



DERNIÈRE LIGNE DROITE POUR L'ÉLABORATION DU P.L.U. : LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

3^e étape du P.L.U. : élaborer le dispositif réglementaire. Il s'agit de traduire les grandes orientations du P.A.D.D.

Le règlement a pour principal objectif d'encadrer le droit à construire. Il fixe également les conditions (quoi) et les modalités (comment) de construction et d'aménagement des parcelles (implantation et volumes des bâtiments, insertion paysagère...).

La rédaction du règlement a été alimentée par plusieurs temps de concertation. Pour être au plus près des enjeux des habitants et acteurs du territoire, 5 rencontres publiques participatives ont été animées dans chacun des secteurs de la ville. Les acteurs de l'aménagement, de l'habitat et de la construction ont également été conviés lors de 2 rencontres.



Qu'y a-t-il dans le règlement ?



LE RÈGLEMENT ÉCRIT

Il décrit toutes les règles applicables à chaque parcelle.



LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE, « PLAN DE ZONAGE »

Il permet de visualiser une partie des règles applicables à chaque parcelle.



LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Elles formalisent les principes généraux pour des grandes thématiques du P.L.U. et les intentions d'aménagement pour des secteurs spécifiques.

Il existe 4 OAP thématiques au P.L.U. d'Amiens

- OAP Paysage et environnement
- OAP Développement économique
- OAP Patrimoine
- OAP Habitat



Les pages suivantes vous proposent de découvrir des règles et outils proposés au sein du règlement pour répondre aux différentes priorités de la ville.



ENVIRONNEMENT ET TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Lors de la phase de concertation, de fortes attentes ont été exprimées en faveur d'une préservation de l'environnement et des espaces naturels. Différents outils et règles visent à préserver ces espaces naturels et ressources et à développer les continuités écologiques du territoire.



CLASSER EN ZONE NATURELLE ET AGRICOLE

Au sein du règlement révisé, les zones Naturelles (N) et Agricoles (A) sont étendues notamment pour limiter l'étalement urbain.



PRÉSERVER LES TRAMES ÉCOLOGIQUES ET LA BIODIVERSITÉ EN VILLE

Différents espaces paysagers sont protégés : au sein de « cœurs d'îlots », de squares publics mais aussi de grandes résidences pour soutenir l'adaptation de la ville au changement climatique et pour proposer davantage d'espaces de fraîcheur nécessaires au bien-être des habitants.



PRÉSERVER L'ARBRE

Plusieurs outils sont mobilisés :

- Un repérage et une protection des espaces boisés classés, des alignements et des arbres isolés.
- La priorité donnée à la préservation des arbres en place. Lorsque cela ne peut être évité, des règles de compensation des arbres abattus sont prévues.
- Une plantation d'arbres imposée pour les espaces de pleine terre et les parkings de plus de 6 places.

LES TYPES DE ZONES POSSIBLES DANS LE CADRE D'UN RÈGLEMENT DE P.L.U.

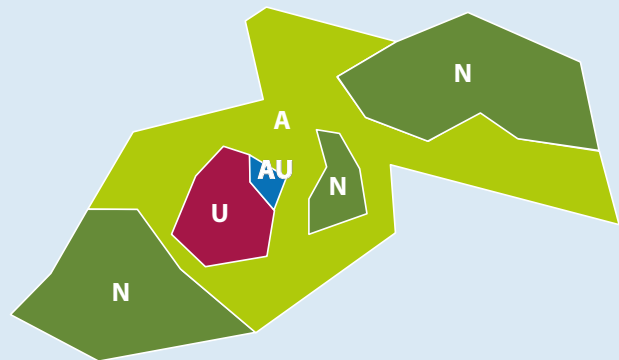


Schéma de principe



PRÉSERVER DES ESPACES DE PLEINE TERRE

Le P.L.U. prévoit l'obligation d'une part d'espaces de pleine terre. Il s'agit d'espaces végétalisés à ciel ouvert **ne comportant aucune construction, installation, ni aucun ouvrage, non recouverts et dont le sous-sol est libre de tout aménagement.**

Cette part doit être de 15% en centre-ville, à 45% dans les zones pavillonnaires.



DÉVELOPPER LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

Le P.L.U. prévoit pour les nouvelles constructions l'intégration de surfaces photovoltaïques en façade ou toiture, de pompes à chaleur ou un raccordement au réseau de chauffage urbain. Des systèmes de récupération des eaux pluviales doivent également être prévus.





QUALITÉ DE VIE ET HABITAT

Plusieurs leviers du P.L.U. permettent de soutenir un développement urbain équilibré et intégré à son environnement, et de répondre aux besoins de tous par une offre d'habitat de qualité. Le règlement propose **une modulation de la densification de l'habitat dans le tissu urbain existant.**

LA MODULATION DE LA DENSIFICATION DANS LE TISSU URBAIN EXISTANT

Le règlement du P.L.U. vise à concilier production de logements et préservation et amélioration de la qualité de vie pour les habitants. Tandis qu'une densification raisonnée est prévue dans **le centre-ville**, le règlement introduit une bande de constructibilité de 22m au sein **des faubourgs** depuis les voies publiques existantes. Les nouvelles constructions seront interdites au-delà de cette bande, ce qui permettra de préserver les jardins et îlots de fraîcheur en ville et d'éviter toute densification excessive.

Au sein des **zones résidentielles**, des règles de gabarit (limitation des hauteurs, de l'emprise au sol...) et de nature en ville permettent l'évolution douce des formes urbaines tout en préservant la biodiversité et les espaces naturels.

Au sein des **anciens noyaux villageois**, devenus des quartiers, une préservation de l'identité villageoise est recherchée.

Afin d'accompagner **les projets et opérations de renouvellement urbains**, le P.L.U. prévoit des dispositions réglementaires spécifiques pour chacun des sites.

U

ZONE URBAINE

C'est une zone construite ou artificialisée et suffisamment bien desservie en voirie et réseaux.

AU

ZONE À URBANISER

C'est une zone de projet pour de l'habitat, des équipements, des activités économiques...

A

ZONE AGRICOLE

Ce sont des terrains, installations et constructions utiles à l'agriculture.

N

ZONE NATURELLE

Ce sont les secteurs à protéger en raison de la présence et de la qualité des espaces naturels, du paysage, des ressources ou des risques naturels.

RAYONNEMENT ET DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Le P.L.U. dispose de règles en faveur du développement économique et de la mise en valeur des richesses patrimoniales, paysagères et culturelles d'Amiens, qui contribuent à son rayonnement. Les outils mobilisés permettent notamment :

- Une préservation des zones d'activités existantes.
- Un confortement de l'attractivité commerciale du centre-ville.
- Une protection des cônes de vue et du patrimoine bâti.
- La valorisation du fleuve.

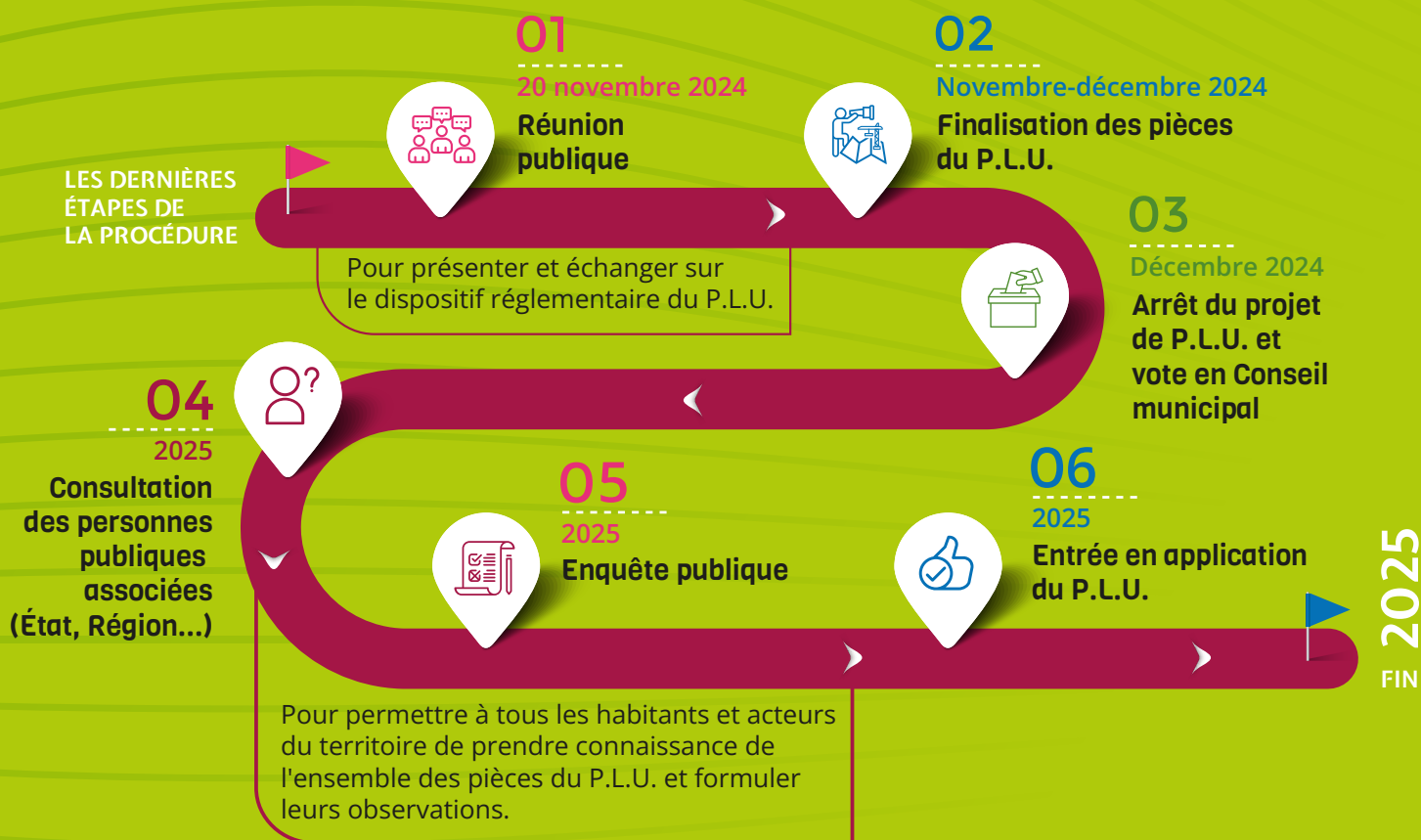


UNE VALORISATION DES VUES LOINTAINES DEPUIS ET VERS LA VILLE, DES MARQUEURS ARCHITECTURAUX ET DE L'ÉCRIN PAYSAGER

Un repérage des « cônes de vue » à préserver a été réalisé, au sein desquels le volume des constructions ne doit pas masquer la perception d'un des grands édifices amiénois (cathédrale, tour Perret, beffroi...), ou d'une perspective remarquable. 650 édifices sont également repérés dans le P.L.U. afin de valoriser le patrimoine bâti amiénois, tant celui emblématique que celui du quotidien.



QUELLES SUITES ?



+ D'INFO
SUR
LE P.L.U.



OU CONTACTEZ-NOUS



Ville d'Amiens BP 2720
80027 Amiens CEDEX 1



plu-amiens-revision@amiens-metropole.com



tel. 03 22 97 40 40