

Plan Local d'Urbanisme

Arrêt-Projet

2 - PADD

Projet d'Aménagement
et de Développement Durable

Orientations générales du territoire



Vu pour être annexé
à la délibération
du Conseil Communautaire
en date du 23 juin 2014

INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, une démarche de qualité

Elaboré à partir du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune exposés dans le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable - PADD - **exprime les éléments du projet communal sur lesquels la commune doit s'engager**. Il est l'une des pièces obligatoires du PLU, son contenu est défini aux articles L.123-1 et R.123-3 du code de l'urbanisme. Sa portée réglementaire est établie à l'article R.123-1.

Le PADD a donc pour mission de clairement définir les orientations générales de la politique urbaine dans le respect des objectifs généraux définis aux articles L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme.

Ces articles, récemment modifiés par la loi SRU, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains, ainsi que la loi Urbanisme-Habitat, précisent que les objectifs du développement durable doivent permettre d'assurer :

- "l'équilibre entre un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, et la protection des espaces naturels ;
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain, et l'habitat rural
- une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux."

Dans le développement durable, la notion de durabilité est envisagée d'un point de vue spatial, environnemental, social, économique et culturel.

Des enjeux existent sur la commune de POZIERES. Il est nécessaire de les concilier à travers un Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui sera la base de toute réflexion d'aménagement de la commune.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable doit répondre à quatre questions :

- *Comment respecter et préserver les espaces naturels sensibles ?*
- *Comment ordonner le territoire, pour qu'il conserve sa cohérence ?*
- *Comment envisager un développement et l'intégrer dans son environnement (grands paysages, perspectives ...) ?*
- *Comment développer les fonctions économiques (agriculture, activités artisanales, industrielles...) en préservant un cadre de vie de qualité ?*

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit ainsi, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L 110 et L121.1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain, préserver et mettre en valeur les qualités architecturales et environnementales des sites.

OBJECTIFS DU P.A.D.D. DE POZIERES

Une politique d'aménagement conditionnée par le positionnement géographique et un axe routier majeur

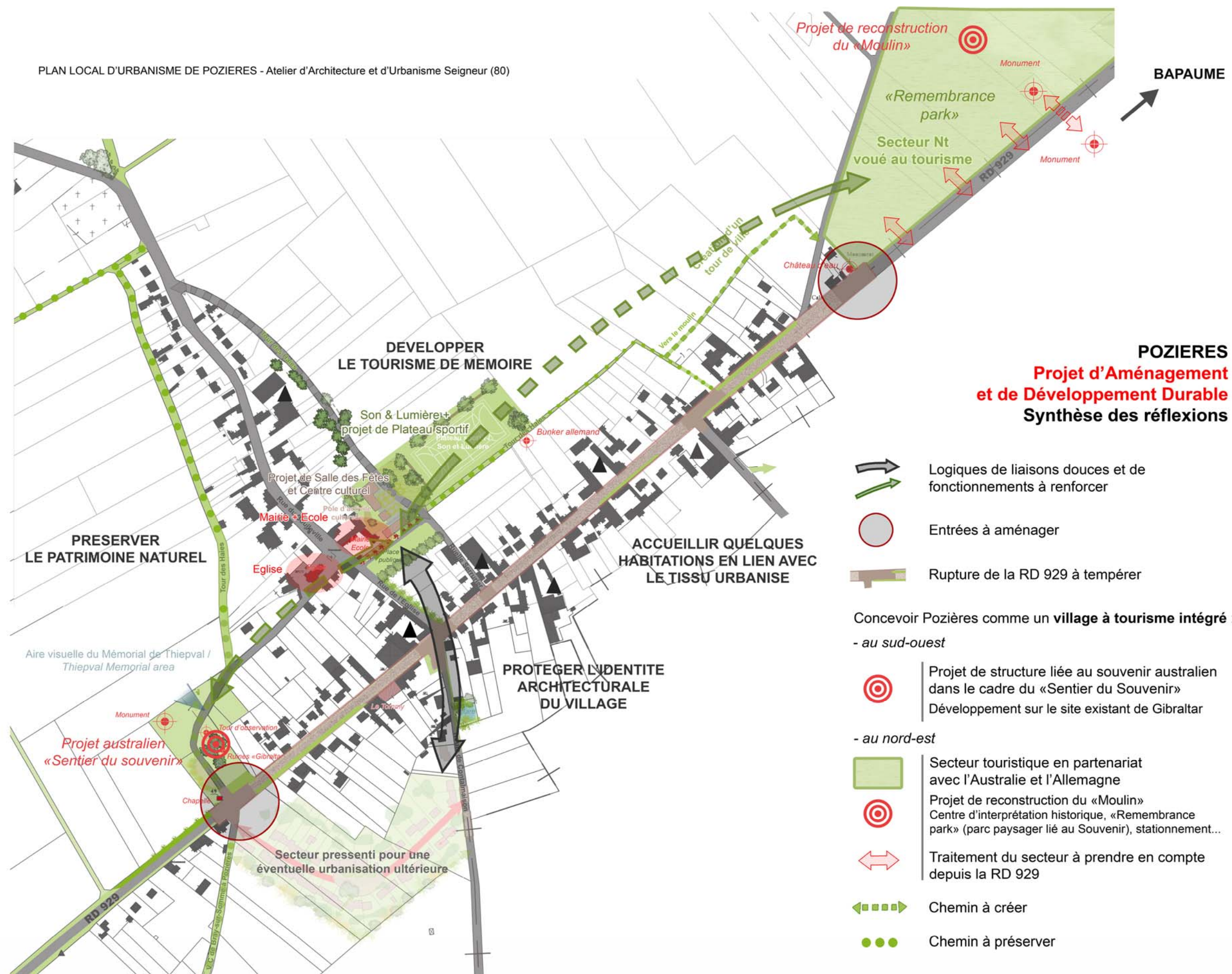
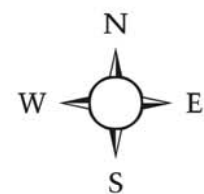
POZIERES se présente comme un village influencé à plusieurs égards par son emplacement géographique au sens large. Ce dernier est d'abord à l'origine de son positionnement au cœur du Secteur historique du Souvenir de la Grande Guerre. Il explique également la présence d'un tissu bâti remarquable de la Première Reconstruction, patrimoine d'intérêt historique et architectural notoire. Plus précisément, le développement du village autour de la RD 929, en conditionne la configuration même. La commune se présente donc comme un ensemble au sein duquel l'intégration de la route départementale, la préservation du patrimoine et le développement touristique importent particulièrement.

Au vu de l'attractivité du village et de l'intérêt qui y est porté, la municipalité souhaite avant toute chose conforter le tourisme et le dynamisme communal, permettre l'accueil de quelques habitations – dans l'attente de réflexions ultérieures dans ce domaine à échelle intercommunale, mais également préserver et mettre en valeur ses particularités tant bâties que paysagères.

L'accueil d'un nouvel habitat ne doit pas entrer en contradiction avec l'urbanisation en place : en effet, les exemples sont nombreux dans différentes communes où centre ancien et nouveaux quartiers s'inscrivent en rupture l'un avec les autres, et parfois aussi au détriment du paysage.

Affirmer et révéler la structure existante du village en intégrant un développement dans son organisation, sa structure et ses paysages constitue également un objectif du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

La commune souhaite donc particulièrement s'engager dans la préservation des richesses qui lui reviennent et assurer une qualité des futurs projets en harmonie avec leur environnement.



ORIENTATIONS GENERALES DU TERRITOIRE

Cette partie exprime les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement qui concernent l'organisation globale du territoire communal.

« le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement ».

Code de l'Urbanisme

LES OBJECTIFS DU P.A.D.D. DE POZIERES SONT DONC :

- 1. PROTEGER L'IDENTITE DU VILLAGE, CONFORTER SES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES**
- 2. PRESERVER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS ET LES PAYSAGES**
- 3. DEVELOPPER LA COMMUNE : PERMETTRE L'ACCUEIL DE QUELQUES HABITATIONS**
- 4. CONFORTER LES FONCTIONS TOURISTIQUES ET CULTURELLES**
- 5. AFFIRMER LE DYNAMISME COMMUNAL : DEVELOPPER L'OFFRE DE SERVICES ET SOUTENIR L'ACTIVITE ECONOMIQUE**

1 – PROTEGER L'IDENTITE DU VILLAGE, VALORISER SES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES

A – ESPACES BATIS



Le bâti de la 1^{ère} Reconstruction se décline sous forme de vastes demeures Routes d'Amiens et de Bapaume...



... ces habitations présentent souvent un plan en « L » ou en double « L »...



... outre le plan de la maison, la toiture est également généralement complexe.



Les façades, et notamment les appareillages de briques, sont travaillés, dessinant des détails géométriques variés



Riche ligne de découpe des toitures Route d'Amiens



Les maisons à trois travées sont également typiques de la 1^{ère} Reconstruction et nombreuses à Pozières



Ornements variés présents sur les façades des habitations de la 1^{ère} Reconstruction, Routes d'Amiens et de Bapaume : appareillage de briques, arc cintré doublé d'une frise de mosaïque et baies aux angles tronqués, frise de motifs floraux...

- Protéger et valoriser le patrimoine bâti et le tissu urbain de la 1^{ère} Reconstruction, y compris en respectant l'environnement bâti immédiat ;
- Favoriser l'inscription de nouveaux projets en respect de leurs contextes bâti et paysager respectifs ;
- Se soucier de l'intégration des différents secteurs dans le fonctionnement et l'image de la commune en considérant les relations spatiales et visuelles.

Au niveau graphique et réglementaire, ces orientations se traduisent par :

- *Délimitation de secteurs identifiant l'urbanisation ancienne et au sein desquels toute construction nouvelle devra s'harmoniser avec les composantes traditionnelles*
- *Réglementation des constructions en respect des composantes architecturales locales et historiques et des paysages*
- *Instauration du Droit de Préemption Urbain et du permis de démolir*
- *Identification de liaisons viaires à créer ou à prévoir*
- *Réglementation de l'implantation et des matériaux des constructions nouvelles en fonction de leur positionnement et des paysages*

B – ESPACES PUBLICS



Le village est marqué par la RD 929 mais il expose aussi un centre calme, structuré par la verticalité de l'église et de la mairie-école et par la présence d'espaces publics majeurs : Place verte bordée de deux rangées d'arbres, parvis végétal de l'église...



D'autres espaces ou éléments agrémentent les espaces publics centraux, de gauche à droite : le square situé à côté du site historique de Gibraltar, une chapelle de la 1^{ère} Reconstruction, les engazonnements typiquement ruraux de la Rue Boulleville...



La route départementale 929, par ses dimensions et son caractère structurant, forme un autre des espaces publics majeurs du village. Des enjeux aussi divers que la réduction de la vitesse sur son long ou l'atténuation de son effet « sectionnant » y sont liés. Son évolution peut aussi bien se traduire par un aménagement adéquat de ses abords... ►



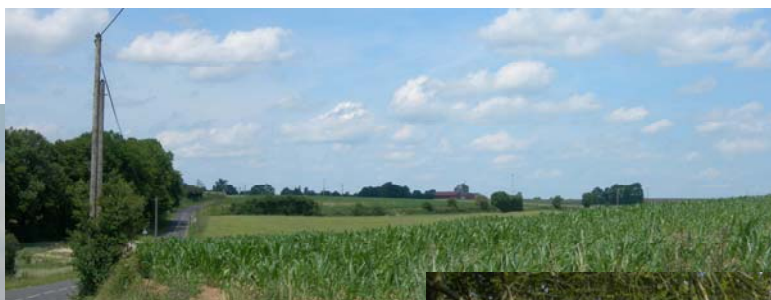
...que par un traitement spécifique des voies qui la traversent. A gauche, la traversée de la Route de Contalmaison / Rue de l'Eglise, à droite celle de la VC Bray - Pozières / Australian first division street.

- Préserver la variété et les caractéristiques qualitatives des espaces publics présents (place et placettes square, sentiers piétonniers, chapelle...) ; s'en inspirer dans les développements futurs du village ;
- Exploiter le potentiel des espaces publics centraux dans les développements futurs du village ;
- Amenuiser les effets néfastes de la RD 929
 - ⇒ en poursuivant l'aménagement de ses abords
 - ⇒ en matérialisant la présence du village de part et d'autre de l'axe (en renforcer les traversées) ;
- Considérer le potentiel fédérateur des espaces publics, ceci tant pour rapprocher les différentes parties existantes du village entre elles que pour connecter le village actuel aux futurs quartiers. Envisager les espaces publics comme un ensemble.

Au niveau graphique et réglementaire, ces orientations se traduisent par :

- *Définition d'emplacements réservés concernant des espaces publics et équipements*
- *Protection de chemins répertoriés*

2 – PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES ESPACES NATURELS ET LES PAYSAGES



Le territoire communal de Pozières est globalement plat et a subi un fort défrichement. La gestion des espaces naturels influe néanmoins sur les vallées sèches situées à proximité et en bordure de territoire et n'exclut pas la protection d'entités paysagères de qualité.

▲ A g., le territoire depuis le Tour des Haies-portion nord et, à d., tête de vallée sèche en direction de Contalmaison



◀ Arbres « abritant » le cimetière
▲ Porte végétale du Tour des Haies et alignement d'arbres surlignant l'horizon



▲ Le Tour des Haies - portion ouest

Le village lui-même présente un patrimoine naturel propre :
▲ en ht à g. et ci-dessus, la ceinture verte vue depuis Courcelette et le Tour des Haies - portion est
La Voie Communale de Bray à Pozières ►





Les paysages participent au recueillement autour du Mémorial de Thiepval et du cimetière britannique en entrée de Pozières.

- Protéger les prémices des vallées sèches et les éléments naturels - bois, talus, haies - qui les composent ;
- Identifier et préserver les entités paysagères de qualité – arbres isolés, bosquets, rideaux, ceinture verte... ;
- Protéger le Tour de Ville, tirer parti de sa présence dans les réflexions d'aménagement ;
- Préserver et valoriser les panoramas, notamment en direction des sites de mémoire de la Grande Guerre ;
- Préserver les perspectives lointaines sur les entités bâties depuis les espaces naturels.

Au niveau graphique et réglementaire, ces orientations se traduisent par :

- *Zonage N (espaces naturels et forestiers sensibles) pour les milieux naturels à préserver, les vallées sèches, les perspectives...*
- *Protection des boisements, talus, haies, fossés par une trame spécifique au plan de zonage*

3 – DEVELOPPER LA COMMUNE : FAVORISER L'ACCUEIL DE QUELQUES HABITATIONS

AXES DE DEVELOPPEMENT

- Les élus souhaitent, à terme, assurer le renouvellement de la population, et permettre une offre de logements diversifiée en accession comme en locatif ;
- Pozières compte aujourd'hui 250 habitants. La commune avait exprimé le souhait -dans le courant des études- d'augmenter sa population d'environ 100 habitants à terme, ce qui équivalait à construire 40 nouveaux logements, dont il fallait déduire les dents creuses présentes dans le tissu urbanisé - soit une dizaine à Pozières...
Les chiffres évoqués parlaient donc de 30 habitations à construire en marge du périmètre actuellement bâti pour satisfaire les ambitions communales ; à raison de 13 logements par hectare, c'est **un peu plus de 2 hectares qu'il fallait ouvrir à l'urbanisation** à terme, un développement envisageable en plusieurs phases.
Deux directions préférentielles ont été étudiées pour développer le village à terme :
 - Le Nord, à l'Est du Tour des Haies, dans la continuité du centre-village, renforçant ainsi son statut,
 - Le Sud, entre les voies de Bray-sur-Somme et de Contalmaison, qui permet de rééquilibrer le village avec la rue Boulleville, tissant des liens atténuant la rupture que constitue la Route d'Albert/Bapaume.Les deux secteurs ont pour l'instant été classés en N afin de ne voir aucune construction s'y édifier ; ils constituent ainsi des réserves foncières potentielles dans le présent PLU, mais c'est au Sud que les élus souhaitent en priorité accueillir le développement éventuel de Pozières. C'est dans une étape ultérieure de réflexion intercommunale que ce sujet sera débattu dans les prochaines années.
- Dans le présent PLU, l'urbanisation des prochaines années est envisagée ponctuellement dans le village et de façon très mesurée : un gain de population d'une quarantaine d'habitants est souhaité, et les 17 « dents creuses » répertoriées dans le village répondent à cet objectif.
- Conforter les équipements existants, en accueillir de nouveaux, afin de satisfaire les besoins des populations en place et souhaitées.

MOYENS D'ACTION

- Favoriser la densification du village en privilégiant le réinvestissement des logements vacants, et la construction des terrains encore vierges en zone bâtie communément appelés « dents creuses » ;
- Déterminer des extensions très limitées ;
- Intégrer les nouvelles habitations dans les fonctionnements et les paysages de la commune (traitement des franges par rapport aux espaces environnants etc...) ;
- Promouvoir une architecture de qualité et qui s'intègre, permettre les techniques de construction liées aux économies d'énergie, sous réserve d'une bonne intégration ;
- Repenser le pôle central d'équipements, créer une salle polyvalente communale et permettre l'accueil d'un centre culturel ;
- Accueillir une aire sportive.

Au niveau graphique et réglementaire, ces orientations se traduisent par :

- *Permettre un développement très maîtrisé de la commune pour les prochaines années, en dents creuses et en extension très limitée*
- *Délimitation d'emplacements réservés à même d'accueillir les projets communaux*
- *Réglementation des constructions nouvelles*

4 – CONFORTER LES FONCTIONS TOURISTIQUES ET CULTURELLES

La commune bénéficie d'atouts certains dans les domaines touristiques et culturels :

- le cadre de vie y est qualitatif, l'architecture et l'urbanisme caractéristiques de la Première Reconstruction ont été globalement préservés, le site naturel et les espaces publics forment des atouts détenant encore des potentialités...
- la commune se positionne au cœur du Secteur du Souvenir de la Grande Guerre et expose un certain nombre de sites liés à l'évènement.

Il s'agit donc aujourd'hui pour la municipalité de conforter la présence des équipements et de l'offre touristique et culturelle. Cette démarche se traduit par les actions suivantes :

- Favoriser le développement du tourisme attaché aux événements historiques locaux, dans le contexte supra-communal du « **Circuit du Souvenir** ». Le territoire communal est particulièrement marqué par son histoire, dont la mise en valeur a pour but d'en entretenir la mémoire (à noter cette signalétique caractéristique au sein du village - que bus et navettes jalonnet). Ses manifestations sont variées, allant de l'observatoire et ancien blockhaus dénommé Gibraltar, aux mémoriaux, en intégrant les nombreuses illustrations présentes dans la commune (château d'eau, panneaux d'entrées d'agglomération...). Les pistes de développement évoquées dans cette poursuite de la mise en valeur historique sont les projets de :
 - ⇒ **reconstruction de l'ancien Moulin** au nord-est du village au sein d'un ensemble paysager « Remembrance Park »
 - ⇒ d'édification d'une **structure liée au souvenir australien**, près du site de Gibraltar
 - ⇒ de création d'un **centre culturel** en lien avec le remaniement du pôle central d'équipements (école + mairie), et de salle polyvalente communale.
- Conforter la présence du **lieu de restauration** – le café/musée « Le Tommy », et **développer les sites d'hébergement** – gîtes et chambres d'hôtes...
- Permettre l'accueil et l'accompagnement du « **vélo-route** » Amiens-Arras (via Corbie et la Vallée de la Somme) aujourd'hui à l'étude et qui intégrerait le « Circuit du souvenir »
- **Renforcer la pratique douce** de Pozières, tant pour les touristes que pour les habitants, en tirant parti du potentiel que représentent les Tours de Haies (découverte de la commune, chemins de promenade...), et en valorisant l'espace public :
 - ⇒ Créer une liaison piétonne entre le centre et le futur site du Moulin et du Remembrance Park en prolongeant l'actuel Tour des Haies
 - ⇒ Renforcer les traversées de la RD 929
 - o acquérir la mare, mettre en valeur ses abords et envisager une harmonisation de l'espace public traversant la départementale et menant jusqu'à la place verte centrale du village regroupant les principaux équipements communaux...
 - o végétaliser le parking situé en entrée sud-ouest de village sur le site de « Gibraltar », prolonger un traitement spécifique du sol jusqu'à la Départementale et inviter ainsi le visiteur à la découverte, et l'automobiliste au ralentissement... La restauration d'une petite chapelle présente à cet endroit constitue également une mise en valeur du patrimoine communal que les élus envisagent.
- **Pérenniser la présence d'un site commémoratif de plein air** dans les réflexions de développement de la commune.

Le site de Gibraltar rattaché à une salle semi enterrée et sa tour de bois d'où l'on distingue le site de Thiepval ▼



L'architecture et différents sites témoignent du passé historique à Pozières :

◀ L'église, l'école et la mairie affichent une architecture caractéristique de la 1^{ère} Reconstruction

Monument commémoratif australien en entrée nord-est de Pozières ▼



◀ Le logo de Pozières sur un chemin rebaptisé



La signalétique liée à l'histoire jalonne le village, qu'elle soit liée au Circuit du Souvenir ou aux événements de Pozières même.

◀ Entrée sud-ouest de Pozières



▲ La signalétique du Circuit du Souvenir

◀ Le château d'eau en entrée nord-est de Pozières

Le restaurant « Le Tommy » accueille des groupes de touristes et propose un musée en plein air avec reconstitution de tranchées ▶



◀ Sites d'hébergement dans le village ▶



Au niveau graphique et réglementaire, ces orientations se traduisent par :

- *Création d'un secteur particulier propice à la valorisation des données historiques*
- *Identification de points forts, tels les mémoriaux, blockhaus, église, chapelle...*
- *Préservation des chemins présentant un intérêt particulier, envisager des prolongements, des bouclages...*
- *Création d'Emplacements Réservés pour de nouvelles structures*

5 – AFFIRMER LE DYNAMISME COMMUNAL : DEVELOPPER L'OFFRE DE SERVICES ET SOUTENIR L'ACTIVITE ECONOMIQUE

- Planifier l'amélioration des équipements communaux existants, et pallier les manques : la mairie, l'école, une salle polyvalente... Des réflexions sont en cours permettant d'étudier les avantages et inconvénients entre rénovation du patrimoine ancien et création de nouvelles structures afin de répondre aux besoins de la commune – qu'ils concernent des travaux de mises aux normes, de confort...
- Encourager la pratique locale du sport et des jeux, attirer une population jeune et renforcer la vie locale en instaurant un plateau d'entraînement sportif. Cette aire est envisagée en complément du site commémoratif de plein air (son et lumière).
- Structurer l'interface équipements communaux / plateau d'entraînement sportif - à visée quotidienne et touristique - en créant un « pôle culturel ».
- Maintenir l'activité commerciale, artisanale et les services en place, aussi peu soient-ils, permettre un éventuel développement ; pour les structures existantes, comme les projets à venir, veiller à leur intégration, à la cohabitation des activités avec les habitations riveraines, et à leur respect du cadre de vie communal.
- Favoriser les retombées des activités touristiques au sein du village, et dans toute la commune, essentiellement basées sur la mémoire historique.
- Protéger l'activité agricole et contribuer à l'intégration des exploitations agricoles dans les fonctionnements de la commune et les paysages.
- Développer les liaisons douces afin d'encourager l'appropriation du site, les liens sociaux mais aussi afin de favoriser les traversées de la route départementale.



Les équipements communaux : un patrimoine à réinvestir et / ou à restructurer.

◀ ▼ L'église et la mairie / école datant de la Première Reconstruction

La salle polyvalente de maîtrise privée ▼





La place publique siège au cœur du village et jouxte les équipements publics. Elle s'ouvre sur le site de l'actuel son et lumière et du futur plateau sportif et mène de surcroît au futur Moulin.



L'activité agricole est toujours bien représentée sur la commune.

Au niveau graphique et réglementaire, ces orientations se traduisent par :

- *Réglementation de l'implantation d'activités en zone Urbaine, qu'elles soient à vocation artisanale - commerciale ou de service, en fonction de leur compatibilité avec les habitations riveraines*
- *Instauration d'une zone agricole, autorisant uniquement les constructions à vocation agricole, de manière à intégrer les besoins des agriculteurs et à minimiser l'impact paysager des bâtiments et installations*
- *Pour toutes les activités, il s'agit également de respecter l'environnement dans lequel elles s'insèrent, et de respecter un cadre de vie qui s'avère qualitatif et dont les élus sont soucieux de poursuivre la mise en valeur...*

Le PADD n'est pas opposable au permis de construire. En revanche, les Orientations d'Aménagement et le Règlement doivent être cohérents avec lui.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a pour fonction exclusive de **présenter le projet communal** pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au conseil municipal.

Le PADD a une place capitale :

- La démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité.
- Le débat en Conseil municipal sur ce projet communal est une garantie de démocratie
- Il est la « clef de voûte » du PLU ; les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et règlement) doivent être cohérentes avec lui.
- Il fixe la limite entre les procédures de modification et de révision.