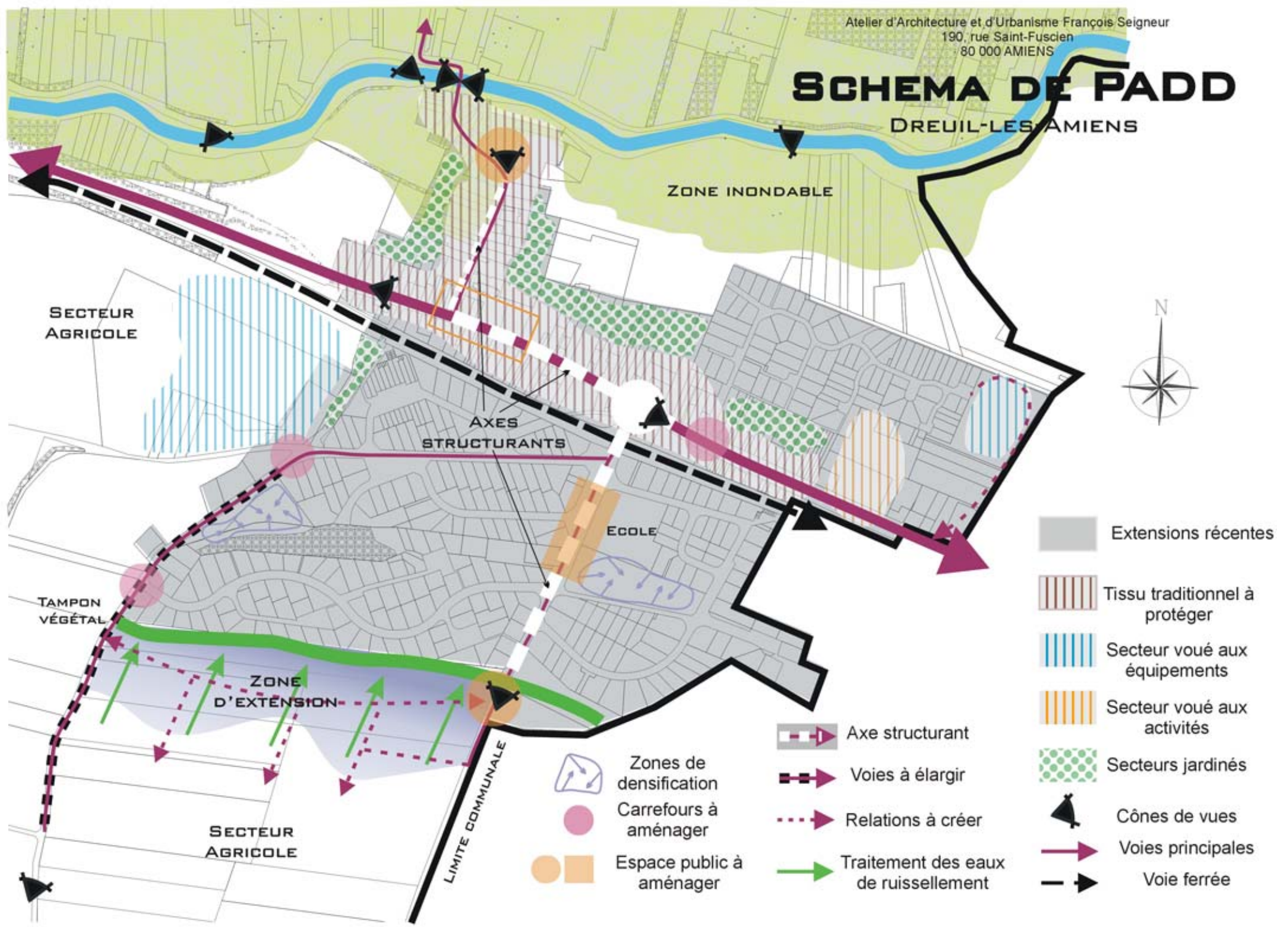
Enfin, la préservation du milieu sensible lié à la vallée de la Somme, est un enjeu particulièrement important dans une commune où plus d'un tiers du territoire est concerné. L'incidence de cette situation géographique en terme de risque d'inondation est à prendre en compte.

Les **objectifs** du PADD de DREUIL-lès-AMIENS :

- **Développer** de façon maîtrisée, son parc de logements pour **accueillir** une population nouvelle, jeune en particulier.
- **Respecter** les caractéristiques des tissus urbains
- **Affirmer** une organisation cohérente et unitaire à l'échelle de la commune par le biais d'aménagement dans les différents quartiers
- **Agir** pour la qualité de l'environnement : **protéger** les espaces naturels humides de fond de vallée, **se protéger contre** les risques (inondations, cures, ravinements)
- **Accroître** les fonctions ludiques, culturelles, sportives, touristiques
- **Maintenir** les activités en place
- **Protéger** les activités agricoles, corps de fermes

SCHEMA DE PADD

DREUIL-LES-AMIENS



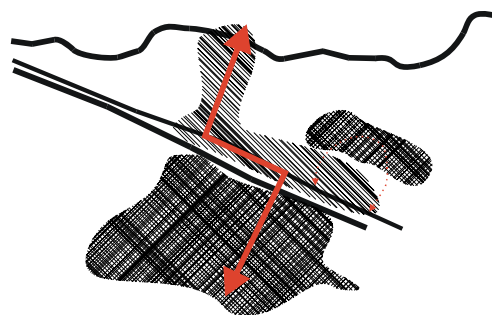
ORIENTATIONS GENERALES DU TERRITOIRE

Cette partie exprime les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement qui concernent l'organisation générale du territoire communal.

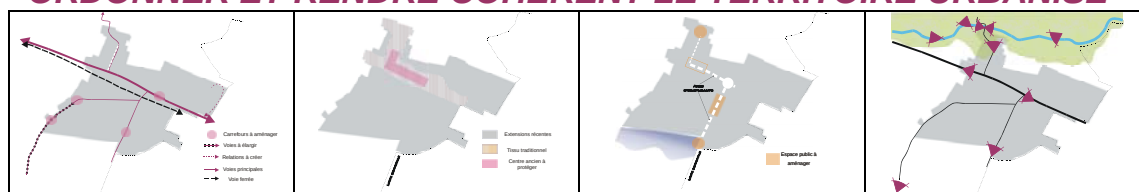
« le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement ».

code de l'urbanisme

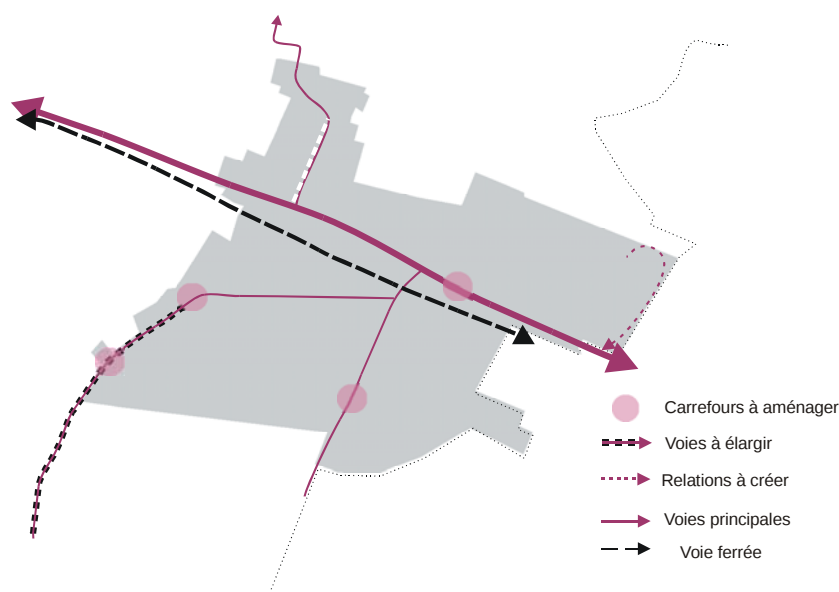
- 1– Ordonner et rendre cohérent le territoire urbanisé ;
- 2 – Envisager un développement urbain sans banaliser les paysages ;
- 3 – Conforter les fonctions économiques en préservant un cadre de vie de qualité ;
- 4 – Maîtriser l'accueil d'une population nouvelle et variée ;
- 5 – Accroître les fonctions ludiques, culturelles, sportives et touristiques.
- 6 – Préserver les ressources et les espaces naturels sensibles et se protéger des nuisances.



ORDONNER ET RENDRE COHERENT LE TERRITOIRE URBANISE



1. Les déplacements sur le territoire communal



Dreuil-lès-Amiens est desservie d'ouest en est par la route nationale n°235, qui la relie à l'agglomération amiénoise. Cet axe constitue l'épine dorsale du bourg ancien qui s'étend linéairement, essentiellement le long de celui-ci et en formant une excroissance le long de la rue Jean Jaurès jusqu'à la Somme.

La particularité de la commune réside dans le fait qu'elle s'est développée massivement durant les dernières décennies, étendant massivement l'agglomération selon un modèle bâti uniforme, le pavillonnaire, et un réseau viaire déconnecté de la structure originale de la commune. En effet, seuls deux points de connexions de part et d'autre de la route nationale assurent la relation entre le bourg ancien et les nouveaux quartiers.

- **Améliorer les déplacements dans la commune en aménageant les carrefours dangereux**

Il s'agit du débouché de l'avenue du Pré Saint Servais sur la RN 235, du carrefour entre la rue Jules Ferry, la rue Jules Verne et l'avenue Pierre et Marie Curie et son prolongement jusqu'au parvis de l'école, problématique par l'avancée prononcée sur l'emprise de la rue d'une parcelle privée. Enfin, le débouché de cette dernière avenue sur la route de Saveuse, et le carrefour face au cimetière sont à traiter.

- **Améliorer les déplacements en favorisant les déplacements entre les quartiers**

L'Avenue du Pré Saint Servais draine l'ensemble des flux animant le lotissement du même nom, ce débouché sur la RN 235 demeure sensible en terme de sécurité. Aussi, une réflexion a été avancée pour permettre de désenclaver le secteur en terme de circulation : envisager un bouclage avec la voie longeant l'Est du terrain de sport. Il conviendrait d'étudier la jonction entre l'Avenue du Pré Saint Servais et cette voie délimitant également ici la limite communale.

- **Prendre en compte les piétons dans les aménagements et favoriser la cohabitation des différents modes de déplacement**

La commune compte quelques sentiers piétonniers qu'elle souhaite protéger au titre de la Loi Paysage. D'une manière générale, les différents modes de déplacement et notamment les piétons, devront être pris en compte dans tout aménagement de voirie ou de l'espace public.

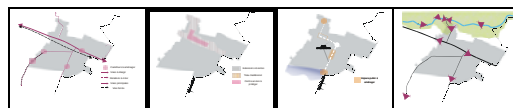
- **Aménager les voies en fonction de leur trafic routier**

La route reliant Saveuse à Dreuil nécessite un élargissement. Au sein du tissu urbain, l'élaboration du P.L.U. est également l'occasion d'établir une réflexion sur l'amélioration de la circulation à l'intérieur des quartiers ainsi que de leur desserte.

Traduction réglementaire et graphique

- *Définition d'emplacements réservés pour l'élargissement de certains carrefours*
- *Définition d'emplacements réservés pour l'élargissement de certaines voies*

2. Le tissu bâti



La commune de Dreuil-lès-Amiens s'organise de part et d'autre d'une organisation linéaire caractérisée par un tissu bâti traditionnel qui constitue l'identité communale. C'est à la façon dont le patrimoine est préservé et valorisé que l'on perçoit le regard que porte une communauté sur son passé. La commune de Dreuil-lès-Amiens possède ainsi des éléments de patrimoine particulièrement intéressants, majoritairement mis en valeur, qu'il est nécessaire de protéger.

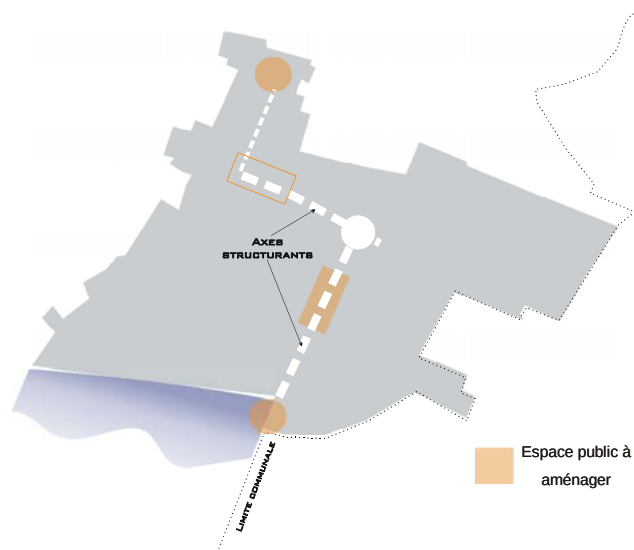
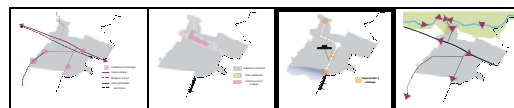
▪ Préserver et valoriser le tissu traditionnel communal



Traduction réglementaire et graphique

- *Création des secteurs Ua et Ub en zone urbaine, particulièrement adaptés au tissu bâti traditionnel*
- *Distinguer par une inscription graphique, au titre de la loi Paysage (art.L.123.1.7) les éléments remarquables du patrimoine bâti (église et bâtiments mitoyens, fronts bâtis rue pasteur entre la rue Jean Jaurès et le passage sous la voie ferrée*

3. L'espace public



L'espace public est le constituant essentiel de la vie sociale d'une commune. Il peut être le lieu d'identification et de représentation de la commune (place de l'église, de la mairie, etc...) ou l'espace de regroupement de ses habitants. A Dreuil, l'espace public peut également être le moyen d'affirmer une cohérence et une continuité entre les différentes entités qui composent la commune, par le biais d'une réflexion identifiant une charpente d'espaces publics. Cette réflexion doit être élargie aux zones d'extensions, afin de favoriser leur intégration et leur structuration.



- **Affirmer une charpente d'espaces publics cohérente à l'échelle de la commune**

Depuis la zone d'extension future, au sud, jusqu'à la Somme, au nord, il s'agit d'affirmer une organisation urbaine unitaire par le biais d'espaces publics existants ou à créer, ponctuant un axe défini par les rues Jules ferry, Pasteur et Jean Jaurès.

- **Affirmer le statut de certains espaces existants**

Il s'agit de l'aménagement des abords du monument aux morts, qui bénéficie d'un point de vue privilégié sur le milieu humide et la Somme, la protection du centre urbain aux abords de l'église et de la mairie, ou l'aménagement de l'espace public situé face à l'école, rue Jules ferry.

- **Favoriser la création d'un espace public structurant l'urbanisation future**

Il s'agit de structurer la zone d'urbanisation future autour d'un espace public s'intégrant dans la logique urbaine définie. Cet espace public ponctuera le prolongement de la rue Jules Ferry et assurera le rôle d'articulation entre les quartiers existants et leurs extensions.

4. Les vues et les panoramas



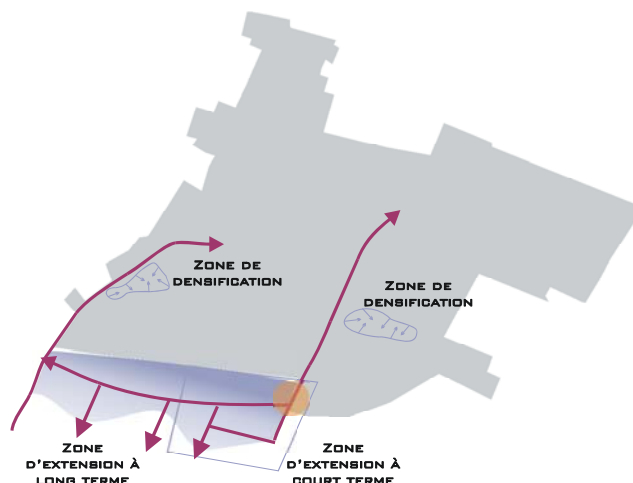
La topographie prononcée de la partie sud du territoire communal et le champ visuel dégagé lié au fleuve génèrent des vues et des panoramas sur la commune et le fond de vallée humide. Dans l'approche qualitative du plan local d'urbanisme, les plus caractéristiques d'entre eux sont à intégrer parmi les éléments à protéger.

De même, la variété des ambiances et des tissus urbains présents sur le territoire de Dreuil-lès-Amiens se traduit au niveau des différentes entrées dans la commune par des vues et des perceptions diverses : l'entrée par le plateau depuis la route de Saveuse, au sud, à l'ouest depuis Ailly-sur-Somme par la RN 235, ou encore l'entrée nord par le fond de vallée humide mettant en scène la traversée de la Somme. Ces accès sont tous d'une grande qualité visuelle qu'il convient de protéger. Chaque intervention ou construction devra prendre en compte son impact depuis ces points particuliers.

- **Protéger les vues intéressantes en zone urbanisée et sur les milieux naturels**
- **Préserver la qualité visuelle des entrées dans le village, notamment l'entrée ouest et sud.**

Traduction réglementaire et graphique

➤ *Identification de points de vues à protéger*



ENVISAGER UN DEVELOPPEMENT URBAIN SANS BANALISER LES PAYSAGES

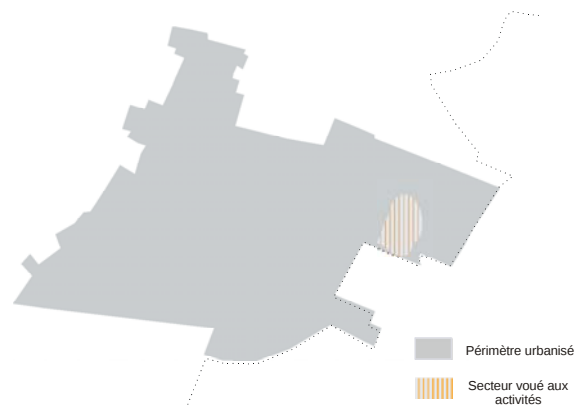
Dreuil-lès-Amiens est une commune péri-urbaine, dont le développement a permis de réunir un habitat diversifié (habitat ancien traditionnel, tissu récent intégrant un habitat de type pavillonnaire et de petits collectifs) ainsi que des équipements et des activités correspondant à ce type de commune (activités agricoles, commerces dans le tissu urbain).

L'objectif atteint par la municipalité en terme d'évolution démographique atteint les 1650 résidents en 2015. Afin de permettre à la commune d'atteindre l'objectif fixé, tout en ménageant des potentialités pour l'avenir, deux types de zones d'urbanisation future ont été définis (urbanisation future à court terme et urbanisation future à long terme), en continuité avec les tissus existants, au sud de l'agglomération.

- Permettre l'extension mesurée de la commune à court et à long terme
- Intégrer les nouveaux quartiers dans le fonctionnement et le paysage de la commune
- Créer de véritables quartiers, foyers de vie urbaine
- Permettre la densification de certains quartiers existants
- Affirmer les vues et les panoramas remarquables dans l'aménagement des nouveaux quartiers
- Intégrer le relief du site dans toutes les réflexions

Traduction réglementaire et graphique

- Délimitation d'une zone AU, à urbaniser et d'une zone AUr, à urbaniser à court terme, pour permettre le développement de la commune
- Identification de liaisons viaires à créer ou à prévoir
- Intégration en zone U, urbaine, de parcelles vacantes
- Identification de points de vues à protéger



CONFORTER LES FONCTIONS ECONOMIQUES EN PRESERVANT UN CADRE DE VIE DE QUALITE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable prévoit d'aider le développement des activités, source d'emplois nouveaux, en confortant les entreprises installées sur le territoire communal et en créant les conditions pour en attirer de nouvelles. Cette démarche prend également en compte le souci d'intégration, et de cohabitation avec les habitations riveraines des activités.

Pour ce faire, le règlement des zones urbaines autorise le développement ou l'implantation d'activités compatibles avec la proximité de l'habitat.

- **Conforter l'activité existante par un secteur particulier**
- **Autoriser le développement ou l'implantation d'activités compatibles avec la proximité de l'habitat**



Traduction réglementaire et graphique

- *Autorisation d'implanter des activités non nuisantes aux habitations en zones urbaines*
- *Création de secteurs spécifiques voués aux activités*



MAITRISER L'ACCUEIL D'UNE POPULATION NOUVELLE ET VARIEE

La commune de Dreuil-lès-Amiens jouit de la proximité d'Amiens dont elle borde les limites communales. Cette proximité, associée à un environnement urbain et paysager de qualité, lui assurent une forte attractivité en terme de lieu de résidence. La volonté communale est de répondre à cette demande tout en la maîtrisant pour conserver son identité de petite commune.

Le plan local d'urbanisme cherche donc à accueillir de façon maîtrisée une population nouvelle, en favorisant la production et la diversification des logements et en offrant aux habitants les équipements nécessaires.

- **Favoriser une offre de logements diversifiés en accession comme en locatif, à court terme**
- **Geler les sites de développement de l'habitat à l'extrémité sud du site**
- **Prévoir les équipements (scolaires, sportifs, culturels, ...) nécessaires à l'accueil de cette population**

Traduction réglementaire et graphique

- *Réglementation permettant de contrôler la typologie bâtie que l'on souhaite développer sur chaque site précis*
- *Instauration d'une zone AU, « à urbaniser » et AUr, « à urbaniser à court terme »*
- *Instauration d'une zone AUt, « à urbaniser, à vocation d'équipements scolaires, sportifs, culturels,... »*

ACCROITRE LES FONCTIONS LUDIQUES, CULTURELLES, SPORTIVES, TOURISTIQUES

La commune de Dreuil-lès-Amiens dispose d'un bon potentiel touristique et de découverte. Outre les équipements existants, il s'agit, au travers du PLU, de créer les conditions de l'implantation de nouveaux équipements ou d'aménagements de structures existantes.

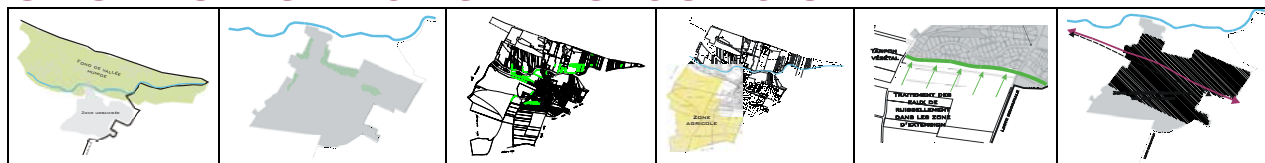
La zone humide constitue une destination privilégiée de loisirs et de détente. Un zonage spécifique délimite en particulier le Marais Communal où certains aménagements spécifiques peuvent être autorisés liés à l'entretien, la gestion ou la mise en valeur du site. Le terrain de grands jeux, situé en limite est du territoire communal, est bien entendu également associé à cette réflexion.

- **Favoriser la découverte de la commune**
- **Protéger le centre ancien qui polarise l'identité communale**
- **Permettre l'implantation de nouveaux équipements**
- **Privilégier les activités sportives, de loisirs et de détente dans le fond de vallée humide**

Traduction réglementaire et graphique

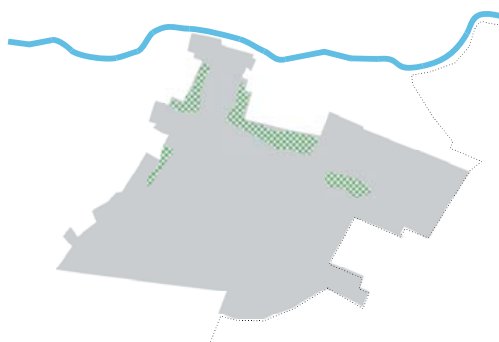
- *Création d'emplacements réservés pour améliorer les circulations et le stationnement.*
- *Permettre l'implantation d'équipements de proximité dans les quartiers à développer, notamment les zones AUr*
- *Délimitation d'un secteur NI à l'intérieur de la zone naturelle, autour des marais communaux, pour favoriser leur attrait en terme de loisirs et de détente*

PRESERVER LES RESSOURCES ET LES ESPACES NATURELS SENSIBLES ET SE PROTEGER DES NUISANCES



Le patrimoine naturel de Dreuil-lès-Amiens mérite à plusieurs titres d'être préservé : la vallée humide de la Somme est à la base des paysages communaux, présentant ses forces et ses faiblesses. Préserver ces espaces naturels humides de fond de vallée qui participent grandement à la qualité du cadre de vie communal, cet environnement remarquable, tel est l'un des objectifs du Plan Local d'Urbanisme. Protéger contre les risques (inondations, crues, ravinements...) constitue un autre objectif.

1. Les jardins cultivés en cœur d'îlots



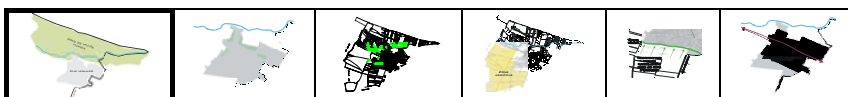
Les jardins, à l'arrière des constructions, ou en cœur d'îlot, sont des poumons verts au cœur du tissu urbain, pour la commune, mais aussi des écrans paysagers. Il convient de les protéger et de les rendre inconstructibles.

- Protéger les jardins cultivés intéressants d'un point de vue paysager

Traduction réglementaire et graphique

➤ *Protection des jardins cultivés en zone urbaine par un secteur Uj*

2. Le fond de vallée



La vallée humide de la Somme est à la base des paysages communaux, présentant ses forces et ses faiblesses. Préserver ces espaces naturels humides de fond de vallée qui participent à la qualité du cadre de vie communal est un des objectifs du Plan Local d'Urbanisme.

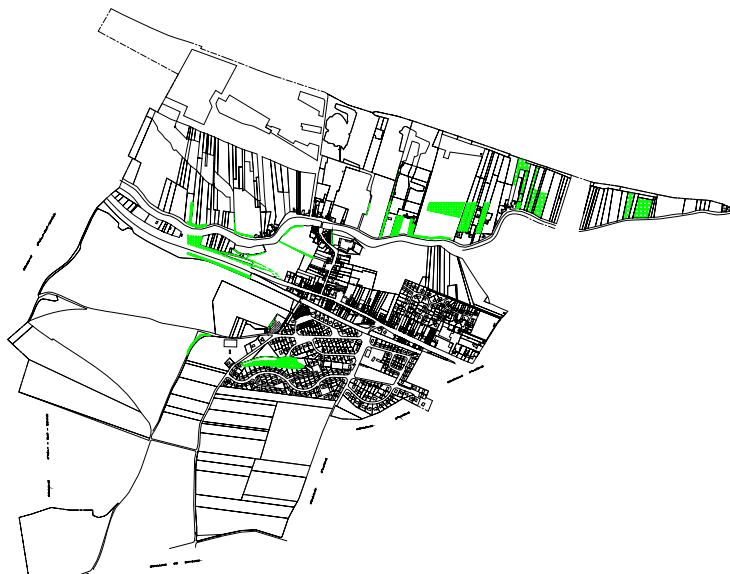
- **Préserver le milieu naturel humide du fond de vallée**



Traduction réglementaire et graphique

- *Délimitation d'une zone N (espaces naturels et forestiers sensibles) pour les milieux naturels à préserver*

3. Les espaces boisés



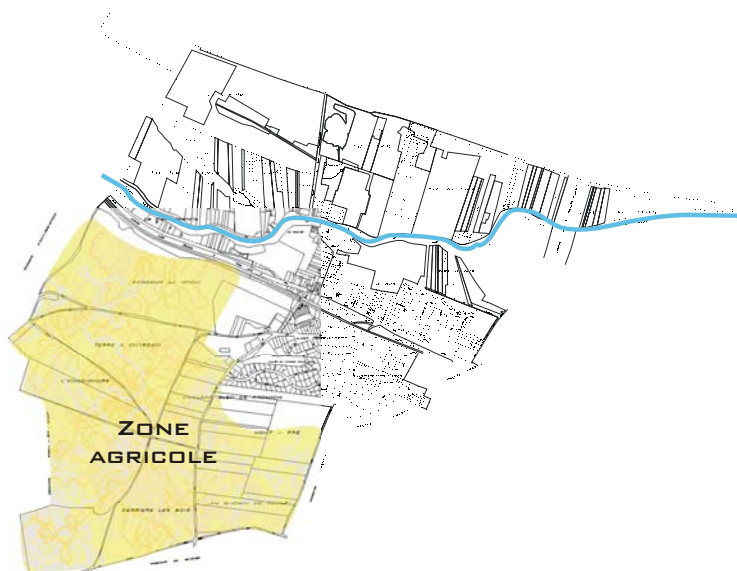
La végétation de fond de vallée se doit d'être protégée pour son rôle paysager, écologique, environnemental. Sur le coteau et le plateau agricole, quelques petits boisements ou alignements sont également protégés pour des questions d'ordre esthétique ou environnemental.

- **Protéger les espaces boisés remarquables**
- **Protéger les chemins, talus et haies**

Traduction réglementaire et graphique

- *Protection des boisements au titre des espaces boisés classés*
- *Protection des chemins, talus (« rideaux ») et des haies au titre de l'article L.123.1.7 du code de l'urbanisme*

4. Le plateau agricole



La commune est bordée au sud-ouest par le plateau agricole. Celui-ci offre des qualités fonctionnelles (grandes étendues plates facilement exploitables) et paysagères (panoramas sur la commune, le fond de vallée et le versant opposé depuis les voies d'accès) particulières que l'on cherchera à préserver.

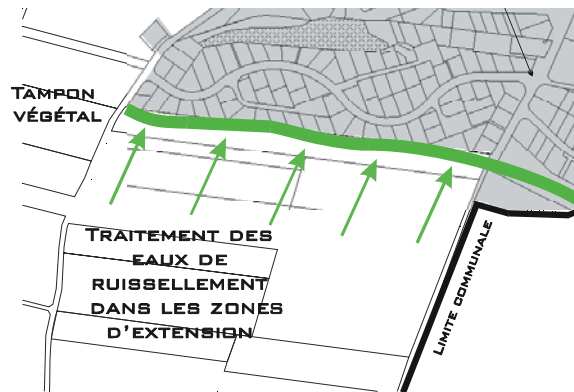
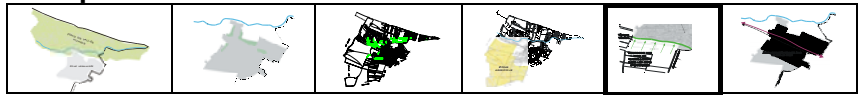
- **Protéger la vocation agricole du plateau**



Traduction réglementaire et graphique

- *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.*

5. Protection contre les risques



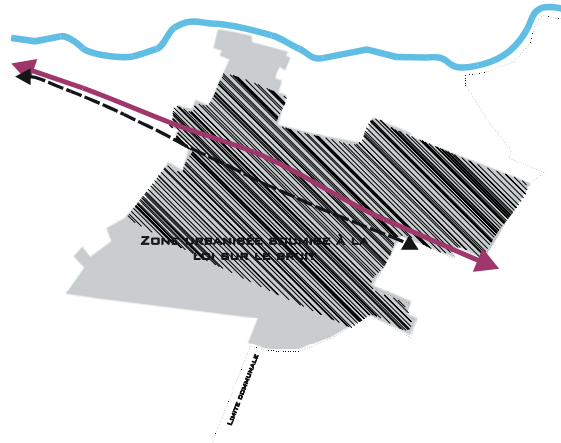
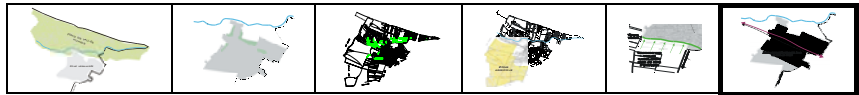
Les risques liés aux inondations, crues ou ravinements sont pris en compte dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et différentes mesures réglementaires avancées dans le PLU afin de prévenir ces risques.

- **Se protéger contre le ravinement**
- **Prévenir les risques d'inondations par un système de gestion des eaux de ruissellement sur chaque site d'extension urbaine**
- **Interdire les constructions nouvelles dans les zones inondables du fond de vallée humide**

Traduction réglementaire et graphique

- *Création d'emplacements réservés pour implantation de fossés drainant*
- *Obligation de tenir compte dans les extensions urbaines du problème d'écoulement des eaux pluviales par l'adoption d'aménagements adaptés : plantations, fossés...*
- *Délimitation d'une zone naturelle inconstructible en fond de vallée humide et report de la zone inondable sur les documents graphiques*

6. Protection contre les nuisances



La Loi donne de nouveaux pouvoirs aux maires en matière de lutte contre le bruit : l'arrêté préfectoral du 29 novembre 1999 relatif au classement des voies bruyantes impose le respect de normes d'isolation phonique pour les constructions. Les infrastructures concernées par cette mesure sont la Route Nationale 235, et la voie ferrée.

- Prévenir les risques liés au bruit
- Obliger le respect des normes d'isolation phonique

Traduction réglementaire et graphique

- Report des infrastructures bruyantes sur les documents graphiques, RN 235 et voie ferrée
- Obligation du respect des normes d'isolation phonique
- Intégration de l'arrêté préfectoral relatif au classement des infrastructures bruyantes dans les annexes du P.L.U.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Cette partie peut présenter les orientations et les prescriptions concernant des espaces ou quartiers, ou des actions publiques.

Le contenu de cette partie du P.A.D.D. est défini à l'article R.123-3 du code de l'urbanisme ; il peut ainsi porter sur :

- 1- Les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux.*
- 2- Les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles.*
- 3- Les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer.*
- 4- Les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers.*
- 5- Les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L.111-1-4.*
- 6- Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.*

D'autre part, celle-ci doit être en cohérence avec les orientations générales énoncées dans la partie précédente, et doit être compatible avec ces dernières. En outre, les orientations d'aménagement s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en terme de compatibilité.



ETENDRE L'URBANISATION AU SUD DE LA COMMUNE EN CREANT UN QUARTIER PARFAITEMENT CONNECTE AUX URBANISATIONS EN PLACE ET A LEURS FONCTIONNEMENTS

Le développement communal par extension urbaine est relativement localisé, en continuité de l'urbanisation contemporaine, au sud de la commune. Le nouveau quartier s'intégrera ainsi dans la logique urbaine définie dans les orientations générales et visant à affirmer le rôle structurant de la rue Jules Ferry par l'intermédiaire d'une charpente d'espaces publics ponctuant le territoire communal.

Le quartier d'urbanisation future se déploiera donc autour d'une place, espace public structurant du nouveau quartier, mettant en scène un point de vue sur le fond de vallée. Cet événement urbain constituera l'articulation entre le tissu urbain existant et le futur quartier.

Le système de desserte de la zone d'urbanisation future favorisera l'autonomie et la cohérence du quartier, quelque soit la phase d'avancement de l'urbanisation (autonomie de la zone AUr par rapport à la zone Au).

Le nouveau quartier développera en outre, un système de recueil et d'infiltration des eaux de pluie visant à traiter sur place l'ensemble des eaux perçues.



Vue vers l'aval de la rue Jules Ferry depuis le site du projet

1 – Envisager un véritable quartier qui participe à la structure et à la vie urbaine.

L'objectif est de créer un véritable quartier qui apporte une dynamique urbaine dans un environnement à dominante résidentielle. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Dreuil-lès-Amiens propose d'introduire une densité urbaine autour de l'espace public principal, pour ponctuer le tissu homogène et peu dense de son contexte et pour favoriser la perception d'un véritable morceau de ville. Cette densité est également l'occasion d'introduire une diversité typologique en matière d'habitat dans un quartier à dominante pavillonnaire : maisons accolées, logements intermédiaires ou petits collectifs. Cette offre de logements variée permettra l'accueil d'une population diversifiée.

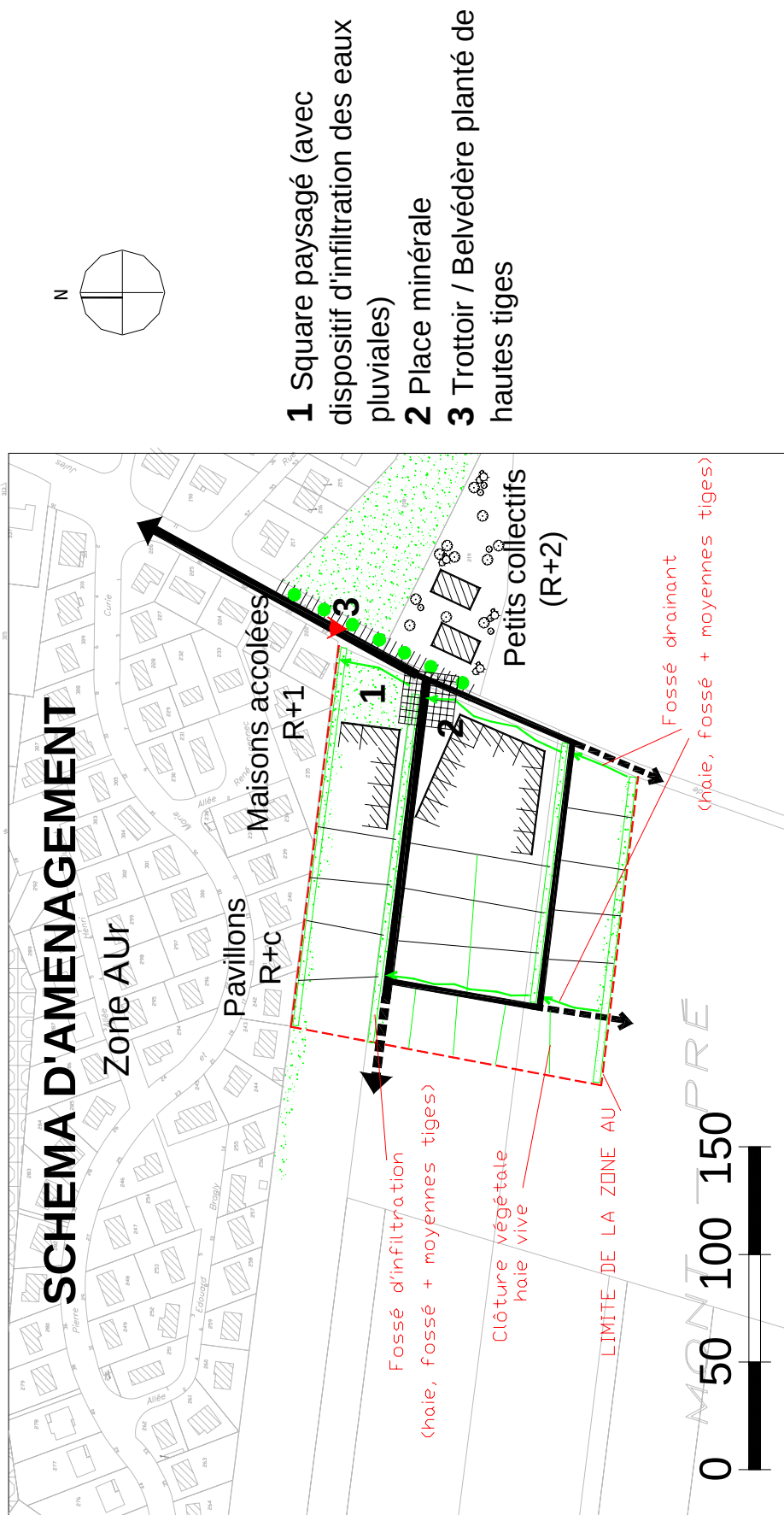
L'aménagement de l'espace public se fera par l'intermédiaire de trois événements de nature et d'usage différents : une place minérale, articulation entre la rue Jules Ferry et la voie de desserte du nouveau quartier, un aménagement paysager, en aval de la pente, permettant de traiter harmonieusement et efficacement les eaux recueillies en amont et enfin un alignement d'arbres à hautes tiges accompagnera un large trottoir, assurant le lien visuel entre le square existant et les nouveaux aménagements.

L'espace public et les constructions qui le bordent mettront en scène le panorama sur le fond de vallée. De même, ils achèveront la perspective sur le haut du coteau depuis le bas de la rue Jules Ferry.

- **Poursuivre le développement urbain en favorisant la création d'un quartier à court terme qui participe à la mise en valeur du secteur, en terme d'espaces comme de fonctionnements (desserte par bouclage depuis la rue Jules Ferry)**
- **Prévoir un développement futur cohérent de la zone**
- **Organiser le nouveau quartier autour d'un espace public, articulation entre les urbanisations existante et future**
- **Initier une mixité typologique en favorisant l'introduction d'un tissu bâti plus dense autour de cet espace public**

Traduction réglementaire et graphique

- *Mise en place d'une traduction graphique des dessertes de la zone AUr et des liaisons avec la zone AU sur le plan de zonage*
- *Création d'un sous-secteur particulier à la zone AUr favorisant la construction d'un quartier plus dense autour d'un espace public ponctuant la rue Jules Ferry*
- *Protection du point de vue depuis le haut de la rue Jules ferry vers le fond de vallée*



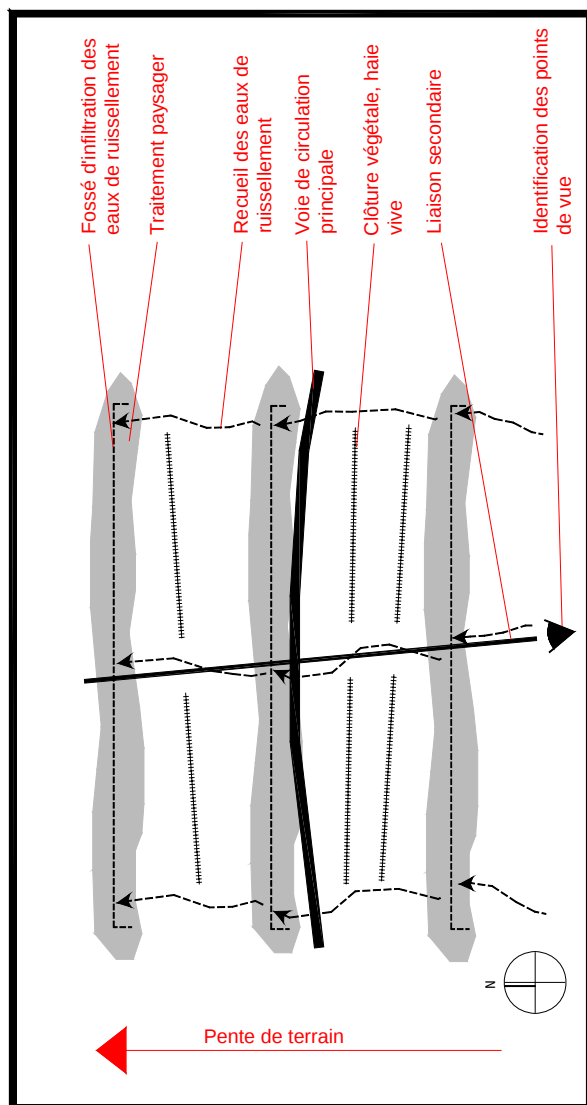
2- Prendre en compte la géographie du site et ses conséquences dans l'aménagement des quartiers

La commune de Dreuil-lès-Amiens est enclavée entre le fond de vallée humide et ses limites communales. Elle s'est donc développée, depuis plusieurs décennies sur la pente de son versant de vallée, influant sur le ruissellement des eaux de pluie et sur le ravinement. Le Projet d'Aménagement et de Développement durable, tel que son nom l'indique, prend en compte les effets à court et à long terme de l'urbanisation. Le relief et ses conséquences, tant paysagères (intégration des constructions dans le paysage, préservation et mise en scène de points de vues sur le fond de vallée) que fonctionnelles (implantation des constructions par rapport à la pente, gestion des eaux de ruissellement) sont des composantes à intégrer dans tout projet d'aménagement. Sur ce site il conviendra d'intégrer notamment :

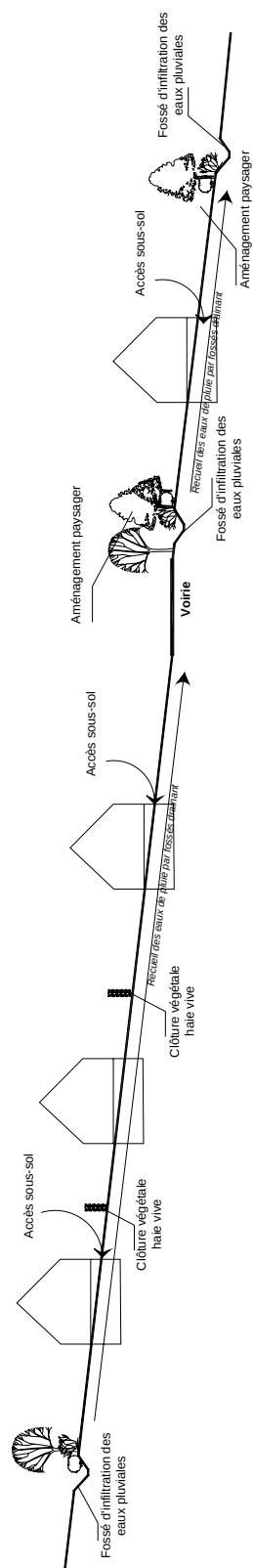
- Prendre en compte le dénivelé du terrain dans toute réflexion d'aménagement
- Mettre en place un système de recueil et d'infiltration des eaux de ruissellement par fossés, puits et haies vives : toutes les eaux reçues par une parcelle devront être infiltrées sur place sans aucun rejet sur le domaine public, chaque habitation devra se doter d'un puit d'infiltration
- Réglementer l'accès aux sous-sols des constructions depuis l'aval de la pente
- Fixer un coefficient de perméabilité des sols pour chaque parcelle
- Veiller à l'harmonie entre les constructions et le relief du terrain

Traduction réglementaire et graphique

- *Réglementation du traitement des eaux de pluie sur toute la zone d'urbanisation future*
- *Réglementation du bâti en fonction de son impact sur le site*
- *Instauration d'un coefficient de perméabilité des sols pour chaque parcelle construite*



Principe d'aménagement de la zone d'urbanisation future





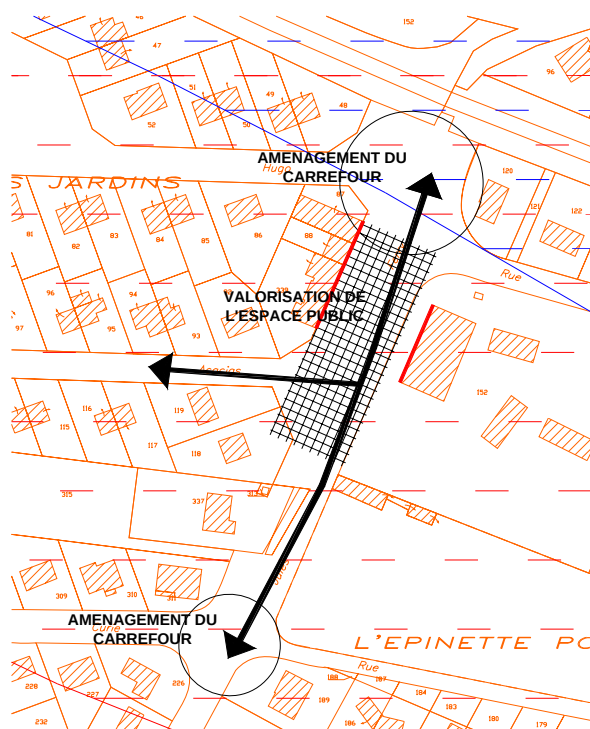
AMENAGER LE PARVIS DE L'ECOLE, RUE JULES FERRY, COMME UN DES ESPACES PUBLICS MAJEUR DE DREUIL

L'espace public est le constituant essentiel de la vie sociale d'une commune. Il peut être le lieu d'identification et de représentation d'un quartier, l'espace de regroupement de ses habitants. A Dreuil c'est également le moyen d'affirmer une cohérence et une continuité entre les différents quartiers de la commune. La rue Jules ferry s'intègre dans cette logique urbaine. L'aménagement des espaces publics qui la composent est donc un enjeu d'échelle communale.

Le parvis de l'école, qui s'étend jusqu'aux rues Jules Verne et Jean Mermoz constitue un moment fort du linéaire de la rue, tant fonctionnellement : présence de l'école, d'un commerce, que visuellement : élargissement de la chaussée avec terre plein central arboré, constructions en front à rue. Les éléments d'accroche existent.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable propose de les intégrer dans la réflexion de ce secteur afin d'affirmer le statut de cet espace public et son rôle structurant à l'échelle communale.

- Favoriser, par un aménagement urbain de qualité, la perception d'un lieu central
- Développer les fonctions centralisatrices autour de cet espace (square, commerces, équipement de quartier...)



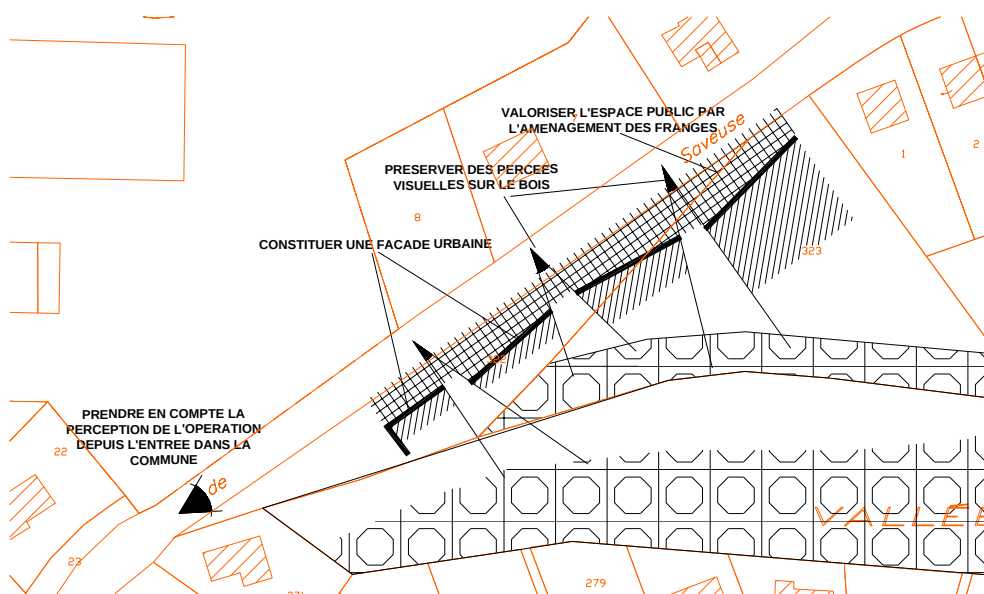
DENSIFIER LE TISSU EXISTANT PAR DES OPERATIONS LOCALISEES

Le « Petit Bois »



La parcelle dite du « Petit Bois » offre un potentiel intéressant en terme de densification de quartier. Situé à l'entrée de la commune depuis la route de Saveuse, ce site est l'occasion d'introduire une véritable façade d'entrée de ville dans un quartier caractérisé par des constructions diffuses et un paysage majoritairement végétal. Un tissu bâti plus dense est donc ici approprié. Le rapport au bois, situé en fond de parcelle est un élément qui sera à introduire dans tout projet. Cette opération est enfin, l'occasion de valoriser l'espace public à travers un aménagement des franges sur rue et des avants des constructions.

- Constituer un front bâti sur la rue, afin de former une vraie façade urbaine d'entrée de ville
- Aménager des interruptions bâties pour conserver des points de vue sur le bois
- Valoriser l'espace public en portant une attention sur les avants des constructions et les franges sur rue de la parcelle



INCIDENCES DU P.A.D.D.

Les Orientations Générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ont pour fonction exclusive de **présenter le projet communal** pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au conseil municipal.

Allégé d'un contenu juridique inutile et risqué, le PADD a une place capitale :

- La démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité.
- Le débat en Conseil municipal sur ce projet communal est une garantie de démocratie
- Il est la « clef de voûte » du PLU ; les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et règlement) doivent être cohérentes avec lui.
- Il fixe la limite entre les procédures de modification et de révision.

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. Elles n'ont d'intérêt que dans les quartiers qui connaissent une évolution significative et sont donc facultatives.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est à dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit et non au pied de la lettre. Par exemple, la commune peut prévoir un schéma des futures voies d'une zone à urbaniser, sans aller jusqu'à inscrire leur localisation précise par un emplacement réservé. Ceci permet d'organiser un quartier avec la souplesse nécessaire.

- **Les orientations générales du PADD ne sont pas opposables au permis de construire (en revanche, les orientations d'aménagement et le règlement doivent être cohérents avec lui)**
- **Les orientations d'aménagement, facultatives, 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.**