

Département de la Somme (80)



**Orientations particulières
d'aménagement et de programmation**

Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal du

Dossier approbation

Pièce n° 4

Urbaniste :
DESSEIN URBAIN
4, rue de Marines
60 240 MONNEVILLE
tel / fax : 03 44 49 03 14



EXTRAIT DU CODE DE L'URBANISME :

ARTICLE L123-1-4

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, dans le cas des plans locaux d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat, ces orientations précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, dans le cas des plans tenant lieu de plan de déplacements urbains, elles précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les principes et les objectifs énoncés aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions mentionnées à l'article L. 122-1-9 du présent code.

ARTICLE R*123-3-1

Les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 peuvent, le cas échéant par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement prévues par ces dispositions.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées aux 2 et 3 de l'article L. 123-1-4 définissent :

1° en ce qui concerne l'habitat, les objectifs et les principes mentionnés au 2° de l'article L. 123-1-4. Elles comprennent, notamment, les objectifs mentionnés aux d, e et g de l'article R.302-1-2 du code de la construction et de l'habitation ainsi que le programme d'actions défini à l'article R.302-1-3 du même code ;

2° le cas échéant, en ce qui concerne les transports et les déplacements, l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et le stationnement. Elles déterminent les mesures arrêtées pour permettre d'assurer la réalisation des objectifs mentionnés à l'article L.1214-2 du code des transports. Ces orientations d'aménagement et de programmation peuvent, en outre, comprendre tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre des politiques du logement et du transport et des déplacements.

SOMMAIRE

I. Introduction :.....	2
II. Rappel des orientations générales	3
III. Secteur de la rue d'Hébécourt :.....	4
IV. Secteur de la Panneterie :.....	6
V. Secteur de la rue de Sains :.....	9

I. Introduction :

Ce document complète le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)** qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune.

Le PADD a été instauré dans les documents d'urbanisme par la loi Solidarité et Renouveau Urbain du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 (Code de l'urbanisme, article L.123-1 et L.123-9).

Il précise les mesures assurant :

- La préservation des centres-villes et centres de quartier, leur développement ou leur création,
- La restructuration ou la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs,
- La conservation des caractéristiques et du traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables, des espaces et ouvrages publics,
- La sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers,
- L'aménagement des entrées de ville,
- La préservation des espaces naturels et des paysages.

Les orientations d'aménagement et de programmation assurent :

- L'aménagement et le développement pour réhabiliter, restructurer ou aménager la commune : mise en valeur de l'environnement, paysage, entrée de ville, patrimoine...
- L'habitat : étudier les besoins, assurer la mixité sociale, conserver un équilibre,
- Les transports et les déplacements : organiser les circulations, assurer le stationnement nécessaire.

Ce cahier d'orientations particulières d'aménagement présente les orientations d'aménagement relatives à certains secteurs d'extension de l'urbanisation :

- **Secteur de la rue d'Hébécourt,**
- **Secteur de la Panneterie,**
- **Secteur de la rue de Sains.**

Les projets à venir devront néanmoins être précédés de la réalisation d'études de faisabilité et d'étude d'impact plus détaillées, préalablement à leur réalisation.

Ces orientations particulières d'aménagement sont opposables mais n'engendrent qu'une obligation de compatibilité.

Compatibilité n'est pas conformité

Un document est conforme à un texte ou un document de portée supérieure lorsqu'il respecte en tout point ce texte ou ce document.

Un document est compatible avec un texte ou un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou principes fondamentaux de ce texte ou de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation.

II. Rappel des orientations générales

Les orientations générales du PLU sont les suivantes :

- Assurer la protection des espaces naturels diversifiés de la commune et du caractère rural de Rumigny,
- Protéger le patrimoine communal, la qualité de l'urbanisme, de l'architecture et du paysage,
- Planifier la croissance résidentielle de la commune sous forme d'un développement modéré de l'urbanisation et d'évolution urbaine dans le bourg,
- Répondre au besoin en logements de petite et moyenne tailles (2 à 4 pièces), à prix abordables,
- Améliorer les déplacements et renforcer les liaisons dans la commune,
- Assurer la gestion des risques naturels et industriels,
- Préserver l'activité agricole.

Un scénario d'évolution tendancielle a été retenu dans un but prospectif. Il est le suivant :

- **686 habitants en 2030 (avec 2,5 personnes par ménage).**
- Une augmentation du développement de petits et moyens logements pour les populations en début ou fin de parcours résidentiel (jeunes ou personnes âgées), décohabitation, accession à la propriété
- La densification du village dans le respect de sa forme urbaine actuelle,
- La construction de logements supplémentaires rendue possible par l'ouverture à l'urbanisation de quelques secteurs par comblement des dents creuses ou report de zone NA (à urbaniser) non consommée.

La volonté de la municipalité est de permettre une augmentation de la population d'environ 95 habitants par la construction

d'environ 44 logements (dont 6 logements pour faire face au point mort), **nécessitant un besoin théorique de 2,2 ha à 2,9 ha à urbaniser.**

Ce développement est compatible avec le SCOT qui envisage pour la commune de Rumigny la construction de 45 à 50 logements pour 3 ha.

La commune souhaite autoriser une évolution du bâti du bourg dans le respect de sa forme urbaine actuelle sans accentuer davantage la linéarité.

Pour réaliser ce projet, la commune s'appuiera principalement sur la consommation d'espaces libres (dents creuses), des projets de renouvellement urbain, par mutation du bâti, et ouvrira à l'urbanisation quelques parcelles situées à l'est du bourg, dans la continuité du tissu urbain existant, dans les secteurs les plus adaptés au regard de :

- Leur éloignement de zones naturelles à protéger,
- Leur faible exposition au risque naturel et technologique,
- Leur desserte par les réseaux (eau potable notamment),
- Leur accessibilité,
- Leur positionnement dans le grand paysage permettant une intégration du bâti.

Compte tenu des caractéristiques de la commune, des facteurs naturels et économiques, les secteurs de projet sont les suivants :

SECTEURS	SURFACES	Capacités en logement
Rue d'Hébécourt	1,15 ha	9
La Panneterie	0,90 ha	15
Rue de Sains	0,65 ha	6 à 8
Total	2,70 ha	30 à 32 logts

III. Secteur de la rue d'Hébécourt :

1. État des lieux

Ce secteur est situé à l'ouest du bourg, il correspond à une entrée de ville de Rumigny depuis Hébécourt le long de la RD 475.

L'autre côté de la voie est bâti de constructions pavillonnaires. Jusque là terrain agricole, le secteur concerné, en zone urbanisable NAr au POS de 1988, **a été construit sous forme d'habitat pavillonnaire pendant l'élaboration du PLU.**

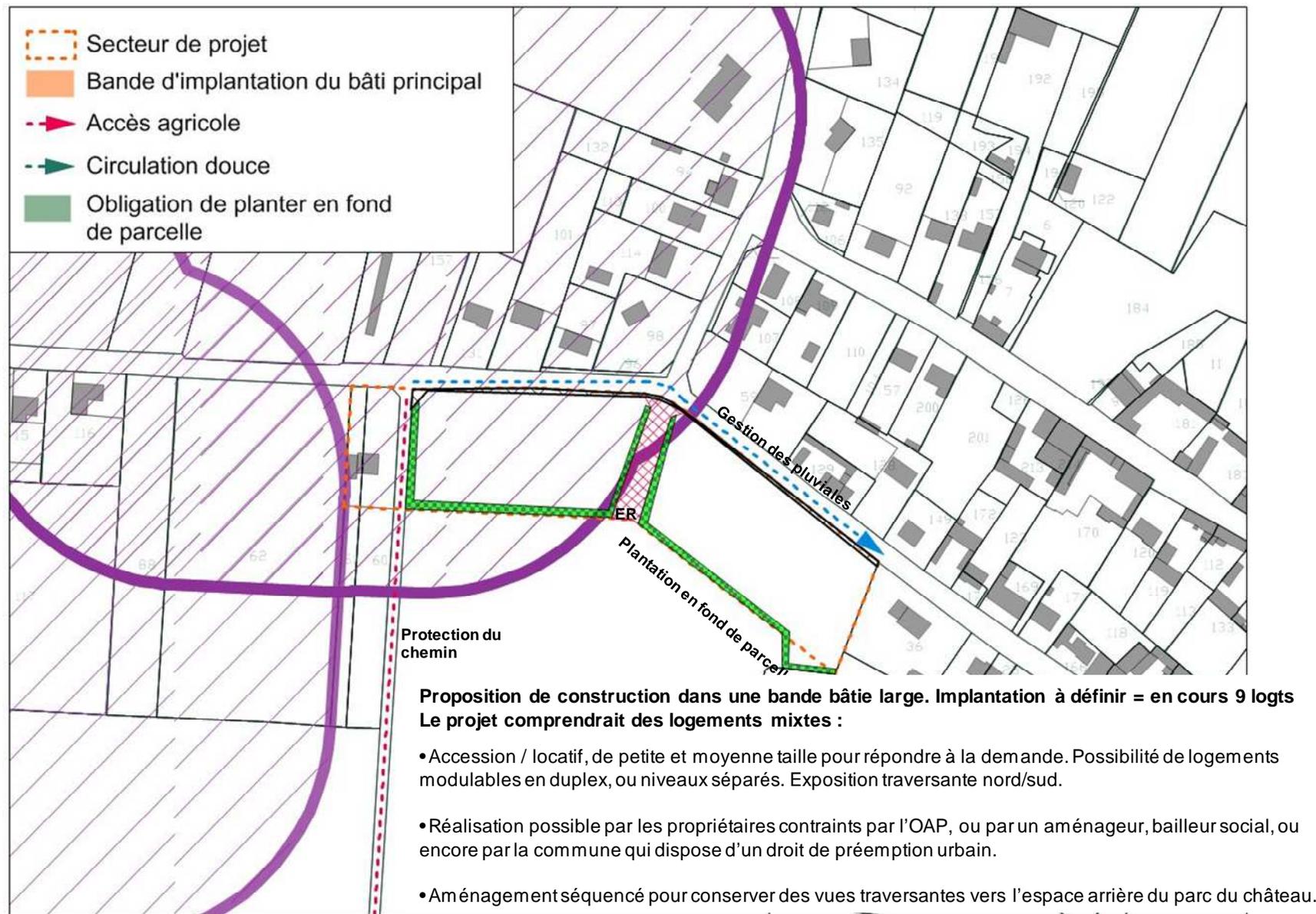
Il présente une capacité brute de 1,15 ha.

Plan de situation dans la commune et plan parcellaire



2. Orientations d'aménagement pour le secteur de la rue d'Hébécourt

L'orientation d'aménagement est réalisée pour rappeler les obligations en matière de plantation en fond de parcelle, et le maintien d'une bande permettant un accès à la zone agricole (en emplacement réservé).



IV. Secteur de la Panneterie :

1. État des lieux

Ce secteur est situé en plein cœur du village de Rumigny.

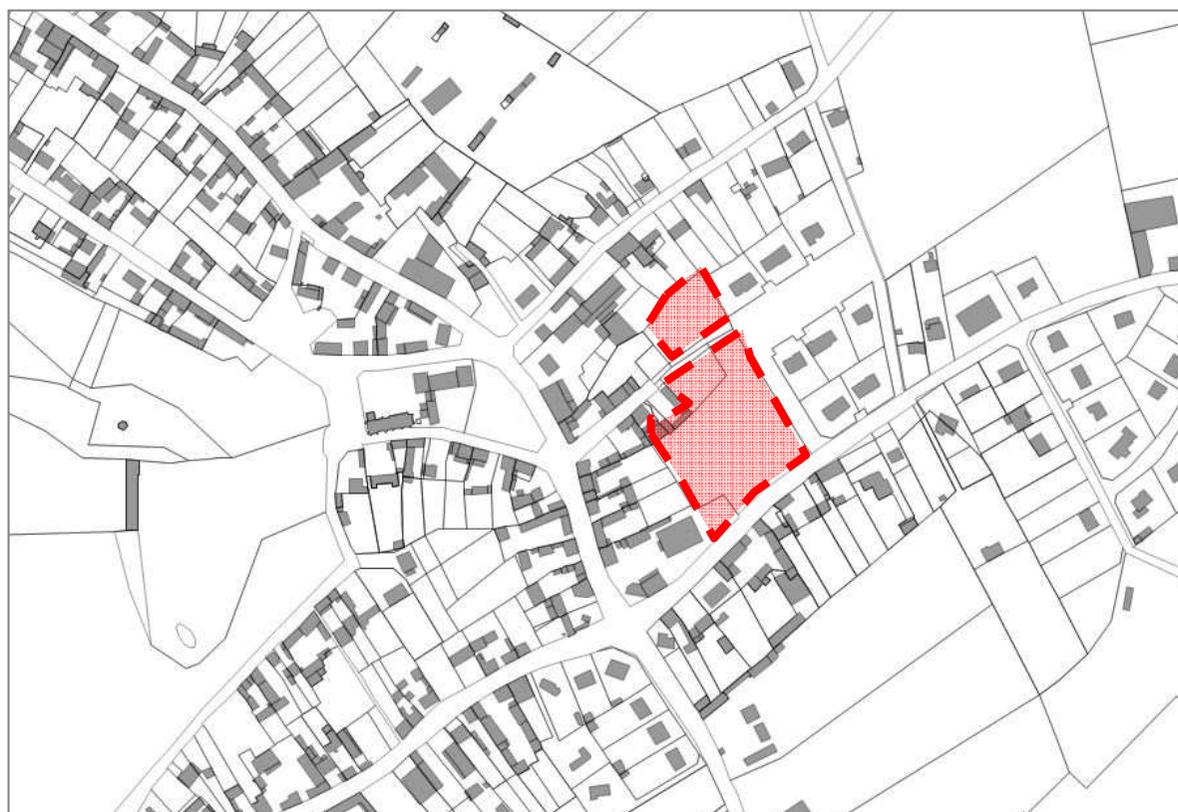
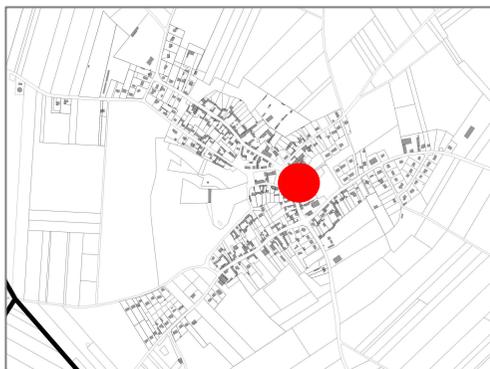
Il correspond à une zone de projet retenue de longue date par la commune, face à une opération récente de lotissement.

Il bénéficie d'une desserte par les réseaux, d'une position centrale, et d'une bonne desserte automobile par l'impasse du Carillon et la rue de Sains.

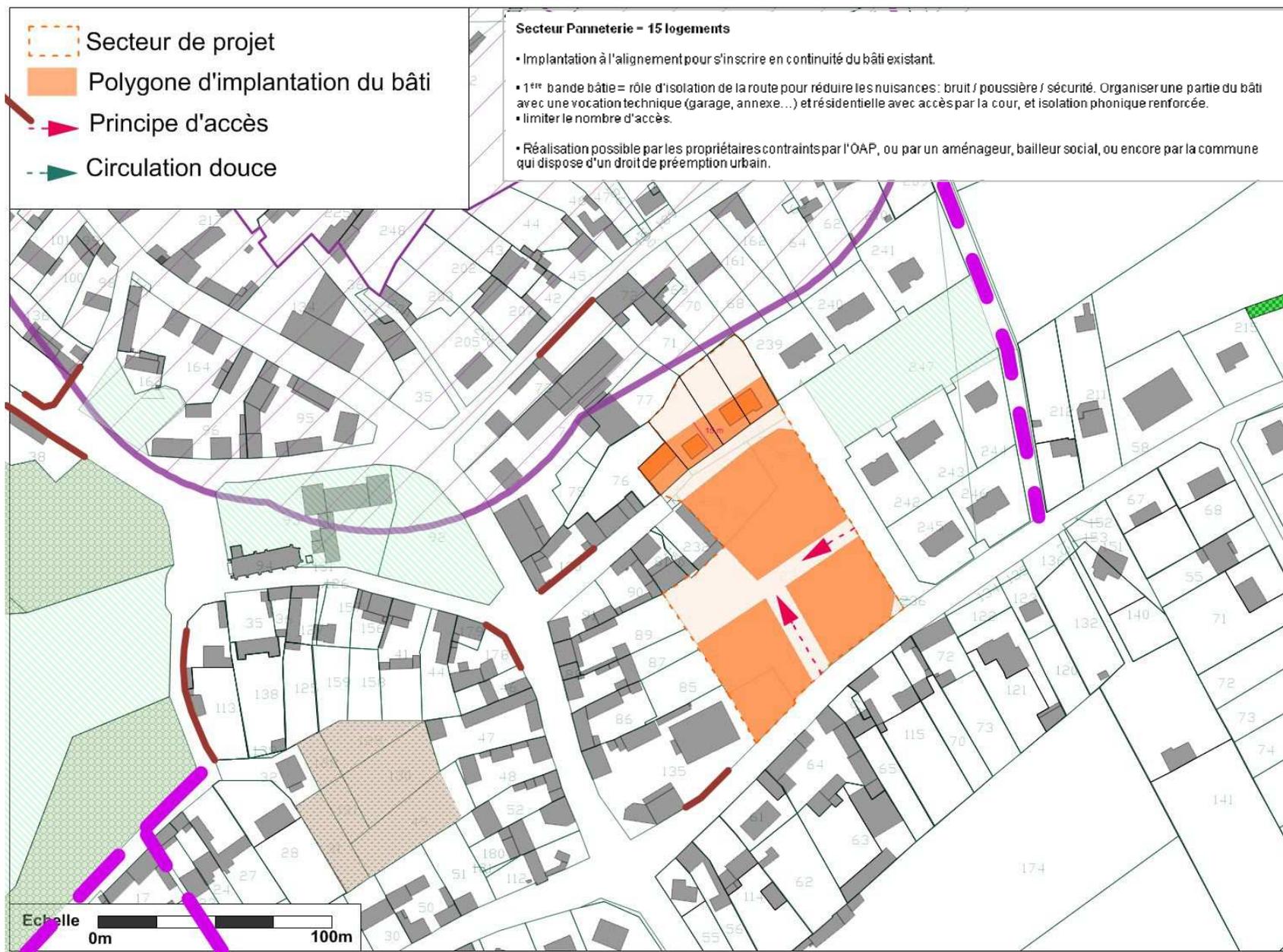
Ce secteur, en espace agricole en apparence, était en zone urbanisable NAr au POS de 1988.

Il présente une capacité brute de 0,90 ha.

Plan de situation dans la commune et plan parcellaire



2. Orientations d'aménagement pour le secteur de la Panneterie



Programme :

Proposition de construction pour densifier l'urbanisation en épaississant le centre bourg. Cette opération, en créant une centralité, comprendra :

- *Un ensemble comprenant **au moins 15 logements** répartis sur 0,9 ha, comme suit :*
 - Au moins 12 logements sur l'ensemble constitué des parcelles 234, 237 et 135 (partie actuellement en jardin).
 - Au moins 3 logements sur l'ensemble constitué des parcelles 228 et 230.
- *Le projet répondra à des objectifs de mixité par des constructions du type :*
 - Accession / locatif, de petite et moyenne taille pour répondre à la demande. Possibilité de logements modulables en duplex, ou niveaux séparés.
 - Construction pouvant présenter une double exposition entre rue et jardin (exposition traversante nord/sud ou est/ouest).
 - Maison en bande : bâtiments R+1+C, implantés à l'alignement.
 - Petit collectif : bâtiments R+2+C, implantés à l'alignement.
- *Des espaces de stationnement à intégrer au bâti et à prévoir dans les espaces extérieurs publics (voirie) et privés.*
- *La création d'une voie nouvelle au cœur de cet ensemble, avec débouchés sur la rue de Sains et sur la rue de la Panneterie pourra être nécessaire.*

Le bâti sera organisé pour favoriser son intégration paysagère dans le bourg en harmonie avec le bâti existant en périphérie. Son implantation permet une orientation sud, favorisant une construction bio-climatique.

Les bâtiments seront principalement implantés à l'alignement des voies pour optimiser les espaces de jardin.

Ils devront respecter les polygones d'implantation définis, et le respect des masses végétales des jardins.

L'aménagement sera séquencé pour conserver des vues traversantes et limiter les ombres portées vers le bâti existant à l'est.

L'opération pourra être réalisée par les propriétaires, contraints par l'OAP, ou par un aménageur - bailleur social, ou encore par la commune qui dispose d'un droit de préemption urbain.

La réalisation du projet pourra être phasée dans le temps :

- Des solutions d'assainissement semi-collectif sont à envisager, ainsi que des systèmes permettant une bonne gestion des eaux pluviales, sans aggravation des ruissellements à l'extérieur du secteur de projet,
- L'aménagement paysager du projet devra permettre une bonne intégration dans l'environnement du projet (haie bocagère / ou haie champêtre jouant un rôle de rétention des eaux et de corridors écologiques (nichage, biodiversité).

V. Secteur de la rue de Sains :

1. État des lieux

Ce secteur est situé à l'est du bourg, il correspond à une entrée de ville de Rumigny depuis Sains-en-Amiénois le long de la RD 475.

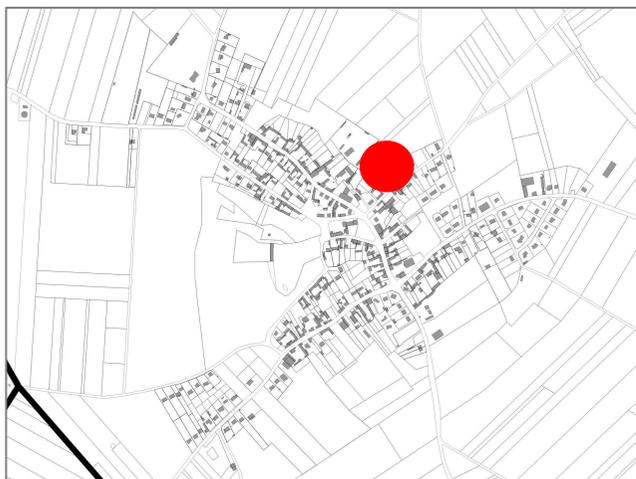
L'autre côté de la voie est bâti de constructions pavillonnaires.

Ces terrains sont agricoles ou en friche. Une partie (la plus à l'est, était déjà urbanisable au POS de 1988.

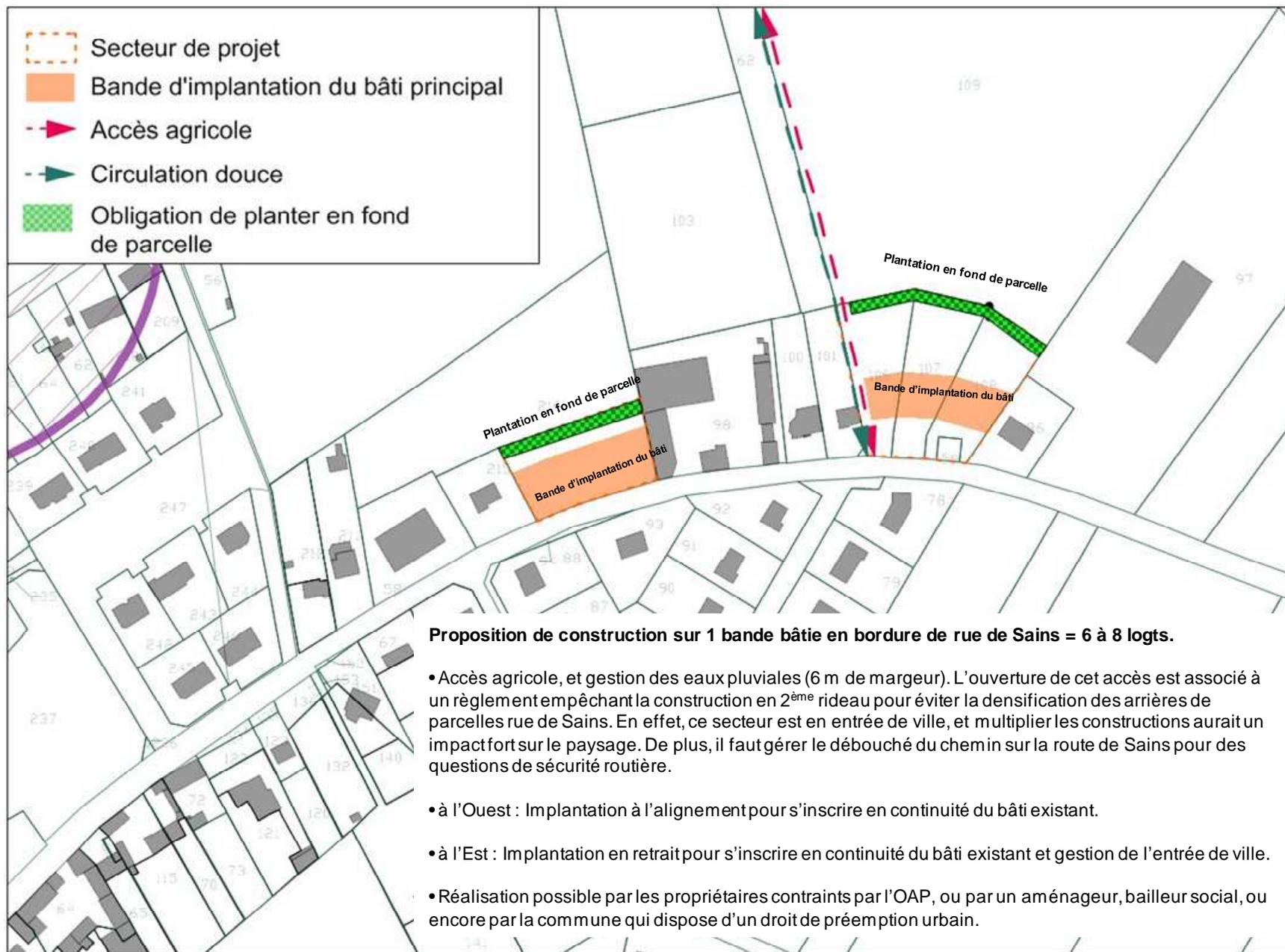
Ce secteur bénéficie d'une desserte par les réseaux, et d'une bonne desserte automobile par la rue de Sains.

Il présente une capacité brute de 0,65 ha.

Plan de situation dans la commune et plan parcellaire



2. Orientations d'aménagement pour le secteur de la rue de Sains



Exemple d'intégration paysagère par le respect des recommandations paysagères et architecturales



État initial



Implantation du bâti à l'alignement de l'espace public, dans le respect des volumes traditionnels

Intégration du bâti et structuration de l'entrée de ville par les aménagements paysagés sur l'espace public et privé (haies, plantation sur rue...)

