

# PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE POULAINVILLE  
DEPARTEMENT DE LA SOMME

## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PIECE DU PLU

2

ARRETE LE

APPROUVE LE



www.cittanova.fr tél: 02 40 08 03 80

AXE 1 : Pérenniser et développer le tissu économique et commercial .....5

AXE 2 : Promouvoir un développement urbain raisonne & intergénérationnel.....7

AXE 3 : Valoriser le cadre paysager & le patrimoine.....9

AXE 4 : Renforcer la qualité du cadre de vie..... 11

AXE 5 : Faciliter les déplacements..... 13

AXE 6 : Gérer durablement le territoire ..... 15



La commune de Poulainville bénéficie d'une situation favorable à son développement tant par sa proximité avec l'agglomération amiénoise que par la présence de la RN 25 qui traverse le territoire selon un axe Nord-Sud. L'évolution de l'urbanisation, aujourd'hui liée à ce positionnement géographique, a pour origine l'agriculture ; les bâtiments agricoles le long de la route de Coisy l'illustrent. L'évolution des modes de vie et le développement des transports ont renforcé l'attractivité du territoire communal dans les années 1980. Cependant, depuis une dizaine d'années, la commune n'a pas connu de croissance démographique ; le projet communal a donc pour objectif de générer une dynamique à l'échelle de la commune, de satisfaire les besoins et les attentes de l'ensemble de la population et de répondre à de nouveaux défis en matière de développement économique.

Pour concilier développement urbain (habitat, équipement, déplacement), dynamisme économique, cadre de vie et préservation et mise en valeur des espaces naturels et agricoles, la commune a défini des orientations d'aménagement et d'urbanisme, s'inscrivant dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ces orientations ont été élaborées en fonction du diagnostic démographique, socio-économique, de l'analyse de l'environnement urbain et naturel et dans une perspective de développement durable.

Conformément à l'article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme, « *le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*

*Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »*

Le PADD s'articule autour de 6 axes :

1. PERENNISER ET DEVELOPPER LE TISSU ECONOMIQUE ET COMMERCIAL
2. PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT URBAIN RAISONNE ET INTERGENERATIONNEL
3. VALORISER LE CADRE PAYSAGER ET LE PATRIMOINE
4. RENFORCER LA QUALITE DU CADRE DE VIE
5. FACILITER LES DEPLACEMENTS
6. GERER DURABLEMENT LE TERRITOIRE



## AXE 1 : PERENNISER ET DEVELOPPER LE TISSU ECONOMIQUE ET COMMERCIAL

**OBJECTIF** : Pérenniser l'emploi et assurer le développement des zones d'activités présentes sur le territoire communal

**ORIENTATION** :

- Développer les possibilités d'implantation dans la zone artisanale du Ramponneau et la zone industrielle Amiens Nord en s'appuyant sur les potentialités urbaines existantes ;
- Développer les communications haut débit numériques pour permettre l'accueil de nouvelles activités économiques et répondre à leurs besoins ;
- Développer une zone multi-services (logements/commerces/services/pôle médical) à proximité de la RN 25 ;
- Développer des activités de services au sein du centre-bourg en lien avec l'objectif d'accueillir une population intergénérationnelle ;
- Permettre l'implantation d'un hôtel-restaurant aux portes d'Amiens.

**OBJECTIF** : Développer une offre commerciale

**ORIENTATION** :

- Permettre l'implantation d'un centre multi-services à proximité de la RN 25 et en lien avec le centre bourg.

**OBJECTIF** : Favoriser l'insertion paysagère des zones d'activités

**ORIENTATION** :

- Favoriser l'intégration paysagère des entreprises par le biais d'une réglementation adaptée au regard de l'aspect des constructions, de l'aménagement extérieur et des plantations.



## AXE 2 : PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT URBAIN RAISONNE & INTERGENERATIONNEL

**OBJECTIF** : Maîtriser la croissance démographique

**ORIENTATION** :

- Permettre l'accueil d'une population supplémentaire comprise entre 250 et 290 personnes, soit un besoin en logements induits d'ici 2025 de 126 logements, conformément aux objectifs du PLH.

**OBJECTIF** : Maîtriser le développement urbain de la commune, tant dans l'espace que dans le temps

**ORIENTATION** :

- Phaser l'urbanisation, notamment au regard de la capacité des réseaux existants et des équipements et extensions de réseaux à prévoir.

**OBJECTIF** : Limiter l'urbanisation dans les secteurs en marge des secteurs constitués construits

**ORIENTATION** :

- Conforter le centre-bourg et tirer parti des potentialités urbaines existantes.

**OBJECTIF** : Intégrer les préconisations du SCoT en matière de densité

**ORIENTATION** :

- Densifier les espaces interstitiels vacants et prévoir des extensions urbaines pour une densité comprise entre 15 et 20 logements à l'hectare, soit un besoin d'espace d'une superficie comprise entre 6 et 8 hectares.

**OBJECTIF** : Favoriser la mixité urbaine et sociale en répondant notamment aux orientations et objectifs du PLH

**ORIENTATION** :

- Assurer le maintien des personnes âgées sur le territoire communal en développant une zone à vocation d'habitat à proximité du centre-ville pour accueillir cette population ;
- Permettre l'accueil de 20 logements locatifs aidés sur le territoire, conformément aux préconisations du PLH.



## AXE 3 : VALORISER LE CADRE PAYSAGER & LE PATRIMOINE

**OBJECTIF** : Maintenir et développer le caractère « vert » de la commune

**ORIENTATION** :

- Inscrire des Espaces Boisés Classés à créer au sein du PLU pour recréer l'image de « village bosquet » ;
- Maintenir les espaces boisés existants afin d'assurer les continuités écologiques ;
- Rendre possible l'inscription des vergers et espaces jardinés de centre-bourg en espaces cultivés inconstructibles ;
- Imposer dans les orientations d'aménagement et de programmation des principes de maintien de la trame arborée dans les futures extensions de l'urbanisation ;
- Maintenir le paysage de courtil en favorisant les clôtures à claires-voies sur les limites de fond de parcelle.

**OBJECTIF** : Conserver les caractéristiques urbaines et architecturales patrimoniales du centre-bourg

**ORIENTATION** :

- Produire des recommandations architecturales et paysagères dans le centre ancien, notamment rue de Coisy ;
- Encourager la rénovation des fermes rue de Coisy par le recensement des fermes aux caractéristiques patrimoniales d'intérêt ;
- Mettre en place un droit de préemption urbain sur les anciens corps de ferme pour tirer parti d'une situation géographique privilégiée, de volumes bâtis conséquents, et d'une unité architecturale patrimoniale ;
- Identifier, protéger et inscrire les éléments bâtis et naturels du patrimoine communal.

**OBJECTIF** : Intégrer dans le paysage et l'environnement les zones d'extension urbaine

**ORIENTATION** :

- Définir une réglementation adaptée pour valoriser les espaces de transition entre l'urbain et le rural, et notamment en favorisant les clôtures à claire-voie ;
- Définir une volumétrie des constructions apte à s'intégrer au paysage environnant : hauteur, aspect, orientation des constructions.

**OBJECTIF :** Traiter de manière paysagère la RN 25

**ORIENTATION :**

- Réaliser une étude Loi Barnier pour s'affranchir de la contrainte d'inconstructibilité imposée par l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme ;
- Définir les occupations du sol interdites le long de la RN 25.

**OBJECTIF :** Améliorer la qualité paysagère de la zone du Ramponneau

**ORIENTATION :**

- Inscrire des espaces boisés sur les franges urbaines, notamment sur la zone « d'entre deux », à la charge de l'aménageur ;
- Définir une réglementation adaptée en terme de volumétrie, aspect, couleur des matériaux des bâtiments à usage d'activités ;
- Maintenir une coupure verte dans l'espace « d'entre deux » pour prendre en compte le TRAPIL notamment.

## AXE 4 : RENFORCER LA QUALITE DU CADRE DE VIE

**OBJECTIF** : Développer des espaces publics, des lieux fédérateurs de rencontre à la charge de l'aménageur

**ORIENTATION** :

- Intégrer dans les futures opérations d'aménagement un pourcentage d'espace dédié aux espaces publics et verts.

**OBJECTIF** : Conserver le caractère résidentiel de la commune

**ORIENTATION** :

- Localiser les activités générant des nuisances en périphérie des zones à vocation d'habitat ;
- Développer les zones d'habitat à proximité des équipements publics.

**OBJECTIF** : Développer le tour de ville

**ORIENTATION** :

- Mettre en valeur le tour de ville par un entretien régulier et une signalétique adapté.

**OBJECTIF** : Réaménager les espaces publics et les zones d'habitat

**ORIENTATION** :

- Poursuivre l'effacement des réseaux et le traitement des voies.

**OBJECTIF** : Réorganiser la zone d'habitat au nord du centre-bourg

**ORIENTATION** :

- Redéfinir une vocation à la zone en encourageant les projets de résidentialisation ;
- Limiter l'urbanisation en second rideau ;
- Limiter dans l'espace les zones de conflit d'usage liée à une hétérogénéité de l'occupation du sol ;
- Raccorder par un maillage viaire de qualité et en marge de la RN 25 la zone du Ramponneau au centre-bourg.

**OBJECTIF :** Maintenir les équipements publics et développer les associations

**ORIENTATION :**

- Prévoir l'accueil d'une nouvelle population pour pérenniser les équipements publics ;
- Développer une offre de logements locatifs aidés pour assurer un maintien des effectifs scolaires ;
- Réserver un local communal pour l'implantation d'associations ;
- Prévoir l'extension de l'école.

**OBJECTIF :** Répondre aux besoins nouveaux de la population

**ORIENTATION :**

- Permettre l'accueil des nouvelles technologies de l'informatique et de la communication.

## AXE 5 : FACILITER LES DEPLACEMENTS

**OBJECTIF :** Sécuriser l'accès à l'équipement sportif

**ORIENTATION :**

- Réaliser des aménagements urbains permettant un stationnement des véhicules ;
- Prévoir un raccordement doux de l'équipement avec les zones urbaines du centre-bourg.

**OBJECTIF :** Sécuriser les abords de la RN 25

**ORIENTATION :**

- Interdire les sorties directes depuis les parcelles sur la RN 25;
- Limiter l'urbanisation le long de l'infrastructure ;
- Sécuriser les cheminements doux par une séparation formelle des circulations.

**OBJECTIF :** Sécuriser les accès à la zone industrielle Nord d'Amiens

**ORIENTATION :**

- Prévoir l'aménagement du carrefour avec la RD 933.
- Prévoir un élargissement de la voie d'accès à la zone industrielle Nord d'Amiens en prévision de l'augmentation des flux routiers.

**OBJECTIF :** « Intégrer » les nouvelles entités urbaines en les raccordant systématiquement par des chemins piétons et/ou routiers au tissu urbain existant

**ORIENTATION :**

- Créer un maillage de cheminements piétonniers sur l'ensemble du territoire et particulièrement aux inter-connexions entre les différentes opérations d'ensemble existantes et les futures extensions ;
- Préconiser par le biais des orientations d'aménagement et de programmation des liaisons interquartiers et un raccordement au tissu urbain existant.

**OBJECTIF :** Développer les liaisons douces

**ORIENTATION :**

- Raccorder l'ensemble des équipements publics par un cheminement doux ;
- Raccorder l'ensemble des extensions urbaines aux espaces bâtis existants et à la RN 25 ;
- Poursuivre le tour de ville sur l'ensemble du pourtour communal.

**OBJECTIF :** Limiter le stationnement anarchique

**ORIENTATION :**

- Prévoir des possibilités de stationnement formalisées aux abords du centre-bourg.

**OBJECTIF :** Connecter la zone du Ramponneau au centre-bourg

**ORIENTATION :**

- Connecter l'équipement sportif situé dans le secteur du Ramponneau au centre-bourg par la création d'un cheminement doux.

## AXE 6 : GERER DURABLEMENT LE TERRITOIRE

**OBJECTIF :** Maintenir et développer les activités agricoles

**ORIENTATION :**

- Appliquer des principes de réciprocité\* sur l'ensemble du territoire communal, afin de ne pas nuire aux exploitations : maintenir les terres nécessaires aux exploitations agricoles et empêcher ou réduire la possibilité de création de nouvelles contraintes à moins de 100 mètres de toute installation agricole en activité ;
- Ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation en continuité immédiate des tissus urbains existants, afin de limiter la consommation d'espace et le mitage des espaces agricoles ;
- Densifier pour pérenniser le foncier agricole ;
- Pérenniser les activités agricoles situées dans les zones urbanisées.

**OBJECTIF :** Promouvoir des formes urbaines simples garantes de performances énergétiques

**ORIENTATION :**

- Autoriser l'urbanisme contemporain et novateur en termes de performance énergétique sur la commune tout en restant compatible avec l'environnement bâti ;
- Prendre en compte les conditions climatiques et énergétiques locales dans la conception des nouveaux bâtiments.

**OBJECTIF :** Prendre en compte la gestion de l'eau dans l'aménagement du territoire

**ORIENTATION :**

- Prendre en compte les zones inondables dans les réflexions urbanistiques ;
- Garantir la qualité et la quantité de l'alimentation en eau potable, pour répondre aux besoins futurs de la population et pour la sécurité incendie ;
- Engager la mise en œuvre d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols et garantir la récupération/infiltration des eaux de pluie à la parcelle à travers le règlement ;
- Mettre le zonage d'assainissement en cohérence avec les futures zones d'extension urbaine ;
- Respecter les orientations du SDAGE pour améliorer la qualité des eaux souterraines vis-à-vis des pesticides.

\* Le principe de réciprocité introduit à l'article L.111-3 du Code Rural impose pour la réalisation d'habitations ou d'immeubles habituellement occupés par des tiers à proximité de bâtiments agricoles soumis à des conditions de distance d'implantation, le respect de ces mêmes distances. Toute dérogation à l'application de cette règle ne peut être prise par l'autorité compétente en matière de permis de construire qu'après consultation pour avis de la Chambre d'agriculture.

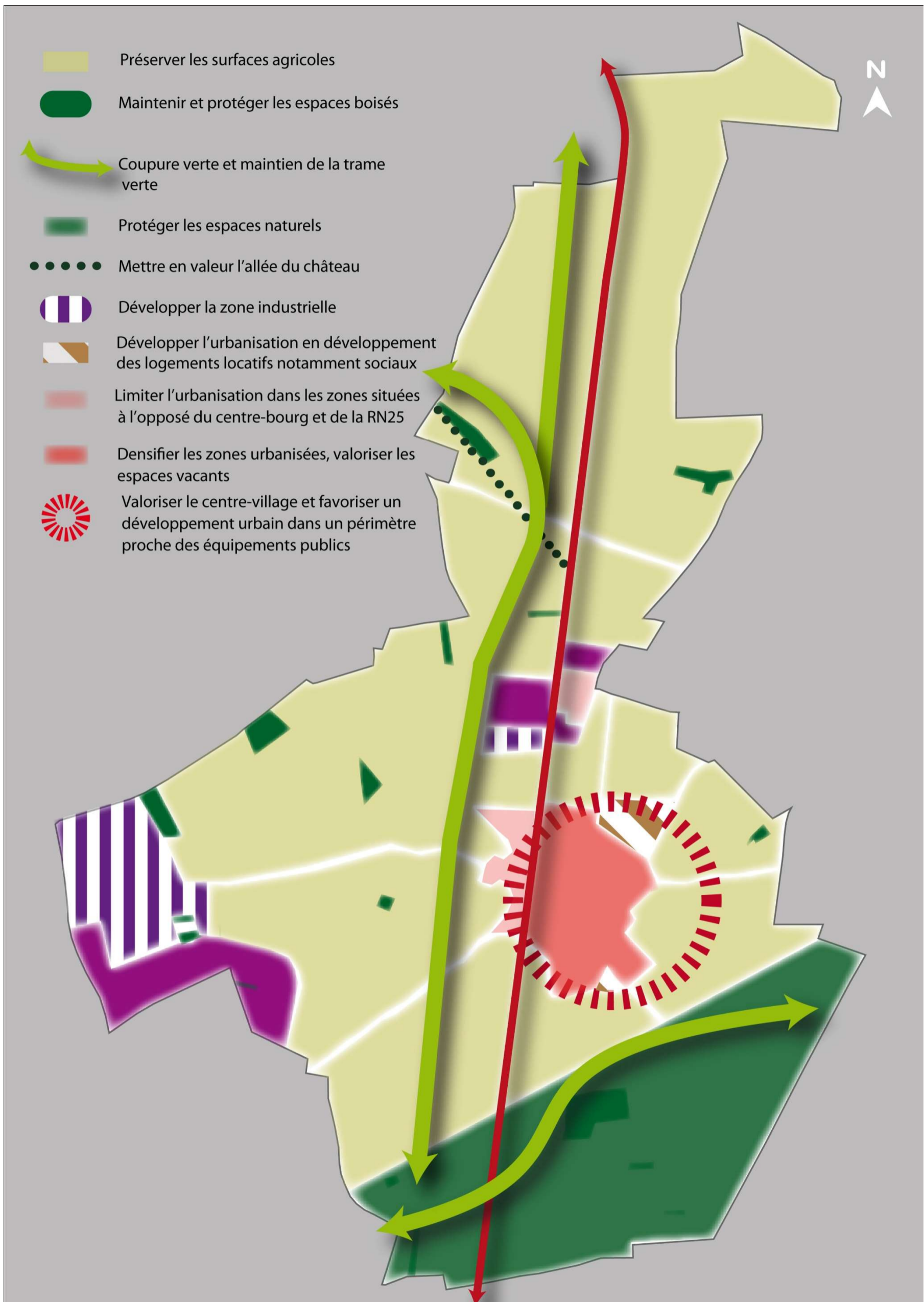
Sont actuellement concernés par ces règles de distance les bâtiments d'élevage et leurs annexes (silos d'ensilage, ouvrages de stockage des effluents, salles de traite...).

Les distances à respecter sont celles définies par le Règlement Sanitaire Départemental ou par la réglementation sur les installations classées.

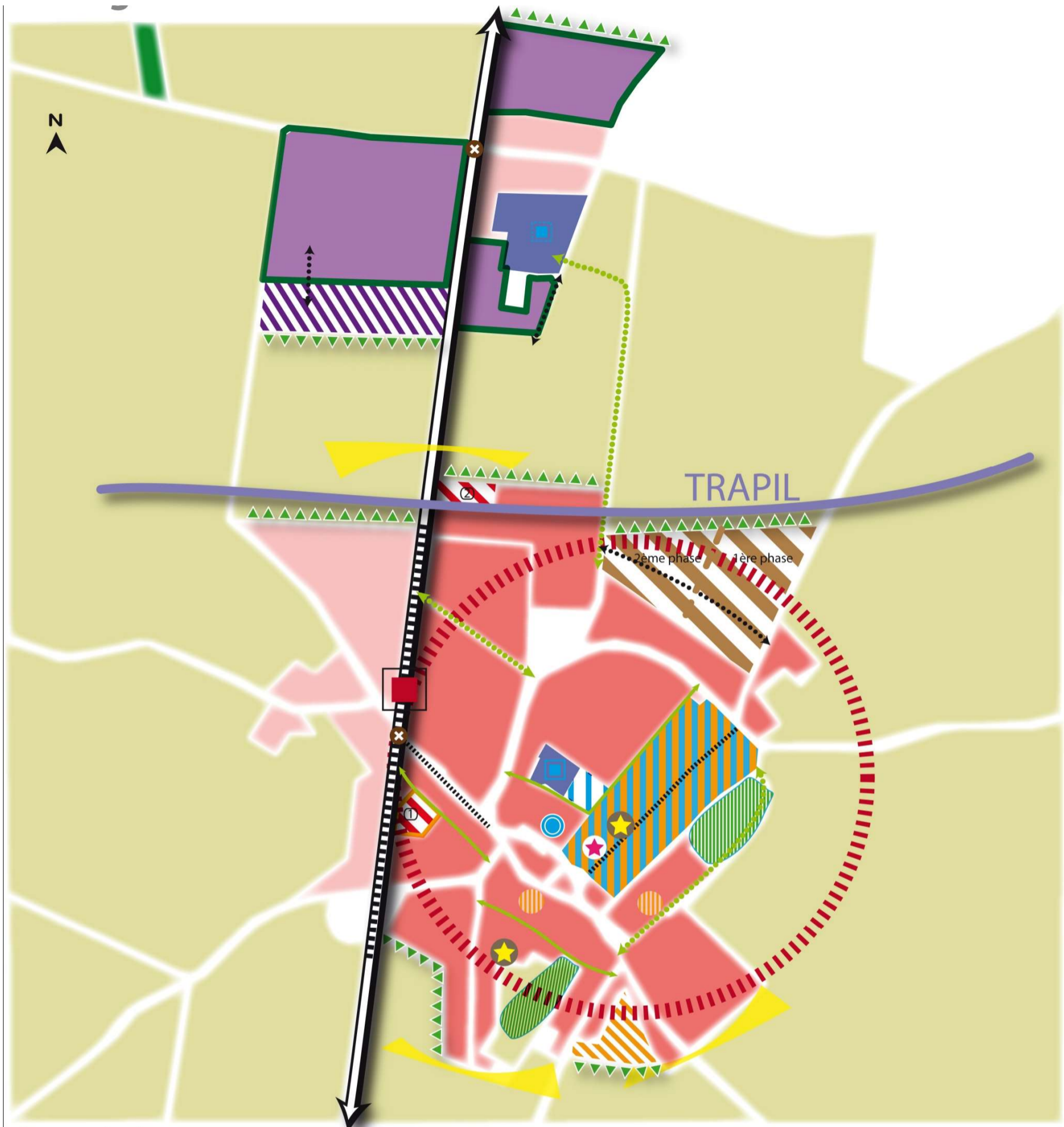
**OBJECTIF :** Promouvoir une gestion durable des déchets sur le territoire

**ORIENTATION :**

- Accompagner la politique de valorisation des déchets au sein des nouvelles zones à urbaniser par un point de regroupement des ordures ménagères avec une réflexion sur la mise en place de conteneurs enterrés et/ou regroupés ;
- Améliorer les dispositifs de collecte.







**Espaces naturels**

- Vigiler les lisières urbaines entre espace bâti & espace agricole
- Valoriser le secteur inondable en coulée verte
- Préserver les coupures d'urbanisation
- Intégrer de manière qualitative la zone du Ramponneau

**Espaces ruraux et agricoles**

- Permettre le changement de destination des bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial
- Préserver les surfaces agricoles
- Protéger le patrimoine naturel et architectural (inscrit ou non), notamment route de Coisy

**Zones urbaines**

- Valoriser le centre-village et favoriser un développement urbain dans un périmètre proche des équipements publics
- Préserver et développer le tissu commercial
- Mettre en place une politique de valorisation de la rue de Coisy
- Densifier les zones urbanisées, valoriser les espaces vacants

**Déplacements**

- Limiter l'urbanisation dans les zones situées à l'opposé du centre-bourg et de la RN25
- Développer une offre commerciale ( restaurant/hôtel) le long de la RN25
- Développer un pôle multiservice avec logements pour personnes âgées
- Développer l'urbanisation en encourageant les démarches d'urbanisme durable (densité, gestion alternative des eaux pluviales, déplacements doux, etc.)
- Réhabiliter et aménager les terrains communaux pour accueillir des logements à caractère social
- Permettre l'accueil d'une maison des associations
- Conforter les pôles d'équipements
- Permettre l'agrandissement de l'école
- Réaménager l'équipement du Ramponneau
- Assurer le développement de la zone économique du Ramponneau
- Développer l'urbanisation en développement des logements locatifs notamment sociaux
- Réorganiser le stationnement dans le village
- Prévoir de nouvelles voies d'accès
- Aménager et mettre en valeur le «tour de ville»
- Développer les circulations douces
- Vigiler les accès et les carrefours
- Aménager et sécuriser les abords de la RN25