

COMMUNE DE VERS SUR SELLE

REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

CONSULTATION DES SERVICES DE L'ETAT ARRET DU PROJET

2

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 14 décembre 2010 arrêtant le projet de PLU.

Le Maire,

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est un document du dossier du Plan Local d'Urbanisme qui a été introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 modifié par la loi urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble du territoire de la commune dans le respect des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'urbanisme. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour l'aménagement de la ville.

Dans ce cadre, il peut préciser :

- les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux.
- les actions et opérations relatives à la restructuration ou la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles.
- les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer.
- les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers.
- les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L.111-1-4.
- les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de VERS SUR SELLE affirme les principes majeurs de la Loi SRU en inscrivant résolument la commune dans une logique de commune durable et solidaire.

A ce titre, il est un guide pour élaborer les règles d'urbanisme transcrites dans le règlement écrit et graphique du PLU (article L.123-1 du code de l'urbanisme).

Le PADD constitue également un plan de référence dans le temps dans la mesure où ses orientations ne pourront être fondamentalement remises en question sans que préalablement une nouvelle réflexion ne soit menée en concertation avec les habitants pour définir de nouvelles orientations.

Ainsi, le PLU pourra faire l'objet de remaniements par le biais de procédures de modifications. Toutefois, une procédure de révision devra être engagée dans le cas où ces évolutions porteraient atteinte à l'économie générale du PADD (article L.123-13 du code de l'urbanisme).

Tout d'abord, un constat a été réalisé sur la situation actuelle de VERS SUR SELLE. Plusieurs points ressortent :

- VERS SUR SELLE est intégrée dans l'agglomération amiénoise,
- Elle est composée de 700 habitants,
- Elle est traversée par une voie ferrée et l'autoroute A 16,
- Elle possède un parc HLM,
- Elle est parcourue par la vallée de la Selle,
- Son développement s'est réalisé principalement en densification et en extension sur le plateau Est du bourg,
- Les services publics sont éparpillés dans la commune, il n'y a pas de centralité,
- Le territoire possède une topographie contraignante et une vallée.

A cela, plusieurs enjeux ont été déterminés :

- Enjeu 1 : veiller au maintien et assurer l'accueil de nouveaux habitants, valoriser le centre.
- Enjeu 2 : assurer le développement de la commune en gérant l'espace de manière économe : densifier, urbaniser suivant des formes moins consommatrices d'espace.
- Enjeu 3 : recréer une centralité regroupant les services publics, des commerces, des logements pour tous les âges,
- Enjeu 4 : favoriser la cohésion entre les différents quartiers de la commune, développer les liaisons douces notamment entre le centre et les zones de développement lors de la conception de nouveaux projets urbains.
- Enjeu 5 : préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel de la commune : vallée de la Selle.

Ainsi, suivant les éléments analysés dans le diagnostic, complétés par les contraintes de territoire, des enjeux de développement ont été définis sur le territoire de VERS SUR SELLE.

Ainsi,

- Au Nord et au Sud, il apparaît un enjeu agricole et de préservation de l'environnement,
- A l'Est :
 - un enjeu de développement et de création d'une nouvelle centralité, autour d'un noyau scolaire existant et de l'église,
 - un enjeu de préservation agricole, au-delà de la partie urbanisée,
- A l'Ouest :
 - un enjeu de préservation de la vallée de la Selle,
 - un enjeu de préservation agricole, au-delà de la vallée,
- Pour le centre bourg et les zones périphériques déjà urbanisées, une gestion des constructions existantes,
- Enfin, pour la vallée de la Selle, un enjeu de préservation et de mise en valeur touristique.

De ces enjeux, des objectifs communaux ont permis de définir le projet d'aménagement et de développement durable. Ce dernier se déclinera sous plusieurs thématiques :

1 - Renouveau urbain du centre bourg

- gestion du tissu bâti existant grâce aux réhabilitations : évolution du parc de logements existants,
- urbanisation des dents creuses dans un principe de densification,

2 - Gestion des constructions isolées

- recenser les habitations implantées dans l'espace agricole afin de leur permettre des réhabilitations, des extensions mesurées ou la réalisation d'annexes non jointives,

3 - Accueil de zones à urbaniser pour l'habitat,

- poursuivre le développement de la population en respect du diagnostic,
- favoriser une mixité dans l'habitat : accession à la propriété et logements locatifs,
- aménager de manière cohérente avec les autres opérations urbaines : desserte, paysage, ...

4 - Emergence d'une nouvelle centralité

- création d'une zone mixte de développement destinée à l'accueil d'équipements (crèche, ...), d'activités commerciales, de services ou de santé et à de l'habitat (résidence pour personnes âgées, logements locatifs et accession à la propriété),

Ainsi au sein du territoire, la création d'une centralité limitera les déplacements, concentrera les activités dans les zones de développement.



5 - Gestion des équipements publics :

- développement et pérennité des équipements publics,

6 - Pérennisation des activités économiques existantes

- pérenniser les artisans et commerçants existants,
- favoriser l'implantation de nouveaux commerces ou services de proximité,

7 - Gestion des entrées de commune :

- en terme de limite d'urbanisation,
- gestion de l'interface zone bâtie / zone agricole : création d'une ceinture végétale au pourtour des nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation, particulièrement au niveau du plateau,

8 - Favoriser les déplacements doux :

- conforter et poursuivre les cheminements doux inter-quartiers,
- reconstituer un tour de village en limite des zones ouvertes à l'urbanisation,

9 - Préserver et développer le tourisme à travers :

- la découverte du patrimoine bâti et industriel,
- les chemins de randonnée,
- la mise en valeur des berges de la Selle : la réalisation d'un parcours en bordure de la Selle, accompagné d'équipements légers de loisirs,

10 - Pérenniser les exploitations agricoles,

- protection des sièges d'exploitation suivant l'enquête agricole réalisée,
- protection des terres attenantes aux corps de ferme en activité,

11 - Protéger le patrimoine et le cadre de vie :

- recensement des alignements d'arbres, des haies, des masses boisées, ...
- protéger le patrimoine bâti : église, calvaires, grande bâtisse avec parc arboré,

12 - Protéger les espaces naturels,

- protection des éléments végétaux : masses boisées, alignements d'arbres, haies,
- protection de la zone naturelle remarquable inscrite en ZNIEFF,
- protection de la Selle et des espaces qui l'accompagnent (zones humides et pairies),

13 - Prendre en compte les risques :

- les risques naturels : les problèmes d'inondation (ruissellements, zones humides) sont également à prendre en compte car ils conditionnent, tout comme les espaces naturels, le développement communal / intégration du PPRI,
- les risques résultants d'équipements : une zone non bâtie sera maintenue sous le passage de la ligne électrique haute tension.

COMMUNE DE VERS SUR SELLE

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Arrêt du projet en conseil municipal en date du 14 décembre 2010

- 
- The map displays various urban planning zones and infrastructure for the commune of Vers sur Selle. A legend on the left side of the map provides the key for these elements. The map features a central area with several colored zones: a large orange area for existing buildings and infill, a yellow area for public facilities, a green area for natural spaces, and a purple area for residential development. Infrastructure includes a railway line (grey), an electrical line (red dashed), and a 'COUPE AGRICOLE' (brown line). Pedestrian paths are shown as dotted lines, and a 'Nouvelle centralité' is marked with an orange star. The map also shows the 'Selle' river and various agricultural and natural preservation zones.
- ↔↔↔ Ligne électrique
 - Voie ferrée
 - Gestion du bâti existant / Urbanisation des dents creuses
 - Gestion des constructions isolées
 - Gestion des équipements publics
 - ▲ Pérennisation des activités agricoles
 - Protection des espaces naturels (ZNIEFF 1 / Zone 1 PPRI)
 - ▨ Préservation et mise en valeur des espaces naturels
 - Préservation et mise en valeur de la Selle
 - Préservation des arrières de parcelles / proximité de la Selle
 - ⋯ Cheminements piétonniers (tour de ville, liaisons douces, parcours dans la vallée)
 - Développement touristique
 - Mise en valeur du patrimoine
 - Zone mixte de développement destinée à l'accueil d'équipements, d'activités commerciales, de services ou de santé (résidences pour personnes âgées) et à de l'habitat
 - ★ Nouvelle centralité
 - Zone de développement de l'habitat
 - ⌋ Gestion des entrées de commune : intégration architecturale et paysagée
 - || Zone de servitude à paysager