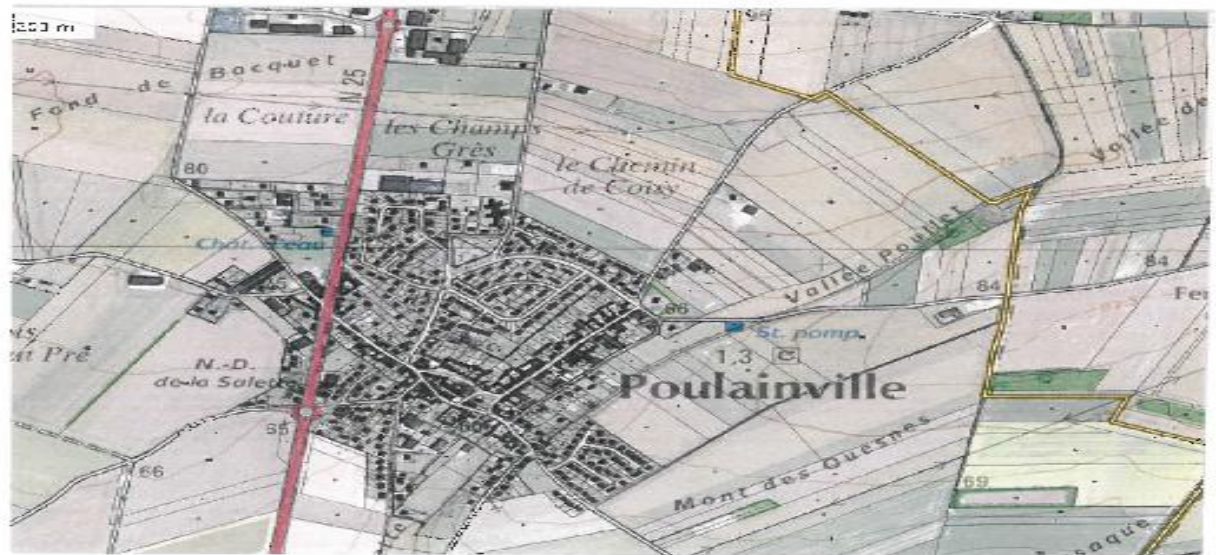


CLUB/ PLUI

18/10/2016

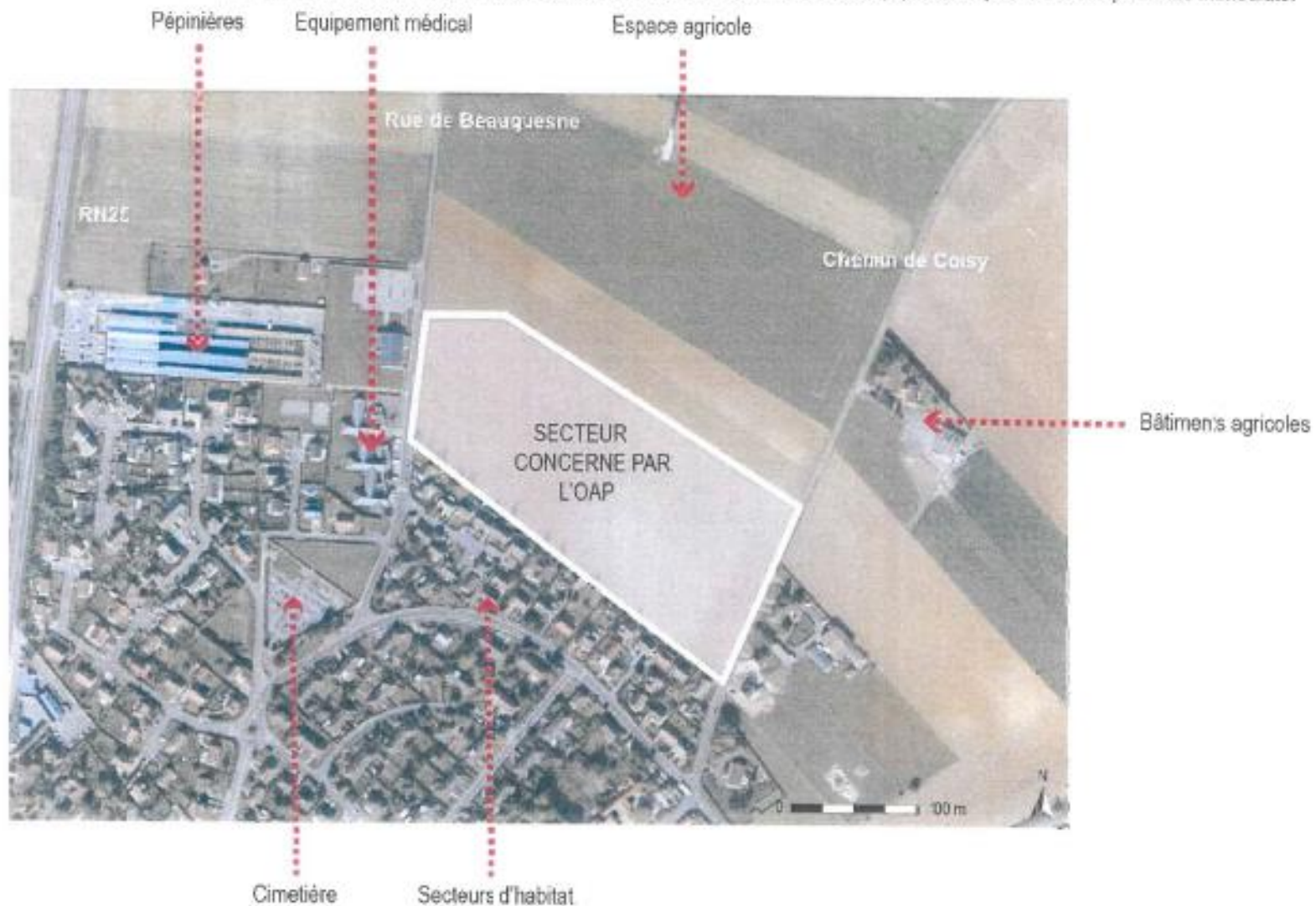
**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION
POULAINVILLE
PROJET BDL PROMOTION**





1. SITE ET SITUATION

Le secteur concerné par l'OAP se situe au nord du centre-bourg vers le chemin de Coisy et est connecté à l'entité urbaine. Il se situe à l'interface entre l'espace urbain et l'espace agricole ouvert de la commune. Les équipements publics sont à proximité immédiate.



DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
SOMME
Commune :
POULAINVILLE

Section : ZE
Feuille : 000 ZE 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

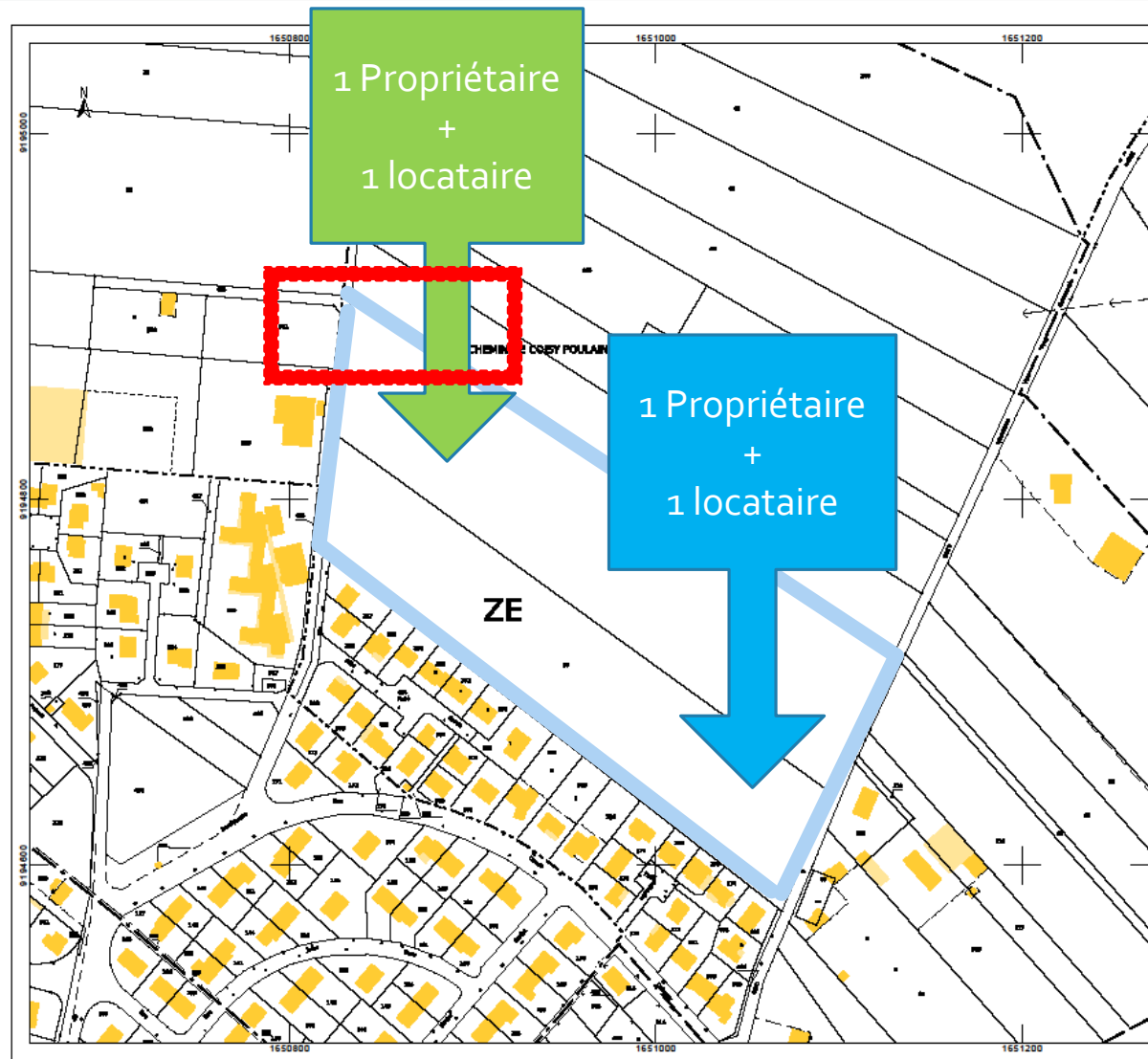
Date d'édition : 15/01/2015
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
AMIENS
1/3 rue Pierre Rollin 80023
80023 AMIENS CEDEX 3
tél. 03 22 46 83 83 - fax 03 22 38 87 59
odif.amiens@dgi.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2012 Ministère de l'Économie et des finances



LE P.L.U DECOUPE L'OAP EN 2 SECTEURS 1Aura et 1Aurb



FORME URBAINE



Secteur d'implantation du bâti

- La diversité de la taille et de la forme des parcelle sera privilégiée afin d'avoir une plus grande variété de logements.
- L'habitat mitoyen sera encouragé.
- Le bâti sera orienté de telle manière à réduire la consommation énergétique.
- La densité de l'opération sera comprise entre 13 et 14 lgts/ha.

PRINCIPES DE VOIRIE

Principes de voirie

La voirie sera aménagée pour permettre les déplacements motorisés mais également les déplacements doux.

Accès à créer



Liaisons douces

Les cheminements doux seront favorisés au sein du secteur. Les revêtements perméables seront privilégiés.

ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE



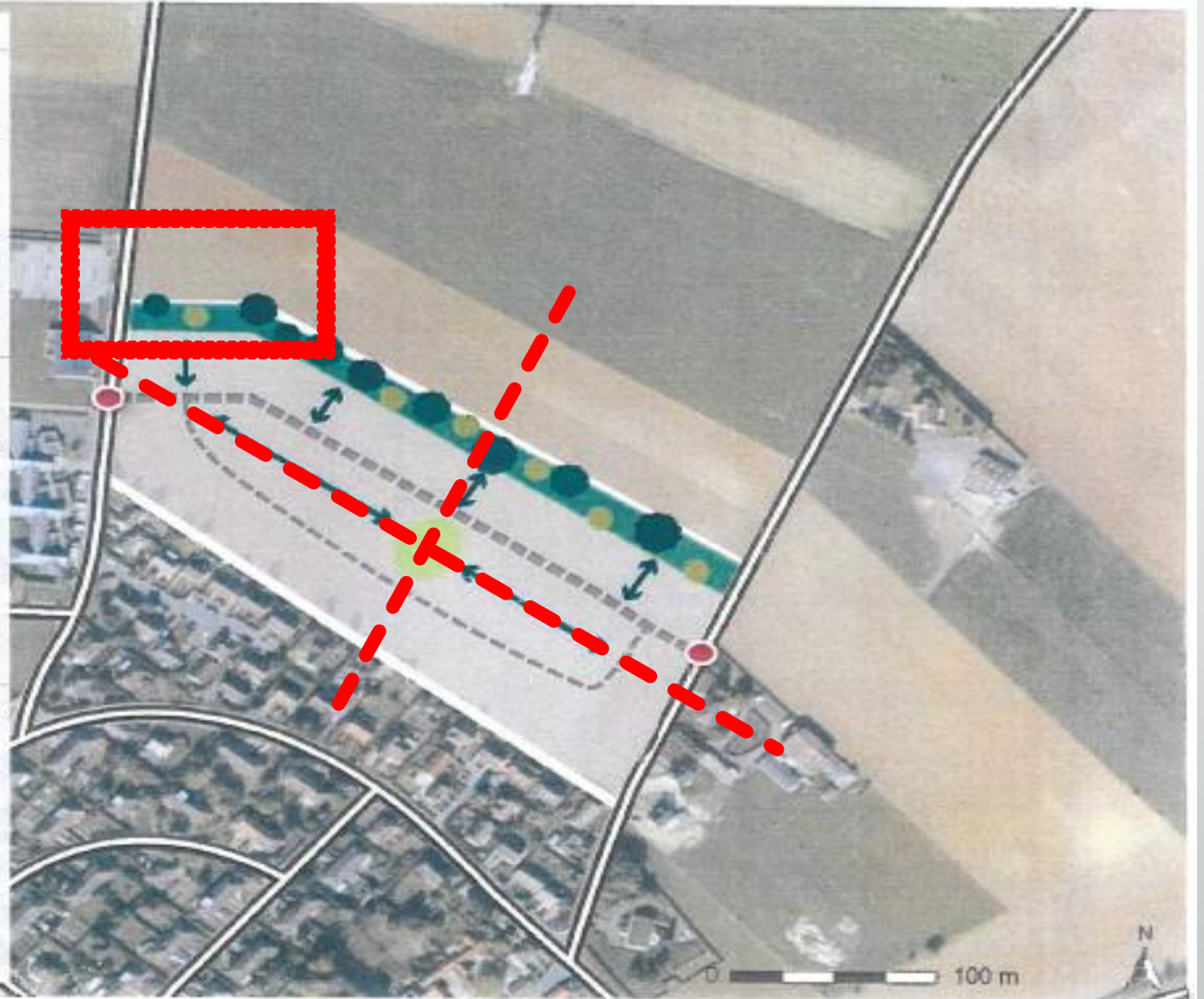
Espace commun

Certains espaces seront mutualisés et constitueront des lieux de rencontre.



Espaces tampon à créer

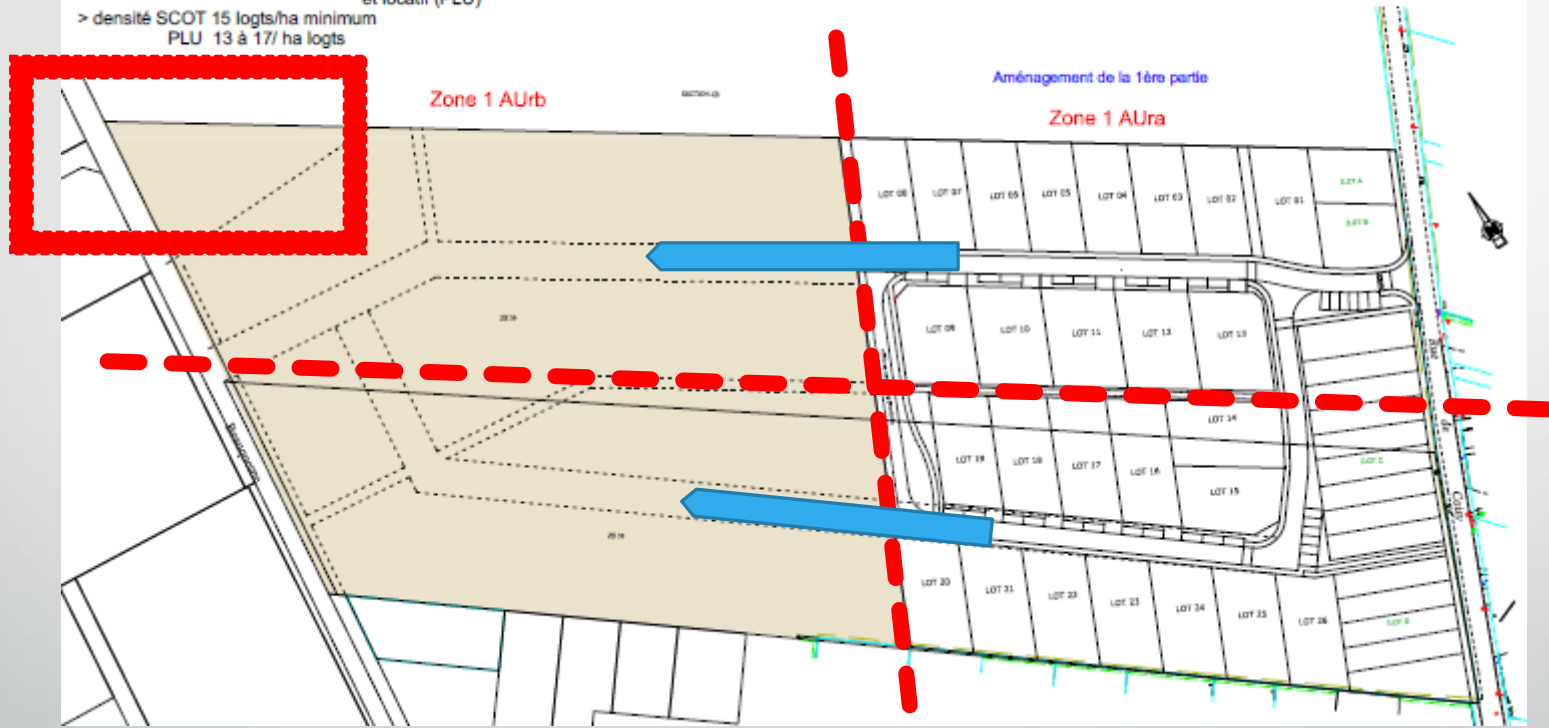
Pour intégrer le secteur à l'environnement existant, un espace tampon sera créé et constituera ainsi une lisière urbaine liant l'espace agricole au secteur bâti.



PLAN D'ENSEMBLE PORTANT SUR LA ZONE 1Aura et 1Aurb

02.1 AMENAGEMENT FUTUR POSSIBLE DE L'ENSEMBLE DE LA ZONE

Recommandations PLU et SCOT:
zone 1AUrb non traitée
zone 1AUra: réglementation : 30% de la surface plancher réservée à l'habitat dense (SCOT)
et locatif (PLU)
> densité SCOT 15 logts/ha minimum
PLU 13 à 17/ ha logts



L'ADDITION DES REGLES A PRENDRE EN COMPTE

- LE SCOT

- 15 logts /hectare
- 70% DE LOGT PAVILLONAIRE
- 30% DE LOGT DENSE
- 600 m² de superficie maximum moyenne pour les parcelles

- LE PLU

- 30% DE LOGT LOCATIF SOCIAL

FORME URBAINE



Secteur d'implantation du bâti

- La diversité de la taille et de la forme des parcelles sera privilégiée afin d'avoir une plus grande mixité de logements.
- L'habitat mitoyen sera encouragé.
- Le bâti sera orienté de telle manière à réduire la consommation énergétique.
- La densité de l'opération sera comprise entre 13 et 14 lgts/ha.

PRINCIPES DE VOIRIE

Principes de voirie

La voirie sera aménagée pour permettre les déplacements motorisés mais également les déplacements doux.

Accès à créer

Liaisons douces

Les cheminements doux seront favorisés au sein du secteur. Les revêtements perméables seront privilégiés.

ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE



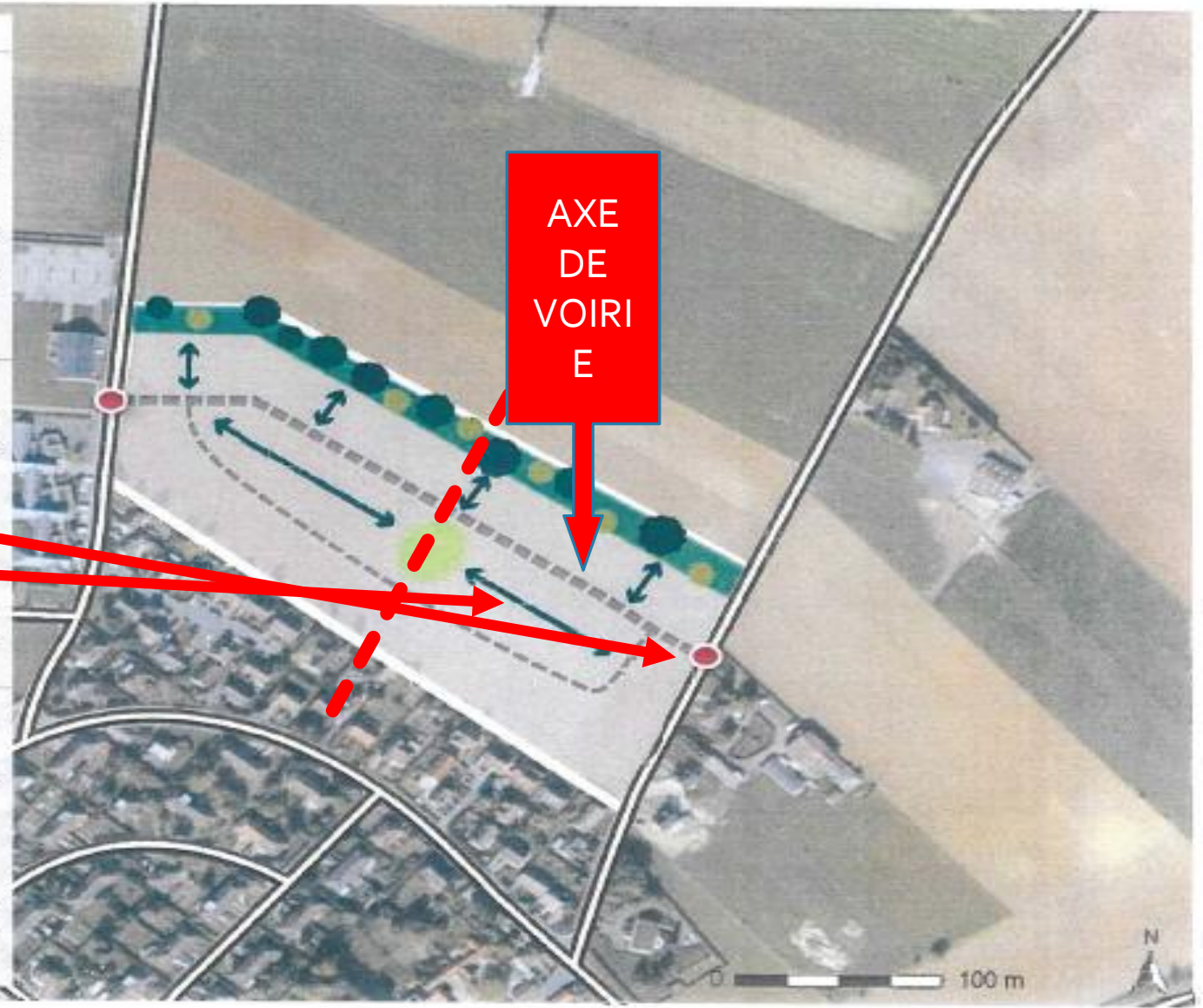
Espace commun

Certains espaces seront mutualisés et constitueront des lieux de rencontre.



Espaces tampon à créer

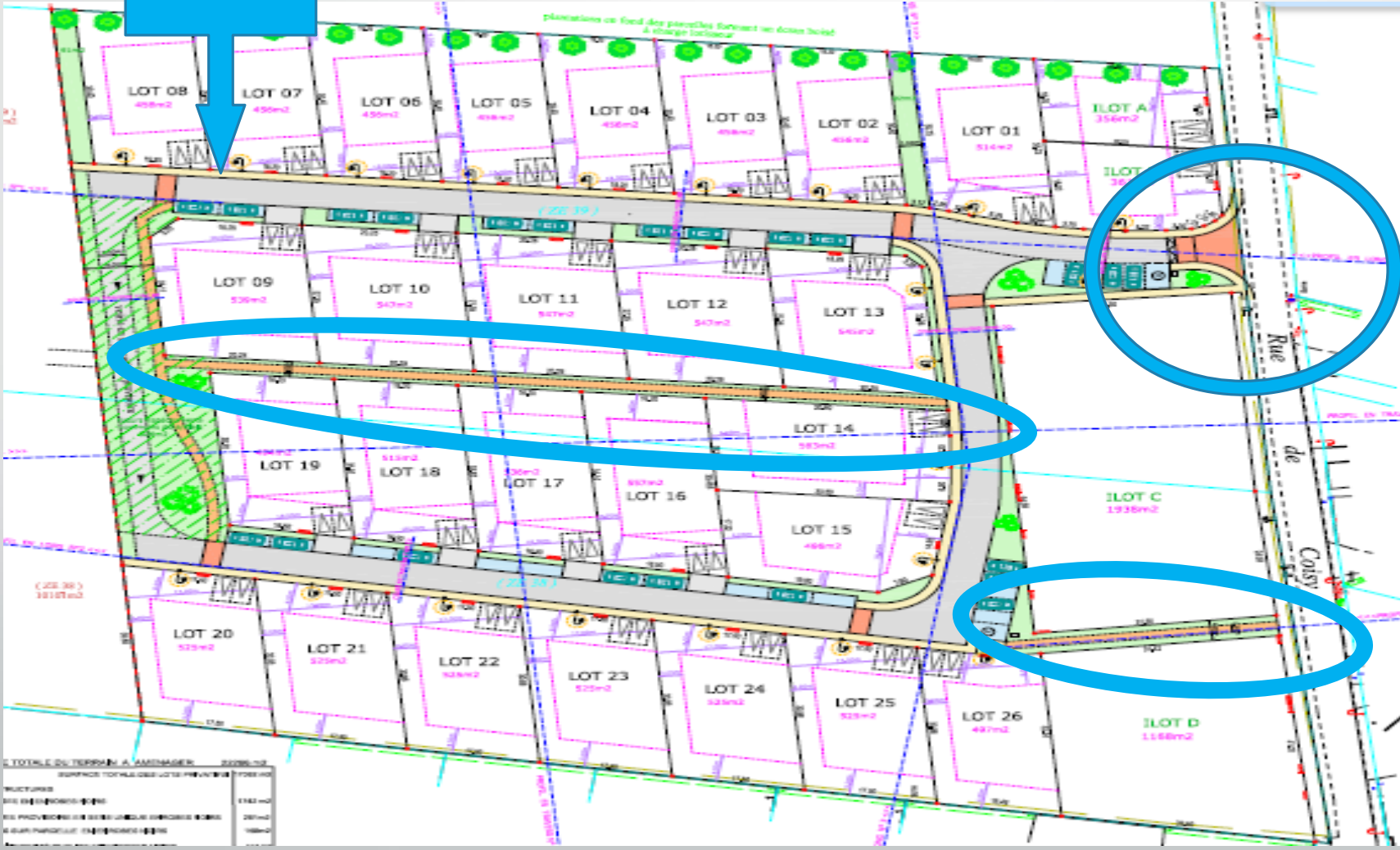
Pour intégrer le secteur à l'environnement existant, un espace tampon sera créé et constituera ainsi une lisière urbaine liant l'espace agricole au secteur bâti.




AXE DE VOIRIE

PLAN PORTANT SUR LA ZONE 1Aura

AXE DE VOIRIE



FORME URBAINE

 Secteur d'implantation du bâti

-La diversité de la taille et de la forme des parcelles sera privilégiée afin d'avoir une plus grande mixité de logements.

-L'habitat mitoyen sera encouragé.

-Le bâti sera orienté de telle manière à réduire la consommation énergétique.

-La densité de l'opération sera comprise entre 13 et 14 lgts/ha.

PRINCIPES DE VOIRIE

 Principes de voirie

La voirie sera aménagée pour permettre les déplacements motorisés mais également les déplacements doux.

 Accès à créer

 Liaisons douces

Les cheminements doux seront favorisés au sein du secteur. Les revêtements perméables seront privilégiés.

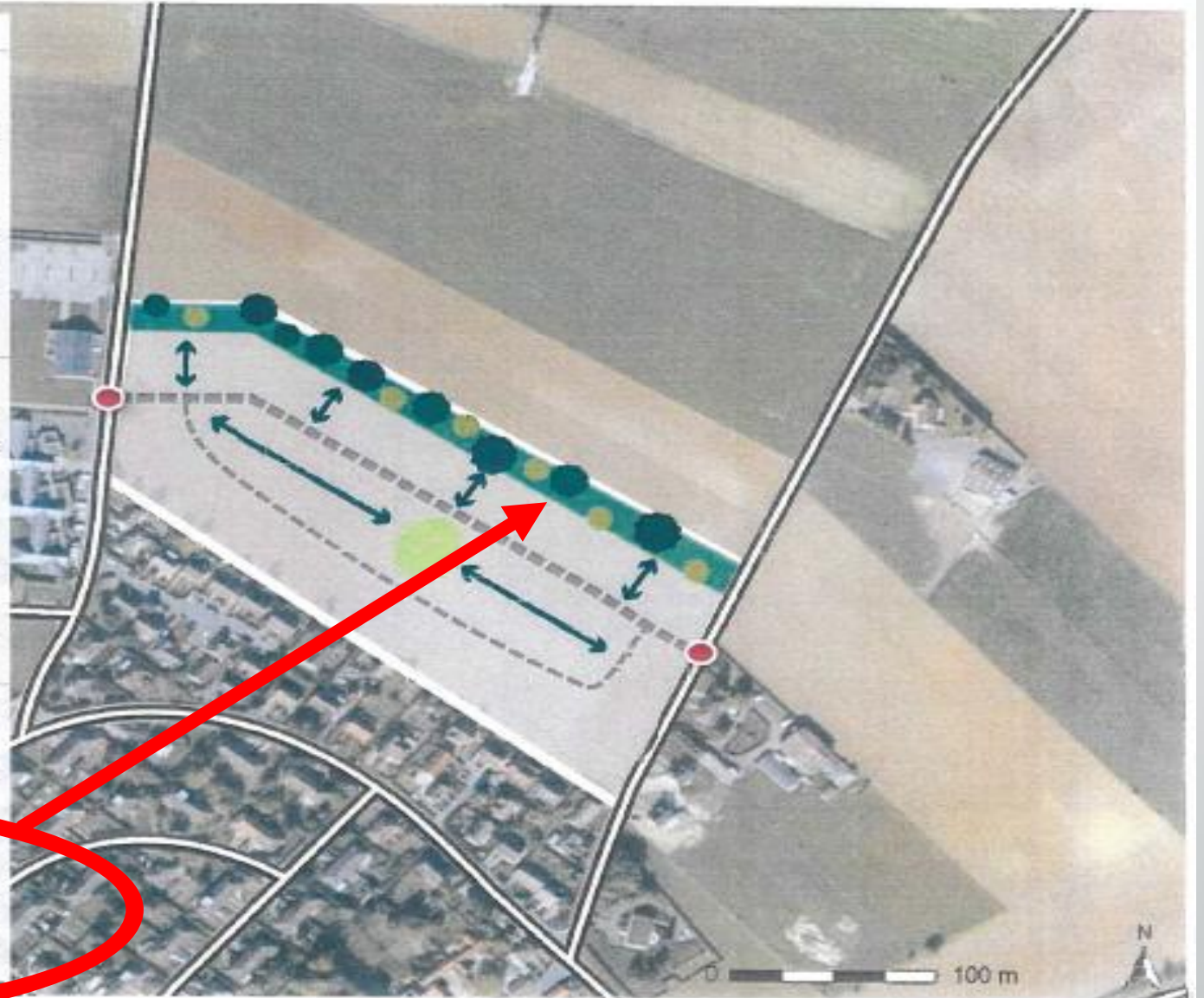
ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE

 Espace commun

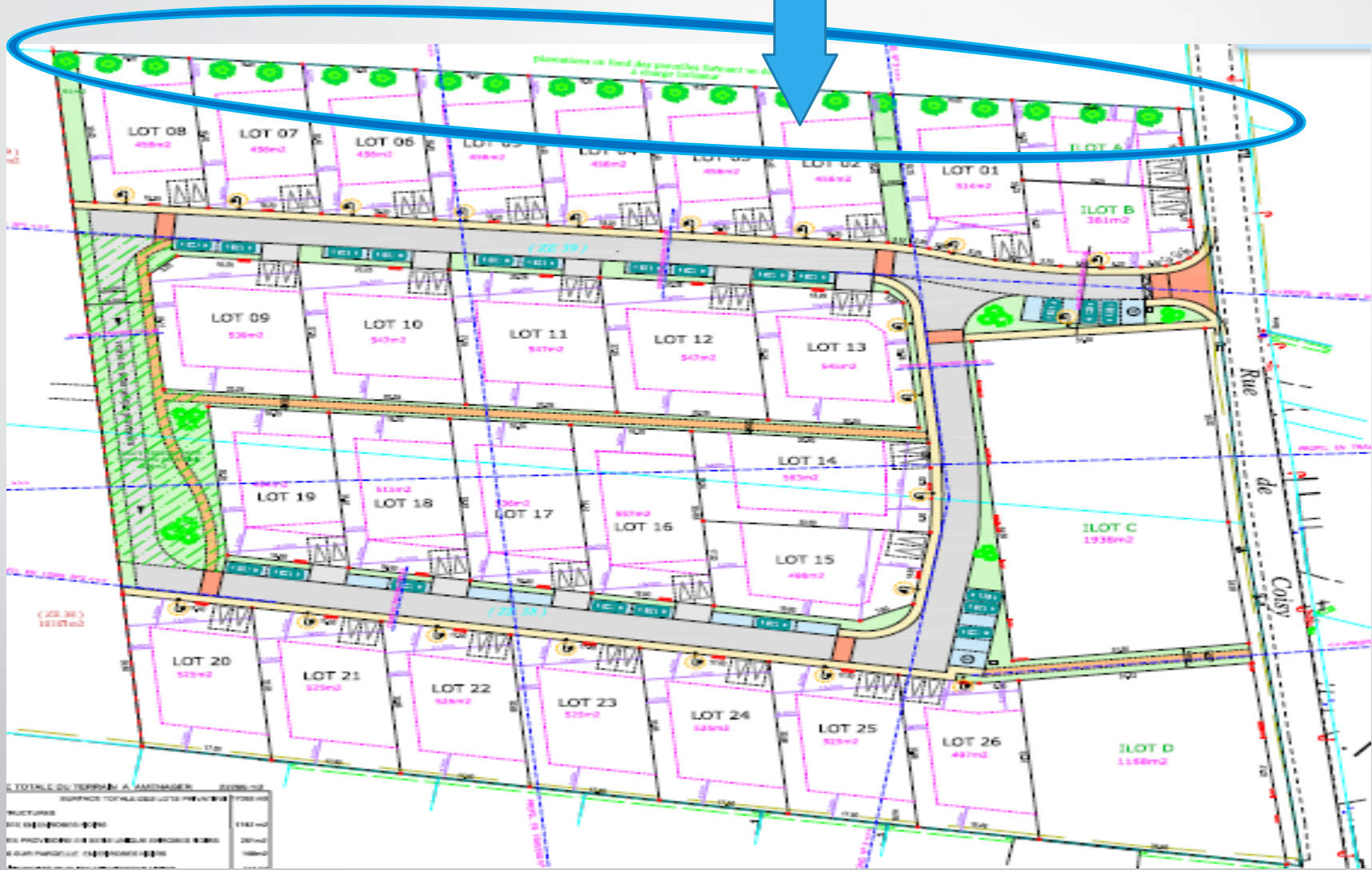
Certains espaces seront mutualisés et constitueront des lieux de vie.

 Espaces tampon à créer

Pour intégrer le secteur à l'environnement existant, un espace tampon sera créé et constituera ainsi une lisière urbaine liant l'espace agricole au secteur bâti.



Espace vert
inclus dans les
parcelles



FORME URBAINE



Secteur d'implantation du bâti

- La diversité de la taille et de la forme des parcelles sera privilégiée afin d'avoir une plus grande mixité de logements.
- L'habitat mitoyen sera encouragé.
- Le bâti sera orienté de telle manière à réduire la consommation énergétique.
- La densité de l'opération sera comprise entre 13 et 14 lgts/ha.

PRINCIPES DE VOIRIE

Principes de voirie

La voirie sera aménagée pour permettre les déplacements motorisés mais également les déplacements doux.

Accès à créer



Liaisons douces

Les cheminements doux seront favorisés au sein du secteur. Les revêtements perméables seront privilégiés.

EQUIPEMENT ET QUALITE DE VIE



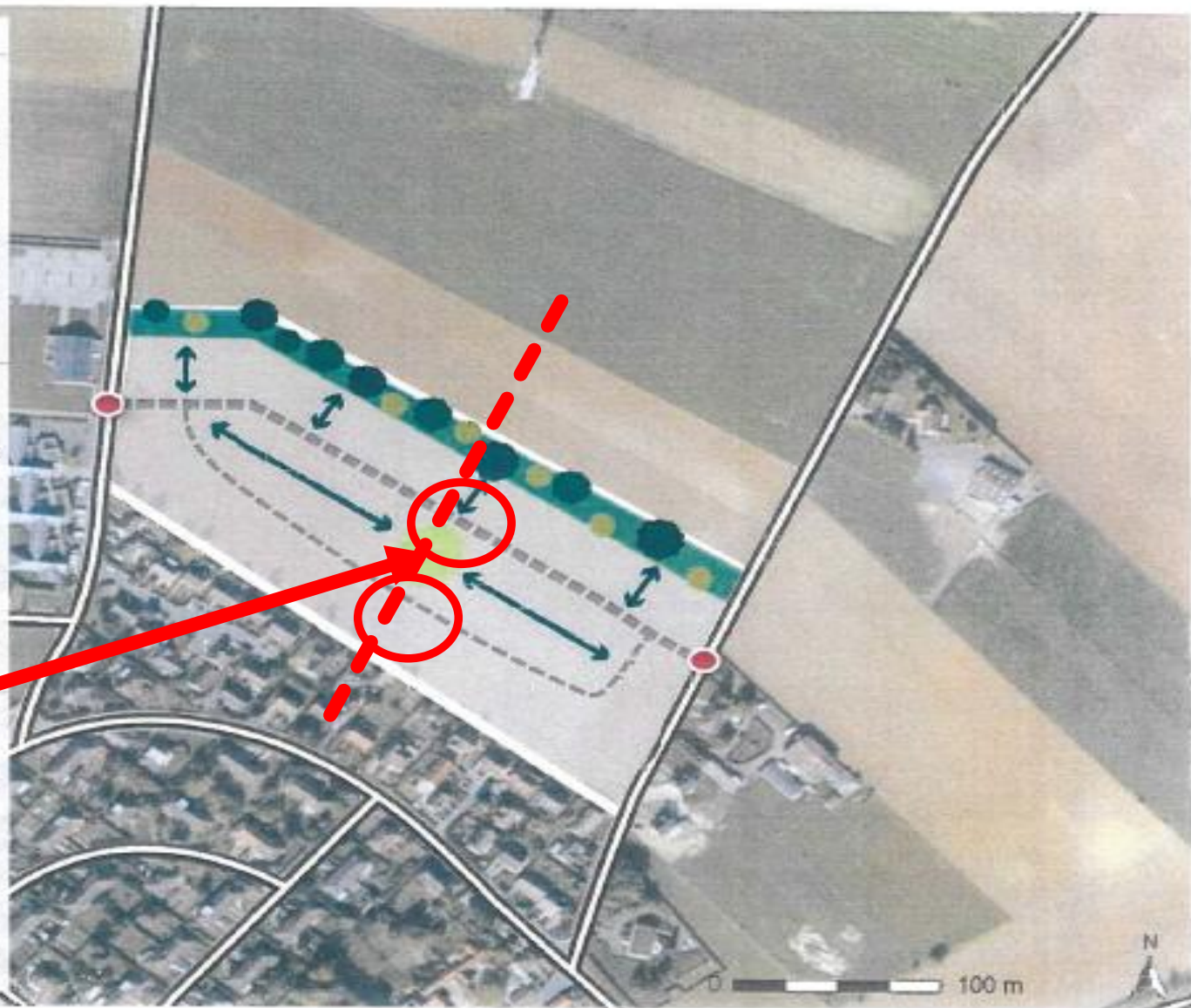
Espace commun

Certains espaces seront mutualisés et constitueront des lieux de rencontre.

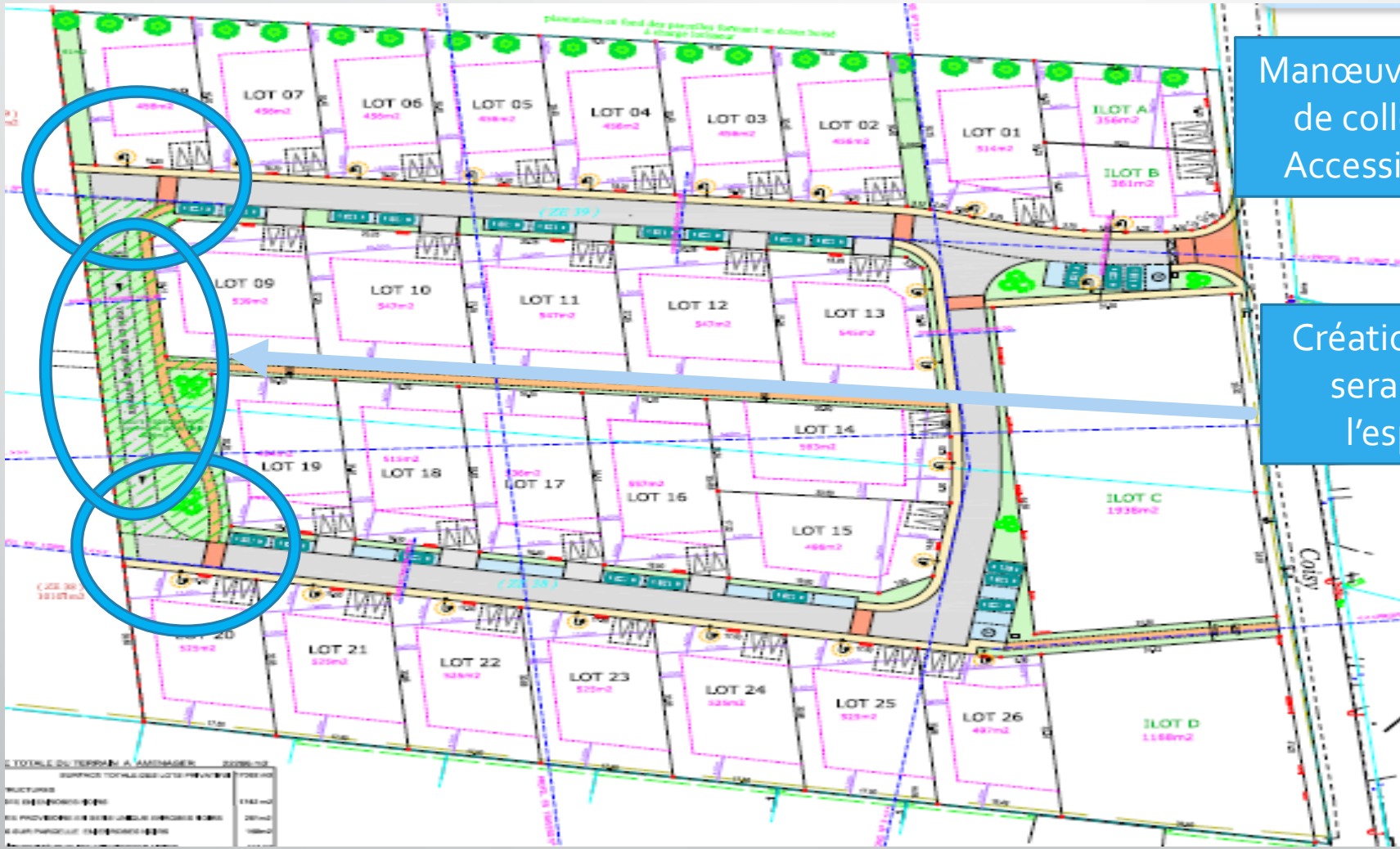


Espaces tampon à créer

Pour intégrer le secteur à l'environnement existant, un espace tampon sera créé et constituera ainsi une lisière urbaine liant l'espace agricole au secteur bâti.



PLAN PORTANT SUR LA ZONE 1Aura



Manœuvre des camions de collecte des O.M
Accessibilité du SDIS

Création d'une voie qui sera provisoire sur l'espace tampon

4. Proposition d'aménagement

Exemple de mise en application de l'OAP

L'opération prend en compte l'urbanisation existante. Les constructions sont en recul par rapport à la limite séparative pour éviter entre autre les conflits d'usage

La voirie est d'une largeur variable afin de donner systématiquement la priorité aux piétons

L'aménagement a veillé à désenclaver les parcelles « oubliées » du lotissement existant

Les constructions sont toutes implantées en limite Nord pour libérer l'espace jardiné au sud. L'usage du terrain est optimisé

Les constructions reprennent l'implantation de la route de Coisy, mitoyennes sur un côté pour créer un front bâti et optimiser les performances énergétiques

Exemple d'aménagement donné à titre d'information, sans valeur prescriptive



L'implantation à l'alignement rend difficile la gestion du stationnement avec des façades de parcelle qui se réduisent

Implantation de la maison en Pignon à l'alignement correspond peu à l'architecture locale

Favoriser l'implantation d'espèces variées et locales pour redonner une image de village bosquet à la commune

Traitement de la lisière urbaine tout en permettant les dégagements visuels vers l'espace agricole



Edf/Gdf/
EU/AEP

Ouvrir les jardins au Sud et implanter la construction en limite parcellaire pour optimiser l'espace appropriable

Encourager la mitoyenneté pour créer des espaces socialisant et partagés

Implanter les maisons en fond de parcelle :
- induit des surcoûts importants de branchements VRD
- ne correspond pas au mode de vie qui se fait à l'arrière la maison

En contradiction avec les attentes des futurs habitants qui viennent dans une commune plutôt rurale

FORME URBAINE



Secteur d'implantation du bâti

-La diversité de la taille et de la forme des parcelles sera privilégiée afin d'avoir une plus grande variété de logements.

-L'habitat mitoyen sera encouragé.

-Le bâti sera orienté de telle manière à réduire la consommation énergétique.

-La densité de l'opération sera comprise entre 13 et 14 lgts/ha.

PRINCIPES DE VOIRIE



Principes de voirie

La voirie sera aménagée pour permettre les déplacements motorisés mais également les déplacements doux.

Accès à créer



Liaisons douces

Les cheminements doux seront favorisés au sein du secteur. Les revêtements perméables seront privilégiés.

ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE



Espace commun

Certains espaces seront mutualisés et constitueront des lieux de rencontre.

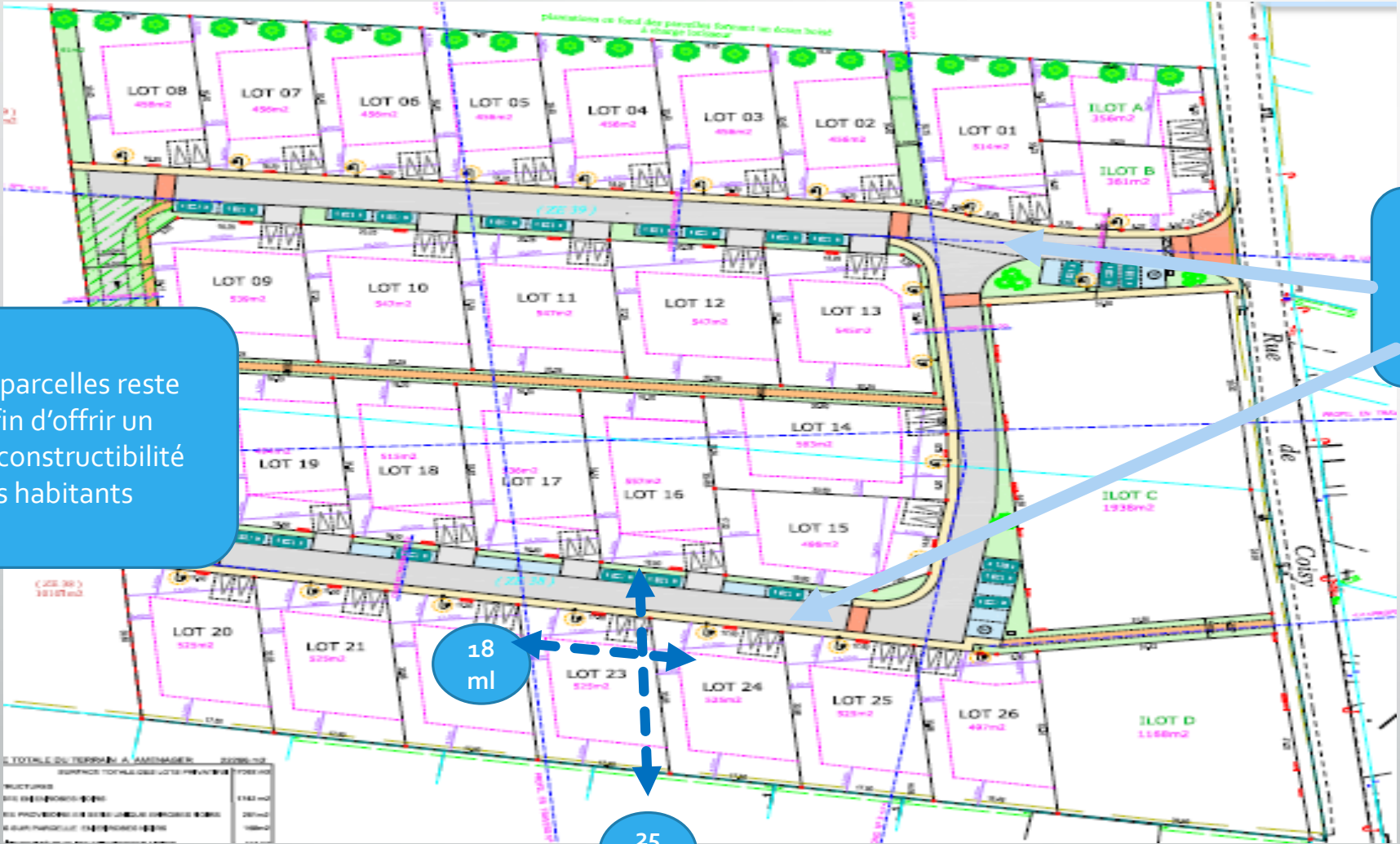


Espaces tampon à créer

Pour intégrer le secteur à l'environnement existant, un espace tampon sera créé et constituera ainsi une lisière urbaine liant l'espace agricole au secteur bâti.

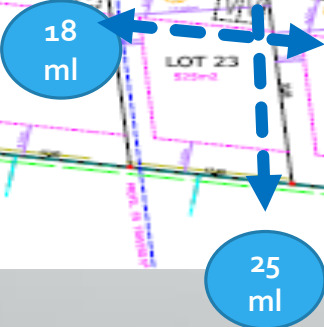


PLAN PORTANT SUR LA ZONE 1Aura



La forme des parcelles reste classique afin d'offrir un maximum de constructibilité aux futurs habitants

LES AXES VOIRIES INDUISENT L'ORIENTATION DES LOGTS




LE CONTENU DE L'OAP « IDEALE »

Tenir compte de la réalité du parcellaire pour ne pas rendre « impossible » la réalisation du projet

Rester flexible pour tenir d'un contexte commerciale évolutif/fluctuant

Intégrer dans la démarche les couts de fonctionnement futurs des communes

Donc traduire de façon pratique les orientations et les règles des OAP pour être explicite avec les élus



**MERCI DE VOTRE
ATTENTION**