

DREUIL-LES-AMIENS

Plan Local d'Urbanisme

ENQUETE PUBLIQUE

3 – Orientations d'Aménagement et de Programmation - OAP



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

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

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.

« Les orientations d'aménagement s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité, c'est à dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit sans les suivre au pied de la lettre. »

Article 19 de la loi Urbanisme et Habitat de 2003

LE PROJET DE DEVELOPPEMENT DE DREUIL-LES-AMIENS

La commune, 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 ainsi 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.

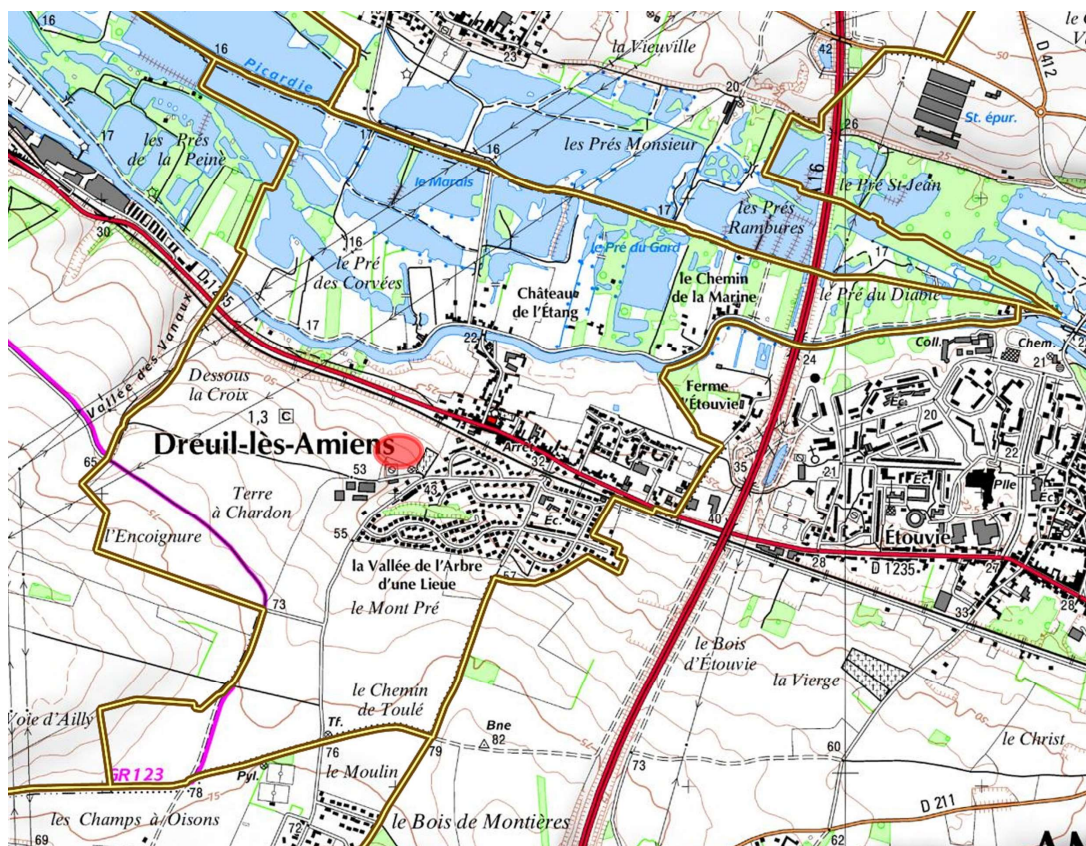
Il a donc été longtemps pensé dans l'élaboration du PLU, poursuivre et terminer le développement de celle-ci, avec une dernière extension, maîtrisée, dans un but d'amélioration globale de l'organisation de ce secteur, la structure, le paysage et les fonctionnements du village, en souhaitant rappeler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

Mais finalement suite à différents échanges, les élus ont décidé de donner une autre trajectoire à leur projet d'aménagement, qui leur tient tout particulièrement à cœur, en souhaitant accueillir une structure à vocation médico-sociale, complète, avec l'ensemble des équipements dont elle a besoin... Une entité vouée à se greffer sur le tissu urbain existant, et tisser de véritables liens avec ses fonctionnements.

Le choix d'emplacement du secteur d'extension s'est porté naturellement sur le versant à l'Ouest du bourg, compte tenu de sa morphologie, des fonctionnements en place, et des contraintes du site.

La logique d'urbanisation vise à réaliser cet ultime bouclage en deux temps (en ouvrant 2 ha au PLU actuel, puis 1 ha lors d'une révision ultérieure du document d'urbanisme), dans un contexte à la fois protecteur favorable aux fonctionnements de cette structure, mais impliquant aussi l'inclusion mutuelle entre le bâti/les habitants en place et le nouvel établissement/ses usagers.

SITE / CONTEXTE ACTUEL DE LA ZONE D'EXTENSION



L'APPROCHE DE LA ZONE



DEPUIS LE VERSANT OPPOSE DE LA VALLEE DE LA SOMME



PROJET POUR LA ZONE D'EXTENSION

- Le projet vise à accueillir un ensemble médico-social.
- Une association est déjà positionnée sur ce secteur ; 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...

PRINCIPES D'AMENAGEMENT RETENUS SUR LA ZONE D'EXTENSION

Les enjeux d'aménagement retenus doivent permettre de garantir un développement urbain durable et de qualité :

On souhaite principalement :

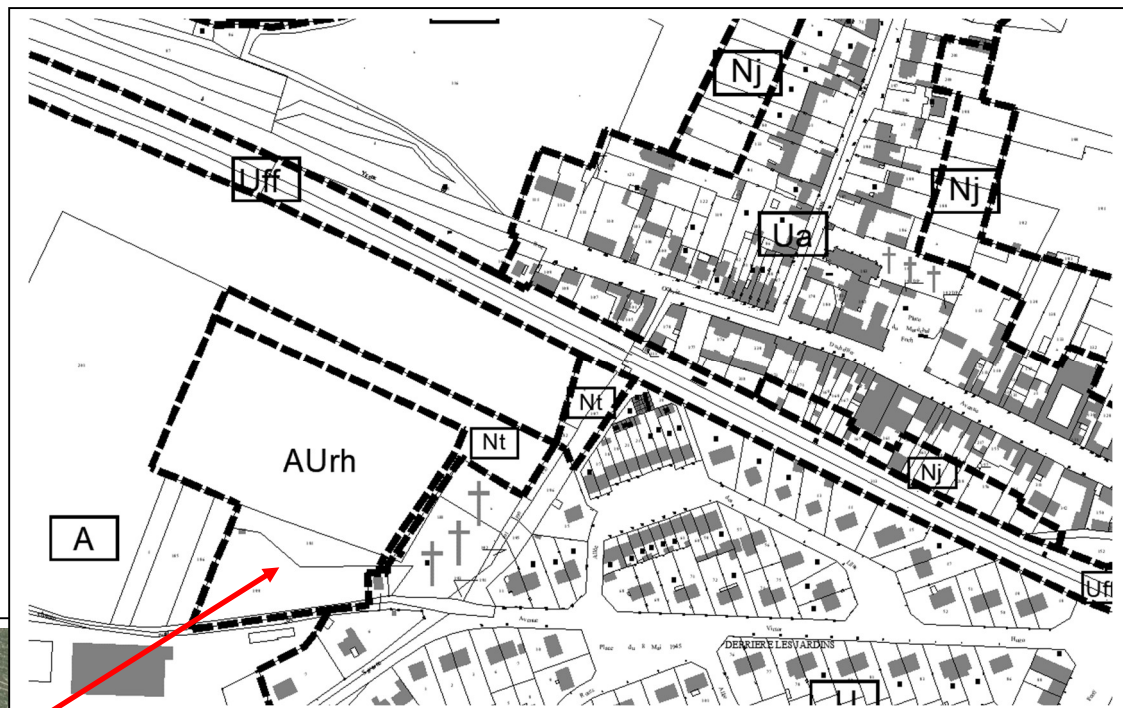
- Définir un site permettant d'accueillir activités et hébergement (foyer de vie etc...)
- Intégrer cette extension dans les fonctionnements et les paysages de la commune
- A l'interface entre cette nouvelle structure, qui abritera hébergement/restauration/activités, et l'habitat en place, développer 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 et qui s'intègre, permettre les techniques de construction liées à l'économie d'énergie, sous réserve d'une harmonisation avec le contexte.

Le but étant d'articuler ce nouveau bâti avec le bourg, d'asseoir son emplacement et son organisation, de coudre/greffer cette nouvelle structure dans son environnement, ses caractéristiques, ses fonctionnements.

Le schéma d'aménagement illustratif qui suit et le règlement écrit associent les principes retenus.

D'amont en aval dans le sens de la pente, organisation en trois plateaux successifs :

- Gérer la hauteur des constructions en fonction des plateaux : <10m, <8m, <4m
- Instaurer un seul accès à la zone (entrée et sortie distinctes) depuis le chemin d'Airaines, conjugué à l'aire de stationnement principale
+ probablement le bâtiment voué aux activités sportives afin de mutualiser son utilisation
- Permettre une circulation secondaire, adaptée, protégée au sein de la zone
- Envisager tous les stationnements nécessaires au bon fonctionnement des usages
- Imposer des techniques de construction et des aménagements liés à la préservation du climat, de la qualité de l'air, et aux économies d'énergie (isolation des constructions, installation de panneaux solaires, recueil des eaux de pluie, plantations pour l'ombrage, espaces perméables pour l'infiltration...).
- Instaurer des cheminements doux pour les cyclistes, piétons... (rappelons que la commune est desservie par les transports en commun, SNCF et ligne de bus, un atout réel)
- Végétaliser le pourtour de la zone, et limiter au maximum l'imperméabilisation des espaces communs dans la zone
- Aménager de manière à mettre en valeur au moins une perspective en direction de l'église et de la Vallée de la Somme
- Instaurer un généreux espace vert en contrebas de la zone alliant promenade, loisirs, paysagement, gestion des eaux pluviales, continuité écologique...



Le secteur AUrh défini couvre une surface de 2 ha, dont 5000 m² sont déjà artificialisés par des aménagements en place. Le projet a en réalité besoin de 3ha, mais afin de répondre à l'objectif de réduction de la consommation foncière, le présent PLU en retient 2, en souhaitant ouvrir 1ha lors d'une révision ultérieure du document d'urbanisme.

