

**Commune de**

**SAINT-OMER-EN-  
CHAUSSEE**

**PLAN LOCAL  
D'URBANISME**

**APPROBATION**

Vu pour être annexé à la  
délibération en date du :  
15 décembre 2009

**3**

**PROJET D'AMENAGEMENT ET  
DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

# **INTRODUCTION**

## **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable**

### **A) Aspects généraux**

*Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) promulguée le 13 décembre 2000 et de la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 02 juillet 2003.*

Ces lois restructurent profondément l'élaboration des documents d'urbanisme au nombre desquels figure le Plan Local d'Urbanisme. Le PLU, qui se substitue au POS (Plan d'Occupation des Sols), doit désormais comprendre un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), document présentant le projet communal pour les années à venir.

Comme le rappellent les dispositions de l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme « les PLU comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune ».

### **B) Contenu du document**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Omer-en-Chaussée, lequel couvre entièrement le territoire communal.

Il constitue un élément du dossier de PLU qui comprend, en outre :

- un rapport de présentation,
- des orientations particulières d'aménagement,
- un règlement (documents graphiques et écrits),
- des annexes techniques.

*Le PADD 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.*

Les orientations du projet d'aménagement et de développement durable ne sont pas directement opposables aux autorisations d'urbanisme. Le PADD constitue la « clef de voûte » du Plan Local d'Urbanisme ; les éléments du PLU qui ont une valeur juridique doivent être compatibles avec le PADD.

À l'issue du diagnostic établi dans le cadre de l'élaboration du PLU et conformément aux dispositions de l'article L. 123-9 du Code de l'Urbanisme, les élus se sont réunis afin de débattre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune vont toutes dans le sens de la prise en compte des spécificités du territoire au service d'un développement cohérent. Elles s'articulent autour de 3 axes :

- la prise en compte du contexte territorial et la maîtrise du développement ;
- la préservation du patrimoine naturel et paysager;
- la prise en compte des risques de ruissellement et d'inondations.

Chacun de ces grands thèmes fonde le projet communal de Saint-Omer-en-Chaussée pour les années à venir : pour chacun d'entre eux, les enjeux, les différentes actions ou orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable sont clairement exposés.

## ***LES ORIENTATIONS DU PADD***

### **Contexte territorial**

- Maintenir l'identité de la commune et préserver son caractère rural.

### **Paysage, environnement et patrimoine**

- Protéger les paysages de vallée alliant secteurs cultivés, herbages, pièces boisées, haies...
- Protéger les boisements existants : Bois de Belloy, Bois de Campagne, Bois de Mazille, Bois de Monceaux ainsi que les petites pièces boisées de coteaux de vallée.
- Valoriser le cadre naturel dans un objectif de développement du tourisme vert (parcours pédestres,...), notamment autour de l'étang et sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée de Saint-Omer à Crèvecoeur.
- Mettre en valeur le petit patrimoine de la commune (puits, lavoirs, calvaires, usoir de Monceaux,...)

### **Développement et renouvellement urbains**

- La commune a fait le choix d'un développement mesuré évalué à 1,75% par an en moyenne, ce qui nécessite la construction d'environ 120 logements sur 10 ans pour gagner environ 200 habitants.
- Ce développement sera limité sur les hameaux afin de conserver leur cadre de vie, et sera favorisé sur le village ce qui permettra par ailleurs de recoudre le tissu urbain.
- Favoriser le renouvellement urbain sur le site de l'ancienne laiterie.
- Rééquilibrer le réseau viaire et désenclaver le lotissement rue de Normandie.
- Aménager les entrées de ville sur la RD 901 et élargir l'offre de stationnement notamment à proximité des commerces afin d'améliorer la sécurité et l'accessibilité du village.
- Créer un espace de centralité en retrait de la route départementale regroupant commerces, services et habitat.
- Offrir des logements permettant d'accueillir de jeunes ménages sur la commune (logement intermédiaire, maisons de ville,...).

### **Développement économique**






- Favoriser la reconversion industrielle de la friche Frantschach.
- Favoriser l'implantation d'activités économiques ou industrielles sur la commune en se basant sur la proximité du futur tracé de la liaison A16/A29.
- Développer l'activité touristique et de loisirs sur la commune (par exemple favoriser l'implantation de chambres d'hôtes).

### **Gestion des risques**




- Prendre en compte les contraintes hydrauliques dans le PLU pour limiter au maximum les risques d'inondation par remontée de nappe, débordement et ruissellement.







**Projet d'Aménagement  
et de Développement Durable**

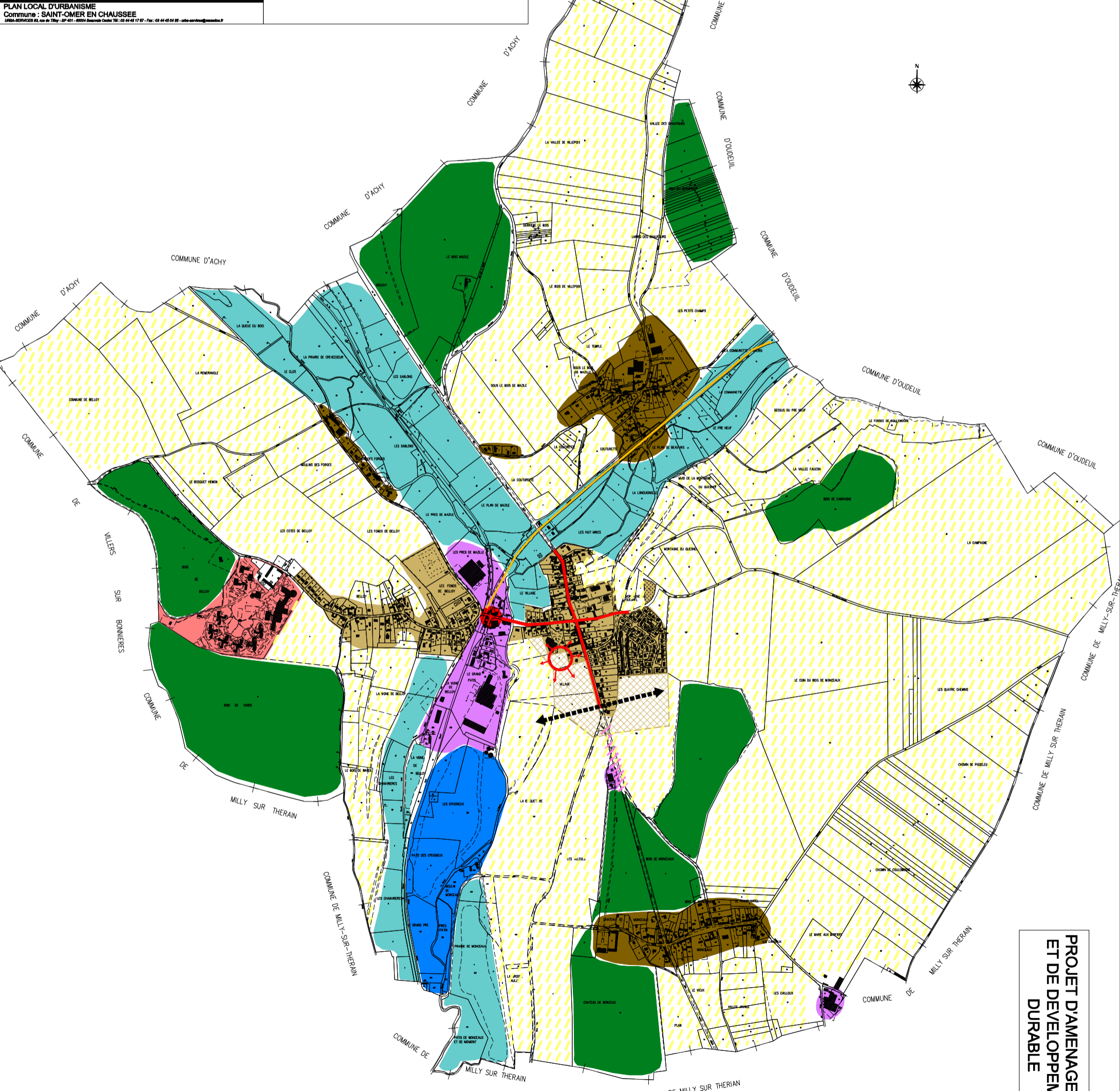
**Espaces naturels**

-  Boisements à protéger, reconnaître leur intérêt environnemental
-  Paysages de vallées à pérenniser
-  Reconnaître la vocation agricole des étendues cultivées et permettre le maintien de l'économie agricole
-  Affirmer la vocation de loisir et de détente autour de l'étang communal
-  Reconvertir l'ancienne voie ferrée en un parcours de randonnée

**Développement urbain**

-  Mise en valeur du patrimoine architectural + petit patrimoine  
Encourager les activités de service tournées vers le tourisme (gîte rural, hôtels...) et l'activité agricole  
Limiter l'extension urbaine
-  Favoriser le renouvellement urbain par le comblement des dents creuses. Maintenir l'équilibre et la mixité de l'habitat  
Aménager des espaces publics
-  Encourager le maintien et le développement éventuel du centre hospitalier  
Favoriser son intégration dans le paysage

-  Rééquilibrer la structure urbaine actuelle
  -  Favoriser la reconversion du site Frantschach et l'implantation de nouvelles activités économiques
- Qualité urbaine**
-  Aménager et sécuriser les axes principaux  
Favoriser les déplacements doux
  -  Renforcer la centralité existante par l'aménagement des espaces publics et le développement du petit commerce
  -  Mettre en valeur l'entrée de ville principale
  -  Améliorer le maillage du village par la création de nouvelles liaisons automobiles ou piétonnes



**PLAN LOCAL D'URBANISME**  
Commune : SAINT-OMER EN CHAUSSEE  
URBAN-SERVICES 86, rue de Tilly - BP 401 - 80004 Beaumont Cedex Tél : 03 44 45 17 87 - Fax : 03 44 45 04 85 - urban-services@beaumont.fr