

DREUIL-LES-AMIENS

Plan Local d'Urbanisme

ENQUETE PUBLIQUE

2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Vu pour être annexé à l'arrêté municipal
en date du

INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, 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 durables –PADD– **exprime les éléments du projet communal sur lesquels la commune doit s'engager**. Il constitue 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 (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-LES-AMIENS. Il est nécessaire de les concilier à travers un Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui sera la base de toute réflexion d'aménagement de la commune.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables doit répondre à quatre questions :

- Comment respecter et préserver les espaces naturels sensibles ?
- Comment ordonner le territoire, pour qu'il conserve sa cohérence ?
- Comment envisager un développement et l'intégrer dans son environnement (grands paysages, perspectives ...) ?
- Comment développer les fonctions économiques (tourisme, agriculture, activités...) en préservant un cadre de vie de qualité ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit ainsi, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L 110 et L121.1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain, préserver et mettre en valeur les qualités architecturales et environnementales des sites.

OBJECTIFS DU PADD DE DREUIL-les-AMIENS

Une politique d'aménagement conditionnée par son positionnement en continuité d'Amiens, dans la vallée de la Somme

La commune de DREUIL-lès-AMIENS, située en continuité d'Amiens, jouit d'un tissu bâti traditionnel extrêmement intéressant, véritable patrimoine en soi, associé à un site géographique d'exception : elle est rattachée au plateau Amiénois et traversée d'Ouest en Est par la vallée de la Somme. Un contexte très qualitatif, qui a aussi ses sensibilités.

Les extensions urbaines passées sont l'illustration d'un développement soutenu et régulier, d'une réelle attractivité.

Ce dynamisme urbain doit être pensé, et réalisé, afin de ne pas être source de contradiction.

On observe à DREUIL-lès-AMIENS 3 phases d'urbanisation :

- La partie ancienne, le long de la Somme, principalement positionnée le long de la RD1235, sous forme d'un bâti dense accolé,
- les quartiers des dernières décennies qui ont pris place sur le versant de vallée Sud, avec une déclinaison pavillonnaire,
- et le secteur le plus récent qui tend à s'étirer sur le plateau, avec une densité plus importante, composée d'accolé et collectif ;

Bien que la question de l'intégration soit omniprésente dans toute réflexion d'aménagement, l'harmonisation de cette dernière strate avec le tissu existant est plus complexe.

Il a donc été longtemps pensé dans l'élaboration du PLU, poursuivre et terminer le développement de celle-ci, avec une dernière extension, maîtrisée, dans un but d'amélioration globale de l'organisation de ce secteur, la structure, le paysage et les fonctionnements du village, en souhaitant rappeler davantage (que les dernières urbanisations ne l'ont fait) les spécificités locales de Dreuil...

Mais finalement les élus ont décidé -au travers de leur PLU élaboré pour un horizon 2032/2035- de retenir en zone d'extension un projet qui leur tient particulièrement à cœur, celui d'accueillir une structure à vocation médico-sociale, avec l'ensemble des équipements qu'elle peut comporter... une entité vouée à se greffer sur le tissu urbain existant, et tisser de véritables liens avec ses fonctionnements.

Les objectifs du PADD de DREUIL-LES-AMIENS sont donc :

- Protéger l'**identité architecturale et urbaine de la commune** et valoriser ses caractéristiques
- Préserver et mettre en valeur **les espaces naturels et les paysages**
- Favoriser l'accueil d'une **structure médico-sociale**
- Conforter l'**offre ludique, sportive, culturelle, touristique**
- Affirmer les **fonctions économiques** en préservant un cadre de vie de qualité
- Favoriser les **déplacements**

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 durables 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. PROTEGER L'IDENTITE DE LA COMMUNE, VALORISER SES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES
2. PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES ESPACES NATURELS ET LES PAYSAGES
3. DEVELOPPER LA COMMUNE : FAVORISER L'ACCUEIL D'UN POLE MEDICO-SOCIAL
4. CONFORTER LES FONCTIONS LUDIQUES, SPORTIVES, CULTURELLES ET TOURISTIQUES
5. CONSOLIDER L'ACTIVITE ECONOMIQUE EN PRESERVANT UN CADRE DE VIE DE QUALITE
6. FAVORISER LES DEPLACEMENTS

1 – PROTÉGER L'IDENTITÉ DE L'AGGLOMERATION, VALORISER SES CARACTERISTIQUES

A – HABITAT





- Respecter les caractéristiques propres à l'entité urbaine, tant en termes de structure que de bâti
- Préserver et valoriser le tissu bâti traditionnel
- Se soucier de l'intégration de nouveaux projets/transformations au sein du tissu bâti existant, dans le fonctionnement et l'image de la commune en considérant les relations spatiales et visuelles.

Au niveau graphique et réglementaire, ces orientations se traduisent par :

- *Délimitation de secteurs identifiant l'urbanisation ancienne et au sein desquels toute construction nouvelle devra s'harmoniser avec les composantes traditionnelles*
- *Délimitation de secteurs correspondant aux spécificités bâties et paysagères de l'entité urbaine*
- *Réglementation de l'implantation, des proportions et de l'aspect des constructions nouvelles et/ou transformations en fonction des composantes architecturales locales, du relief et des paysages*
- *Identification de liaisons viaires à créer ou à prévoir*
- *Inscription d'éléments au titre de la loi Paysage*
- *Instauration du Droit de Préemption Urbain, maintien du permis de démolir*
- *Accueil et extension d'activités en zone urbaine, en accord avec leur contexte*

B – ESPACES PUBLICS





*Les cheminements
doux... différents
profils à l'échelle
du territoire*



- Préserver l'identité, la qualité et la variété des espaces publics présents (places et placettes, voies magistrales, bucoliques, sentiers piétonniers...)
- Agir en faveur de la mise en valeur des espaces publics et améliorer leur fonctionnement
- Développer les espaces verts et les chemins piétonniers, tant pour des raisons environnementales que d'amélioration du cadre de vie. Le long de la rue d'Argoeuves par exemple, entre le chemin de la Marine et les marais, la création d'un chemin piétonnier accompagnant la route s'impose, dans un site voué à la balade et aux activités ludiques, afin de sécuriser les usagers...
- Poursuivre la protection et la mise en valeur des abords des monuments et lieux historiques (parvis, places etc...).
A proximité du plateau sportif et des courts de tennis, l'approche visuelle de la Croix est impactée par la présence d'équipements techniques, son déplacement pourrait être envisagé et valorisé ;
Entreprendre une réflexion d'aménagement globale concernant la Place du Maréchal Foch...

- Harmoniser l'entrée d'agglomération en provenance d'Amiens (traitement des clôtures, panneaux d'affichage etc...)

Au niveau graphique et réglementaire, ces orientations se traduisent par :

- *Protection des chemins par une trame au plan de zonage*
- *Définition d'emplacements réservés pour la création d'espaces publics*
- *Orientations d'aménagement sur les secteurs à enjeux*

2 – PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES ESPACES NATURELS ET LES PAYSAGES





- Recenser et protéger les espaces significatifs tels que les bois, talus, haies, fossés
- Protéger la vallée humide et les vallées sèches comme « secteurs sensibles » (faune, flore, ruissellements..), patrimoine naturel de la commune
- Valoriser les panoramas en fonction du relief existant.
Une perspective au moins pourrait être identifiée, depuis les points hauts de la commune en direction du fond de vallée humide. Elle pourrait être matérialisée par une table d'orientation par exemple...
- Protéger les perspectives lointaines sur l'agglomération depuis les espaces naturels et réciproquement
- Améliorer la signalétique en faveur des chemins de randonnée, perspectives remarquables, du fond de vallée humide et des activités qu'il abrite (pêche, téléski nautique etc...)...

Au niveau graphique et réglementaire, ces orientations se traduisent par :

- *Zonage N (espaces naturels et forestiers sensibles) pour les milieux naturels à préserver*
- *Protection des talus (« rideaux »), haies, bois... avec trame spécifique au plan de zonage*
- *Préserver des perspectives dans les aménagements, souvent liées à la topographie en place, y compris en zone urbaine*
- *Inscription d'éléments au titre de la loi Paysage.*

3 – DEVELOPPER LA COMMUNE / UN PROJET UNIQUE : PERMETTRE L'ACCUEIL D'UNE STRUCTURE MEDICO-SOCIALE

AXES DE DEVELOPPEMENT

- Réaliser une extension urbaine de l'agglomération afin d'accueillir cet ensemble médico-social ;
- Une association est déjà positionnée sur ce secteur, dans l'attente de l'aval des administrations et de l'approbation du PLU.
Classée 1^{ère} de la Somme :
 - elle accompagne dans le département plus de 1 600 personnes, de l'enfance jusqu'à l'avancée en âge, en situation de handicap mental et intellectuel, de polyhandicap, avec autisme...
 - et emploie plus de 1000 professionnels qualifiés dans les domaines de l'éducation, du travail, de l'accompagnement social, de l'hébergement.Ses projets s'articulent autour d'une vision de construire une société solidaire et inclusive.
L'association remplit une mission de service public dans le domaine du handicap et à ce titre applique les politiques publiques décidées par l'Etat : transformation de l'offre médico-sociale, Réponse Accompagnée Pour Tous (« zéro sans solutions », Communauté 360, offres de répit), l'inclusion vers le milieu ordinaire. Elle travaille à cet effet en partenariat avec le Conseil Départemental de la Somme et l'Agence Régionale de Santé des Hauts de France.
- Le terrain Ouest, retenu dans ce but, permettrait, à court terme, le transfert d'unités existantes dans le secteur, devenant urgent compte tenu :
 - de la vétusté et l'étroitesse des locaux actuels,
 - de la nécessité de proposer des lieux de vie modernes et en conformité avec les normes et standards actuels,Mais aussi :
 - de regrouper les services en un même lieu, limitant ainsi les transports,
 - de créer des places d'accueil supplémentaires, action encouragée par les politiques publiques,
 - que les accueillis bénéficient d'un environnement plus adapté à leurs besoins.

La localisation du terrain de Dreuil-lès-Amiens permettrait en outre à l'association de rester dans le cadre de ses autorisations d'ouverture actuelles, les agréments devant répondre aux besoins géographiques du territoire dans l'accompagnement du handicap.

La surface disponible pourrait également répondre à l'évolution de l'offre de services, notamment des solutions d'accompagnement nouvelles répondant aux orientations politiques et faisant partie du projet associatif. Exemples :

- transformer l'IME en un IME 365 (ouverture 7 jours sur 7, toute l'année, avec internat, permettant la modularité des accueils (en lien avec le dispositif Séraphin-PH) et une meilleure régulation entre les différents établissements pour enfants en situation de handicap sur le territoire,
- répondre à la prise en charge de l'autisme, dont le nombre de sujets est croissant (et qui trouvent aujourd'hui une réponse à leur handicap en Belgique...),

- créer une maison de répit avec des équipes mobiles pour répondre aux besoins de la Communauté 360 : répit temporaire, soutien aux situations complexes, recherche de solutions d'accueil pérennes,
- créer une maison des aidants pour répondre à l'épuisement des aidants familiaux en leur apportant soutien, relaying, conseil...

- La philosophie de l'association vise à inscrire le projet au sein de la société et de la communauté, avec des établissements harmonieux architecturalement, proposant des espaces intérieurs et extérieurs dédiés à l'éducation, la pratique sportive, la culture, aux loisirs et qui soient également ouverts aux habitants de la ville pour favoriser l'inclusion mutuelle, l'échange et la découverte du handicap, montrer les habiletés des accueillis et contribuer au « vivre ensemble »...

La participation des accueillis à la vie locale est un aspect essentiel du projet, se traduisant par le développement de l'autonomie : réaliser ses courses auprès des commerçants locaux, ainsi que les services offerts, prendre les transports en commun, nouer des contacts avec l'administration...

MOYENS D'ACTION : DEVELOPPER CETTE URBANISATION EN HARMONIE AVEC SON ENVIRONNEMENT HUMAIN, BATI ET NATUREL

- Définir un site permettant d'accueillir activités et hébergement (foyer de vie etc...)
- Intégrer cette extension dans les fonctionnements et les paysages de la commune
- A l'interface entre cette nouvelle structure, qui abritera hébergement/restauration/activités, et l'habitat en place, développer des équipements qui seront fréquentés par tous, tant les occupants de la structure que les habitants de Dreuil (système de mutualisation)
- Autoriser une architecture contemporaine de qualité, qui respecte et s'intègre dans le site, permettre les techniques de construction liées à l'économie d'énergie, sous réserve d'une harmonisation avec le contexte.

Au niveau graphique et réglementaire, ces orientations se traduisent par :

- *Délimitation d'une zone à urbaniser pour permettre l'accueil de cette structure médico-sociale*
- *Réglementation des constructions nouvelles*

4 – DEVELOPPER LES FONCTIONS LUDIQUES, SPORTIVES, CULTURELLES ET TOURISTIQUES





- Développer la position de Dreuil au sein de l'entité de la vallée de la Somme
- Conforter et développer les équipements influant au-delà des limites communales (Véloroute, téléski nautique, pêche...)
- Mettre en place une réflexion d'agglomération « à tourisme intégré » (développement de l'hébergement suite à reconversion d'une activité stoppée par exemple, un commerce, une ferme..., réaffectation d'un immeuble vide, possibilité d'intégrer « l'hébergement insolite » en complément d'une activité d'accueil reconnue...)
- Renforcer la pratique douce de Dreuil, tant pour les habitants de la commune et du secteur que les touristes
- Contribuer à la découverte de la commune en préservant les chemins de promenade et de randonnée et en développant l'attrait des circuits pédestres

Les élus souhaitent prioriser les initiatives suivantes :

- un chemin piétonnier rue d'Argoeuves, en accompagnement de la route

- une signalétique au sein des zones humides (identifiant les étangs de pêche, le téléski nautique...), ainsi que du chemin de halage et de la zone humide en direction de Dreuil et des commerces
- des tables d'orientation, en zone humide, depuis les points hauts du relief, du chemin de halage vers les étangs...

Au niveau graphique et réglementaire, ces orientations se traduisent par :

- *Délimitation de secteurs à vocation culturelle, de loisirs et de détente*
- *Identification de points forts tels l'église,... et protection de ces derniers au titre de la Loi Paysage*
- *Orientation d'Aménagement et de Programmation sur les secteurs à enjeux*
- *Préservation des chemins présentant un intérêt particulier : PDIPR, GR...*
- *Essor de l'hébergement touristique sous différentes formes via le zonage et le Règlement (gîtes, chambres d'hôtes, hébergement insolite...)*

5 – AFFIRMER LES FONCTIONS ECONOMIQUES ET COMMERCIALES EN PRESERVANT UN CADRE DE VIE DE QUALITE





- Respecter et développer la diversité commerciale, artisanale et de service, présente dans l'agglomération ; veiller à l'intégration des nouveaux projets, à la cohabitation des activités avec les habitations riveraines, dans les fonctionnements et les paysages
- Permettre l'implantation de différents types d'activité
- Protéger l'activité agricole et contribuer à son intégration dans le paysage
- Asseoir/rationnaliser les ateliers communaux
- Permettre d'éventuelles reconversions, exemple d'un local d'activités en équipements publics etc...

Au niveau graphique et réglementaire, ces orientations se traduisent par :

- *Réglementer l'implantation des activités en zone Urbaine en fonction de leur compatibilité avec les habitations riveraines*
- *Identification/Délimitation de zones d'activités spécifiques autorisant les constructions à vocation artisanale, commerciale ou de service*
- *Instauration d'une zone agricole, autorisant uniquement les constructions à vocation agricole, de manière à intégrer les besoins des agriculteurs et à minimiser l'impact paysager des bâtiments et installations*

6 – FAVORISER LES DEPLACEMENTS





- Améliorer les conditions de stationnement (Avenue Jules Ferry, au Mont-Pré etc...) et la circulation au sein de l'agglomération
- Affirmer/créer certains liens en proposant un traitement cohérent de l'espace public
- Promouvoir une pratique douce du territoire, préserver les cheminements existants, voire en instaurer ; favoriser ces échanges entre la zone humide et l'agglomération ; conforter/sécuriser la liaison douce au sein du petit bois, lieu-dit Vallée de l'Arbre d'une lieue.
- Prendre en compte les piétons dans les aménagements, favoriser la cohabitation des différents modes de déplacement
- Aménager les carrefours et les entrées « à enjeux »
- Conforter les transports en commun, le pôle de la gare ferroviaire, les arrêts bus
- Réviser le franchissement de la Somme
- Inscrire la future zone d'extension dans une vision globale des déplacements sur la commune :
 - ⇒ Aménager les voies en fonction de leurs caractéristiques et du trafic qu'elles supportent (nombre d'accès limité en cas de talus, sens unique...)
 - ⇒ Favoriser et fluidifier les déplacements entre les quartiers existants et à venir (possibilités de parcours, bouclages...)

Au niveau graphique et réglementaire, ces orientations se traduisent par :

- *Délimitation d'Emplacements Réservés pour création de voirie, aménagement de carrefour, etc*
- *Instauration de trames d'interdiction d'accès le long de certaines voies*
- *Principes de liaisons affichés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation*

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables n'est pas opposable au permis de construire. En revanche, les Orientations d'Aménagement, le Zonage et le Règlement doivent être cohérents avec lui.

Le PADD a notamment pour fonction 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 sein du conseil municipal.

Le PADD a une place capitale :

- La démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est un gage 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 doivent être cohérentes avec lui.
- Il fixe la limite entre les procédures de modification et de révision.

La concertation (loi d'aménagement n°85-729 du 18 juillet 1995 et introduite à l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme) intervient dans la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Elle est plus largement l'occasion de présenter les sites pour lesquels pourraient être envisagés les principales évolutions communales, pressentis pour développer de l'habitat, mais aussi des équipements si besoin - sportifs, culturels... - et activités commerciales, artisanales etc...

Elle s'est effectuée dans deux directions :

- Celle envers les **personnes publiques associées** (Direction Départementale des Territoires et de la Mer, Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement, Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine, Conseil Général, Conseil Régional...) qui a été effective tout au long de la procédure d'élaboration du PLU
- Celle envers la **population**
Dans sa délibération prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme, la commune de DREUIL-LES-AMIENS a retenu les dispositions suivantes :
 - La rédaction d'un bulletin municipal spécial déposé dans les boîtes aux lettres permettant d'informer la population des motivations des grandes orientations d'aménagement retenues
 - L'affichage en mairie de panneaux expliquant l'avancement des études, notamment pour les phases d'analyse et pour le PADD
 - Un cahier d'expression libre favorisant la communication avec les habitants en leur permettant d'exprimer d'éventuelles remarques, tout au long de la procédure d'élaboration du PLU
 - Compte tenu du contexte sanitaire, une délibération a suspendu la réunion publique envisagée, au profit d'un renforcement des modes d'échange précédents.