

Préserver et valoriser
les espaces naturels

Exploiter le train comme
un moyen de déplacement durable

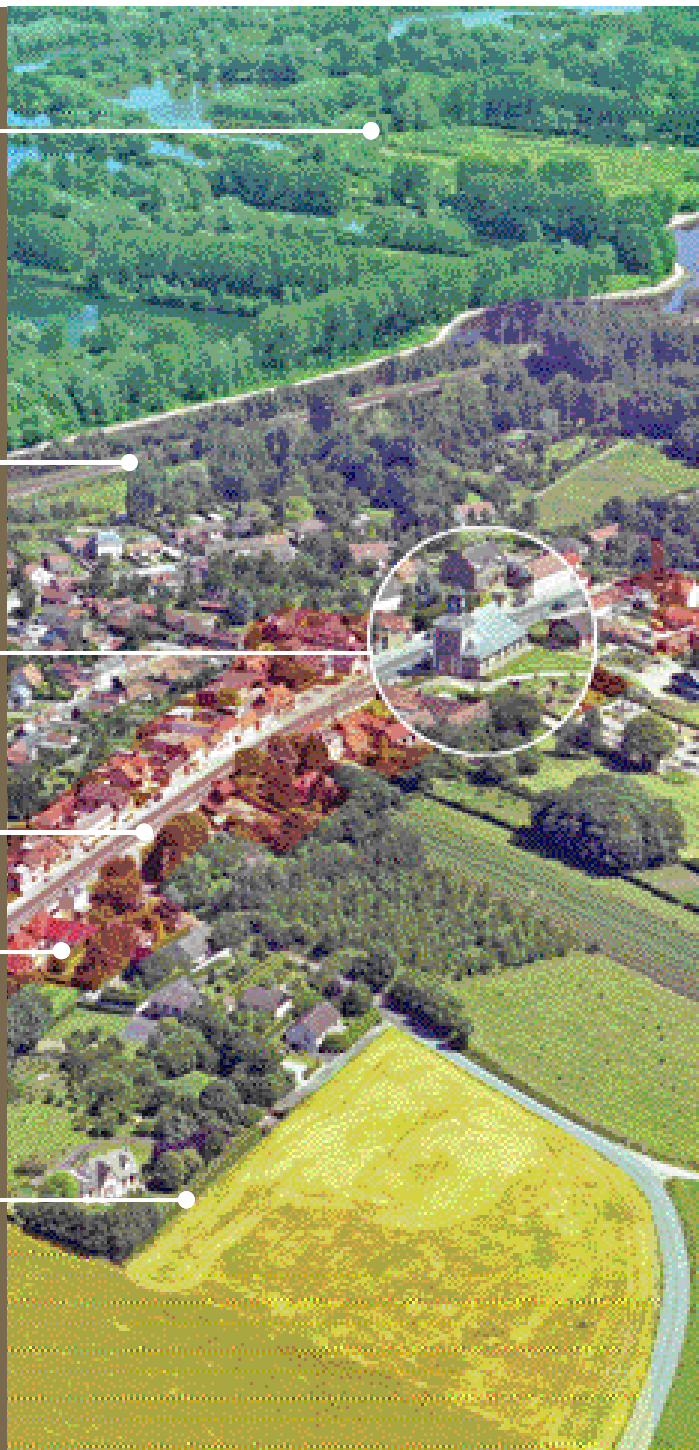
Valoriser le patrimoine
bâti et ses abords

Aménager la traversée comme
un espace public fédérateur

Réutiliser le bâti ancien au
bénéfice d'opérations d'habitat

Révéler ou traiter
les franges naturelles

Une lecture globale
et transversale du village
permet de cerner les enjeux
du Développement Durable.



Quels sont vos principaux partenaires ?

Le C.A.U.E. de la Somme peut aider la commune en procédant à une lecture rapide (architecturale, paysagère et fonctionnelle) du territoire communal afin de :

- dégager les principaux enjeux de développement de la commune,
- définir les orientations d'aménagement du futur document d'urbanisme,
- formuler les objectifs de la commune dans le cahier des charges,
- sélectionner le bon professionnel.

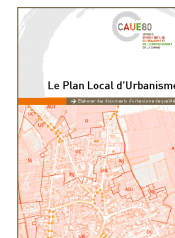
L'Etat peut notamment aider la commune en transmettant, sous forme d'un Porter à Connaissance, l'ensemble des servitudes d'utilité publique la concernant ainsi que toutes les informations utiles à l'élaboration du document d'urbanisme.

Le Conseil Général de la Somme peut aider la commune à définir, en amont, ses enjeux en matière d'habitat dans un objectif de cohérence avec les PLH et le PDH.

Les Communautés de Communes et Communautés d'Agglomération représentent un partenaire privilégié pour les communes à travers leurs compétences obligatoires comme "l'aménagement de l'espace" ou leurs compétences facultatives comme "l'urbanisme".

L'ADUGA : l'Agence d'Urbanisme du Grand Amiénois intervient sur sollicitation des élus pour aider la commune à assurer la compatibilité entre son document d'urbanisme et les orientations générales d'aménagement à l'échelle du pays, en cours de définition dans le SCOT.

L'ADEME : conjointement avec le Conseil Régional, l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie met à disposition un soutien technique et financier pour les communes qui souhaitent adopter une Approche Environnementale de l'Urbanisme.



Egalement disponibles au C.A.U.E.
"Le Plan Local d'Urbanisme"
"La Carte Communale"



CONSEIL D'ARCHITECTURE D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT DE LA SOMME
5 rue Vincent Auriol 80000 Amiens - tél 03 22 91 11 65 fax 03 22 92 29 11
courriel : caue80@caue80.asso.fr - site internet : www.caue80.asso.fr



→ Etudier avant de décider

Les documents d'urbanisme
Une démarche au service
d'un projet durable



1 Pourquoi réaliser un document d'urbanisme ?

Vous avez l'ambition d'engager une réflexion générale et durable :

- Accueillir de nouveaux habitants.
- Diversifier l'offre de logements.
- Valoriser les espaces publics et mettre en valeur le patrimoine bâti.
- Améliorer le cadre de vie des habitants.
- Préserver les espaces naturels et les valoriser.
- Mettre en place une politique énergétique vertueuse sur votre commune.

Vous êtes exposés à :

- Une pression foncière importante.
- Une demande croissante de permis de construire.
- Un patrimoine architectural ou naturel nécessitant une attention particulière.
- Un centre-bourg en perte de vitalité.

→ Vous pouvez élaborer votre document d'urbanisme ou modifier / réviser le document d'urbanisme en vigueur pour :

- Assurer un **équilibre** entre aménagement / développement et protection des espaces naturels.
- Garantir une **mixité** sociale et générationnelle.
- Favoriser une plus grande **diversité** des usages dans les quartiers.
- Encourager une **utilisation économe** de l'espace et une préservation des ressources naturelles.

La loi SRU est à l'origine d'une forte évolution des documents d'urbanisme à toutes les échelles du territoire. Les nouveaux documents ont une vocation d'outils au service du Développement Durable. Leur articulation doit amener à une cohérence des politiques et stratégies d'aménagement notamment en matière de : transport, habitat, développement économique, préservation de la nature et de l'agriculture. De plus, le Grenelle de l'Environnement vise à renforcer cette articulation afin de concevoir l'urbanisme de façon globale.

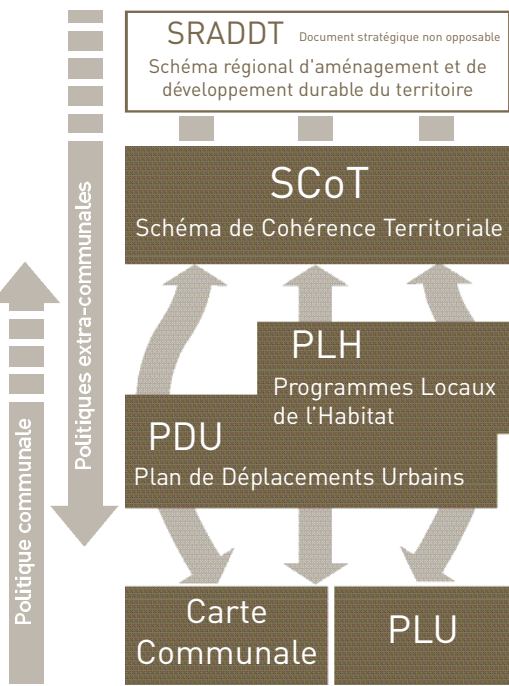


Schéma simplifié de l'articulation des documents d'urbanisme au service d'une démarche de projet

2 D'abord se poser les bonnes questions

La réflexion préalable : aborder les enjeux essentiels

- **L'évolution de la population et les besoins en logements et en équipements induits :** Comment accueillir de nouveaux habitants ? Quel type d'habitat et quelle forme urbaine seraient les mieux appropriés ?
 - **L'environnement et le patrimoine :** Quel patrimoine bâti ou naturel faudrait-il préserver ou valoriser ?
 - **Les déplacements et l'accessibilité :** Comment améliorer l'accessibilité et diversifier les modes de déplacement ?
 - **Le foncier et l'évolution urbaine :** Quelle politique foncière sur les terrains stratégiques ?
 - **Les relations avec les communes voisines :** Quels moyens de partage ou de regroupement pouvez-vous envisager ?
- En fonction de l'importance de ces enjeux, la commune choisit le document le mieux approprié : carte communale ou PLU



Un quartier dense présente de multiples qualités (sociologiques, énergétiques, économiques, urbaines...).



Patrimoines naturel et bâti peuvent s'enrichir mutuellement au bénéfice du cadre de vie...



Un aménagement sobre et subtil révèle les spécificités et l'identité intrinsèque d'un village.

3 Puis choisir le bon document d'urbanisme

Le choix entre carte communale et Plan Local d'Urbanisme dépend généralement des enjeux de la commune, de ses projets et parfois de sa taille.

	Plan Local d'Urbanisme <i>Planifier</i>	Carte Communale <i>Clarifier</i>
LE CONTENU	<ul style="list-style-type: none"> • Rapport de présentation • Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) • Zonage précis : zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A), naturelles et forestières (N) • Règlement spécifique pour chaque zone 	<ul style="list-style-type: none"> • Note de présentation • Absence de document exprimant la notion de projet • Zonage simplifié : zones constructibles et zones naturelles • Application du Règlement national d'urbanisme (RNU)
LES OBJECTIFS	<ul style="list-style-type: none"> • Mettre en place un urbanisme de projet • Définir la vocation des terrains constructibles • Préserver les espaces naturels • Définir les règles de construction 	<ul style="list-style-type: none"> • Démarche de projet grâce aux axes stratégiques définis dans le PADD • Définition de la vocation de chaque zone • Délimitation des zones agricoles et naturelles avec des dispositions réglementaires particulières • Définition des règles de construction pour chaque zone • Pas d'expression de vision de projet, mais des orientations de développement possibles dans le rapport de présentation • Pas de définition de la vocation des terrains constructibles • Délimitation des zones naturelles sans disposition réglementaire • Pas de règle spécifique

Les étapes clés pour réussir votre document d'urbanisme :

- Réflexion préalable : Bien évaluer le contexte et les enjeux
- Choix du document d'urbanisme : Choisir le document le plus approprié
- Rédaction du cahier des charges : Bien retranscrire la commande
- Consultation de bureaux d'études : Choisir le bon professionnel

Délibérer et demander le "Porter à connaissance" à la DDE

En partenariat avec les professionnels mandatés, les élus doivent être force de proposition

Préparation de l'étude

Déroulement de l'étude