



Ville de Saint-Riquier

Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'aménagement

Vu pour être annexé à la délibération du

Conseil Municipal en date du :



Sommaire

Préambule	3
ZONE 1AU : SECTEUR SUD SCARDON, RUE VERTE	4
A. SITUATION	4
B. PRINCIPES D'AMENAGEMENT	5
C. SCHEMA D'AMENAGEMENT.....	7

Préambule

Le diagnostic urbain, l'état initial de l'environnement et l'analyse des données socio-économiques ont permis :

- de dresser un bilan de l'évolution de la population de St Riquier ainsi que celle des caractéristiques de son habitat,
- et de projeter les besoins de la commune en terme de développement urbain.

Le potentiel foncier actuel est important sur la commune. Néanmoins, au regard de la rétention foncière estimée, la commune souhaite pouvoir ouvrir des surfaces à l'urbanisation afin de répondre à la demande.

Le diagnostic environnemental et paysager a fait état d'un certain nombre d'enjeux à relever pour les années à venir, ces derniers sont repris et traduits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable comme autant d'objectifs à atteindre.

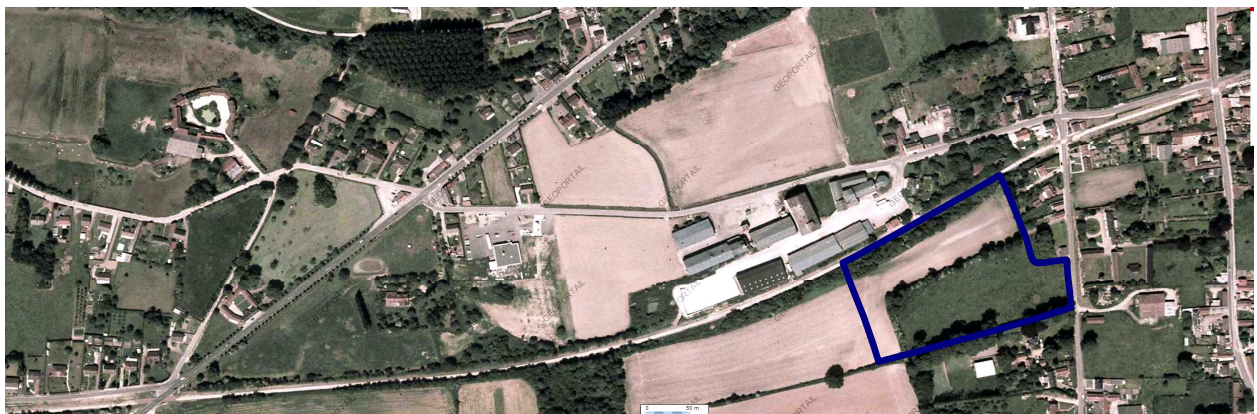
Les possibilités de développement sont limitées et la préservation du caractère identitaire passe par un développement mesuré, compatible avec les équipements et les possibilités d'accueil. La municipalité n'a pas la volonté de développer à outrance son territoire. Un scénario au fil de l'eau a été adopté à échéance du Plan Local d'Urbanisme, restant sur un même rythme de développement de 4 logements par an environ.

L'accueil d'une nouvelle population, la préservation de la qualité environnementale, de l'identité paysagère et rurale de Saint Riquier constituent les lignes directrices du Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la commune.

Aussi les orientations suivantes développent les prescriptions à appliquer sur les zones les plus vastes de développement afin de respecter l'environnement et les paysages, et de valoriser le cadre de vie intrinsèque à St Riquier et au site choisi.

Les orientations d'aménagement établies sur la zone d'urbanisation future respectent les principes développés au niveau du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Elles permettent de visualiser ces principes à une autre échelle de détail.

Les présentes orientations d'aménagement visent donc à assurer la prise en compte de ces deux axes au travers d'obligations et de prescriptions qui devront être respectées pour la construction de cette zone.



ZONE 1AU : SECTEUR SUD SCARDON, RUE VERTE

A. SITUATION

La zone retenue pour être urbanisée à court terme est située rue verte. Cette vaste zone a été retenue pour sa proximité avec les pôles structurants.

Proche du cœur de bourg et du 2^{ème} pôle de développement, cette zone est située en accroche avec les cheminements piétons de la traversée du Ponthieu et non loin du nouveau pôle scolaire face à la mairie. Sa situation, en point bas du territoire, proche du Scardon, permettra d'éviter toute co-visibilité malheureuse ou impact négatif du développement de l'habitat.

Cette zone constitue l'espace disponible le plus pertinent à des fins de développement: proximité avec les services, équipements et pôles structurants de la commune, continuité de la trame bâtie, ainsi que possibilité d'accroche piétonne grâce à la traversée du Ponthieu.



Visualisation du développement au projet communal.



Prioriser la concentration du développement au sein de la trame bâtie existante

- Partie actuellement urbanisée et pôles structurants : commerces, équipements, lieux de vie...
- Cœur de bourg rythmé par les pôles structurants du centre ancien : école, hospice, église abbatiale, commerces...
- Développer le village sur lui-même pour un développement mesuré : projets d'accueil d'habitat ou d'équipements, comblement des dents creuses au sein de la partie identifiée comme urbanisée.
- Recréer un pôle structurant plus rural rive gauche du Scardon, équilibrant le cœur de bourg ancien. Accueil de la mairie, salle municipale, prochain groupement scolaire.

Anticiper l'accueil d'une nouvelle population

- Permettre de structurer un développement en profondeur en continuité du bâti existant : accueillir divers habitat pour divers profils de population
- Dynamiser le développement autour des éléments structurants de vie : permettre l'accroche de l'habitat avec le maillage piétonnier et le réseaux viaire existant

Minimiser l'étalement urbain et gérer le développement hors du secteur centre

- Circonscrire l'étalement en linéaire le long des voies
- Permettre la rénovation et l'extension limitée de l'habitat identifié comme isolé
- Identifier le hameau du Drugy comme entité distincte : ne pas dénaturer le cœur d'ilot pâturé
- Terminer le développement du hameau du Drugy

Toutefois, la zone étant en fond de vallon, le développement de cette zone ne peut faire fit des éléments géomorphologiques et naturels présents sur la zone (topographie, talus...).

Les présentes orientations d'aménagement visent à dicter au mieux l'aménagement de cette zone tout en préservant les richesses naturelles en présence.

Ci-contre :
Visualisation de la partie basse de la zone.



Ci-contre :
Visualisation de la transition partie haute
partie basse.



B. PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- *Préservation des éléments paysagers du milieu environnant*

Le site choisi se trouve sur la rive gauche du Scardon, au plus bas du territoire, et sur la partie identifiée comme entité rurale. Fond de vallon riche, le vallon du Scardon possède des éléments naturels importants pour le paysage autour de la trame bâtie. Aussi, divers éléments sont repérés au plan de zonage comme éléments de paysage à préserver au titre de l'Art L 123-1-7.

L'aménagement de la future zone d'urbanisation est conçu autour de ces éléments. Leur valorisation est une réelle valeur ajoutée aux orientations.

Ainsi un fort dénivelé visible en talus ainsi qu'un alignement d'arbres créant la jonction entre la partie haute et la partie basse sont à préserver. Ces éléments sont importants pour l'insertion paysagère du projet et sont essentiels à la valorisation du site. La philosophie est d'accueillir l'urbanisation sur deux niveaux en valorisant le talus et l'alignement d'arbres existants.



Ces éléments seront donc à préserver tel quel. Toutefois, les travaux essentiels à la mise en œuvre de la zone, et susceptibles d'altérer l'état existant de ces éléments seront autorisés dans la mesure où ils ne dénatureront pas l'ensemble environnant à préserver.

De plus, des essences locales doivent être utilisées pour l'ensemble de la végétalisation de la zone (franges et espaces verts).

- *Rechercher une mixité des typologies d'habitat et assurer une insertion du projet au tissu urbain*

La zone se prête à un aménagement en plusieurs composantes. Ainsi la partie haute accueillera une typologie bâtie observant une certaine densité, tandis que la partie basse pourra accueillir un bâti plus lâche. Trois rangs de constructions pourront être implantés dans la partie haute, perpendiculaire à la rue Verte, tandis que la partie basse accueillera des parcelles d'accession à la propriété dont la densité pourra être plus faible.

Il s'agit de soigner l'insertion d'un bâti de qualité au sein de la zone. Des espaces publics relais serviront de charnières entre la partie haute et la partie basse (stationnement, accès à la zone du bas à pieds).

Une mixité en terme de typologies d'habitat et de statut d'occupation sera appuyée afin, d'une part, de répondre à un manque de logements locatifs aidés à l'échelle de la ville et, d'autre part, de ne pas stigmatiser un quartier de la ville vers un type de construction. L'habitat accueilli dans cette partie pourrait être diversifié selon l'accès, l'implantation de la rue et l'ensoleillement. Les parcelles seront plus ou moins grandes.

- *Raccordement des dessertes de la nouvelle zone au réseau viaire existant.*

Le projet sera relié au tissu existant, par la rue verte.

- Un accès à la partie haute sera à créer rue verte : accès au niveau de l'accès actuel de la pâture

Une voie principale accompagnée de traitement paysager et de noues pour la gestion des eaux de ruissellement, desservira les trois rangs de constructions implantés dans la partie haute. Les deux pilastres encadrant l'accès à la zone seront à préserver pour une mise en valeur de l'existant. Des voies secondaires pourront être intégrées à l'aménagement pour desservir l'ensemble.

Deux espaces de vie, de type placette, seront à privilégier au cœur du projet en partie haute : espace charnière et de liaison avec la partie basse. Le passage de la partie haute vers la partie basse sera réservé aux piétons et/ou cycles. Ces placettes de vie permettront aussi le demi-tour des véhicules.



Le passage existant entre les deux maisons rue verte (repris sur le schéma ci-dessous) permettra une liaison douce (piétons et cycles) avec le centre et le groupement scolaire.

L'accès à la partie basse sera créé, depuis la rue de la gare, par un accès au travers de « la traversée du Ponthieu ». Des emplacements réservés au niveau de l'ancienne gare ainsi qu'un passage au niveau de la friche le long du Ponthieu, permettront l'accroche à la rue de la gare et le possible passage des réseaux. Une accroche piétonne et automobile sera à intégrer à l'aménagement de la partie basse. Une seule voie mixte (piétons, cycles et véhicules légers) desservira les constructions de la partie basse. Cette voie intégrera une placette de retournement afin de permettre le demi-tour des engins motorisés.

Un espace laissé en espace vert, en partie basse et haute permettra de raccrocher la zone à une future extension au sud.

- *Raccordement piétonnier de la nouvelle zone à l'ensemble urbain et aux pôles structurants.*

Cette zone a été choisie dans le prolongement des pôles de vie de la commune en concordance avec les enjeux du territoire. Proche des lieux de vie et du futur groupement scolaire, les liaisons douces seront privilégiées pour relier les futures habitations à l'école et au centre. De même, des cheminements piétons seront à édifier le long des dessertes internes à la zone.

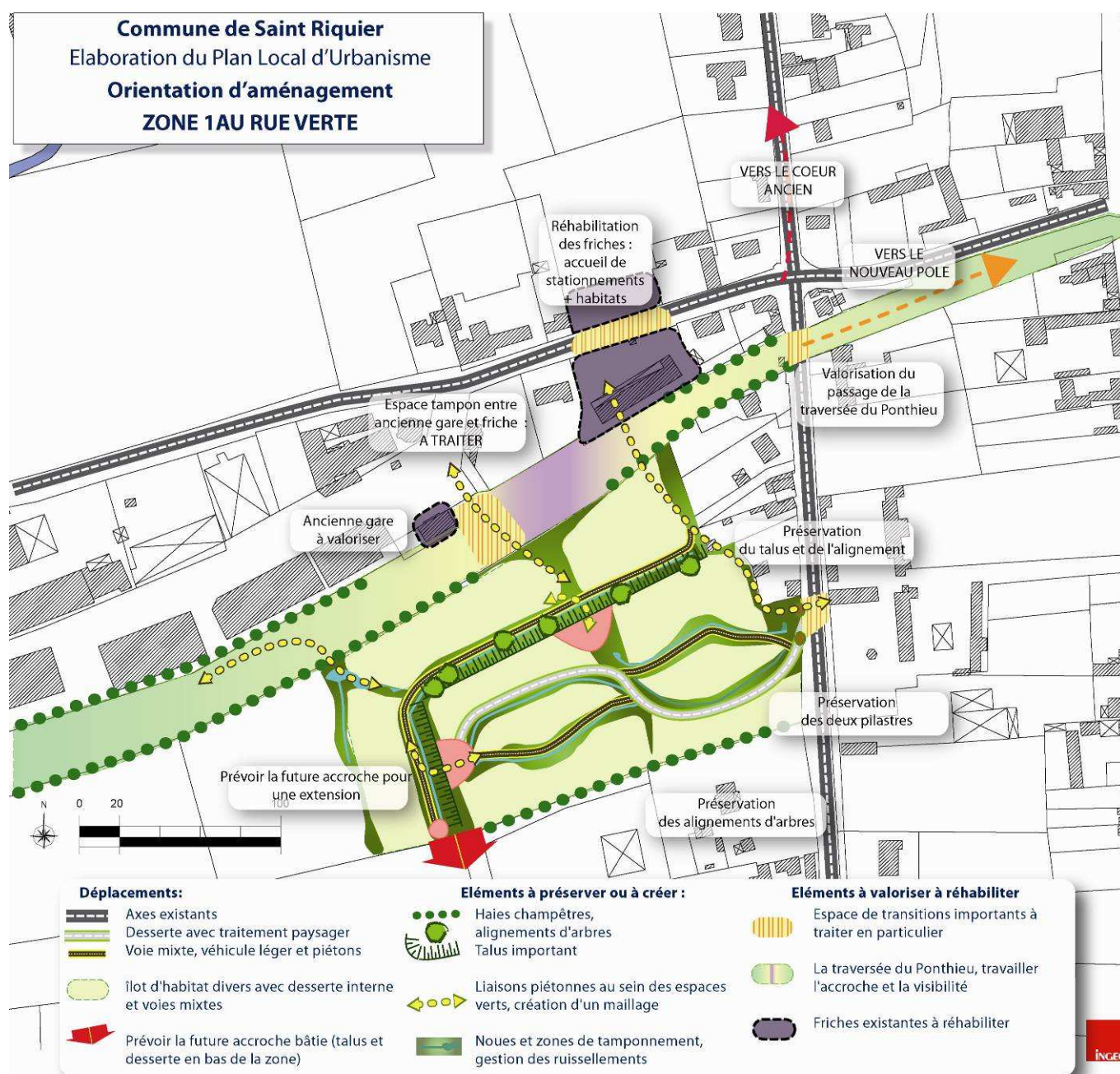
La proximité de la traversée du Ponthieu implique une prise en compte optimum du piéton sur la zone. Les dessertes piétonnières seront largement lisibles et en nombre sur les deux parties (haute et basse) de la zone. Les placettes, réelles liaisons douces entre les deux composantes du projet, jouent un rôle majeur de liaison.

- Intégrer la gestion alternative des eaux pluviales et des ruissellements.

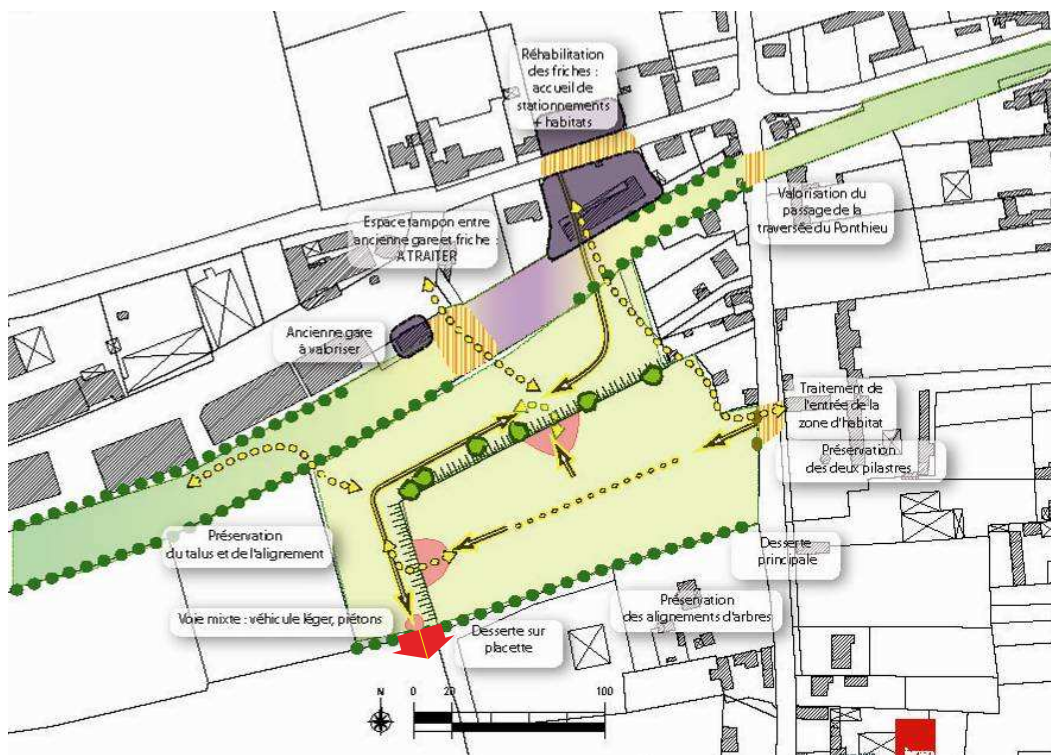
La zone étant dans le fond de vallon du Scardon, et au regard de la topographie du site d'implantation, une attention particulière sera apportée à la gestion des eaux pluviales et de ruissellement. Dans ce sens il sera intégré dans la partie basse, un bassin de tamponnement (comme indiqué ci-dessous) à des fins de récupération des eaux de l'ensemble de la zone.

Des noues le long des voies de desserte permettront de canaliser les eaux pluviales vers le bassin de tamponnement en partie basse. Ces eaux de ruissellement pourront être mises en valeur par une visibilité du cheminement de l'eau et mis en scène au niveau des placettes en partie haute.

C. SCHEMA D'AMENAGEMENT



CONTINUITE PIETONNE, PLACETTE D'ARTICULATION ET ACCES



PRESERVATION DES ELEMENTS NATURELS ET PAYSAGERS

