SAINT-RIQUIER ES-PLAINS

PLU

Plan **L**ocal d'**U**rbanisme

dossier approuvé par le conseil municipal du 10 février 2017

PADD

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

chargé d'études du P.L.U.:

Perspectives ***Gauvain ALEXANDRE urbaniste OPQU***
5 impasse du Coquetier 76116 Martainville-Epreville

Préambule

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est l'une des pièces obligatoires du PLU; son contenu est défini par l'article L123-1-3 (L151-5 après janvier 2016) du code de l'urbanisme :

« 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, les réseaux d'énergie, 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 Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Saint-Riquier-ès-Plains présente le projet communal pour les 10 prochaines années, selon 4 axes stratégiques :

A - Développer une offre mesurée et diversifiée de logements, cohérente avec le schéma de cohérence territoriale (SCOT) approuvé, dans le cadre d'un équilibre entre développement urbain maîtrisé, préservation du caractère rural de la commune, préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et prise en compte des risques naturels prévisibles.

B- Préserver la qualité des espaces naturels et bâtis

C- Concilier l'activité agricole, les activités économiques et le développement touristique

D- Améliorer la sécurité et les relations piétonnes

***A - Développer une offre mesurée et diversifiée de logements**, cohérente avec le schéma de cohérence territoriale (SCOT) approuvé, dans le cadre d'un équilibre entre développement urbain maîtrisé, préservation du caractère rural de la commune, préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et prise en compte des risques naturels prévisibles.*

1- Autoriser une offre mesurée de terrains constructibles, permettant la réalisation, d'ici 2026, d'environ quarante-cinq nouveaux logements.

2- Privilégier la densification des espaces déjà urbanisés, et notamment des espaces interstitiels non bâtis (en rose sur le plan suivant).

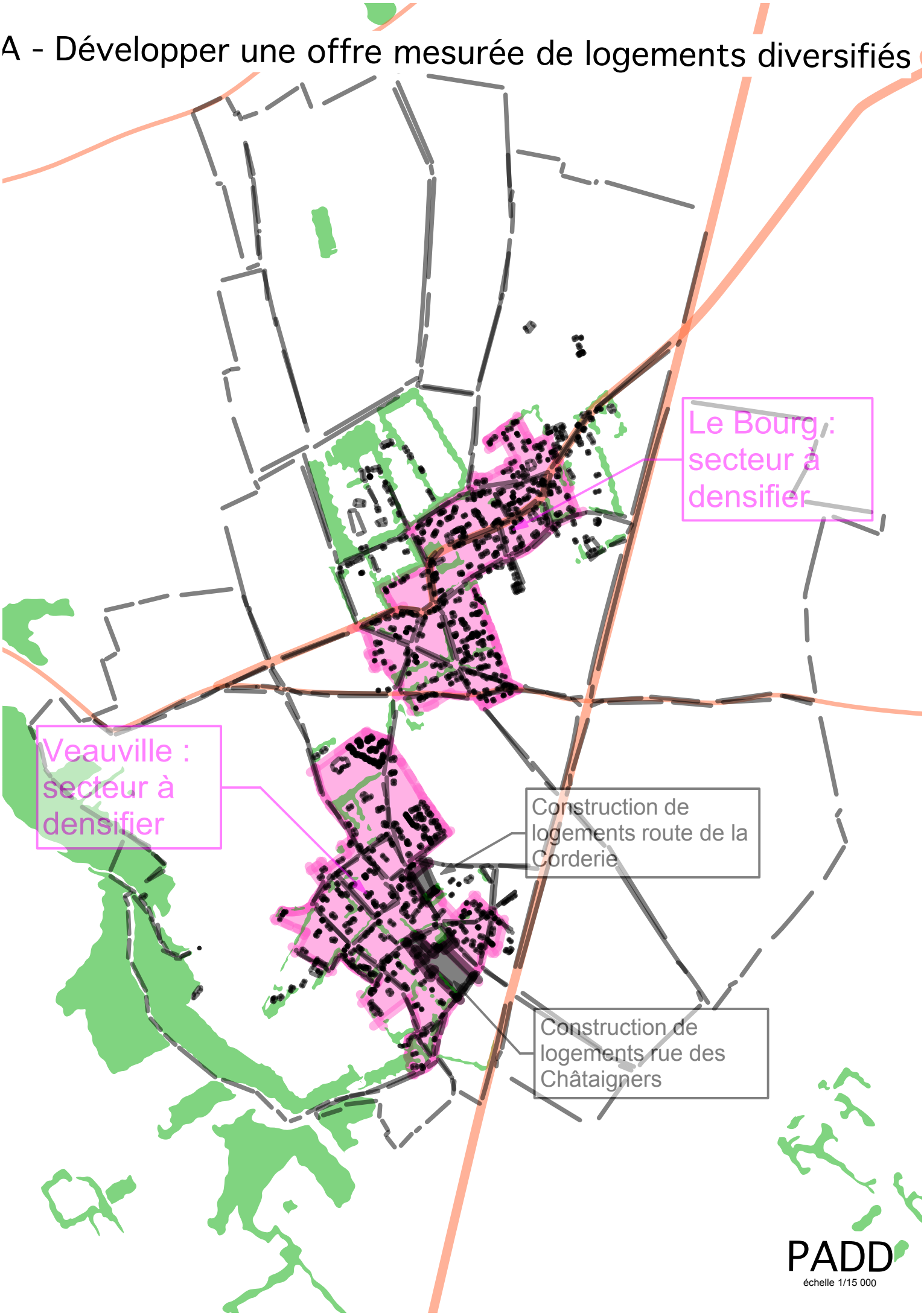
3- Limiter les extensions de l'urbanisation aux abords du bourg et du hameau de Veauville (en gris sur le plan suivant).

4- Fixer un objectif de densité de 12 logements nets par hectare aux futures opérations groupées de construction.

5- Limiter la consommation d'espace en extension des espaces déjà urbanisés par l'habitat à 2,9 hectares en 10 ans.

6- Aider à la diversification de l'offre en matière de logement (propriété, location, location accession, etc.).

A - Développer une offre mesurée de logements diversifiés



B- Préserver la qualité des espaces naturels et bâtis

1- Protéger les forêts existantes par un classement EBC (Espaces Boisés Classés), les préservant de tout changement de vocation (en vert sur le plan suivant).

2- Protéger les haies brise-vent existantes par un classement EBC (Espaces Boisés Classés) ou L123-1-5 (L151-23 après janvier 2016) (éléments de paysage de qualité), les préservant de tout changement de vocation (en vert clair sur le plan suivant).

3- Protéger les mares, en exigeant un bon entretien et en interdisant le rebouchage.

4- Maintenir les espaces paysagers significatifs dans les zones urbanisées (vergers, parcs des maisons de maître).

5- Préserver les continuités écologiques, en maintenant la coupure d'urbanisation entre le bourg et Veauville (en orange sur le plan suivant).

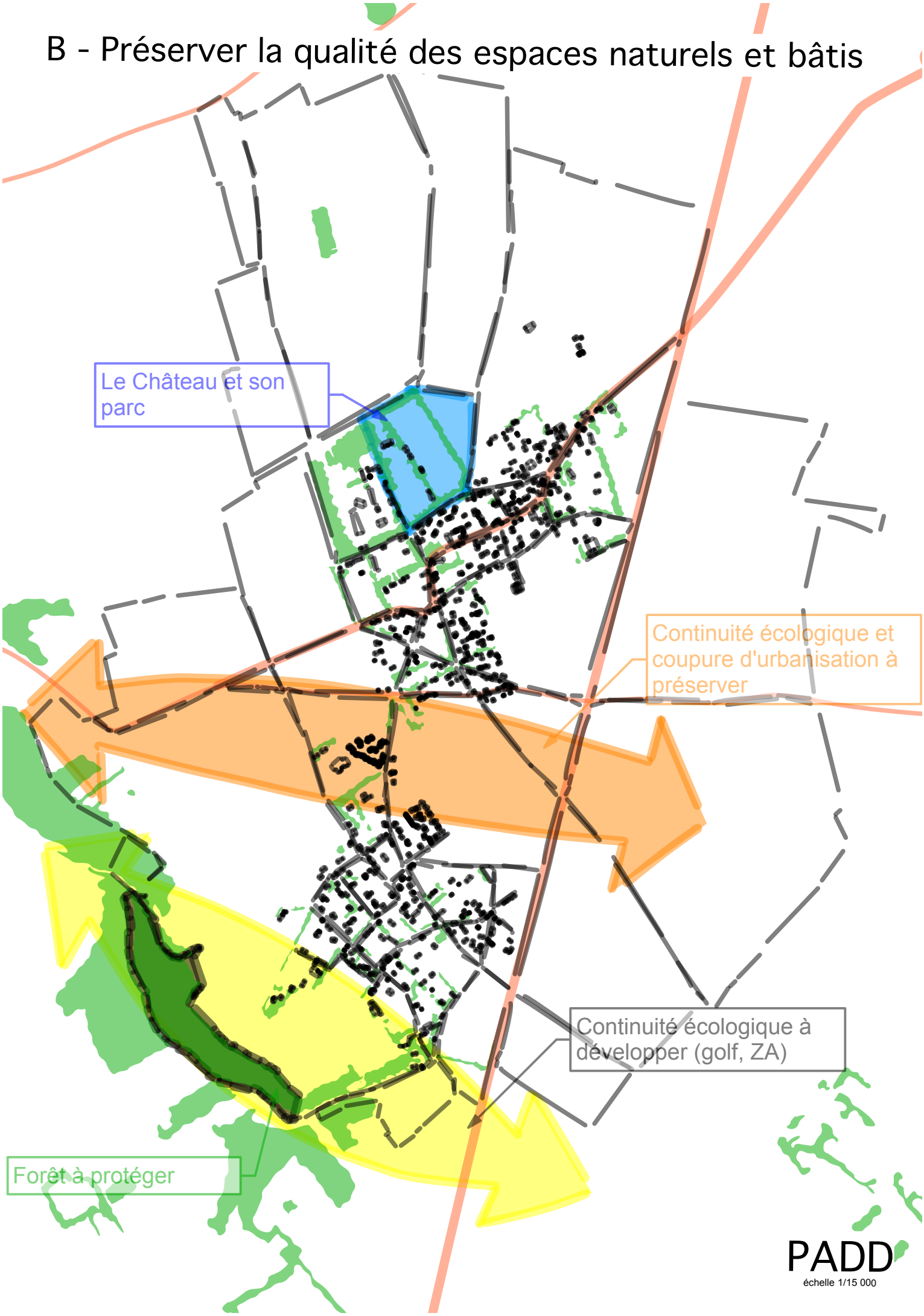
6- Développer les continuités écologiques par l'aménagement paysager du golf, par une végétalisation qualitative de la future zone d'activité, ainsi que par la création de nouvelles haies brise-vent à la limite entre les zones à urbaniser et les espaces agricoles (en jaune sur le plan suivant).

7- Identifier les constructions de qualité et définir les conditions de leur évolution.

8- Protéger le château et son parc (en bleu sur le plan suivant).

9- Prescrire un règlement pour les nouvelles constructions pour préserver la qualité du paysage bâti.

B - Préserver la qualité des espaces naturels et bâtis



PADD

échelle 1/15 000

C- Concilier l'activité agricole, les activités économiques et le développement touristique

1- Préserver les espaces nécessaires à l'activité agricole (les exploitations agricoles sont repérées en orange sur le plan suivant).

2- Interdire les nouvelles habitations à proximité des installations d'élevage pour ne pas les enclaver.

3- Créer une zone d'activité « mix tertiaire » permettant de développer une économie à haute valeur ajoutée dans le territoire de la côte d'Albâtre (en violet sur le plan suivant).

4- Poursuivre l'aménagement du golf et des activités liées (en jaune sur le plan suivant).

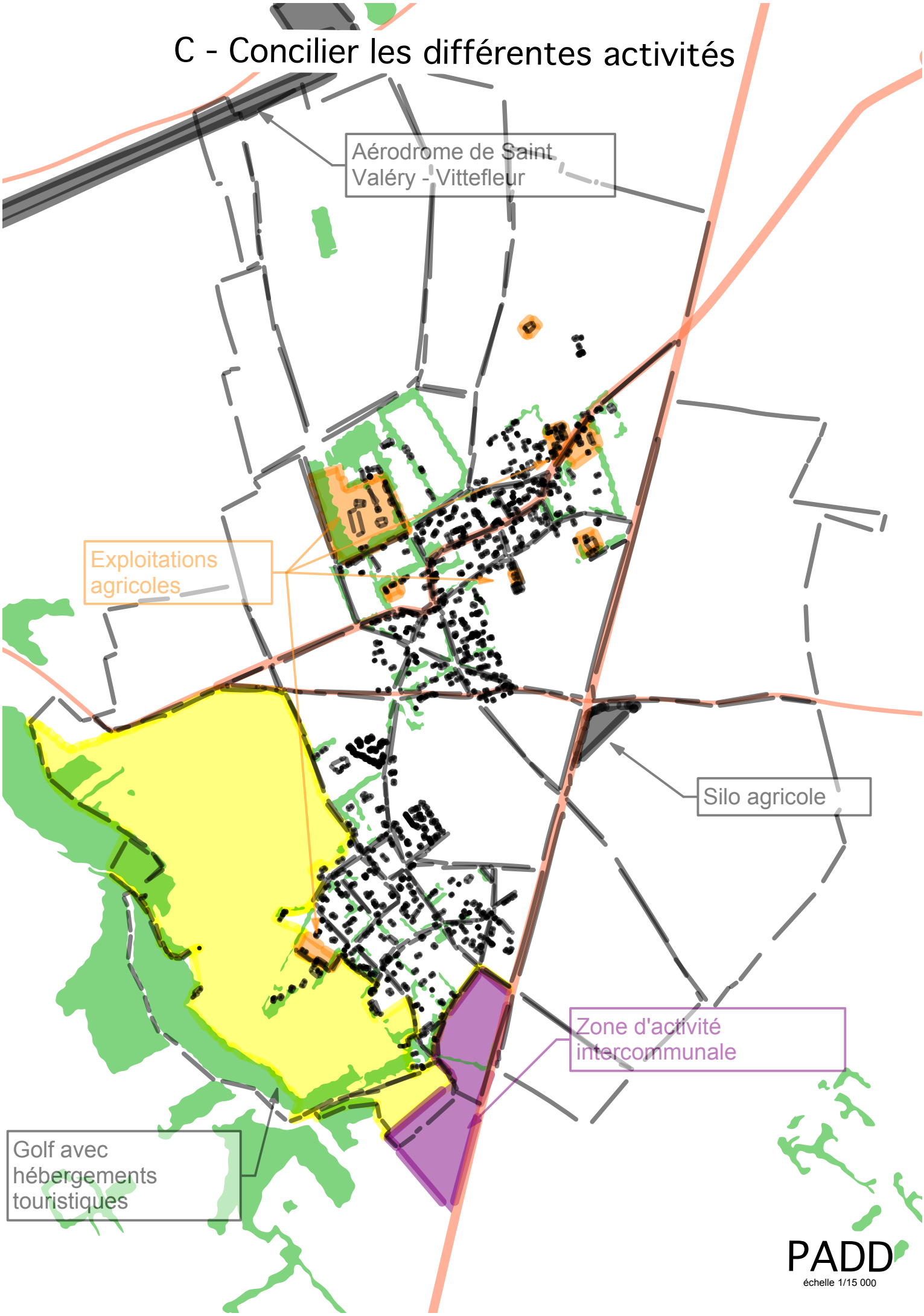
5- Développer la capacité d'accueil d'hébergement touristique (en jaune sur le plan suivant).

6- Redynamiser l'aérodrome avec la réfection de la piste en dur (en gris sur le plan suivant).

7- Pérenniser les activités artisanales et commerciales non nuisantes dans le centre-bourg et encourager l'arrivée de nouveaux établissements au sein du tissu bâti

8- Prendre en compte la présence du silo agricole (en gris sur le plan suivant).

C - Concilier les différentes activités



PADD

échelle 1/15 000

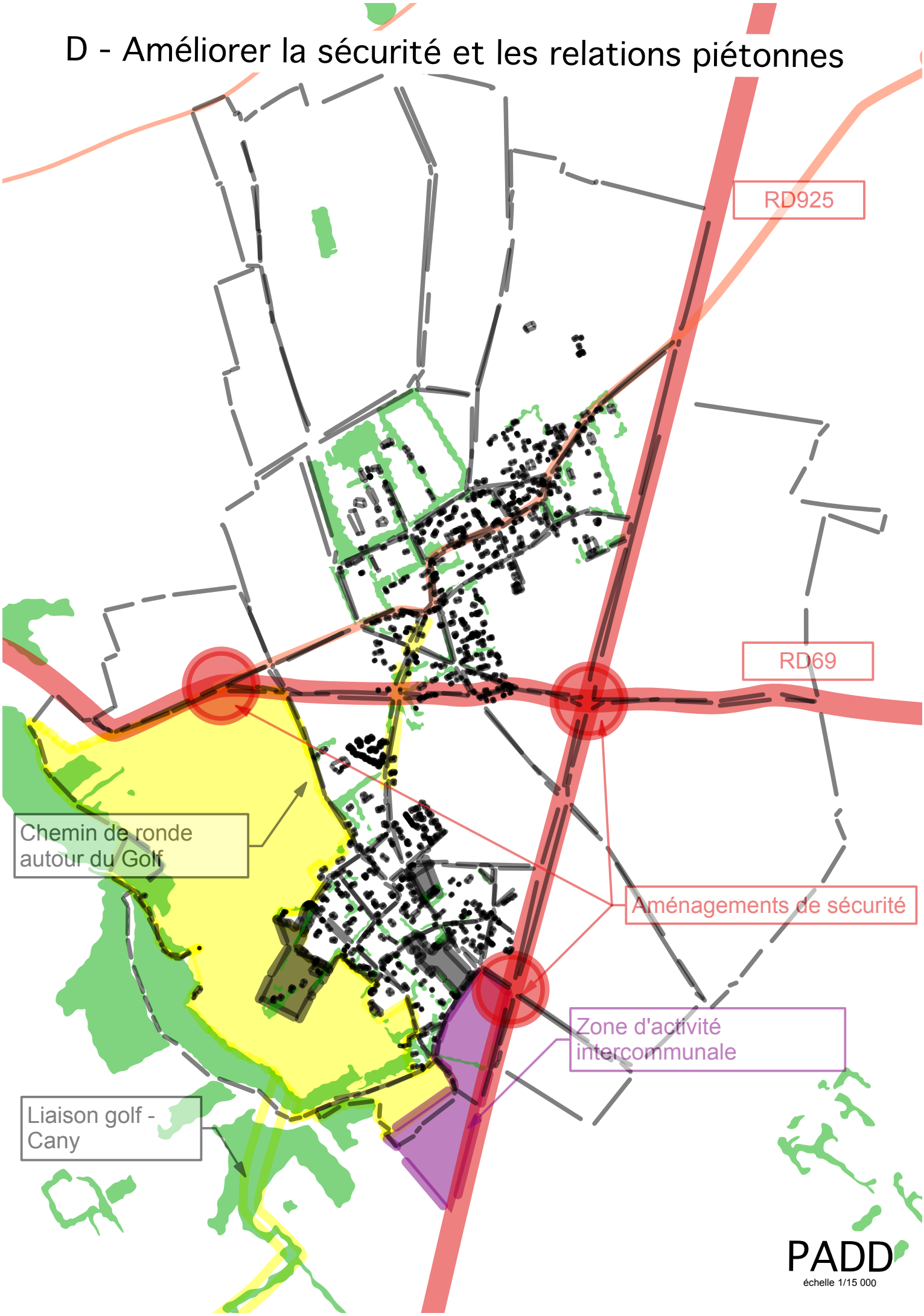
D- Améliorer la sécurité et les relations piétonnes

1- Anticiper un accroissement du trafic sur la route départementale 69 et maîtriser le développement urbain le long de la voie (recul obligatoire, limitation du nombre d'accès, entrées charretières, etc. …) (en rouge sur le plan suivant).

2- Développer les mobilités douces, entre les zones urbanisées, les équipements de tourisme et les activités économiques (en particulier, sont représentés sur le plan suivant : le chemin de ronde autour du golf en jaune, le chemin de randonnée golf – Cany en jaune).

3- Aménager les accès aux futurs grands équipements (giratoires, …) depuis les principales voies de circulation (routes départementales 925 et 69) (en rouge sur le plan suivant).

4- Interdire les nouvelles constructions d'habitations à moins de 75m de la route départementale 925 (sauf en milieu urbanisé) (en rouge sur le plan suivant).

5- Définir les conditions l'aménagement de la future zone d'activité aux abords de la route départementale 925, au regard des nuisances, de la sécurité et de la qualité architecturale, urbaine et paysagère (en violet sur le plan suivant).

D - Améliorer la sécurité et les relations piétonnes