

# **PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE RIVERY**

## **Orientations d'Aménagement et de Programmation**

### Rapport

## **Préambule**

Dans le cadre de l'élaboration du PLU de Rivery, certains secteurs de la ville sont voués à être repensés par une recomposition urbaine et d'autres secteurs ouverts à l'urbanisation tout en modérant la consommation de l'espace. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont pour ambition de préciser les **modalités d'aménagement futur de la commune dans un souci de développement durable**.

En application de l'article L151-6 du code de l'urbanisme, les OAP peuvent en effet « définir des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. ».

## **Les OAP et la mise en œuvre du PADD**

Les OAP ont pour finalité de mettre en œuvre les axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Pour cela, elles précisent les moyens pour atteindre les objectifs du PADD, en définissant des prescriptions pour les futurs projets d'aménagement.

## **Les secteurs d'OAP retenus**

Les OAP suivent les **projets phares** de la commune et se rapportent à **2 secteurs géographiques** :

**Secteur du cœur de ville**  
**Secteur de la ZAC Jobart**

## **Les éléments de projet**

Ces secteurs sont de **2 types**, secteurs de recomposition urbaine et secteurs de création future de zones d'urbanisation.

**Pour les secteurs de recomposition urbaine** (cœur de ville), le choix communal est **d'intégrer une démarche qualitative** de cohérence globale. Dans ce secteur, le projet urbain s'inscrit en densification et en recomposition du tissu existant .

**Pour les secteurs de création de zones d'urbanisation futures** (ZAC Jobard), le choix communal est de proposer des terrains à construire sur ces sites urbains en encadrant l'aménagement, pour prendre en compte leurs caractéristiques urbaines et paysagères.

Une étude spécifique doit être menée concernant l'assainissement des eaux pluviales, lors de la réalisation de chacun des projets.

## 1- Secteur à vocation de logements de cœur de ville : principes d'aménagement

### Objectifs

La commune de Rivery envisage en partenariat avec la ville d'Amiens, de définir puis de mettre en œuvre une opération d'aménagement dont l'objectif sera de conforter, de dynamiser et de diversifier les fonctions de son centre ville tout en accueillant de nouveaux logements. Elle projette notamment la construction de plusieurs équipements publics, de logement privés et sociaux.

Une opération subdivisée en 5 volets distincts :

- 1- L'opération d'aménagement proprement dite (logements, services, commerces) située sur l'îlot Nord Baudrez

- 2- L'affirmation du Parc Urbain, et sa recomposition

3- La réalisation de la Maison pour Tous qui revêt un caractère prioritaire pour la collectivité et qui peut se faire indépendamment de l'opération d'aménagement

4- La reconfiguration du secteur des écoles grâce à l'extension de l'Hôtel de ville par le transfert de l'école Jean Cayeux, la création de classes supplémentaires qui desservira l'ensemble des logements nouveaux prévus sur la ville et la création de la coulée verte au cœur du secteur des écoles

5- L'aménagement du secteur sud



## **Principes :**

### **Concernant l'aménagement :**

- Le projet sera réalisé en 5 volets distincts permettant la recomposition du cœur de ville
- Favoriser l'intégration et la cohérence de la zone d'urbanisation future par rapport à la commune, par un choix d'éléments d'aménagement en relation avec l'existant (mobilier urbain, plantations...).

### **Gestion des eaux**

- Réaliser une gestion des eaux pluviales alternatives à la parcelle pour chaque lot et/ou à l'échelle de l'opération.

### **Paysage**

- Privilégier les essences locales.

### **Déchets**

- Prévoir des zones de collecte communes.

### **Concernant l'habitat :**

Afin de répondre aux objectifs de mixité sociale, l'aménagement du secteur UBaa vise à réaliser des logements privés et au minimum 30% de logements sociaux.

La densité minimale brute demandée est de 50 logements à l'hectare pour l'opération de construction de logement (secteur UBaa) dont 90% d'habitat individuel dense, de petits collectifs ou de collectif

### **Concernant les transports et déplacements :**

- Assurer des connexions douces (piéton, vélo)
- La voirie comprendra des proportions suffisantes ou un plan de circulation pour une desserte en adéquation avec le projet et le schéma global de circulation de la commune, tout en prenant en compte l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.
- Prévoir pour chaque logement d'immeuble collectif, un espace pour les deux roues.

## 2- Secteur à vocation de logements ZAC Jobard : principes d'aménagement

### Objectifs :

L'aménagement du secteur de la zac Jobard permettra l'achèvement et la structuration de la partie Nord-Est de la commune.

### Principes :

#### Concernant l'aménagement :

- Favoriser l'intégration et la cohérence de la zone d'urbanisation future par rapport à la commune, par un choix d'éléments d'aménagement en relation avec l'existant (mobilier urbain, plantations...).
- Créer un axe de desserte principale reliant la partie urbanisée vers la zone commerciale encadré par des façades urbaines permettant de le qualifier.
- Créer des axes secondaires en connexion avec les voies existantes en périphéries (sauf chemin Jobard)
- Créer des axes secondaires avec des voiries en attente en connexion avec l'aménagement futur de la zone au nord (aujourd'hui classée en zone agricole).

#### Gestion des eaux

- Réaliser une gestion des eaux pluviales alternatives à la parcelle pour chaque lot et/ou à l'échelle de l'opération notamment en point bas au sud de la zone.
- Recourir à des revêtements drainants pour les espaces de stationnement.

#### Paysage

- Privilégier les essences locales.
- En limite d'urbanisation, il sera mis en place une structure végétale permettant une meilleure intégration du bâti en corrélation avec l'urbanisation existante à proximité, par le traitement des arrières et des clôtures surtout le long du chemin jobard.

#### Energie

- Privilégier les éclairages publics basse-consommation, non éblouissants.

#### Déchets

- Prévoir des zones de collecte communes.

#### Concernant l'habitat :

Les logements collectifs seront positionnés dans la partie Nord de la zone à urbaniser  
L'aménagement de cette zone vise à réaliser des logements privés et au minimum 30% de logements locatifs aidés.

La densité minimale brute demandée est de 50 logements à l'hectare sur l'ensemble du projet dont 90% d'habitat individuel dense, de petits collectifs ou de collectif.

La surface moyenne maximale des terrains à usage d'habitat pavillonnaire sera de 400m<sup>2</sup>

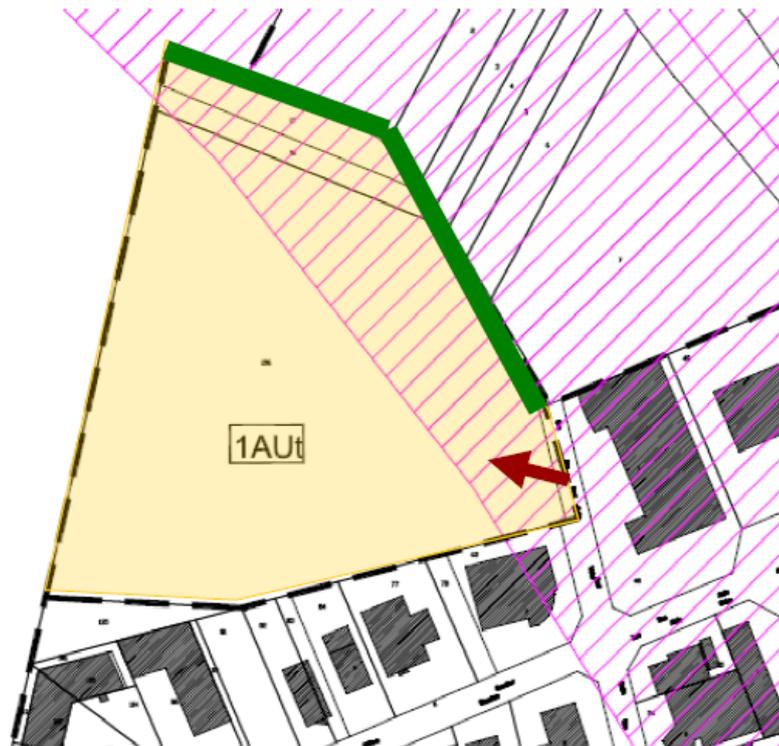
L'aménagement de ce secteur prévoira du logement pour personnes âgées.

#### Concernant les transports et déplacements :

- Réaliser une voirie de bouclage afin de proposer un îlotage.
- Assurer des connexions douces (piéton, vélo) avec le chemin Jobard qui assure la limite d'urbanisation.

- La voirie comprendra des proportions suffisantes ou un plan de circulation pour une desserte en adéquation avec le projet et le schéma global de circulation de la commune, tout en prenant en compte l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.
- Limiter l'impact de la voiture individuelle, en privilégiant la gestion collective du stationnement et en limitant l'offre publique à 1 place minimum par logement.
- Prévoir pour chaque logement d'immeuble collectif, un espace pour les deux roues.
- Prévoir la desserte par le transport collectif
- aucune sortie de voirie (autre que piétonne) est autorisée sur le chemin Jobard

**3- Secteur à vocation d'intérêt collectif lié au transport collectif d'Amiens Métropole**



Accès principal



Traitement végétal des franges

**Principes :**

**Concernant l'aménagement :**

- Créer un piquage de voirie permettant de desservir le terrain

**Paysage**

- Privilégier les essences locales.
- En limite d'urbanisation Nord, il sera mis en place une structure végétale permettant une meilleure intégration du bâti en corrélation avec le paysage, par le traitement des arrières et des clôtures.