

Département de la Somme  
Commune de Saint-Fuscien



Plan Local d'Urbanisme  
**Rapport de Présentation**

Décembre 2009

**Approbation**

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil  
municipal en date du :

Signature du maire :

**SoREPA**

18, rue du Chevalier de la Barre  
BP 80195  
62804 LIEVIN  
Tel: 03.21.78.55.22  
Fax: 03.21.78.99.00

80, rue de Marcq - BP 49 - 59441 WASQUEHAL cedex



**1**



<b>AVANT PROPOS .....</b>	<b>7</b>
<b>1 Du Plan d’Occupation des Sols au Plan Local d’Urbanisme.....</b>	<b>8</b>
<b>2 La procédure d’élaboration du PLU.....</b>	<b>9</b>
<b>3 Constitution du dossier PLU.....</b>	<b>10</b>
<b>PARTIE 1 : DIAGNOSTIC .....</b>	<b>11</b>
<b>1 Localisation de Saint-Fuscien.....</b>	<b>12</b>
<b>2 Démographie et Logement .....</b>	<b>13</b>
2.1 Une situation d’érosion démographique .....	13
2.2 Un déficit d’arrivée de nouveaux habitants par rapport aux départs .....	14
2.3 Un vieillissement de la population.....	15
2.4 De moins en moins d’habitants par logement : le phénomène de desserrement .....	15
2.5 Besoins en logements pour compenser le phénomène de desserrement du parc de logement.....	16
2.6 Une parc de résidence principale en augmentation.....	16
2.7 Un déficit de logements de 3 pièces .....	17
2.8 Un niveau de confort très satisfaisant.....	17
2.9 Une faible représentativité des logements aidés sur la commune .....	18
2.10 Un ralentissement de la construction et du taux de renouvellement du parc.....	18
2.11 Un sous-vacance du parc de logement .....	19
2.12 Récapitulatif des besoins en logements d’ici 2025 pour maintenir la population .....	19
2.13 Compatibilité avec le Schéma Directeur avec les orientations d’aménagement du Schéma Directeur de l’Agglomération Amiénoise .....	20
2.14 Récapitulatif des besoins en logement et en foncier entre 2005 et 2025 en fonction des différentes hypothèses démographiques.....	21
2.15 Les enjeux en matière de démographie et de logement.....	23
<b>3 Activité économique .....</b>	<b>24</b>
3.1 Population active et chômage.....	24
3.2 Catégories d’emploi .....	24
3.3 Conditions d’emploi .....	24
3.4 Revenus des foyers fiscaux.....	25
3.5 L’activité économique .....	26
3.6 L’activité agricole .....	28
3.7 Les enjeux en matière d’activité économique .....	28
<b>4 Les équipements .....</b>	<b>29</b>
4.1 Les bâtiments publics .....	29
4.2 Eau Potable .....	31
4.3 La gestion des eaux usées et des déchets.....	31
4.4 Les enjeux en matière d’équipements .....	31
<b>5 Les déplacements .....</b>	<b>32</b>
5.1 La trame viaire .....	33
5.2 Les transports collectifs .....	34
5.3 L’accidentologie .....	34
5.4 Le bruit liée aux infrastructures.....	34

5.5	Déplacements domicile-travail .....	36
5.6	Les objectifs du Plan de Déplacement Urbain (PDU) de Novembre 2002.....	37
5.7	Les enjeux en matière de déplacements .....	37
<b>PARTIE 2 - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>		<b>38</b>
<b>1</b>	<b>Géographie physique.....</b>	<b>39</b>
1.1	Topographie .....	39
1.2	Géologie et pédologie.....	41
1.3	Hydrologie .....	42
<b>2</b>	<b>La végétation et les milieux naturels.....</b>	<b>47</b>
2.1	Description générale.....	47
2.2	Les milieux naturels d'intérêt écologique .....	48
<b>3</b>	<b>L'organisation et les perceptions du territoire communal .....</b>	<b>53</b>
3.1	L'espace naturel .....	55
3.2	L'espace agricole.....	55
3.3	Les espaces verts urbains .....	56
3.4	L'espace urbain .....	58
3.5	L'histoire de Saint Fuscien.....	58
3.6	L'armature urbaine.....	60
3.7	La morphologie urbaine et les caractéristiques architecturales .....	61
3.8	Le patrimoine bâti .....	63
3.9	Le patrimoine archéologique .....	66
3.10	Les enjeux en matière d'évolution de l'organisation urbaine du village .....	68
<b>4</b>	<b>Paysage et perceptions du territoire .....</b>	<b>69</b>
4.1	La commune dans les grands paysages du département .....	69
4.2	Structure du paysage à l'échelle communale .....	70
4.3	Les entités paysagères : description et enjeux de préservation .....	82
4.4	Les enjeux paysagers.....	87
<b>PARTIE 3 : LE PROJET D'AMENAGEMENT .....</b>		<b>89</b>
<b>1. Axe 1 du P.A.D.D : Protéger la qualité du paysage et du patrimoine bâti.....</b>		<b>91</b>
<b>2. Axe 2 du P.A.D.D : maitriser et accompagne l'attractivité résidentielle.....</b>		<b>92</b>
<b>3. Axe 3 du P.A.D.D : améliorer l'organisation territoriale.....</b>		<b>93</b>
<b>PARTIE 4 : LES CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES ZONES ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES .....</b>		<b>94</b>
<b>1</b>	<b>La zone urbaine U : zonage et règlement.....</b>	<b>96</b>
1.1	La zone urbaine centrale et le hameau du Petit Cagny classés en secteur UA.....	96
1.2	La zone urbaine d'habitat récent classée en secteur UB.....	98
1.3	Justifications des dispositions réglementaires en U.....	100
<b>2</b>	<b>Le développement de l'habitat : Zonage et règlement 1AU / 2AU.....</b>	<b>105</b>
2.1	Objectif général.....	105
2.2	Modifications par rapport au POS précédemment en vigueur .....	106
2.3	Plan de zonage de la zone AU .....	107
2.4	La zone 1AU secteur Chemin de Rumigny.....	108
2.5	La zone 1AU et son extension 2AU située Chemin de Boves .....	110

2.6	La zone 2AU située chaussée de paris .....	112
2.7	La zone 1AU et son extension 2AU située au Haut du Many .....	114
2.8	La zone 2AU située route de Dury.....	116
2.9	La zone 1AU et son extension 2AU située rue du Hameau.....	118
2.10	Justifications des dispositions réglementaires en 1AU et 2AU .....	120
<b>3</b>	<b>Les zones d'activités : zonage et règlement 1AUa.....</b>	<b>124</b>
3.1	Situation en 2008.....	124
3.2	Evolution par rapport au POS précédemment en vigueur .....	124
3.3	Plan de zonage.....	124
3.4	Justification.....	125
3.5	Justifications des dispositions réglementaires en zone 1AUa .....	125
<b>4</b>	<b>Justifications des zones AU, au regard des réseaux d'eau potable et des réseaux d'assainissement .....</b>	<b>128</b>
4.1	Adduction des zones à vocation habitat .....	128
4.2	Adduction de la zone d'extension de la zone d'activités .....	130
<b>5</b>	<b>La préservation des espaces agricoles : zonage et règlement A .....</b>	<b>131</b>
5.1	Situation en 2009.....	131
5.2	Evolution par rapport au POS précédemment en vigueur .....	131
5.3	Plan de zonage.....	132
5.4	Justifications des dispositions réglementaires en A.....	133
<b>6</b>	<b>Le développement et la valorisation d'un cadre de vie de qualité : zonage et règlement N .....</b>	<b>135</b>
6.1	Situation en 2009.....	135
6.2	Evolution par rapport au POS précédemment en vigueur .....	136
6.3	Plan de zonage de la zone N.....	137
6.4	Justifications des dispositions réglementaires en N.....	138
<b>7</b>	<b>La préservation et la protection des espaces boisés et alignements d'arbres .....</b>	<b>141</b>
<b>8</b>	<b>La création de plusieurs emplacements réservés.....</b>	<b>142</b>
<b>9</b>	<b>Superficies des secteurs et zones.....</b>	<b>143</b>
<b>10</b>	<b>Compatibilité entre les projections - les zones à construire et le L121-1 du Code de l'Urbanisme .....</b>	<b>144</b>
 <b>PARTIE 5 : INCIDENCES DU PROJET SUR SON ENVIRONNEMENT ET MESURES MISES EN OEUVRE POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR.....</b>		
<b>1</b>	<b>Impacts sur l'environnement et mesures compensatoires .....</b>	<b>146</b>
1.1	Sur les milieux et les biodiversités .....	146
1.2	Sur le milieu physique.....	146
1.3	Sur le paysage.....	146
1.4	Sur le milieu agricole .....	146
1.5	Sur le réseau routier .....	147
1.6	Sur l'eau .....	147
1.7	Sur l'air et l'effet de serre.....	147
1.8	Sur les réseaux et les déchets.....	147
1.9	Sur les risques majeurs .....	148
1.10	Sur le bruit .....	148

**2 Critères d'évaluation dans le cadre du débat concernant les résultats de l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logements..... 149**

## **AVANT PROPOS**

---

# 1 DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS AU PLAN LOCAL D'URBANISME

La révision du POS approuvé le 30 mai 1989 a pour objectifs d'adapter ce document aux évolutions et aux ambitions de Saint-Fuscien.

Ce POS devenu inadapté à une évolution efficiente de la commune, le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

La mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme va permettre de donner à la commune, les moyens de se développer au travers de grandes options d'aménagement tout en préservant les ressources de la commune (sociales, économiques, environnementales). **Le PLU va planifier, maîtriser et organiser le développement du territoire communal. Il va traduire l'organisation de Saint-Fuscien et exprimer les objectifs de la politique de la commune en définissant son projet d'aménagement et de développement durable.**

Le PLU, document d'urbanisme opposable aux tiers, est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ dix à quinze ans. Il est adaptable à l'évolution de la commune; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

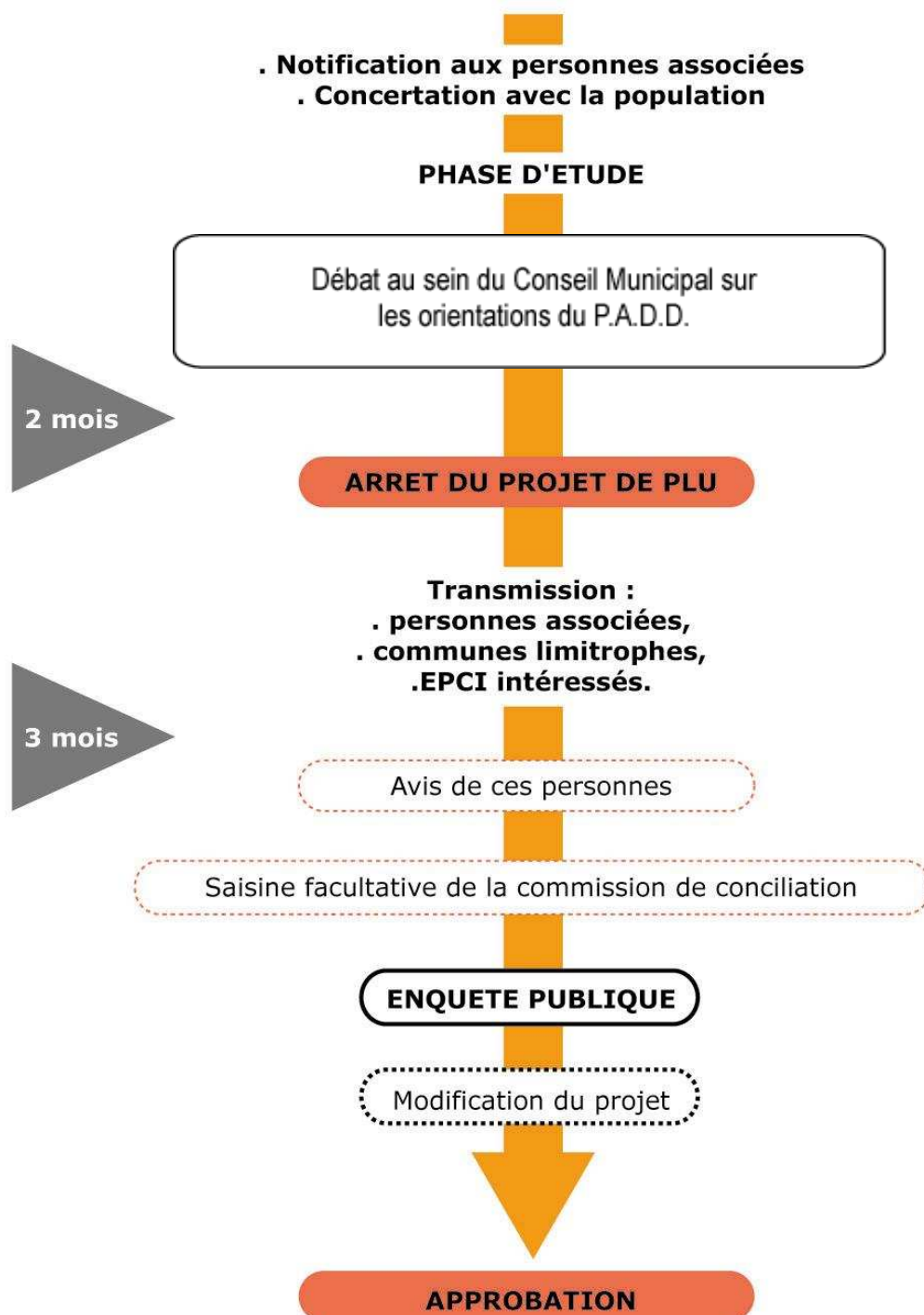
Tout au long de son élaboration ou de sa révision, le PLU trouvera son fondement juridique dans les dispositions de l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme.

Les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer trois principes fondamentaux :

- **Equilibre entre le développement urbain et le développement rural** ; préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, protection des espaces naturels et des paysages.
- **Diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat urbain et rural.** Cela se traduit par l'exigence d'un équilibre emploi/habitat, d'une diversité de l'offre concernant les logements. A cet égard, prévoir des capacités de construction et de réhabilitation suffisante pour la satisfaction sans discrimination des besoins présents et futurs.
- **Principe de respect de l'environnement** qui implique notamment une utilisation économe et équilibrée de l'espace (urbain, périurbain, rural et naturel) et la maîtrise de l'expansion urbaine.

## 2 LA PROCEDURE D'ELABORATION DU PLU

Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme  
( la délibération précise les modalités de concertation avec la population )



### 3 CONSTITUTION DU DOSSIER PLU

Le Plan Local d'Urbanisme comprend plusieurs documents distincts :

- **Le rapport de présentation** qui rassemble de façon organisée le diagnostic global de la commune avec les grands enjeux, le projet retenu ainsi que les grandes lignes du zonage réglementaire.
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable** de la commune (P.A.D.D) qui définit le plan de développement stratégique de la commune à long terme (10 à 15 ans).
- **Le plan de zonage** qui définit les différents espaces (urbanisé, agricole, naturel) ainsi que les emplacements réservés (E.R.) et les espaces boisés classés.
- **Le règlement** qui fixe les règles d'utilisation du sol dans les différentes zones.
  
- **Les documents techniques annexes** concernant notamment :
  - les annexes sanitaires et réseaux publics,
  - les servitudes d'utilité publique et contraintes,
  - la liste des emplacements réservés,
  - etc...

Chaque pièce constitutive du PLU apporte des données complémentaires sur la commune et permet de définir un véritable projet à longue échéance pour la commune. Cependant, il faut préciser que seuls les orientations particulières d'aménagement du P.A.D.D, le règlement et le plan de zonage ont un caractère réglementaire opposable au tiers. Les informations comprises dans les autres documents graphiques sont inscrites à titre informatif.

## **PARTIE 1 : DIAGNOSTIC**

---

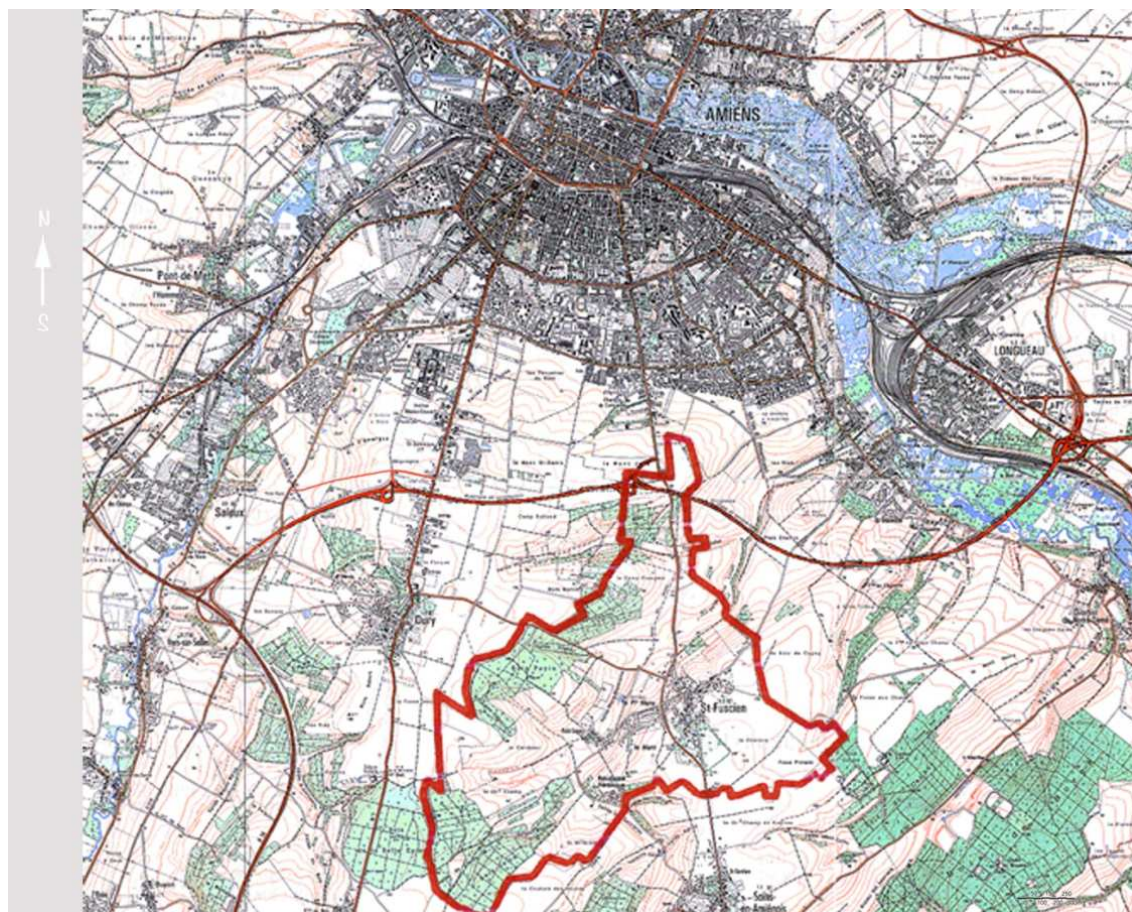
# 1 LOCALISATION DE SAINT-FUSCIEN

La commune de Saint Fuscien est située dans le département de la Somme, à 3 kilomètres au Sud de la ville d'Amiens. Elle s'étend sur une superficie de 992 hectares. Cette commune est desservie par :

- la départementale n° 7 (Route de Sains) qui relie Amiens à Ailly sur Note, traversant le territoire dans l'axe Nord/Sud et laisse le cœur du village à l'est.
- les voies communales constituent la trame viaire secondaire reliant les communes avoisinantes.

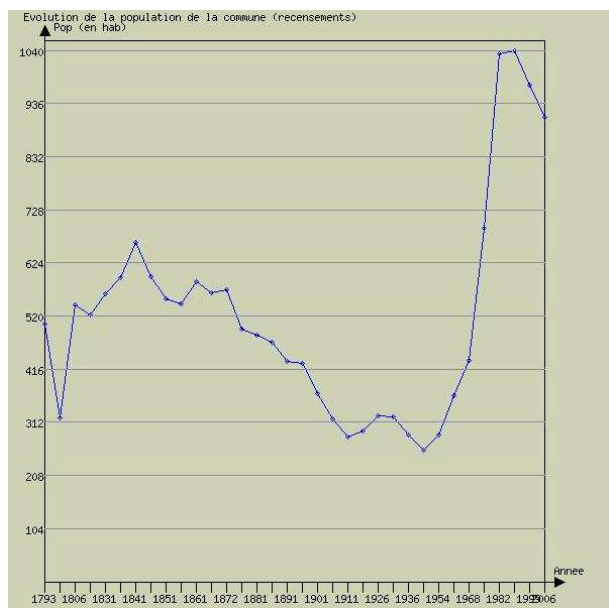
La commune de Saint Fuscien fait partie de la communauté d'agglomération Amiens Métropole et s'inscrit dans la périmètre du futur SCOT du Grand Amiénois qui compte 380 communes pour 330 000 habitants.

Le SCOT en cours d'élaboration devrait être approuvé en 2012.



## 2 DEMOGRAPHIE ET LOGEMENT

### 2.1 Une situation d'érosion démographique



	1982	1990	1999
Population	1 026	1 031	966
Densité moyenne (hab/km2)	103,4	103,9	97,4

Source : Insee, RP1982 à 1999 dénombremets.

La commune a atteint son plus haut niveau de population en 1990 avec 1031 habitants, soit 774 habitants de plus qu'en 1946 date à laquelle la commune comptait 257 habitants.

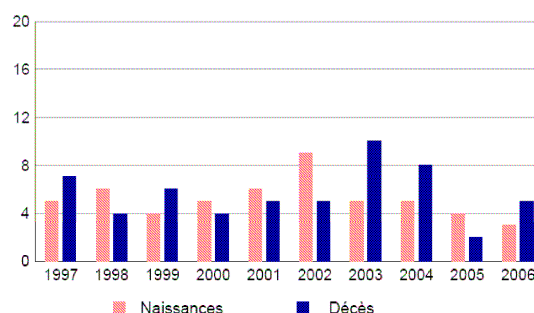
La commune compte 966 habitants en 1999 (population officielle) et 911 habitants en 2006 (population légale au 1<sup>er</sup> janvier 2009). La population communale a donc diminué de -128 habitants depuis 1990, soit environ - 10 habitants tous les ans.

Depuis 1990 l'évolution démographique se caractérise donc par un fléchissement démographique qui contraste avec le dynamisme des décennies précédentes.

## 2.2 Un déficit d'arrivée de nouveaux habitants par rapport aux départs

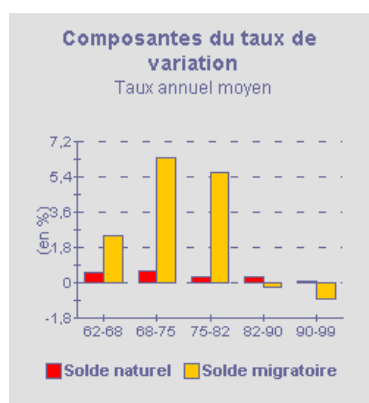
	1990 - 1999	1982 - 1990
Taux d'évolution global en %	-0,7	0,1
- dû au solde naturel en %	0,1	0,3
- dû au solde migratoire en %	-0,8	-0,2
Taux de natalité en ‰	6,0	6,6
Taux de mortalité en ‰	5,3	3,8

Source : Insee, RP1982 à 1999 dénombremments.



Source : Insee, Etat civil.  
(naissances de 1997 à 2006 - décès de 1997 à 2006)

Le tassement démographique que connaît la commune entre 1990 et 1999 s'explique par l'évolution négative du solde migratoire.

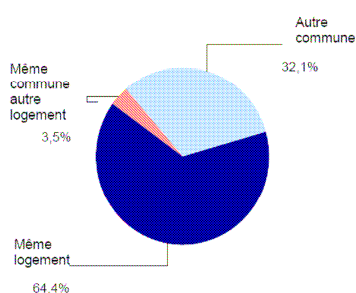


Depuis 1982, le solde migratoire est négatif et la tendance s'est accélérée entre 1990 et 1999 :

Chaque année, entre 1990 et 1999, 8 personnes ont quitté Saint-Fuscien sans être remplacées par de nouveaux arrivants (solde apparent).

Ces départs n'ont pas été compensés par le solde naturel (+6).

Le nombre de naissances stagne (54 pour les deux dernières périodes intercensitaires), mais le nombre de décès augmente (48 entre 90 et 99, contre 31 pour la période 82-90).



Source : Insee, RP99 Exploitation principale

	Nombre	%	Taux annuel mobilité 90-99 en %
<b>Population totale</b>	<b>964</b>	<b>100,0</b>	<b>///</b>
Même logement (population stable)	621	64,4	///
Même commune - autre logement	34	3,5	0,4
Autre commune du département	229	23,8	2,6
Autre département de la région	12	1,2	0,1
Autre région de France métropolitaine	68	7,1	0,8
Hors France métropolitaine	0	0,0	0,0

Source : Insee, RP99 Exploitation principale - lieu de résidence

### Un taux de rotation relativement faible qui explique un solde migratoire négatif

Entre 1990 et 1999, les déménagements au sein même de la commune ont concernés 34 personnes soit 3,5 % de la population de 1990. En comparaison ce taux est de 18,8 % dans l'aire urbaine d'Amiens et de 15,7 % dans le département de la Somme. Ce taux relativement bas, doit être lié à la tension du marché de l'immobilier (peu de nouvelles constructions, et surtout par le statut de propriétaires de la quasi totalité des ménages). Du fait des faibles opportunités de rotation au sein du parc de logement, une partie des habitants ont dû déménager dans une autre commune.

## 2.3 Un vieillissement de la population

Tranches d'âge 1999	Saint-Fuscien		Aire Urbaine d'Amiens	Département de la Somme
	Total	%	%	%
0 à 14 ans	137	14,2	18,3	18,2
15 à 29 ans	203	21,1	25,0	21,9
30 à 44 ans	169	<b>17,5</b>	<b>21,3</b>	<b>21,3</b>
45 à 59 ans	267	<b>27,7</b>	<b>17,9</b>	<b>18,0</b>
60 à 74 ans	144	14,9	11,2	13,3
75 à 94 ans	44	4,6	6,2	7,2
95 ans ou plus	0	0,0	0,2	0,2

Après une période de forte croissance démographique (1968 – 1990), la commune est maintenant marquée par le vieillissement de sa population.

Les plus de 75 ans sont encore sous-représentés, mais la part importante des 45 – 59 ans (27,7 %) et des 60-74 ans (14,9 %) laisse présager d'un vieillissement massif dans les années à venir par convergence de deux phénomènes :

- L'attachement des habitants actuels, se maintenant à Saint-Fuscien après la retraite;
- Les difficultés d'implantation des jeunes ménages dont le taux de mobilité résidentielle est élevé

## 2.4 De moins en moins d'habitants par logement : le phénomène de desserrement

Nombre d'habitant résidence principale	par	1982	1990	1999	2004
Saint-Fuscien		3,7	3,2	2,9	2,6
Aire Urbaine d'Amiens		2,9	2,7	2,5	NC
Département de la Somme		2,9	2,7	2,5	NC

**La diminution constante du nombre de personnes par logement** (desserrement) s'explique par l'augmentation du nombre de ménages issue :

- de la progression des divorces, séparations,
- de l'augmentation du nombre de personnes célibataires,
- du vieillissement de la population.

### Composition des ménages

	2004	1999
Nombre de ménages	350	334
Part des ménages d'une personne (%)	15,7	10,2
Part des ménages dont la personne de référence est active (%)	65,1	68,6
Nombre moyen de personnes par ménage	2,6	2,9

Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2004 - RP99 - Exploitations principales

Ce mouvement est constaté sur l'ensemble de la France. Il s'est accéléré dans la commune entre 1999 et 2004. Le nombre de ménage d'une personne est passé de 10,2 % à 15,7 % de la population totale des ménages soit environ 55 ménages en 2004 contre 34 ménages en 1999.

Ce phénomène devrait s'accroître sur Saint-Fuscien. Pour limiter ses conséquences il devra être prévu de créer les conditions d'accueil de jeunes ménages avec enfants.

## 2.5 Besoins en logements pour compenser le phénomène de desserrement du parc de logement

Compte tenu du phénomène général de diminution de la taille des ménages en France, il est fort probable que le phénomène de desserrement du parc immobilier communal se poursuive et se stabilise à environ 2,1 entre 2020 et 2025

La commune souhaite compenser ce phénomène de desserrement par une offre de logements. En prenant comme hypothèse un taux d'occupation de 2,1 habitants par logement en 2025, **le parc de logement (de 2004) devra être augmenté de 100 résidences principales pour compenser le desserrement.**

## 2.6 Une parc de résidence principale en augmentation

	2004
<b>Ensemble des logements</b>	<b>365</b>
Résidences principales	350
<i>Part dans l'ensemble des logements (%)</i>	95,9
Résidences secondaires et logements occasionnels	4
Logements vacants	11

Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2004  
RP99 - Exploitations principales

	2004	1999
<b>Ensemble des résidences principales</b>	<b>350</b>	<b>334</b>
<i>Part des propriétaires (%)</i>	94,0	92,2
<i>Part des locataires (%)</i>	4,9	5,4
Part des résidences principales achevées avant 1949 (%)	15,4	13,5
Part des résidences principales achevées depuis 1999 (%)	5,7	///

Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2004 - RP99 - Exploitations principales

En 2004, la commune compte 365 logements dont 350 résidences principales. 94 % de ces dernières sont occupés par des propriétaires. Seuls 18 logements sont en location (y compris les hébergements gratuits). Le taux de vacance est de 3 %.

## 2.7 Un déficit de logements de 3 pièces

Résidences principale en 1999 selon le nombre de pièces	Saint-Fuscien		Aire Urbaine d'Amiens	Département de la Somme
	Nombre	%	%	%
1 pièce	0	0	7,8	4,8
2 pièces	8	2,4	9,9	8,2
3 pièces	18	5,4	20	20
4 pièces et plus	308	92,2	62,3	67

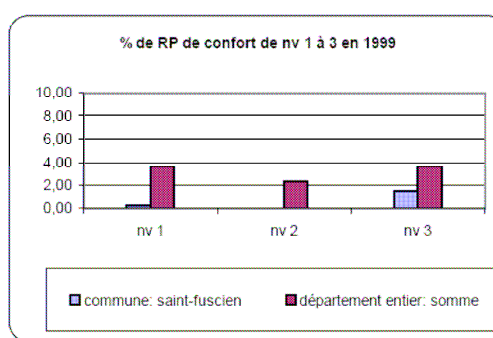
Le parc de résidence principale de 1999 est constitué à 92,2 % de logements de 4 pièces<sup>1</sup> et plus.

Il n'existe que 18 logements de 3 pièces (F2 ou F3) sur la commune soit 5,4 % (contre 20 % dans l'Aire Urbaine d'Amiens et dans le département de la Somme) de l'ensemble des résidences principales alors qu'il s'agit d'une typologie de logement particulièrement adaptée aux ménages d'une personne qui représente environ 10 % des ménages en 1999.

## 2.8 Un niveau de confort très satisfaisant

Niveau de confort	1999			
	Effectifs		% du parc de RP	
	commune: saint-fuscien	département entier: somme	commune: saint-fuscien	département entier: somme
nv 1	1	7718	0,30	3,59
nv 2	0	4995	0,00	2,33
nv 3	5	7829	1,50	3,65
nv 4	38	40336	11,38	18,78
nv 5	290	153895	86,83	71,65
res.princ.99	334	214773	100,00	100,00

nv 1: ni baignoire, ni douche, sans WC à l'intérieur  
 nv 2: ni baignoire, ni douche, avec WC à l'intérieur  
 nv 3: baignoire ou douche, sans WC à l'intérieur  
 nv 4: Baignoire ou douche, avec WC à l'intérieur, sans chauffage central  
 nv 5: Baignoire ou douche, avec WC à l'intérieur, avec chauffage central



Source : INSEE - Observatoire de l'habitat-VHU-DDE80

En 1999, le niveau de confort des résidences principales est très **satisfaisant**, et largement supérieur à la moyenne départementale.

Seuls 6 logements sont classés en niveau 1 à 3 soit 1,8 % du parc total de logement contre 9,57 pour le département.

<sup>1</sup> Les pièces d'habitation comprennent : les chambres à coucher, salles à manger, salles de séjour, salons, studios, etc., quelle que soit leur surface, ainsi que les chambres de service (ou autres pièces annexes) non cédées à des tiers.

Elles ne comprennent pas : les entrées, couloirs, salles de bains, penderies, alcôves, W.-C., buanderies, offices, etc., ni les pièces réservées à un usage uniquement professionnel.

La cuisine a été comptée comme pièce d'habitation lorsqu'elle a plus de 12 m<sup>2</sup>, c'est-à-dire en se fondant sur une caractéristique physique objective. Il résulte de cette convention que les nombres de pièces d'habitation comprennent la cuisine pour les seuls logements pourvus d'une cuisine de plus de 12 m<sup>2</sup>.

## 2.9 Une faible représentativité des logements aidés sur la commune

La commune possède peu de logement aidés sur la commune. Un logement communal à loyer modéré est présent dans le presbytère.

Le PLU n'interdit pas la réalisation de logements aidés. La commune souhaite favoriser une offre plus diversifiée de logements permettant aux jeunes ménages de rester ou de s'installer à Saint-Fuscien.

Les futurs projets communaux pourront permettre la réalisation de logements aidés à l'accession.

## 2.10 Un ralentissement de la construction et du taux de renouvellement du parc

	1982	1990	1999	2004
Nombre de logement	290	343	357	365

Evolution	1982 - 1990	1990-1999	1999-2004	2005-2007
Nombre de logement	+ 53	+ 14	+ 8	NC
Nombre de logement construits	+ 60	+ 27	+11 (SITADEL)	9
Nombre de logement renouvelés	7	13	3	
<b>Taux de renouvellement annuel</b>	<b>0,3 %</b>	<b>0,42 %</b>	<b>0,14 %</b>	

INSEE-SITADEL

Entre 1982 et 1990, la commune a enregistré un rythme de construction d'environ 7 nouveaux logements tous les ans contre 3 entre 1990 et 2004.

D'après la base de donnée SITADEL, 8 nouveaux logements ont été construits entre 1999 et 2004 soit 2 tous les ans.

L'évolution du parc immobilier ne correspond pas essentiellement à la réalisation d'habitations nouvelles. Parallèlement à la construction, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à une autre activité (bureau, commerce...).

Entre 1982 et 1990.

Le parc de logements enregistre une augmentation de 53 unités alors que 60 logements ont été achevés sur la période.

Il existe donc un différentiel de 7 unités entre l'évolution globale de logements et le nombre d'unités construites sur la période. Cela signifie que 7logements ont été démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage soit 2,4% du parc de 1982, soit un taux annuel de renouvellement de 0,3 %.

Entre 1990 et 1999, Le parc de logements enregistre une augmentation de 14 unités alors que 27 logements ont été achevés sur la période.

Il existe donc un différentiel de 13 unités entre l'évolution globale de logements et le nombre d'unités construites sur la période. Cela signifie que 13 logements ont été démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage soit 3,8 % du parc de 1990, soit un taux annuel de renouvellement de 0,42 %. Le phénomène de renouvellement s'est ralenti entre 1999 et 2004 (0,14 % tous les ans). Ainsi, une part importante des logements construits sert à renouveler le parc de la commune.

**En prenant en compte une hypothèse annuelle de renouvellement de 0,3 % du parc de logements, on peut considérer qu'entre 2005 et 2025, environ 18 logements devraient être renouvelés (démolis, abandonnés, voués à un autre usage).**

## **2.11 Un sous-vacance du parc de logement**

En 2005, le pourcentage de logements vacants est de 3 % pour un total de 18 logements.

On estime qu'un taux proche de 6% permet une bonne rotation de la population au sein du parc de logements. **On peut donc prévoir un maintien de ce taux d'ici 2025, aux alentours de 6%.**

En tenant compte de l'ensemble des besoins en logements pour compenser le desserrement (+ 100 résidences principales) et le renouvellement (+18 logements), le besoin en nouvelles résidences vacantes est de 18 unités supplémentaires pour compenser la sous vacance du parc d'ici 2025.

## **2.12 Récapitulatif des besoins en logements d'ici 2025 pour maintenir la population**

Dans une hypothèse de maintien de la population, le parc de résidences principales de 2004 doit être augmenter de :

- 100 unités pour compenser le desserrement
- 18 unités pour compenser le renouvellement
- 18 unités pour compenser la sous vacance

**Soit 136 unités pour maintenir la population de l'année 2004.**

Sachant que 9 habitations ont été construites entre 2005 et 2007, le besoin en logement pour maintenir la population est de 127 unités.

## 2.13 Compatibilité avec le Schéma Directeur avec les orientations d'aménagement du Schéma Directeur de l'Agglomération Amiénoise

### Capacité d'accueil fixée par les orientations du Schéma Directeur

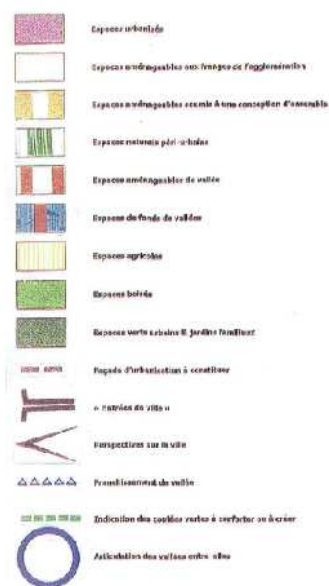
A l'échéance 2020, le Schéma Directeur de l'Agglomération Amiénoise (page 114) estime pour la commune de Saint-Fuscien (sur la base de 2,5 habitants par résidence principale) :

- une capacité d'accueil supplémentaire en logements de Saint-Fuscien à **166 unités**
- des superficies réservées à l'habitat à **15 hectares** soit **11 logements à l'hectare**.

D'après le Schéma Directeur de l'Agglomération Amiénoise (page 113), les capacités d'accueil pourront éventuellement **être réévaluées dans une mesure limitée** lors de l'élaboration des POS (PLU). Ces adaptations ne devront en aucun cas remettre en cause les cohérences locales et globales du Schéma Directeur.

Les espaces agricoles délimités dans la carte des orientations fondamentales d'aménagement pourront accueillir le développement villageois dans les cadres quantitatifs et qualitatifs fixés par le Schéma Directeur.

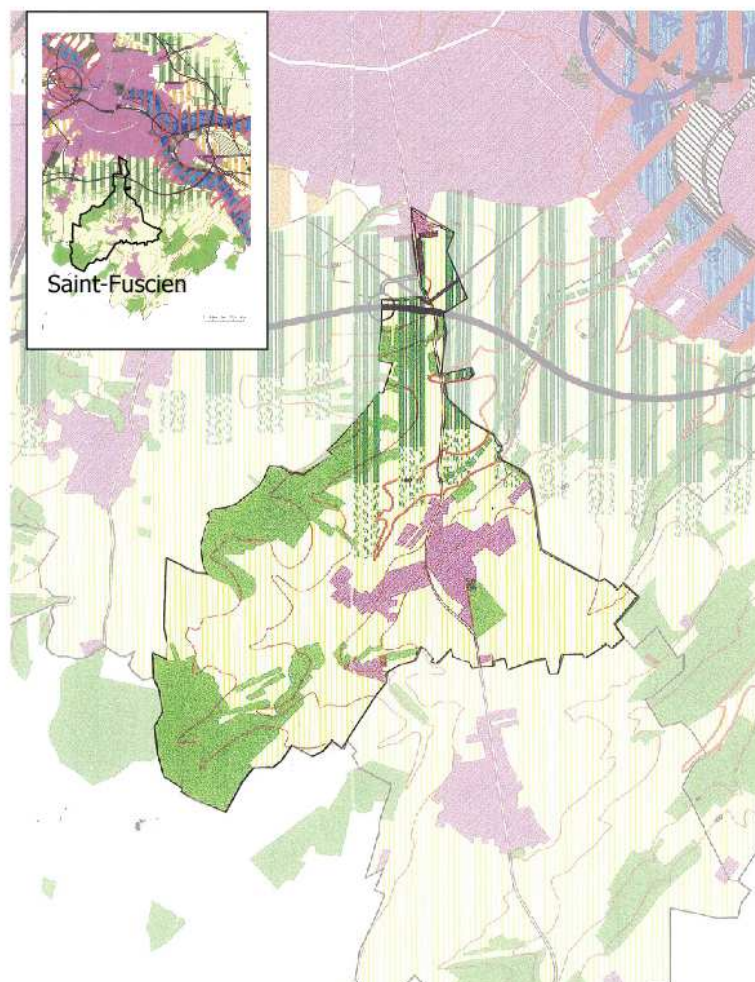
### SCHEMA DIRECTEUR DE L'AGGLOMERATION AMIENOISE ORIENTATIONS FONDAMENTALES D'AMENAGEMENT



12 juillet 1999



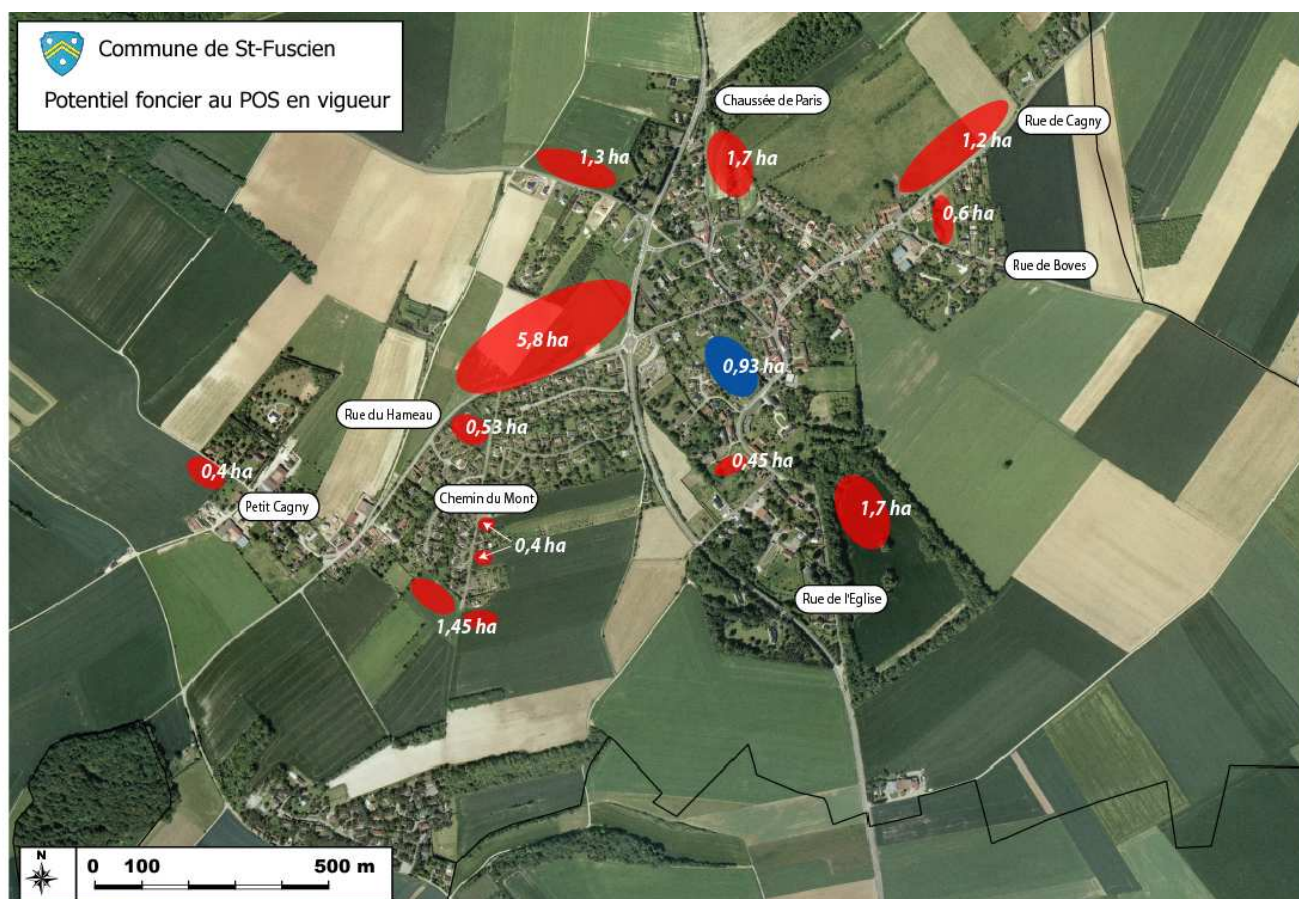
LA PRESENTE CARTE DOIT ETRE LUE A LA LUMIERE DES  
PAGES 113 A 116 DU RAPPORT DE PRESENTATION



Suite à la réunion organisée en mairie le 21 Novembre 2008, la capacité d'accueil de Saint-Fuscien est réévaluée par le représentant de l'A.D.U.G.A à 256 logements au lieu de 166 (à l'horizon 2020).

## 2.14 Récapitulatif des besoins en logement et en foncier entre 2005 et 2025 en fonction des différentes hypothèses démographiques

- Sachant que la capacité d'accueil de St-Fuscien est réévaluée à **256 logements contre 166** (cf proposition du représentant de l'A.D.U.G.A lors de la réunion de travail du 21 Novembre 2008),
- Sachant que le Schéma Directeur était prévu à l'échéance de 2020 alors que le PLU est prévu à l'échéance 2025,
- Sachant que le Schéma Directeur prévoyait une densité moyenne de 15 logements par hectare en milieu rural alors que la commune indique que la densité réalisable moyenne est de 12 logements par hectare (modulable par opérations),
- Sachant que la retention foncière prise en compte est de 30 % (minimum) car la commune a peu de foncier mobilisable et que les procédures d'expropriation ne sont pas envisagées sur la commune,
- Sachant que 9 logements ont été construits entre 2005 et 2007
- Sachant que la commune dispose d'un potentiel constructible d'environ 15 hectares en 2008 (voir carte ci-après) .



La commune indique les hypothèse suivantes :

Hypothèse de capacité d'accueil	Besoin en nouveaux logements	Besoin en foncier en hectare
Maintien de la population à 904 habitant en 2025	+ 136 (-9 logements construits entre 2005 et 2007) = <b>127</b>	<b>13,75 ha</b>

Besoin supplémentaire en logements pour une capacité d'accueil de	Habitants supplémentaires	Logements supplémentaires	Foncier supplémentaire en hectare
1000 habitants	+ 96	+ 46	<b>5 ha</b>
1100 habitants	+196	+ 94	<b>10,2 ha</b>
<b>1200 habitants</b>	<b>+296</b>	<b>+141</b>	<b>15,3 ha</b>
1300 habitants	+396	+ 189	<b>20,5</b>

Besoin en logements pour une capacité d'accueil de	Habitants	Logements	Foncier supplémentaire en hectare
904 habitants	0	+ 127	<b>13,75 ha</b>
1 000 habitants	+ 96	+ 172	<b>18,75 ha</b>
1 100 habitants	+ 196	+ 220	<b>24 ha</b>
<b>1 200 habitants</b>	<b>+ 296</b>	<b>+ 268</b>	<b>29,1 ha</b>
1 300 habitants	+396	+ 316	<b>34,2 ha</b>

#### Conclusion :

Le potentiel foncier présent en 2008 permet d'ici 2020 de maintenir la population à son niveau de 2005.

**La commune souhaite augmenter sa capacité d'accueil à environ 1200 habitants soit un besoin équivalent d'environ 268 logements pour une superficie d'environ 29,1 hectares.** Cette hypothèse est donc compatible avec le schéma directeur. Le rythme annuel de construction prévu entre 2008 et 2025 est d'environ 15 logements.

## **2.15 Les enjeux en matière de démographie et de logement**

### **- Favoriser la mixité intergénérationnelle -**

La commune de Saint-Fuscien compte 903 habitants en 2004, contre 966 lors du recensement de 1999 et 1031 en 1990.

La population communale a donc diminué de -128 habitants depuis 1990, soit environ - 10 habitants tous les ans.

La commune reste profondément marquée par son développement démographique durant les années 50 à 90. Entre 1990 et 1999, la tendance s'est inversée et la commune perd des habitants (environ 7 tous les ans). Sur la même période, l'aire urbaine d'Amiens enregistre une augmentation de population de 2,8 % et le département de +1,4 %. La période 1999-2005 indique que la tendance s'accélère avec diminution annuelle de 12 habitants.

Les grandes lignes des mutations socio-démographiques à venir sont connues :

- vieillissement de la population,
- difficultés à axer l'offre de logements sur les jeunes ménages et les primo-accédants.

La politique de logement doit organiser l'évolution de l'offre en logement pour répondre aux mutations en cours.

La mise en adéquation de ces différents facteurs montre qu'il est nécessaire d'envisager la réalisation de nouveaux logements, pour permettre de maintenir la population existante et pour envisager une capacité d'accueil de population supérieure dans une commune située dans la première couronne d'Amiens.

- **Ouvrir de nouveaux sites à l'urbanisation à vocation habitat, dans le prolongement de l'armature urbaine existante afin de permettre une légère hausse de la population.**
- **Favoriser l'accueil de jeunes ménages avec enfants et la mixité intergénérationnelle par une diversification des typologies de logements (notamment des logements de 3 pièces) et par l'encouragement des opérations locatives.**

### 3 ACTIVITE ECONOMIQUE

#### 3.1 Population active et chômage

Type d'activité	2004	1999
Population	903	964
Actifs	443	458
Actifs occupés (%)	46,8	44,5
Chômeurs (%)	2,2	3,0
Inactifs	460	506
Retraités ou pré-retraités (%)	21,0	16,4
Elèves, étudiants, stagiaires non rémunérés (%)	9,9	14,8
Autres inactifs (%)	20,0	21,3

Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2004  
RP99 - Exploitations principales

Population active	2004	1999
Population active (15-64 ans)	432	454
Population active occupée	412	425
Chômeurs	20	29
Taux de chômage (%)	4,6	6,4

Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2004

En 2004, la population enregistre 4,6 % de chômage contre 6,4 % en 1999.

#### 3.2 Catégories d'emploi

Catégorie d'emploi en 1999	Nombre	%
Agriculteurs exploitants	12	2,8
Artisan commerçant chef entr	48	11,3
Cadres professions intellect sup	124	29,2
Professions intermédiaires	128	30,2
Employés	88	20,8
Ouvriers occupés	24	5,6

La population active occupée compte une part importante de Cadres et Cadres professions intellect supérieures soit 29,2 %.

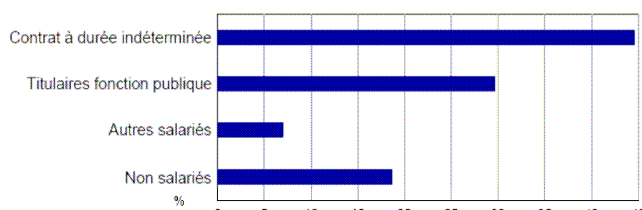
#### 3.3 Conditions d'emploi

Population active ayant un emploi  
selon la condition d'emploi en 1999

	Nombre	%	dont % Temps partiel	dont % Femmes
Ensemble	428	100,0	17,3	46,0
Salarié	348	81,3	19,0	50,9
Non salarié	80	18,7	10,0	25,0

Source : Insee, RP99 Exploitation principale, lieu de résidence

Actifs ayant un emploi  
par condition d'emploi en 1999



Source : Insee, RP99 Exploitation principale, lieu de résidence

Le travail salarié est majoritaire dans la commune, soit un taux de 81,3 % dont 30 % titulaire de la fonction publique.

### 3.4 Revenus des foyers fiscaux

#### Saint-Fuscien

##### Impôts sur le revenu des foyers fiscaux

	2005	Evolution 2003-2005 en % (1)
<b>Ensemble des foyers fiscaux</b>	<b>468</b>	<b>5,9</b>
Revenu net imposable (K Euros)	18 177	10,2
Revenu net imposable moyen (Euros)	38 840	4,1
Impôt moyen (Euros)	6 187	16,9
<b>Foyers fiscaux imposés</b>	<b>361</b>	<b>7,4</b>
Proportion	77,1 (%)	1,1 points
Revenu net imposable (K Euros)	17 194	10,1
Revenu net imposable moyen (Euros)	47 628	2,5
Impôt moyen (Euros)	8 020	15,2
<b>Foyers fiscaux non imposés</b>	<b>107</b>	<b>0,9</b>
Proportion	22,9 (%)	-1,1 points
Revenu net imposable (en K Euros)	983	13,1
Revenu net imposable moyen (Euros)	9 190	12,1

(1) : les valeurs des années antérieures à 2005 sont exprimées en euros constants de 2005

Source : DGI, Impôt sur le revenu des personnes physiques

#### Département de la Somme

##### Impôts sur le revenu des foyers fiscaux

	2005	Evolution 2003-2005 en % (1)
<b>Ensemble des foyers fiscaux</b>	<b>309 170</b>	<b>1,6</b>
Revenu net imposable (K Euros)	4 661 077	0,9
Revenu net imposable moyen (Euros)	15 076	-0,7
Impôt moyen (Euros)	990	-2,2
<b>Foyers fiscaux imposés</b>	<b>152 238</b>	<b>6,8</b>
Proportion	49,2 (%)	2,4 points
Revenu net imposable (K Euros)	3 569 115	2,2
Revenu net imposable moyen (Euros)	23 444	-4,3
Impôt moyen (Euros)	2 010	-7,0
<b>Foyers fiscaux non imposés</b>	<b>156 932</b>	<b>-3,0</b>
Proportion	50,8 (%)	-2,4 points
Revenu net imposable (en K Euros)	1 091 962	-3,4
Revenu net imposable moyen (Euros)	6 958	-0,4

(1) : les valeurs des années antérieures à 2005 sont exprimées en euros constants de 2005

Source : DGI, Impôt sur le revenu des personnes physiques

En 2005, le taux d'imposition communal est de 77,7 % contre 49,2 % dans la Somme. Le revenu moyen imposable par foyer fiscal est de 38 840 euros contre 15 076 euros dans la Somme.

En Octobre 2008, Saint-Fuscien est la 4<sup>ième</sup> commune de la Somme qui rassemble le plus de particuliers à hauts revenus<sup>2</sup>, soit 30 particuliers (derrière Amiens, Abbeville et Péronne).

<sup>2</sup> Source constituée par CARTEGIE à partir de producteurs de données spécialisés sur les fichiers hauts revenus, il est constitué de dirigeants d'entreprises, administrateurs de sociétés, professions libérales, commerçants, personnalités des univers économique, politique, culturel et mondain. La base de données est mise à jour tous les mois pour une plus grande fiabilité.

## 3.5 L'activité économique

### 3.1.1 Etablissements

#### Établissements selon les trois sphères de l'économie au 31 décembre 2005

	Nombre	%	Postes salariés	%
<b>Ensemble</b>	37	100,0	66	100,0
Sphère productive	15	40,5	51	77,3
Economie résidentielle	20	54,1	6	9,1
Fonction publique	2	5,4	9	13,6

Source : Insee, CLAP

Champ : ensemble des activités hors agriculture, défense et intérim

#### Entreprises (sièges sociaux actifs) par secteur d'activité au 31 décembre 2005

	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	33	100,0
Industrie	1	3,0
Construction	2	6,1
Commerce et réparations	2	6,1
Services	28	84,8

Source : Insee, CLAP

Champ : ensemble des activités hors agriculture, défense et intérim

D'après l'INSEE-CLAP<sup>3</sup>, la commune compte (en 2005), 37 établissements pour 66 postes salariés. La majorité sont dans la sphère de l'économie résidentielle.

#### Définitions (INSEE)

**La sphère productive** : l'emploi suit les entreprises pour les secteurs orientés vers les marchés extérieurs. Les principaux secteurs concernés sont l'industrie, l'énergie, les services aux entreprises, le transport de marchandises, le commerce de gros et une partie des activités immobilières.

**La sphère de l'économie résidentielle** : l'emploi suit la population pour les services marchands aux personnes ; comme les services aux particuliers, la construction, l'éducation (hors fonction publique), la santé, l'action sociale, le commerce de détail, les activités financières et le transport de voyageurs.

**La sphère publique** : regroupe l'ensemble des emplois de la fonction publique (fonction publique d'état, fonctions publiques territoriale et hospitalière).

<sup>3</sup> Connaissance Locale de l'Appareil Productif (Clap) : système d'information (constitué par l'INSEE) alimenté par différentes sources dont l'objectif premier est de fournir des statistiques localisées jusqu'au niveau communal, par activité, sur l'emploi et les rémunérations. Le champ de CLAP est quasi complet sur les salariés. En sont exclus les non-salariés, les emplois domestiques dont l'employeur est un ménage, les militaires (pour des raisons de secret défense). Pour la même raison, la localisation des personnels civils du ministère de la défense n'est pas de bonne qualité. De même, le secteur agricole n'est pas intégralement couvert.

### 3.1.2 Les entreprises recensées par la chambre de commerces et d'industrie

La commune compte 19 entreprises ou sièges sociaux recensés dans l'*Annuaire des Entreprises de France - CCI*

Enseigne	Type d'activité	Adresse	Responsable légal
ARC IMMOBILIER	Agence immobilière	8 RTE DE SAINS	Camier Andre
SALOON COIFFURE	Coiffure	34 B RUE DE L EGLISE	Mennecier Marion
BDS	Marchands de biens immobiliers	5 RESIDENCE VERONIQUE	M Batteux Xavier, M Cotteau De Simencourt Ladislas
BGL TROTEL	Activités spécialisées de design	20 HAMEAU PETIT CAGNY	M Leterme Philippe
CAROLINE L - CLUB BOUYGUES TELECOM	Administration d'entreprises	39 RESIDENCE VERONIQUE	
DESSAIVRE GABRIEL	Ingénierie, études techniques	5 RESIDENCE DES OLIVIERS	Dessaivre Gabriel
DYNAMIZ	Administration d'entreprises	10 RESIDENCE VERONIQUE	M Bayle Jean
ECSOM	Activités comptables	7 RD D AMIENS A AILLY SUR NOYE	M Huble Marc
EDITIONS DU NOROIT	Edition de revues et périodiques	1 RES VERTE	Mme Viot Grenier Christiane
EXCLUSIVE LTD	Agences immobilières	9 RESIDENCE VERONIQUE	M Kesilber Jacques
HOLDING EC	Administration d'entreprises	23 RESIDENCE VERONIQUE	M Caulier Emmanuel
HOME CONFORT	Travaux d'installation d'eau et de gaz en tous locaux	1 RUELLE DE RUMIGNY	M Choquet Yves
LELEU ALAIN	Débits de boissons	4, RUE D'AMIENS	Leleu Alain
M2A	Conseil pour les affaires et autres conseils de gestion	36 RESIDENCE VERONIQUE	nc
PLB CONSEILS	Service personnels	1 B VOIE DU PUIITS	M Boucheron Pascal
PROLAV	Blanchisserie-teinturerie de détail	22 RUE DE L EGLISE	Mlle Bazile Audrey
REAL PROMOTION	Promotion immobilière de logements	9 ROUTE DE DURY	M Poison Alexandre, M Poison Regis
ROPP	Conseil pour les affaires et la gestion	1 RESIDENCE DU PETIT MANY	M Petitpretz Robert
TC INVESTISSEMENTS	Organismes de placement en valeurs mobilières	7 ROUTE DE DURY	M Cordonnier Antoine

Source : L'*Annuaire des Entreprises de France - CCI*

### 3.1.3 Autre entreprises et services

- Un cabinet de médecine générale - 7 rue du Puits
- Quatre chambre d'hôtes :
  - o Le Thil - 20, rue de l'église
  - o Les Papillons - 29, rue de Cagny
  - o Choquet - 1, ruelle de Rumigny
  - o La Sapinière - 2, résidence Véronique
- La Mairie
- L' Ecole

### 3.6 L'activité agricole

#### Exploitations agricoles

	Nombre d'exploitations		SAU (1) moyenne (ha)	
	2000	1988	2000	1988
Toutes exploitations (2)	11	16	53	39
dont exploitations professionnelles	8	9	71	62

(1) : Superficie agricole utilisée

(2) : y compris les exploitations sans SAU

Source : AGRESTE, recensements agricoles 1988 et 2000

#### Superficies agricoles

	Exploitations concernées		Superficie (ha)	
	2000	1988	2000	1988
SAU (1) des exploitations sièges	11	16	578	627
Terres labourables	10	14	528	568
dont céréales	9	13	349	385
Superficie fourragère principale	9	13	140	166
dont superficie toujours en herbe	9	12	49	59
Superficie en fermage (2)	8	11	394	507

(1) : Superficie agricole utilisée

(2) : superficie en ha ou parc en propriété et copropriété

Source : AGRESTE, recensements agricoles 1988 et 2000

#### Cheptel

	Exploitations concernées		Effectif	
	2000	1988	2000	1988
Bovins	4	6	349	382
dont vaches	4	6	137	169
Volailles	4	10	4 143	5 548

Source : AGRESTE, recensements agricoles 1988 et 2000

#### Orientation technico-économique des exploitations

	Exploitations		Superficie agricole utilisée (ha)	
	2000	1988	2000	1988
<b>Ensemble</b>	11	16	578	627
dont : grandes cultures	6	9	257	364
légumes, fruits, viticulture	0	0	///	///
bovins	0	c	///	c
autres animaux	c	c	c	c

Source : AGRESTE, recensements agricoles 1988 et 2000

#### Population - Main d'oeuvre

	2000	1988
Chefs d'exploitations et coexploitants	12	18
dont à temps complet	9	11
Population familiale active sur les exploitations	24	27
Unités de travail annuel (y.c. ETA-CUMA) (1)	15	19
dont : UTA familiales	15	17
UTA salariées	0	1

(1) : Entreprises de travaux agricoles (ETA), Coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA)

Source : AGRESTE, recensements agricoles 1988 et 2000

La commune comptait en 2000, 11 exploitations agricoles dont 8 professionnelles. La SAU totale des exploitations occupe une superficie totale de 578 hectares contre 627 en 1988. Du fait de la diminution du nombre d'exploitations, la SAU moyenne par exploitation est passée de 39 ha / exploitation en 1988 à 52,5 ha en 2000. L'activité agricole emploi en 2000 représente 15 emplois à plein (UTA).

En 2008, la commune compte 7 exploitations agricoles dont une est classée en ICPE (GAEC Joly - 2 rue de Boves).

### 3.7 Les enjeux en matière d'activité économique

#### Développer le commerce – protéger l'activité agricole

→ Compléter l'activité existante par une petite zones d'activité tertiaire au Nord de la commune en continuité d'Amiens.

→ Protéger l'activité agricole existante

## 4 LES EQUIPEMENTS

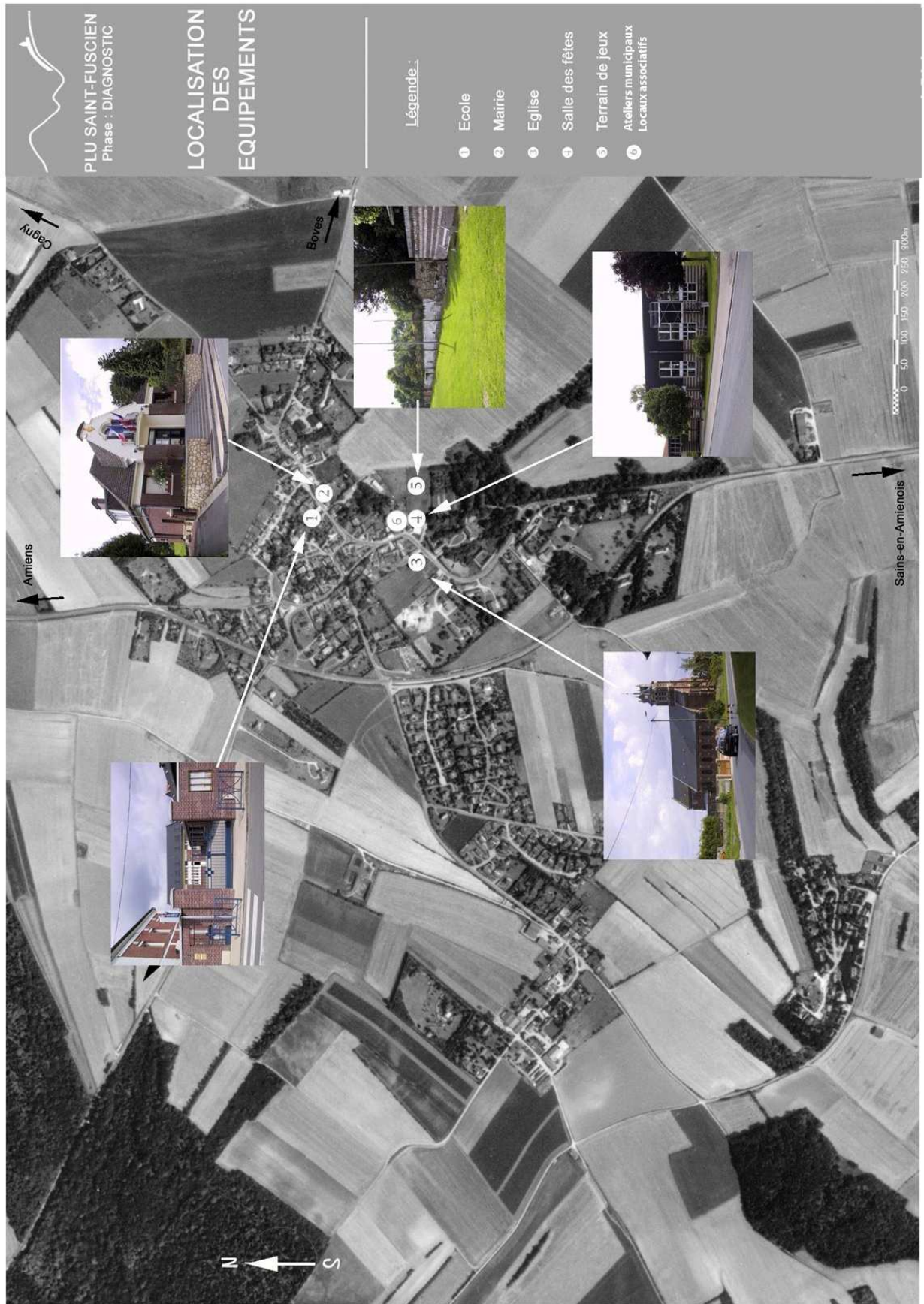
### 4.1 Les bâtiments publics

#### **Une école primaire de 3 classes.**

- Nombre d'élèves en 2008/2009 : 62 élèves
- Un terrain de sports (derrière la salle polyvalente)
- Une salle polyvalente et une bibliothèque (face à l'église)
- Les ateliers municipaux et les locaux associatifs au 2 rue d'Amiens

#### **Les associations**

- Association art et Terre, qui organise des expositions lors de la fête du village
- L'espace loisirs Saint Fuscien, qui propose des activités culturelles et de loisirs dans la salle polyvalente
- Saint Fuscien Accueil, qui anime l'accueil des nouveaux arrivants
- Association sportive et culturelle (ASC)
- Association Samarouganda, qui regroupe une cinquantaine de jeunes au niveau intercommunal, en vue d'aider les jeunes d'Ouganda
- Association jumelage Bessenbac, dont le siège est à Sains, qui comprend 5 membres de Saint Fuscien
- Association Saint-Gentien, à vocation historique
- Javelot Picard
- Tennis de table (activité organisée dans la salle polyvalente)
- Avenir de Saint Fuscien, qui a pour vocation la défense de l'environnement et de la qualité de l'air
- Le comité des fêtes
- Amadeus, qui organise des formations musicales pour enfants et adultes dans les locaux de l'école



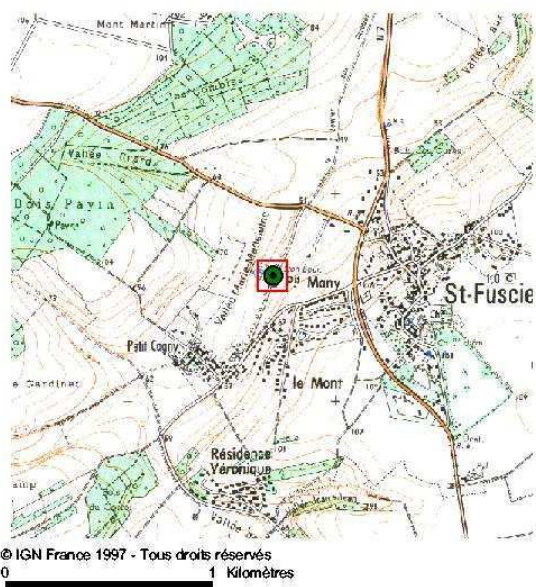
## 4.2 Eau Potable

L'alimentation en eau potable est assurée par la Communauté d'Agglomération Amiens Métropole.

## 4.3 La gestion des eaux usées et des déchets

Saint Fuscien se caractérise par son autonomie dans la gestion des eaux et de leur retraitement.

La commune est équipée d'un réseau unitaire desservant la quasi-totalité des habitations aboutissant à une station d'épuration située dans le talweg de la vallée sèche Marie-Madeleine. La station offre une capacité de traitement de 1 500 équivalents habitants. A noter qu'un projet d'agrandissement de la station existante ou de création d'une nouvelle station sur la commune voisine de Sains-en-Amiénois est à l'étude (passage à 3 000 équivalents habitants en 2010 – 2011) pour permettre le traitement des effluents des deux communes.



Source : Agence de l'eau Artois-Picardie

## 4.4 Les enjeux en matière d'équipements

### **- Réaffirmer la centralité du village en renforçant les équipements publics -**

- ➔ Regrouper et renforcer les équipements au cœur de l'aire historique de la commune pour affirmer la centralité du village.
- ➔ Recomposition du centre bourg sur la base des équipements existants (salle polyvalente, terrain de sport), et des disponibilités foncières à proximité de l'église.
- ➔ Favoriser les extensions urbaines à proximité du centre pour offrir à la population un noyau de services et d'animation identifiable par tous.
- ➔ Intégrer les besoins en équipements de sports et de loisirs dans la conception des nouvelles zones d'habitat (Conformément au Schéma Directeur)

## 5 LES DEPLACEMENTS



## **5.1 La trame viaire**

### **La Route de Sains (RD 7)**

Le réseau routier traversant la commune de Saint Fuscien comprend une départementale à trafic important (7000 véhicules/jour), la route de Sains, évitant le cœur historique du village.

Aujourd'hui, cet axe est interrompu par un rond point qui ralentit la vitesse des véhicules traversant la commune et qui permet de desservir perpendiculairement, à l'ouest le Petit Many, Petit Cagny et la résidence Véronique, et à l'Est, le village original.

Cet axe a fait l'objet d'un traitement d'ensemble avec l'aménagement notamment de trottoirs et pistes cyclables. Son caractère urbain s'est renforcé et diminue son aspect routier.

### **La voirie secondaire**

La trame viaire secondaire est constituée de chemins vicinaux desservant le cœur du village et les communes avoisinantes. Ces voiries constituent un éclatement étoilé vers les 4 points cardinaux.

### **La desserte locale**

Des voies tertiaires à vocation résidentielle permettent la desserte des lotissements, ces voies sont très souvent en cul-de-sac. Ainsi, aucune fluidité ne se fait entre les différents lotissements. Néanmoins, quelques liaisons piétonnes existent entre ces voies de desserte.

**Les chemins** : un réseau de chemins de terre dessert les espaces agricoles.

## 5.2 Les transports collectifs

La commune est desservie par la ligne n°14 entre Bertangles et Sains-en-Amienois. L'arrêt Gare du Nord à Amiens est accessible en 20 minutes environ en Bus.

## 5.3 L'accidentologie

D'après la Direction Départementale de l'Équipement (DDE), 7 accidents ont été recensés entre 2003 et 2007 sur le territoire communal (blessés non hospitalisés).

- Deux accidents sur l'A29 en 2004 et 2005 :
- Trois accidents sur la Route de Sains (RD7) en 2003, 2004 et 2007 dont un en entrée Nord de l'agglomération.
- Un accident rue d'Amiens, hors intersection et hors agglomération en 2003
- Deux accidents Route de Dury hors intersection et hors agglomération en 2003 et 2006

## 5.4 Le bruit liée aux infrastructures

La commune de Saint-Fuscien est concernée par deux voies classées «voie bruyante» par arrêté préfectoral du 29 novembre 1999. Il s'agit de l'autoroute A29 ( tronçon-Amiens-A1) Ce tronçon est de catégorie 2, la largeur des secteurs affectés par le bruit est de 250 m en tissu ouvert. La Route de Sains (RD 7) est également concernée par l'arrêté préfectoral du 29 novembre 1999.

Nom	Communes concernées	Délimitation du tronçon		Catégorie	Largeur des secteurs affectés par le bruit	Type de tissu
		PR début	PR fin			
RD7	Saint-Fuscien	1+547	4+83	3	100 m.	Ouvert
		4+83	4+126	4	30 m.	
		4+126	4+853	3	30 m.	
		4+853	6+303	4	100 m.	



PLU SAINT-FUSCIEN  
Phase : DIAGNOSTIC

## TRANSPORTS COLLECTIFS

Légende :

Trajet du Bus

Arrêt de Bus



## 5.5 Déplacements domicile-travail

### Lieu de résidence - lieu de travail des actifs ayant un emploi en 1999

	1999	Evol. 90-99 en %
<b>Ensemble</b>	<b>428</b>	<b>-2,9</b>
travaillent et résident :		
dans la même commune	38	-42,4
%	8,9	-6,1 points
dans deux communes différentes :	390	4,0
- du même département	361	8,1
- de départements différents	29	-29,3

Sources : Insee, RP99 Exploitation principale, lieu de résidence  
RP90 Exploitation exhaustive, lieu de résidence

Modes de transport		
Actifs ayant un emploi	1999	
	Nombre	part
Ensemble	428	100,0 %
Pas de transport	14	3,3 %
Marche à pied	3	0,7 %
Un seul mode de transport :	394	92,1 %
- deux roues	3	0,7 %
- voiture particulière	385	90,0 %
- transport en commun	6	1,4 %
Plusieurs modes de transport	17	4,0 %

INSEE 99

En 1999, sur les 428 actifs occupés résidant à Saint-Fuscien, 8,9 % travaillent à Saint-Fuscien, 84,3 % travaillent hors de la commune dans le département de la Somme, et 6,8 % vont travailler en dehors de la Somme. 90 % des actifs utilisent la voiture particulière et 1,4 % le transport en commun.

## **5.6 Les objectifs du Plan de Déplacement Urbain (PDU) de Novembre 2002**

- Améliorer le cadre de vie et la qualité des espaces publics en restaurant les éléments de paysage et de patrimoine trop souvent sacrifiés au développement de la voiture
- Réduire les nuisances provenant des transports en diminuant les émissions polluantes à la source et le niveau du bruit de la circulation
- Poursuivre les efforts en faveur de la sécurité routière (y compris piétons et vélos)
- Maîtriser la consommation d'espace et privilégier un développement urbain et économique favorable à l'usage des modes autres que la voiture
- Assurer la promotion de tous les modes de transports alternatifs à la voiture individuelle : les transports collectifs, le vélo, la marche.

## **5.7 Les enjeux en matière de déplacements**

### **- Faciliter et sécuriser les déplacements -**

Le renforcement de la commune, l'accroissement du nombre de ses habitants rendront nécessaire l'adaptation du réseau viaire à une évolution des pratiques de déplacements.

La notion de proximité, bien réelle à l'échelle de Saint Fuscien, ne se concrétisera que par l'amélioration des conditions de déplacements doux (vélos et piétons).

- ➔ **Hiérarchiser les déplacements dans la commune notamment entre les futures zones d'extension et la Route de Sains (RD7).**
- ➔ **Favoriser les nouvelles zones d'urbanisation à proximité des arrêts de transports en commun.**
- ➔ **Développer de nouveaux itinéraires piétons (tour de ville notamment).**
- ➔ **Organiser le stationnement (dans les nouvelles zones d'extension notamment).**
- ➔ **Développer un maillage piétonnier en périphérie du village.**

### **- Limiter les nuisances sonores-**

- ➔ **Eviter de construire à proximité d'infrastructures bruyantes, si ce n'est pas possible, organiser l'habitat nouveau (orientation, isolation...).**
- ➔ **Isoler l'habitat déjà construit si les logements sont à proximité de l'infrastructure.**
- ➔ **Agir sur la géométrie (orientation, protection à la source) de la nouvelle infrastructure afin qu'elle produise peu de bruit.**

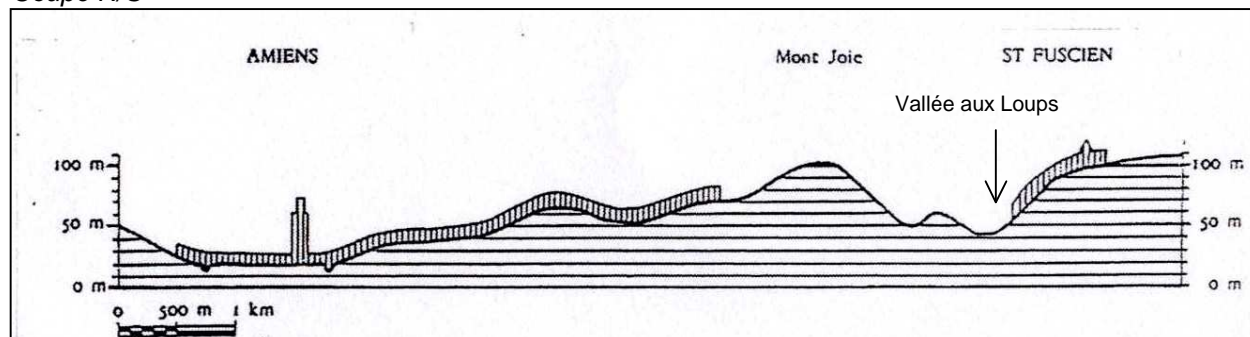
## **PARTIE 2 - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

---

# 1 GEOGRAPHIE PHYSIQUE

## 1.1 Topographie

Coupe N/S



La topographie s'étage entre 44 m et 111 m sur le plateau en direction de Sains en Amiénois.

Le village de Saint-Fuscien est installé en bord de plateau, en surplomb d'un petit vallon sec, *la Vallée aux Loups*, qui débouche au Nord-Est sur la vallée de l'Avre.

La commune est séparée visuellement de la ville d'Amiens par une barrière topographique, *le Mont Joie*, qui l'isole totalement, malgré la faible distance entre les deux communes.

# COURBES DE NIVEAUX



## 1.2 Géologie et pédologie

Le substratum est constitué par les assises tabulaires de la craie blanche de l'ère secondaire, déposée en milieu marin il y a 72 à 86 millions d'années. La craie affleure largement sur le territoire à la faveur des versants prononcés et notamment :

- sur le versant abrupt de la « Vallée des Carrières/Vallée Madeleine/Vallée aux Loups »,
- sur les versants de la vallée du « Fond de l'Enfer » et des vallons secondaires.

Les sols qui dérivent de ces affleurements de craie, se présentent sous forme de granules de craie mélangées en proportion plus ou moins importante à une matière limoneuse ou limono-argileuse. On désigne localement ces sols sous le terme de « cranettes », au caractère léger ou gras selon la nature de la matière et sont généralement de mauvaise productivité.

Les argiles à silex, qui proviennent de l'altération de la craie et du décapage des sédiments tertiaires, constituent les niveaux de transition entre les zones d'affleurements crayeux et la couverture limoneuse. Il s'agit de sols argileux lourds comportant souvent une charge de silex dénommés localement des « biefs ». Ces terrains affleurent largement sur les bordures de plateaux :

- au « Mont », aux « Vignes », au « Cambos », etc. pour le plateau de Saint Fuscien.

Les limons d'origine éolienne couvrent les zones centrales de plateaux sur Dury/Amiens et au Sud-est de Saint Fuscien où ils procurent les sols de meilleure productivité agricole.

Ailleurs, les limons ont été très largement décapés et se retrouvent dans les formations colluviales. Les colluvions occupent une grande partie des versants. Elles résultent des phénomènes d'érosion du quaternaire.

Des colluvions essentiellement limoneuses se sont déposées sur les versants exposés au Nord et à l'Est, tandis que sur les versants exposés à l'Ouest et au Sud, elles sont principalement crayeuses ou caillouteuses. La nature des sols qui en résulte est donc variable. Les colluvions de vallées sèches colmatent le fond des talwegs, souvent sur plusieurs mètres de profondeur. En surface, les dépôts récents souvent limoneux fournissent des sols d'assez bonne qualité pour l'agriculture.

## 1.3 Hydrologie

### Le réseau hydrographique

Le territoire de Saint-Fuscien n'est parcouru par aucun cours d'eau superficiel. Néanmoins, la commune est comprise dans le bassin versant de l'Avre. Celui-ci est limitrophe, à l'Ouest au bassin versant de la Selle. Une ligne de partage des eaux, orientée Sud/Nord, traverse le territoire de Dury parallèlement à la RN 1 séparant ces deux bassins versants.

Sur l'extrême Nord de son territoire, la commune s'inscrit dans un troisième bassin principal qui correspond à un bassin direct vers la Somme.

Le bassin versant de l'Avre regroupe deux sous-bassins principaux :

- le sous-bassin de la « *Vallée de Cagny* », concerné partiellement dans sa partie amont ;
- le sous-bassin de la « *Vallée des Carrières/Vallée Marie-Madeleine/Vallée aux Loups* ». Celui-ci s'étend sur une superficie de 28 km<sup>2</sup>, et s'organise comme un bassin hiérarchisé autour de la vallée principale.

### S.D.A.G.E et S.A.G.E

**Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.)** a été institué par la Loi sur l'Eau du 03 janvier 1992. Il fixe pour chaque bassin ou groupement de bassins les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.

**Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E.)** s'établit à l'échelle du bassin versant d'un cours d'eau et définit les règles de gestion et de répartition des usages de l'eau ainsi que les exigences de protection à satisfaire. Il doit rester compatible avec les orientations du S.D.A.G.E.

La loi du 21 avril 2004 a renforcé la portée juridique du SDAGE et des SAGE par des modifications du code de l'urbanisme (L122-1, L123-1, L124-2) : les documents d'urbanisme doivent ainsi être compatibles avec les orientations définies par le SDAGE et les objectifs définis par le SAGE.

La commune de Saint-Fuscien est couverte par le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E) Artois-Picardie approuvé le 20 décembre 1996**. Il est actuellement en cours de révision. L'établissement du programme de mesures et la publication d'un plan de gestion doivent être finalisés pour décembre 2009. La compatibilité du PLU devra être assurée dans un délai de 3 ans à compter de l'approbation du plan de gestion.

**Les orientations générales du SDAGE sont les suivantes :**

- **la garantie de l'alimentation en eau potable,**
- **l'amélioration de la qualité des eaux de rivières,**
- **l'intégration de l'eau dans la ville,**
- **la reconquête du patrimoine écologique,**
- **la valorisation du littoral,**
- **la maîtrise des usages de l'eau, auxquels il faut ajouter un volet sensibilisation et communication.**

Les dispositions du SDAGE élaborées à partir des orientations générales concernent six grands thèmes d'application : gestion quantitative de la ressource, gestion qualitative de la ressource, gestion et protection des milieux aquatiques, gestion des risques, Bassin Minier et gestion intégrée

Au vu des dispositions du S.D.A.G.E, Saint-Fuscien est située dans une zone autosuffisante c'est à dire dans une zone où les ressources souterraines en eau sont suffisantes (ré-alimentée suffisamment) pour alimenter la population.

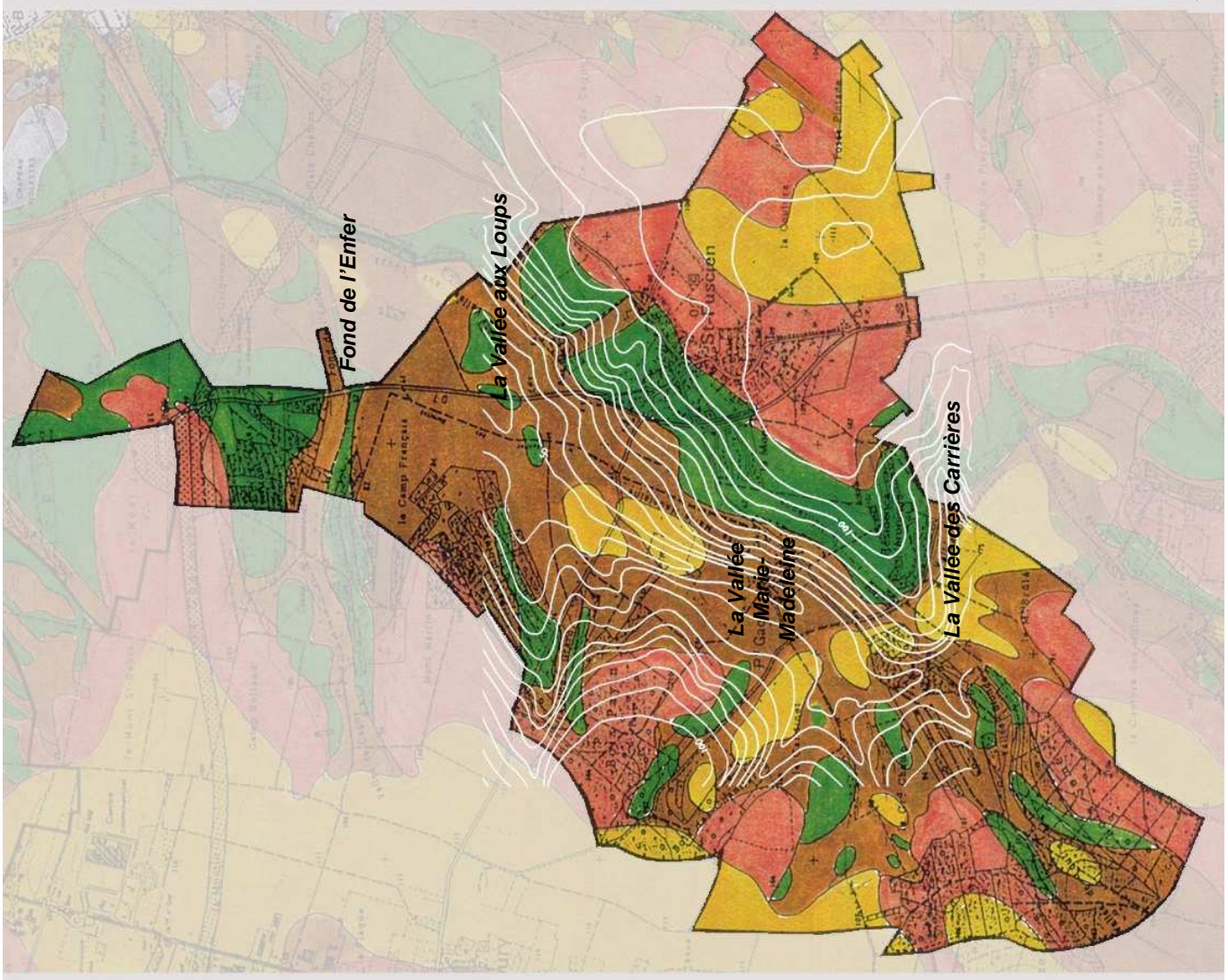
**La commune n'est pas couverte par un S.A.G.E.**



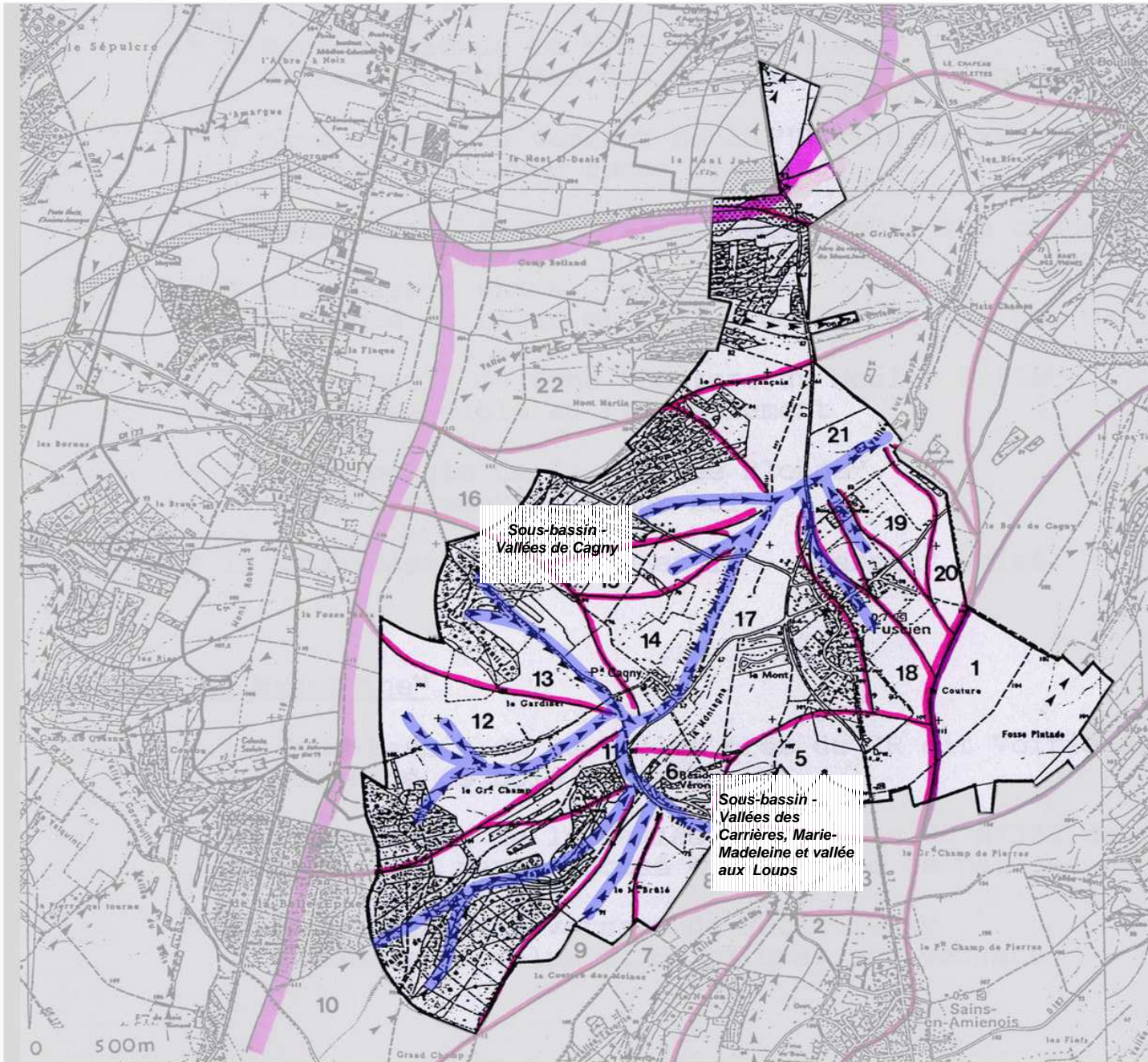
# GEOLOGIE

**Légende :**

-  colluvions
-  limons des plateaux
-  Alluvions anciennes
-  Formation résiduelle à silex
-  Craie blanche à silex







PLU SAINT-FUSCIEN  
Phase : DIAGNOSTIC

## HYDROLOGIE

Légende :

-  Talwegs
-  Bassin versant de l'Avre

## 2 LA VEGETATION ET LES MILIEUX NATURELS

### 2.1 Description générale

Le territoire de Saint Fuscien est couvert par plusieurs massifs forestiers, essentiellement feuillus, présents en grande partie sur la périphérie Nord et Ouest de la commune (Bois Payin, bois des Chantiers, Bois Semé, Bois d'Amilly), sur des versants de vallées.

Plus proche du village ici et là quelques bois et bosquets sont présents marquant les entrées de village et qui enserrant le tissu urbain de Saint-Fuscien avec le concours de quelques haies bocagères.

Le village dispose également d'un secteur densément boisé, proche du château, correspondant aux « restes » d'un ancien bois.

Les espaces verts présents au sein du village ainsi que les jardins privés plantés constituent également un patrimoine vert qui s'harmonise avec le bâti. La résidence Véronique est un exemple d'équilibre entre les structures végétales et les volumes bâtis.



## **2.2 Les milieux naturels d'intérêt écologique**

### **2.1.1 Les Zones Naturelles d'Intérêt Floristique et Faunistique**

#### ➤ Définition

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) a été réalisé à l'échelle nationale à l'initiative du Ministère de l'Environnement. Il a été publié pour la Picardie en 1991.

Cet inventaire distingue :

#### - les ZNIEFF de type I

Ce sont des secteurs d'intérêt biologique remarquable où l'on rencontre des espèces ou des milieux rares, véritables « sanctuaires » de la nature, particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations même limitées.

Ces espaces doivent faire l'objet d'une attention toute particulière lors de l'élaboration de tout projet d'aménagement et de gestion.

#### - les ZNIEFF de type II

Ce sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés (massifs forestiers, estuaires, vallées...), ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Ces espaces doivent faire l'objet d'une prise en compte systématique dans les programmes de développement, afin d'en respecter la dynamique d'ensemble.

L'inventaire des ZNIEFF est un outil de connaissance et d'alerte qui n'a donc pas, en lui-même, de valeur juridique directe. Il est destiné à éclairer les décideurs en attirant l'attention de tous les acteurs de l'aménagement sur la présence d'un enjeu écologique important.

Le plateau Sud immédiat d'Amiens est concerné par deux ZNIEFF de type I, désignées ci-après.

#### ➤ Z.N.I.E.F.F n°412 « Bois de la Belle Epine et Bois Semé, larris de la vallée des carrières »

Le site du Bois de la Belle Epine et Bois Semé abrite une population d'orchidées figurant parmi les espèces les plus spectaculaires de la région. Elles assurent un rôle nourricier pour les populations de petits insectes et peuvent être considérées comme les témoins de la bonne qualité des lieux. Malgré la faible superficie des lieux (350 ha), la faune présente une grande richesse, sept espèces de rapaces ont été recensées (Buse variable, Bondrée apivore, Hibou moyen-duc...)

#### ➤ Z.N.I.E.F.F n°413 « Larris du champ de manœuvres de Saint-Fuscien et bois Payin

La présence de pelouses à orchidées et de bois aux ambiances fraîches confère au site du Bois Payin et du Champ de Manœuvres un intérêt de niveau régional. Plusieurs espèces floristiques rares ont été recensées (l'Actée en épi, le Callune, la Planthère verdâtre...). Les bois accueillent le cortège classique des petits passereaux forestiers, les haies et les buissons du champs de Manœuvres (en cours d'acquisition par Amiens Métropole) sont fréquentés par la Fauvette babillarde, espèce peu commune en Picardie en tant qu'espèce nicheuse. La richesse avifaunistique est complétée par la présence de nombreuses espèces de papillons, dont certains sont rares en Picardie.

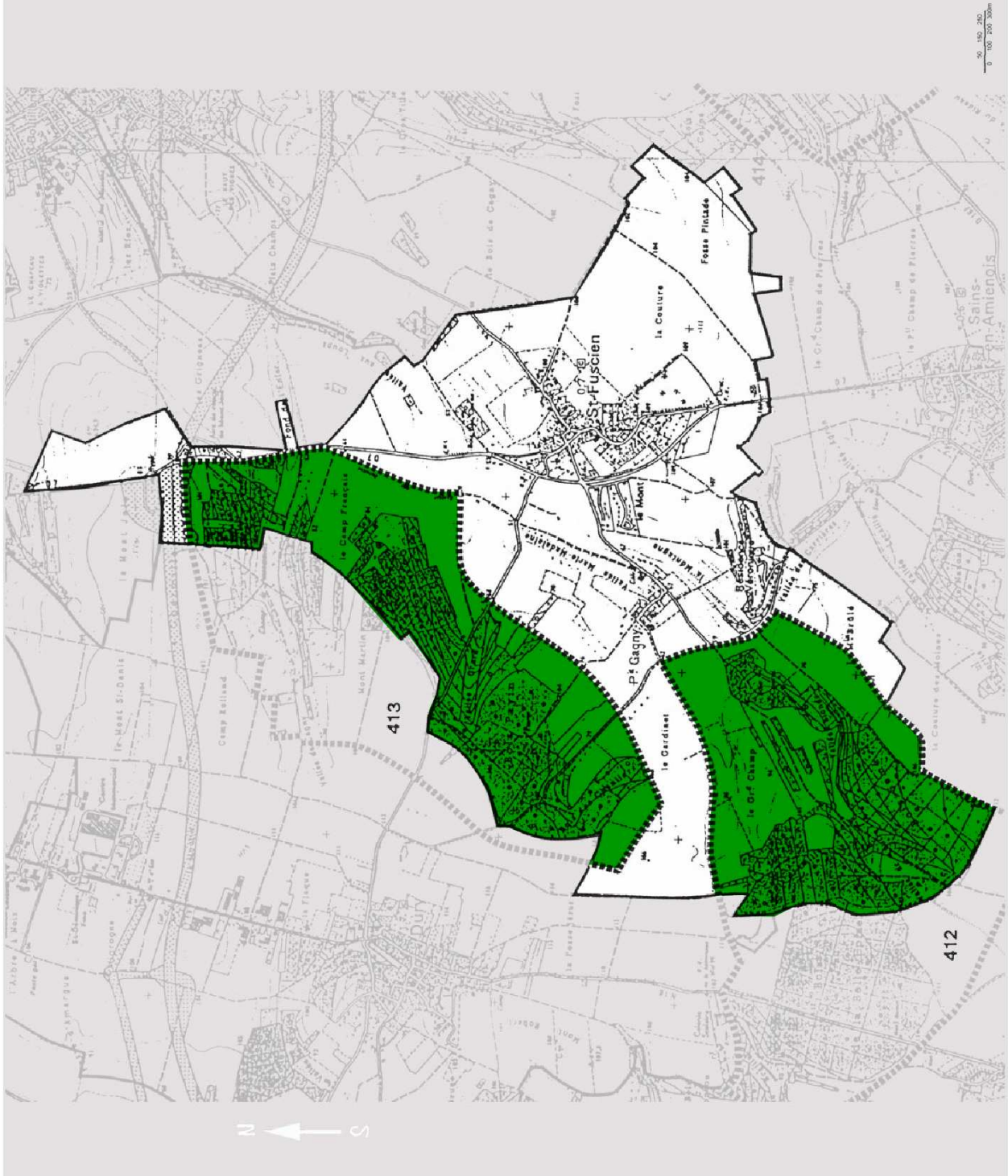


PLU SAINT-FUSCIEN  
Phase : DIAGNOSTIC

Z.N.I.E.F.F.

Légende :

- N°412 Bois de la Belle Epine et Bois Sarré
- N°413 Bois Payin et Champ de Manoeuvre



### 2.1.2 Les corridors écologiques potentiels

Un corridor écologique potentiel (lien entre différents milieux naturels) a été identifié sur le territoire communal (cf. carte page suivante). Ce corridor concerne les différents massifs boisés et forestiers présents en périphérie de la commune. Sa fonctionnalité est cependant à préciser.

### 2.1.3 Les biocorridors grande faune

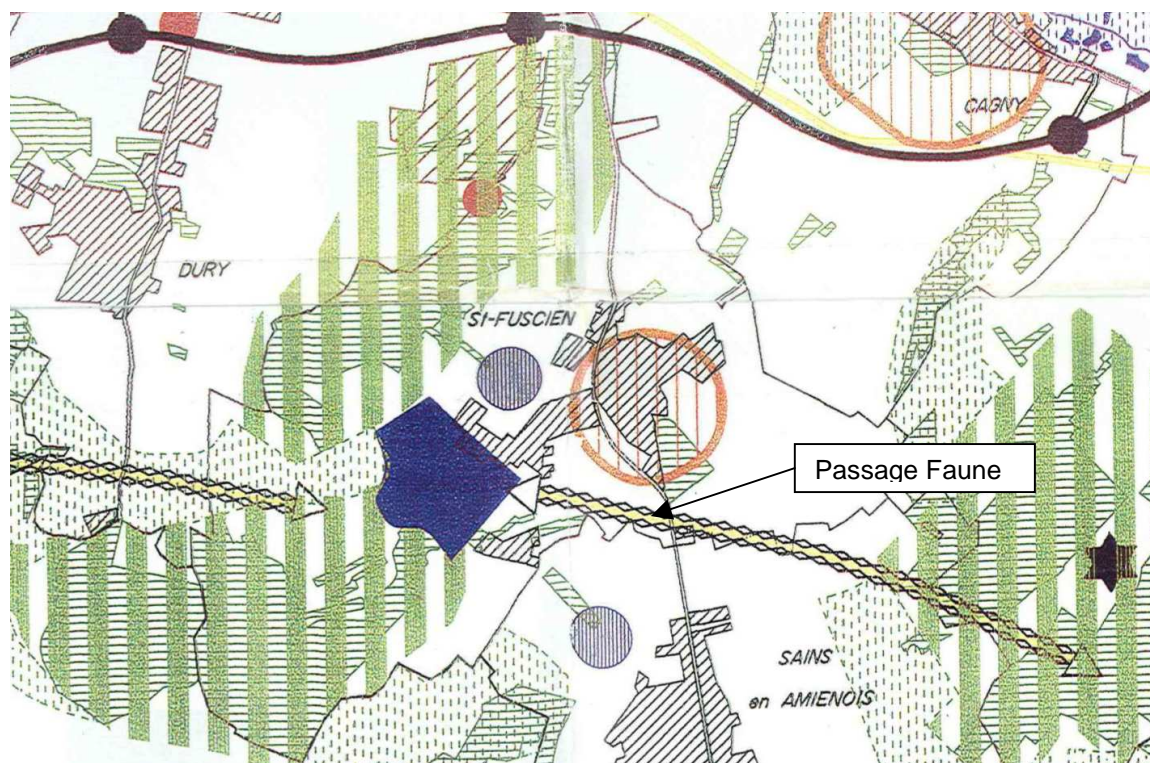
La commune est concernée par un biocorridor grande faune à cheval sur les communes de Dury, Hébecourt, Vers-sur-Selle, Bacouel-sur-Selle et Saint-fuscien.

Ce biocorridor concerne les chevreuils. Etant donné la proximité de l'A16, qui coupe les liaisons biologiques et malgré la présence d'un passage spécifique grande zone, il est indispensable de maintenir un continuum écologique des Bois présents des deux côtés de l'A16 (cf. carte page suivante)

Il faut néanmoins savoir que le corridor mentionné ci-dessus a été identifié au milieu des années 1990. Sa fonctionnalité est donc à repreciser.

D'autres corridors grande faune peuvent exister sur cette commune. Par ailleurs, outre les biocorridors grande faune, il peut aussi exister sur cette commune des biocorridors concernant la petite faune (reptiles, amphibiens, insectes...)

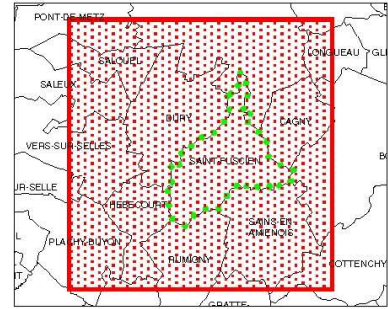
La commune est également concerné par un « Passage faune » identifié au Schéma Directeur (voir extrait ci-après)



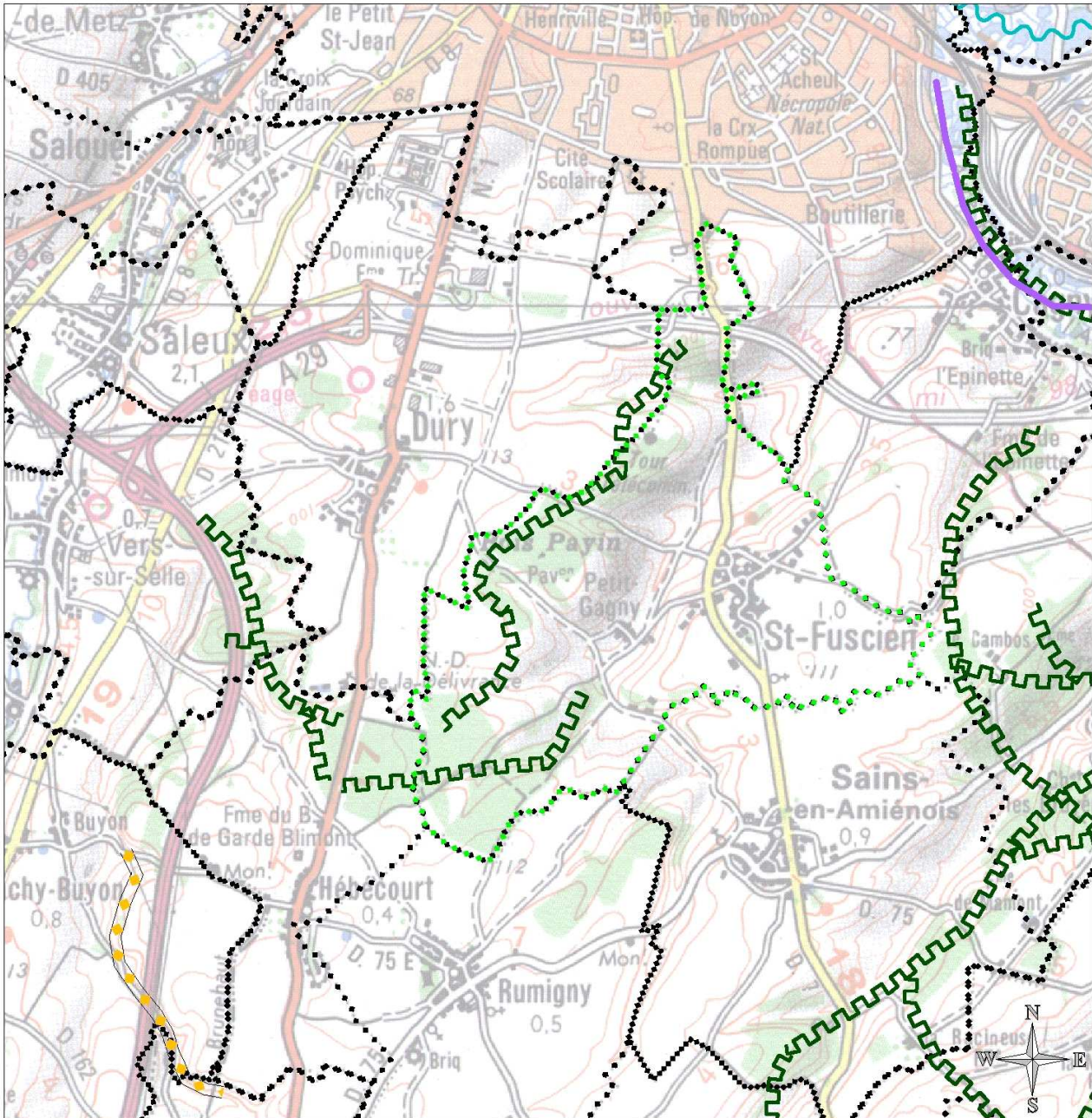


Direction Régionale de l'Environnement  
PICARDIE

## Corridors écologiques potentiels de Picardie



Commune : SAINT-FUSCIEN (H1L1)



- |                           |                                   |  |                                     |
|---------------------------|-----------------------------------|--|-------------------------------------|
|                           | communes                          |  | commune sélectionnée                |
| <b>Type de corridor :</b> |                                   |  |                                     |
|                           | alluvial                          |  | intra ou inter landes               |
|                           | intra ou inter bas-marais alcalin |  | inter mares                         |
|                           | batraciens                        |  | intra ou inter marais tourbeux      |
|                           | cordons galets                    |  | intra ou inter mollières            |
|                           | intra ou inter dunes              |  | intra ou inter pelouses calcicoles  |
|                           | intra ou inter falaises           |  | intra ou inter pelouses sur craie   |
|                           | intra ou inter forestier          |  | intra ou inter prairies humides     |
|                           |                                   |  | intra ou inter tourbières alcalines |

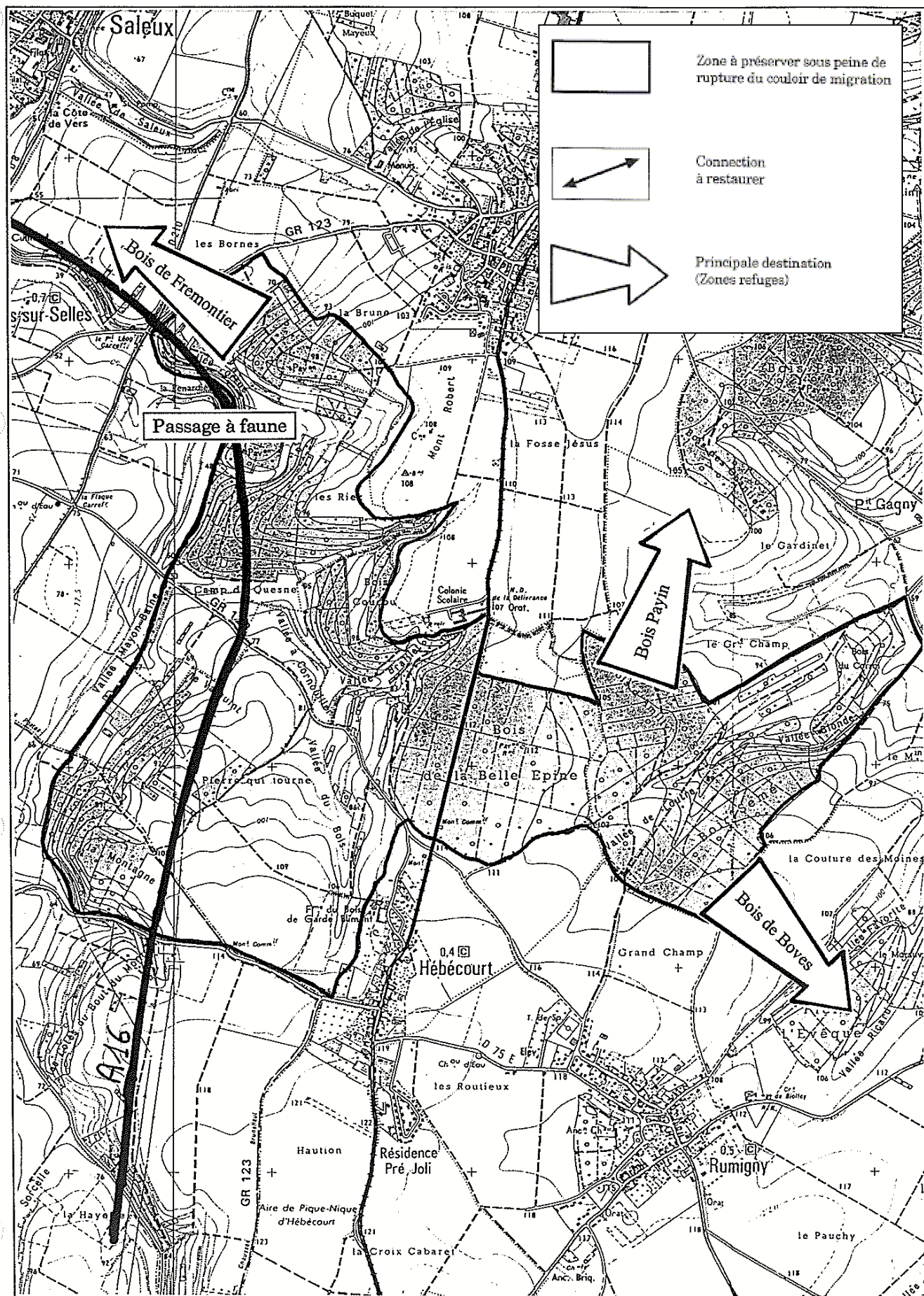
Source : Conservatoire des Sites Naturels de Picardie  
Réalisation dans le cadre du projet "réseaux de sites, réseaux d'acteurs"  
financé par l'Europe, l'Etat et la Région Picardie.

la largeur des lignes ne représente pas la largeur réelle du corridor qui peut être très variable.  
Cet inventaire n'est pas exhaustif.  
Echelle 1/100 000

Imprimé le 13/02/07  
BDCARTO © IGN - PARIS - 1999  
SCAN1000 © IGN - Paris - 1999  
Autorisation n°90-9068  
Convention MATE/IGN 41/99  
<http://www.ian.fr>

# LA GRANDE FAUNE EN PICARDIE

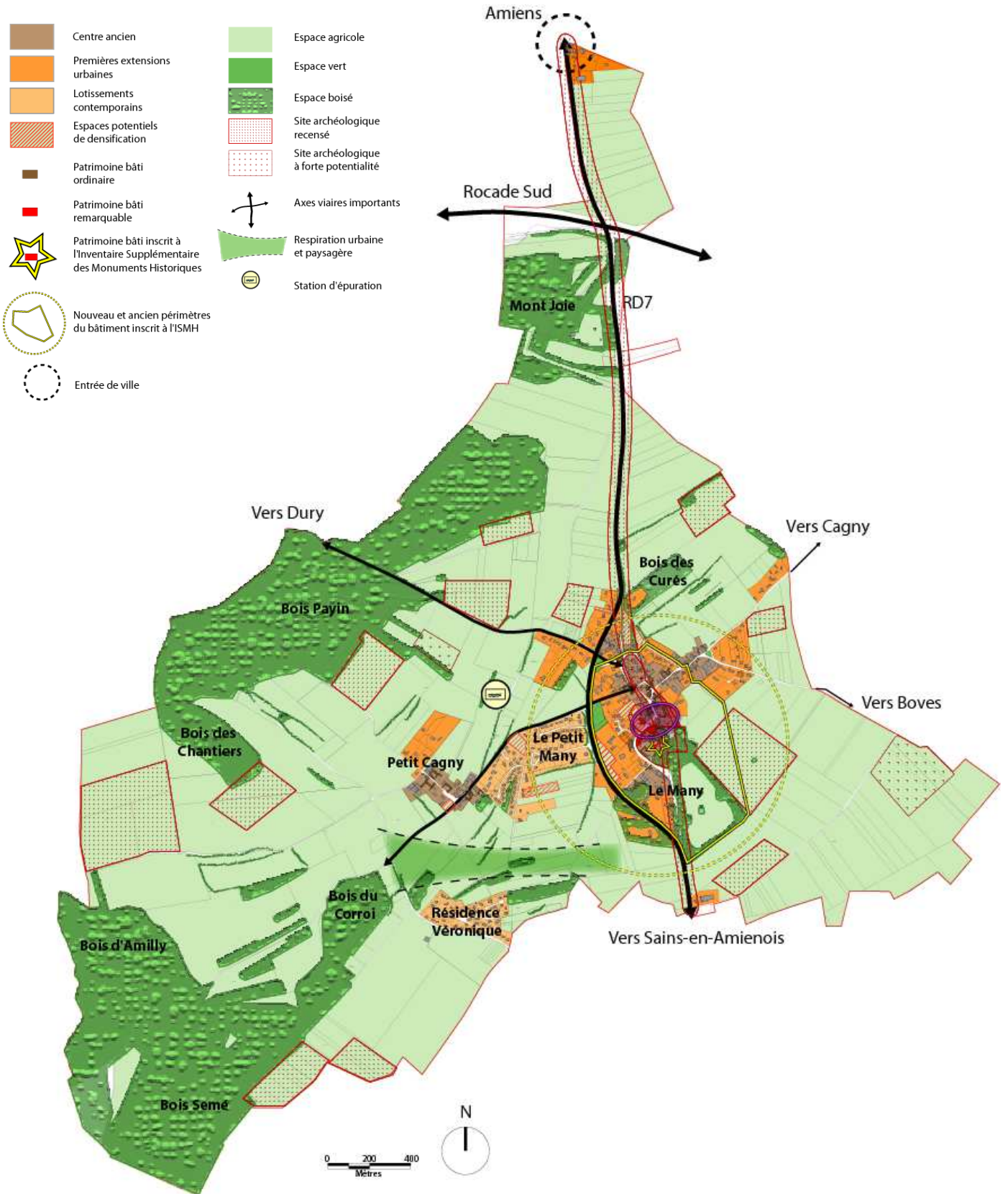
## Inventaire des Zones Sensibles

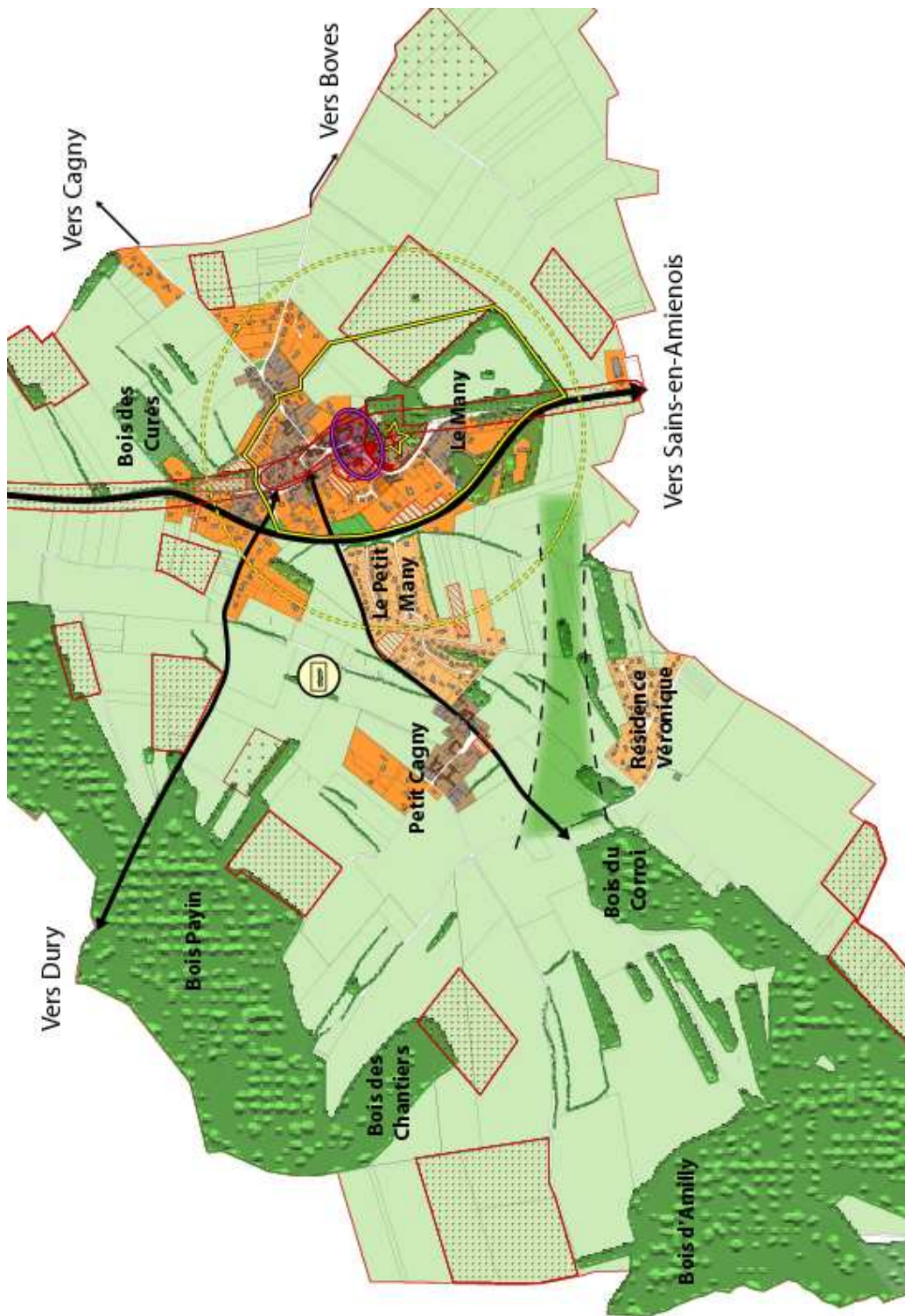


Extrait de carte IGN 1/25.000

DIREN Picardie / AERU-1996

### 3 L'ORGANISATION ET LES PERCEPTIONS DU TERRITOIRE COMMUNAL





- Centre ancien
- Premières extensions urbaines
- Lotissements contemporains
- Espaces potentiels de densification
- Patrimoine bâti ordinaire
- Patrimoine bâti remarquable
- Patrimoine bâti inscrit à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques
- Nouveau et ancien périmètres du bâtiment inscrit à l'ISMH
- Entrée de ville
- Espace agricole
- Espace vert
- Espace boisé
- Site archéologique recensé
- Site archéologique à forte potentialité
- Axes viaires importants
- Respiration urbaine et paysagère
- Station d'épuration

### **3.1 L'espace naturel**

A Saint Fuscien l'espace naturel comprend essentiellement les grands espaces boisés à l'Ouest et au Sud Ouest de la commune, et les lambeaux boisés au Nord Ouest. A l'Ouest, ces espaces correspondent aux sites retenus comme d'intérêt supérieur au niveau régional dans le cadre des études Environnement du SDAU d'Amiens. Cette zone couvre également les bois et les boqueteaux au Sud de la commune qu'il convient de conserver pour leur participation à la richesse paysagère des lieux et leur intégration totale dans l'urbanisation prévue à terme.

En effet, les grandes étendues boisées sont importantes dans le paysage de la commune par la qualité des vues qu'ils offrent depuis les espaces construits. Les rideaux d'arbres et les lignes bocagères sont encore plus révélateurs de « l'esprit de Saint Fuscien » qui allie le relief (l'habitat profite d'une pente pour s'installer), les espaces boisés (cadre de vie rural et champêtre) et les points de vue sur le grand paysage.

### **3.2 L'espace agricole**

L'espace agricole occupe une place importante dans la commune : près des trois quarts du territoire. Il correspond majoritairement à de grands champs vallonnés de type bocager. Les terres labourables dominent sur les prés et landes. L'économie agricole repose essentiellement sur la culture céréalière, les fourrages et sur l'élevage.

Ce territoire classé NC au Plan d'Occupation des Sols approuvé en 1988, comprend essentiellement des terrains protégés du fait de leur valeur économique agricole (ancienne zone NC : terrains protégés du fait de leur valeur économique agricole). Son ancien secteur NCd est très largement représenté (60 % de la zone NC) à St Fuscien, son règlement ayant pour but de veiller plus particulièrement à la protection des paysages. En effet, ce secteur recouvre les espaces retenus au SDAU d'Amiens pour leur complexité paysagère en raison de leur topographie, végétation, présence ou non de l'eau. Les espaces boisés, inclus dans la zone NCd, sont classés en espaces boisés à conserver.

Cet espace agricole construit donc l'identité de la commune qui fait sa force attractive, sa place doit donc rester importante.

### **3.3 Les espaces verts urbains**

On peut identifier plusieurs espaces verts à Saint Fuscien. Ils constituent pour la plupart des traitement paysager des croisements de voiries ou de délaissés plus que d'espace public de centralité.

#### **3.3.1 L'espace vert paysager du rond point de la Route de Sains (RD7)**



C'est l'espace vert le plus important de la commune. Il s'agit d'un grand espace paysager traité en amphithéâtre au niveau du rond point d'entrée de ville sur la Route de Sains (RD7). L'aménagement de ce vaste amphithéâtre paysager constitue un lieu spécifique de contemplation du grand paysage typique à Saint Fuscien, s'ouvrant sur les fonds de vallée au Nord-Ouest et donnant sur le Bois Pantin. Cet espace public peut constituer un lieu de représentation lors d'événement extraordinaire (feux d'artifices, etc...). Cependant il reste un espace vert très peu pratiqué au quotidien.

#### **3.3.2 L'espace vert à l'intersection Rue d'Amiens / Route de Sains (RD 7)**



Un peu plus au Nord, au niveau de l'intersection de la rue d'Amiens avec la Route de Sains (RD 7), un espace vert a été aménagé. Bien qu'il soit agrémenté de quelques plantations et de bancs ; il ne s'agit en pratique que d'un traitement paysager de l'intersection en entrée de ville, qui ne donne que sur des arrières de parcelles.

### 3.3.3 L'espace vert à l'intersection Rue de Cagny / Route de Bovés



Toujours, à l'intersection de deux voies, cet espace vert sert d'espace de collectes des matériaux recyclables. Il est agrémenté d'un espace planté au centre.

### 3.3.4 L'espace vert Rue de Sains



Sur l'ancien itinéraire gallo-romain, rue de Sains, un espace vert a été aménagé en face du bois privé du château. Il permet une transition entre la voirie principale et les anciens corps de fermes réhabilités en habitations et de contempler le bois.

### 3.1.4 L'espace vert délaissé sur le Chemin du Petit Cagny

Un espace engazonné marque l'entrée du hameau du Petit Cagny. Adossé à des murs aveugles, cet espace est plutôt ressenti comme un délaissé que comme un véritable espace vert.



### 3.4 L'espace urbain

Le village de St Fuscien est installé sur le rebord du plateau, en surplomb d'un petit vallon sec, la Vallée aux Loups, qui débouche au Nord Est sur la vallée de l'Avre. La topographie s'étage entre 44 m, au Fond de l'Enfer, et de 111 m sur le plateau en direction de Sains en Amiénois. L'espace urbain de Saint Fuscien est particulièrement hétérogène regroupant des typologies de bâtis très variées, notamment au centre bourg. L'organisation générale du bourg ainsi que son développement est fortement liée à la topographie et à l'histoire du lieu.

### 3.5 L'histoire de Saint Fuscien

#### 3.5.1 Saint Fuscien, lieu de pèlerinage

**Situé sur le haut d'une colline, le village de Saint Fuscien est venu s'installer au carrefour d'anciens itinéraires** Est-ouest, Nord-est / Sud-ouest, et d'une voie romaine (datant du 2ème siècle avant JC) qui traversait la commune de part en part, suivant un axe Nord-Sud (durant la période gallo-romaine, la voie romaine qui part de Samarobriava – soit Amiens - vers le sud et qui traverse la région). Cette chaussée reliait Boulogne à Senlis et Lyon en passant par Amiens. La Route de Sains (RD 7) reprend une partie de son tracée. C'est vers la fin du 3ème siècle et au début du 4ème siècle que des missionnaires (Fuscien, Victorin et Quentin) probablement venus de Rome, viennent évangéliser le Nord de la Gaule. Leur mission accomplie, Fuscien et Victorin sont arrêtés par la police impériale romaine, chez un aubergiste nommé Qentien. Ils sont tous trois décapités. Au 6e siècle, un prêtre retrouve le tombeau des 3 martyrs qui devient alors un lieu de culte. La vénération du culte de saint Fuscien amène à la fondation, à la fin du 6e siècle, d'un monastère sur le lieu de sa décapitation. Un sanctuaire est érigé à la mémoire des saints martyrs. **C'est ainsi que dès le 8ème siècle, Saint Fuscien devint un lieu de pèlerinage.** Lors des invasions normandes, le monastère sera détruit (859), reconstruit (880) puis détruit à nouveau en 925, Il restera alors en ruine pendant environ 2 siècles.

**A partir du 9<sup>ème</sup> siècle, les habitants ont tendance à remonter sur les points hauts et brisés pour fuir les envahisseurs.** Ce qui fut certainement le cas à Saint Fuscien.

#### 3.1.5 L'abbaye de Saint-Fuscien-aux-bois



En 1105, le comte Enguenard de Boves, fait don de tout le territoire de la colline à Oldoric, abbé de la future abbaye

bénédictine (actuel château). En 1648, la réforme de Saint Maur est introduite dans l'abbaye pour revenir à un régime monastique strict fidèle à la vie bénédictine. A cette époque, le logis abbatial est reconstruit. L'église de l'abbaye sert pour le culte du village et les moines font l'école et instruisent les enfants gratuitement.

**Cette église est érigée sur la voie romaine, ce qui nécessite le tracé d'une déviation sur la colline pour contourner le bâtiment.** Ces différents facteurs favorisent l'établissement du village de Saint Fuscien. Centre de la puissance foncière et politique, **le monastère domine le village et l'ensemble de son terroir jusqu'à la révolution.**

### 3.5.2 L'école des Frères de Saint Joseph

En 1825, le révérend père Lardeur achète ce qui reste de l'abbaye pour y installer une école de la congrégation des Frères de Saint Joseph. Les écoles de cette congrégation ont eu une grande renommée sous le second empire. Cependant, une affaire de mœurs dans l'école de Cîteaux en 1888 provoqua un scandale en France qui conduisit à la disparition de la congrégation des Frères de Saint Joseph. A présent, il ne subsiste que l'hôtel abbatial (dit château) et un petit pavillon de l'ancienne abbaye de Saint-Fuscien-aux-bois.

### 3.5.3 Saint Fuscien et les deux guerres mondiales

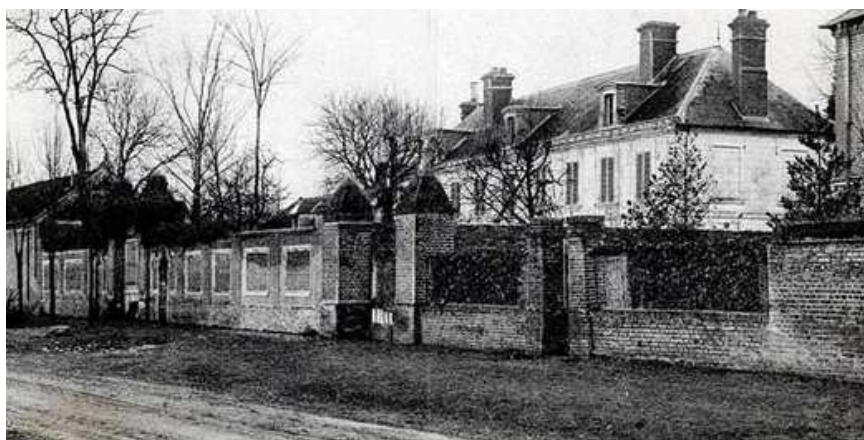
Pendant la première guerre mondiale, le 4 août 1914 les allemands entrent en Belgique. La VI<sup>e</sup> armée de Joffre ne peut pas empêcher que la ville d'Amiens tombe le 31 août aux mains des allemands. **Le front est venu jusqu'à Saint-Fuscien. Des pièces d'artillerie françaises sont installées dans le bas du village et le montjoie est le lieu de combats.** Des habitations de Saint-Fuscien seront détruites.

D'autres destructions ont eu lieu en 1940 lors de l'attaque de l'armée allemande. **Le 5 juin 1940, une violente offensive allemande se produit et des combats se font au sud d'Amiens de Dury à Boves.** Des habitants de Saint-Fuscien qui avaient vu leur maison détruite en 1914 vont trouver à nouveau leur maison endommagée lors de leur retour d'exode. Fin août-début septembre 1944, le village est libéré par les troupes alliées.

#### La vie des habitants de Saint Fuscien

Au 18<sup>e</sup> siècle et au 19<sup>e</sup> siècle, plusieurs familles du village sont des coupeurs de velours à domicile pour l'industrie textile d'Amiens. Des culottières travaillent aussi dans leurs maisons alors que d'autres habitants allaient travailler tous les jours à Amiens à pied. D'autres encore partaient avec quelques paniers pour vendre quelques oeufs, une poule ou un lapin sur les marchés d'Amiens.

Au début du XX<sup>e</sup> siècle, il existait **une culture d'orchidée sous une très belle serre chauffée**, créée par monsieur Graire (maire de Saint-Fuscien de 1904 à 1919). Cette propriété correspond aujourd'hui au gîte ou chambres d'hôtes « *Le Thil* », rue de l'Eglise.



*Le Thil vers 1900, la propriété renfermait l'une des plus belles serres d'orchidées de France.*

### **3.6 L'armature urbaine**

L'implantation du bâti est liée historiquement au relief, le bourg perché (centre historique de St Fuscien) développe une typologie de bâti en front de rue avec la présence de granges et de remises. Les extensions urbaines ont généralement respecté le relief en profitant des perceptions et ouvertures visuelles offertes. Saint Fuscien a eu un fonctionnement particulier du fait des contraintes liées au passage de la Route de Sains (RD 7) à fort trafic. Le village développe 4 entités urbaines :

- le centre ancien sur le rebord du plateau et dominant les vallées sèches, à l'Est de la Route de Sains (RD 7)
- le hameau du Petit Cagny, village typiquement rural qui s'est implanté sur l'ancien itinéraire Est-Ouest.
- les premières extensions du centre bourg, qui se développent en étoile le long des voies principales
- les lotissements contemporains conçus sur les premières pentes du vallon, à l'Ouest de la Route de Sains (RD 7)

#### **3.6.1 Le centre ancien**

Composé à l'origine de l'abbaye de Saint Fuscien, il a ensuite accueilli les premières habitations d'un style homogène et dans la pure tradition des fermes picardes, à savoir une cour intérieure entourée en front à rue d'une grange, de dépendance et remises sur les côtés latéraux, et de l'habitation. L'ensemble en plus ou moins bon état a cédé à certains endroits la place à de nouvelles constructions, cette fois-ci d'avantage en milieu de parcelle. Il n'existe pas de centre marqué au sein du village. Les principaux équipements publics sont dispersés sur l'ensemble du centre ancien.

#### **3.6.2 Le hameau du Petit Cagny**

Implanté sur un ancien itinéraire Est-Ouest, le hameau du Petit Cagny correspond à un hameau rural moyenâgeux qui a toujours fonctionné indépendamment de l'abbaye de Saint Fuscien, aujourd'hui devenu centre bourg. Il est essentiellement constitué de grandes exploitations agricoles et de fermes réhabilitées. Quelques grandes maisons plus récentes, de type villa, sont venues s'implanter dans les « dents creuses » et aux extrémités Nord du hameau.

#### **3.6.3 Les premières extensions du bourg**

Les premières extensions correspondent à des chapelets de maisons de villes et de maisons de maître qui se sont implantées autour du centre ancien et essentiellement le long des voies principales. Le centre bourg prend ainsi la forme en « étoile » typique des village implanté au croisement d'anciens itinéraires. Puis les petites villas pavillonnaire ont comblé les intérieurs d'îlots, étalant le centre du village.

#### **3.1.6 Les lotissements contemporains**

A l'écart du village, ces lotissements ont été conçus de façon indépendante les uns des autres. On peut clairement identifier deux résidences distinctes : la résidence Véronique (la plus éloignée du centre) et la résidence du Petit Many. De tels lotissements sont d'avantages inspirés par un soucis de rentabilité économique, ignorant par la même l'urbanisation préexistante. Cependant, ils offrent à leurs habitants un cadre de vie quotidien plus espacé et agréable. La césure entre les lotissements situés à l'Ouest et le centre ancien, a également contribué à amplifier ce phénomène d'éclatement.

### 3.7 La morphologie urbaine et les caractéristiques architecturales

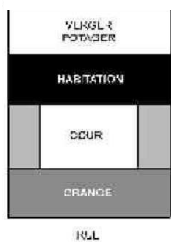
Les formes architecturales que l'on observe aujourd'hui à Saint Fuscien résultent de ce processus d'urbanisation en plusieurs étapes, fortement lié à l'histoire.

Nous trouvons ainsi plusieurs types d'habitat très variés décrits ci-dessous :

#### 3.7.1 L'habitat ancien du centre bourg

##### Les anciens corps de ferme

###### *Ancien corps de ferme en « O »*



###### *Première évolution en « U »*



###### *Deuxième évolution en « I »*



L'habitat ancien du centre bourg est notamment constitué d'anciens corps de ferme, encore pour certaines en exploitation. Selon l'évolution historique des bâtisses, on distingue particulièrement trois type de corps de ferme : en « O », en « U » et en « I ».

##### Les anciens corps de ferme en « O »

Ils se constituent :

- d'une grange en front à rue
- de remises ou d'étables en limites latérales
- d'une cour centrale
- d'un potager, voir d'un verger en fond de parcelle

##### Les premières évolution, « en U »

Elles correspondent souvent à une première démolition de la grange, la cour est ensuite transformée en jardin.

##### Deuxième évolution, en « I »

Enfin, les deuxièmes évolutions correspondent à la démolition des remises ou étables latérales. L'entrée de ce type d'habitation se fait alors par l'ancienne cour, devenue un grand jardin.

### 3.7.2 Les premières extensions du centre

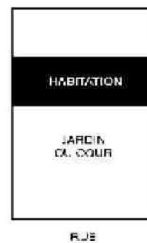
#### Les maisons de ville

La maison de ville, construite entre la fin du XIXe et le début du XXe siècle s'implante en front à rue au niveau des voies principales. Respectant l'alignement, elle se retrouve souvent mitoyenne au bâti périphérique. Le gabarit le plus courant est de type R+1+ Comble. Souvent en brique, la façade dispose de fenêtres en longueur, de linteaux apparents et parfois d'un soubassement permettant l'intégration de la bâtisse à la topographie du terrain.



#### Les maisons pavillonnaires

La maison pavillonnaire située au centre bourg est plus récente. Elle s'implante en retrait par rapport à la voirie, souvent en cœur de parcelle. D'une architecture plutôt classiquement contemporaine, il s'agit d'une bâtisse rectangulaire en R+C avec un toit à deux pentes en tuiles ou ardoises.

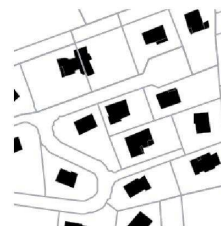


### 3.7.3 Les lotissements contemporains

Ces lotissements au fonctionnement autarcique, s'implantent au niveau des versants Sud-Ouest de Saint Fuscien, à l'écart du centre bourg.

#### Les villas de la résidence Véronique

La résidence Véronique est la plus éloignée du centre et les villas y sont grandes et atypiques, d'une architecture peu commune et très contemporaine. Chaque villa a son style propre et son organisation particulière.



#### La résidence du Petit Many

La résidence du Petit Many se compose de plusieurs lotissements distincts, plus homogènes et plus denses. Les parcelles y sont plus petites et certains pavillons sont identiques (pavillons à caractère social). Le pavillon type se compose d'une bâtisse rectangulaire en R+C avec un toit à deux pentes en ardoises et implantée en milieu de parcelle.



### 3.8 Le patrimoine bâti

#### 3.8.1 Le patrimoine bâti remarquable

##### Le château et ses dépendances

**Le château de Saint-Fuscien est le seul bâtiment subsistant de l'ancienne abbaye du même nom.** Dévasté par les Normands en 860, puis réédifié en 880, il est à nouveau détruit en 925 et reste en ruines jusqu'en 1105, date de sa refondation par Enguerrard de Boves. Au XVI<sup>ème</sup> siècle, l'abbaye est mise en commande. Les bâtiments sont soumis à de multiples dévastations : en 1471, le monastère est brûlé par les Bourguignons, en 1596, une partie de l'église et le clocher sont incendiés, en 1604, la nef de l'église s'écroule, en 1624, le logis abbatial brûle. L'abbaye est supprimée à la Révolution. Elle est peu à peu détruite par des actes de vandalisme. Seul subsiste le corps de bâtiment au sud du cloître correspondant à l'ancienne hôtellerie. En 1825, lorsque l'abbé Lardeur fonde une maison d'éducation, elle est englobée dans de nouveaux bâtiments. Ces derniers seront ensuite détruits. L'hôtellerie deviendra maison de campagne de l'évêque d'Amiens, puis servira de refuge aux habitants de Longueau pendant la guerre de 39-45. Elle sera finalement détruite vers 1955.



*Entrée principale du château, côté centre*



*Entrée privée du château, côté bois*

**Par arrêté du 27 mai 1988, sont inscrites sur l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques les parties suivantes de l'ancienne abbaye de Saint Fuscien : façades et toitures du logis abbatial et du petit pavillon du XVIII<sup>ème</sup>, le mur de clôture et l'ensemble des sols compris dans cette enceinte.** Dans son courrier en date du 20 août 2008, le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine propose à la municipalité de Saint-Fuscien un Périmètre de Protection Modifié autour de cet édifice protégé, inscrit à l'inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques. Le périmètre modifié doit permettre de retenir les zones les plus intéressantes situées autour du monument pour sa protection et sa mise en valeur, et de réserver l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France aux territoires où son utilisation est justifiée.

Le tracé retenu prend en compte :

- Au nord, la structure du centre-bourg formant l'environnement du monument,
- Au sud-ouest, l'approche visuelle du domaine protégé,
- A l'est, les abords naturels du château.



PLA -PLU SAINT-FUSCIEN

## PERIMETRE DES BATIMENTS DE FRANCE

Légende :



Château

Ancien périmètre  
des monuments  
historiques



Nouveau périmètre  
des monuments  
historiques



R. RANSON, J. HUBERT



## L'église

Outre le château et ses dépendances, l'église fait également partie du patrimoine bâti remarquable de Saint Fuscien.

Les plans de l'église furent établis par Monsieur Corroyer, architecte, l'un des restaurateurs de l'Abbaye du Mont Saint-Michel, et revus par Monsieur Viénot, architecte à Amiens, en 1879. Le chœur et les trois premières travées du côté du chœur furent inaugurés le 19 septembre 1880. Les travaux reprirent en 1886, mais des difficultés financières obligèrent à ne construire ni le transept, ni la flèche prévus au plan primitif. La construction de l'église est terminée en 1888.

Un incendie a détruit l'ancienne église en février 2005. Suite à cet incendie, des travaux de réaménagement et de reconstruction, notamment du clocher, ont été lancés.



*L'église avant l'incendie*



*La reconstruction de l'église*



*L'église en 2008*

### **3.8.2 Le patrimoine bâti ordinaire**

D'autres bâtiments font partie du patrimoine bâti intéressant et à préserver à Saint Fuscien. Il s'agit notamment d'anciens corps de ferme, de maisons de maîtres et de certaines maisons de ville dites « bourgeoises » situées essentiellement au centre bourg. Ces bâtisses assez anciennes, donnent un cachet historique au centre bourg et constitue « l'âme » du village.



*D'anciens corps de ferme réhabilités*

### 3.9 Le patrimoine archéologique

« les informations concernant les sites archéologiques recensés sont à considérer comme un simple état d'avancement des connaissances n'excluant en rien la possibilité de découvertes ultérieures. L'article R 111-3-2 du Code de l'Urbanisme disposant que le permis de construire ne peut-être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales lorsque les constructions envisagées sont de nature par leur localisation à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestige archéologiques ».

Les contraintes archéologiques concernant la commune de Saint-Fuscien sont reprises sur le plan de servitude d'utilité publique. Les gisements archéologiques ont été classés en trois niveaux de protection :



- Niveau 1 : parcelles recelant un gisement archéologique présumé de moyenne importance. Tous les travaux susceptibles de porter atteinte à ces vestiges devront être signalés à la Direction Régionale des Affaires Culturelles.
- Niveau 2 : gisement archéologique important (même prescription que le niveau 1 et application éventuelle de l'article R. 111-3-2 du code de l'urbanisme).
- Niveau 3 : gisement archéologique classé ou inscrit ou faisant l'objet d'une procédure de classement (même prescription que le niveau 1 et application éventuelle de l'article R.111-2-3 du code de l'urbanisme).

Plusieurs sites archéologiques susceptibles de receler des vestiges encore inconnus ont été répertoriés par les services de la Direction Régionale de l'Archéologie sur la commune, notamment :

N°	Nature du Site	Cadastre	Niveau
1	Substructions gallo-romaines	Les Vignes 1979 Z (54.55;60)	II
2	Substructions gallo-romaines et fossés rectilignes	Le sentier aux carottes 1979 P1 (54.195.197.199)	II
3	Substructions d'époque indéterminée	Le Foisy 1979 S (43.45)	II
4	Cercles-Carrés-Lignes	Les Vignes 1979 QZ (67-71)	II
5	Substructions d'époque indéterminée	Au Chauffour 1979 Q1 (11-12)	II
6	Substructions gallo-romaines	La Couture 1979 X 45	II
7	Ancienne abbaye – quelques bâtiments et une partie de l'enceinte subsistent. En projet de classement.	Le Village 1979 AC (20.24.78)	III
8	Enclos funéraires protohistoriques	Les Vignes Parcelles 67 et 68	I
9	Enclos funéraires protohistoriques	Les Combles parcelle 171	I

Pour ces zones le Service Régional de l'Archéologie devra être consulté pour tout dossier impliquant des travaux en infrastructure, voirie, urbanisme, construction...

## Carte des contraintes archéologiques

-  Site archéologique recensé
-  Site archéologique à forte potentialité



### **3.10 Les enjeux en matière d'évolution de l'organisation urbaine du village**

Près de trois quarts du territoire est occupé par l'espace naturel qui comprend de nombreux boisements et des terres agricoles bocagères et vallonnées. Le village de St Fuscien est installé sur le rebord du plateau, en surplomb d'un petit vallon sec, profitant ainsi des magnifiques vues sur le paysage.

Le village est particulièrement hétérogène regroupant des typologies de bâtis très variées, notamment au centre bourg. 4 entités urbaines ont été identifiées:

> le centre ancien sur le rebord du plateau et dominant les vallées sèches, à l'Est de la Route de Sains (RD 7)

> le hameau du Petit Cagny, village typiquement rural qui s'est implanté sur l'ancien itinéraire Est-Ouest

> les premières extensions du centre bourg, qui se développent en étoile le long des voies principales

> les lotissements contemporains conçus sur les premières pentes du vallon, à l'Ouest de la Route de Sains (RD 7)

Malgré les ravages de la guerre, Saint Fuscien garde un patrimoine bâti intéressant qui y fait son charme. La commune présente une grande diversité d'habitat, que ce soit rural, au niveau du centre bourg, ou pavillonnaire (grandes maisons de maître, demeures d'anciennes bourgeoisies, villas contemporaines, etc...) qu'il apparaît important de préserver .

Plusieurs bâtiments historiques ont été identifiés comme patrimoine bâti remarquables, dont le château (ancienne abbaye de Saint Fuscien aux bois) qui est inscrit à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques et l'église.

A la fois proche d'Amiens et profitant d'un cadre paysager remarquable, la commune possède un fort potentiel d'attractivité qu'elle doit développer.

**L'évolution de la commune devra conforter et valoriser ses atouts paysagers :**

- En maintenant la compacité des habitations et en favorisant une densité adaptée au site en lien avec l'existant.**
- En favorisant les constructions au sein des terrains potentiellement constructibles en zone urbaine.**
- En favorisant une extension de l'urbanisation en continuité de l'existant.**

*(Conformément au schéma directeur)*

- Les espaces agricoles situés en marge de l'espace urbain seront destinés à garder ce rôle. Ils permettront cependant le développement villageois dans les cadres quantitatif et qualitatif fixés par le Schéma Directeur.**
- Conserver un véritable écrin naturel et boisé autour du village.**

## 4 PAYSAGE ET PERCEPTIONS DU TERRITOIRE

### 4.1 La commune dans les grands paysages du département

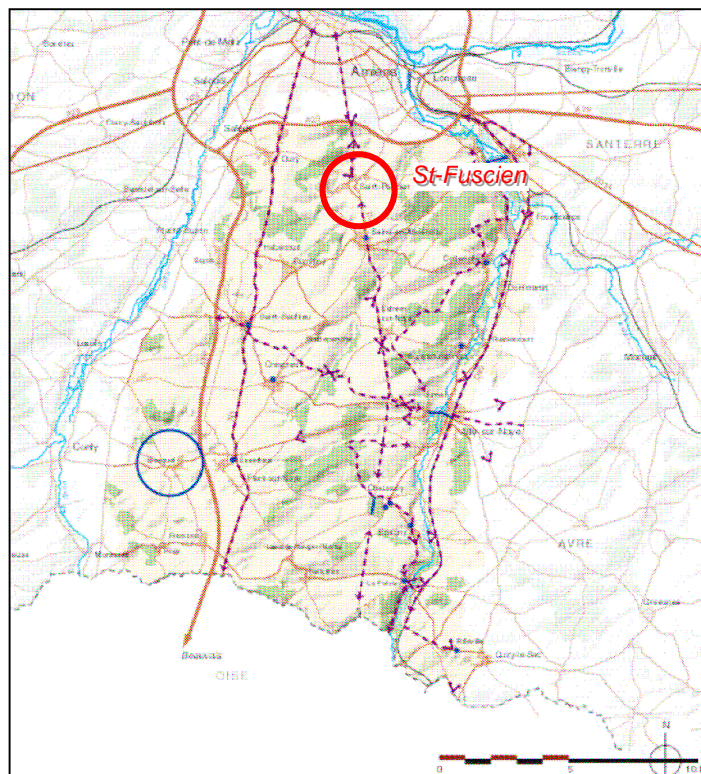


La commune de Saint-Fuscien est incluse **dans l'Amiénois**, un paysage de plateau profondément modelé et entaillé par plusieurs affluents : le fleuve Somme et plusieurs rivières ainsi que par leurs réseaux attenants de vallées sèches.

Dans la partie Sud de cette unité paysagère – au sud d'Amiens et qui concerne la commune de Saint-Fuscien - le plateau, disséqué par les rivières, se présente en lanières tandis que la partie Nord, se caractérise par des plateaux plus

larges ; l'espacement entre les vallées étant plus important.

La structure paysagère de l'Amiénois se distingue principalement par des grandes cultures dominant sur les plateaux et des boisements – représentant près de la moitié des boisements du département - soulignant les vallées. Au centre de l'unité, la ville d'Amiens, pôle urbain majeur, où converge, à l'image d'une étoile, un réseau de voies antiques.



La commune de Saint-Fuscien est située plus particulièrement **dans la sous-unité paysagère de la Vallée de la Noye**, orientée sud-nord et qui s'étend sur trente kilomètres de long. Les deux versants de la vallée sont dissymétriques : le versant oriental est continu tandis que le versant occidental, est ouvert sur de profondes vallées sèches. Peu industrialisée, la vallée de la Noye dispose d'un patrimoine architectural, paysager et urbain riche expliquant son attractivité. La zone compte de nombreux vestiges, de ruines de forteresses et plusieurs éléments remarquables d'architecture religieuse.

La végétation renforce la lecture du paysage avec les rideaux présents sur les plateaux céréaliers, la végétation ripisylve des fonds de vallée ainsi que de nombreux bois disposés sur les versants de vallées sèches.

## 4.2 Structure du paysage à l'échelle communale

Les grandes caractéristiques de l'unité paysagère de la Vallée de la Noye se retrouve à l'échelle de Saint-Fuscien. Le paysage est structuré essentiellement par le relief très marqué et la végétation qui en souligne les contours.

La topographie est à l'origine de l'isolement de la commune par rapport à la ville d'Amiens, générant un dépaysement total en quelques kilomètres. En effet, le franchissement du Mont Joie constitue un seuil très net entre le paysage de faubourg d'Amiens et le paysage rural de Saint-Fuscien. Cette caractéristique est l'un des principaux critères d'attractivité du village.

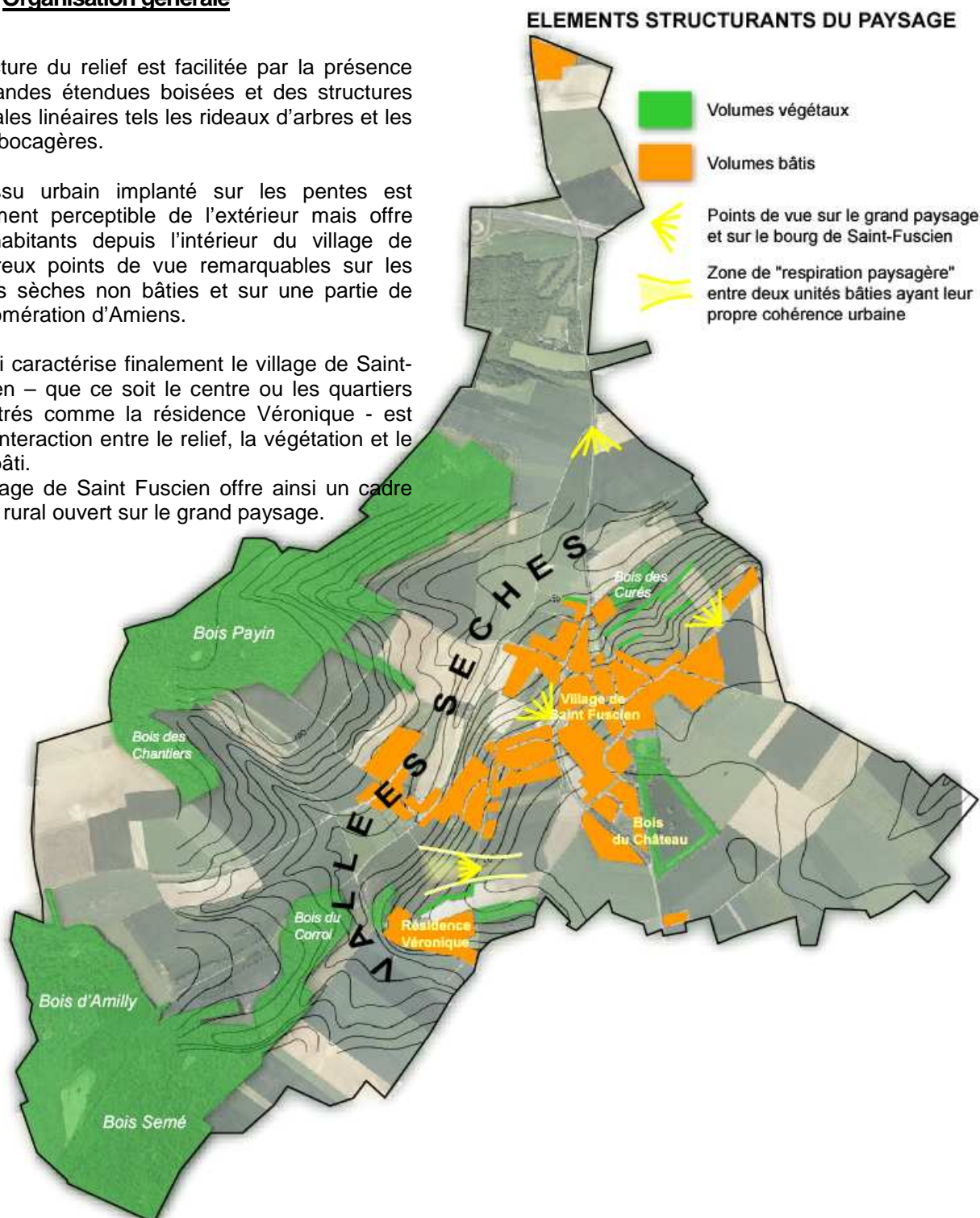
### 4.2.1 Organisation générale

La lecture du relief est facilitée par la présence de grandes étendues boisées et des structures végétales linéaires tels les rideaux d'arbres et les haies bocagères.

Le tissu urbain implanté sur les pentes est facilement perceptible de l'extérieur mais offre aux habitants depuis l'intérieur du village de nombreux points de vue remarquables sur les vallées sèches non bâties et sur une partie de l'agglomération d'Amiens.

Ce qui caractérise finalement le village de Saint-Fuscien – que ce soit le centre ou les quartiers excentrés comme la résidence Véronique - est cette interaction entre le relief, la végétation et le tissu bâti.

Le village de Saint Fuscien offre ainsi un cadre de vie rural ouvert sur le grand paysage.



## **4.2.2 Les limites urbaines et paysagères**

### **➤ Les limites paysagères Nord et Est**

Depuis le Nord de la commune, les limites urbaines de Saint-Fuscien ne sont pas franches. L'entrée Nord depuis la Route de Sains (RD 7) se caractérise d'abord par un panorama remarquable du bourg perché puis par le début de l'encaissement de la voie qui n'offre plus à l'automobiliste d'aussi bonnes perceptions du bourg. La Route de Sains (RD 7) récemment réaménagée à retrouver un caractère urbain.

A l'Est, la limite paysagère et urbaine de St Fuscien est marquée par un petit boisement et quelques constructions formant un hameau détaché du bourg. L'interruption urbaine entre ces maisons et les dernières maisons du bourg permet de découvrir un panorama intéressant sur la commune (voir carte des perceptions visuelles).

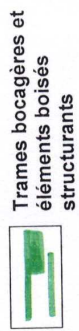
## ➤ Les limites paysagères Nord et Est

Les limites paysagères Nord de l'agglomération de St-Fuscien sont d'abord liées à la perception de l'automobiliste franchissant le Mont Joie et découvrant un paysage vallonné et totalement rural avec un bourg perché très identifiable resserré autour de son église.

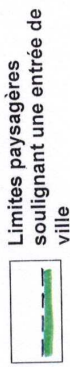
Dans cette partie de la commune les entrées de ville sont en cohérence avec les limites perceptibles du paysage sur lesquels elles s'appuient concrètement. Sur la RD 7 l'entrée d'agglomération s'appuie sur le relief : St Fuscien commence avec la reprise de la pente (voir coupe de principe) et sur une limite urbaine soulignée par un boisement. Le village s'expose sur la pente lui faisant face et découvre des trames bocagères soulignant les ruptures de pentes (non exploitables pour l'agriculture, et pour la plupart cadastrées). Ces trames boisées révèlent la grande capacité d'absorption du paysage dans cette partie. Celle-ci pourrait accueillir une urbanisation nouvelle (à proximité du centre-bourg) sans parasitage de l'identité visuelle du "bourg perché de St Fuscien" à condition de ne pas détruire les trames plantées et veiller à ne pas en déborder.



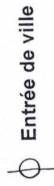
### LIMITES PAYSAGÈRES NORD



Trames bocagères et éléments boisés structurants



Limites paysagères soulignant une entrée de ville



Entrée de ville

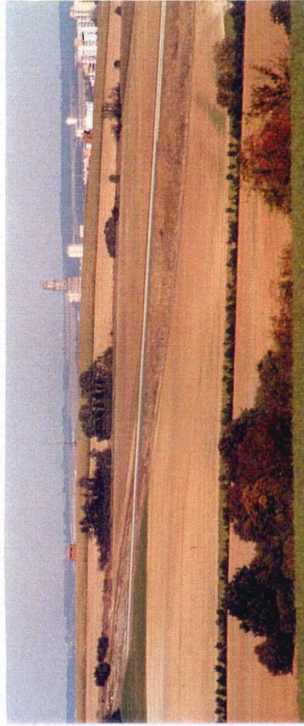


Photo 1

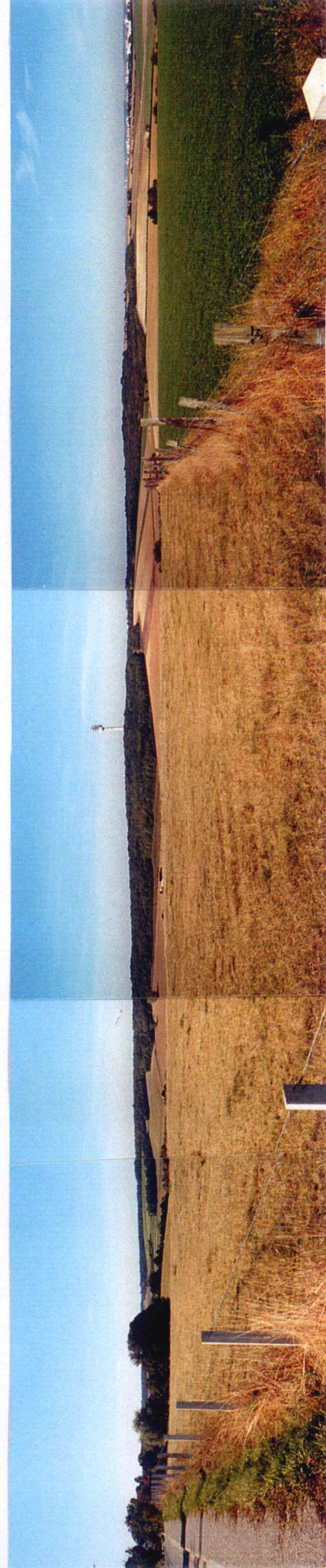


Photo 2

➤ Les limites paysagères Nord et Est

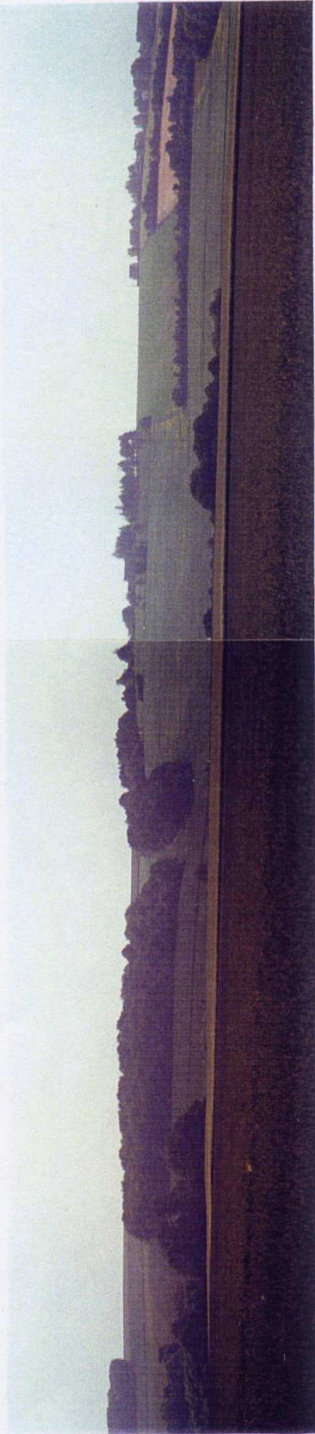


Photo 3



Photo 4

L'entrée de ville depuis la route de Cagny est soulignée par un bois et une ligne de maisons isolées du bourg par une grande fenêtre sur le paysage et notamment sur Amiens, identifiée par la Tour Perret et par temps très clair par la flèche de sa cathédrale. Le relief marque entre ce hameau et la fin du bourg un effet de terrasse qui occulte en partie la pente (photo 2). Cette particularité permet la conservation de la fenêtre sur Amiens tout en donnant la possibilité d'une bonne intégration paysagère de nouvelles constructions dans la pente même. Des accès multiples permettraient de raccorder cette zone avec le bourg.

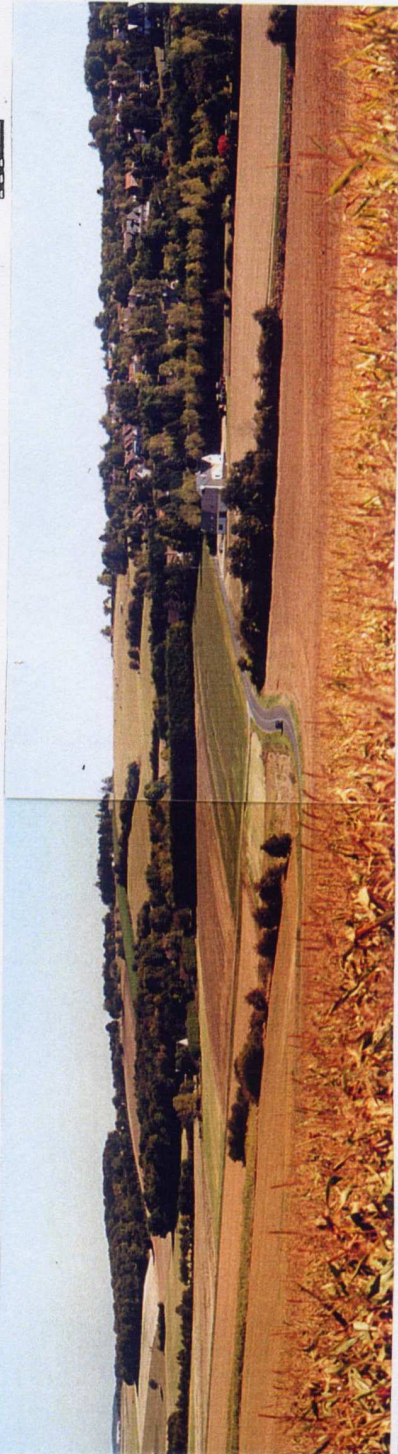
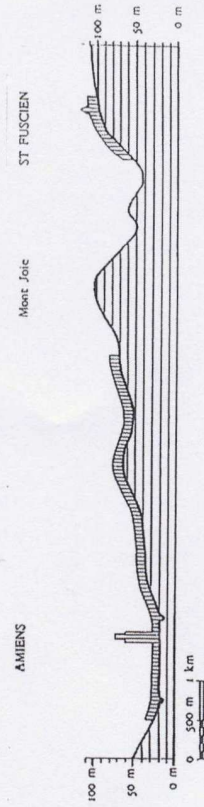


Photo 5

➤ **Les limites paysagères Sud (1)**

LIMITES PAYSAGERES SUD & ANCIEN TOUR DE VILLE(1/2)



Photo 1



La limite paysagère Sud repose sur le boisement créant la clôture du parc du château. Elle a son pendant de l'autre côté de la Route de Sains (RD7) avec une plantation de peupliers aux abords des constructions. L'impression de couloir de la Route de Sains (RD7) se fait ressentir dès le passage de cette limite franche. On entre véritablement dans St Fuscien lorsqu'on la passe.

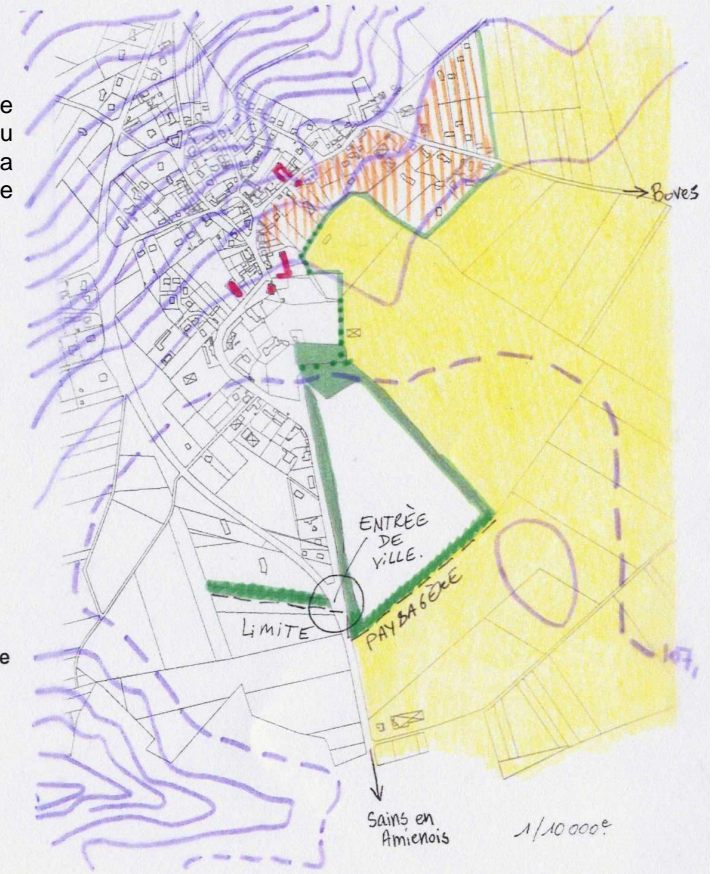
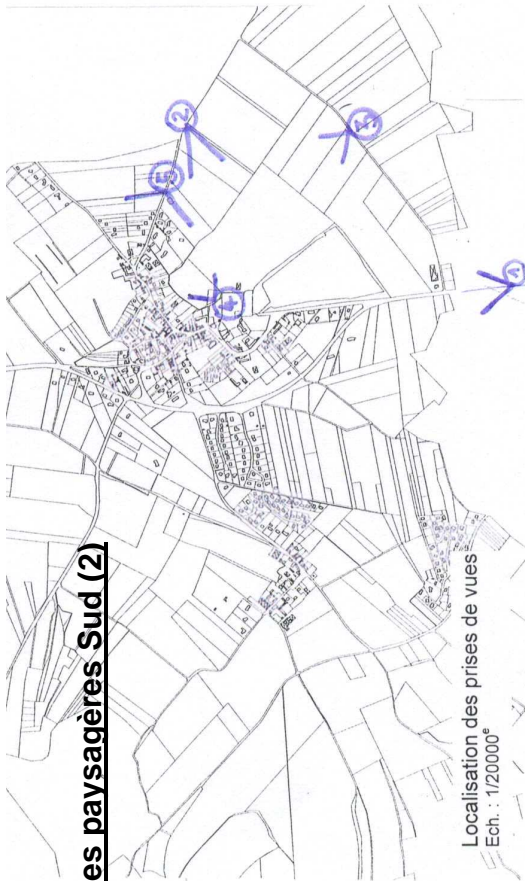


Photo 2

➤ **Les limites paysagères Sud (2)**



Sur la route de Boves, le paysage n'offre pas d'appui à l'urbanisation. Le relief forme un long plateau et le paysage lisse de champs ouverts n'offre pas de limite à la vue. La liste urbaine ne s'appuie pas non plus sur un élément de relief ou de paysage.

Outre la présence visuelle de l'église, les marques d'un ancien tour de ville planté de frênes sont encore remarquables ainsi qu'une ancienne place rectangulaire plantée de tilleuls aux abords du château (NB : ces deux éléments de paysage historique appartiennent aujourd'hui au domaine privé).

Pas d'accès actuel entre ce plateau et la rue principale du centre bourg pourtant très proche avec sa mairie, tandis que le terrain de football a grignoté le chemin de tour de ville pour s'installer derrière la salle de fêtes.

Toute urbanisation nouvelle dans cette zone n'a pas la possibilité de s'appuyer sur le paysage pour trouver ses limites et sa cohérence, toutefois la proximité avec le centre-bourg et les équipements actuels pourrait se révéler être un véritable atout à condition de créer des liaisons vraies.



Photo 3



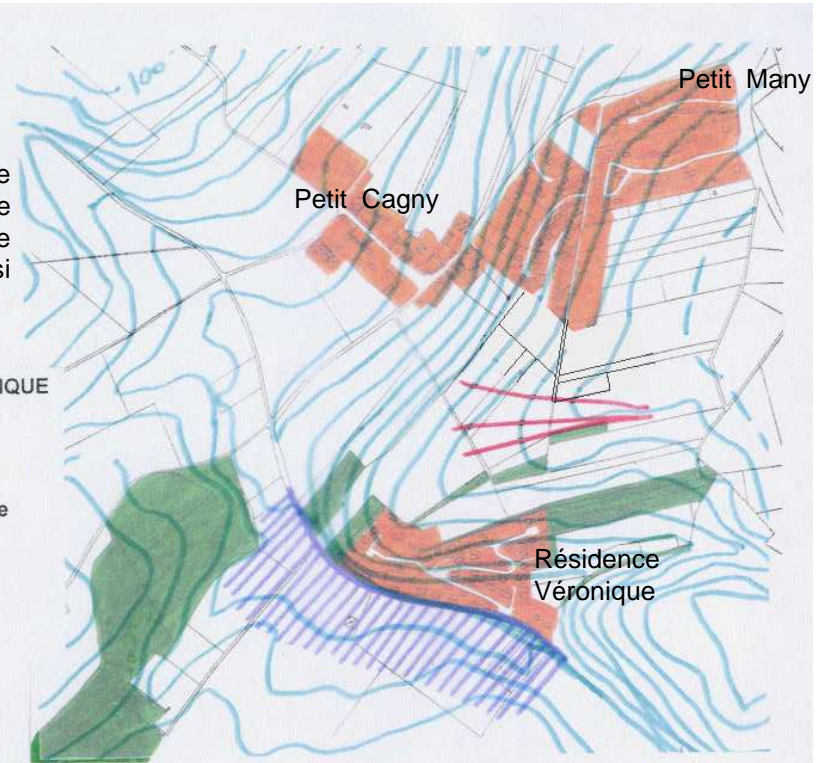
Photo 4






Photo 5

## ➤ Les limites paysagères Ouest

A l'Ouest, le Petit Many est imité de manière franche par la voie qui mène vers la résidence Véronique. Le Petit Cagny n'a pas de limite paysagère définie. La limite urbaine de la Résidence Véronique est effectivement sa voie d'accès, la nature même de cette résidence est de profiter du coteau. Il n'y aurait plus de logique urbaine et paysagère à cette résidence si les constructions passaient de l'autre côté de la voie.



### PRÉSERVER L'IDENTITÉ DE LA RÉSIDENCE VÉRONIQUE

-  Limite paysagère de la résidence (relief + pins)
  -  Zone de respiration entre le Petit Many et la résidence Véronique
  -  Zone urbanisée
- Echelle : 1/10000<sup>e</sup>



Une respiration naturelle est remarquable entre les deux nouveaux quartiers de St Fuscien (le Petit Many et la Résidence Véronique). Le relief particulier de la résidence Véronique la protège de la progression urbaine du Petit Many, mais il sera important d'en déterminer les limites de façon stricte afin que les zones ne se rejoignent pas totalement.



### 4.2.3 Les ambiances : repérages photographiques

Les photos mentionnées dans cette partie sont localisées sur la carte ci-dessous.



La résidence Véronique est un lieu emblématique du territoire de Saint Fuscien, défini comme une zone de construction récente où il fait bon vivre. L'unité morphologique, spatiale et paysagère que lui confèrent le relief et le boisement naturel de pins, lui donne une image identitaire forte et qualitative. Les ouvertures visuelles sur le grand paysage environnant ajoutent au charme du lieu. Il est certain que l'on pourra tirer de cette zone, un vocabulaire paysager riche et de qualité, notamment en relevant le pourcentage d'arbres de hautes tiges sur chaque parcelles construites.

**Photo n°1**



L'intégration paysagère de la résidence Véronique est un exemple de réussite. Le boisement naturel de pins a été aussi bien que possible maintenu et conjugué avec le respect du relief existant, il a permis une très bonne intégration dans le paysage des nouvelles constructions.

**Photo n°2**



Tout comme le « village perché » de St Fuscien, la résidence Véronique a ses limites naturelles (relief et paysage) qui sauvegarde son identité et sa cohérence spatiale.

**Photo n°3**



Le petit Many : cette partie semble avoir été construite selon les mêmes critères d'intégration paysagère que la résidence Véronique. On sent que dans cette zone, un cahier des charges sensibles a permis un traitement des clôtures harmonieux et un « boisement » des parcelles important pour l'intégration des nouvelles constructions.

**Photo n°4**



Tout à fait au Nord Est de la commune, s'est développé un petit groupe de maisons sur la crête.

**Photo n°5**



**Photo n°6**



Vue depuis la route venant d'Amiens, le petit groupe de maisons, de la photo n°5, est perçu comme un « satellite » du bourg ancien. Détaché, mais sur le même plan du point de vue topographique et visuel.

Toujours une vue sur ce petit « hameau » de St Fuscien, on y remarque la présence de lignes de boqueteaux concernés par la zone de complexité paysagère développée dans le SDAU d'Amiens.

**Photo n°7**



Qui profite de la vue depuis cet espace public en connexion avec la Route de Sains (RD7)?

Il y avait le vieux village, il y a eu le contournement par la Route de Sains (RD7) et au delà se sont construites les résidences. Aujourd'hui la Route de Sains (RD7) est l'artère principale de l'agglomération de St Fuscien. Son image grâce aux aménagements récents correspond à une rôle de façade urbaine.

**Photo n°8**



**Photo n°9**



La vallée Marie-Madeleine, les zones boisées, les chemins d'exploitations agricoles, sont autant de pistes pour que le promeneur échappe à l'urbanisation et se retrouve en pleine campagne. Le maintien de chemins de promenade est également un facteur d'attractivité de la commune de St Fuscien.

Exemple d'un chemin de « tour de ville » qui n'est plus lisible que sur le plan cadastral. Le tour de ville, tradition de nombreux villages picards, permettait de passer à pied ou à cheval le long des habitations en limites des champs cultivés. Devenus, dans de nombreux cas, chemins d'exploitations agricoles, ils permettent le plus souvent le passage d'un engin agricole. Ressentis comme limite de l'urbanisation, nombreuses sont les communes qui parfois en déplacent le tracé pour leur retrouver une cohérence de chemins de promenade.

**Photo n°10**



**Photo n°11**



Les abords de l'église faisant face au château (véritable monument de St Fuscien) doivent absolument participer à la rue pour devenir un véritable « lieu public ».

Comme pour les abords de l'église, le face à face école / mairie doit être mis en scène afin de signaler l'espace public et remettre les automobilistes en état de prudence.

**Photo n°12**



**Photo n°13**

L'enfouissement des réseaux a permis la mise en place de nouveau mât d'éclairage. Cependant le trottoir reste peu large et la place de la voiture dans le centre bourg est omniprésente. Réduire la voie de circulation dans le bourg permettrait de rendre à la voiture une place égalitaire avec le piéton et réduire la vitesse.



Comme l'ensemble des espaces publics existants sur la commune, cette placette en triangle est mal identifiée et ressentie plutôt comme un délaissé de la voie.

**Photo n°14**



Les fenêtres sur le grand paysage devront garder leur logique dans les nouveaux quartiers à créer.

**Photo n°15**



### **4.3 Les entités paysagères : description et enjeux de préservation**

La structure du paysage et les ambiances décrites précédemment permettent de distinguer plusieurs entités paysagères :

- le plateau agricole et boisé, au relief plan offrant des vues larges sur le paysage alentour et ponctué de bois, localisés en périphérie du territoire communal,
- les vallées et leurs versants sud bâtis, qui occupent la plus grande partie du territoire. Cette entité paysagère est soumise aux pressions liées à l'urbanisation
- la façade urbaine de la Route de Sains (RD 7), entité paysagère à part entière, qui permet de découvrir la commune.

Les enjeux liés à la préservation du paysage concernent plus particulièrement les deux dernières entités en relation directes avec le village de Saint Fuscien.

Ces deux entités sont présentées ci-après.

## La vallée sèche et ses versants (1)

Cette entité paysagère se caractérise par des courbes du relief très marqué soulignées par les boisements. Les versants de vallées accueillent le village de Saint Fuscien. Les limites urbaines, végétalisées, facilite l'insertion du village dans le paysage, sur des versants facilement perceptibles depuis l'extérieur.

### **Les enjeux de préservation : respecter l'intégrité des vallées sèches**

La vallée sèche Marie-Madeleine soulignée par le chemin vicinal du Petit Cagny, au Nord-Ouest de l'agglomération est un élément prépondérant pour la cohérence et la qualité du paysage et de l'image de St Fuscien. Elle est une zone de transition entre l'urbanisation de St-Fuscien et le grand paysage boisé dominant le relief à l'Ouest. Pour conserver son identité paysagère de qualité, St-Fuscien doit rester sur son relief et ne pas descendre dans le creux de cette vallée, (et encore moins remonter de l'autre côté). Aussi il est indispensable que le chemin vicinal ne devienne pas une limite d'urbanisation car si la frange bâtie de St-Fuscien s'appuyait sur celui-ci, la cohérence de la vallée sèche comme zone de transition entre la campagne et la ville serait détruite. St-Fuscien n'aurait plus cette immense qualité d'avoir su respecter ses paysages et conserver sa ruralité.



Aménagement de la Route de Sains (RD7)



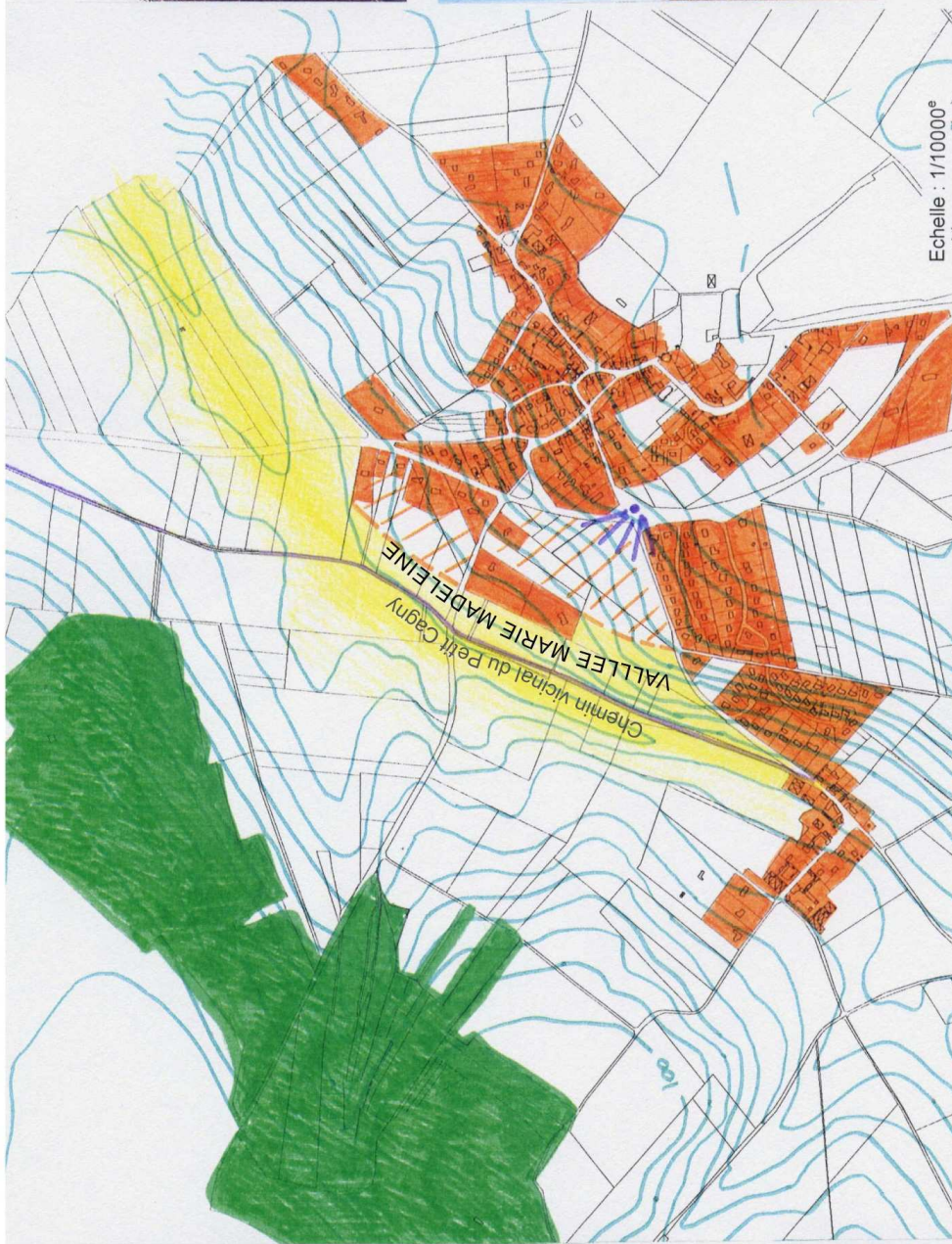
Photo 1

La cohérence des franges bâties dans cette partie de St-Fuscien est liée à la préservation de la vallée sèche comme respiration paysagère entre le grand paysage et la ville. Attention de lui conserver son intégrité et ne pas l'effacer par l'avancée trop importante des nouvelles constructions dans le paysage rural.



Photo 2

## La vallée sèche et coteau (2)



### PRÉSERVER LA VALLÉE SÈCHE





-  Creux de Vallée sèche révéle par les courbes de niveaux.
-  Chemin rural.
-  Zone urbaine
-  Limite des extensions urbaines préservant l'intégrité de la vallée.



Photo 3



Photo 4



Photo 5

### La façade urbaine de la Route de Sains (RD7)

Les hameaux ont des caractéristiques urbaines différentes du bourg perché bien qu'ils profitent tous les trois du relief et d'un paysage ouvert. Tandis que le Hameau du Petit Cagny est installé dans la vallée sèche, la Résidence Véronique et le Petit Many se sont installés sur les mêmes courbes de niveaux et profitent d'une ouverture vers le paysage.

Il est important que le Hameau du petit Cagny garde ses limites actuelles et ne s'étende pas dans la vallée sèche. Seule la limite que possède le Petit Many sur la Route de Sains a une cohérence urbaine. Les franges bâties de ce hameau progressent en taches d'huile vers la Résidence Véronique.



**La façade urbaine de la Route de Sains (RD7) - (2)**














#### **4.4 Les enjeux paysagers**

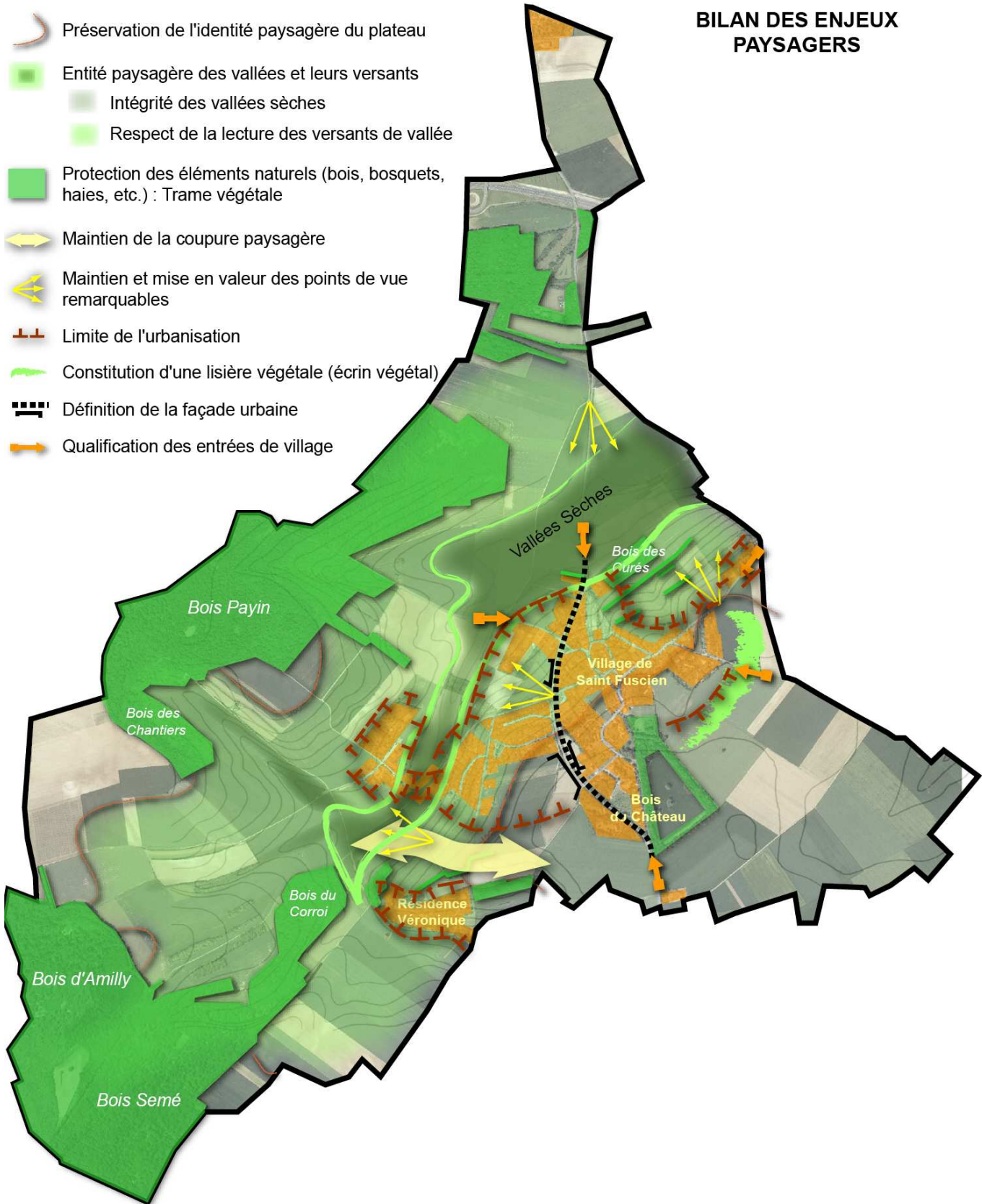
##### **- Protéger la qualité des paysages -**

Dans le cadre du PLU de la commune, il s'agit de permettre un développement de Saint-Fuscien en trouvant un équilibre entre la poussée urbaine et la préservation de la qualité de son paysage fortement identitaire :

- en préservant les grands espaces naturels et donc leur richesse écologique,
- en soignant particulièrement la qualité des espaces plantés telles que les haies, les arbres tiges, etc.
- en préservant les « fenêtres » existantes depuis les différentes zones d'habitation vers le grand paysage environnant,
- en développant des principes de constructions et des règles d'implantation du nouvel habitat en tenant compte des spécificités paysagères communales,
- en utilisant de façon cohérente la pente et le relief

# BILAN DES ENJEUX PAYSAGERS

-  Préservation de l'identité paysagère du plateau
-  Entité paysagère des vallées et leurs versants
  -  Intégrité des vallées sèches
  -  Respect de la lecture des versants de vallée
-  Protection des éléments naturels (bois, bosquets, haies, etc.) : Trame végétale
-  Maintien de la coupure paysagère
-  Maintien et mise en valeur des points de vue remarquables
-  Limite de l'urbanisation
-  Constitution d'une lisière végétale (écran végétal)
-  Définition de la façade urbaine
-  Qualification des entrées de village



## **PARTIE 3 : LE PROJET D'AMENAGEMENT**

---

A l'échelle de Saint Fuscien, la mise en oeuvre du principe de développement durable signifie très concrètement la recherche d'un développement de la commune fondé sur les composantes suivantes :

- La mixité intergénérationnelle, et la diversification du parc de logement,
- La recherche d'une plus grande sécurité des déplacements pour les hommes et les biens,
- La préservation de l'espace en tant qu'outil de production agricole et en tant qu'élément déterminant du cadre de vie,
- La compatibilité entre les différentes vocations de la communes : résidentielles, agricoles, et naturelles.

La localisation de Saint Fuscien en couronne d'Amiens Métropole, son attractivité résidentielle, portent à développer son urbanisation. Ce développement répond aux besoins de rééquilibrage de la pyramide des âges (accueil de familles avec enfants) dans le cadre d'une politique d'agglomération de renforcement de l'offre en logements.

Le développement de Saint Fuscien doit s'organiser selon deux principes :

- Le respect de l'urbanisation sur les lignes de relief
- Le respect du centre gravité urbaine constitué par l'actuel centre bourg.

La croissance programmée de Saint Fuscien sera l'occasion de parfaire la silhouette urbaine de la commune, qui a eu tendance à s'étirer, en une enveloppe plus compacte. Il s'agit de privilégier les terrains situés à proximité des équipements, des réseaux et d'organiser des extensions compatibles avec l'agriculture péri-urbaine.

Rendre le centre bourg plus accessible et plus attractif par le renforcement des équipements participe d'une même volonté de structurer une commune de moins de 1 000 habitants, en un bourg qui à terme accueillera environ 1 200 personnes.

L'intégration et la valorisation des atouts paysagers de Saint Fuscien au projet de village repose sur sa capacité à absorber une croissance volontaire. La définition des secteurs d'urbanisation future repose sur le principe de petites unités, disséminées autour des zones d'urbanisation constituée. L'insertion dans le relief de ces poches assure la cohésion des extensions, le respect des vues et de la silhouette qui caractérisent la commune.

**Dans le cadre de ce principe de développement les 3 axes du PADD de Saint Fuscien sont les suivants :**

**Axe 1 : Protéger la qualité des paysages et du patrimoine bâti**

**Axe 2 : Maîtriser et accompagner l'attractivité résidentielle**

- Permettre l'accueil de jeunes ménages avec enfants et favoriser la mixité intergénérationnelle.
- Développer le commerce et les services de proximité.

**Axe 3 : Améliorer l'organisation territoriale**

- Réaffirmer la fonction de centralité du centre historique.
- Faciliter et sécuriser les déplacements.

# 1. AXE 1 DU P.A.D.D : PROTEGER LA QUALITE DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE BATI

Saint Fuscien se caractérise avant tout par la qualité de ses paysages et l'existence d'un patrimoine bâti traditionnel. L'évolution de la commune doit conforter et valoriser ces atouts paysagers :

## → OBJECTIFS

- en prenant le paysage, c'est-à-dire les structures végétales et les entités géographiques comme support pour le développement et les aménagements ;
- en partant des atouts du village pour renforcer son identité ;
- en prenant modèle sur ce qui est propre à Saint Fuscien ;
- en maintenant la prégnance de la trame végétale dans les sites d'urbanisation nouvelle ;
- en maintenant la compacité des habitations ;
- en ménageant des percées visuelles du village vers la campagne ;
- en occupant les unes après les autres les zones à urbaniser, une par une, pour ne jamais donner l'image d'un paysage «inachevé» ;
- en confortant le front bâti du centre bourg ;
- en s'inscrivant dans une logique de tourisme vert ;
- en préservant les conditions de viabilité d'une agriculture péri-urbaine ;
- en encadrant l'évolution du cadre bâti actuel et futur qui donne à la commune son image avec la mise en œuvre par exemple d'un cahier de recommandations architecturales et paysagères.

L'accueil de nouveaux habitants doit permettre de pérenniser la cohérence de la commune qui repose sur sa capacité à allier paysage naturel et fonctionnement urbain.

## → ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Pour préserver la qualité des paysages et du patrimoine bâti, la commune de Saint Fuscien souhaite :

- Conforter et mettre en valeur les espaces naturels remarquables, comme les espaces boisés et la trame bocagère,
- Préserver l'espace agricole,
- Retrouver l'esprit de l'ancien Tour de village, en redéfinissant son tracé pour :
  - o affirmer une lisière de bourg,
  - o organiser un filtre végétal entre espace bâti et espace naturel,
  - o marquer distinctement les entrées du noyau bâti du village, en avec un effet de masse végétale,
  - o assurer un maillage de liaisons douces sur le territoire.
- Accompagner chaque opération nouvelle d'aménagements paysagers assurant :
  - o la « greffe » avec l'existant,
  - o la protection des cônes de vues majeures.

## **2. AXE 2 DU P.A.D.D : MAITRISER ET ACCOMPAGNE L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE**

### **1. Favoriser la mixité intergénérationnelle et l'accueil de jeunes ménages avec enfants**

#### **→ OBJECTIFS**

Les grandes lignes des mutations socio-démographiques à venir sont connues :

- vieillissement de la population,
- difficultés à axer l'offre de logements sur les jeunes ménages et les primo-accédants.

La politique de logement, et celles d'équipements et de déplacements qui lui sont associées, doivent organiser l'évolution de l'offre en logement pour répondre aux mutations en cours.

#### **→ ORIENTATIONS GÉNÉRALES**

La nécessité d'une politique de diversification de l'habitat se traduit par une volonté :

- d'ouvrir de nouveaux sites à l'urbanisation, dans le prolongement de l'armature urbaine existante, de la trame paysagère et de la topographie de la commune.

- Le choix d'un développement urbain économe d'espaces.

- de favoriser la mixité intergénérationnelle et l'accueil des jeunes ménages avec enfants par une diversification des logements :

- o variabilité des tailles des parcelles destinées à la construction de logements individuels
- o encouragement des opérations locatives.

- d'accompagner cette croissance par une politique de renforcement qualitative du cadre de vie.

### **2. Développer le commerce et les services de proximité**

#### **→ OBJECTIFS**

Le développement de la commune sera l'occasion de compléter l'équipement commercial local, et d'améliorer les services de proximité : localisation d'un secteur d'implantation commerciale - Route de Sains - en limite d'Amiens.

#### **→ ORIENTATIONS GÉNÉRALES**

La Route de Sains doit continuer à participer au développement communal en tant :

- qu'entrée de village, marquant l'existence de la commune sur cet axe de transit,
- que pivot entre le Saint Fuscien ancien et le Saint Fuscien moderne, au niveau du rond-point.

### **3. AXE 3 DU P.A.D.D : AMELIORER L'ORGANISATION TERRITORIALE**

#### **1. Réaffirmer la fonction de centralité du centre historique**

##### **→ OBJECTIFS**

Le centre bourg doit s'adapter aux mutations en cours de la commune et offrir l'espace et les équipements nécessaires à la vie locale.

Il s'agit de structurer un cœur de village accessible à tous, en s'appuyant sur la forte valeur patrimoniale du secteur de l'église et du château et sur les disponibilités foncières jusque-là préservées.

L'objectif à terme est d'élargir la notion de centralité pour :

- affirmer l'identité de la commune
- améliorer le cadre de vie
- favoriser les relations de proximité

Le regroupement et le renforcement des équipements au cœur même de l'aire historique de la commune a pour ambition d'affirmer la centralité du site. La recomposition du centre bourg sur ce site s'opéra en douceur, sur la base des équipements existants (salle polyvalente, terrain de sport, projets en cours), et des disponibilités foncières à proximité de l'église.

Les extensions urbaines en lisière de plateau accompagneront ce mouvement de recentrage, pour offrir à la population un noyau de services et d'animation identifiable par tous.

##### **→ ORIENTATIONS GÉNÉRALES**

Afin de recréer une centralité de village et mettre en valeur le centre bourg, la commune souhaite :

- structurer un espace fort autour de l'église, définissant un centre bourg identifiable à l'aide d'équipements publics,
- favoriser les échanges et la convivialité au travers de la vie associative et événementielle de la commune,
- redéfinir des espaces publics accompagnant les équipements existants ou à venir.

#### **2. Faciliter et sécuriser les déplacements**

##### **→ OBJECTIFS**

Le renforcement de la commune, l'accroissement du nombre de ses habitants rendent nécessaire l'adaptation du réseau viaire à une évolution des pratiques de déplacements.

La notion de proximité, bien réelle à l'échelle de Saint Fuscien, ne se concrétisera que par l'amélioration des conditions de déplacements doux (vélos et piétons).

Il s'agit de réunir les éléments incontournables à une diversification des modes de déplacements :

- sécurisation des points de franchissement des voiries à forte circulation automobile,
- développement des itinéraires piétons et vélos,
- hiérarchisation de la trame viaire,
- organisation des stationnements.

##### **→ ORIENTATIONS GÉNÉRALES**

Pour faciliter et sécuriser les déplacements pédestres et des deux roues, la commune souhaite :

- aménager des espaces sécurisés pour les piétons à proximité des espaces publics,
- aménager des trottoirs le long des axes structurants,
- aménager un maillage piétonnier entre les différentes zones d'habitations,
- sécuriser les traversées du tour de village au droit des axes automobiles importants.

## **PARTIE 4 : LES CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES ZONES ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES**

---

Les objectifs définis ci-dessus conduisent à un parti d'aménagement dont les principales mesures sont de plusieurs ordres et concernent :

- **La mise en place d'un zonage et d'un règlement en conformité avec la situation actuelle et les perspectives d'évolution maîtrisées ;**
- **La préservation des espaces naturels et agricoles ;**
- **Le développement et la valorisation d'un cadre de vie de qualité ;**
- **La préservation et la protection des espaces boisés ;**
- **La création de plusieurs emplacements réservés.**

# 1 LA ZONE URBAINE U : ZONAGE ET REGLEMENT

Les objectifs démographiques impliquent de définir les conditions d'accueil de la population projetée ainsi que des nouveaux services ou équipements.

La configuration générale du territoire ainsi que l'historique de la commune présentent des spécificités qui conditionnent son aménagement.

Le bâti existant a été classé en une zone urbaine U divisée en 2 secteurs (UA et UB) permettant de simplifier et d'harmoniser l'organisation du centre – bourg.

Ces zones urbaines dites zones U correspondent aux secteurs déjà urbanisés, et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante (cf plans des réseaux et notice explicative situés en annexe) pour desservir les constructions à implanter (article R 123-5 du Code de l'urbanisme).

## 1.1 La zone urbaine centrale et le hameau du Petit Cagny classés en secteur UA

### 1.1.1 Situation en 2009

#### ➤ Le centre ancien

Le centre ancien de Saint Fuscien (rue d'Amiens, rue de Cagny) est situé à l'est de la route de Sains (RD 7). Le tissu urbain y est essentiellement composé d'anciennes fermes picardes au centre. En s'éloignant sur les axes principaux, on trouve plusieurs chapelets de maisons de ville et de maisons de maître correspondant aux premières extensions urbaines. Les intérieurs d'îlots ont progressivement été comblés par de petites villas pavillonnaires.

Il n'existe pas de centre marqué au sein du village. Les principaux équipements publics sont dispersés sur l'ensemble du centre ancien.

#### ➤ Le hameau du Petit Cagny

Il correspond à un hameau rural moyenâgeux qui a toujours fonctionné indépendamment de l'abbaye de Saint Fuscien, aujourd'hui devenu centre bourg. Il est essentiellement constitué de grandes exploitations agricoles et de fermes réhabilitées. Quelques grandes maisons plus récentes, de type villa, sont venues s'implanter dans les « dents creuses » et aux extrémités Nord du hameau.

Les règles qui s'appliquent dans ce secteur UA visent à préserver le bâti et la structure existants. Ainsi, les constructions doivent être implantées :

- soit en limite des voies et emprises publiques ;
- soit avec un recul minimum de 5 mètres des voies et emprises publiques : cela assure un recul suffisant sur les parcelles pour permettre de prévoir un stationnement à la parcelle tout en recréant le front de rue (à l'aide d'un mur ou d'un portail, par exemple).

On autorise cependant des reculs inférieurs à 5 mètres pour les extensions de constructions existantes.

La hauteur des constructions est limitée à 7 mètres à l'égout de toiture et 10 mètres de hauteur maximale en secteur UA et 3,5 mètres et 8 mètres en secteur UB (ces hauteurs sont mesurées à partir du terrain naturel).

### 1.1.2 Evolution par rapport au POS précédemment en vigueur

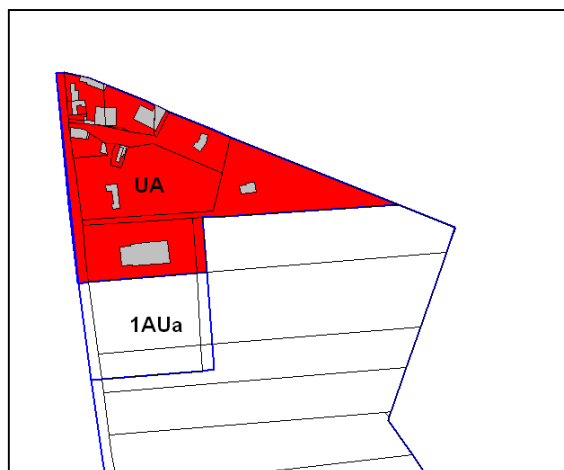
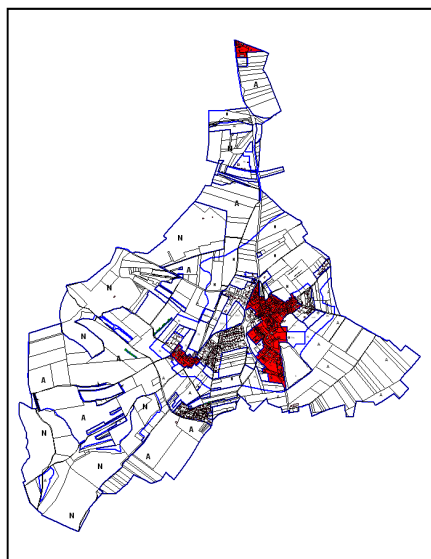
Ce secteur reprend la zone UB du POS précédemment en vigueur en y ajoutant quelques modifications :

- Il est prolongé au sud le long de route d'Amiens en intégrant 2 secteurs UD : un le long de la route et un au sud ouest afin d'intégrer toutes les constructions du centre ville dans un même secteur. 1 secteur NB et 1 secteur NC sont également intégrés pour assurer une cohérence de la zone.
- A l'ouest, le long de la rue de l'Eglise, le secteur UA est entamé par la zone 1AU « Secteur Chemin de Rumigny », notamment pour favoriser l'accès à cette zone à vocation habitat par le centre ville, ainsi que pour assurer la bonne desserte de la zone par les réseaux Eau Potable et Assainissement.
- A l'extrême nord de la commune, le secteur UA intègre l'ancienne zone NBa du POS qui correspond à la limite sud de la ville d'Amiens. Les typologies de bâti et la configuration urbaine similaires au centre-bourg de Saint-Fuscien justifient le classement de cette zone en secteur UA.

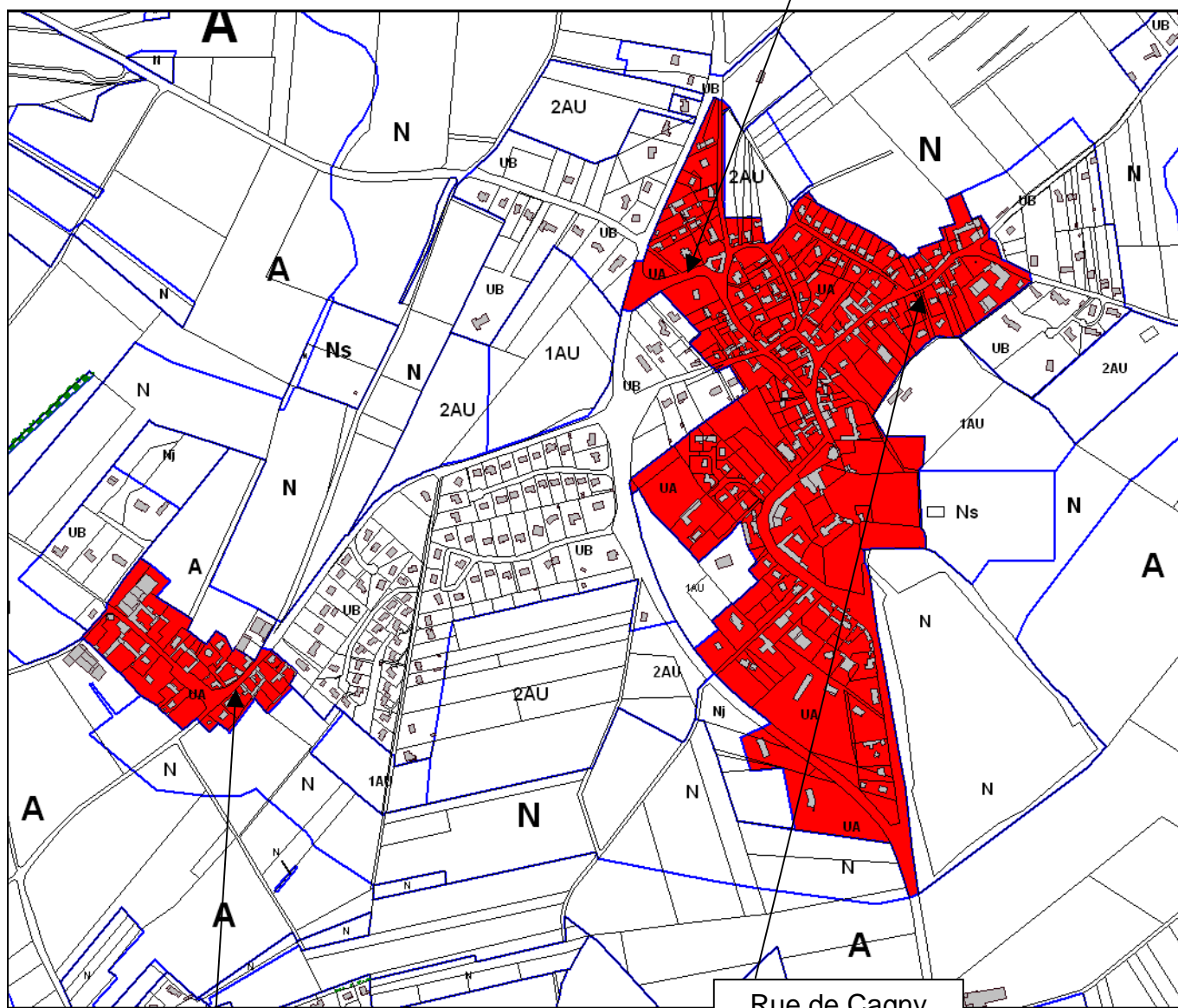
**La surface totale du secteur UA est de 40,03 hectares.**

L'emprise au sol maximale a été réglementée (et le COS supprimé) afin de permettre le maintien d'une certaine densité du tissu bâti dans le centre ville. Certaines règles ont été modifiées compte tenu de l'évolution de la réglementation, d'autres par souci de simplification et de prise en compte de l'évolution des modes de vie (surfaces minimales, clôtures, stationnement..).

### 1.1.3 Plan de zonage du secteur



Rue d'Amiens



Hameau du Petit Cagny

Rue de Cagny

## **1.2 La zone urbaine d'habitat récent classée en secteur UB**

### **1.2.1 Situation en 2009**

Ce secteur UB, localisé en périphérie du centre ancien a une plus faible densité que le secteur UA. Il correspond essentiellement aux extensions résidentielles récentes situées entre le centre du village et le hameau du Petit Cagny, ainsi que la résidence Véronique située au sud ouest de la commune. Les dispositions réglementaires y sont similaires à celles du secteur UA excepté :

- L'implantation de toute nouvelle construction avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées ;
- l'emprise au sol portée à 30 % (au lieu de 80 % pour le secteur UA) ;
- la hauteur maximale des constructions limitée à 3,5 mètres à l'égout de toiture et 8 mètres de hauteur maximale (au lieu de 7 et 10 mètres).

### **1.2.2 Evolution par rapport au POS précédemment en vigueur**

Ce secteur résulte de la fusion des zones UC, UD, NB et NBa pour des raisons de simplification et de régularisation d'anciennes zones naturelles ou agricoles dans lesquelles des habitations ont été réalisées en continuité du village. En effet, ces zones ne présentaient pas de différences notables dans la réglementation sauf pour l'article 5 (superficie minimale des terrains : non réglementé), l'article 9 (seulement 5 % de différence pour l'emprise au sol) et l'article 14 (coefficient d'occupation du sol : non réglementé).

En outre, ce secteur s'est vu ajouter :

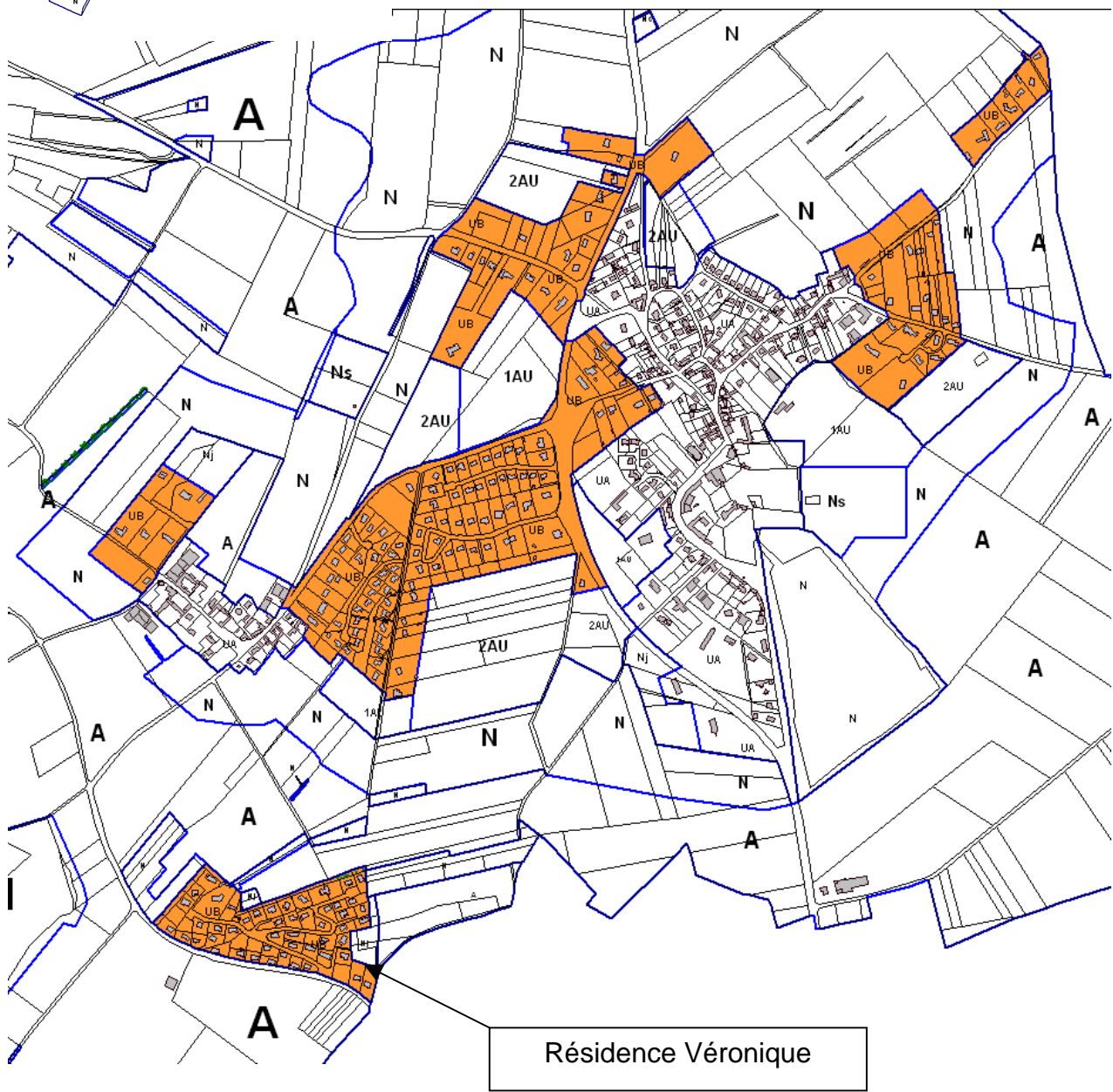
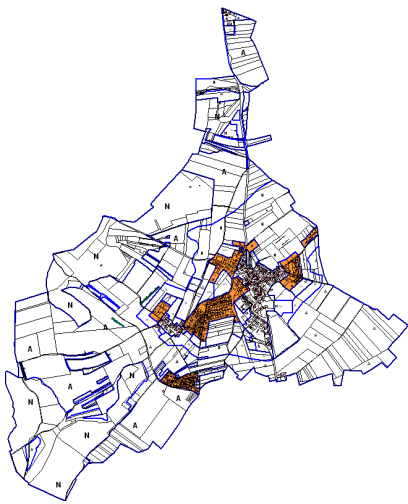
- la zone N Au le long de la rue de Cagny pour permettre une urbanisation homogène de part et d'autre de la route (secteur uniquement urbanisé au sud de la route) ;
- une petite partie de la zone NCd située au bout du Chemin de la Vallée, ancienne zone agricole qui a été urbanisée ;
- la zone N Au enclavée dans la résidence du Petit Many, afin d'assurer la continuité de la trame urbaine.

L'emprise au sol maximale a été réglementée (et le COS supprimé) afin de permettre le maintien d'une certaine densité du tissu bâti dans le centre ville. Certaines règles ont été modifiées compte tenu de l'évolution de la réglementation, d'autres par souci de simplification et de prise en compte de l'évolution des modes de vie (surfaces minimales, clôtures, stationnement..).

**La surface totale du secteur UB est de 46,72 hectares.**

**Au total, la surface des zones U est de 86,75 hectares.**

### 1.2.3 Plan de zonage du secteur



### 1.3 Justifications des dispositions réglementaires en U

Articles	Règles principales	Justifications
<p align="center"><b>U 1</b> <b>Occupation et utilisation du sol interdites</b></p>	<p><b>Sont interdits :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les parcs résidentiels de loisirs</li> <li>- Le camping et l'aménagement de terrains de camping</li> <li>- Les mobil-homes</li> <li>- Les affouillements et exhaussements du sols non liés à une occupation ou utilisation des sols admise dans la zone</li> <li>- L'ouverture et l'exploitation de carrières</li> </ul>	<p><b>Ces règles permettent de limiter</b> des risques de conflits d'usages dans une zone à dominante habitat. La mixité urbaine y est possible.</p>
<p align="center"><b>U 2</b> <b>Occupation et utilisation du sol autorisées sous conditions</b></p>	<p>Article non réglementé</p>	
<p align="center"><b>U 3</b> <b>Desserte et accès</b></p>	<p><b><u>Accès</u></b> Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil. Tout nouvel accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Il être également adapté à l'importance et à la destination de l'opération future de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publiques. L'accès correspond à la limite ou à l'espace, tel que portail, porche, partie de terrain donnant sur la voie, par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette du projet. L'accès aux voies publiques peut s'effectuer de manière indirecte par une voie privée non ouverte au public, ou par une portion de terrain privé.</p> <p><b><u>Voirie</u></b> La voie constitue la desserte du terrain d'assiette du projet qui comprend plusieurs propriétés. La voie inclut la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules, celle ouverte à la circulation des cycles, l'emprise réservée au passage des piétons, et les aménagements de voirie. Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent. Elles doivent permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de protection civile et de la collecte des ordures ménagères. Leur projet doit recueillir l'accord du gestionnaire des voies auxquelles elles se raccordent. Si elles ne peuvent pas être évitées, les voies en impasse à créer doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous véhicules notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères de faire aisément demi-tour.</p>	<p><b>Ces règles permettent d'assurer</b> la sécurité, la défense contre l'incendie et la protection civile.</p>

Articles	Règles principales	Justifications						
<p align="center"><b>U 4</b> <b>Desserte des réseaux</b></p>	<p><b>Eau potable</b> Se référer au Règlement Eau Potable du Service de l'Eau et de l'Assainissement d'Amiens Métropole (voir en annexe).</p> <p><b>Assainissement</b> Se référer au Règlement Assainissement Potable du Service de l'Eau et de l'Assainissement d'Amiens Métropole (voir en annexe).</p>	<p>Conformité à la réglementation sanitaire.</p>						
<p align="center"><b>U 5</b> <b>Superficie minimale des terrains constructibles</b></p>	<p>Non réglementé</p>							
<p align="center"><b>U 6</b> <b>Implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies</b></p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="344 555 427 837"> <p align="center"><b>UA</b></p> </td> <td data-bbox="427 555 1163 837"> <p>Toute nouvelle construction doit être implantée : - soit à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées, existantes ou à créer ; - soit avec un recul <u>minimum</u> de 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques ou privées, existantes ou à créer.</p> <p>Un recul inférieur à 5 mètres est autorisé en cas d'extension de construction déjà existante.</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="344 837 427 978"> <p align="center"><b>UB</b></p> </td> <td data-bbox="427 837 1163 978"> <p>Toute nouvelle construction doit être implantée avec un recul <u>minimum</u> de 5 mètres des voies et emprises publiques ou privées, existantes ou à créer. Un recul inférieur à 5 mètres est autorisé en cas d'extension de construction déjà existante.</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="344 978 427 1061"> <p align="center"><b>Tous secteurs</b></p> </td> <td data-bbox="427 978 1163 1061"> <p>Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas de bâtiments existants qui feraient l'objet d'aménagements, de travaux de transformation ou de confortation ou d'un changement de destination.</p> </td> </tr> </table>	<p align="center"><b>UA</b></p>	<p>Toute nouvelle construction doit être implantée : - soit à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées, existantes ou à créer ; - soit avec un recul <u>minimum</u> de 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques ou privées, existantes ou à créer.</p> <p>Un recul inférieur à 5 mètres est autorisé en cas d'extension de construction déjà existante.</p>	<p align="center"><b>UB</b></p>	<p>Toute nouvelle construction doit être implantée avec un recul <u>minimum</u> de 5 mètres des voies et emprises publiques ou privées, existantes ou à créer. Un recul inférieur à 5 mètres est autorisé en cas d'extension de construction déjà existante.</p>	<p align="center"><b>Tous secteurs</b></p>	<p>Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas de bâtiments existants qui feraient l'objet d'aménagements, de travaux de transformation ou de confortation ou d'un changement de destination.</p>	<p><b>Ces règles permettent d'assurer</b> l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu ancien existant, dans lequel on observe déjà cette implantation tout en permettant une évolution du bâti déjà existant avant le présent PLU.</p>
<p align="center"><b>UA</b></p>	<p>Toute nouvelle construction doit être implantée : - soit à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées, existantes ou à créer ; - soit avec un recul <u>minimum</u> de 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques ou privées, existantes ou à créer.</p> <p>Un recul inférieur à 5 mètres est autorisé en cas d'extension de construction déjà existante.</p>							
<p align="center"><b>UB</b></p>	<p>Toute nouvelle construction doit être implantée avec un recul <u>minimum</u> de 5 mètres des voies et emprises publiques ou privées, existantes ou à créer. Un recul inférieur à 5 mètres est autorisé en cas d'extension de construction déjà existante.</p>							
<p align="center"><b>Tous secteurs</b></p>	<p>Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas de bâtiments existants qui feraient l'objet d'aménagements, de travaux de transformation ou de confortation ou d'un changement de destination.</p>							
<p align="center"><b>U 7</b> <b>Implantation par rapport aux limites séparatives</b></p>	<p>Les constructions doivent s'implanter : - soit en limite séparative ; - soit en retrait de limite séparative.</p> <p>En cas d'implantation autorisée en retrait de limite séparative, le retrait doit être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction en tout point avec un minimum de <b>3 mètres</b>.</p> <p>Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas de bâtiments existants qui feraient l'objet d'aménagements, de travaux de transformation ou de confortation ou d'un changement de destination.</p>	<p><b>Ces règles permettent d'assurer</b> l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu existant, dans lequel on observe déjà cette implantation.</p> <p><b>Ces règles permettent de limiter</b> les zones d'ombres entre les bâtiments et de favoriser la sécurité incendie.</p> <p><b>Ces règles permettent d'assurer</b> l'évolution du bâti existant déjà avant le présent PLU.</p>						
<p align="center"><b>U 8</b> <b>Implantation sur une même parcelle</b></p>	<p>Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être aménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.</p> <p>Cette distance doit être au minimum de <b>3 mètres</b>.</p> <p>Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas de bâtiments existants qui feraient l'objet d'aménagements, de travaux de transformation ou de confortation ou d'un changement de destination.</p>	<p><b>Ces règles permettent de favoriser</b> l'entretien et favoriser la sécurité (notamment en cas d'incendie).</p> <p><b>Ces règles permettent d'assurer</b> l'évolution du bâti existant déjà avant le présent PLU.</p>						

Articles	Règles principales	Justifications
<p align="center"><b>U 9</b> <b>Emprise au sol</b></p>	<p><b><u>Secteur UA</u></b> L'emprise au sol des constructions destinées à l'exploitation agricole n'est pas réglementée. L'emprise au sol des autres constructions ne doit pas excéder 80 % de l'unité foncière.</p> <p><b><u>Secteur UB</u></b> L'emprise au sol des constructions destinées à l'habitation ne doit pas excéder 30 % de l'unité foncière. L'emprise au sol des autres constructions ne doit pas excéder 50 % de l'unité foncière.</p> <p><b><u>Dans tous les secteurs</u></b> Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas de bâtiments existants qui feraient l'objet d'aménagements, de travaux de transformation ou de confortation ou d'un changement de destination.</p>	<p><b>Ce pourcentage permet</b> la densification du tissu ancien en secteur UA et de préserver les sols de l'imperméabilisation.</p> <p><b>Ce pourcentage permet</b> de respecter le tissu bâti moins denses dans les extensions résidentielles récentes.</p> <p><b>Cette règle permet d'assurer</b> l'évolution du bâti existant déjà avant le présent PLU.</p>
<p align="center"><b>U 10</b> <b>Hauteur maximale</b></p>	<p><b><u>Dans toute la zone U</u></b> - La hauteur maximale des constructions à destination agricole est limitée à 12 mètres. - La hauteur des clôtures et des haies est limitée à deux mètres. Les haies doivent être implantées à un minimum de 0,5 mètres et un maximum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives ou au domaine public. - La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel. - Dans le cas de bâtiments existants faisant l'objet d'aménagements, de travaux de transformation ou de confortation ou d'un changement de destination, la hauteur maximale n'est pas réglementée.</p> <p><b><u>En sus dans le secteur UA</u></b> La hauteur maximale des constructions à destination d'habitation est limitée à 7 mètres à l'égout de toiture (ou à l'acrotère) et 10 mètres en hauteur maximale. La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel.</p> <p><b><u>En sus dans le Secteur UB</u></b> La hauteur maximale des constructions à destination d'habitation est limitée à 3,5 mètres à l'égout de toiture et 8 mètres en hauteur maximale (un comble sur rez-de-chaussée maximum). La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel.</p>	<p><b>Ces règles permettent</b> d'assurer une continuité du bâti tout en permettant la densification du tissu urbain.</p>

Articles	Règles principales	Justifications
<p><b>U11 – Aspect extérieur</b></p>	<p><b>Dispositions concernant l'ensemble des constructions</b></p> <p><u>Matériaux de constructions</u> L'emploi à nu (excepté le bois) des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, plaques de béton pleines...etc.) est interdit sur les parements extérieurs des constructions. Les transformateurs électriques installés au sol doivent être masqués par des murets ou des écrans de verdure ou être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes dans le choix des matériaux et revêtements.</p> <p><u>Clôtures</u> L'emploi à nu (excepté le bois) des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, plaques de béton pleines...etc.) est interdit. Les clôtures réalisées en grillage non rigide seront doublées d'une haie végétale. Les essences sont à choisir parmi les essences locales.</p> <p><b>Dispositions supplémentaires concernant les constructions principales à destination d'habitation</b></p> <p><u>Toitures et matériaux de couvertures</u> - La toiture de la construction principale sera à deux pentes. Des adaptations de type croupe, demi croupe ou mansarde pourront être admises. - La pente de la toiture de la construction principale ainsi que des croupes et demi croupes doit présenter un angle minimum de 40°. Pour les mansardes, des adaptations de pentes inférieures peuvent être admises sous réserve que la pente moyenne de la toiture présente un angle minimum de 40°. - Une toiture terrasse ou une toiture plate ou à faible pente est autorisée sur des superficies inférieures à 50 % de la surface totale de la toiture, pour accueillir notamment des toitures végétales et des équipements de production d'énergie renouvelable. - Les matériaux de la toiture principale seront d'aspect tuile, ardoise ou zinc. L'emploi de matériaux de type bac acier est interdit. - Pour les toitures terrasses et les toitures plates ou à faible pente est autorisée l'utilisation de matériaux durables et respectueux de l'environnement afin de favoriser l'implantation de toitures végétalisées et d'équipements de production d'énergie renouvelable (panneaux solaires, éoliennes...etc.).</p> <p><b>Dispositions concernant les extensions à l'habitation : Piscine, Garage, Véranda, Abri de jardin...etc.</b></p> <p><u>Toitures et matériaux de couvertures</u> - Le nombre de pans et la pente de la toiture ne sont pas réglementés. - Les matériaux translucides sont autorisés. - Les matériaux de toiture seront d'aspect tuile, ardoise, métallique (type bac acier, zinc) ou verre.</p> <p><b>Dispositions concernant les constructions à destination de bureaux, de commerce, d'artisanat, d'industrie, d'entrepôt</b></p> <p><u>Matériaux de couvertures</u> - Les matériaux de toiture seront d'aspect tuile, ardoise ou métallique (matériaux de type bac acier, zinc). - Les teintes seront foncées.</p>	<p><b>Ces règles permettent de respecter les bâtiments existants en harmonisant les constructions et d'intégrer les nouvelles constructions dans le tissu existant sans créer de coupures visibles dans la trame urbaine.</b></p>

Articles	Règles principales	Justifications
<p align="center"><b>U 12</b> <b>Aire de stationnement</b></p>	<p>Pour toutes les activités, des surfaces suffisantes doivent être réservées à même la parcelle pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service.</p> <p>Par ailleurs, l'accessibilité et le stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite doivent satisfaire la réglementation en vigueur.</p> <p><b>Secteur UA</b> Pour les constructions à destination d'habitation, il est exigé une place de stationnement par logement.</p> <p><b>Secteur UB</b> Pour les constructions à destination d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement.</p> <p><b>Dans tous les secteurs</b> Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas de bâtiments existants qui feraient l'objet d'aménagements, de travaux de transformation ou de confortation ou d'un changement de destination.</p> <p>Conformément au code de l'urbanisme (L123-1-3), une place de stationnement minimum par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat est exigée.</p>	<p><b>Ces règles sont justifiées</b> par la volonté de limiter le stationnement sur la voirie publique.</p> <p><b>Cette règle permet d'assurer</b> l'évolution du bâti existant déjà avant le présent PLU</p>
<p align="center"><b>U 13</b> <b>Espaces libres et plantations</b></p>	<p>Les espaces restant libres, les délaissés des aires de stationnement et les espaces compris entre l'alignement (ou la limite qui s'y substitue) et les constructions implantées en retrait, devront être plantés ou traités en espaces verts ou jardins. Les essences sont à choisir parmi les essences locales.</p>	<p><b>Ces règles sont justifiées</b> par la volonté de sauvegarder la qualité paysagère de la commune.</p>
<p align="center"><b>U 14</b> <b>Coefficient d'occupation du sol</b></p>	<p>Non réglementé</p>	

## 2 LE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT : ZONAGE ET REGLEMENT 1AU / 2AU

Les zones à urbaniser correspondent à des secteurs à caractère naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation (article R 123-6 du Code de l'urbanisme).

**La zone 1 AU** constitue un secteur naturel de la commune, destiné à être ouvert à l'urbanisation à moyen terme, à vocation mixte et dont les équipements publics périphériques (voies publiques, réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement), ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à y implanter (cf plans des réseaux et notice explicative situés en annexe).

**La zone 2AU** correspond aux espaces naturels, dont les équipements publics périphériques (voies publiques, réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement) n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, destinés à être ouverts à l'urbanisation dans le cadre d'un projet d'ensemble qui n'est pas encore défini.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone 2AU nécessite préalablement la mise en œuvre d'une procédure de modification ou de révision du PLU.

De plus, les orientations d'aménagement définissent les modalités de phasage des zones 1AU et 2AU à savoir :

### **Conditions générales d'aménagement des zones AU**

- Le rythme de construction de nouvelles habitations ne devra pas dépasser 15 nouveaux logements par an, comptabilisés par période de trois ans, soit 45 nouveaux logements,
- Si une zone 1AU s'avère non opérationnelle pour un projet du fait de rétention foncière (ou problèmes liés à un risque d'aménagement non connu au moment de l'approbation du PLU), la commune peut alors ouvrir en zone 1AU, une zone 2AU. En contrepartie, elle doit rebasculer la zone 1AU avérée non opérationnelle en zone 2AU (ou N en cas de risque d'aménagement avéré).

### **Conditions d'aménagement de la zone 1AU**

Dans la zone 1AU, sont admis les constructions et installations autorisées, dès lors :

- qu'elles sont projetées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement ;
- qu'elles sont compatibles avec les orientations d'aménagement par secteurs.

### **2.1 Objectif général**

La population de la commune a tendance à baisser depuis 1990, principalement en raison du vieillissement de sa population. La commune veut freiner ce vieillissement en autorisant l'accueil de jeunes ménages, principalement en diversifiant l'offre de logements. Les objectifs de la commune sont d'accueillir une population de 1 200 habitants à l'horizon 2025.

**Pour atteindre cet objectif d'augmentation, soit 296 habitants supplémentaires par rapport à la situation actuelle, la commune a besoin de 268 logements. Le rythme annuel de construction prévu entre 2009 et 2025 est de 15 logements par an.**

**En terme de superficie, le besoin de la commune est donc estimé à 29,1 hectares à vocation habitat à ouvrir à l'urbanisation, soit 9,2 logements à l'hectare.**

La prise en compte des perspectives d'évolution de la démographie de Saint Fuscien a donc conduit à définir plusieurs zones d'extension à vocation principale d'habitat. Le développement s'orientera vers un comblement des espaces intermédiaires entre plusieurs zones urbaines en dans le centre et une continuité du tissu bâti existant aux marges.

Dès lors, les orientations en terme de planification spatiale souhaitées ont pour objectifs de :

- Permettre une extension maîtrisée et limitée des zones urbaines actuelles,

- Maintenir une extension concentrique en urbanisant en premier lieu les espaces non bâtis situés en périphérie immédiate de l'emprise urbaine,
- Tenir compte de la nature et de l'importance des milieux naturels et agricoles actuels et essayer de les préserver au maximum.

2 types de zone sont à distinguer : les zones 1AU pour l'urbanisation à court terme (caractérisées par une bonne desserte par les réseaux d'eau potable et d'assainissement), et les zones 2AU pour l'urbanisation à moyen terme (soit indépendantes, soit des extensions des zones 1AU qui ne sont pas desservies par les réseaux).

La prise en compte des perspectives d'évolution de la démographie ont conduit à définir :

- Deux zones 1AU à vocation habitat à court terme déjà existantes au POS précédemment en vigueur ;
- Deux zones 1AU à vocation habitat à court terme non existantes au POS précédemment en vigueur ;
- Une zone 2AU à long terme isolée déjà existante au POS précédemment en vigueur ;
- Une zone 2AU à long terme isolée non existante au POS précédemment en vigueur ;
- Une zone 2AU à long terme en extension d'une zone 1AU déjà existante au POS précédemment en vigueur ;
- Deux zones 2AU à long terme en extension d'une zone 1AU non existantes au POS précédemment en vigueur.

Des objectifs plus précis ont été déterminés dans les orientations d'aménagement. Ils visent notamment à une intégration optimale des nouvelles zones à urbaniser au cadre existant tant par la forme du bâti, que par le traitement des espaces publics.

## **2.2 Modifications par rapport au POS précédemment en vigueur**

Le règlement de zone présente peu de différences de fond avec l'ancien règlement (30NA). La réglementation applicable en 1AU reprend celles du secteur UHc afin de faciliter le futur basculement des futures zones urbanisées dans le zonage urbain général.

2 zones N Au ont été intégrées au zonage U.

1 zone 1AU a été ouverte à l'urbanisation le long de la route de Sains pour assurer une continuité de l'urbanisation au centre de la commune.

1 zone 1AU a été ouverte à l'urbanisation autour du chemin du Tour de Ville afin d'assurer l'homogénéité du maillage urbain entre la rue d'Amiens et la rue de Cagny d'une part, et la rue de Boves d'autre part. En outre, une zone 2AU est ouverte en extension de la zone 1AU vers la rue de Boves.

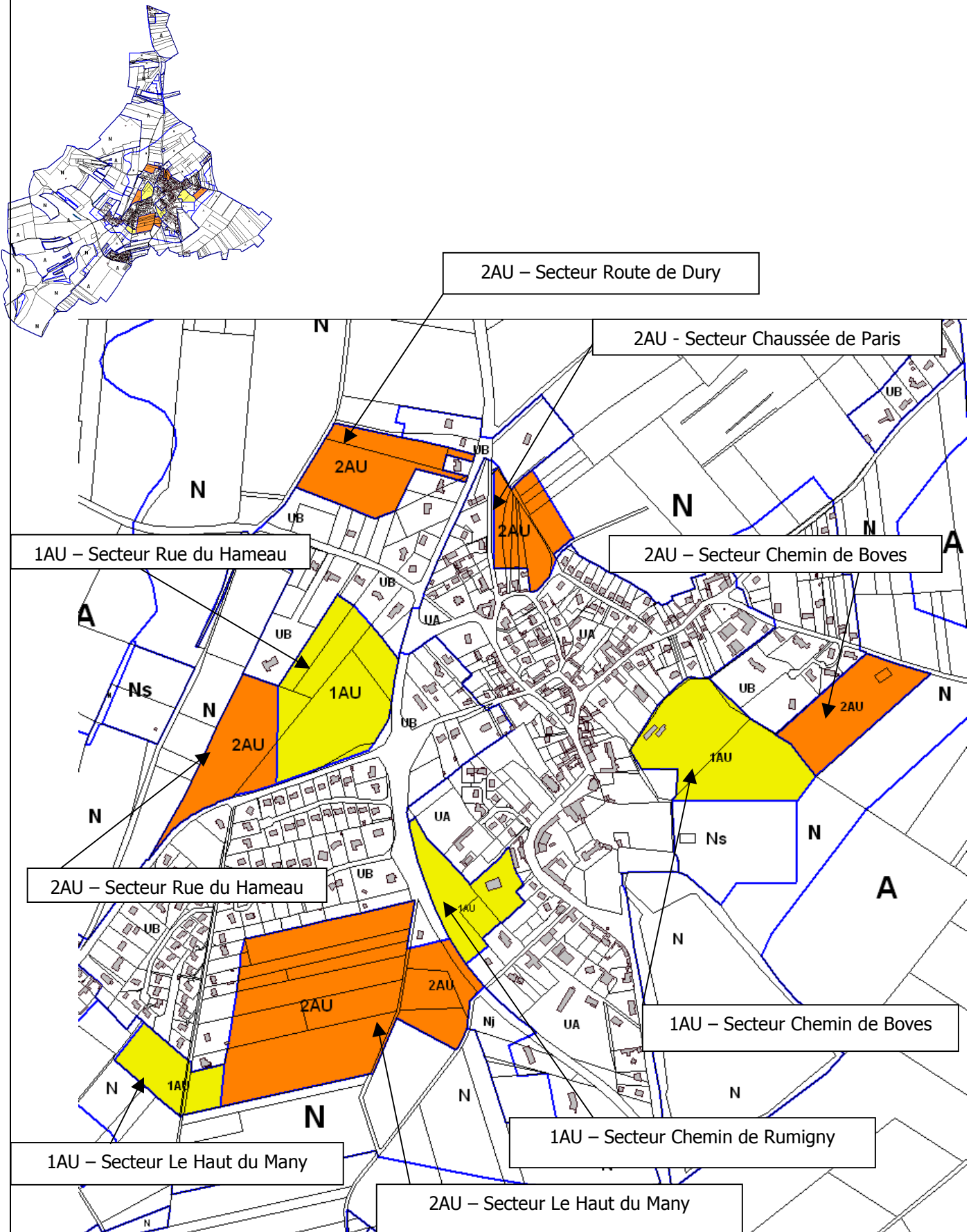
1 zone 2AU a été ouverte en continuité de la zone 1AU située Chemin du Mont, là aussi afin d'assurer un développement concentrique de l'urbanisation en comblant les vides dans le tissu urbain existant.

**La surface totale des zones 1AU est de 12,09 hectares.**

**La surface totale des zones 2AU est de 18,93 hectares.**

**Au total, la surface des zones AU est donc de 31,02 hectares.**

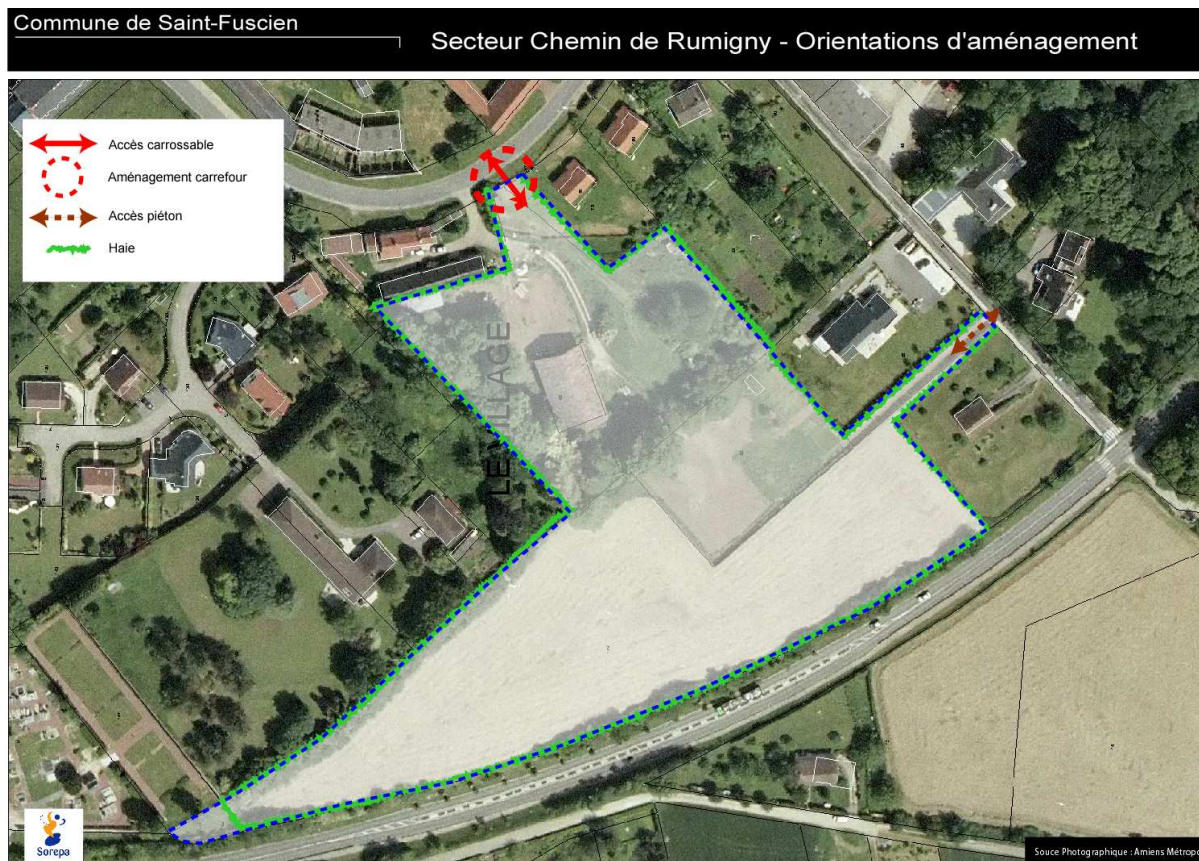
### 2.3 Plan de zonage de la zone AU



## 2.4 La zone 1AU secteur Chemin de Rumigny

Cette zone, située au bord de la route de Sains, est une zone nouvellement ouverte à l'urbanisation. Sa superficie est de **2,06 hectares**.

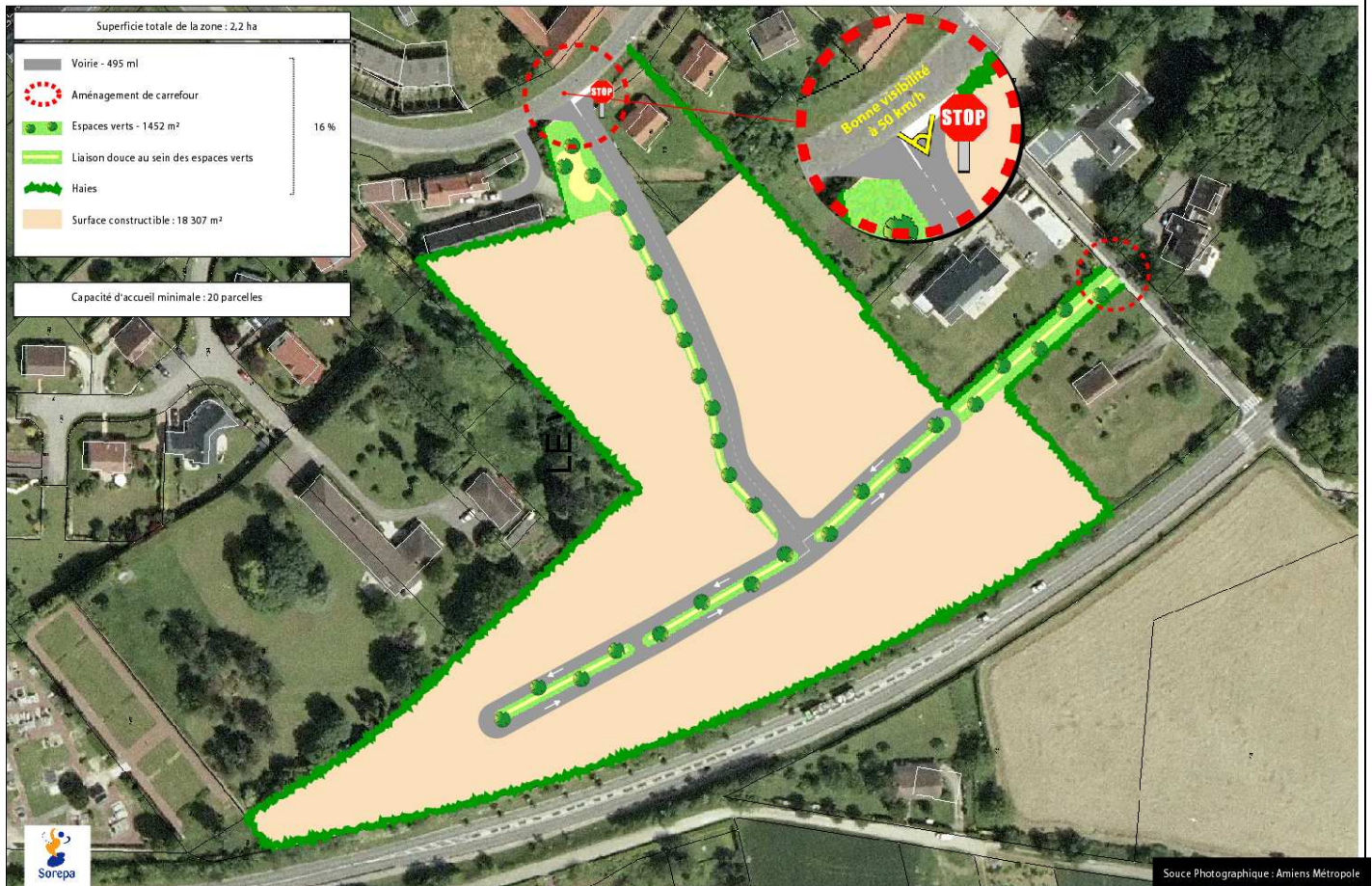
### 2.4.1 Orientations d'aménagement



Un accès carrossable est aménagé à partir de la rue de l'Eglise afin d'autoriser l'accès aux voitures, nécessitant l'aménagement d'un carrefour.

Un accès piéton est aménagé vers le chemin rural de Rumigny afin d'assurer une bonne circulation des personnes et d'éviter l'enclavement de la zone.

Des haies sont plantées tout autour, d'une part pour optimiser l'intégration paysagère de la zone, d'autre part pour minimiser les nuisances issues de la route de Sains qui longe toute la zone à l'ouest.



Les quelques principes exposés ci dessus à titre d'exemple justifient d'une bonne réflexion sur la circulation dans la future zone, la gestion des futurs carrefours et accroches sur le réseau viaire existant et la diffusion des flux sur le territoire de Saint Fuscien en limitant les lieux accidentogènes.

#### 2.4.2 Justifications

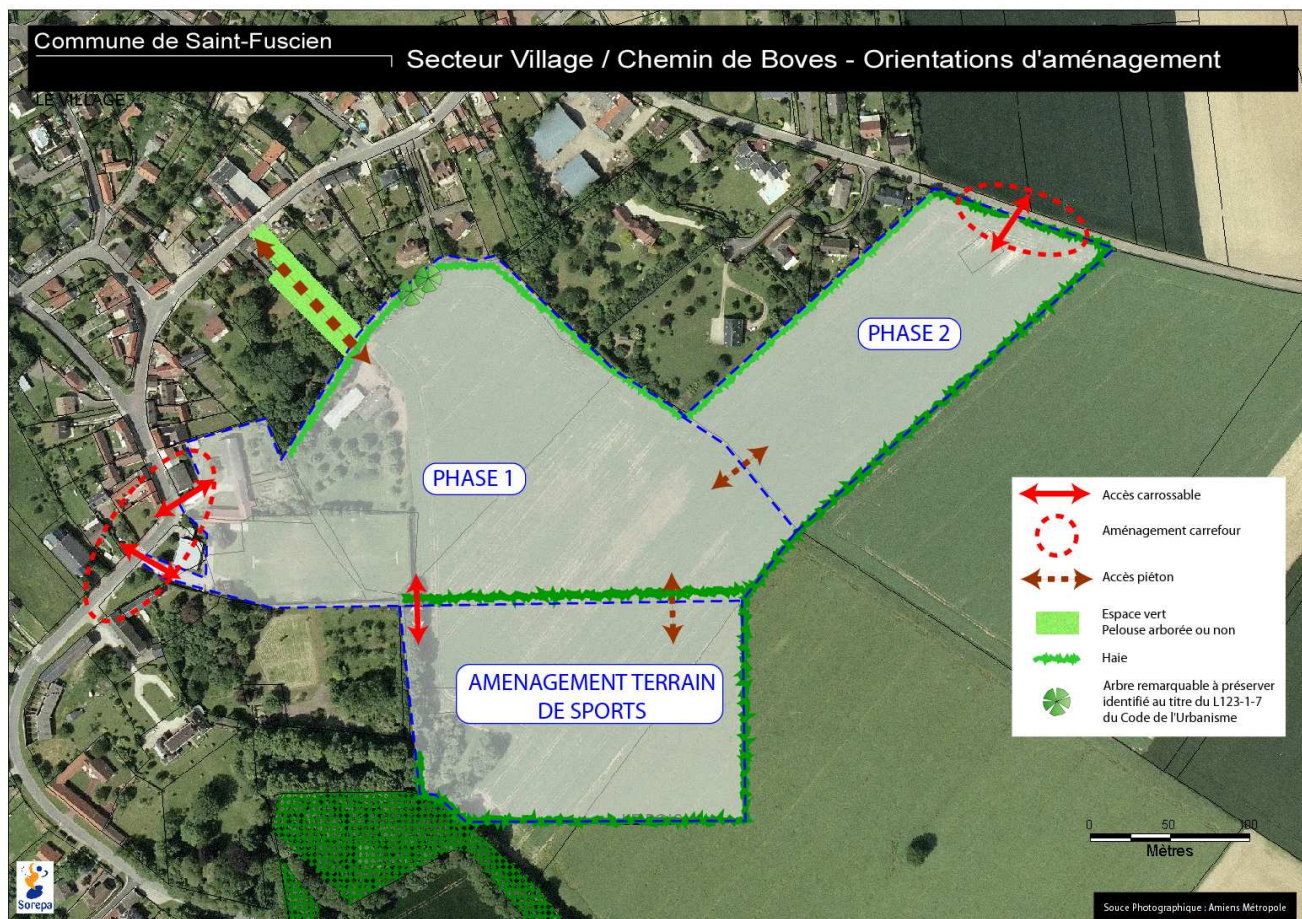
Cette zone a été choisie pour l'urbanisation et classée en 1AU car :

- Elle est desservie par les réseaux d'eau potable et d'assainissement situés route de Sains et rue de l'Eglise ;
- Elle est proche du centre ;
- Elle participe à la densification urbaine en cœur de village, au plus proche des équipements actuels (église, mairie...etc.) ou futurs (stade de foot...) de la commune ;
- Elle assure la continuité urbaine du tissu bâti de la commune entre le centre ancien et la résidence du Petit Many située de l'autre côté de la route.

## 2.5 La zone 1AU et son extension 2AU située Chemin de Boves

Cette zone située à l'est du village est une zone nouvellement ouverte à l'urbanisation. Elle est potentiellement extensible vers la rue de Boves. La surface de la zone 1AU est de **4,15 hectares** et celle de la zone d'extension (2AU) est de **2,33 hectares** (total : **6,47 hectares**).

### 2.5.1 Orientations d'aménagement



En phase 1, deux accès carrossables sont aménagés vers la rue de l'Eglise et la rue d'Ailly sur Noye à l'ouest pour autoriser l'accès aux voitures, nécessitant l'aménagement d'un carrefour.

En phase 2 (zone 2AU), un accès carrossable est aménagé vers la rue de Boves, aménageant une seconde ouverture vers ce secteur qui n'est pas enclavé.

Un espace vert est constitué entre la zone à urbaniser et la rue d'Ailly sur Noye, intégrant la trame verte de la commune et améliorant le cadre de vie.

Des circulations douces sont aménagées entre la zone 1AU (phase1) et les deux autres zones potentiellement urbanisables, contribuant à l'amélioration du cadre de vie.

Des haies sont aménagées autour de la zone afin d'optimiser son intégration paysagère et de diminuer les nuisances issues de la rue de Boves. Au nord de la zone 1AU se trouvent deux tilleuls centenaires, identifiés au titre de l'article L123-1-7° du Code de l'Urbanisme au plan de zonage, qu'il conviendra de préserver autant que possible dans les futurs aménagements.

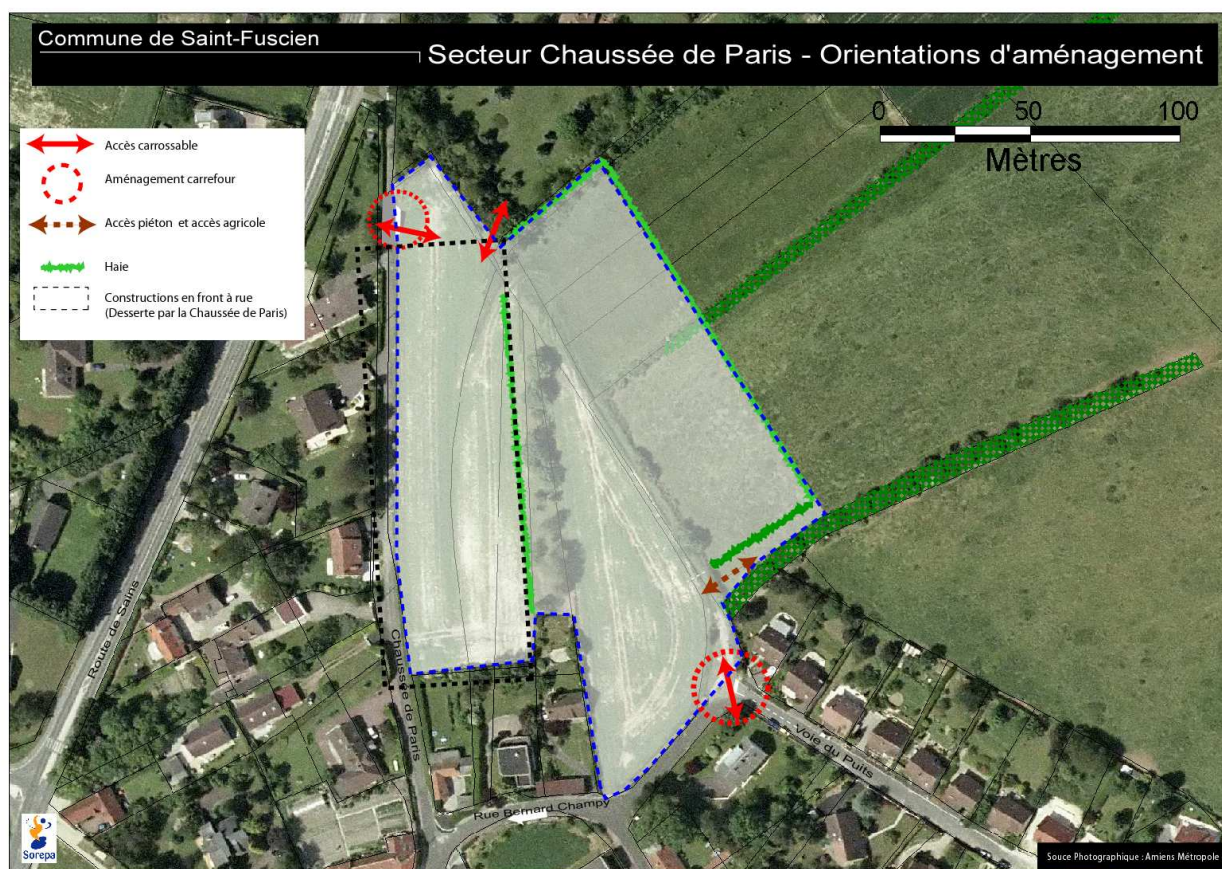
Il est à signaler que selon l'article 42 de la loi du 16/07/1984 relative à l'organisation et à la promotion des activités physiques et sportives, la commune ne peut priver ses habitants de leur terrain de sports avant de l'avoir remplacé par un équipement identique. La suppression du terrain de football situé en entrée de zone 1AU le long de la rue d'Amiens est conditionnée à la réalisation d'un équipement équivalent ; les terrains situés au sud de la zone 1AU ont donc été classés en zone Ns (zone naturelle réservée à l'accueil d'équipements publics et sportifs) et sont destinés à accueillir un nouveau terrain de sports, comme illustré sur les principes d'aménagement ci-dessous.



## 2.6 La zone 2AU située chaussée de paris

Cette zone située au nord du centre ancien à l'est de la chaussée de Paris figurait au POS précédemment en vigueur. La surface de cette zone est de **1,79 hectares**.

### 2.6.1 Orientations d'aménagement



Un accès carrossable est aménagé au nord ouest vers la chaussée de Paris, un autre au sud est vers la voie du Puits, nécessitant à chaque fois l'aménagement d'un carrefour et autorisant la bonne circulation des véhicules dans la zone.

Un accès piéton et agricole est aménagé à l'est, facilitant l'intégration de la zone dans le paysage rural adjacent et favorisant les circulations douces.

Des haies sont aménagées autour de la zone, facilitant son intégration paysagère et améliorant le cadre de vie.

Un véritable front de rue est créé le long de la Chaussée de Paris, créant un véritable morceau de ville complétant le tissu urbain situé de l'autre côté de la voie.



Les quelques principes exposés ci dessus à titre d'exemple justifient d'une bonne réflexion sur la circulation dans la future zone, la gestion des futurs carrefours et accroches sur le réseau viaire existant et la diffusion des flux sur le territoire de Saint Fuscien en limitant les lieux accidentogènes.

## 2.6.2 Justifications

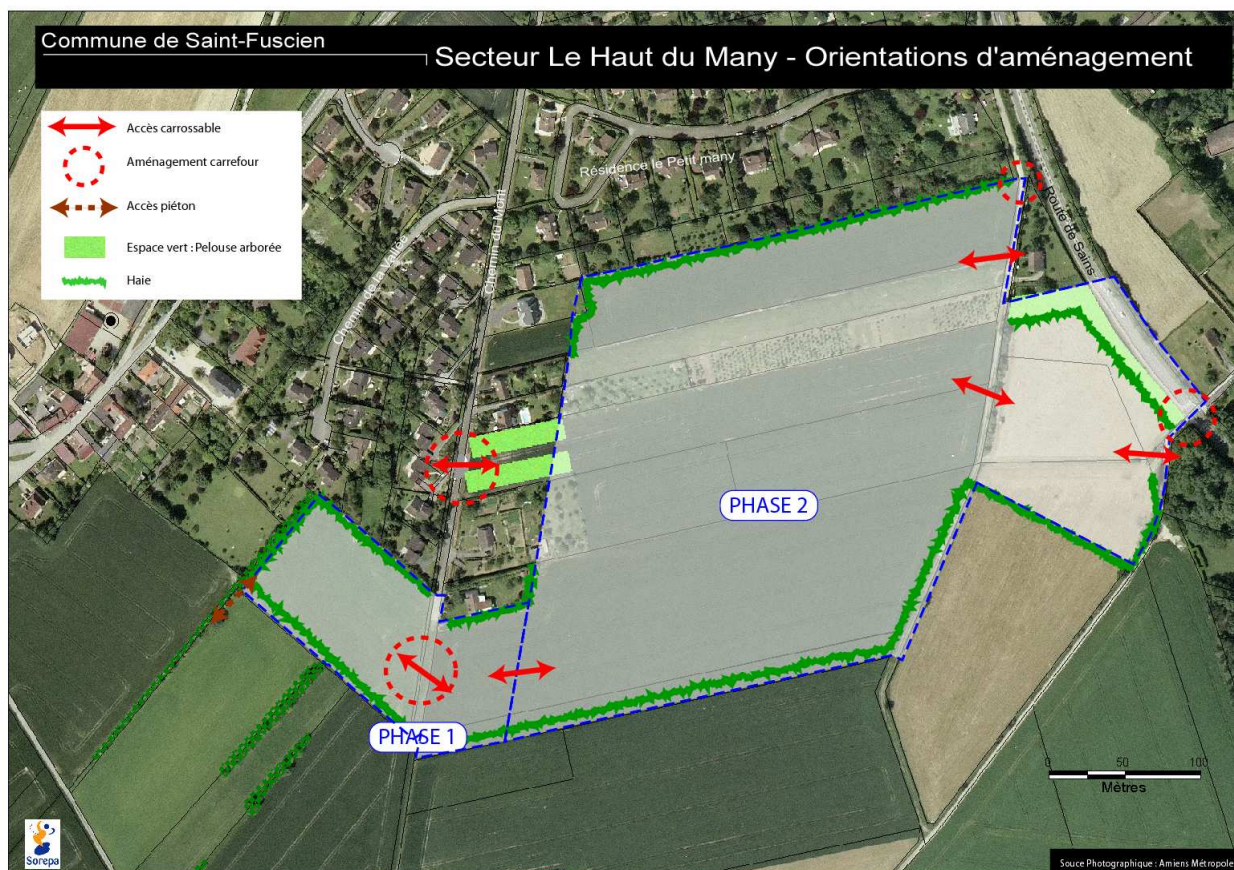
Cette zone a été classée 2AU et choisie pour l'urbanisation car :

- Elle n'est pas directement desservie par les réseaux d'eau potable et d'assainissement ;
- La zone constitue un des derniers terrains aptes à l'urbanisation au nord du centre ancien ;
- L'urbanisation de cette zone permet de lutter contre l'extension urbaine en limitant les aménagements de part et d'autre d'axes déjà urbanisés (proche de la route de Sains) ;
- Ce secteur permet de compléter la trame urbaine entre la voie du Puits et la route de Sains ;
- La création d'un nouveau front bâti le long de la Chaussée de Paris permet la constitution d'un nouveau morceau de ville, tout en gardant une cohérence urbaine avec le tissu bâti du centre du bourg.
- A terme l'aménagement de cette zone permettra un bouclage des voiries entre la rue du Puits et la chaussée de Paris.

## 2.7 La zone 1AU et son extension 2AU située au Haut du Many

Cette zone située au sud du bourg le long du chemin du Mont figurait au POS précédemment en vigueur. Elle est potentiellement extensible vers l'est et la route de Sains, au sud de la résidence du Petit Many. La surface de la zone 1AU est de **1,49 hectares** et celle de la zone d'extension (2AU) est de **9,81 hectares** (total : **11,30 hectares**).

### 2.7.1 Orientations d'aménagement

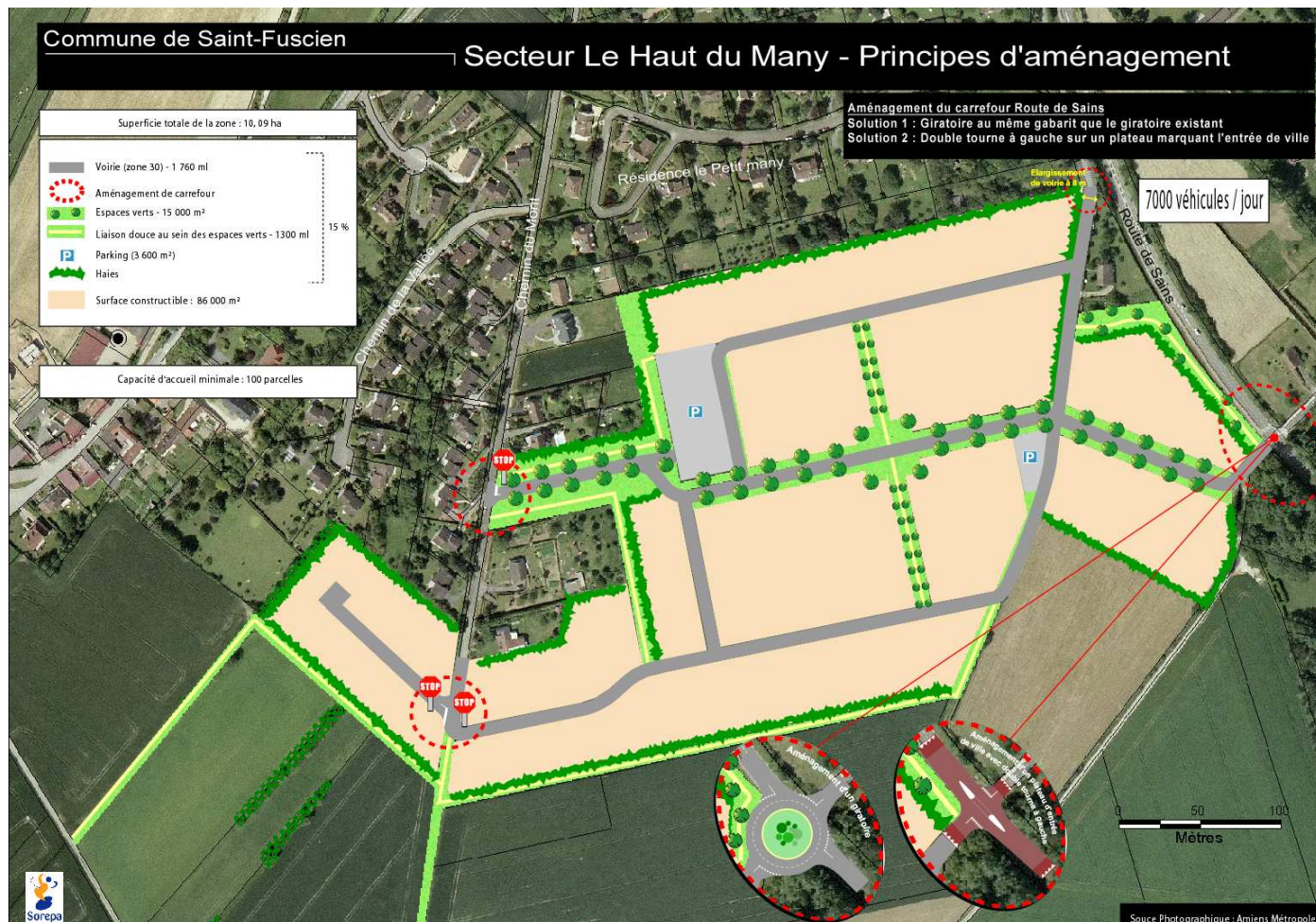


Un accès carrossable est aménagé sur le chemin du Mont pour desservir la zone 1AU située de part et d'autre de la voie avec aménagement d'un carrefour.

En phase 2 (2AU), des accès carrossables sont aménagés entre zone 1AU et zone 2AU et vers la route de Sains, évitant ainsi l'enclavement de la zone et optimisant la circulation.

Un accès piéton est aménagé à l'ouest de la zone pour faciliter son intégration paysagère et les circulations douces vers la campagne environnante.

Un espace vert est créé entre la zone 2AU et le chemin du Mont pour améliorer les circulations douces (piétons) et la cadre de vie.



Les quelques principes exposés ci dessus à titre d'exemple justifient d'une bonne réflexion sur la circulation dans la future zone, la gestion des futurs carrefours et accroches sur le réseau viaire existant et la diffusion des flux sur le territoire de Saint Fuscien en limitant les lieux accidentogènes.

## 2.7.2 Justifications

Cette zone a été choisie pour l'urbanisation car :

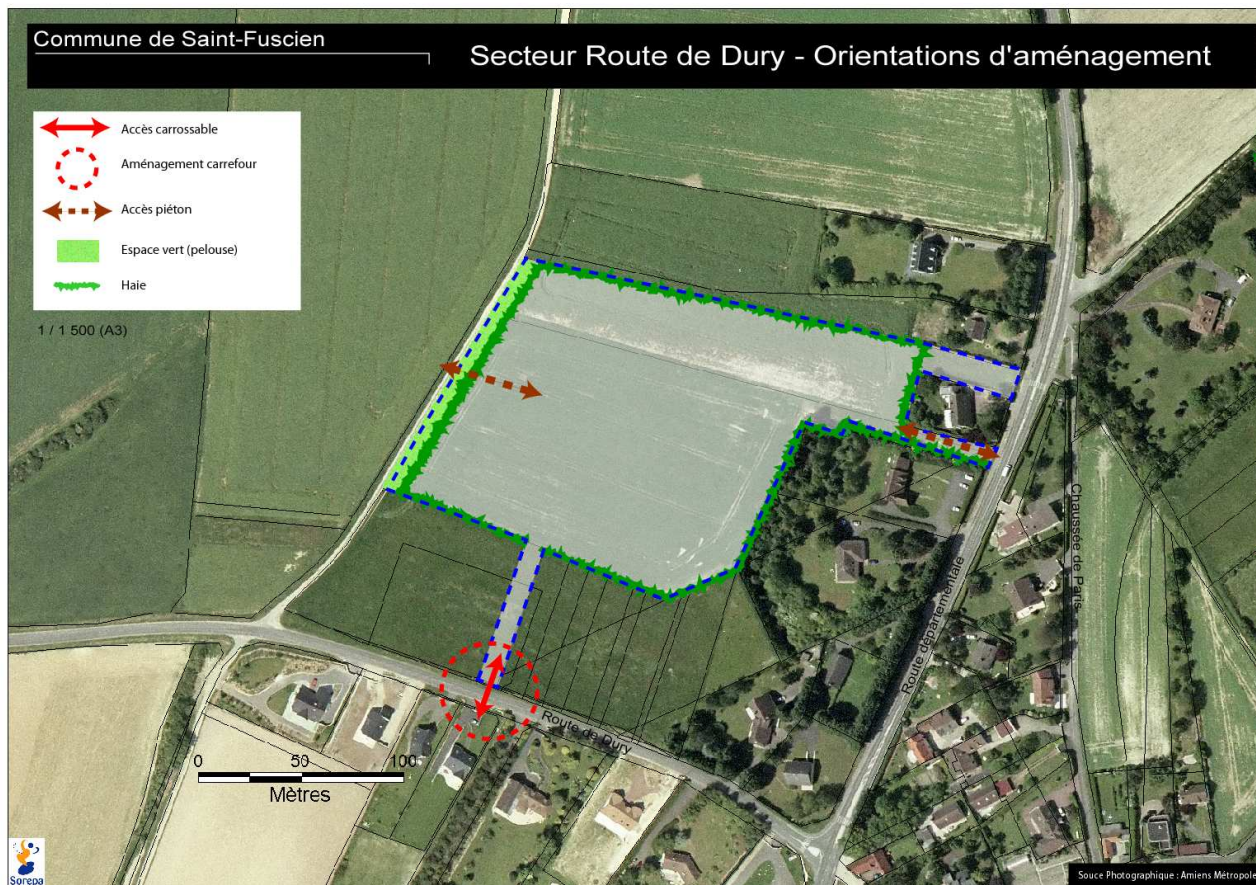
- La zone 1AU est desservie par les réseaux d'eau potable et d'assainissement situés chemin du Mont ;
- La zone 1AU permet de compléter l'urbanisation au sud du bourg en aménageant l'entrée de ville ;
- La zone 2AU autorise l'achèvement de la trame urbaine au sud ouest de la commune en complétant l'urbanisation entre le chemin du Mont et la route de Sains ;
- La zone 2AU permet un aménagement en continuité avec la zone 1AU située Chemin de Rumigny, assurant un développement harmonieux de part et d'autre de la route de Sains et limitant l'étalement urbain le long des axes de circulation.
- A terme l'aménagement de ce secteur permettra un bouclage des voiries et une meilleure répartition des flux sur les différents axes routiers existants.

Il est important d'avoir une réflexion sur le bouclage du réseau viaire et la gestion des connections entre voiries existantes et à créer, plus particulièrement sur la sortie de la zone sur la route de Sains.

## 2.8 La zone 2AU située route de Dury

Cette zone située au nord ouest du centre ancien, entre la route de Dury et la route de Sains est une zone nouvellement ouverte à l'urbanisation. La surface de cette zone est de **2,59 hectares**.

### 2.8.1 Orientations d'aménagement

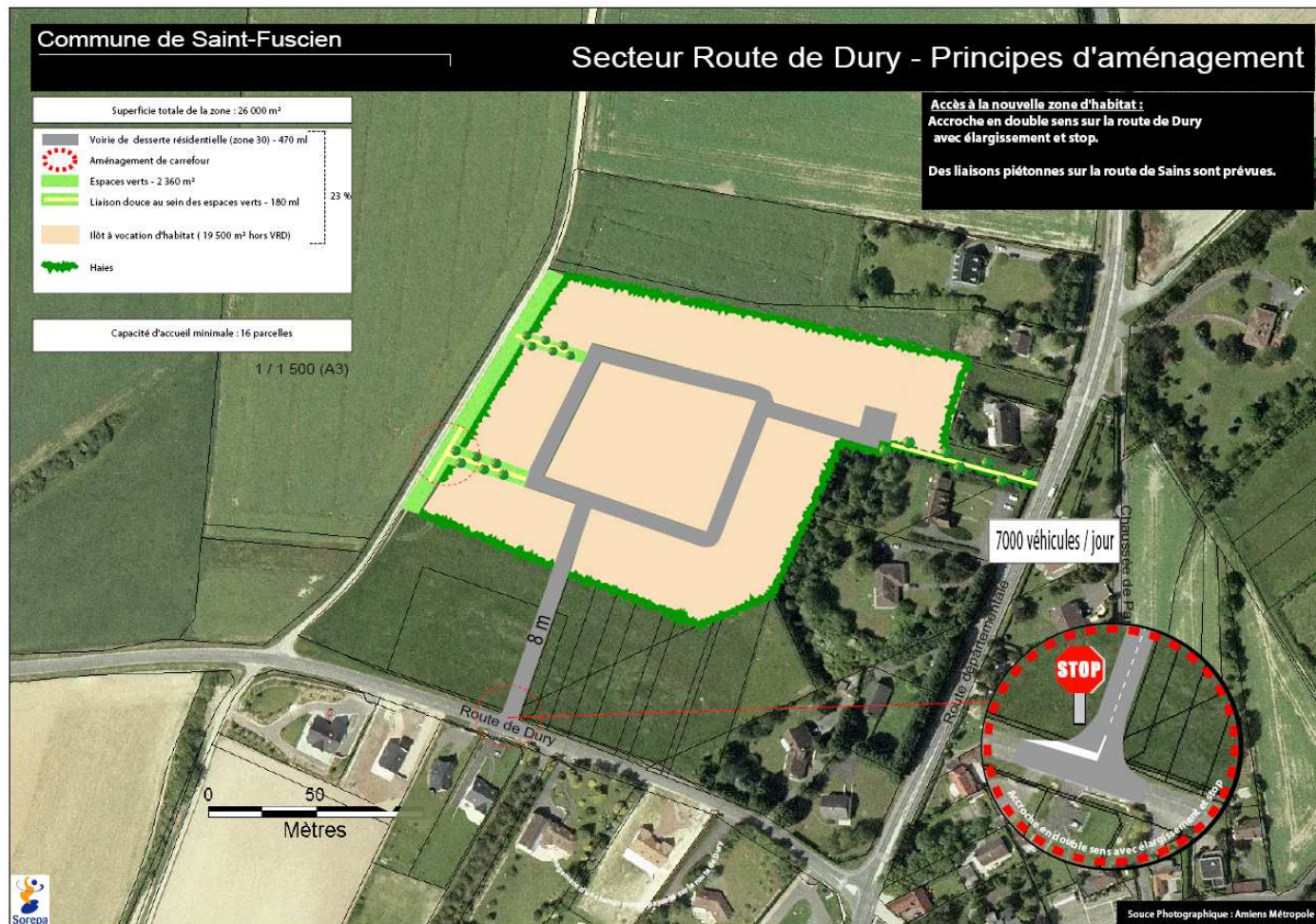


Un accès carrossable est aménagé depuis la route de Dury, nécessitant l'aménagement d'un carrefour et autorisant la desserte automobile de la zone.

Un accès piéton est aménagé vers la route de Sains afin de développer et de faciliter les circulations douces.

Un espace vert aménagé à l'ouest de la zone constitue une transition vers le paysage rural adjacent et contribue à l'amélioration du cadre de vie.

Des haies aménagées tout autour de la zone diminuent les nuisances dues à la proximité des axes de circulation et contribuent à l'intégration paysagère de la zone.



Les quelques principes exposés ci dessus à titre d'exemple justifient d'une bonne réflexion sur la circulation dans la future zone, la gestion des futurs carrefours et accroches sur le réseau viaire existant et la diffusion des flux sur le territoire de Saint Fuscien en limitant les lieux accidentogènes.

## 2.8.2 Justifications

Cette zone a été classée en 2AU et choisie pour l'urbanisation car :

- La zone n'est pas directement desservie par les réseaux d'eau potable et d'assainissement;
- La zone constitue un des derniers terrains aptes à l'urbanisation au nord du centre ancien ;
- L'aménagement de la zone permet de compléter la trame urbaine de l'îlot en la rendant homogène sur toute sa surface.

Cependant sa connexion délicate avec la route de Dury et sa présence en entrée de bourg oblige à une réflexion à plus long terme sur son aménagement (classement 2AU). En effet, son urbanisation doit être réfléchi en cohérence avec la circulation le long de la route de Dury et la connexion en liaison douce sur le chemin aux Carottes.

## 2.9 La zone 1AU et son extension 2AU située rue du Hameau

Cette zone située à l'ouest du bourg le long de la route de Sains et de la rue du Hameau figurait au POS précédemment en vigueur. Elle est potentiellement extensible le long de la rue du Hameau, en longeant une zone classée N à l'ouest. La surface de la zone 1AU est de **4,39 hectares** et celle de la zone d'extension (2AU) est de **2,41 hectares** (total : **6,80 hectares**).

### 2.9.1 Orientations d'aménagement

Commune de Saint-Fuscien

Secteur Rue du Hameau - Orientations d'aménagement



Un accès carrossable est aménagé depuis la rue du Hameau, autorisant l'accès aux voitures et nécessitant l'aménagement d'un carrefour.

Un second accès carrossable pourra être aménagé en phase 2, faisant ainsi la jonction entre la zone AU et le Chemin du Mont. Cet accès, ainsi que l'aménagement de la phase 2, sont conditionnés à la réalisation de l'opération d'ensemble en phase 1.

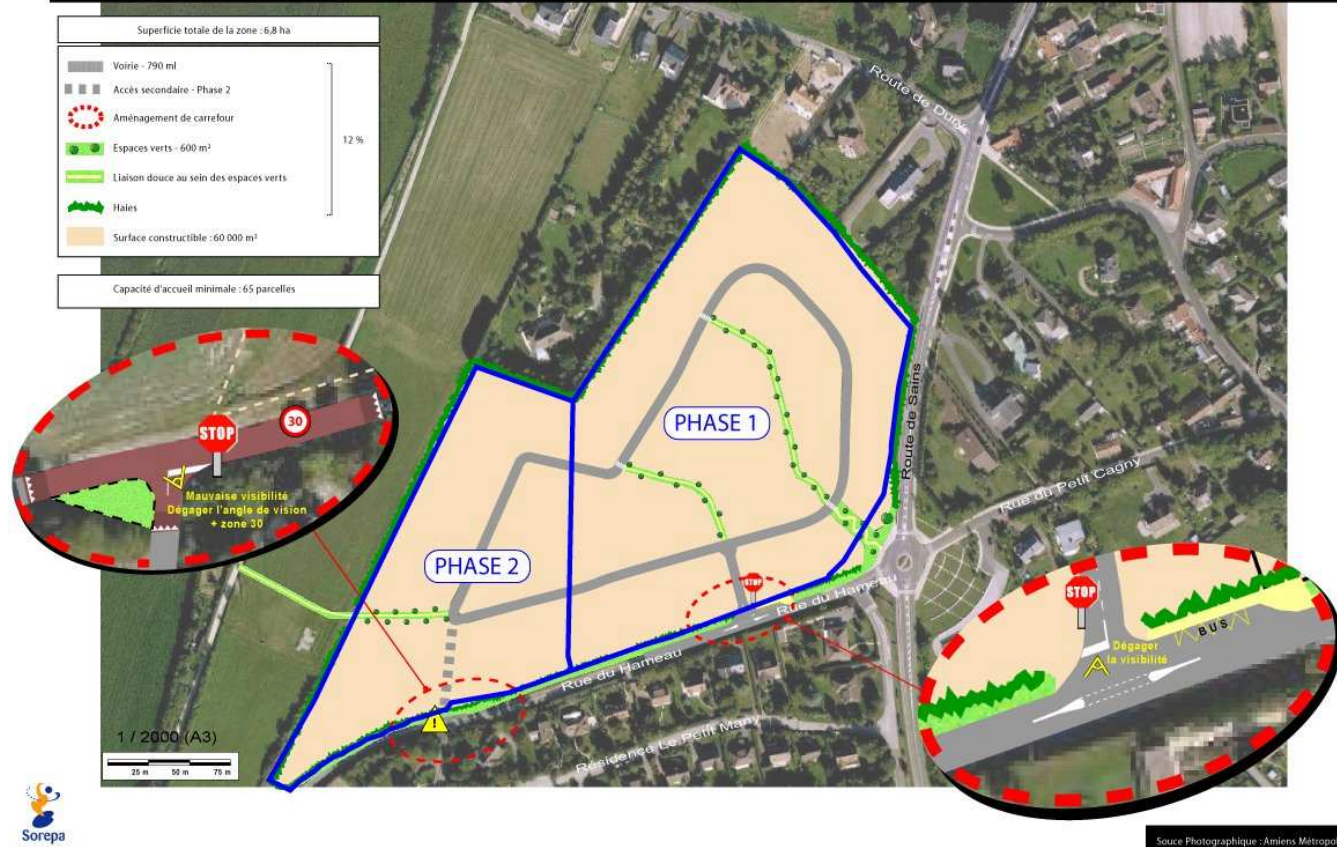
En phase 1 (zone 1AU), un accès piéton est aménagé depuis le rond point de la route de Sains, répondant aux aménagements paysagers effectués de l'autre côté du carrefour et facilitant les liaisons douces.

Un accès carrossable est également aménagé entre les zones phase 1 et phase 2 (zone 2AU) afin de faciliter les circulations et l'accès à la zone 2AU.

En phase 2, un cheminement piéton est aménagé vers la campagne environnante, facilitant l'intégration du site dans le paysage rural environnant et contribuant à l'amélioration du cadre de vie.

Des haies sont aménagées tout autour de la zone, facilitant son intégration paysagère et améliorant le cadre de vie.

Un espace boisé est présent au nord de la zone en phase 1. Tout ou partie de ce boisement devra être préservé autant que possible et intégré à l'aménagement de la zone. A noter que ce boisement ne figure pas sur le schéma exposé ci-après, le schéma illustrant surtout des principes d'accroche à la trame viaire existante. Il est cependant possible de prévoir des boisements compensateurs le long des circulations douces en cas de non conservation du boisement existant.



Les quelques principes exposés ci dessus à titre d'exemple justifient d'une bonne réflexion sur la circulation dans la future zone, la gestion des futurs carrefours et accroches sur le réseau viaire existant et la diffusion des flux sur le territoire de Saint Fuscien en limitant les lieux accidentogènes.

## 2.9.2 Justifications

Cette zone a été choisie pour l'urbanisation car :

- La zone 1AU est desservie par les réseaux d'eau potable et d'assainissement situés route de Sains ;
- La zone 1AU constitue une des dernières réserves foncières situées à proximité immédiate du centre du bourg ;
- Son aménagement permet de répondre au tissu urbain situé de l'autre côté de la rue du Hameau et ainsi d'avoir une continuité urbaine le long de la rue ;
- La zone 2AU permet de compléter l'aménagement du linéaire jusqu'à la sortie du centre du bourg, tout en assurant l'intégration de l'ensemble de la zone dans le paysage rural.

Le phasage de cette zone permet de réfléchir à une meilleure connexion de l'ensemble de la zone sur la rue du Hameau et de prévoir deux connexions à terme.

## 2.10 Justifications des dispositions réglementaires en 1AU et 2AU

Articles	Règles principales	Justifications
<p><b>1AU 1</b> <b>Occupations et utilisations du sol interdites</b></p> <p><b>1AU 2</b> <b>Occupation et utilisation du sol autorisées sous conditions</b></p>	<p><b>Sont interdits :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les parcs résidentiels de loisirs ;</li> <li>- Le camping et l'aménagement de terrains de camping ;</li> <li>- Les mobil-homes ;</li> <li>- Les affouillements et exhaussements du sols non liés à une occupation ou utilisation des sols admise dans la zone ;</li> <li>- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;</li> <li>- Les constructions à destination agricole.</li> </ul> <p><b>Les constructions y sont autorisées</b> soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.</p>	<p><b>Ces règles permettent de limiter</b> des risques de conflits d'usages dans une future zone à dominante habitat.</p>
<p><b>1AU 3</b> <b>Desserte et accès</b></p>	<p><b>Accès :</b></p> <p>Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil. Tout nouvel accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Il doit être également adapté à l'importance et à la destination de l'opération future de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.</p> <p>L'accès correspond à la limite ou à l'espace, tel que portail, porche, partie de terrain donnant sur la voie, par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette du projet. L'accès aux voies publiques peut s'effectuer de manière indirecte par une voie privée non ouverte au public, ou par une portion de terrain privé.</p> <p><b>Voirie :</b></p> <p>La voie constitue la desserte du terrain d'assiette du projet qui comprend plusieurs propriétés. La voie inclut la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules, celle ouverte à la circulation des cycles, l'emprise réservée au passage des piétons, et les aménagements de voirie. Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent. Elles doivent permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de protection civile et de la collecte des ordures ménagères. Leur projet doit recueillir l'accord du gestionnaire des voies auxquelles elles se raccordent. Si elles ne peuvent pas être évitées, les voies en impasse à créer doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous véhicules notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères de faire aisément demi-tour.</p>	<p><b>Ces règles permettent d'assurer</b> la sécurité et de défense contre l'incendie et la protection civile.</p>

Articles	Règles principales	Justifications
<p><b>1AU 4</b> <b>Desserte des réseaux</b></p>	<p><b>Eau potable</b> Se référer au Règlement Eau Potable du Service de l'Eau et de l'Assainissement d'Amiens Métropole (voir en annexe).</p> <p><b>Assainissement</b> Se référer au Règlement Assainissement Potable du Service de l'Eau et de l'Assainissement d'Amiens Métropole (voir en annexe).</p>	<p>Conformité à la réglementation sanitaire.</p>
<p><b>1AU 5</b> <b>Superficie minimale des terrains constructibles</b></p>	<p>Non réglementé</p>	
<p><b>1AU6</b> <b>Implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies</b></p>	<p>Les constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées, existantes ou à créer.</li> <li>- soit avec un recul minimum de 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques ou privées, existantes ou à créer.</li> </ul>	<p><b>Ces règles permettent</b> d'assurer l'intégration des nouvelles constructions. Le recul de 5 mètres permet d'ouvrir le paysage et de permettre le stationnement d'un véhicule perpendiculairement, ce qui limite les conflits d'usage.</p>
<p><b>1AU 7</b> <b>Implantation par rapport aux limites séparatives</b></p>	<p>Les constructions doivent être implantées</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit en limite séparative ;</li> <li>- soit en retrait de limite séparative.</li> </ul> <p>En cas d'implantation en retrait de limite séparative, le retrait doit être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction en tout point avec un minimum de 3 mètres .</p>	<p><b>Ces règles permettent</b> de limiter les zones d'ombres entre les bâtiments et de favoriser la sécurité incendie</p>
<p><b>1AU 8</b> <b>Implantation sur une même parcelle</b></p>	<p>Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.</p> <p>Cette distance doit être au minimum de 3 mètres.</p>	<p><b>Ces règles permettent de favoriser</b> l'entretien et favoriser la sécurité (notamment en cas d'incendie).</p>
<p><b>1AU 9</b> <b>Emprise au sol</b></p>	<p>L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 30 % de l'unité foncière.</p>	<p><b>Ce pourcentage permet</b> de respecter les constructions environnantes et l'environnement rural.</p>
<p><b>1AU 10</b> <b>Hauteur maximale</b></p>	<p>La hauteur maximale des constructions à destination d'habitation est limitée à 3,5 mètres à l'égout de toiture (ou à l'acrotère) et 8 mètres en hauteur maximale. La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel.</p> <p>La hauteur des clôtures et des haies est limitée à deux mètres. Les haies doivent être implantées à un minimum de 0,5 mètres et un maximum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives ou au domaine public. La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel.</p>	<p><b>Ces règles permettent</b> d'assurer une continuité du bâti tout en permettant la densification du tissu urbain</p>

Articles	Règles principales	Justifications
<p><b>1AU 11</b> <b>Aspect extérieur</b></p>	<p><b>Dispositions concernant l'ensemble des constructions</b></p> <p><u>Matériaux de constructions</u> L'emploi à nu (excepté le bois) des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, plaques de béton pleines...etc.) est interdit sur les parements extérieurs des constructions. Les transformateurs électriques installés au sol doivent être masqués par des murets ou des écrans de verdure ou être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes dans le choix des matériaux et revêtements.</p> <p><u>Clôtures</u> L'emploi à nu (excepté le bois) des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, plaques de béton pleines...etc.) est interdit. Les clôtures réalisées en grillage non rigide seront doublées d'une haie végétale. Les essences sont à choisir parmi les essences locales.</p> <p><b>Dispositions supplémentaires concernant les constructions principales à destination d'habitation</b></p> <p><u>Toitures et matériaux de couvertures</u> - Les toitures des constructions principales seront à deux pentes. Des adaptations de type croupe, demi croupe ou mansarde pourront être admises. - La pente de la toiture de la construction principale ainsi que des croupes et demi croupes doit présenter un angle minimum de 40°. Pour les mansardes, des adaptations de pentes inférieures peuvent être admises sous réserve que la pente moyenne de la toiture présente un angle minimum de 40°. - Une toiture terrasse ou une toiture plate ou à faible pente est autorisée sur des superficies inférieures à 50 % de la surface totale de la toiture, pour accueillir notamment des toitures végétales et des équipements de production d'énergie renouvelable. - Les matériaux de la toiture principale seront d'aspect tuile, ardoise ou zinc. L'emploi de matériaux de type bac acier est interdit. - Pour les toitures terrasses et les toitures plates ou à faible pente est autorisée l'utilisation de matériaux durables et respectueux de l'environnement afin de favoriser l'implantation de toitures végétalisées et d'équipements de production d'énergie renouvelable.</p> <p><b>Dispositions concernant les extensions à l'habitation et les annexes : Piscine, Garage, Véranda, Abri de jardin...etc.</b></p> <p><u>Toitures et matériaux de couvertures</u> - Le nombre de pans et la pente de la toiture ne sont pas réglementés. - Les matériaux translucides sont autorisés. - Les matériaux de toiture seront d'aspect tuile, ardoise ou métallique (type bac acier, zinc). Dispositions concernant les constructions à destination de bureaux, de commerce, d'artisanat, d'industrie, d'entrepôt</p> <p><u>Matériaux de couvertures</u> - Les matériaux de toiture seront d'aspect tuile, ardoise ou métallique (matériaux de type bac acier, zinc). - Les teintes seront foncées.</p>	<p><b>Ces règles permettent</b> de respecter les bâtiments existants en harmonisant les constructions et d'intégrer les nouvelles constructions dans le tissu existant sans créer de coupures visibles dans la trame urbaine.</p>

Articles	Règles principales	Justifications
<b>1AU12</b> <b>Aire de stationnement</b>	<p>Pour toutes les activités, des surfaces suffisantes doivent être réservées à même la parcelle :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service ;</li> <li>- pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.</li> </ul> <p>Par ailleurs, l'accessibilité et le stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite doivent satisfaire la réglementation en vigueur. Par ailleurs, l'accessibilité et le stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite doivent satisfaire la réglementation en vigueur.</p> <p>Pour les constructions à destination d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement. Ces places de stationnement doivent être aménagées dans la parcelle ou dans des aires de stationnement prévues à cet effet. Les places de stationnement devront être réalisées avec des revêtements de sols perméables (dalles alvéolées par exemple).</p> <p>Conformément au code de l'urbanisme (L123-1-3), une place de stationnement minimum par logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat est exigée.</p>	<p><b>Ces règles sont justifiées</b> par la volonté de limiter le stationnement sur la voirie publique</p>
<b>1AU 13</b> <b>Espaces libres et plantations</b>	<p>Les espaces restant libres, les délaissés des aires de stationnement et les espaces compris entre l'alignement (ou la limite qui s'y substitue) et les constructions implantées en retrait, devront être plantés ou traités en espaces verts ou jardins. Les essences sont à choisir parmi les essences locales.</p>	<p><b>Règle justifiée</b> par la volonté de sauvegarder la qualité paysagère de la commune.</p>
<b>1AU 14</b> <b>Coefficient d'occupation du sol</b>	Non réglementé	

Concernant la zone 2AU, les articles 3, 4, 5, 8, 9, 10, 11, 12, 13 et 14 ne sont pas réglementés.

Articles	Règles principales	Justifications
<b>2AU 1</b> <b>Occupations et utilisations du sol interdites</b>	<p>Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées sous conditions particulières à l'article 2 ci-après.</p> <p>Sont admises, dès lors qu'elles sont conçues pour s'intégrer au site dans lequel elles s'insèrent, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général liées aux réseaux</p>	<p>Afin de préserver l'urbanisation ultérieure de la zone, seuls sont autorisés les services publics ou d'intérêt collectif</p>
<b>2AU 2</b> <b>Occupation et utilisation du sols autorisées sous conditions</b>		
<b>2AU 6</b>	<p>Les constructions et installations peuvent s'implanter en limite de voie ou en recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite de voie.</p>	<p><b>Cette règle permet l'implantation</b> des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général liées aux réseaux</p>
<b>2AU 7</b>	<p>Les constructions et installations peuvent s'implanter en limite séparative ou en recul de 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.</p>	<p><b>Cette règle permet l'implantation</b> des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général liées aux réseaux</p>

### 3 LES ZONES D'ACTIVITES : ZONAGE ET REGLEMENT 1AUa

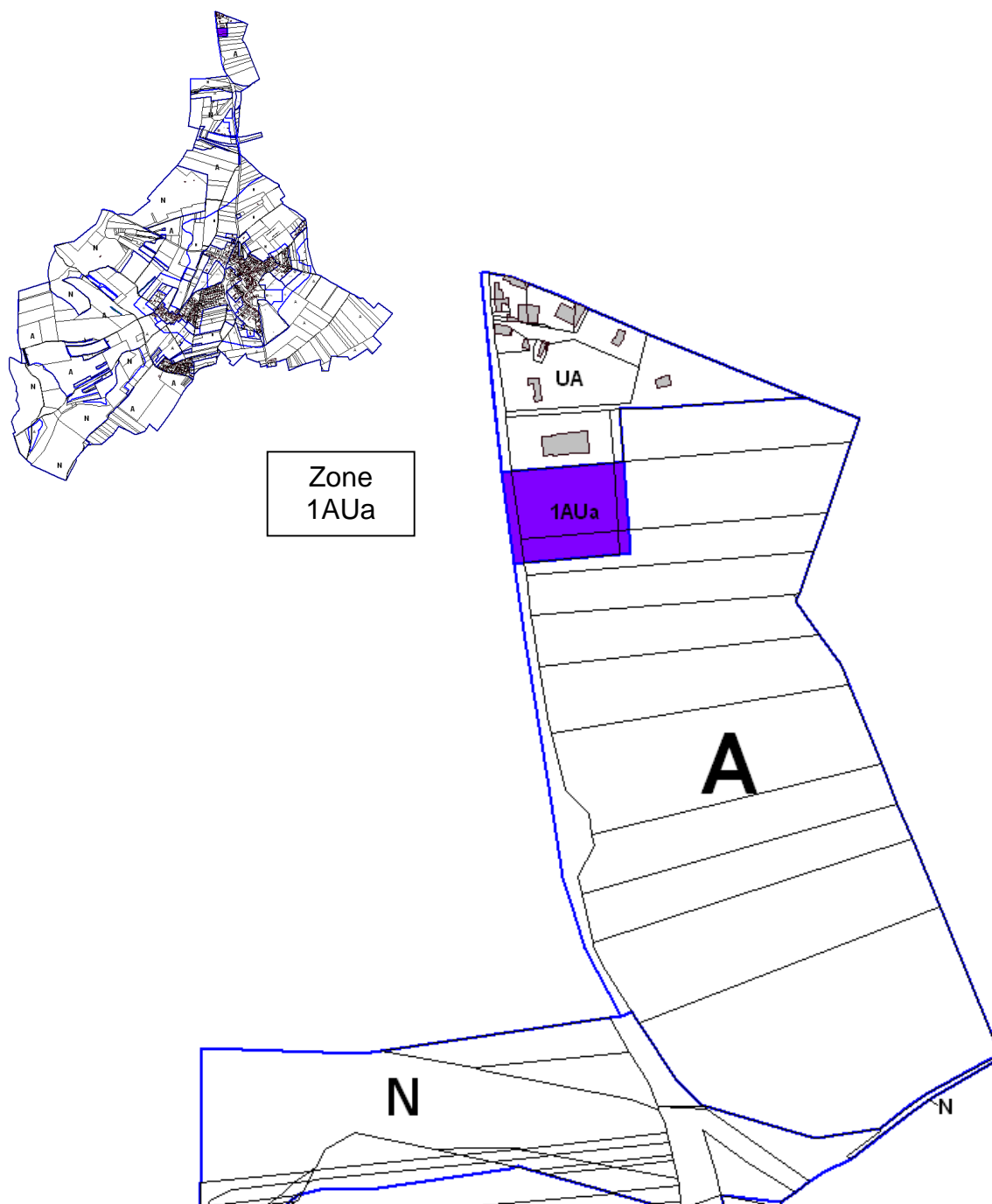
#### 3.1 Situation en 2008

La zone 1AUa est destinée à accueillir l'extension de la zone d'activités située à l'extrême nord de la commune, à droite de la route de Sains, en extension de l'activité économique d'Amiens.

#### 3.2 Evolution par rapport au POS précédemment en vigueur

La zone 1AUa n'existait pas au POS précédemment en vigueur.

#### 3.3 Plan de zonage



### 3.4 Justification

La zone 1AUa située à l'extrême nord du territoire communal répond aux objectifs de la commune de voir se développer le secteur tertiaire en autorisant l'agrandissement de la petite zone d'activités adjacente, en continuité de l'activité économique d'Amiens. La zone est desservie par les réseaux situés route départementale n°7 et par ceux de la zone d'activités existante.

La surface de la zone AUa est de 1,16 hectares.

### 3.5 Justifications des dispositions réglementaires en zone 1AUa

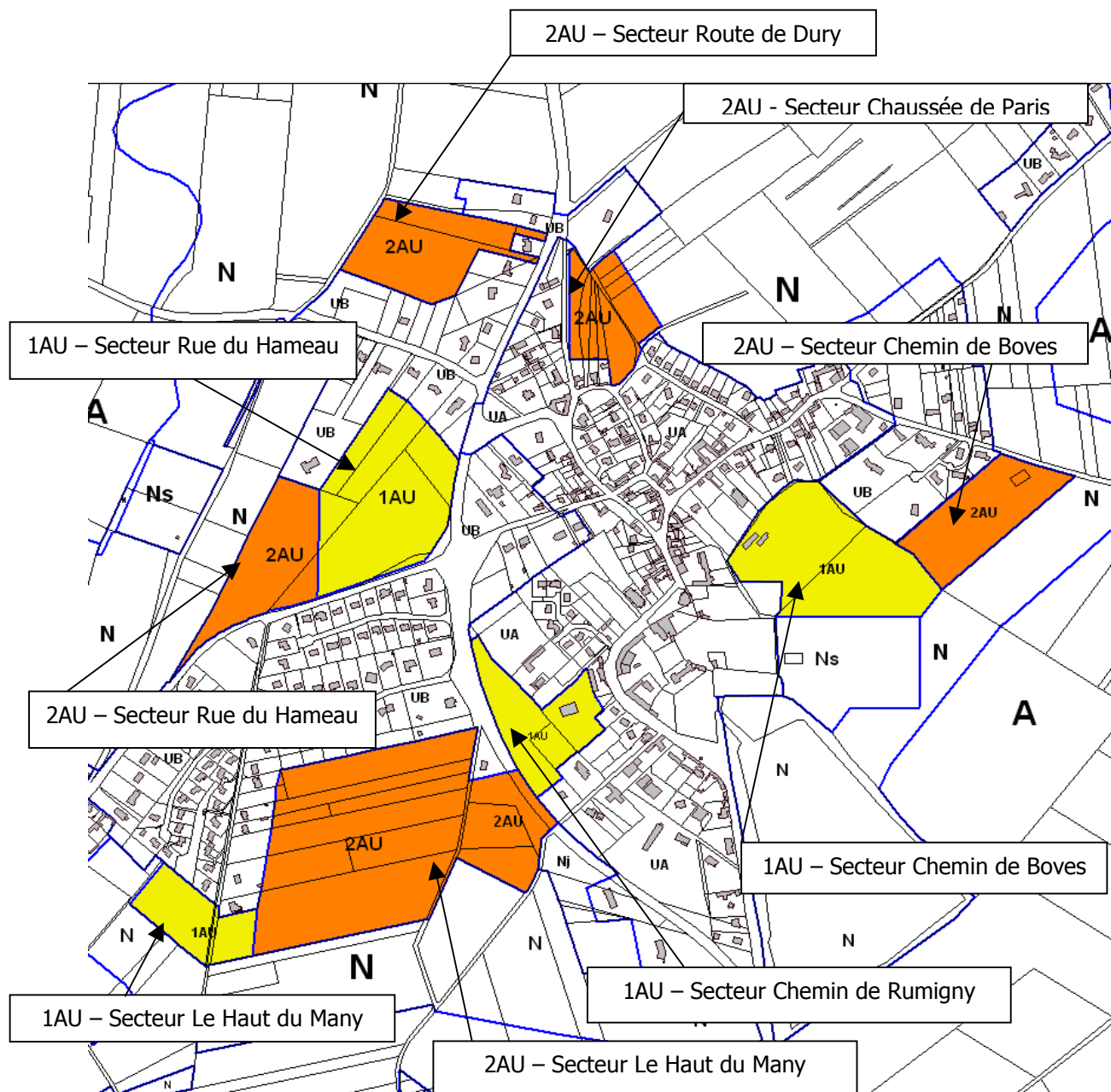
Articles	Règles principales	Justifications
<p><b>1AUa 1 / 1AUa 2</b> Occupation et utilisation des sols autorisés</p>	<p><b>Sont interdites</b> toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées sous conditions particulières à l'article 2 ci-après.  <b>Sont admises</b> les occupations et utilisations du sol listées ci-après, dès lors :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- qu'elles sont projetées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone</li> </ul> <p><b>Sont admises les constructions à destination :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'artisanat, d'industrie, de commerce, d'entrepôt, de bureau, <u>à condition</u> qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique ;</li> <li>- les constructions à destination d'habitation, <u>à condition</u> qu'elles soient exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et la sécurité des destinations de construction autorisées dans la zone ;</li> <li>- les exhaussements et affouillements du sol <u>à condition</u> qu'ils soient directement liés à une occupation ou utilisation des sols admise dans la zone ;</li> <li>- les aires de stationnement ouvertes au public <u>à condition</u> qu'ils soient directement liés à une occupation ou utilisation des sols admise dans la zone.</li> </ul>	<p><b>Ces règles permettent</b> de limiter les risques de conflits d'usages dans une zone à dominante d'activité mais d'admettre exceptionnellement les habitations dans les zones d'activités.</p>
<p><b>1AUa 3</b> Desserte et accès</p>	<p><b>Accès</b>            Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil. Tout nouvel accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Il doit être également adapté à l'importance et à la destination de l'opération future de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.            L'accès correspond à la limite ou à l'espace, tel que portail, porche, partie de terrain donnant sur la voie, par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette du projet. L'accès aux voies publiques peut s'effectuer de manière indirecte par une voie privée non ouverte au public, ou par une portion de terrain privé.</p> <p><b>Voirie</b>            La voie constitue la desserte du terrain d'assiette du projet qui comprend plusieurs propriétés. La voie inclut la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules, celle ouverte à la circulation des cycles, l'emprise réservée au passage des piétons, et les aménagements de voirie. Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent. Elles doivent permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de protection civile et de la collecte des ordures ménagères. Leur projet doit recueillir l'accord du gestionnaire des voies auxquelles elles se raccordent. Si elles ne peuvent pas être évitées, les voies en impasse à créer doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous véhicules notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères de faire aisément demi-tour.</p>	<p><b>Ces règles permettent</b> le respect des exigences de sécurité et de défense contre l'incendie et la protection civile</p>

Articles	Règles principales	Justifications
<p><b>1AUa 4</b> <b>Desserte des réseaux</b></p>	<p><b>Eau potable</b> Se référer au Règlement Eau Potable du Service de l'Eau et de l'Assainissement d'Amiens Métropole (voir en annexe).</p> <p><b>Assainissement</b> Se référer au Règlement Assainissement Potable du Service de l'Eau et de l'Assainissement d'Amiens Métropole (voir en annexe).</p>	<p>Conformité à la réglementation sanitaire.</p>
<p><b>1AUa 5</b> <b>Superficie minimale des terrains constructibles</b></p>	<p>Non réglementé</p>	
<p><b>1AUa 6</b> <b>Implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies</b></p>	<p>Toute nouvelle construction doit être implantée avec un recul minimum de 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques ou privées, existantes ou à créer.</p>	<p><b>Ces règles permettent</b> d'assurer l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu existant. De plus, ces reculs permettent d'améliorer la sécurité</p>
<p><b>1AUa 7</b> <b>Implantation par rapport aux limites séparatives</b></p>	<p>Les constructions doivent s'implanter en retrait de limite séparative.</p> <p>Le retrait doit être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction en tout point avec un minimum de <b>3 mètres</b> .</p>	<p><b>Ces règles permettent</b> de limiter les zones d'ombres entre les bâtiments et de favoriser la sécurité incendie.</p>
<p><b>1AUa 8</b> <b>Implantation sur une même parcelle</b></p>	<p>Entre deux bâtiments non contigus doit toujours être aménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.</p> <p>Cette distance doit être au minimum de <b>3 mètres</b>.</p>	<p><b>Ces règles permettent de favoriser</b> l'entretien et favoriser la sécurité (notamment en cas d'incendie).</p>
<p><b>1AUa 9</b> <b>Emprise au sol</b></p>	<p>Non réglementé</p>	
<p><b>1AUa 10</b> <b>Hauteur maximale</b></p>	<p>La hauteur maximale ne peut dépasser 8 mètres. La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel.</p> <p>La hauteur des clôtures et des haies est limitée à deux mètres. Les haies doivent être implantées à un minimum de 0,5 mètres et un maximum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives ou au domaine public. La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel.</p>	<p><b>Ces règles permettent</b> de respecter l'environnement rural et le paysage</p>

Articles	Règles principales	Justifications
<p><b>1AUa 11</b> <b>Aspect extérieur</b></p>	<p><b>Constructions</b> L'emploi à nu (excepté le bois) des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, plaques de béton pleines, etc...) est interdit sur les parements extérieurs des constructions. Les transformateurs électriques installés au sol doivent être masqués par des murets ou des écrans de verdure ou être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes dans le choix des matériaux et revêtements.</p> <p><b>Clôtures</b> L'emploi à nu (excepté le bois) des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, plaques de béton pleines, etc...) est interdit.</p>	<p><b>Ces règles permettent</b> l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu existant et d'éviter l'utilisation anarchique de matériaux.</p>
<p><b>1AUa 12</b> <b>Aire de stationnement</b></p>	<p>Des surfaces suffisantes doivent être réservées à même la parcelle pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service et pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.</p> <p>Par ailleurs, l'accessibilité et le stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite doivent satisfaire la réglementation en vigueur.</p>	<p><b>Ces règles</b> sont justifiées par la volonté de limiter le stationnement sur la voirie publique.</p>
<p><b>1AUa 13</b> <b>Espaces libres et plantations</b></p>	<p>Les espaces restant libres, les délaissés des aires de stationnement et les espaces compris entre l'alignement (ou la limite qui s'y substitue) et les constructions implantées en retrait, devront être plantés ou traités en espaces verts. Les essences sont à choisir parmi les essences locales.</p>	<p><b>Ces règles</b> sont justifiées par la volonté de sauvegarder une certaine qualité paysagère de la zone</p>
<p><b>1AUa 14</b> <b>Coefficient d'occupation du sol</b></p>	<p>Non réglementé</p>	

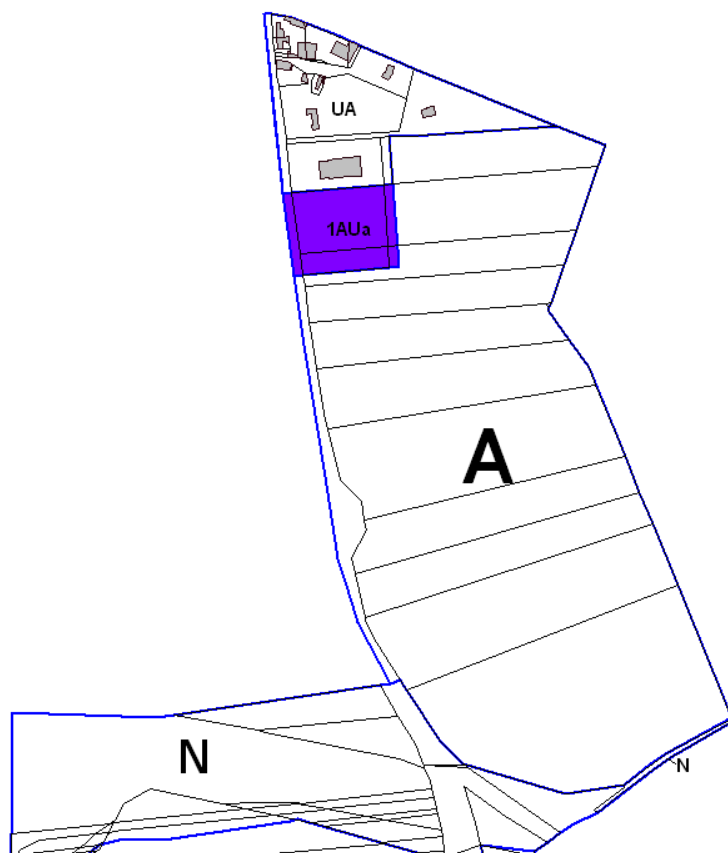
## 4 JUSTIFICATIONS DES ZONES AU, AU REGARD DES RESEAUX D'EAU POTABLE ET DES RESEAUX D'ASSAINISSEMENT

### 4.1 Adduction des zones à vocation habitat



<b>Localisation de zone AU</b>	<b>Desserte par les réseaux d'eau potable</b>	<b>Desserte par les réseaux d'assainissement</b>
1AU – Secteur Rue du Hameau	Route de Sains ø 200 mm	Route de Sains
1AU - Secteur Le Haut du Many	Chemin du Mont ø 150 mm	Chemin du Mont
1 AU – Secteur Chemin de Rumigny	Route de Sains ø 150 mm	Chemin de Rumigny
1AU – Secteur Chemin de Boves	Rue d'Amiens, rue de Cagny ø 150 mm ou via le secteur urbanisé adjacent	Rue d'Amiens, rue de Cagny ou via le secteur urbanisé adjacent
2AU – Secteur Rue du Hameau	Via le réseau de la zone 1AU adjacente	Via le réseau de la zone n°1
2AU – Secteur Route de Dury	Extension vers route de Sains ø 200 mm	Extension vers route de Sains
2AU – Secteur Chaussée de Paris	Voie du Puits ø 100 mm	Voie du Puits
2AU – Secteur Chemin de Boves	Via le réseau de la zone 1AU adjacente	Via le réseau de la zone n°4 et/ou extension vers rue de Boves
2AU - Le Haut du Many	Via le réseau de la zone 1AU adjacente et/ou n°3	Via le réseau de la zone n°2 et/ou n°3

## 4.2 Adduction de la zone d'extension de la zone d'activités



Localisation de zone 1AUa	Desserte par les réseaux d'eau potable	Desserte par les réseaux d'assainissement
« Rue du Hameau »	Via le réseau de la zone d'activités existante et/ou Route Départementale n°7 ø 400 mm	Via le réseau de la zone UA adjacente (réseau d'Amiens)

## 5 LA PRESERVATION DES ESPACES AGRICOLES : ZONAGE ET REGLEMENT A

La zone agricole « A » correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (article R 123-7 du Code de l'urbanisme). N'y sont autorisés que les types d'occupation et d'utilisation du sol liés à l'agriculture.

### 5.1 Situation en 2009

La zone agricole représente une part importante de la superficie communale. La municipalité entend protéger l'activité agricole sur la commune. Dans cette zone, classée A, les constructions autorisées sont exclusivement liées à l'activité agricole.

De plus, une grande partie de l'emprise des zones A est constituée des meilleures terres agricoles, situées sur le plateau sud de la commune.

### 5.2 Evolution par rapport au POS précédemment en vigueur

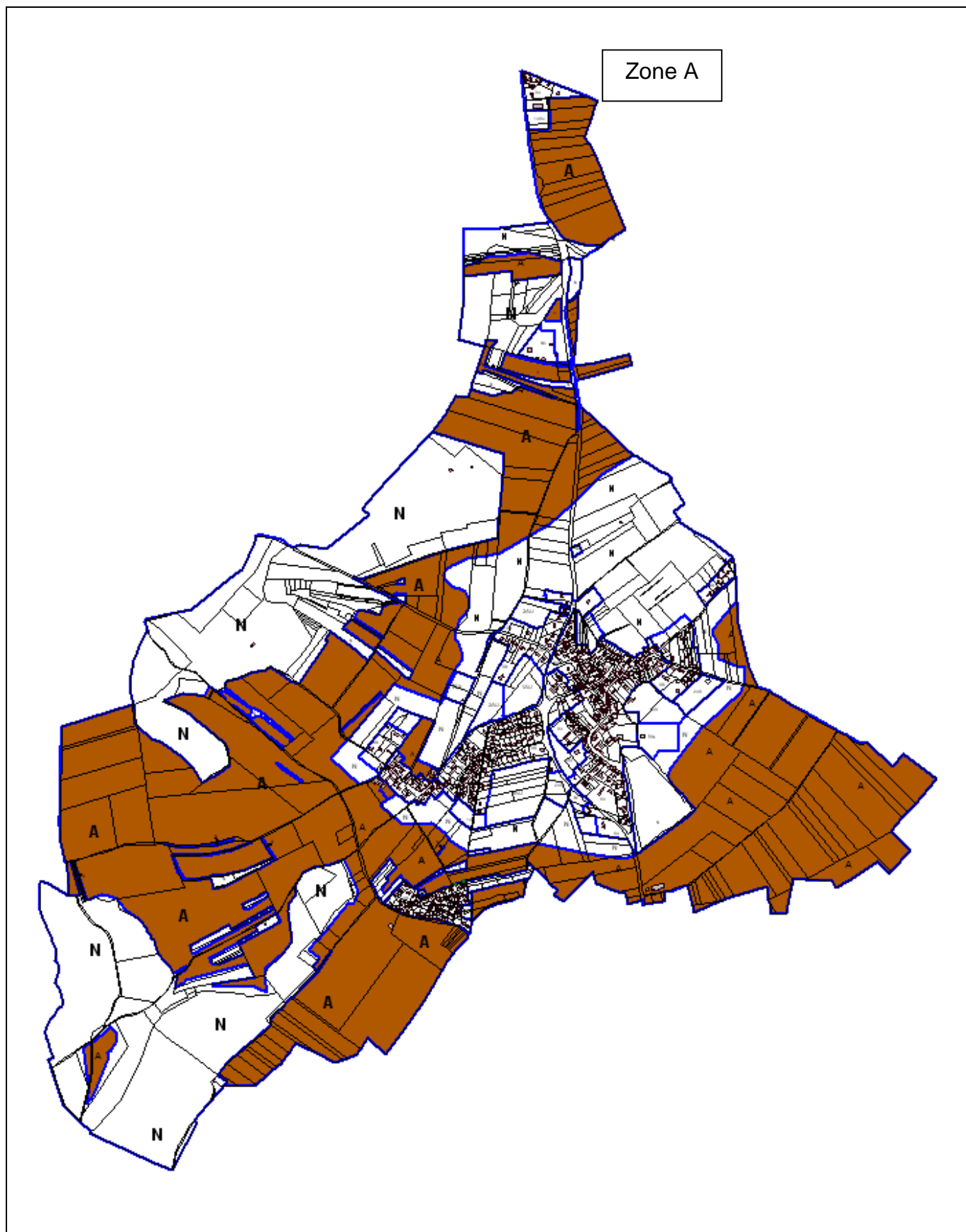
La surface agricole au présent PLU subit quelques modifications notables par rapport au précédent POS, notamment autour des zones U et AU.

Les principaux changements qui ont affecté la zone agricole depuis le POS précédemment en vigueur sont :

- le changement de zonage au nord de la commune le long de la départementale n°7 pour la création d'une zone d'activités (1AUa) de 1,16 hectares ;
- l'agrandissement de la zone naturelle Mont Joie située au nord de la commune qui passe à 29,77 hectares ;
- la création d'un secteur spécifique Nh (2,34 hectares) sur la ferme du Mont Joie au nord de la commune (exploitation agricole arrêtée) ;
- la zone classée NCd au précédent POS située au nord de la rue de Cagny à l'est du bourg est classée zone N au présent PLU.
- Afin de préserver les paysages et d'améliorer la qualité de vie, tout le contour du secteur classé U et AU au présent PLU est classé N.

Malgré ces changements, la zone agricole A représente toujours **468,42 hectares** soit **47,22 % du territoire communal**. L'espace agricole est donc préservé puisqu'il concerne près de la moitié du territoire.

### 5.3 Plan de zonage



## 5.4 Justifications des dispositions réglementaires en A

Articles	Règles principales	Justifications
<p style="text-align: center;"><b>A1/A2</b> <b>Occupation et utilisation du sol autorisées /interdites</b></p>	<p><b>Sont interdites</b> toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées sous conditions particulières à l'article 2 ci-après.</p> <p><b>Les occupations et utilisations du sol suivantes</b> sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La création et l'extension des bâtiments ou installations à condition qu'ils soient liés à l'exploitation agricole ;</li> <li>- Les constructions à destination d'habitation, liées et strictement nécessaires à l'exploitation agricole <u>à condition</u> qu'elles soient à proximité immédiate du corps de ferme (à un maximum de 50 m) et que cette habitation soit l'habitation d'un des exploitants de l'entreprise agricole ;</li> <li>- Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif (en application de l'article R 123-7 du Code de l'urbanisme)</li> <li>- Les affouillements et exhaussements du sol sous réserve qu'ils soient indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.</li> </ul>	<p>En conformité avec la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, <b>ces règles permettent</b> la préservation de l'espace agricole.</p>
<p style="text-align: center;"><b>A3</b> <b>Desserte et accès</b></p>	<p><b>Accès</b> Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil. Tout nouvel accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Il doit être également adapté à l'importance et à la destination de l'opération future de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.</p> <p>L'accès correspond à la limite ou à l'espace, tel que portail, porche, partie de terrain donnant sur la voie, par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette du projet. L'accès aux voies publiques peut s'effectuer de manière indirecte par une voie privée non ouverte au public, ou par une portion de terrain privé.</p> <p><b>Voirie</b> La voie constitue la desserte du terrain d'assiette du projet qui comprend plusieurs propriétés. La voie inclut la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules, celle ouverte à la circulation des cycles, l'emprise réservée au passage des piétons, et les aménagements de voirie. Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent. Elles doivent permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de protection civile et de la collecte des ordures ménagères. Leur projet doit recueillir l'accord du gestionnaire des voies auxquelles elles se raccordent. Si elles ne peuvent pas être évitées, les voies en impasse à créer doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous véhicules notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères de faire aisément demi-tour.</p>	<p><b>Ces règles permettent le respect</b> des exigences de sécurité et de défense contre l'incendie et la protection civile</p>

Articles	Règles principales	Justifications
<b>A4</b> Desserte des réseaux	Eau potable Se référer au Règlement Eau Potable du Service de l'Eau et de l'Assainissement d'Amiens Métropole (voir en annexe). Assainissement Se référer au Règlement Assainissement Potable du Service de l'Eau et de l'Assainissement d'Amiens Métropole (voir en annexe).	Conformité à la réglementation sanitaire.
<b>A5</b> Superficie minimale des terrains constructibles	Non réglementé	
<b>A6</b> Implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies	Toute nouvelle construction doit être implantée : avec un recul minimum de 10 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques ou privées, existantes ou à créer.  Cette règle ne s'applique pas dans le cas de bâtiments existants qui feraient l'objet d'aménagements, de travaux de transformation ou de confortation ou d'un changement de destination.	<b>Ces règles permettent d'assurer</b> l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage agricole et d'éviter les conflits d'usages.
<b>A7</b> Implantation par rapport aux limites séparatives	Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative.	
<b>A8</b> Implantation sur une même parcelle	Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.  Cette distance ne peut être inférieure à 3 m.  Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas de bâtiments existants qui feraient l'objet d'aménagements, de travaux de transformation ou de confortation ou d'un changement de destination.	<b>Ces règles permettent de favoriser</b> l'entretien et favoriser la sécurité (notamment en cas d'incendie).  <b>Cette règle permet</b> d'assurer l'évolution du bâti existant déjà avant le présent PLU.
<b>A9</b> Emprise au sol	Non réglementé	
<b>A10</b> Hauteur maximale	La hauteur maximale des constructions et installations est limitée à 12 mètres. La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel. Cette règle ne s'applique pas dans le cas de bâtiments existants qui feraient l'objet d'aménagements, de travaux de transformation ou de confortation ou d'un changement de destination.  La hauteur des clôtures et des haies est limitée à deux mètres. Les haies doivent être implantées à un minimum de 0,5 mètres et un maximum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives ou au domaine public. La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel.	<b>Ces règles permettent</b> la construction mesurée de bâtiments agricoles et l'évolution du bâti existant déjà avant le PLU.
<b>A11</b> Aspect extérieur	Matériaux de constructions L'emploi à nu (excepté le bois) des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, plaques de béton pleines, etc...) est interdit sur les parements extérieurs des constructions.	<b>Ces règles permettent l'intégration</b> des nouvelles constructions et d'éviter l'utilisation anarchique de matériaux.
<b>A12</b> Aire de stationnement	Des surfaces suffisantes doivent être réservées pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service et pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.	<b>Ces règles permettent de réduire</b> les problèmes de stationnement anarchique dans la zone.
<b>A13</b> Espaces libres et plantations	Les espaces restant libres (hors zones cultivés), les délaissés des aires de stationnement et les espaces compris entre l'alignement (ou la limite qui s'y substitue) et les constructions implantées en retrait, devront être plantés ou traités en espaces verts paysagés avec boisements. Les essences sont à choisir parmi les essences locales.	<b>Ces règles permettent de préserver</b> la qualité paysagère de la zone.
<b>A14</b> Coefficient d'occupation du sol	Non réglementé	

## 6 LE DEVELOPPEMENT ET LA VALORISATION D'UN CADRE DE VIE DE QUALITE : ZONAGE ET REGLEMENT N

La zone naturelle et forestière, dite zone N, correspond aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (article R 123-8 du Code de l'urbanisme).

La préservation du cadre de vie des habitants nécessite la mise en place de plusieurs orientations d'urbanisme, en conformité avec les lois et réglementations adoptées pour assurer la protection de l'environnement et des boisements.

Le classement en zone N et la distinction de plusieurs secteurs en fonction des particularités des sites contribuent à valoriser l'image de la commune.

Cette zone comprend :

- un secteur Ns réservé aux équipements publics et sportifs ;
- un secteur Nj réservé aux fonds de jardins ;
- un secteur Nh correspondant aux habitations isolées.

### 6.1 Situation en 2009

Il s'agit d'une zone naturelle protégée . Cette zone comprend plusieurs sites :

- Plusieurs espaces boisés classés situés au nord, à l'ouest et au sud ouest de la commune (Mont Joie, bois de Dury, bois d'Amilly et bois de Corroy). Ces espaces boisés font partie de deux ZNIEFF de type 1, la n°412 « Bois de la Belle Epine et Bois Semé, larris de la vallée des carrières » et la n°413 « Larris du champ de manœuvres de Saint Fuscien et Bois Payin ». Il est à noter que les ZNIEFF ne sont pas entièrement classées en N : une partie de leur territoire est classé zone A ;
- Les fonds de vallée du territoire communal, principalement situés au nord et au sud ouest autour du Mont Joie et du bois d'Amilly ;
- Le pourtour du centre ancien constitue une interface entre espace bâti et espace naturel, et permet de redéfinir les contours du village et de conserver un véritable écrin naturel autour du bourg ;
- La zone N assure une transition et limite l'impact visuel des futures zones AU situées en périphérie du centre-bourg ;
- Trois zones Ns à destination d'équipement :
  - le site de la station d'épuration ;
  - la zone d'extension de la zone 1AU située Chemin de Bove destinée à l'accueil d'un nouveau terrain de sports ;
  - une zone située au nord de la sortie du centre du bourg, à l'est de la route départementale n°7 qui comprend un bassin de rétention des eaux pluviales.
- Des fonds de jardins classés Nj, situés au sud de la commune le long de la route départementale n°7, u n secteur situé au nord du hameau du Petit Cagny ainsi que des jardins dans la résidence Véronique. Ces secteurs correspondent aux jardins de grandes propriétés (respectivement 1,71 et 1,32 hectares).
- Un secteur Nh situé au nord de la commune au lieu-dit du Mont Joie, correspondant à une ancienne exploitation agricole (2,34 hectares). Dans ce secteur, seules sont autorisées les extensions, les modifications ou les transformations de constructions existantes, ainsi que les constructions annexes d'une surface au sol inférieure à 50 m². L'objectif est d'interdire le développement de l'urbanisation autour des constructions isolées sur le territoire communal tout en permettant un entretien des constructions existantes.

## **6.2 Evolution par rapport au POS précédemment en vigueur**

Le PLU apporte quelques modifications par rapport au POS précédemment en vigueur :

- Le contour du centre du village est classé zone N afin de redéfinir son tracé conformément au PADD ;
- La zone naturelle située au nord (Mont Joie) comprend tout l'espace boisé classé au titre L 130-1 du code de l'urbanisme.

Ces terrains ont été gagnés sur la zone classée NC au POS précédemment en vigueur, soit la zone A du présent PLU.

**La surface totale des secteurs Ns est de 4,75 hectares.**

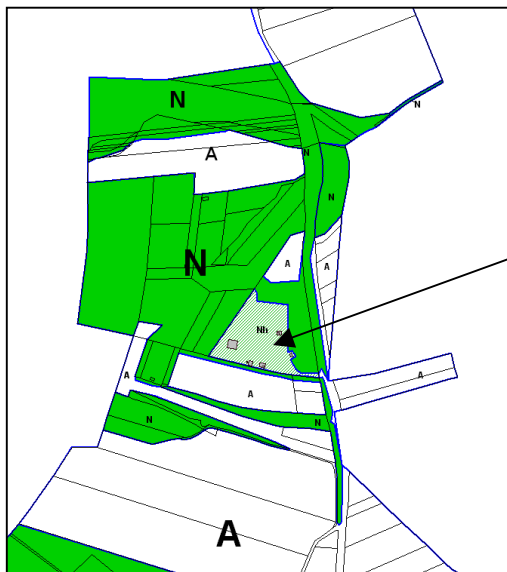
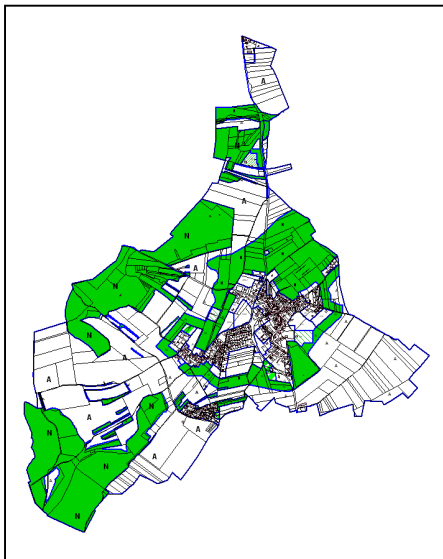
**La surface totale des secteurs Nj est de 3,64 hectares.**

**La surface totale du secteur Nh est de 2,34 hectares.**

**La surface totale des autres secteurs N est de 393,92 hectares.**

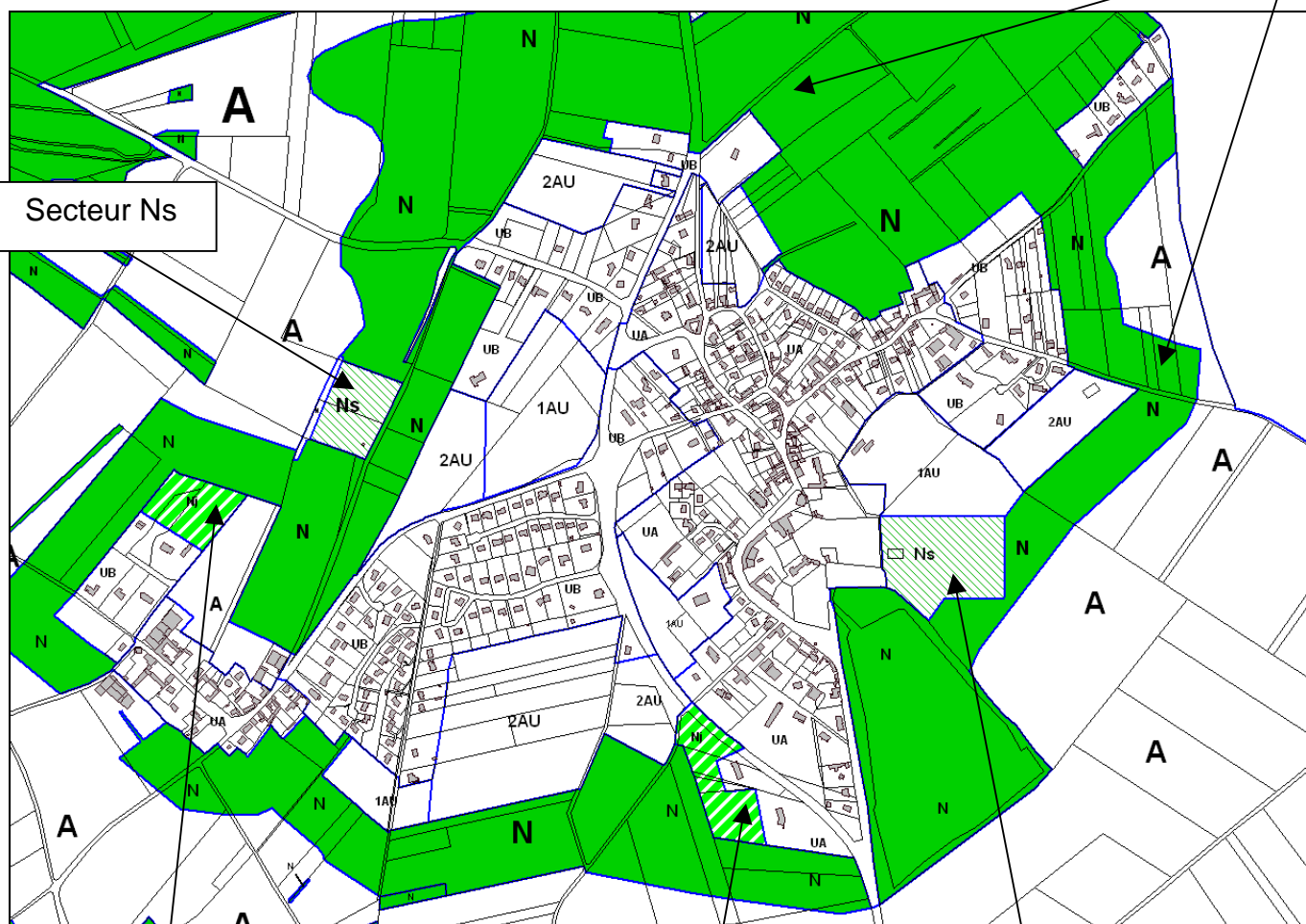
**Au total, la surface des zones N est donc de 404,65 hectares.**

### 6.3 Plan de zonage de la zone N



Secteur Nh

Secteur N



Secteur Ns

Secteur Nj

Secteur Nj

Secteur Ns

## 6.4 Justifications des dispositions réglementaires en N

Cette zone comprend :

- un secteur Ns réservé aux équipements publics et sportifs ;
- un secteur Nj réservé aux fonds de jardins ;
- un secteur Nh correspondant aux habitations isolées.

Articles	Règles principales	Justifications
<p style="text-align: center;"><b>N1/N2</b> <b>Occupation et utilisation du sols autorisées /interdites</b></p>	<p>Espaces Boisés Classés Les Espaces Boisés Classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L.130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.</p>	<p><b>Ces règles permettent la préservation</b> des bois et espaces naturels remarquables, ainsi que de la qualité des paysages ruraux.</p>
	<p><b>Sont autorisés :</b></p> <p>Dans toute la zone N :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions et installations de faible emprise (20 m<sup>2</sup> maximum) liées à la mise en valeur des espaces naturels,</li> <li>- Les exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils soient directement liés à une occupation ou utilisation des sols admise dans la zone.</li> </ul>	
	<p><u>En sus dans le secteur Ns :</u> Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (dont équipements sportifs)</p>	<p><b>Ces règles permettent l'aménagement</b> d'équipements publics et sportifs dans le cœur de ville.</p>
	<p><u>En sus dans le secteur Nj :</u> Les annexes et les extensions à l'habitation de faible emprise (20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximum) de type Piscine, Garage, Véranda, Abri de jardin...etc.</p>	<p><b>Ces règles prennent en considération</b> la taille des propriétés sur la commune en autorisant l'aménagement d'immobilier de jardin</p>
<p><u>En sus dans le secteur Nh</u> - Les extensions, les modifications et les transformations des constructions à usage d'habitation existantes, - Les constructions annexes à condition qu'elles ne dépassent pas 50 m<sup>2</sup> de S.H.O.N.</p>	<p><b>Ces règles permettent d'améliorer</b> le confort des habitations existantes, tout en interdisant l'urbanisation autour des constructions isolées.</p>	

Articles	Règles principales	Justifications
<p align="center"><b>N3</b> <b>Desserte et accès</b></p>	<p><b>Accès</b> Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil. Tout nouvel accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Il doit être également adapté à l'importance et à la destination de l'opération future de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. L'accès correspond à la limite ou à l'espace, tel que portail, porche, partie de terrain donnant sur la voie, par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain d'assiette du projet. L'accès aux voies publiques peut s'effectuer de manière indirecte par une voie privée non ouverte au public, ou par une portion de terrain privé.</p> <p><b>Voirie</b> La voie constitue la desserte du terrain d'assiette du projet qui comprend plusieurs propriétés. La voie inclut la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules, celle ouverte à la circulation des cycles, l'emprise réservée au passage des piétons, et les aménagements de voirie. Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent. Elles doivent permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de protection civile et de la collecte des ordures ménagères. Leur projet doit recueillir l'accord du gestionnaire des voies auxquelles elles se raccordent. Si elles ne peuvent pas être évitées, les voies en impasse à créer doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous véhicules notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères de faire aisément demi-tour.</p>	<p><b>Ces règles permettent le respect des exigences de sécurité et de défense contre l'incendie et la protection civile.</b></p>
<p align="center"><b>N4</b> <b>Desserte des réseaux</b></p>	<p><b>Eau potable</b> Se référer au Règlement Eau Potable du Service de l'Eau et de l'Assainissement d'Amiens Métropole (voir en annexe). <b>Assainissement</b> Se référer au Règlement Assainissement Potable du Service de l'Eau et de l'Assainissement d'Amiens Métropole (voir en annexe).</p>	<p>Conformité à la réglementation sanitaire.</p>
<p align="center"><b>N5</b> <b>Superficie minimale des terrains constructibles</b></p>	<p>Non réglementé</p>	
<p align="center"><b>N6</b> <b>Implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies</b></p>	<p>Toute nouvelle construction doit être implantée avec un recul minimum de 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques ou privées, existantes ou à créer.</p> <p>Cette règle ne s'applique pas dans le cas de bâtiments existants qui feraient l'objet d'aménagements, de travaux de transformation ou de confortation ou d'un changement de destination.</p>	<p><b>Ces règles permettent d'assurer</b> l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage naturel et l'évolution du bâti, existant déjà avant le PLU.</p>
<p align="center"><b>N7</b> <b>Implantation par rapport aux limites séparatives</b></p>	<p>Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative.</p>	
<p align="center"><b>N8</b> <b>Implantation sur une même parcelle</b></p>	<p>Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être au minimum de 3 mètres.</p> <p>Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas de bâtiments existants qui feraient l'objet d'aménagements, de travaux de transformation ou de confortation ou d'un changement de destination.</p>	<p><b>Ces règles permettent de favoriser</b> l'entretien et favoriser la sécurité (notamment en cas d'incendie).</p> <p><b>Cette règle permet d'assurer</b> l'évolution du bâti existant déjà avant le présent PLU.</p>

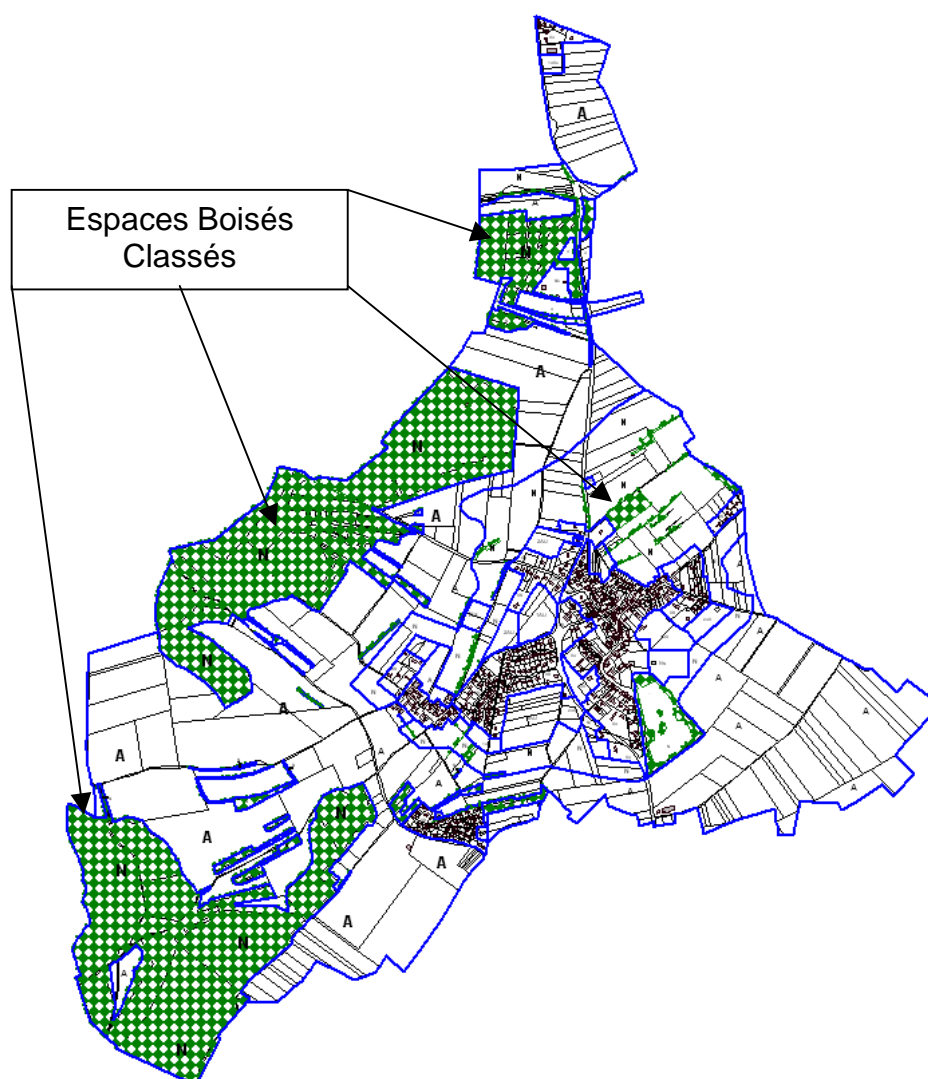
Articles	Règles principales	Justifications
<p><b>N9</b> <b>Emprise au sol</b></p>	<p><b>En secteur Ns :</b> L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 20 % de l'unité foncière.</p> <p>Cette règle ne s'applique pas dans le cas de bâtiments existants qui feraient l'objet d'aménagements, de travaux de transformation ou de confortation ou d'un changement de destination.</p>	<p><b>Ce pourcentage permet</b> de préserver la zone de l'imperméabilisation.</p> <p><b>Cette règle permet d'assurer</b> l'évolution du bâti existant déjà avant le présent PLU.</p>
<p><b>N10</b> <b>Hauteur maximale</b></p>	<p><b>Pour toute la zone N</b> La hauteur des clôtures et des haies est limitée à deux mètres. Les haies doivent être implantées à un minimum de 0,5 mètres et un maximum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives ou au domaine public. La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel.</p> <p>Dans le cas de bâtiments existants qui feraient l'objet d'aménagements, de travaux de transformation ou de confortation ou d'un changement de destination, la hauteur maximale n'est pas réglementée.</p> <p><b>Zone N et Nj :</b> La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 3 mètres. La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel.</p> <p><b>Secteurs Ns et Nh :</b> La hauteur maximale des constructions est limitée à 8 mètres. La hauteur est mesurée à partir du terrain naturel.</p>	<p><b>Cette règle permet d'assurer</b> l'évolution du bâti existant déjà avant le présent PLU.</p> <p><b>Ces règles permettent l'activité</b> des secteurs spécifiques sans impact sur les constructions avoisinantes.</p>
<p><b>N11</b> <b>Aspect extérieur</b></p>	<p>L'emploi à nu (excepté le bois) des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings, plaques de béton pleines...etc.) est interdit. Les matériaux translucides sont autorisés.</p>	<p><b>Ces règles permettent l'intégration</b> des nouvelles constructions dans le tissu existant et d'éviter l'utilisation anarchique de matériaux.</p>
<p><b>N12</b> <b>Aire de stationnement</b></p>	<p>Des surfaces suffisantes doivent être réservées pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service et pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.</p>	<p><b>Ces règles permettent de réduire</b> les problèmes de stationnement anarchique dans la zone.</p>
<p><b>N13</b> <b>Espaces libres et plantations</b></p>	<p>Les espaces restant libres, les délaissés des aires de stationnement et les espaces compris entre l'alignement (ou la limite qui s'y substitue) et les constructions implantées en retrait, devront être plantés ou traités en espaces verts ou jardins. Les essences sont à choisir parmi les essences locales.</p>	<p><b>Règles justifiées par la volonté</b> de sauvegarder une certaine qualité paysagère de la zone.</p>
<p><b>N14</b> <b>Coefficient d'occupation du sol</b></p>	<p>Non réglementé</p>	

## 7 LA PRESERVATION ET LA PROTECTION DES ESPACES BOISES ET ALIGNEMENTS D'ARBRES

La valorisation des milieux naturels, des paysages et d'un cadre de vie de qualité pour les habitants passe entre autre par la préservation des haies et bosquets qui participent au morcellement de l'espace agricole, par la protection et le classement d'un certain nombre d'espaces boisés existants.

En supplément du zonage N, l'application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme pour plusieurs espaces boisés classés (EBC) permet la préservation de ces espaces.

La quasi totalité de la limite ouest du territoire communal est couverte par des ZNIEFF de type I (Z.N.I.E.F.F n°412 « Bois de la Belle Epine et Bois Semé, larris de la vallée des carrières » et Z.N.I.E.F.F n°413 « Larris du champ de manœuvres de Saint-Fuscien et bois Payin). Ces boisements, d'une grande valeur écosystémique, ont été classés en N et font partie des EBC avec les haies bocagères qui complètent la trame verte.



## 8 LA CREATION DE PLUSIEURS EMPLACEMENTS RESERVES

Dans le cadre du projet d'aménagement communal, huit emplacements réservés ont été déterminés :

Numéro ER	Objet	Bénéficiaire	Superficie en m <sup>2</sup>
1	Voie de desserte – 10 mètres de large	Commune	402 m <sup>2</sup>
2	Voie de desserte – 5 mètres de large	Commune	288 m <sup>2</sup>
3	Voie de desserte – espace public	Commune	2 409 m <sup>2</sup>
4	Voie de desserte – 8 mètres de large	Commune	568 m <sup>2</sup>

Les emplacements réservés n°1 à 4 sont indispensables pour garantir l'accès aux zones AU.

## 9 SUPERFICIES DES SECTEURS ET ZONES

Zones et secteurs	PLU
Zone urbaine	UA = 40,03 ha UB = 46,72 ha
	<b>Total = 86,75 ha</b>
Zones à urbaniser	1AU = 12,09 ha
	2AU = 18,93 ha
	1AUA = 1,16 HA
	<b>Total = 32,18 ha</b>
Zones naturelles et agricoles	zone A = 468,42 ha
	zone N = 404,65 ha <i>dont Ns = 4,75 ha</i> <i>dont Nj = 3,64 ha</i> <i>dont Nh = 2,34 ha</i>
	<b>Total = 873,07 ha</b>
<b>TOTAL Commune</b>	<b>Total = 992 ha</b>

## 10 COMPATIBILITE ENTRE LES PROJECTIONS - LES ZONES A CONSTRUIRE ET LE L121-1 DU CODE DE L'URBANISME

Le total des terrains (non bâtis) urbanisables en zone AU à vocation principale d'habitat atteint donc un total de **31,02 hectares** soit **3,13 % du territoire communal**.

Cette superficie est donc compatible avec les prévisions communales en terme de population et de besoins en logements. En effet, l'objectif communal est de permettre une capacité d'accueil de 1200 habitants à l'horizon 2025. Pour atteindre cet objectif, ce sont donc environ 268 logements qui seront nécessaires sur la période 2009-2025, soit environ 15 logements à construire tous les ans. Cette programmation nécessite un besoin en foncier estimé à 29,1 hectares à vocation habitat à ouvrir à l'urbanisation.

Avec un pourcentage de zone A représentant 47,22 % de la commune, une zone N représentant 40,79 % de la commune et une zone ouverte à l'urbanisation de 3,13 %, le PLU est donc **compatible** avec le **principe d'utilisation économe** de l'espace et de **préservation des espaces naturels et agricoles** (L121-1 du Code de l'Urbanisme), et avec les **objectifs communaux** à l'horizon 2025.

## **PARTIE 5: INCIDENCES DU PROJET SUR SON ENVIRONNEMENT ET MESURES MISES EN OEUVRE POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR**

---

# 1 IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES COMPENSATOIRES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, issu de la révision du P.L.U de Saint Fuscien, s'est attaché à ne pas mettre en péril l'état initial de l'environnement de la commune.

Impacts sur l'environnement et les mesures compensatoires :

## 1.1 Sur les milieux et les biodiversités

Afin de maintenir l'activité agricole sur le territoire et de préserver les espaces naturels, une grande partie de la zone agricole a été maintenue au PLU.

Les espaces naturels et récréatifs inscrits dans le tissu urbain sont clairement identifiés au PADD afin de maintenir la vocation de ces espaces.

Les extensions urbaines AU prévues au sein du plan de zonage reprennent pour partie les limites des anciennes zones NA du Plan d'Occupation des Sols (quatre zones concernées). En revanche cinq nouvelles AU sont intégrées au plan de zonage (ancien zonage POS : NC) :

- Deux zones 1AU situées Chemin de Rumigny et Chemin de Boves;
- Une zone 2AU isolée située Route de Dury;
- Deux zones 2AU en extension de zone 1AU situées Chemin de Boves et au Haut du Many.

## 1.2 Sur le milieu physique

La commune n'est pas concernée par le risque lié aux carrières et cavités souterraines.

Les aménagements devront tenir compte de la topographie et veiller à ne pas la modifier de façon significative.

## 1.3 Sur le paysage

Les zones d'extensions urbaines envisagées sont pour partie actuellement occupées par des terrains agricoles. Ces milieux naturels disparaîtront au profit de zones d'habitat et d'activités. Cependant, ces transformations n'auront pas forcément que des répercussions négatives sur le paysage.

Les zones d'extension sont toutes situées dans la continuité de l'existant. Elles feront l'objet d'aménagements paysagers qui viendront amoindrir l'impact visuel des nouvelles constructions. L'aménagement de ces zones devra être compatible avec les orientations d'aménagement par secteurs.

Afin de compenser au maximum les impacts sur le paysage liés à l'implantation de ces zones, un traitement paysager des espaces libres, voiries et stationnements, devra être réalisé. Il conviendra d'être vigilant afin d'aboutir à des espaces urbanisés de qualité.

## 1.4 Sur le milieu agricole

Les sites concernés par les zones AU sont occupés par des terres à vocation agricole.

Les impacts résultant du changement de vocation seront de deux ordres :

- Mutation de terrains en culture,
- Désorganisation foncière et perturbation des cheminements agricoles.

Plusieurs circonstances devraient tempérer ces aspects négatifs :

- L'extension des zones urbanisables se limite aux espaces agricoles contigus au centre-bourg ;
- L'aménagement des extensions urbaines se fera dans le prolongement et en cohérence avec l'espace bâti existant, privilégiant la continuité urbaine, ce qui empêche l'enclavement de terres agricoles ;
- Les terres agricoles les plus proches des sièges d'exploitations situés dans le centre bourg ont été conservées et ne sont pas concernées par les zones d'extension.
- La mutation des terrains sera progressive. Elle se fera au fur et à mesure des besoins, laissant encore pour les années à venir certains espaces d'extension en zone cultivable. Les incidences sur les terres agricoles des exploitations concernées se feront donc progressivement et de façon étalée dans le temps.

Des problèmes d'accès et de protection des récoltes peuvent se poser ponctuellement. C'est pourquoi, il faut rester attentif au maintien des possibilités d'accès, de la circulation des engins agricoles et assurer par des mesures simples (clôtures adaptées) la protection des récoltes.

Dans ce volet consacré à l'environnement, aucune solution ne peut-être apportée à la mutation des espaces agricoles. La transformation de ces espaces s'avère toutefois nécessaire pour assurer à la commune de Saint Fuscien un maintien de son développement démographique.

## **1.5 Sur le réseau routier**

### **✓ Accès et desserte**

La réalisation des différentes zones d'extension (habitat et activité) a pour effet de faire croître le trafic automobile et de modifier le réseau de voiries et la circulation sur l'ensemble de la commune.

Malgré une augmentation certaine du trafic automobile sur la commune, le degré de celle-ci dépendra du rythme d'aménagement des zones projetées et du rythme de constructions des logements.

Les projets de zone d'extension sont desservis par le réseau viaire existant et sont situés à proximité immédiate d'arrêts de transports en commun.

### **✓ Le stationnement**

De la même façon, la réalisation des différents projets entraîne un besoin supplémentaire en zone de stationnement sur la commune, que ce soit pour les nouveaux résidents de Saint Fuscien mais également afin de satisfaire l'accueil des populations fréquentant les différents sites de loisirs de la commune.

Le problème de stationnement et de son impact concerne tous les habitants de Saint Fuscien. Cependant, ce problème peut être résolu par des dispositions réglementaires adaptées. Dans chaque zone, le règlement fixe des normes de stationnement à respecter lors des dépôts de permis de construire.

## **1.6 Sur l'eau**

En matière d'eau potable, la ressource est à accroître de façon à répondre aux besoins liés à l'augmentation à venir de la population. Néanmoins, pour faire face à cette demande, la capacité de production des captages d'Amiens Métropole est suffisante.

## **1.7 Sur l'air et l'effet de serre**

De façon à limiter la croissance du trafic automobile et les pollutions, les zones d'urbanisation future ont été localisées dans la continuité du tissu urbain existant et le plus proche possible du centre bourg. Dans le même objectif, les schémas d'aménagement des zones d'urbanisation future s'attachent à préciser la structure viaire envisagée et les principaux raccordements aux voiries existantes.

Le PLU s'attache également à favoriser les modes doux de circulation : les parcours piétonniers existants sont conservés et intégrés dans les secteurs d'urbanisation future.

Par ailleurs, la préservation des espaces boisés et récréatifs avec leur végétation affirme la volonté de préserver la qualité de l'air.

## **1.8 Sur les réseaux et les déchets**

Dans le cadre de son projet d'aménagement, l'augmentation prévue de la population a un impact, à terme, sur l'assainissement de la commune, la réalisation des réseaux divers et le traitement des ordures ménagères. C'est à dire :

- une augmentation des volumes à traiter,
- une extension des zones de ramassage,
- une extension des réseaux divers...etc.

### **Assainissement et réseaux divers**

Des précautions seront prises afin d'assurer dans de bonnes conditions la desserte et l'alimentation des nouvelles zones (eau potable, etc.). De plus, certaines zones à urbaniser nécessitent dès à présent une extension des différents réseaux, elles ne pourront être ouvertes à l'urbanisation que sous condition de leur réalisation.

Pour ce qui concerne l'alimentation en eau potable, toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression et de caractéristiques satisfaisantes.

### **Le traitement des ordures ménagères**

Le traitement et la valorisation sont assurés par la Communauté d'Agglomération Amiens Métropole.

#### Toute l'année,

Une fois par semaine pour les déchets ménagers,

Une fois par semaine pour les emballages hors le verre.

**Les ordures ménagères** et les déchets assimilés collectés dans les communes de l'agglomération sont acheminés à l'usine de méthanisation gérée par la société Idex Environnement Picardie agréée ISO 9002 en 1999.

**Les bouteilles et bouchons en verre** sont collectés dans les points d'apport volontaire et repris par la verrerie BSN Emballages située à Reims.

**Les flacons en plastique** collectés dans les conteneurs d'apport volontaire sont triés, dans le centre de tri de la société Onyx Nord Normandie (ZI à Amiens) selon leur composition, puis conditionnés en balles et livrés à la filiale Valorplast qui en assure la valorisation.

**Les papiers-revues-journaux-magazines**, collectés dans les conteneurs d'apport volontaire, sont triés puis livrés à la papeterie Chapelle Darblay à Rouen qui en assure leur recyclage.

**Les cartons** collectés dans les déchèteries sont triés, conditionnés en balles puis livrés à la papeterie Otor située à Contoire-Hamel (Somme) qui les recycle. Les briques alimentaires sont quant à elles valorisées chez DHP à Bousbecque (Seine Maritime).

**Les déchets réceptionnés en déchetterie** sont valorisés comme suit :

- Les piles sont récupérées et traitées par la société agréée COREPILE.
- Les pneumatiques sont valorisés par la filiale pneus représentée par la société ALIAPUR.
- Les déchets verts sont en partie compostés sur la plate-forme de compostage de déchets verts de la société Sécodé, ou en partie méthanisés à l'usine de traitement des ordures ménagères de l'agglomération.
- Les gravats collectés dans les déchèteries sont transportés dans le site de la Sécodé dans un casier dédié aux inertes, ils sont criblés de façon à séparer la fraction fine destinée à l'enfouissement de la fraction grossière destinée à être valorisée pour réaliser des couches de roulement à l'intérieur du CSDU.
- Les huiles de vidange automobile usagées sont reprises par la société SRRHU, récupérateur agréé.
- Les ferrailles et les batteries sont traitées en vue de leur valorisation par la société Véolia Propreté.

**Les déchets non valorisables** sont éliminés comme suit :

- Les encombrants ménagers et les " tout-venant " (déchets en mélange non valorisables) déposés en déchèteries, qui ne peuvent être récupérés et valorisés, sont transportés au centre de stockage de la société Secodé.
- Les déchets d'amiante-ciment (recueillis à la déchèterie Est) sont conditionnés puis acheminés dans ce centre de stockage.
- Les déchets sensibles des ménages (ou appelés DMS, déchets ménagers spéciaux) et les emballages d'huiles usagées sont acheminés dans des unités de traitement des déchets spéciaux (broyage et incinération : Sotrenor située à Courrières, Sovaleg ou TRD située à Villers-Bretonneux).

## **1.9 Sur les risques majeurs**

Le règlement et le zonage sont compatibles avec le PPRT et le PPRI.

### **1.10 Sur le bruit**

Les zones de bruit sont reportées sur le plan des servitudes figurant en annexes du PLU et les prescriptions d'isolement acoustiques figurent dans la pièce écrite des annexes.

Les zones d'urbanisation futures ont été localisées en cohérence avec le réseau viaire existant et les zones de bruit connues.

## 2 CRITERES D'EVALUATION DANS LE CADRE DU DEBAT CONCERNANT LES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU AU REGARD DE LA SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENTS

Art. L. 123-12-1. – **Trois ans** au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou **la dernière délibération portant révision de ce plan**, un débat est organisé au sein du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de **la satisfaction des besoins en logements** et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision. »

**Objectifs :** Afin de préparer le futur débat qui interviendra au plus tard trois ans après la dernière délibération portant révision du PLU, la commune va mettre en place la grille des 10 critères suivants pour chaque **nouveau logement crée** ou **supprimé** dans le territoire communal.

Numéro de critère	Critère
1	Année
2	Adresse et localisation sur un plan
3	Type de zone au PLU (U, AU, A)
4	Type d'autorisation d'urbanisme : Permis de construire, Permis d'Aménager, Déclaration Préalable
5	Type d'opération d'urbanisme : Construction neuve, redécoupage de logement existant, changement de destination de bâtiment.
6	Type de construction (individuel sans mitoyenneté, avec mitoyenneté, collective à étage...etc.)
7	Nombre de logement construit
8	Surface du ou des logements en SHON et/ou SHOB (m <sup>2</sup> )
9	Superficie de l'unité foncière ( m <sup>2</sup> )
10	Type de financement (privé ou social)

Ce tableau d'analyse par logement pourra être adjoint au registre des permis de construire.