

Commune d'AMY



35 Grande Rue
60 310 AMY

PLAN LOCAL D'URBANISME

07U08

- rendu exécutoire -
à compter du



Signature et cachet

P.A.D.D

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Date d'origine :
Avril 2012

2

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **10 juin 2010**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **22 mars 2012**

Urbanistes :

Mandataire :

ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3bis, Place de la République - 60800 CREPY en VALOIS
Téléphone: 03-44-94-72-16 Fax: 03-44-39-04-61
Courriel : Nicolas.Thimonier@Arval-Archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb), A.-C. Doisy (Urb-Eco)

Participation financière : **Conseil Général de l'Oise**



Commune d'AMY



35 Grande Rue
60 310 AMY

PLAN LOCAL D'URBANISME

07U08



Phase : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT PROPOSEES

Date d'origine :
Avril 2012

2a

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **10 juin 2010**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **22 mars 2012**

Urbanistes :

Mandataire :

ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3bis, Place de la République - 60800 CREPY en VALOIS
Téléphone: 03-44-94-72-16 Fax: 03-44-39-04-61
Courriel : Nicolas.Thimonier@Arval-Archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb), A.-C. Doisy (Urb-Eco)

Participation financière : Conseil Général de l'Oise



Plan Local d'Urbanisme d'Amy

Commune d'Amy
35 Grande Rue
60310 AMY
Tél./Fax : 03.44.38.33.50
Courriel : mairie.amy@wanadoo.fr



Urbanistes

Agence d'Urbanisme ARVAL SARL
3bis, place de la République - 60800 CREPY EN VALOIS
Tél. 03.44.94.72.16 Fax. 03.44.39.04.61
Courriel : Nicolas.Thimonier@Arval-Archi.fr
Membres de l'équipe : N. THIMONIER



DDEA-SAT Compiègne
23 rue Fournier Sarlovéze
BP 10635
60476 Compiègne cedex
Tél. 03.44.38.33.50 Fax. 03.44.38.33.67
Courriel : satc.ddea-ose@equipement-agriculture.gouv.fr



Commune d'Amy



Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Suivant l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Ils comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, pour lutter contre l'insalubrité, pour permettre le renouvellement urbain et pour assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Le présent document présente donc les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de la commune d'Amy en les exposant par thématique abordée, et en rappelant les enjeux soulevés par le diagnostic. Enfin, une traduction spatiale de ces orientations générales d'aménagement et d'urbanisme sous forme de schéma de principe accompagne ce document.

Ce document vient en complément du rapport de diagnostic établi en Avril 2009 et présenté à l'ensemble des services de l'Etat et personnes publiques associées ou ayant demandé à être consultés. Ce même mois, une réunion avec l'ensemble des services et personnes publiques a eu lieu en mairie d'Amy pour présenter les orientations d'aménagement proposées. Un débat, au sein du conseil municipal, sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable proposé s'est tenu le 30 juin 2009. A l'issue de la mise à disposition du public du P.A.D.D. à partir d'un dépliant "4 pages" diffusé dans tous les foyers, complété d'une réunion publique, pourra débiter le volet réglementaire du P.L.U. qui traduit ce projet communal.

RAPPEL REGLEMENTAIRE

Elaborer un Plan Local d'Urbanisme pour mieux maîtriser l'évolution de la population

Objectifs visés : Permettre le maintien sur place des jeunes et l'accueil de nouveaux habitants à partir d'une croissance démographique maîtrisée d'environ 2% par an soit 72 ménages sur 20 ans.

ENJEU(X) SOULEVE(S) PAR LE DIAGNOSTIC

- Amy voit sa population croître de manière continue sur les 30 dernières années, avec un net ralentissement depuis 1990 et une récente reprise depuis 2006. Dès lors, un tassement pourrait s'opérer par diminution du mouvement naturel (ralentissement du nombre de naissances sur le village dû à une moindre arrivée de jeunes ménages) jusqu'alors compensé par un solde migratoire positif en raison de l'attractivité d'Amy essentiellement due à sa situation à proximité de l'autoroute A1 et de la ville de Roye, pôle d'équipements, de services et d'emplois.

- Déterminer un taux de croissance, pour les 15 - 20 ans à venir, compatible avec la volonté de maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âge tout en maîtrisant le contenu des opérations d'urbanisation au regard notamment de la volonté de préserver le caractère villageois d'Amy et de veiller à la capacité des réseaux.

ORIENTATIONS PROPOSEES

- **Profiter de cette attractivité** tout en s'appuyant sur un projet communal soucieux d'un **développement cohérent** au regard du fonctionnement urbain, de la desserte en réseaux, des risques environnementaux, des paysages et des équipements. Favoriser un certain **rééquilibrage des classes d'âges**, nécessaire au bon fonctionnement des équipements par l'accueil de populations correspondantes, à court et moyen terme.

- Fixer un taux de variation annuel moyen de la **population (2%)** qui correspond à un gain de 178 habitants d'ici 2026 soit **3,6 ménages par an en moyenne**. Soit 72 logements sur 20 ans. Les possibilités d'**urbanisation actuelles** peuvent se traduire par la création d'environ **40 nouveaux logements (ramenés à une vingtaine, fin 2011 au regard des terrains aujourd'hui urbanisés)** au sein du périmètre actuellement urbanisé de la commune. Toutefois, **l'identification de secteurs à urbaniser** à partir d'une maîtrise communale plus importante, **permettrait de rendre Amy moins dépendante du marché, des aléas fonciers et des coûts d'extension des réseaux.**

Favoriser la diversification de l'offre en logements sur le village

Objectifs visés : En plus des disponibilités identifiées, proposer à l'urbanisation un ou deux nouveaux secteurs aux conditions d'aménagement et phasage encadrées par le P.L.U. permettant de palier d'éventuelles rétentions foncières.

ENJEU(X) SOULEVE(S) PAR LE DIAGNOSTIC

- Le parc de logements se caractérise par la faible diversité de la taille des logements existants (50% de typologie 5 pièces et plus) et de la typologie (8% de logements locatifs privés) qui pourraient rendre difficile l'installation de ménages dans un marché immobilier où les fluctuations à la hausse sont significatives.

- Le remplissage des espaces libres en cœur de village (env. 20 restantes) et des potentialités dans le bâti existant (estimé à 15 logements) ne suffisent pas à satisfaire les besoins en logements selon le scénario de croissance retenue. On compte un déficit de 37 logements. De plus, les pâtures en cœur de trame urbaine (dents creuses) n'ayant pas été, jusqu'alors, cédées au titre de terrains constructibles, on peut, en cas de rétention foncière avérée, identifier dès à présent un secteur de compensation qui pourrait être ouvert à l'urbanisation après modification du PLU.

ORIENTATIONS PROPOSEES

• Veiller au maintien de la **diversité de l'offre de logements** en prévoyant la réalisation de quelques **logements de taille moyenne** (2 à 4 pièces) dans les futures opérations ainsi que quelques logements pouvant répondre à la demande de **logements locatifs privés** et publics à loyers encadrés, aussi bien sur les **opération nouvelles** que lors de **restructurations de bâtiments existants**.

• Outre les **possibilités** identifiées au sein du périmètre **déjà urbanisable** du village au regard de la **capacité des réseaux**, laisser possible l'**aménagement de nouveaux secteurs** dont le moment, la forme et le contenu de leur urbanisation seront encadrés par la commune. Permettre un développement urbain dans l'épaisseur de la trame du village à **proximité du centre-bourg** au nord de la rue verte et prévoir, à long terme le prolongement de cette urbanisation vers l'ouest après modification du PLU. Au sud-est, du village, il s'agit de **finaliser la trame bâtie** entre la Grande Rue et la rue du Bois par la création d'un secteur à urbaniser dans cette emprise. Des orientations particulières d'aménagement sur les secteurs à court et moyen terme permettront une urbanisation tenant compte de leur situation en entrée de village (insertion paysagère, sécurité routière, etc.).

Thème : Logement et urbanisation

Renforcer le coeur du village regroupant les équipements

Objectifs visés : Conforter la centralité du village en lien avec les nouveaux secteurs proposés à l'urbanisation.

ENJEU(X) SOULEVE(S) PAR LE DIAGNOSTIC

- La commune dispose d'un niveau de desserte satisfaisant assuré par la RD 154, la RD160 et par sa proximité de l'autoroute A1. Toutefois, l'urbanisation longitudinale le long de ces départementales a entraîné, un étirement est/ouest du village éloignant les extrémités, particulièrement à l'ouest, du centre. Les voies secondaires sont absentes du maillage viaire du village constitué de voies primaires et tertiaires.

- Le chemins piétons sont nombreux. Un tour de village est présent au nord du secteur aggloméré mais ne trouve pas de prolongement au sud, secteur accueillant pourtant en son centre le pôle d'équipements.

- Le fonctionnement du village s'organise aux deux intersections des axes primaires : pôle mairie/école et pôle église. La centralité est donc organisée au coeur du village avec une tendance à un étirement vers l'est. Le pôle central bénéficie d'un potentiel non négligeable d'extension au sud.

ORIENTATIONS PROPOSEES

- **Redonner de l'épaisseur au village** à proximité du centre-bourg par la création de voies secondaires connectées aux voies primaires dans le cadre de nouveaux secteurs proposés à l'urbanisation. Anticiper la gestion des intersections d'axes primaires et de voies secondaires induits, en aménageant les carrefours permettant aussi de valoriser les lieux centraux.

- **Préserver** autant que possible **les chemins existants**, particulièrement **le Tour de Village nord et envisager son prolongement** au sud. Sur la moitié est, au sud du pôle d'équipements, la servitude de passage permettant d'entretenir le fossé peut être valorisée en liaison douce. Ce tour de village à reconstituer est à connecter aux cheminements conduisant vers l'espace agricole boisé et les communes voisines, afin de proposer des circuits de promenade participant à la qualité du cadre de vie.

- **Anticiper les besoins de développement du pôle central** en lui laissant la possibilité de s'étendre au sud tout en prévoyant la future desserte de l'extension. Profiter de l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains au nord pour relier directement les nouveaux quartiers au centre.

Maintenir le dynamisme économique de la commune

Objectifs visés : Garantir le bon fonctionnement des activités économiques créatrices d'emplois locaux sur la commune .

ENJEU(X) SOULEVE(S) PAR LE DIAGNOSTIC

- Une entreprise de métallurgie de précision (GIS), comptant près de 50 emplois, est présente en frange nord-ouest du secteur urbanisé.
- Des activités artisanales et un commerce (boulangerie) sont présents dans le secteur bâti.
- L'activité agricole est encore bien présente sur le village avec des corps de ferme relativement imbriqués dans le secteur aggloméré de la commune. Certaines exploitations pratiquent l'élevage.

ORIENTATIONS PROPOSEES

- Le projet communal et la réglementation d'urbanisme à mettre en place devront veiller à **permettre le développement de ces activités** en préservant notamment des emprises suffisantes à leurs abords participant aussi à la constitution de **zones tampons entre les activités importantes et les habitations**. Il est proposé de délimiter un **secteur voué à l'accueil d'activités économiques en entrée ouest** du village. Il permettra le développement de l'entreprise existante tout en autorisant l'implantation de nouvelles activités à vocation artisanales ou de services.
- Tenir compte des besoins du **milieu agricole** (accès aux terres, possibilité d'aménagement ou d'**extension sur place des corps de fermes**, etc.), exprimés par les exploitants, tout en préconisant le maintien d'une agriculture performante et respectueuse des paysages.

Thème : Activités économiques



Prendre en compte les sensibilités environnementales, la capacité des réseaux et les risques naturels

Objectifs visés : Elaborer un projet d'aménagement de la commune respectant les sensibilités environnementales du territoire (milieux spécifiques et ressource en eau), la capacité actuelle et à venir des réseaux et la présence de risques naturels.

ENJEU(X) SOULEVE(S) PAR LE DIAGNOSTIC

- Le sud du territoire communal, éloigné du secteur aggloméré, est concerné par un périmètre de ZNIEFF et plusieurs corridors écologiques potentiels de déplacement de la faune.
- La commune a réalisé son étude de zonage d'assainissement conduisant au choix d'un assainissement autonome. Le réseau d'électricité, le réseau d'eau, la qualité de l'eau et la défense incendie sont à ce jour tout juste suffisants, ne permettant pas l'accueil de nouvelles constructions sans envisager un renforcement.
- La ressource en eau est fragile sur le secteur en raison d'un degré de potabilité arrivant aux limites des normes fixées.
- Le territoire communal est concerné par des risques de remontées de nappes jusque dans son périmètre aggloméré. En outre, les activités d'élevage recensées induisent des périmètres d'isolement par rapport aux habitations à prendre en compte.

ORIENTATIONS PROPOSEES

- Tenir compte de ce **secteur sensible** en l'inscrivant en **zone naturelle** (non constructible) et en limitant tous risques de perturbation de ces milieux par des incidences mal maîtrisées des formes de développement urbain autorisées en amont.
- Prendre en compte les conséquences sur les terrains à urbaniser du choix d'un **assainissement autonome**. Associer **l'ouverture à l'urbanisation au renforcement des réseaux** et donner les moyens à la commune de mettre en oeuvre **les travaux associés en lien avec les aménageurs**.
- Fournir une alimentation en **eau potable** répondant aux **normes de potabilité**, en étudiant les différentes solutions possibles et leurs incidences techniques et financières à l'échelle de la commune.
- Prévenir le risque de **remontée de nappe** par une réglementation adaptée et par le maintien des **fossés drainant ou talus** limitant les incidences sur le village.
Tenir compte des **périmètres** autour des **bâtiments d'élevage** et installations qui y sont liées lors des demandes d'autorisation de construire.

Des conditions de développement du village préservant le paysage naturel et l'architecture locale

Objectifs visés : Accompagner le développement du village par des aménagements paysagers adaptés, préserver les éléments identitaires de la commune et déterminer une réglementation d'urbanisme confirmant les caractéristiques architecturales locales.

ENJEU(X) SOULEVE(S) PAR LE DIAGNOSTIC

- Le secteur bâti s'inscrit dans le paysage largement ouvert de la Plaine du Santerre où les vues lointaines sur le village se distinguent clairement. Les entrées de village et de manière plus générale les franges entre le secteur bâti et l'espace naturel ont été jusqu'à ce jour relativement préservées (respect du vélum, utilisation de la topographie dans l'implantation du bâti, respect des matériaux utilisés par le bâti traditionnel, utilisation du végétal dans l'intégration du bâti...)

- Certains éléments bâtis (porches, murs, murets) ou naturels (parc et jardins) marquent l'identité rurale et l'histoire du village. Ils présentent de ce fait un réel intérêt patrimonial.

ORIENTATIONS PROPOSEES

• Préserver les **éléments de paysages naturels les plus marquants** permettant d'insérer le secteur bâti sur le plateau agricole. Veiller à la **hauteur des bâtiments** visant au maintien du vélum.

Définir des **principes de traitements paysagers des secteurs à urbaniser** à court et à moyen terme. Le maintien de ces éléments va dans le sens de la **préservation de l'identité rurale d'Amy** et d'une bonne inscription du village dans son paysage. Il implique un **développement urbain plus compact**, si possible à proximité des polarités du village et non plus par étirement de la trame bâtie.

• Adapter la réglementation d'urbanisme introduite par le PLU afin de préserver et **mettre en valeur le patrimoine bâti** et proposer des principes de préservation des jardins et parcs des grandes propriétés participant à la constitution de la **trame végétale du secteur urbanisé**.



PLAN LOCAL D'URBANISME

07U08



Phase : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

TRADUCTION SPATIALE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Date d'origine :
Avril 2012

2b

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **10 juin 2010**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **22 mars 2012**

Urbanistes :

Mandataire :

ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3bis, Place de la République - 60800 CREPY en VALOIS
Téléphone: 03-44-94-72-16 Fax: 03-44-39-04-61
Courriel : Nicolas.Thimonier@Arval-Arch.fr

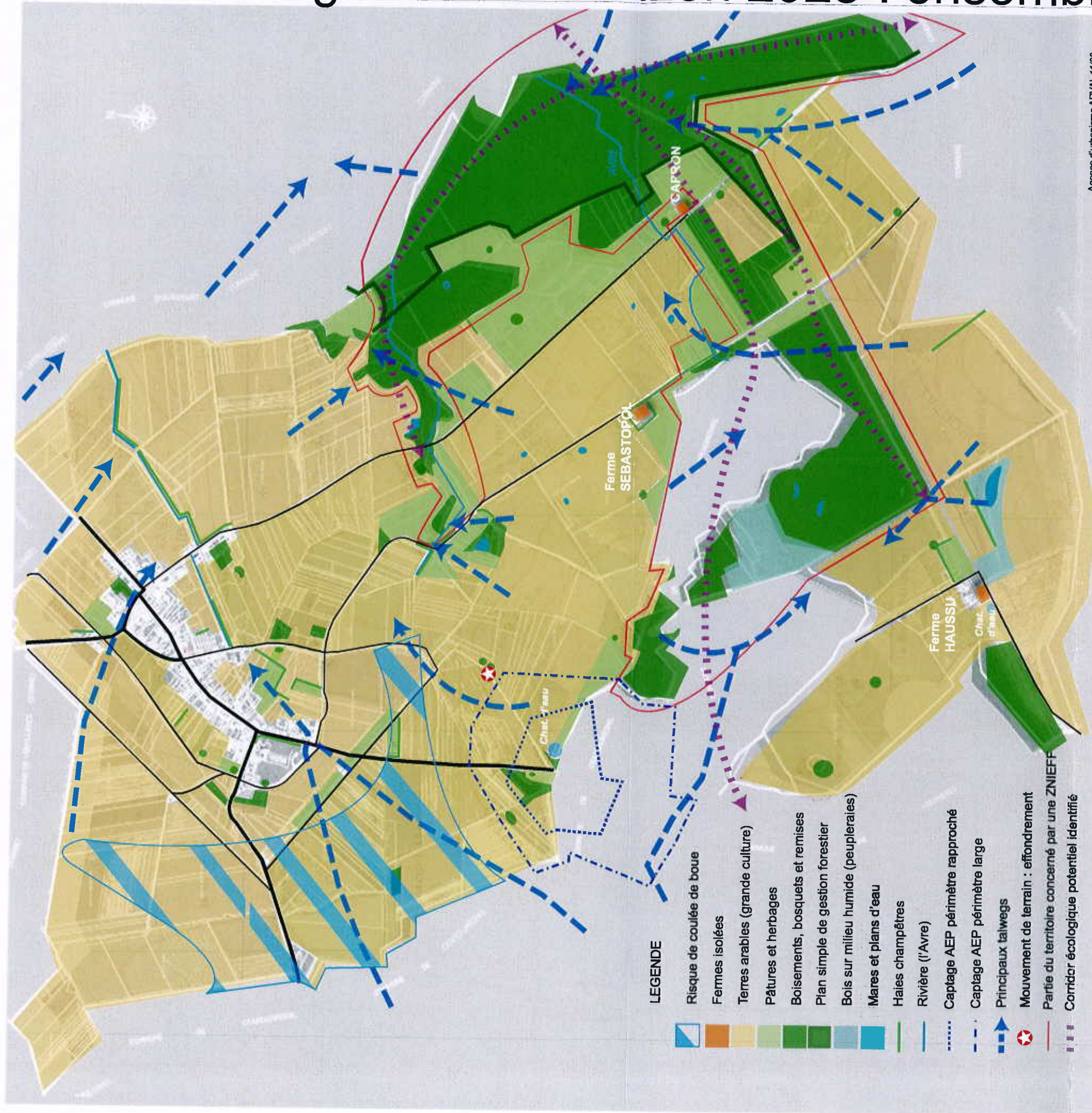
Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb), A.-C. Doisy (Urb-Eco)

Participation financière : **Conseil Général de l'Oise**



Schéma d'aménagement à l'horizon 2025 : ensemble du territoire



Agence d'urbanisme ARVAL 11/08

Schéma d'aménagement à l'horizon 2025 : le village

