

# Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes Avre Luce Noye

## Procédure et objectifs

# Pourquoi réaliser un PLUi ?

- Pour projeter le développement intercommunal dans tous les domaines de l'aménagement du territoire : Habitat, Economie, Environnement, Démographie, Equipements, **c'est-à-dire élaborer un projet politique intercommunal, pour les 10-15 prochaines années, soit environ à l'horizon 2035,**
- Pour rendre opposable aux tiers les volontés intercommunales,
- Pour tenir compte des évolutions législatives récentes : lois Grenelle, loi ALUR, loi Climat résilience...
- Pour tenir compte du SCoT du grand Amiénois en cours de révision,
- Pour doter les communes au RNU d'un document d'urbanisme (45% des communes ne sont pas couvertes,)
- Pour tenir compte des nouveaux projets intercommunaux et communaux...

# Objectifs et contenu du dossier de PLUi

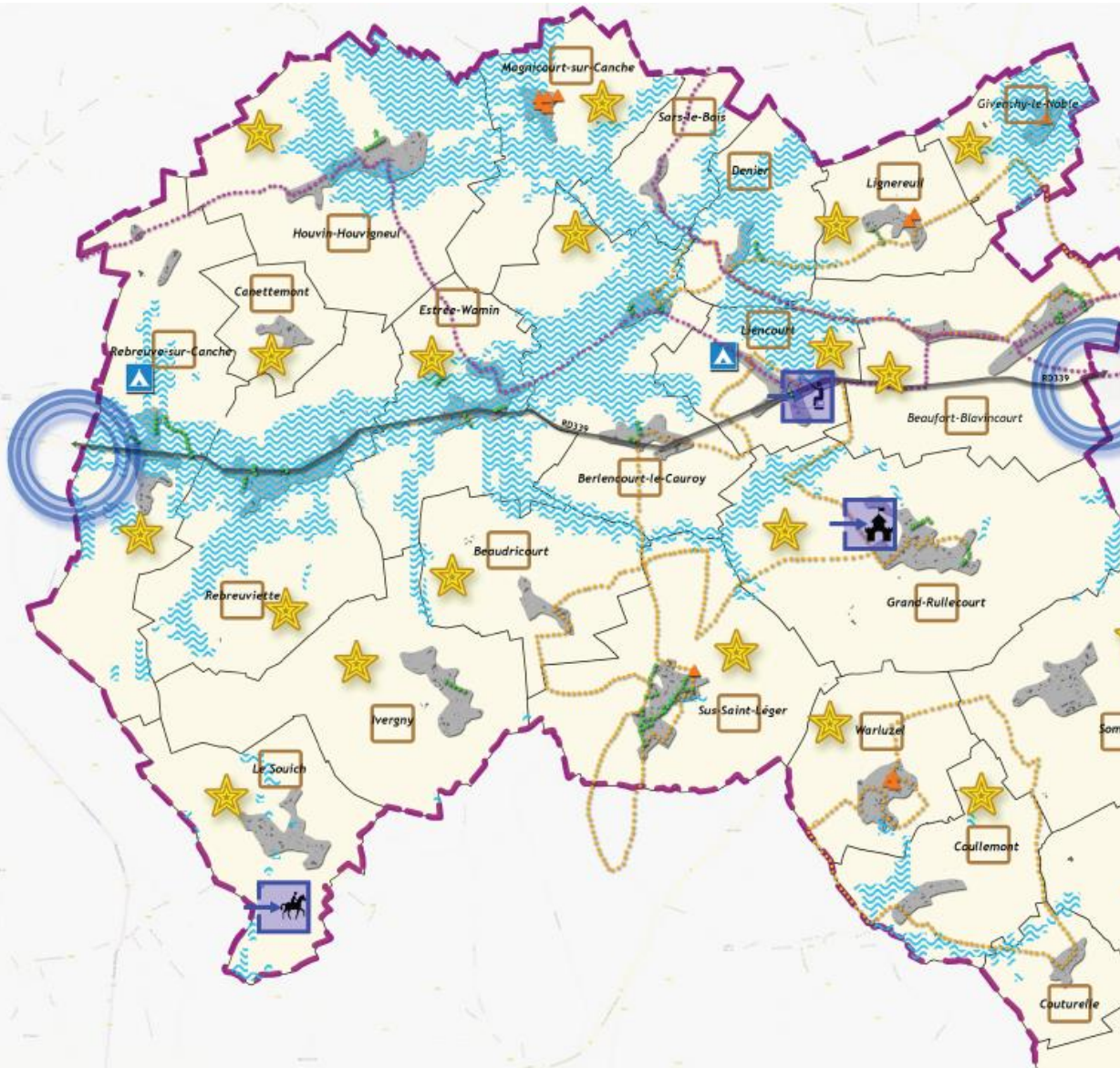
## Les documents qui composent le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal :

- Le Rapport de Présentation,
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- Les Orientations d'aménagement et de programmation,
- Le zonage,
- Le règlement,
- Les annexes.

# Objectifs et contenu du dossier de PLUi

- Les documents d'urbanisme actuels seront opposables jusqu'à l'approbation du PLUi.
- L'EPCI est compétent en matière de documents d'urbanisme : les délibérations sont prises par le Conseil Communautaire.
- Travail en concertation avec les communes : plusieurs réunions prévues en commune pour intégrer les enjeux et besoins locaux dans le projet intercommunal.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables sera débattu dans chaque conseil municipal.
- L'arrêt de projet sera également soumis à l'avis de chaque conseil municipal.

# Exemple de schéma de synthèse d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables Intercommunal



## Axe 1 : Politique en matière de développement économique de tourisme et de loisirs

- Optimiser les zones d'activités existantes
  - Perenniser la zone d'activités de Sully
  - Poursuivre un aménagement qualitatif sur la zone d'activités de la Bellevue à Warlincourt-les-Pas
- Maintenir une vitalité commerciale sur les pôles de proximité
- Soutenir la fonction agricole sur l'ensemble du territoire
- Conforter l'offre en hébergement touristique tout en assurant leur intégration dans le paysage
- Valoriser les activités liées aux loisirs et au tourisme :
 

château	musée de la chocolaterie
vergers	mini golf
stand de tir	paintball
étang de pêche	centre équestre
jardins de Sans-Soucis au Manoir de Sarton	
- Concilier le développement de l'activité d'élevage avec le développement urbain sur l'ensemble des communes concernées

## Axe 2 : Politique d'aménagement d'urbanisme et d'habitat

- Conforter et dynamiser les centralités urbaines
  - Développer en priorité et densifier les pôles principaux
  - Développement mesuré des communes rurales
- Favoriser l'urbanisation dans les dents creuses et le renouvellement urbain afin de limiter la consommation d'espace agricole
  - Urbaniser prioritairement les trames urbaines
  - Reconvertir les espaces mutables : assurer la reconversion des bâtiments dégradés et des friches
- Intégrer les risques et nuisances à la logique d'aménagement
  - Prise en compte du risque inondation
  - Cavités souterraines à prendre en compte sur l'ensemble du territoire

## Axe 4 : Structurer et appliquer un maillage en réseau intelligent et solidaire

- Promouvoir la mobilité douce au sein des tissus urbain en préservant les sentes piétonnes existantes et en les développant des nouvelles opérations d'aménagement
- Valoriser les chemins de randonnées sur l'ensemble du territoire
- Poursuivre l'aménagement de la Véloroute -voie verte-
- Préserver les chemins ruraux, pour leur fonction de desserte agricole mais également de randonnée
- Valoriser les portes d'entrée majeures du territoire : RN25 et RD339



# Exemple d'Orientations d'Aménagement et de Programmation

## ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « ENTRE RD8 ET RUE DE L'ÂTRE »

Site d'étude : env. 1,1 Ha

### ARCHITECTURE, URBANISME ET RISQUES

Prendre en compte le risque de remontée de nappe : aléa moyen sur l'ensemble de la zone

Utiliser l'emplacement réservé du PLU pour accéder à la zone

### PAYSAGE, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

Conservier au maximum et conforter le linéaire végétalisé

Conservier la haie protégée

Aménager une haie d'agrément et d'intégration

Protéger et valoriser l'élément patrimonial

### TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

Aménager un accès sécurisé primaire (router et doux) à la zone

Créer une voie primaire de desserte accompagnée d'un cheminement doux et d'un traitement paysager en sens unique de circulation

Aménager une liaison douce

Conservier l'axe doux protégé

Arrêt de bus

### PROGRAMMATION

Densité minimale à respecter : 16 logements par hectare

Il conviendra d'aménager la zone sous la forme d'une opération d'ensemble

\*Les constructions devront être passives, voire à énergie positive.

\*La zone devra être aménagée sous la forme d'une opération d'ensemble.

\*Les linéaires végétalisés existants le long de la voie desservant la zone pourront intégrer les jardins pour un traitement homogène de la frange.

\*Les constructions devront rechercher l'optimisation de leur orientation : sud, sud/ouest. Les matériaux devront être sélectionnés parmi les suivants : brique rouge ou pierre blanche ou enduit ton pierre ou bois naturel.

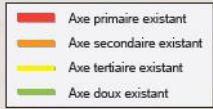
\*Seules les toitures à 2 pans sont autorisées (interdiction des toitures terrasse). Les toitures devront être réalisées au moyen d'ardoises ou de tuiles (ton rouge ou noir) non vernissées.

\*Les clôtures ne pourront excéder 1,5m maximum en façade avant (mur bahut de 1m + élément ajouré de 0,50m). Les clôtures en limite séparative ne pourront excéder 1,50m ou pourront être constituées de haies vives composées de plantations d'essences locales.

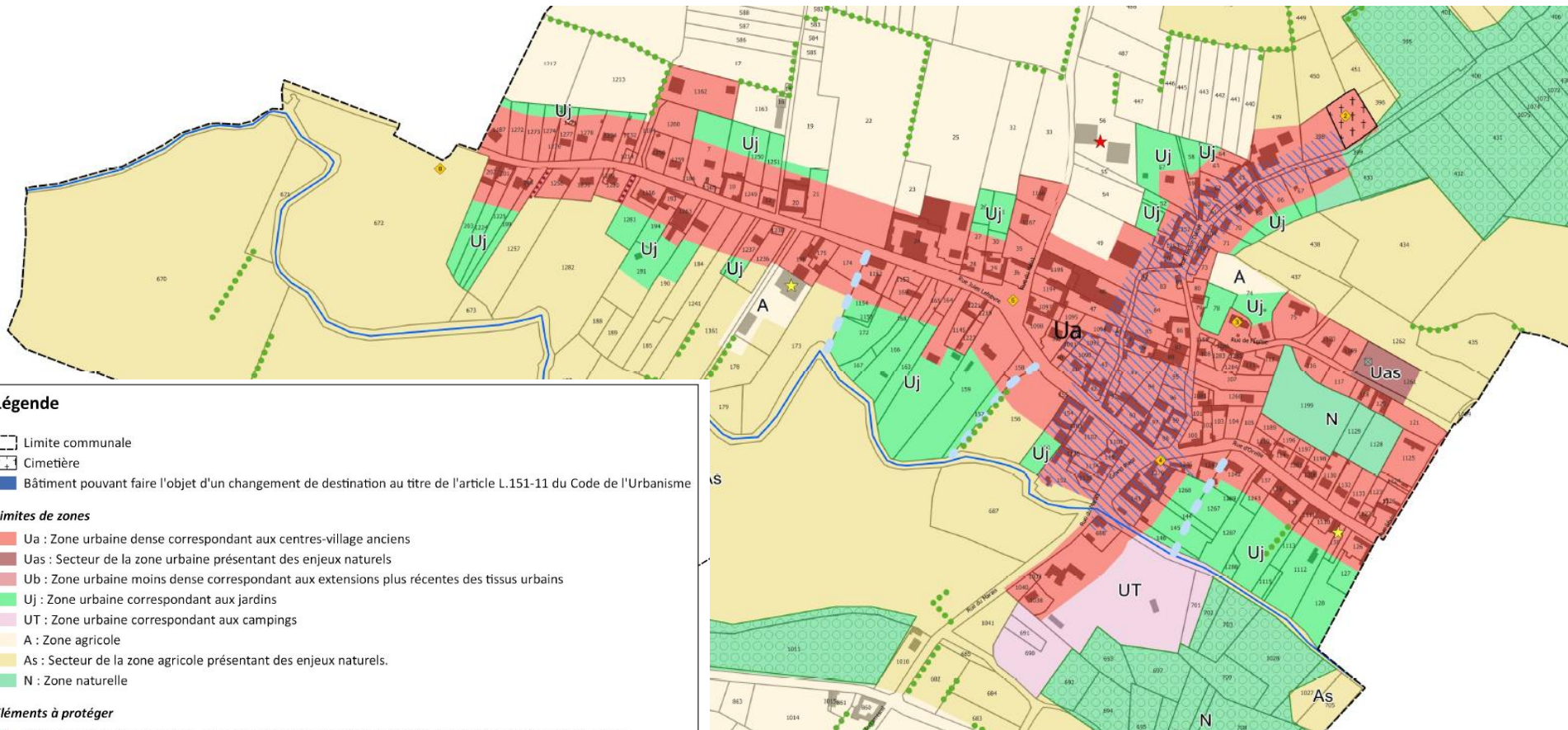
Ces orientations sont schématisées et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.



BAVINCOURT



# Exemple de plan de zonage



**Légende**

- Limite communale
- ☠ Cimetière
- Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme

**Limites de zones**

- Ua : Zone urbaine dense correspondant aux centres-village anciens
- Uas : Secteur de la zone urbaine présentant des enjeux naturels
- Ub : Zone urbaine moins dense correspondant aux extensions plus récentes des tissus urbains
- Uj : Zone urbaine correspondant aux jardins
- UT : Zone urbaine correspondant aux campings
- A : Zone agricole
- As : Secteur de la zone agricole présentant des enjeux naturels.
- N : Zone naturelle

**Éléments à protéger**

- ◆ Elément de patrimoine urbain ou naturel à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Elément de patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme : linéaire végétal
- Espace boisé classé au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme
- Elément de patrimoine naturel à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme : cours d'eau
- Elément de patrimoine naturel à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme : fossé
- ..... Elément à préserver au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme : accès agricole
- Elément à préserver au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme : chemin

**Installations agricoles**

- ★ Installation agricole classée
- ★ Installation agricole non classée

**Zone inondable**

- /// Zone inondable issue de données communales



## FIGURE 6.1

### Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

**Tissu ancien dense**

Réf carto  
Approche  
typomorphologique



Le tissu ancien dense



Quartier du canal



Quartier St-Pierre



Le centre

#### Texte réglementaire

1) L'application des règles ci-dessous s'apprécie par rapport aux voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, qui desservent la parcelle sur laquelle la construction est projetée. Ces règles s'appliquent également à chaque terrain figurant sur un plan de division.

2) Dans le cas de constructions implantées en bordure d'une voie privée ouverte à la circulation publique, la limite d'emprise de sa plate-forme se substitue à l'alignement du domaine public.

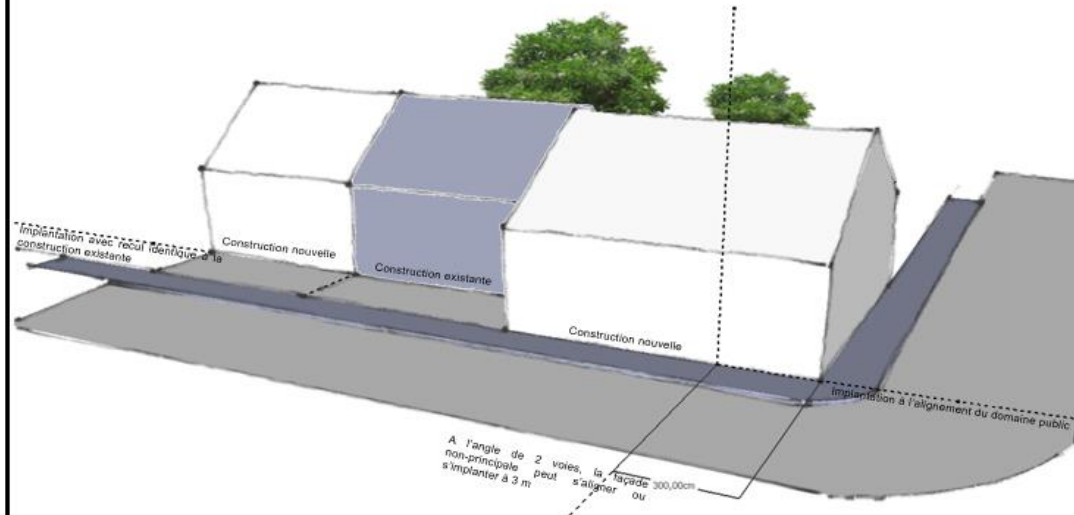
3) Dans le cas de lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la présente disposition s'applique à chacune des parcelles issues de la division.

4) En cas de constructions sur des terrains desservis par plusieurs voies, les règles d'implantation s'appliquent par rapport à la voie bordant la façade principale du bâtiment. L'implantation par rapport aux autres voies bordant la parcelle se fera à la limite d'emprise de la voie ou en retrait de 3 mètres minimum depuis cette limite.

5) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> peuvent s'implanter soit en limite d'emprise de la voie, soit avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à cette limite, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité.

6) Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des ouvrages du réseau public de transport d'électricité pourront s'implanter soit à l'alignement ou la limite d'emprise, soit avec un recul par rapport à l'alignement ou la limite d'emprise.

#### Illustration graphique



L'implantation du mur de la façade avant des constructions se fera :

- 1) Soit avec un recul identique à l'une des deux constructions voisines,
- 2) Soit à l'alignement par rapport au domaine public.
- 3) Les extensions et les annexes devront être implantées avec un recul au moins égal à celui de la construction principale.



# Procédure du PLUI

