

LE PLAN LOCAL D'URBANISME NOTE D'INFORMATION



Par délibération du Conseil Municipal en date du 28 septembre 2006, la commune d'Ailly sur Noye a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et a rappelé les objectifs poursuivis.

Les principes fondamentaux du PLU...

Le Plan Local d'Urbanisme est élaboré dans le respect de trois principes fondamentaux définis à l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme :

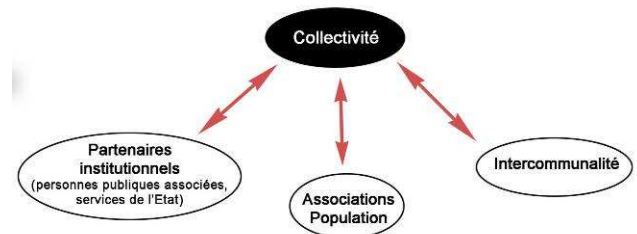
- L'équilibre entre l'urbanisation et la préservation des espaces naturels ;
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale ;
- La protection de l'environnement et la prévention des risques naturels et technologiques.

Le Plan Local d'Urbanisme définit, à partir d'un **diagnostic** précis du territoire, un **projet communal** appelé Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Ce projet fixe les grandes orientations retenues par la Commune pour les dix à vingt prochaines années pour l'ensemble du territoire communal. Il est la traduction des volontés municipales dans de nombreux domaines : urbains, économiques, environnementaux,...

L'élaboration du PLU...

L'élaboration du PLU fait l'objet d'une procédure qui associe les élus de la commune, le bureau d'études désigné pour cette mission (cabinet Urba-Services), les services de l'Etat concernés, les Personnes Publiques associées (Chambres consulaires notamment), les structures intercommunales, les associations agréées...



La population est sollicitée à deux reprises lors de l'élaboration du PLU :

↳ Dans le cadre de la concertation : la population peut prendre connaissance des principales orientations qui concernent le développement futur de la commune. Un dossier présentant les documents d'études (comptes rendus de réunions et plans de diagnostic) sont consultables en mairie (aux services techniques municipaux).

Cette concertation s'accompagnera d'une réunion publique qui se tiendra dans la salle des fêtes, le 17 avril 2012 à 18h30

↳ Dans le cadre de l'enquête publique : les habitants pourront à cette occasion faire valoir des intérêts particuliers. Un commissaire-enquêteur recevra les habitants en mairie. La population sera avertie en temps voulu par voie d'affichage et dans la presse locale.

Où en est-on ?

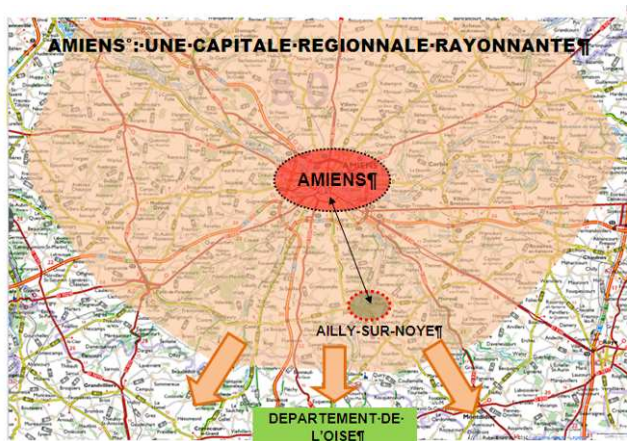
Le diagnostic territorial qui a été réalisé a permis de mettre en évidence les principales caractéristiques communales, s'agissant des espaces naturels, de la morphologie urbaine, de la dynamique territoriale, des potentialités de développement, des différentes contraintes,...

Sur la base de ces constats, le Conseil Municipal s'est prononcé sur les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Les enjeux s'articulent autour de 5 thèmes principaux

- 1 – contexte territorial et dynamique communale
- 2 - paysages et le patrimoine naturel
- 3 – planification urbaine
- 4 – gestion de la ville
- 5 – prise en compte et gestion des risques

THEME 1 : CONTEXTE TERRITORIAL ET DYNAMIQUE COMMUNALE



- ◆ Conforter le statut de pôle secondaire à l'échelle du SCOT du Grand Amiénois en tirant parti notamment du pôle « gare »
- ◆ Assurer le développement territorial d'Ailly-sur-Noye sur les plans :
 - Résidentiel
 - Economique
 - Touristique
- ◆ Confirmer le rôle de pôle urbain principal à l'échelle de l'intercommunalité

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL DE NOYE



- ◆ Encourager les actions pour redynamiser le commerce local et l'offre en services à la population
- ◆ Améliorer le degré d'équipements

- ◆ Programmer la réalisation d'opérations d'habitat

THEME 2 : PAYSAGES & PATRIMOINE NATUREL



1 - VALLEE DE LA NOYE

- ◆ Maintenir le caractère naturel de la vallée de la Noye (protection des zones humides en faveur de la biodiversité)
- ◆ Promouvoir les projets de mise en valeur de la vallée de la Noye (buts touristiques, pédagogique, de loisirs) dans un souci d'équilibre des milieux naturels

2 - RICHESSES ET ORIGINALITES PAYSAGERES

- ◆ Mettre en place une protection forte des boisements structurants (rôle paysager, rôle anti-érosif)



- ◆ Préserver l'appréhension végétale du hameau de Merville au Bois (principe de couronne verte) par la protection des éléments végétaux forts (haies, prairies, boisements...)



3 - PLAINE AGRICOLE PAYSAGEE

- ◆ Appréhender la plaine agricole Ouest tel un espace paysager et écologique intéressant (protection des unités boisées, reconnaissance des secteurs environnementaux)

4 - PLATEAU AGRICOLE TABULAIRE

- ◆ Reconnaître la dimension agricole du plateau Est (support d'une économie locale, paysage identitaire)



AILLY VILLE

- ◆ Pôle préférentiel pour le développement urbain (noyau urbain constitué, concentration des équipements, des commerces et des services)
- ◆ Décliner le développement urbain sous divers projets de requalification de quartiers ou de friches, d'opérations de densification, de comblement d'enclaves urbaines et d'extensions urbaines

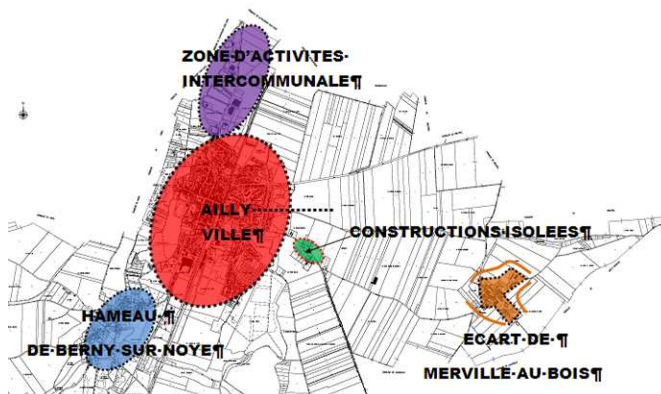
BERNY-SUR-NOYE

- ◆ Reconnaître le hameau comme une entité bâtie à part entière
- ◆ Ne pas bloquer les initiatives de développement urbain (comblement d'enclaves urbaines ou d'îlots) tout en limitant l'extension de l'enveloppe agglomérée et en tenant compte du contexte hydraulique et topographique du site (profil humide, couloirs de ruissellement, versant marqué)

MERVILLE AU BOIS

- ◆ Affirmer le statut d'écart bâti (éloignement géographique du pôle urbain principal, des équipements, des services...)
- ◆ Conserver la silhouette actuelle de l'écart bâti (chemins ruraux qui marquent la frontière entre l'espace bâti et l'espace naturel)
- ◆ Proscrire tout étalement de l'urbanisation dans le but de conserver la couronne végétale
- ◆ Encadrer les projets de densification urbaine à l'intérieur du périmètre aggloméré actuel (comblement d'enclaves urbaines, rééquilibrage de certaines rives...)

THEME 3 : PLANIFICATION URBAINE



CONSTRUCTIONS ISOLEES

- ◆ Circonscrire les îlots bâtis isolés au cœur de l'espace naturel
- ◆ Proscrire tout développement de l'urbanisation

ZONE D'ACTIVITES

- ◆ Conforter le statut de « pôle » économique en planifiant un développement spatial de la zone d'activités actuelle (ZAC intercommunale)
- ◆ Confirmer la démarche volontaire pour « rassembler » les activités disséminées à l'échelon intercommunal et communal (rationaliser le foncier, notamment dans le centre-ville)



THEME 4 : GESTION DE LA VILLE

GESTION, AMELIORATION ET APPREHENSION DE L'ESPACE AGGLOMERE

- ◆ Prendre en compte les différentes caractéristiques du tissu urbain et conserver les ambiances urbaines observées (noyau ancien, noyau pavillonnaire, noyau équipements...)
- ◆ Privilégier une gestion conservatrice du noyau ancien et encourager une protection des éléments remarquables du bâti patrimonial (murs, façades, immeubles...)



- ◆ Introduire le concept d'urbanisme durable
- ◆ Privilégier le maintien d'une trame végétale à l'intérieur de la ville et le traitement qualitatif des espaces publics



- ◆ Engager des actions pour la requalification de l'axe viaire central (principe de *boulevard urbain* en vue de sécuriser et fluidifier les circulations automobiles et piétonnes au cœur de la ville)
- ◆ Privilégier les liens entre les différents quartiers existants ou futurs (aménagement de sentes piétonnes, voie de liaison...)
- ◆ Conserver un dialogue équilibré entre l'espace aggloméré et les espaces naturels (tonalités des matériaux de construction, maintien de perspectives monumentales...)
- ◆ Travailler sur la qualification des entrées de ville



PLANIFICATION DU DEVELOPPEMENT ET DU RENOUVELLEMENT URBAINS

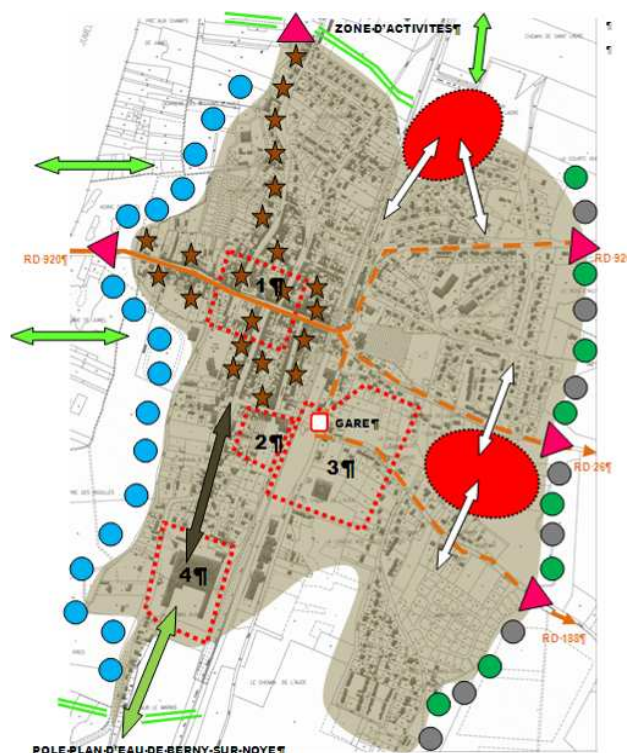
- ◆ Planifier le développement futur de la ville en tenant compte des particularités naturelles (vallée de la Noye, relief, boisements)
- ◆ Conserver des coupures d'urbanisation entre les différentes entités bâties (zone d'activités, Berny-sur-Noye)
- ◆ Inscrire le futur de la ville dans une démarche de planification urbaine réparatrice et poursuivre la politique volontariste en matière de mixité dans l'offre en logements
- ◆ Programmer de nouveaux secteurs d'urbanisation future tout en limitant l'étalement urbain (comblement d'enclaves urbaines, urbanisation d'îlots intra-urbains, terminaison de l'enveloppe agglomérée)
- ◆ Engager une réflexion sur la requalification de certains quartiers de la ville

1 - Opération centre-ville : actions pour redonner un « nouveau souffle » au cœur de ville et affirmer une centralité

2 - Définition d'un pôle scolaire : regroupement des écoles et des équipements périscolaires

3 - Requalification du pôle gare : repenser l'aménagement du quartier et confirmer le rôle polarisant de la gare (étude URBA-RAIL)

4 - Requalification de la friche « TUBESCA » : privilégier une mixité des fonctions sur ce site et mettre en place un « lien vert » avec le pôle plan d'eau de Berny



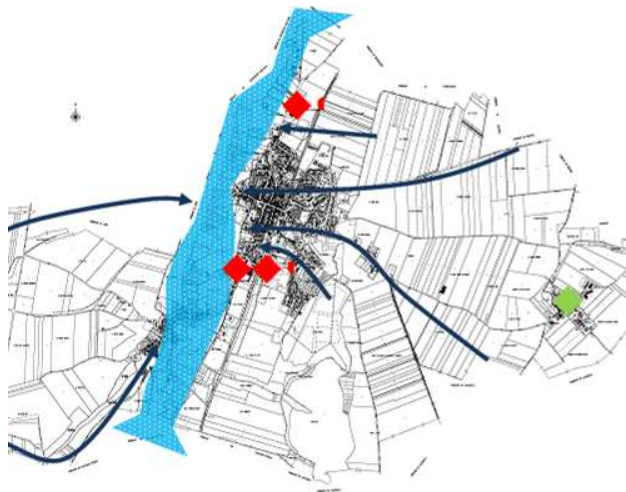



- ◆ Identifier les couloirs de ruissellement majeurs et veiller à ne pas entraver les circulations d'eaux de surface
- ◆ Evaluer les incidences des périmètres de dangers et des périmètres d'éloignement en matière de développement urbain (coopérative agricole, sites pollués, bâtiments agricoles...)





THEME 5 : PRISE EN COMPTE ET GESTION DES RISQUES

- ◆ Conserver un équilibre hydraulique à l'échelle du couloir de la vallée de la Noye et gérer le risque inondation par débordement (maintenir des zones humides tampon, programmer de nouveaux aménagements techniques, limiter l'imperméabilisation de l'espace...)



 Conserver un équilibre hydraulique à l'échelle du couloir de la vallée de la Noye et gérer le risque inondation par débordement (maintenir des zones humides tampon, programmer de nouveaux aménagements techniques, limiter l'imperméabilisation de l'espace...)

 Identifier les couloirs de ruissellement majeurs et veiller à ne pas entraver les circulations d'eaux de surface

 Evaluer les incidences des périmètres de dangers et des périmètres d'éloignement en matière de développement urbain (coopérative agricole, sites pollués, bâtiments agricoles...)

La Commission Municipale d'Urbanisme finalise actuellement la traduction réglementaire des orientations retenues dans le PADD. Cette phase permet de définir les règles de constructibilité applicables sur l'ensemble du territoire communal (zones urbaines, zones d'extension future, zones agricoles, zones naturelles).

**CODE de
l'URBANISME**



Dans le cadre de la consultation, vous êtes invités à venir consulter les documents d'études du PLU disponibles

en mairie et à apposer vos remarques sur le registre.

Il est rappelé que les observations ou remarques doivent relever d'intérêt général et non de l'intérêt particulier.

**Une réunion publique se tiendra
le mardi 17 avril 2012 à 18h30
salle des Fêtes d'Ailly-sur-Noye**

A cette occasion, le Conseil Municipal, assisté du bureau d'études en charge de l'élaboration de ce document, présentera les grandes orientations du futur **PLU**

Plan

Local

d'Urbanisme

Venez nombreux !

Ce document est consultable en couleur sur : <http://www.mairie-aillysurnoye.fr>



IPN