

Le commissionnaire en question
D. S. S. S. S.

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE POULAINVILLE
DEPARTEMENT DE LA SOMME

ÉTUDE LOI BARNIER
ART. L.111-1-4 DU CODE DE L'URBANISME

PIECE DU PLU

1.4

ARRÊTE LE

Michel 2012
Duc

APPROUVE LE



www.cittanova.fr - Tél. 03 44 44 44 44



Commune de POULAINVILLE

Département de la Somme (80)

Etude justificative en application de l'article

L.111-1-4 du code de l'urbanisme

INTRODUCTION	3
LOCALISATION & CONTEXTE	4
MORPHOLOGIE & PAYSAGE	5
PRINCIPE d'AMENAGEMENT	6
COHERENCE LOI BARNIER	7
CONCLUSION	8

La commune de Poulainville envisage une **extension de la zone d'activité de Couture** entre un axe secondaire et la **route nationale 25** dans le cadre de l'élaboration de son PLU.

L'application de la Loi Barrièr impose une marge de recul des constructions ou de tout autre ouvrage lié à l'urbanisation de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN 25 classée en voie rapide et permet de rejoindre Amiens au sud et Arras au Nord.

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdits dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation ».

La RN25 est concernée par la bande de 75 mètres.

Toutefois, l'article L111.1.4 de la Loi 95.101 précise que *« Ces dispositions ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages ».*

Le présent document mène à démontrer et justifier la qualité des aménagements prévus par la commune au sein de la future extension. De même, afin de réduire le recul des ouvrages et constructions par rapport à l'axe départemental, nous avons veillé à justifier l'absence d'impact des opérations et aménagements projetés.

L'orientation d'aménagement et de programmation prévue sur cet espace permettra d'illustrer et de justifier l'extension de la zone tout en intégrant des dispositifs paysagers et architecturaux.

Localisation

Statut et usage de la voie

Une voie principale

Contexte et Définition du projet

Au Nord de la commune, la zone d'extension de la zone d'activités de la Couture est située au sein du plateau agricole central. La topographie relativement plane de la commune a pour effet de créer de larges dégagements visuels entraînant ainsi une attention particulière au traitement des limites entre espace bâti/espace ouvert.

Au sein du Projet communal d'Aménagement et de Développement Durable, les besoins d'accueil de nouvelles activités se sont faits ressentir et ont entraîné l'extension de la zone d'activités de la Couture.

La Nationale 25 reste un accès principal et demeure l'axe polarisant de la commune quant à une visibilité des activités depuis la nationale.

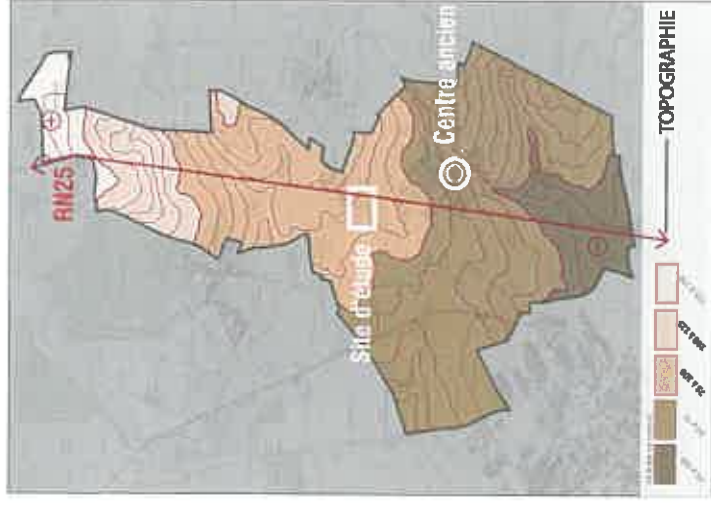
On observe une délocalisation des commerces le long de cette voie. Cette tendance a engendré une dépendance à l'automobile notamment en matière d'accessibilité (voir cartographie et description dans l'état initial de l'environnement au chapitre ZA de la Couture).

La conservation de l'identité actuelle du plateau très ouvert et agricole comprise entre le Nord et le Sud de la commune est un enjeu paysager fort. **Cet espace nécessite un traitement soigné des limites** afin de marquer des transitions progressives. Cet espace de transition est concerné par le passage de différentes servitudes de réseaux (gaz et électricité) expliquant en partie la déconnexion existante entre le centre ancien et la ZA.

Ces terrains sont actuellement classés en **zone NC au POS**. Le PLU projette de les classer en 1AUX. Situés à l'ouest de la RN 25, ils correspondent à une zone de terres agricoles ouvertes avec des points de vue dégagés vers l'ouest, le sud et l'est. Tous ces terrains sont au contact direct de la future extension et sont directement visibles de la RN 25 ainsi que de l'actuelle zone d'activités de la Couture.

La marge de recul induite par le classement de la voie en grande circulation impute de manière importante le secteur d'extension. C'est pourquoi le présent document Loi Barnier dans la continuité du projet d'aménagement et de développement durable communal présente la nécessité d'optimisation des terrains à vocation économique.

Tout en prenant en compte l'impact paysager, architectural et urbain, Poulainville souhaiterait pouvoir accueillir des bâtiments au sein de la marge de recul, tout en conservant une marge de 20 mètres excluant toute surface bâtie afin de travailler l'insertion paysagère et la limitation des nuisances liées au bruit, ainsi que la conservation des points de vue qualitatifs vers l'espace agricole alentour.



Etat des lieux

Occupation du sol



La RN 25 est classée catégorie 3, la largeur des secteurs affectés par les nuisances auditives est de 100m. En effet, depuis le 29 novembre 1999, la RN 25 est classée «voie bruyante» par arrêté préfectoral.

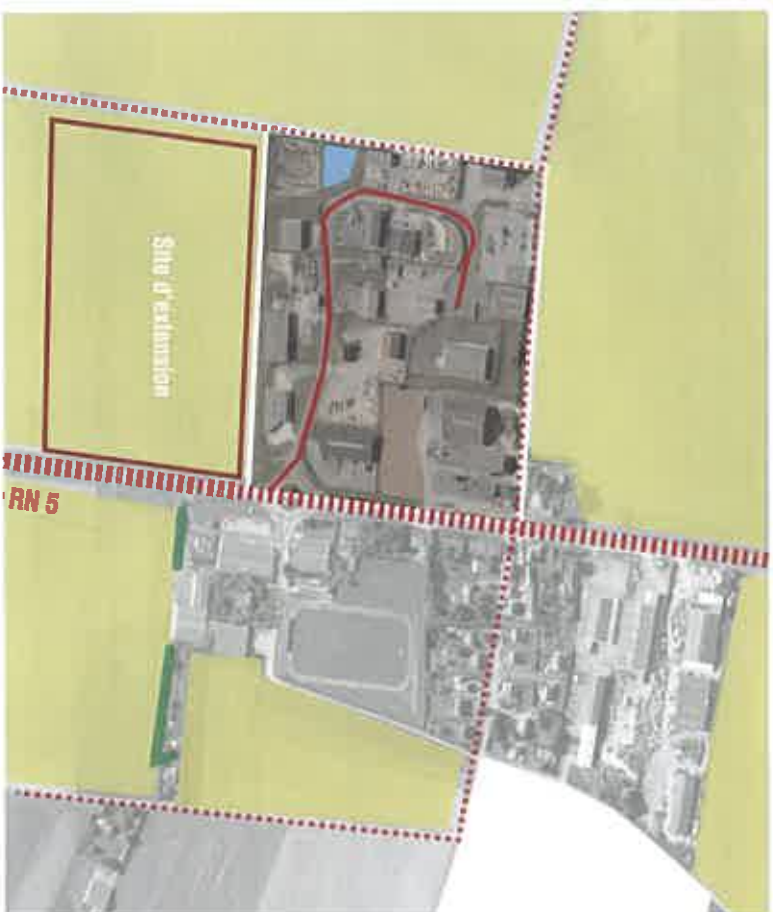
A proximité : La zone d'activités est jouxtée par le hameau de Ramponneau qui regroupe une mixité de fonctions urbaines (voir carte ci-contre). L'intégration paysagère reste limitée aux clôtures diverses et un alignement d'arbres encore jeunes.

L'environnement immédiat de la zone de projet et de la RN25 est composé d'une zone d'activités, d'espaces agricoles et du hameau de Ramponneau. Il présente une topographie peu prononcée voire inexistante. Les espaces habités à proximité concernent la partie centrale du hameau par de l'habitat pavillonnaire. La RN25 sépare la zone d'activités actuelle et l'ensemble pavillonnaire.

Le site d'extension de la zone d'activités s'inscrit en marge de la zone pavillonnaire. Les limites actuelles de la zone d'activités ne sont pas traitées. Elles se traduisent uniquement par des clôtures.

La topographie plane du site induit des dégagements visuels orientés plein sud et plein ouest vers l'espace agricole. L'absence de végétation ou de tout autre élément vertical dense accentue cet effet de large dégagement visuel.

La situation en limite, d'espace ouvert et l'absence de végétation reste le facteur d'intégration paysager le plus important à traiter. En effet, la zone d'activités reste largement perceptible depuis la RN25 et l'entité sud.



Légende	
	Alignement
	Réseau principale RUS
	Réseau secondaire
	Voie linéaire à la ZA
	Espaces agricoles
	Zones d'activités
	Bassin de régénération des eaux pluviales et de ruissellement



Extrait du PADD

Légende

- Réguler les hauteurs inférieures selon l'usage (M) & espace agricole
 - Valoriser le secteur favorisant un cadre de vie
 - Préserver les caractères d'habitat
 - Renforcer les relations qualitatives de la zone de l'habitat
- Espaces ruraux et agricoles**
- Préserver le caractère agricole et développer les activités agricoles professionnelles (notamment artisanales et artisanales)
 - Préserver les surfaces agricoles
 - Préserver les parcelles agricoles ou agricoles (selon les usages)
- Zones urbaines**
- Valoriser le caractère urbain et développer un développement urbain dans un cadre qualitatif des équipements publics
 - Préserver et développer le tissu commercial
 - Mettre en place une politique de réhabilitation de la voirie de Châteauneuf
 - Développer les zones commerciales, valoriser les équipements

- Lutter contre l'étalement urbain, les zones d'habitat à l'écart de la ville
- Développer une offre commerciale (commerces de proximité)
- Développer une offre commerciale avec logements pour personnes âgées
- Développer l'habitat en complémentarité avec les zones d'habitat existantes (notamment les zones d'habitat à l'écart de la ville)
- Multiplier et améliorer les services communaux pour améliorer les conditions de vie
- Préserver l'existant d'usage mixte des zones urbaines
- Contrôler les plans d'habitat
- Préserver l'équipement de la zone
- Mettre en place l'équipement de la zone d'habitat
- Assurer le développement de la zone d'habitat
- Développer l'habitat mixte en complémentarité des logements sociaux et logements privés

La commune de Poulainville propose dans son PADD l'extension au sud de sa zone d'activités actuelle à proximité de la RN25. L'attention particulière reste ciblée sur les limites entre l'espace agricole et la future extension de la zone d'activités.

L'espace d'entre deux (entre l'entité urbaine et la zone d'activités de la Couture) est concerné par la traversée de ligne Haute Tension. Seul élément vertical sur le plateau agricole, elle marque clairement cette entité d'entre-deux. Les premiers éléments de la ZA de la Couture sont directement visibles dès la sortie du bourg.

Urbanisation à l'opposé de la RN 25

Ligne HT

Visibilité des premiers bâtiments de la ZA.



Dégradements visuels



Des fenêtres vers l'ouest agricole



1 Des fenêtres vers l'arrière agricole créés par l'espacement entre les bâtiments



2

Un horizon frontal au découpage inégal



Zone d'extension future

un découpage géométrique au contact direct de l'espace agricole linéaire

implantation d'arbres de haut jet aux formes arrondies / arbres encore jeunes

Les rapports qu'entretien la ZA actuelle avec l'espace alentour restent très inégaux. Au sein de la ZA, les nombreux cadrages vers l'extérieur qu'engendre l'espace entre chaque bâtiment, ne favorisent pas de continuité visuelle mais participent à un découpage de l'entité. L'absence d'arrière plan y participe grandement. L'arrivée sur la ZA depuis le bourg par la RN 25, reste très impressionnante par son étagement et la linéarité des espaces alentours. L'absence d'éléments verticaux et l'horizontalité des bâtiments industriels contribuent à cet effet.

Présentation et Objectifs

La configuration du site sur un terrain à la topographie peu prononcée, très ouvert et en l'absence de végétation haute, à proximité directe du site d'extension de la ZA de la Couture et de la RN25 impliquent des orientations d'intégrations paysagères ainsi que l'intégration d'éléments de protection phonique.

La création de limites paysagères et l'absence d'habitation longeant l'espace d'extension de la zone d'activités permettent d'envisager une marge de recul moindre. Le passage de 100m à 20m de recul permettra un gain d'espace non négligeable et une continuité directe avec la ZA actuelle. Afin de respecter les exigences en termes de sécurité, de nuisances, d'urbanisme et paysage et de qualité architecturale, des aménagements seront donc à prendre en compte.

Il s'agit de créer une haie de haut développement bordant la limite sud de la zone d'extension afin de limiter l'impact sonore de la voirie ainsi que son impact visuel. Un alignement simple sur l'ensemble de la limite ouest devra être respecté afin de créer un arrière plan homogène aux bâtiments déjà implantés et à venir.

L'entrée sud de la zone d'activités intégrera un espace de 5m de recul par rapport aux bords de la voie permettant ainsi un traitement paysager. L'implantation d'un alignement de haut jet est préconisé afin de laisser une visibilité par les véhicules depuis la RN 25 vers les entreprises et permettra ainsi d'annoncer l'entrée d'une zones urbanisée.

L'implantation de végétation limitera l'impact visuel de la zone d'activités depuis la voie et favorisera une trame continue au sein de la ZA elle-même. Des essences locales et similaires à celles déjà implantées seront à préconiser et permettront de valoriser le patrimoine vert communal.

Légende

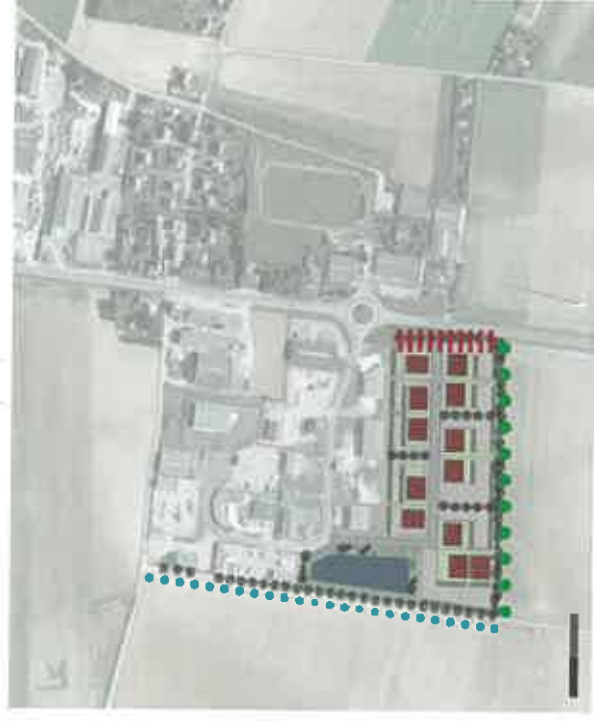
■■■■■ Traitement paysager de l'entrée sur la zone d'activités

●●●●● Création d'une haie permettant l'intégration paysagère de la voie et limitant l'impact phonique

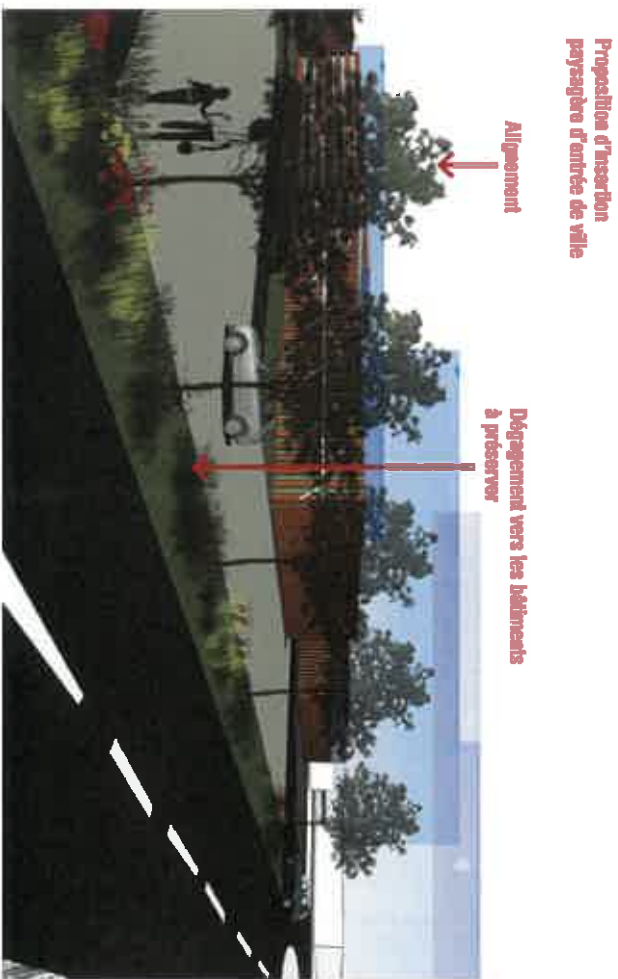
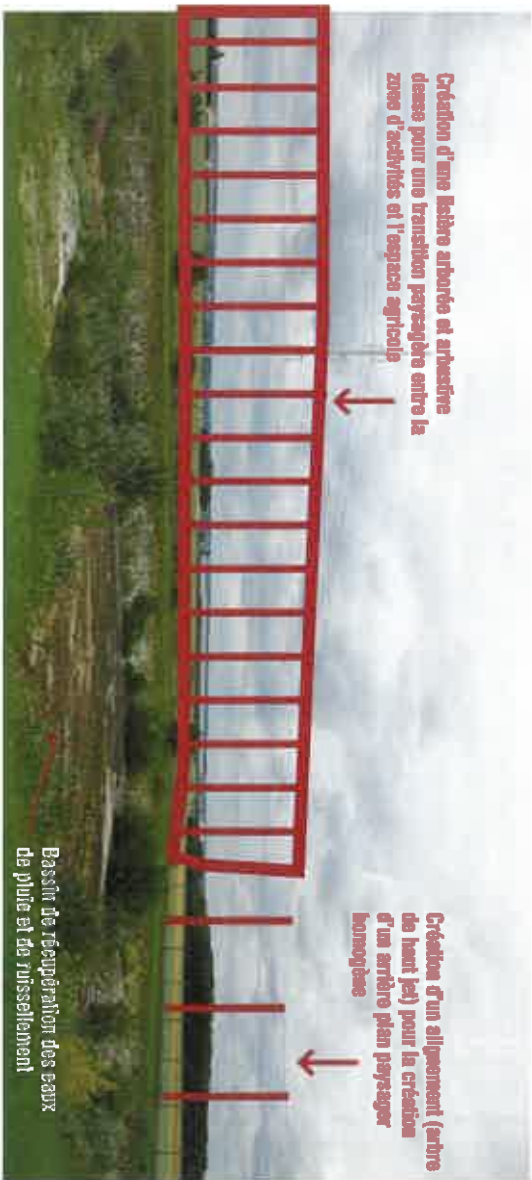
●●●●● Traitement de la lisière ouest : espace agricole / ZA

■ Conservation et valorisation du bassin de récupération des eaux

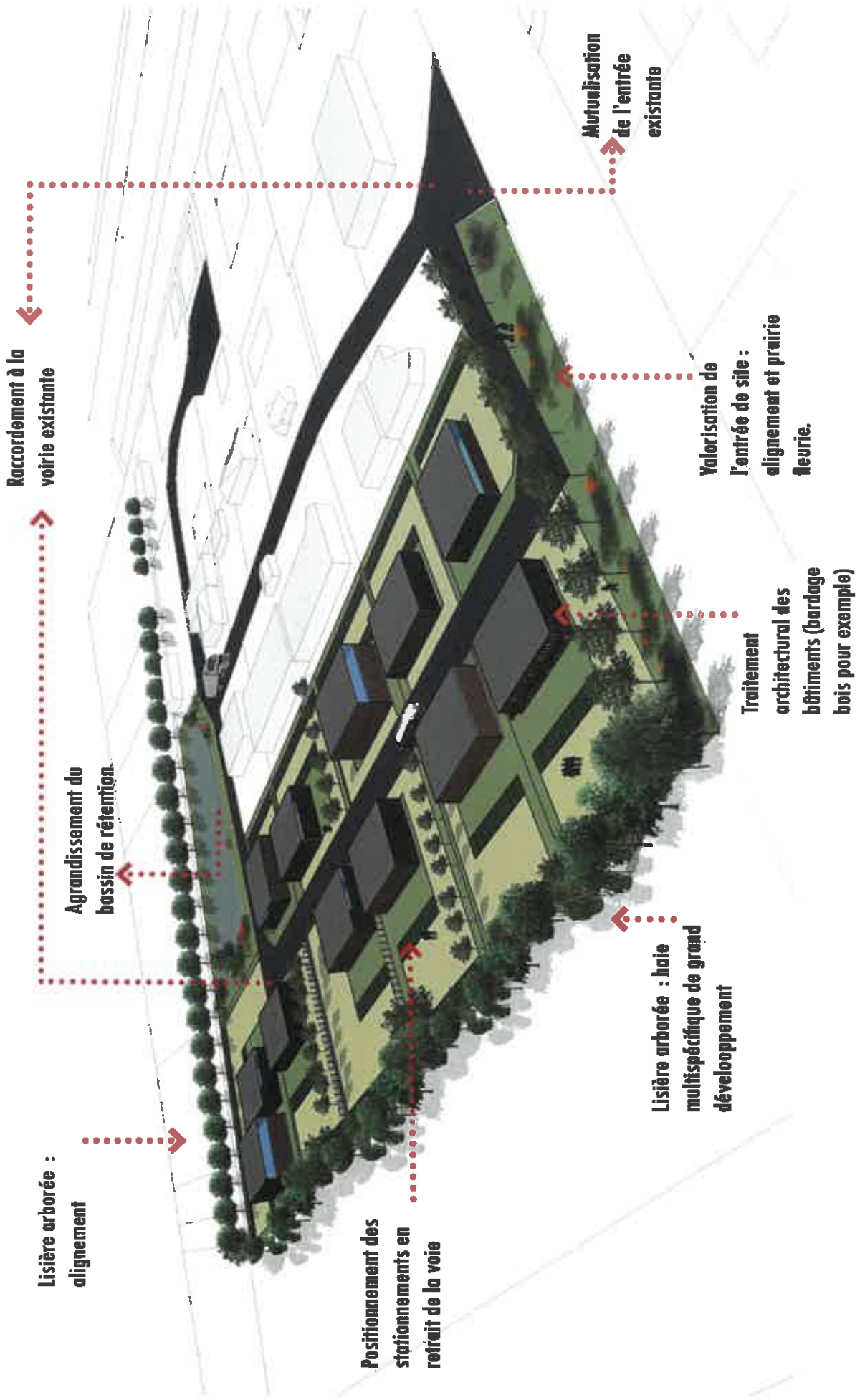
Marge de recul préconisée dans le cadre du projet d'extension



Présentation et Objectifs



Visualisation des préconisations proposées sur le site



L'aménagement prévu pour la zone tient donc compte des différents éléments compris dans l'article L111.1.4 de la Loi 95.101, à savoir :

Nuisances

Située à proximité directe de l'axe de la RN 25, la zone permet l'accueil de constructions à vocation économique sans que ces dernières soient impactées par des nuisances sonores liées à la présence de la RN25.

La réalisation d'aménagements paysagers, comme les alignements denses proposés et la valorisation de l'entrée sur le site ainsi que le recul proposé des premiers bâtiments (20m) permettront d'atténuer d'avantage les futures nuisances.

La future zone d'extension ne concerne pas d'urbanisation à vocation d'habitat ainsi la proximité avec la RN 25 n'engendre pas d'impact sur ce type d'occupation du sol. Les bâtiments présents sur la zone de projet devront organiser leurs locaux de façon à éloigner de la RN 25 les pièces de repos dédiées aux salariés.

Qualité architecturale

Il n'est pas fixé de règles particulières pour les normes architecturales, les préconisations de l'OAP du dossier de PLU peuvent en revanche servir de base référentes. Seules quelques préconisations en terme de matériaux ou palette de couleurs indiquées dans le présent document peuvent servir également de base référentes aux élus et guider le choix dans l'élaboration du projet.

Le règlement du PLU est garant du respect d'une certaine unité en termes de volumétrie, implantation sur voies.

La palette des couleurs préconisée pour les différents bardages utilisés pourront suivre la palette ci dessous :

Les différentes enseignes et publicités devront être réunies tant que possible sur un seul et même support afin de limiter leur étallement et multiplication le long de la RN25.

Préconisation :



Sécurité

Aucune connexion, que ce soit par les véhicules ou par les piétons n'est envisagée entre la RN 25 et le secteur d'extension de la zone d'activités. La zone d'extension prévoit de mutualiser l'entrée déjà existante qui dessert l'actuelle ZA.

Le débouché sera volontairement limité à la sortie existante sur la route départementale 25 afin de répondre aux impératifs de sécurité liés à l'aménagement de cette zone.

Urbanisme et paysage

Le site s'insère dans un paysage aux caractéristiques agricoles planes et étendues. La RN 25 reste insérée dans l'entité que forme le hameau de Ramponneau, la zone d'activité reste cependant en marge du hameau en lui même par la limite de la RN25.

Cet espace éloigné de l'entité urbaine de Poulainville possède des caractères d'identification paysagers qui doivent rester préservés et valorisés :

- point de vue lointain vers l'espace agricole à l'ouest
- espace d'entre deux ouvert à conserver

La création d'une transition paysagère de la zone d'activités vers l'espace agricole s'insère aussi dans la valorisation des points de vue en direction de l'ouest depuis la zone d'activités. L'entrée de ville sera donc entièrement qualifiée. Cet aménagement aura donc un impact positif sur le paysage lorsque l'on pénètre sur le territoire communal.

Documents :

Porter à Connaissance : Poulainville.

POS de la commune de Poulainville.

Liens Internet :

<http://www.ville-poulainville.com/>

<http://www.geoportail.fr/>

La géomorphologie du site et les mesures d'intégration paysagères et architecturales permettent donc, d'instaurer des marges de recul non aedificandi réduites à **25 mètres** par rapport à l'axe de la voie sur l'ensemble de l'extension de la zone d'activité inscrite au plan de zonage du PLU.

Elles permettent de maintenir les exigences liées aux nuisances, à la sécurité, à la qualité architecturale et à l'urbanisme et aux paysages que préconisent la Loi Barnier.