

**COMMUNE DE SAINT SAULIEU**  
**ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**P.A.D.D.**  
**PROJET D'AMÉNAGEMENT ET**  
**DE DÉVELOPPEMENT DURABLES**

DÉBATTU LE 07/04/2017

## INTRODUCTION

### LE PADD ?

Le Plan Local d'Urbanisme est un document juridique qui encadre l'utilisation des sols sur l'ensemble de la commune. Il permet d'éviter le gaspillage du foncier, de préserver les ressources de la commune et de prévoir les aménagements d'intérêt collectif à mettre en œuvre. Il remplace le Plan d'Occupation des Sols.

Les orientations en termes d'aménagement du territoire retenues par l'équipe municipale sont exposées dans le PADD, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui présente le projet communal pour les années à venir de façon claire, concise et non technique.

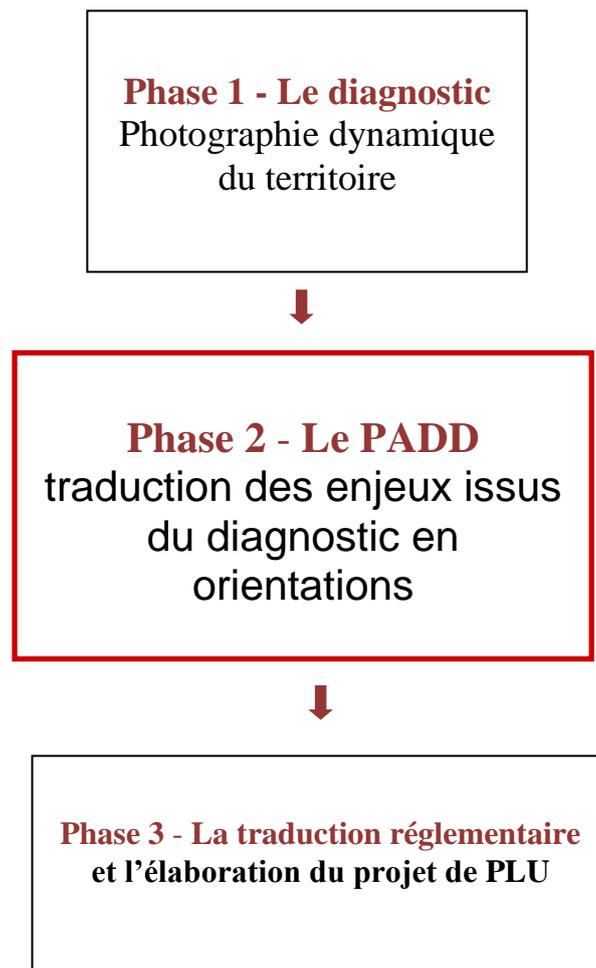
Le PADD est composé d'orientations générales, il est la «clef de voûte» du PLU et doit respecter les objectifs d'équilibre, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, et de respect de l'environnement.

Il sert de guide à l'élaboration des règles d'urbanisme.

Il n'est pas opposable aux permis de construire.

Il doit demeurer général et concerner l'ensemble du territoire.

#### Une démarche de projet en 3 temps :



## LE PADD : une démarche réglementaire

L'élaboration du PLU s'inscrit dans un nouveau cadre réglementaire :

- Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU, décembre 2000),
- Loi Urbanisme et Habitat (UH, juillet 2003),
- Loi portant Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 juillet 2006,
- Loi de Modernisation de l'Economie (LME) du 04 août 2008,
- Loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (MoLLE, dite "loi Boutin") du 25 mars 2009,
- Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 13 juillet 2010.
- Loi portant Engagement National pour l'Environnement "Grenelle 2", promulguée le 12 juillet 2010 et adoptée le 14 janvier 2011. Cette loi vise à mieux prendre en compte l'environnement, en luttant contre les gaz à effet de serre, la consommation d'espace et en préservant la biodiversité.

Le projet d'aménagement et de développement durables s'inscrit dans une évolution marquée par :

- La promulgation, le 12 juillet 2010, de la Loi 2010-788 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE), dite Loi «Grenelle II», qui modifie les objectifs et les moyens d'action des PLU et récemment la loi Accès au logement pour un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014.
- le décret du 28 décembre 2015
  
- L'inscription de la commune dans le SCoT d'Amiens Métropole.

L'élaboration du PADD est une étape nécessaire pour articuler et mettre en cohérence toutes les orientations politiques retenues pour l'organisation du territoire communal. Les orientations générales du PADD sont soumises à un débat en Conseil Municipal et son élaboration est une phase active de concertation.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

## LE PADD : des objectifs

**Les objectifs des documents d'urbanisme** depuis les lois Grenelle, portant Engagement National pour l'Environnement, la loi Alur et récemment le décret de décembre 2015 :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

### 1. GUIDER ET FONDER LE DÉVELOPPEMENT DE L'AGGLOMÉRATION PAR UN SYSTÈME DE NOUES ET UN BOCAGE

---

#### **Guider et fonder le développement de l'agglomération par un système de noues et un bocage**

- Conforter les mares existantes de Saint-Sauflieu par la valorisation des noues ou des fossés plantés, permettant une gestion pluviale en aérien sur l'ensemble des espaces publics du territoire communal ;
- Mettre la haie et l'arbre comme éléments constitutifs majeurs du paysage des coteaux crayeux au cœur des projets d'aménagement pour l'amélioration du cadre de vie, la valorisation foncière et pour répondre aux enjeux environnementaux (tenue des fines, prévention des inondations en aval et la biodiversité) ;
- Développer une stratégie d'espaces publics favorisant la lisibilité des commerces et des services, notamment en requalifiant les lieux publics de la RD 1001 pour mettre en relation les quartiers Est avec le reste de l'agglomération.

#### **Maintenir l'activité agricole, ses accès au territoire cultivé tout en favorisant son intégration dans l'environnement**

- Faire de l'arbre et de la haie, l'élément de composition des terres agricoles et des espaces urbanisés ou à urbaniser en périphérie de l'agglomération villageoise ;
- Valoriser à l'intérieur du bourg les vergers et les pâtures.

## **2. ENGAGER EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT L'URBANISATION ET L'AGRICULTURE DANS UNE PERSPECTIVE A DOUBLE SENS**

---

### **Développer le capital-ressource du territoire tout en maîtrisant l'apport de populations extérieures**

- Limiter la consommation des terres agricoles viables et accessibles par l'urbanisation ;
- Rendre à l'agriculture les grands ensembles parcellaires non urbanisés viables et accessibles à l'activité agricole.

### **Orchestrer la réception et l'échange des activités économiques par une stratégie d'espace public**

- Donner une lisibilité et une accessibilité aux services et aux commerces par un réseau de circulations douces fondé sur une stratégie d'espaces publics ;
- Garder une activité agricole dynamique, en négociant l'ouverture partielle des sièges d'exploitations agricoles existants dans le village leur ouverture partielle sur l'espace public pour favoriser la desserte des engins agricoles pour l'évacuation et l'approvisionnement de l'exploitation.

### **3. PROJETER LE DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE EN INTÉGRANT LES CARACTÉRISTIQUES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE ET LES PARTICULARITÉS DES SITES**

---

#### **Répondre à des exigences environnementales dans la conduite du projet d'extension villageoise**

- Traduire pour et par le site les hautes qualités environnementales dans les constructions ;
- Favoriser un panachage des énergies renouvelables locales dans les opérations et collectivités ;
- Donner l'exemple en traitant qualitativement les espaces publics, constituants du cadre de vie pour les habitants, par une gestion différenciée et/ou agricole.

#### **Inciter à une mobilité douce à l'intérieur du village**

- Déspécialiser les espaces routiers et donner la priorité aux mobilités douces ;
- Garantir le bouclage des voies et exclure les impasses ;
- Prévoir un stationnement répondant aux besoins de la population en s'intégrant à la composition urbaine et paysagère du bourg.

#### **Gérer et maîtriser les eaux pluviales : prévention des risques, respect du cycle de l'eau, aménagement paysager**

- Préserver la Vallée sèche de toute nouvelle urbanisation afin de se prémunir des risques de ruissellement et d'inondations ;
- Adopter les techniques alternatives : préserver les fossés, diguettes et bocages existants en zone agricole, conforter les fossés et privilégier l'infiltration, la récupération et le traitement des eaux de pluie (par déshuileur intégré ou par filtration écologique) en zone urbanisée existante et future pour l'arrosage des espaces publics pour se prémunir des sécheresses.

#### **Valoriser la géomorphologie du territoire dans le grand paysage**

- Conforter le circuit de randonnées des Vallées pour le mettre en relation avec les services, les commerces et les fermes du territoire communal ;

#### **4. RECONNAITRE ET TRANSMETTRE LES HERITAGES DU TERRITOIRE AUX GÉNÉRATIONS FUTURES PAR LES FUTURS AMÉNAGEMENTS**

---

##### **Préserver, valoriser et réinterpréter dans les aménagements le patrimoine architectural et paysager rural**

- Identifier le patrimoine bâti rural à maintenir et à valoriser : fermes picardes, pigeonniers, anciennes pompes à eau, bâtiments remarquables ;
- Sauvegarder le larris (pelouses calcicoles) qui est recensé comme un secteur de très grande richesse patrimoniale par le Ministère de l'Environnement ainsi que le réseau des coteaux crayeux pour contribuer à maintenir le capital de biodiversité ;
- Intégrer les espaces boisés, les espaces verts et arbres isolés remarquables du territoire à conserver dans les aménagements extérieurs et les espaces cultivés ;
- Constituer une trame arborée structurante de l'extension villageoise.

#### **5. ANTICIPER LES BESOINS FUTURS**

---

- Il convient d'intégrer la mise en place de la fibre optique. Le déploiement du réseau se fait souvent en parallèle à la réalisation de travaux d'infrastructures (pose de canalisations, réfection de chaussées, etc.), permettant ainsi de mutualiser les coûts et les moyens mis en œuvre.

#### **6. PROMOUVOIR L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE ET LE RECOURS AUX ENERGIES RENOUVELABLES**

---

- Incrire le territoire dans la transition énergétique, c'est aussi promouvoir l'amélioration de l'efficacité énergétique des modes de vie (transports, consommation, ...) comme celle du parc bâti public et privé. L'intégration plus fréquente des énergies renouvelables dans ce parc bâti existant ou en projet permet de tendre vers cet objectif.

## LES SCENARIIS DE CROISSANCE EN PERSPECTIVE

La commission PLU de la Mairie de Saint-Sauflieu opte pour un scénario de **croissance modérée**, au taux de croissance de **1,1%/an**, déterminé d'après une projection mathématique estimée en fonction de l'évolution démographique communale projetée à 2027 (2.7% au dernier recensement 2008-2013). Ce scénario propose une augmentation de 12 à 13 habitants /an sur 10 ans soit la population aux alentours des **1120 habitants en 2027, en compatibilité avec le SCot**. En continuité du précédent taux de croissance, cette progression modérée permettra au village de conserver son caractère rural.

## LES RÉPARTITIONS DES OCCUPATIONS

Pour répondre à la croissance démographique souhaitée, le besoin en surface équivaut à la construction d'une centaine de logements (y compris le desserrement de population : la taille des ménages diminuant, il faut davantage de logements pour maintenir la population).

Cette offre sera répartie en densification (environ 70 logements) et dans le secteur à ouvrir à l'urbanisation (environ 30 logements).

Ces nouvelles surfaces à ouvrir à urbanisation visent à diversifier l'offre de logements au sein de la commune (cadre de la loi ALUR), en proposant un tissu mixte de formes urbaines, composé de 70% de maisons individuelles et semi-collectives, complétées de 30% sous forme de petit collectif

La densité sera affichée dans les orientations d'aménagement et de programmation avec une densité brute à l'échelle de la couronne amiénoise de minimum 15 logements/hectare (en compatibilité avec les orientations du SCoT).

Dans la logique de modération de la consommation d'espace, il est envisagé une consommation envisagée à 10 ans (hors densification) de 3% de la surface urbanisée (54.77 ha en 2017) contre 16.19% depuis les 15 dernières années (2002-2017).

# ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME



## LEGENDE

### Processus de l'agglomération

-  Limite communale
-  Surface bâtie
-  Espaces verts marqueurs de centre-ville à protéger
-  Espace consommé par l'urbanisation
-  Principaux terrains en densification
-  Evolution de l'agglomération

### Continuités naturelles

-  Mare
-  Grand système pluvial de noues plantées
-  Bocage de la Vallée sèche
-  Larris ou prairies armées / vergers / boisements structurants
-  Boisement existant à maintenir
-  Structuration bocagère, coteaux cultivés de la vallée sèche
-  Larris

 Continuité de nature à préserver

 Lignes de relief majeures : Vallée sèche et coteaux calcaires

### Modes culturels

-  Champ de la Vallée sèche
-  Champ céréalier

ECHELLE : 1/20 000<sup>ème</sup>

0 200 400 600 800 m