

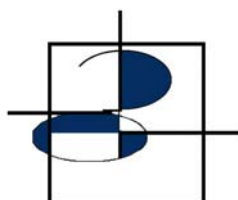
DEPARTEMENT DE LA SOMME

Commune de GENTELLES

PLAN LOCAL D'URBANISME

1.1

PADD
Projet d'Aménagement et de
Développement Durable



Céline BOUDARD CAPON Urbaniste Architecte DPLG

1 Ter rue de Verdun - BP 243 - F- 27 002 Evreux CX
Tél – Fax : 02.32.38.01.96 - Email : celine.boudard-capon@wanadoo.fr

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Les orientations générales du PADD se sont attachées à intégrer les conclusions du diagnostic statistique, paysager et environnemental de la commune, c'est-à-dire :

- La commune de GENTELLES a 2 vocations particulières qui sont déterminées par l'usage de son site.
 - 1 Dans la filière agro-alimentaire, l'élevage et la culture, avec 9 exploitations agricoles insérées dans le tissu urbain (dont deux où la mise en conformité a été réalisée et une où elle est en cours).
 - 2- L'habitat résidentiel principalement sous forme d'habitat individuel en propriété.
- Une croissance modérée de la population, soit environ 5 à 6 constructions par an, ce qui correspond y compris la rétention foncière à une surface urbanisable variant de 6 à 7 hectares pour les 10 ans à venir hors rétention foncière, soit une surface urbanisable de 9 à 10 hectares compris rétention foncière (25%). Et une croissance de la population sur les dix ans à quinze ans à venir entre 125 et 150 habitants supplémentaires. Pour rappel et information, la croissance de la population de Gentelles sur les trente dernières années étaient de 5,2 habitants par an avec un rythme de construction de 3 à 4 logements par an sur les vingt cinq dernières années. Les prévisions sont légèrement supérieures à la tendance connue, mais tiennent compte de la décohabitation qui tend à s'accélérer et du positionnement de Gentelles en première couronne d'Amiens (subissant une forte pression foncière).
- Un plateau Nord à vocation essentiellement agricole, séparé du bourg par la RD 168, et accueillant des exploitations d'élevages
- Une exposition au Vent d'Ouest en Est et de Sud-Ouest en Nord-Est, qui cantonnent les pollutions olfactives principalement au plateau Nord.
- Des perspectives à préserver et à prendre en compte :
 - Entrée Ouest : Dominante végétale qualitative à préserver
 - Entrée Est : Calvaire + activité du plateau agricole à préserver comme référent d'un développement historique et d'un patrimoine de demain.
 - Sud : Ligne de village plateau alternant ligne de toiture basse et végétation dans laquelle dominent comme repères l'église Saint Martin et la Mairie-Ecole.
- Un développement au Sud plus propice à l'habitat du fait de l'exposition, de la desserte et de la configuration des sols. Un mitage a déjà commencé en plusieurs points, chemin du Tour de Ville, rue Faidherbe, et tend à se rejoindre pour ne former qu'une unité.
- Des repères : Eglise Saint Martin, Clocheton de la Mairie-École, Calvaires, qui participent au paysage de la commune mais aussi aux paysages des communes voisines dans une configuration de territoire communal sur un plateau court.

Les orientations générales du plan d'aménagement ont intégré au projet les remarques issues de la concertation avec les habitants de la commune, dès lors qu'elles étaient en cohérence avec l'intérêt général, tel que la collectivité l'a identifié.

En particulier, elles intègrent :

- La confirmation des espaces affectés au développement de l'urbanisation englobant ainsi les équipements existants, renforçant les lieux de centralité communal et créant une continuité avec le tissu urbain existant.
- La préservation de la qualité du bâti ancien par le règlement.
- La préservation de la qualité du cadre de vie et du paysage, plus particulièrement sur les perceptions dominantes végétales lointaines, (zones d'urbanisations futures et des équipements spécifiques à long terme comme la station d'épuration).

Les réflexions sur la mise en œuvre de la loi sur la Solidarité et le Renouvellement Urbain porteront en particulier sur les points suivants :

- 1- Dans un objectif de pérennité des aménagements engagés, conserver l'équilibre entre :
 - le développement d'une urbanisation maîtrisée,
 - la préservation de l'économie agricole et de son développement,
 - la préservation de l'identité communale
- 2- La satisfaction des besoins en matière d'habitat, de cultures et d'activités économiques, dans le respect de l'intérêt général et des services y afférents.
- 3- L'utilisation économe des espaces naturels, ruraux, périurbains ou urbains, dans un souci de préservation de la qualité de vie.

Les Actions projetées pour mettre en œuvre le projet :

- un développement de l'urbanisation

- Au sud de la commune :
 - dans le prolongement de l'urbanisation existante le long du chemin du tour de ville
 - comprenant la création d'une voie nouvelle afin de desservir les futures habitations sans créer d'impasses et renforcer le bouclage de voiries communales avec un réseau prolongé vers le centre bourg.
 - avec la création de la voie, un accompagnement de plantations de hautes et moyennes tiges seront à mettre en place
 - une réglementation particulière et un schéma d'ensemble devront favoriser l'intégration de ces constructions nouvelles dans le paysage (orientations particulières).
- Au Nord et Nord-Est de la Commune :
 - au Nord de la rue Victor Hugo en entrée de ville, en accompagnement des maisons présentent au sud de la rue Victor Hugo
 - au Nord-Est, le long de la rue Léopold Jouancoux, sur une seule ligne de construction, avec un préverdissement du fond de parcelle Est

- une requalification de la rue Victor Hugo :

- Retraitement du carrefour, aménagement sécuritaire.
- Paysagement de l'entrée de ville Est par des plantations de hautes tiges et en masse de part et d'autres de la route départementale (effet mur afin de ralentir les véhicules) en accompagnement de l'urbanisation Nord et Nord-Est.

- un épaississement du Centre Bourg = développement des services publics

- Développement d'un secteur à vocation de loisirs et de sports, espace intermédiaire entre le centre bourg et les équipements existants et la future zone d'urbanisation au sud de la commune.
- Création d'une liaison piétonne dans un espace vert récréatif entre le centre administratif et le futur secteur d'habitat dense.
- Réserve d'un terrain en contrebas du bourg pour l'accueil de la future station d'épuration (long terme).

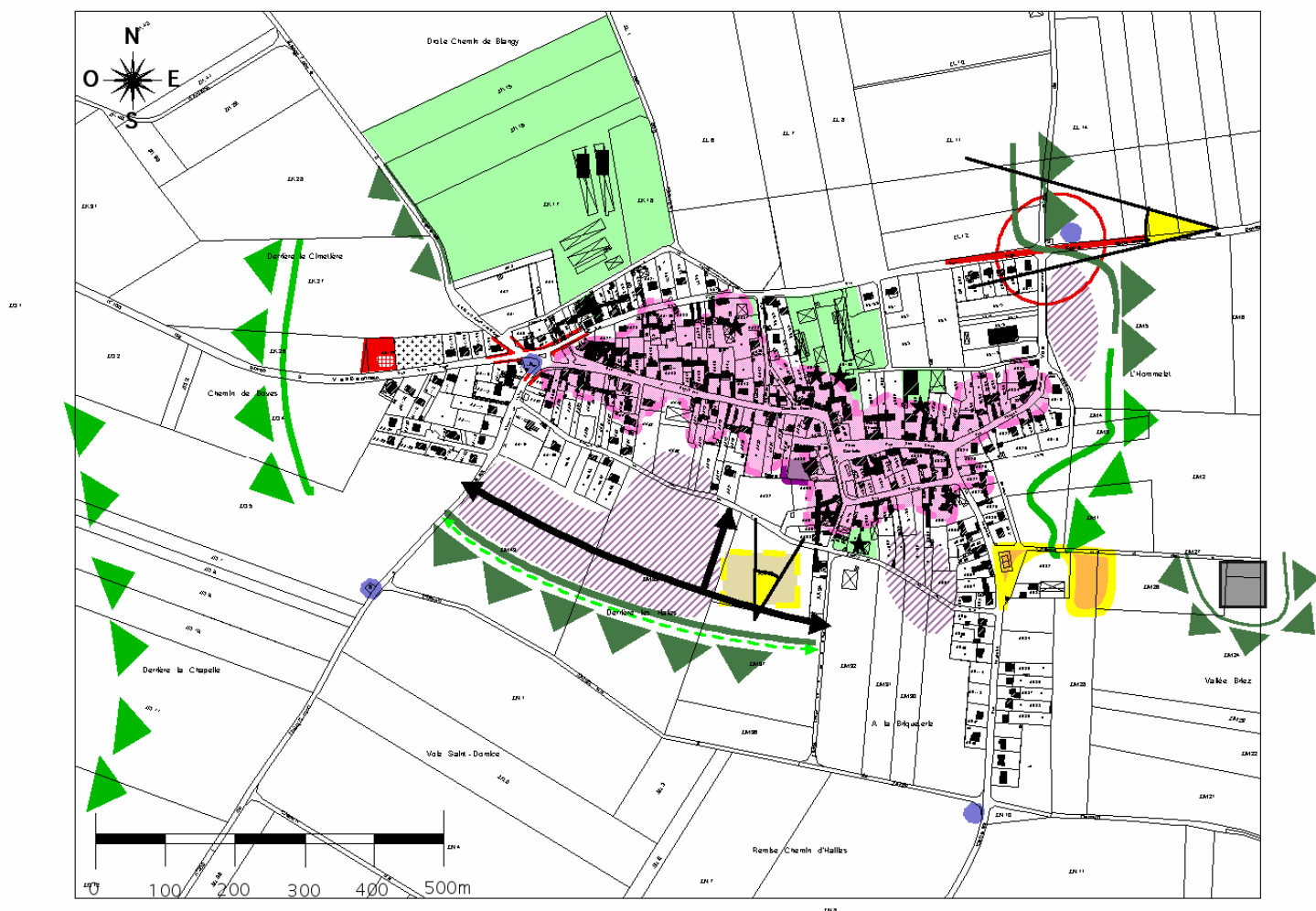
- Préservation du cadre de Vie :

- Développement d'une urbanisation modérée.
- Préservation du patrimoine bâti du centre bourg (zone spécifique au règlement).
- Préservation des dominantes végétales existantes.
- Création de dominantes végétales complémentaires.
- Préservation de toute urbanisation en extension le long de la RD 168 en dehors des entrées de ville.

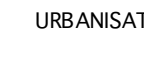
- Préservation de l'activité agricole :

- Préserver des terrains proches des exploitations agricoles de toute urbanisation (pâtures au Nord).
- Préservation de la plaine agricole de toute urbanisation en dehors des zones déjà urbanisées.
- Urbanisation en épaississement du bourg.

PLAN DE PADD – Orientations Générales



RESEAU VIAIRE

-  Voie nouvelle à créer
-  Carrefour à retraiter
-  Aménagement de l'entrée de ville par densification de l'urbanisation

URBANISATION

-  Secteur de développement de l'habitat
-  Exploitations agricoles à préserver
-  Corps de ferme
-  Secteur d'équipements publics existant au centre bourg (Eglise, Mairie Ecole, Espace Maintenon)
-  Secteur d'équipement sportif existant (espace faidherbe, terrain de football)

...ue développement futur d'équipements sportifs

-  Implantation de la Station d'épuration.
-  Extension du Cimetière
-  Création d'un parking paysagé pour le cimetière.

PERCEPTION DU PAYSAGE

-  Perception Végétale dominante existante
-  Perception Végétale dominante à créer
-  Préservation de la qualité du paysage bâti
-  Préservation des calvaires
-  Préservation perspective (église + plateau agricole Nord)

CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES

-  Début de Talweg (vallée sèche et ou humide) à préserver