

PLU

Plan Local d'Urbanisme

APPROBATION

2- Projet d'aménagement et de développement durable



Vu pour être annexé
à la délibération
Du Conseil Municipal
en date du

ELABORATION DU PLU

ETUDE REALISEE PAR :
Atelier d'Architecture et d'Urbanisme
François Seigneur
225, rue Saint-Fuscien 80 090 Amiens
Tel 03.22.53.70.72 Fax 03.22.53.70.71
Urba-seigneur@wanadoo.fr

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 BERTANGLES. 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 doit répondre à plusieurs questions, à savoir **comment** :

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

LE P.A.D.D. DE BERTANGLES

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

La commune de BERTANGLES jouit d'un tissu bâti traditionnel remarquable, véritable patrimoine historique reconnu, associé à un site géographique de qualité. La propriété du château, dans son ensemble, constitue également une grande richesse et participe à créer des ambiances d'exception. Les extensions urbaines passées et à venir sont notamment l'illustration d'un développement économique notable proche de la commune. Ces entités distinctes ne doivent pourtant pas être source de contradiction : centre ancien et nouveau quartier se sont en effet, trop souvent inscrits en rupture l'un de l'autre, Assurer l'intégration des nouveaux quartiers dans l'organisation, la structure et le paysage de BERTANGLES, tout en préservant et en valorisant les spécificités locales constitue donc un objectif essentiel du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Positionnée sur le plateau Picard, l'agglomération de BERTANGLES s'inscrit dans un contexte géographique particulier, à l'origine des spécificités paysagères locales. Le domaine du château avec sa ferme, son important bois complété de son allée cavalière, constitue en outre un patrimoine historique remarquable. Il convient, dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable d'intégrer ces particularités, tant pour leurs caractéristiques paysagères propres que pour l'insertion des quartiers dans le site.

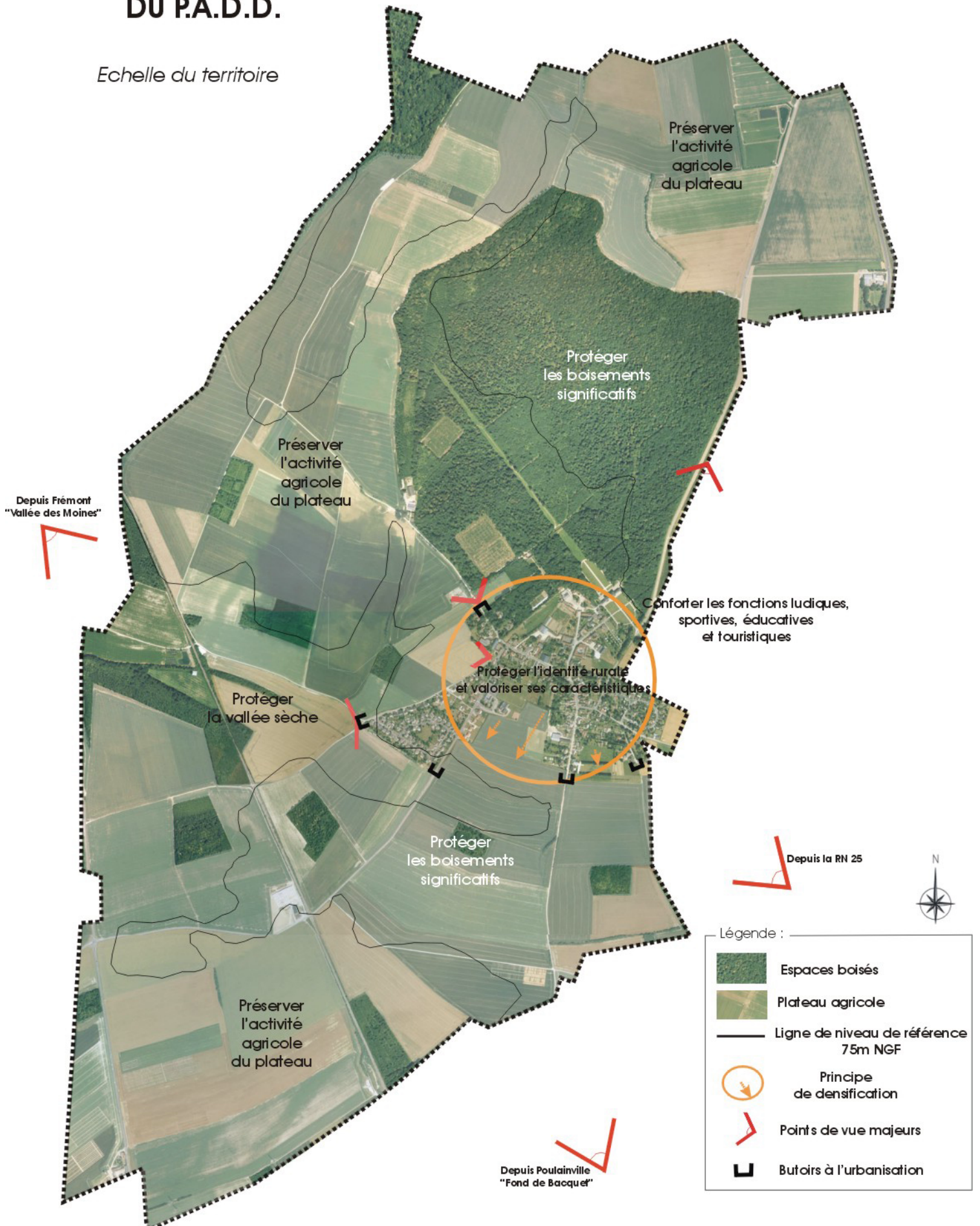
Assurer le maintien d'un cadre de vie de qualité, tout en permettant l'accueil mesuré d'une population nouvelle, tout en préservant et en mettant en valeur ses paysages et ce qui fonde son identité. La compatibilité, la cohésion de tout projet avec son environnement existant constitue un point sur lequel la commune souhaite s'engager.

Les **objectifs** du PADD de BERTANGLES sont donc :

- **Protéger** l'identité de la commune rurale et **valoriser** ses caractéristiques (tissus urbains, patrimoine historique...)
- **Développer** de façon maîtrisée son parc de logements pour **accueillir** une population nouvelle
- **Affirmer** une organisation cohérente et unitaire à l'échelle de la commune par le biais d'aménagements dans -et entre- les différentes zones de l'agglomération
- **Assurer** une circulation piétonne
- **Sécuriser** les voies en y permettant un stationnement adéquat et une circulation aisée
- **Conforter** les fonctions ludiques, sportives, éducatives et touristiques en place
- **Sauvegarder** un cadre de vie de qualité
- **Agir** pour la qualité de l'environnement : protéger les espaces naturels de qualité
- **Protéger** les activités agricoles et conserver le caractère des corps de fermes

ORIENTATIONS GENERALES DU P.A.D.D.

Echelle du territoire



Légende :

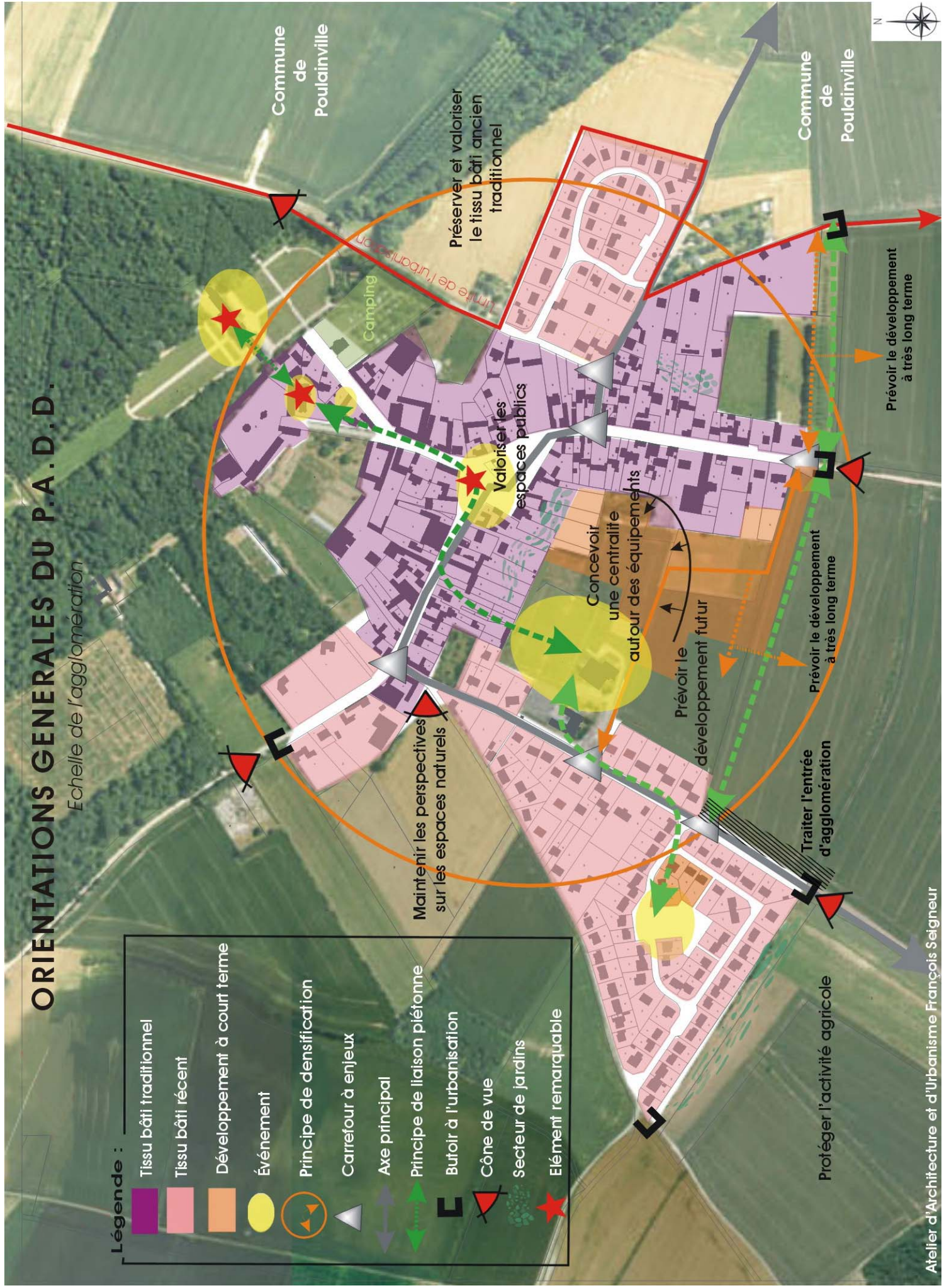
- Espaces boisés
- Plateau agricole
- Ligne de niveau de référence 75m NGF
- Principe de densification
- Points de vue majeurs
- Butoirs à l'urbanisation

ORIENTATIONS GENERALES DU P.A.D.D.

Echelle de l'agglomération

Légende :

- Tissu bâti traditionnel
- Tissu bâti récent
- Développement à court terme
- Événement
- Principe de densification
- Carrefour à enjeux
- Axe principal
- Principe de liaison piétonne
- Butoir à l'urbanisation
- Cône de vue
- Secteur de jardins
- Élément remarquable



ORIENTATIONS GÉNÉRALES 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- PROTÉGER L'IDENTITÉ DE BERTANGLES, VALORISER SES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES
- 2- DÉVELOPPER LA COMMUNE : MAITRISER L'ACCUEIL D'UNE POPULATION NOUVELLE
- 3- AFFIRMER LES FONCTIONS EDUCATIVES, CULTURELLES, LUDIQUES, SPORTIVES ET TOURISTIQUES EN PLACE
- 4- AFFIRMER LES FONCTIONS ECONOMIQUES EN PRESERVANT UN CADRE DE VIE DE QUALITE
- 5- FAVORISER LES DEPLACEMENTS, VALORISER LES ESPACES PUBLICS
- 6 - RESPECTER LES ENJEUX LIÉS À L'EAU EXPRIMÉS DANS LE S.D.A.G.E.

1 - PROTÉGER L'IDENTITÉ DE BERTANGLES, VALORISER SES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES

VILLAGE ANCIEN, PATRIMOINE BATI

- Préserver et valoriser le tissu bâti ancien traditionnel : le centre de BERTANGLES, le château et sa ferme, éventuellement les fermes isolées et les corps de ferme.
- Permettre l'inscription de nouveaux espaces en respect de leurs contextes bâti et paysager respectifs.



Au niveau graphique et réglementaire, ces orientations se concrétisent par la :

- *Création de secteurs spécifiques identifiant l'urbanisation ancienne avec ses composantes traditionnelles*
- *Réglementation des nouvelles constructions en respect avec leur contexte*

SITES NATURELS, PAYSAGES

- Protéger les perspectives lointaines sur l'agglomération depuis les espaces naturels ou infrastructures routières environnantes et réciproquement.
- Recenser et protéger les espaces significatifs tels que les bois, talus, haies, fossés
- Protéger les zones de vallées sèches comme « secteurs sensibles » (faune, flore,...), patrimoine naturel de la commune.



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

- *Zonage spécifique pour la protection des espaces naturels et forestiers sensibles*
- *Protection des bois, haies... au titre de l'article L.123.1.7° du Code de l'Urbanisme*
- *Identifier certaines perspectives, les protéger*

2 – DEVELOPPER LA COMMUNE : MAITRISER L'ACCUEIL D'UNE POPULATION NOUVELLE

AXES DE DEVELOPPEMENT

- Permettre une offre de logements diversifiés (locatif aidé et/ou privé et accession aidée et/ou privée), à court et moyen terme.
- Permettre à court terme, l'implantation d'une trentaine de logements et à plus long terme, afficher l'accueil potentiel d'une quarantaine de constructions : au terme de la superficie dégagée par le PLU, la population de BERTANGLES accueillerait environ 70 habitations supplémentaires (200 habitants supplémentaires environ), ce qui représente 30% du village actuel (654 habitants en 1999).
- Prévoir les équipements nécessaires à l'accueil de cette population

MOYENS D'ACTION : DEVELOPPER L'URBANISATION EN HARMONIE AVEC SON ENVIRONNEMENT BATI ET NATUREL

- Conforter les équipements publics par l'implantation d'une zone d'urbanisation future en couronne Sud et Sud-Est.
- Déterminer un ou plusieurs site(s) de développement urbain à court, moyen et long terme
- Intégrer les nouveaux secteurs d'urbanisation dans les fonctionnements et les paysages de la commune (liens aux urbanisations existantes, traitement des franges par rapport aux espaces environnants, butoirs évitant les étirements linéaires)
- Favoriser une fluidité dans les déplacements
- Permettre une architecture contemporaine de qualité qui s'intègre.

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

- *Hiérarchisation de zones à urbaniser.*
- *Orientations d'aménagement sur des secteurs à enjeux (cf. Orientations Particulières d'Aménagement)*
- *Réglementation des constructions nouvelles*

3 - CONFORTER LES FONCTIONS EDUCATIVES, CULTURELLES, LUDIQUES, SPORTIVES ET TOURISTIQUES EN PLACE

- Favoriser le développement du tourisme attaché à la présence du château et de son domaine, du camping...
- Favoriser la découverte de la commune : les chemins de promenade / de randonnée, le patrimoine historique contribuent à ce phénomène... Protéger le centre historique qui polarise l'identité communale...
- Conforter les activités sportives, de loisirs et de détente en place et les promouvoir



Au niveau graphique et réglementaire, ces orientations se concrétisent par une :

- *Délimitation de secteurs à vocation de loisirs et de détente, éventuellement envisager leur extension*
- *Identification des points forts, tels le château, la place du village avec sa mare*

4 – AFFIRMER LES FONCTIONS ECONOMIQUES EN PRESERVANT UN CADRE DE VIE DE QUALITE

- Conforter l'activité commerciale en place, éventuellement favoriser l'accueil d'une petite activité commerciale et/ou artisanale en veillant à l'intégration des projets et à la cohabitation avec les habitations riveraines.
- Protéger l'activité agricole



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

- *Réglementer l'implantation de certaines activités en zone Urbaine*
- *Inventorier l'espace agricole, intégrer les besoins des agriculteurs, minimiser l'impact paysager des constructions autorisées...*

5 – FAVORISER LES DEPLACEMENTS, VALORISER LES ESPACES PUBLICS

- Aménager les voies en fonction de leur trafic routier
- Améliorer les déplacements dans la commune en aménageant les carrefours « à enjeux »
- Favoriser les déplacements entre les quartiers existants et à venir, affirmer une « charpente » d'espaces publics cohérente à l'échelle de la commune (affirmer le statut de certains espaces existants, favoriser la création d'espaces structurant l'urbanisation future...)
- Prendre en compte les piétons dans les aménagements en développant une circulation piétonne sur l'ensemble du territoire
- Favoriser la cohabitation des différents modes de déplacement
- Sécuriser les abords de l'agglomération en veillant à réduire la vitesse des automobilistes tout en affirmant les entrées de la commune



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

- *Délimitation d'emplacements réservés pour création de voirie, d'espaces publics...*
- *Principes de liaisons affichés au sein du P.A.D.D.*

6- RESPECTER LES ENJEUX LIES À L'EAU EXPRIMES DANS LE S.D.A.G.E.

L'eau et les milieux aquatiques constituent un patrimoine fragile et commun à tous qu'il convient de gérer en conséquence. C'est là un des fondements de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 qui a instauré les SDAGE¹ (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux).

La topographie en place engendre des paysages de qualité et permet également par la présence de vallée sèche de drainer les eaux superficielles vers les zones humides. La qualité des eaux et la diversité des milieux aquatiques vont dépendre de la qualité des eaux recueillies en amont. Il devient donc inéluctable de gérer l'érosion des sols en limitant le ruissellement vers les terrains bas. Le développement de mesures agri-environnementales semblerait être une réponse appropriée pour la commune.

Les répercussions sur l'équilibre hydrologique peuvent-être, sans réflexion préalable, catastrophique et irréversible sur le milieu naturel. Il est donc indispensable de donner les grandes lignes de conduite à suivre en matière de gestion de l'eau pour les zones d'urbanisation future. Le développement des techniques dites « alternatives ou douces », s'avérant approprié, va contribuer à l'aménagement du site, à l'embellissement du cadre de vie et s'intègre parfaitement dans une démarche de développement durable.

- Protéger les vallées ;
- Préserver un maximum d'espaces naturels, notamment en fond de vallée ;
- Maintenir et préserver la biodiversité, la richesse écologique due aux milieux en présence : fond de vallée, coteau, zone de plateau ;
- Maîtriser et gérer le ruissellement des eaux pluviales en maintenant vierges de toute construction les terrains susceptibles de recueillir ces eaux, principalement les vallées sèches ;
- Entretenir les fossés à ciel ouvert pour faciliter l'écoulement et l'infiltration des eaux ;
- Intégrer les Z.N.I.E.F.F. dans les principales réflexions d'aménagement...

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

- *Limiter l'érosion et le ruissellement des eaux superficielles en interdisant la suppression des haies, des talus et des fossés existants ;*
- *Lutter contre l'imperméabilisation des sols en instaurant, en zone urbaine et à urbaniser, un coefficient d'espaces vert à créer sur la parcelle ; permettant ainsi l'infiltration in situ des eaux pluviales ;*
- *Préconiser les techniques dites alternatives pour la gestion des eaux pluviales ;*
- *Concilier une agriculture pérenne en respect des ressources naturelles ;*
- *Assurer et sécuriser l'approvisionnement en eau potable : économiser l'eau, réduire les fuites sur le réseau de distribution, sensibiliser la population...*

¹ Source : Agence de l'Eau Artois Picardie

SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) : Document fixant, pour chaque bassin ou groupement de bassins versants, les orientations fondamentales de la gestion équilibrée de la ressource en eau.

CONCLUSION

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 de l'Équipement, Direction Régional de l'Environnement, Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine, le Conseil Général, le Conseil Régional...) qui a été effective tout au long de la procédure d'élaboration du PLU.

- Celle envers la **population**

Dans leur délibération prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme, la commune de BERTANGLES a retenu et mis en pratique les dispositions suivantes :

- Une exposition en mairie accompagnée d'un cahier de doléances : tout au long de la procédure d'élaboration du PLU, des panneaux d'information sur l'avancement des études étaient affichés en mairie, accompagné d'un cahier de doléances servant à recueillir les remarques des habitants.
- La diffusion de l'ensemble des comptes-rendus des réunions de travail.
- L'organisation d'une réunion publique : le projet communal ainsi défini a fait l'objet d'une présentation publique qui s'est tenue le 26 mars 2007 à 18h30 dans la salle des fêtes.