Plan Local d'Urbanisme
Commune de Poulainville

Modification du Plan Local d'Urbanisme

Procédure de modification

Cittànova

Préambule

Suite à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme de Poulainville le 9 février 2015, la commune a vu sa zone d'activité économique se renforcer.

Aujourd'hui, un projet d'activité économique et industrielle d'envergure métropolitaine souhaite s'implanter sur la commune. Ce projet créateur d'emplois constitue une forte opportunité pour améliorer l'attractivité de Poulainville.

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme en l'état ne permet pas l'implantation de ce projet qui dispose de gabarits spécifiques.

La modification du PLU porte sur la création d'un secteur AURIy au sein de la zone AURI, qui permet d'encadrer l'implantation de ce projet. La zone AURI est destinée prioritairement à recevoir une urbanisation de type économique. Le secteur AURIy est lui destiné à « l'accueil de projets aux gabarits spécifiques » *(extrait Chapitre 3 Zone AURI, du règlement modifié)*.
Les règles du secteur AURIy concernent la hauteur maximale des constructions, le stationnement et les espaces libres et les plantations.

Le présent document expose ainsi les modalités d'évolution du Plan Local d'Urbanisme de Poulainville sous la forme d'une modification de droit commun au titre de l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, afin de permettre l'implantation de ce projet.

Table des matières

1. JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION 4

2. LES ETAPES DE LA PROCEDURE 5

3. CONTEXTE DU PROJET 6

4. PROJET DE MODIFICATION DU PLU 10

A. Création du secteur AURIy pour l'implantation d'un projet spécifique 8

A. 1. Exposé des faits 8

A. 1. a. Un projet d'importance stratégique pour le territoire 8

A. 1. b. L'implantation du projet 10

A. 2. Création d'un secteur AURIy 10

B. Les règles spécifiques au secteur AURIy 12

B.1. Hauteur maximale 12

B. 2. Règles de stationnement 13

B. 3. Règles concernant les espaces libres et les plantations 14

D. Description des modifications 16

5. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT 26

A. Les incidences en termes socio-économiques 26

B. Les incidences sur les risques présents sur le territoire 27

C. Les risques sur l'environnement 28

D. Les incidences paysagères 29

1. Justification de la procédure de modification

Cette modification est réalisée en procédure de droit commun car :

- Le projet ne réduit pas d'espaces boisés classés

- Le projet ne réduit pas de zones agricoles

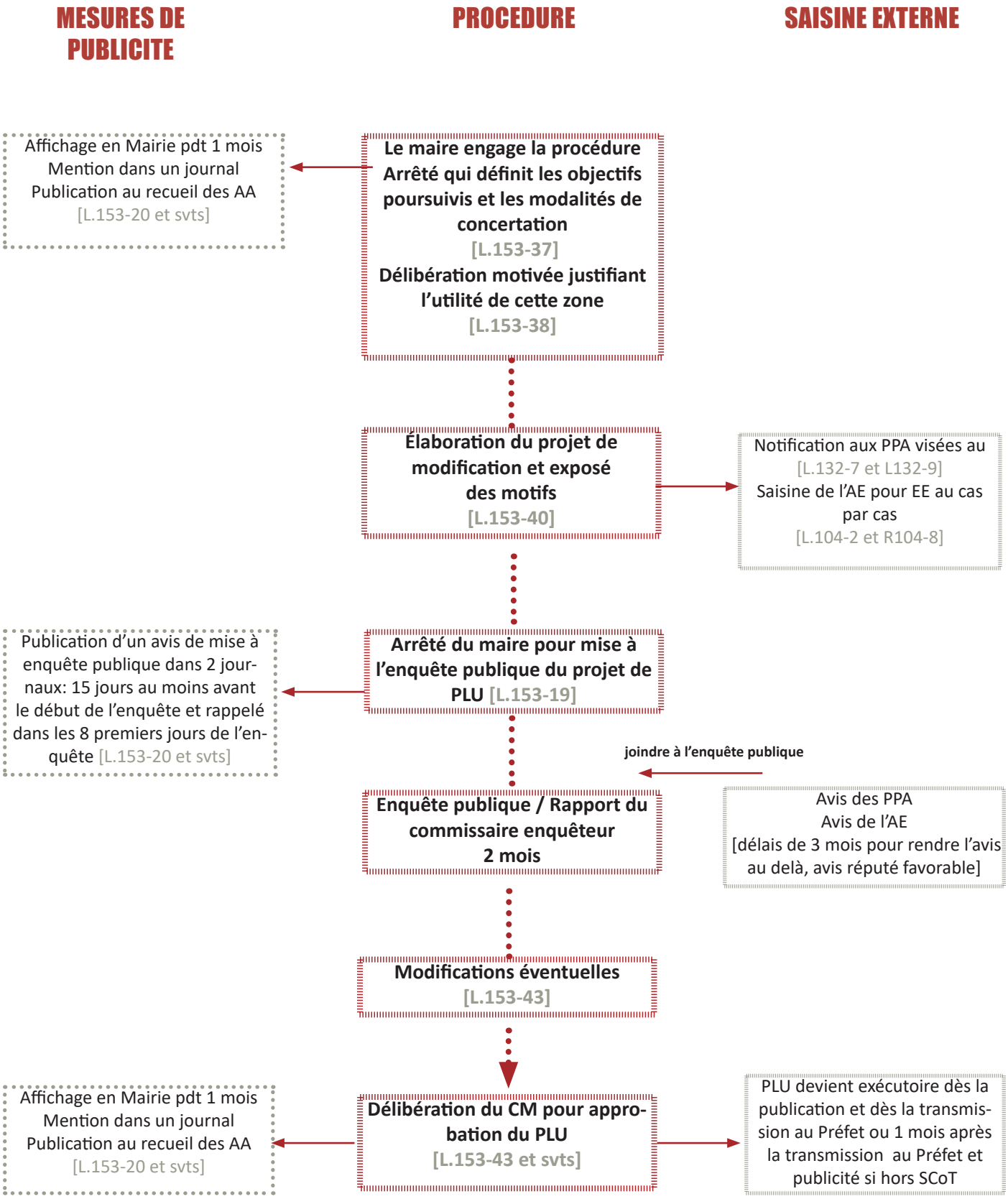
- Le projet ne réduit pas de zones naturelles

- Le projet ne réduit pas une protection existante en raison de risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La modification apportée au règlement du Plan Local d'Urbanisme ne rentre pas en contradiction avec le PADD ni ne le modifie. Au contraire, il permet de mettre en application les objectifs concernant le développement et la pérennisation de l'activité économique, tout en garantissant une cohabitation équilibrée entre les différents usages.

Néanmoins, la hauteur maximale du bâti autorisée dans le PLU actuel est de 17m. La modification du PLU créée un secteur dérogatoire au sein duquel la possibilité de construction maximale est de 36m.
Ainsi, cette modification entraine « *une majoration de plus de 20% des possibilités de construction résultant d'une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan* ». La modification est donc réalisée en procédure de droit commun au titre de l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme.

2. Les étapes de la procédure



3. Contexte du projet

A. Localisation

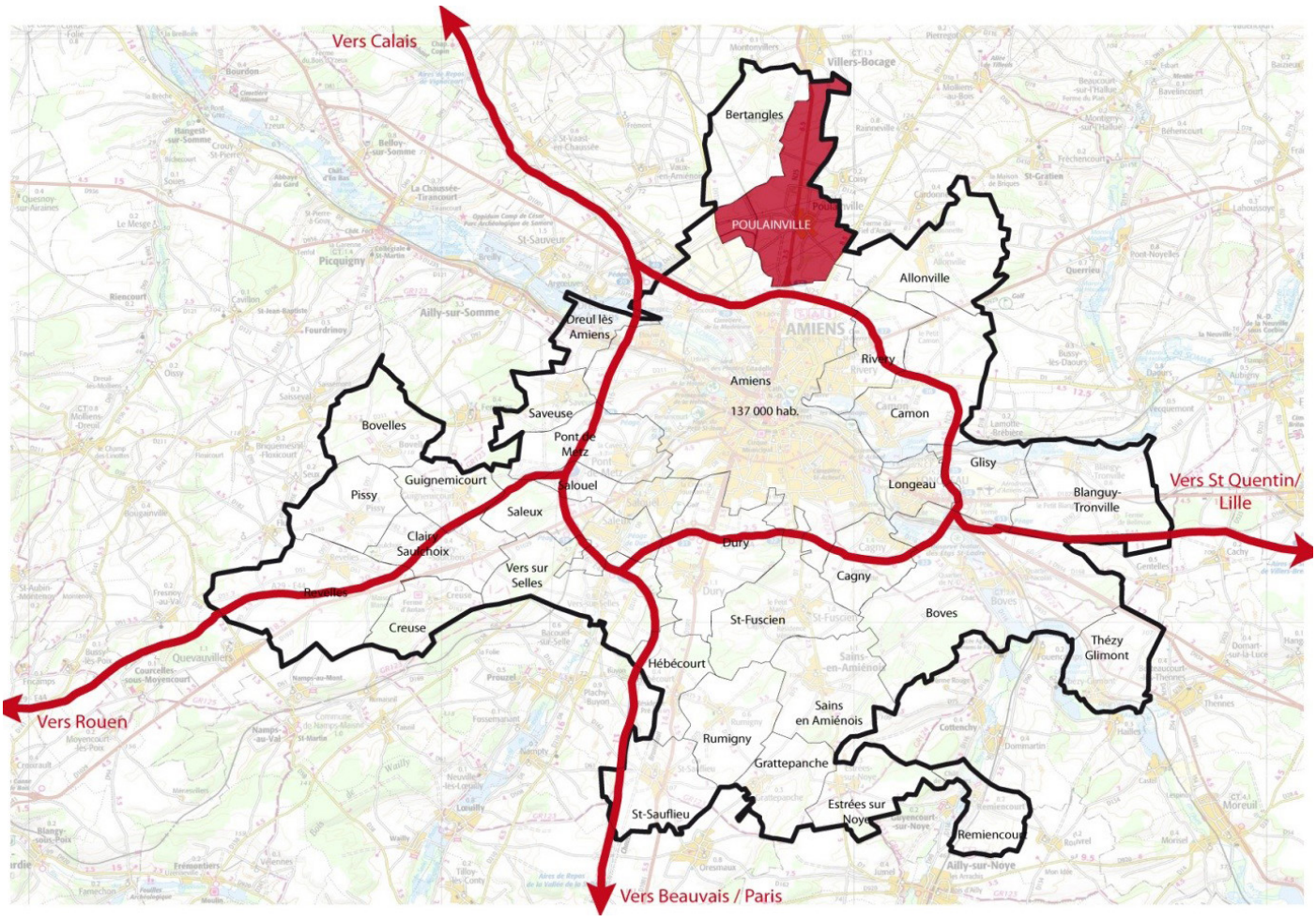
La commune de Poulainville est située en périphérie nord d'Amiens et bénéficie du rayonnement de la métropole.

Le POS de la commune adopté en conseil communal le 6 février 1998 s'est dès avéré dès les années 2000 inadapté face aux besoins de développement du territoire.

La commune engage donc en 2015 un projet de PLU qui lui permet de répondre aux besoins de développement de leur commune, en accord avec un développement durable et économe du territoire.

La commune de Poulainville connaît depuis 2009 une baisse de sa croissance démographique. Malgré une hausse de son solde naturel, les départs vers la ville d'Amiens sont très importants. Pour maintenir sa population, mais aussi attirer de nouveaux habitants, Poulainville s'est engagé dans l'élaboration d'un projet de Plan Local d'Urbanisme. Ce plan permet de définir un projet d'aménagement et de développement durable pour les années futures.

Ce projet de développement est principalement tourné vers le renforcement du tissu économique, comme défini dans les grandes orientations du PADD.



Carte de localisation de la commune de Poulainville dans Amiens Métropole (PLU Poulainville)

B. Grandes orientations du PLU

Les objectifs définis par le PADD du PLU approuvé en 2015 sont :

- Pérenniser et développer le tissu économique et commercial

- Adapter l'offre de logements aux populations cibles tout en favorisant la mixité intergénérationnelle et en maîtrisant le développement urbain

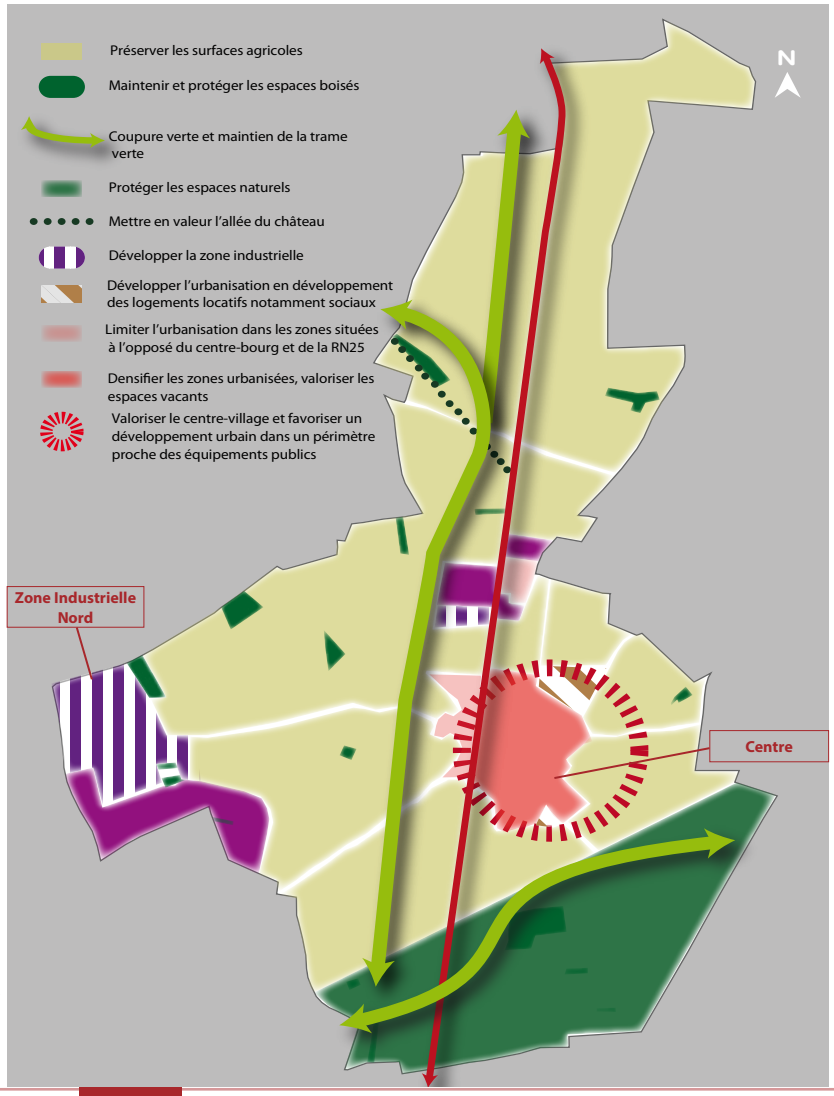
- Conserver et valoriser le cadre paysager et patrimonial de la commune

- Renforcer la qualité du cadre de vie

- Faciliter les déplacements et intégrer les différents espaces urbains

- Gérer durablement le territoire en favorisant une bonne cohabitation des activités (résidentielles, agricoles, industrielles et urbaines)

Le projet Ynsect s'inscrit dans les orientations du PADD de Poulainville. En effet, il répond au premier axe stratégique de développement de la commune en renforçant l'activité économique et ainsi contribuer au développement socio-économique de la commune.



Carte de synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la Commune de Poulainville (PLU Poulainville)

4. Projet de modification

A. Création d'un secteur AURIy pour l'implantation d'un projet spécifique

A. 1. Exposé des faits

En 2017, la société Ynsect dépose une demande d'implantation sur la zone d'activité Nord Amiens de Poulainville, en zone AURI (zone d'urbanisation future à destination d'activités économiques).

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune réglemente l'implantation de nouvelles constructions sur les zones d'activités. La réglementation du plan aujourd'hui, contraint l'implantation de la société Ynsect qui constitue une opportunité de développement économique et d'emplois importante pour le territoire. Ainsi, la société Ynsect a demandé une modification du PLU sur trois points :

- La réglementation concernant la hauteur maximale à 17m des bâtiments en zone AURI - *Article AURI 10 p. 69*

- La réglementation concernant le stationnement en zone AURI - *Article AURI 12 p.89*

- La réglementation concernant les espaces libres et plantations en zone AURI - *Article AURI 13 p.53*

- La prise en compte de ces modifications engendre la création d'un secteur AURIy

A. 1. a. Un projet d'importance stratégique pour le territoire

La zone industrielle Nord Amiens est située au Sud-Ouest du territoire de Poulainville et au Nord de la commune d'Amiens. Elle est implantée en continuité de la ZAC Pôle Logistique Nord d'Amiens et sert à la création d'une zone d'activité d'envergure métropolitaine. Elle est entourée de deux voies de communications qui connectent la zone au reste du territoire communal par l'avenue Roger du Moulin, et à Amiens par la route D933 à l'Est et le Chemin de Longpré au Sud.

Cette zone industrielle est l'un des principaux bassins d'emplois du département de la Somme et dès 2015, le PLU de Poulainville définie cette zone comme stratégique pour le développement économique de la commune. Voilà pourquoi, le PLU de Poulainville dès 2015 prévoit une extension de cette ZAE de 46,51 ha.

Sa situation fait de cette zone un espace stratégique pour le développement d'activités sur le territoire à la fois à l'échelle communale mais aussi à l'échelle de la métropole d'Amiens. Elle est un levier d'activités et elle renforce l'intégration de Poulainville dans le territoire métropolitain. Ainsi, la métropole participe activement au développement de cette zone industrielle à l'aide de la Chambre de Commerce et d'Industrie d'Amiens qui détient la majeure partie des parcelles.

Le PLU joue un rôle important dans le développement de cet espace. Il permet d'établir des réglementations d'implantation et de voirie qui assurent une connexion de toute la zone, et une implantation cohérente avec le territoire et ses objectifs de développement durable.

Aujourd'hui, YNSECT, entreprise innovante en plein essor, a choisi la zone industrielle Nord Amiens de la commune de Poulainville pour s'implanter.

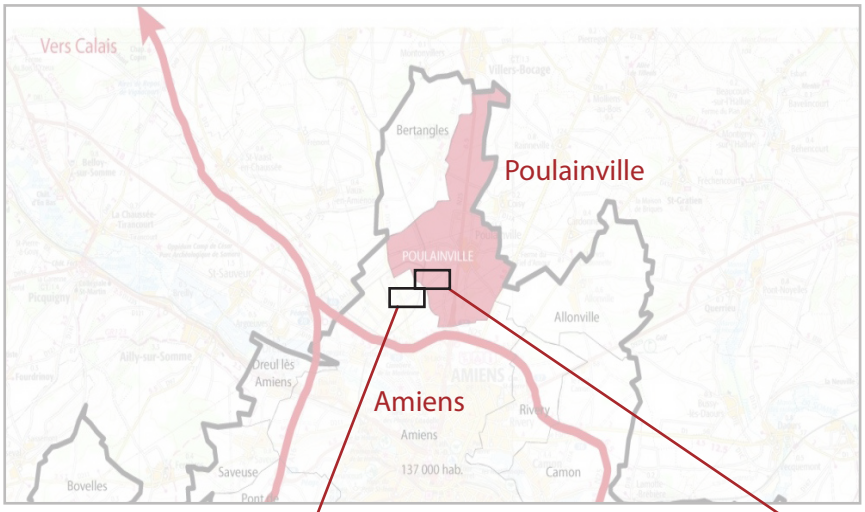
En plus de devenir une réelle vitrine pour cette zone industrielle, pour la commune et pour la métropole, elle permet le développement de nouvelles activités et un nombre important de nouveaux emplois. L'objectif de création d'emplois de la société est divisé en deux tranches réparties sur trois ans :

- Phase 1 : création de 50 à 60 emplois, principalement des emplois administratifs, de gestion et de management

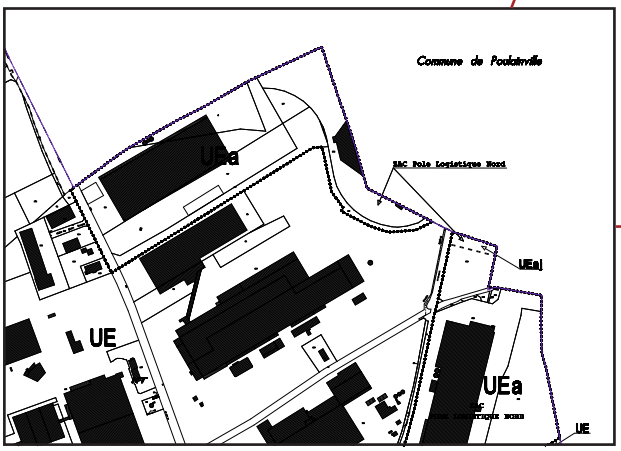
- Phase 2 : création de 50 à 60 emplois supplémentaires, soit un total de 110 emplois à trois ans

Néanmoins, pour permettre son implantation le PLU doit être modifié sur différents points : la hauteur maximale des bâtiments, les zones de stationnement et les espaces libres et les plantations, éléments actuellements contraignants pour le démarrage de son activité.

Amiens Métropole

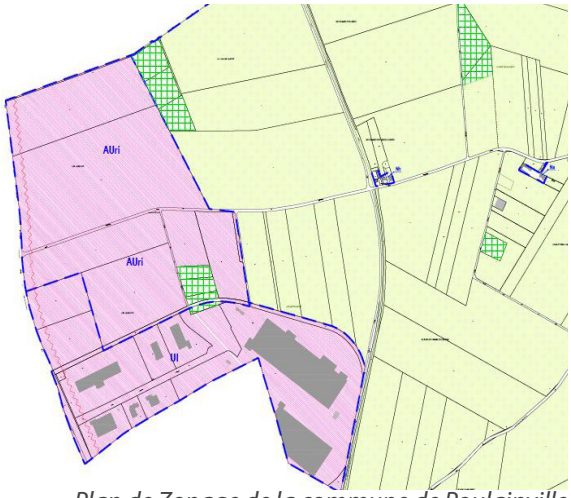


ZAC Pôle logistique Nord d'Amiens



Extrait du rapport de présentation du PLU d'Amiens

Zone d'activité Nord-Amiens de Poulainville



Plan de Zonage de la commune de Poulainville (PLU Poulainville)

A. 1. b. L'implantation du projet

Le projet d'implantation de l'entreprise YNSECT est situé au sud de Poulainville dans la zone Industrielle Nord Amiens dans le lieu-dit Les Aubivats. La parcelle sur laquelle sera localisée la société est la parcelle ZS 46 , avec une emprise de 179 580 m2. La parcelle est desservie par deux voies :
- l'avenue Roger Dumoulin (D933) à l'Ouest qui délimite la commune de Poulainville et la ville d'Amiens et dessert toute la zone d'activité
- le chemin des Aubivats au Sud qui va de la commune d'Amiens au centre-bourg de Poulainville

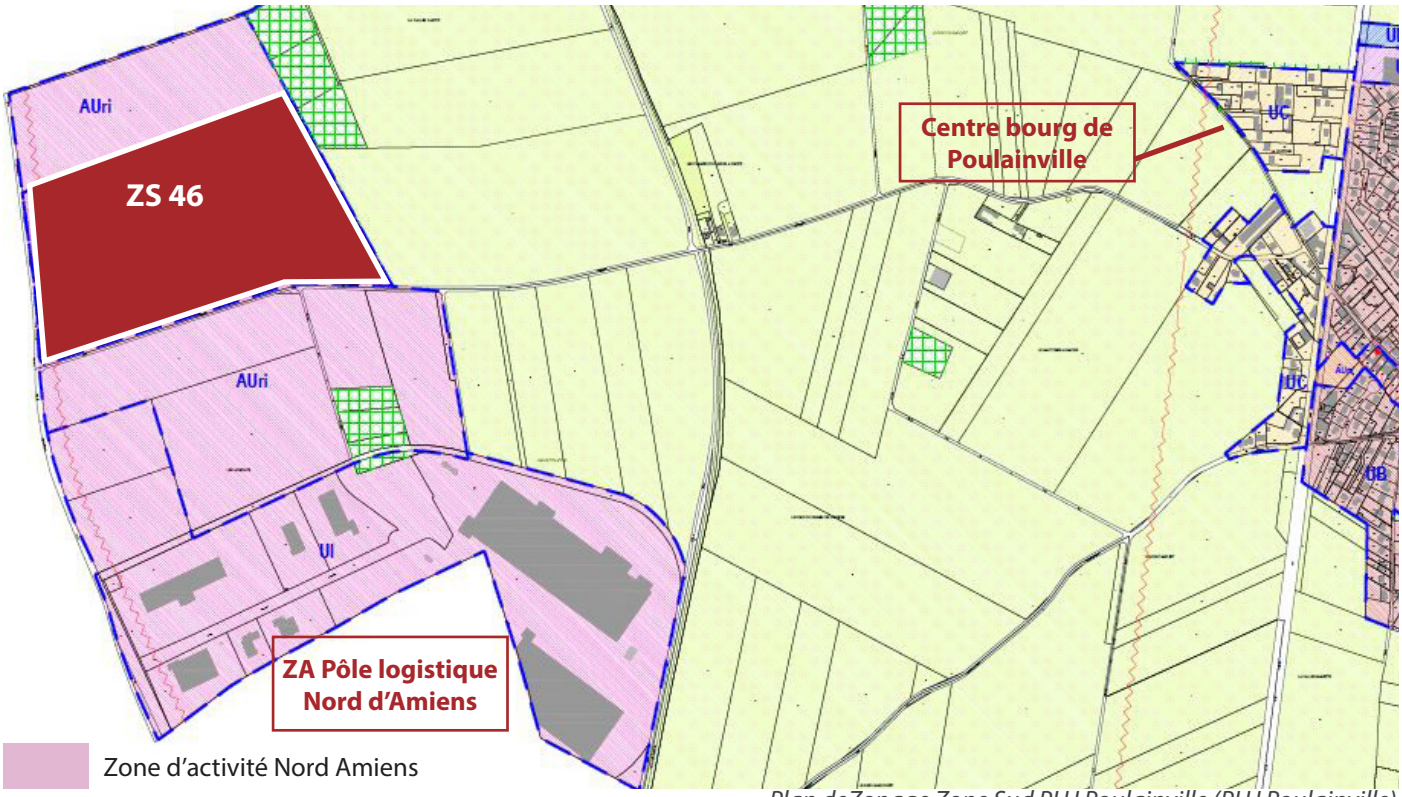
Malgré ces deux voies, les connexions restent aujourd'hui insuffisantes et La Chambre de Commerce et d'Industrie est actuellement en train d'étudier une meilleure desserte en voirie au sud-ouest du site. Les accès prévus pas le dernier plan masse (deux accès à l'Ouest desservant l'avenue Roger Dumoulin) sont en cours d'appréciation par le Conseil Départemental d'Amiens qui est en charge des accès sur les routes départementales. Les dossiers concernant les servitudes nord-est du site ont été approuvé.
Enfin, un accord de principe a été fait avec GRT Gaz pour la viabilisation de la parcelle en gaz. Une canalisation de gaz est déjà existante sur le site et traverse la parcelle sur sa longueur Ouest.

A. 2. La création d'un secteur AURIy

La création d'un secteur dérogatoire

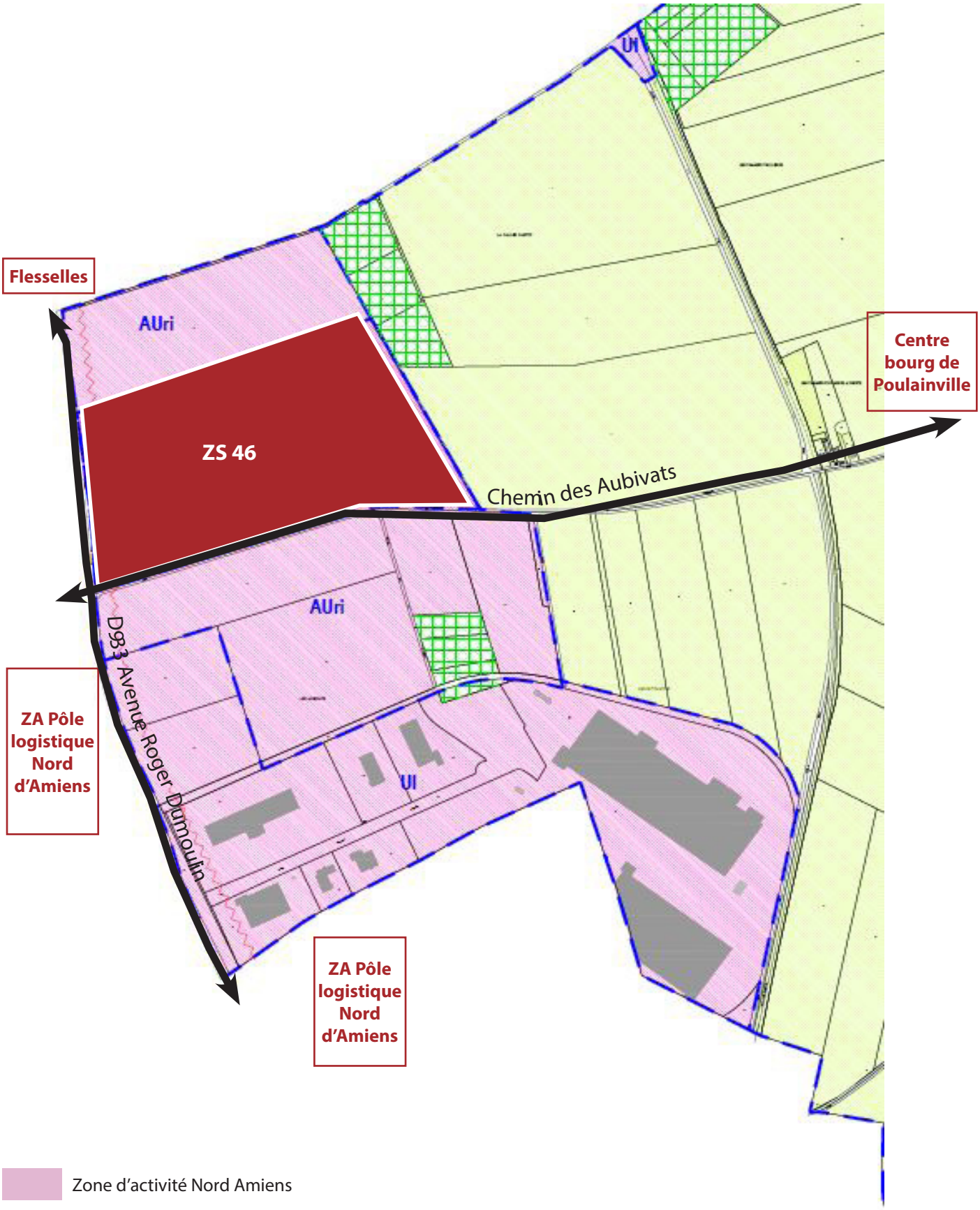
Afin d'offrir à l'entreprise les conditions nécessaires à son implantation, un secteur dérogatoire, appelé « ***AURIy*** », est créé sur la parcelle d'implantation du bâtiment de la société Ynsect. Ce secteur conserve les mêmes réglementations que les autres parcelles AURi, excepté pour la hauteur, pour le nombre de places de stationnement obligatoire et enfin pour les réglementations concernant les espaces libres et plantations.

La création de ce secteur permet d'assurer une continuité de la réglementation existante, tout en s'adaptant à des besoins spécifiques. Cette dérogation doit rester contrôlée et ciblée.



Plan deZonage Zone Sud PLU Poulainville (PLU Poulainville)

Plan deZonage Zone Sud PLU Poulainville (PLU Poulainville)



B. Les règles spécifiques du secteur AURIy

B. 1. Hauteur maximale

Rappel du règlement actuel

Le règlement actuel du PLU de Poulainville concernant la hauteur maximale des bâtiments de la zone AURI en l'état impose qu'elle « ***ne doit pas excéder 17 mètres à l'égout de toiture ou acrotère*** ».

Un règlement adapté au projet

L'entreprise YNSECT est une entreprise développant le marché de l'insecte dans le secteur agroalimentaire. Ces produits sont destinés à l'alimentation d'animaux domestiques et d'élevage. Ainsi, elle nécessite des bâtiments spécifiques pour les différents processus de son activité, notamment l'élevage dans « l'YNFARM », dont la structure du bâti doit être adaptée à la particularité des espèces élevées.

L'emprise importante du bâti nécessaire à l'activité de l'entreprise induit l'adaptation de la règle dans le secteur AURIy concernant la hauteur maximale de construction en permettant une hauteur à 36 mètres maximum (hors édicules et élémens techniques).

Ainsi ;

Dans le secteur AURIy uniquement :

La hauteur des constructions, mesurée depuis le terrain naturel initial de la propriété, hors affouillement ou exhaustement, ne doit pas excéder 36 mètres à l'égout de toiture ou l'acrotère, hors édicules et éléments techniques.

B. 2. Règles de stationnement

Rappel du règlement actuel

Le règlement actuel du PLU de Poulainville concernant les espaces de stationnement de la zone AURI en l'état impose « ***1 place par tranche de 50m2 de surface de plancher*** » pour les immeubles à usage de bureaux et de services, et « ***1 place par tranche de 100m2 de surface de plancher*** » pour les bâtiments d'entrepôt et pour les bâtiments à usage industriel ou artisanal.

Un nombre de places adapté aux besoins

Le règlement du secteur AURIy prévoit l'adaptation du nombre de places de stationnement à créer pour les espaces de stockage et les espaces industriels correspondants aux besoins de l'activité.

Le règlement du secteur AURIy intègre également les besoins en stationnement de poids-lourds liés aux besoins de l'activité.

Enfin, le règlement du secteur AURIy vient favoriser la mobilité douce dans les déplacements liés à l'activité de l'entreprise en prévoyant un nombre minimum de stationnements cycles.

Les aires de stationnement devront faire l'objet d'un travail paysager avec la prévision de l'installation d'ombrières pouvant être de tout type (photovoltaiques, végétalisées etc).

Ainsi ;

- Pour les véhicules légers :

Il est exigé une aire de stationnement en surface de 100 emplacements minimum pour l'ensemble des destinations admises dans la zone. Des haies de faible hauteur devront être plantées en périphérie. Les ombrières de tout type sont autorisées (photovoltaïques, végétalisées, …).

- Pour les poids lourds :

Il est exigé un minimum de 20 places de stationnement en surface

- Pour les vélos :

Il est exigé un minimum de 10 places de stationnement en surface

B. 3. Règles des espaces libres et des plantations

Rappel du règlement actuel

Le règlement actuel du PLU de Poulainville concernant les espaces libre et de plantation de la zone AURI en l'état impose que : « ***Les aires de stationnement en surface de plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 50 m² de superficie affectée à cet usage.***

Les espaces non bâtis et non occupés par des aires de stationnement, en particulier les marges de retrait, doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige par 100 m² d'espace libre. »

Des règles de plantation à adapter à l'emprise foncière du projet

L'emprise importante du bâti nécessaire à l'implantation de l'entreprise nécessite la création de règles propres au secteur AURIy afin d'assurer une bonne intégration paysagère tout en répondant aux besoins de l'activité.

Le règlement du secteur AURIy indique donc les aménagements paysagers spécifiques à réaliser dans ce secteur :

Les espaces non bâtis et non occupés par des aires de stationnement, en particulier les marges de retrait, doivent être, en accord avec le plan d'aménagement paysager du projet, constitués de mélange terre-pierres recouvert d'une végétalisation naturelle (graminées), engazonnés ou plantés d'espèces mellifères.

Les ouvrages nécessaires à la gestion des eaux pluviales, les bassins, noues d'infiltration et leurs abords devront également faire l'objet d'un traitement paysager, minéral ou végétal.

L'utilisation d'essences locales est vivement conseillée. Des arbres à petits et moyens développement seront à privilégier.

Espaces verts sur la commune de Poulainville

D. Description des modifications

Modification du plan de zonage :

- Création d'un secteur AURIy sur la parcelle ZS 46, soit de 18 ha

Modification du rapport de présentation :

- Création d'un secteur AURIy sur la parcelle ZS 46

Modification du règlement écrit :

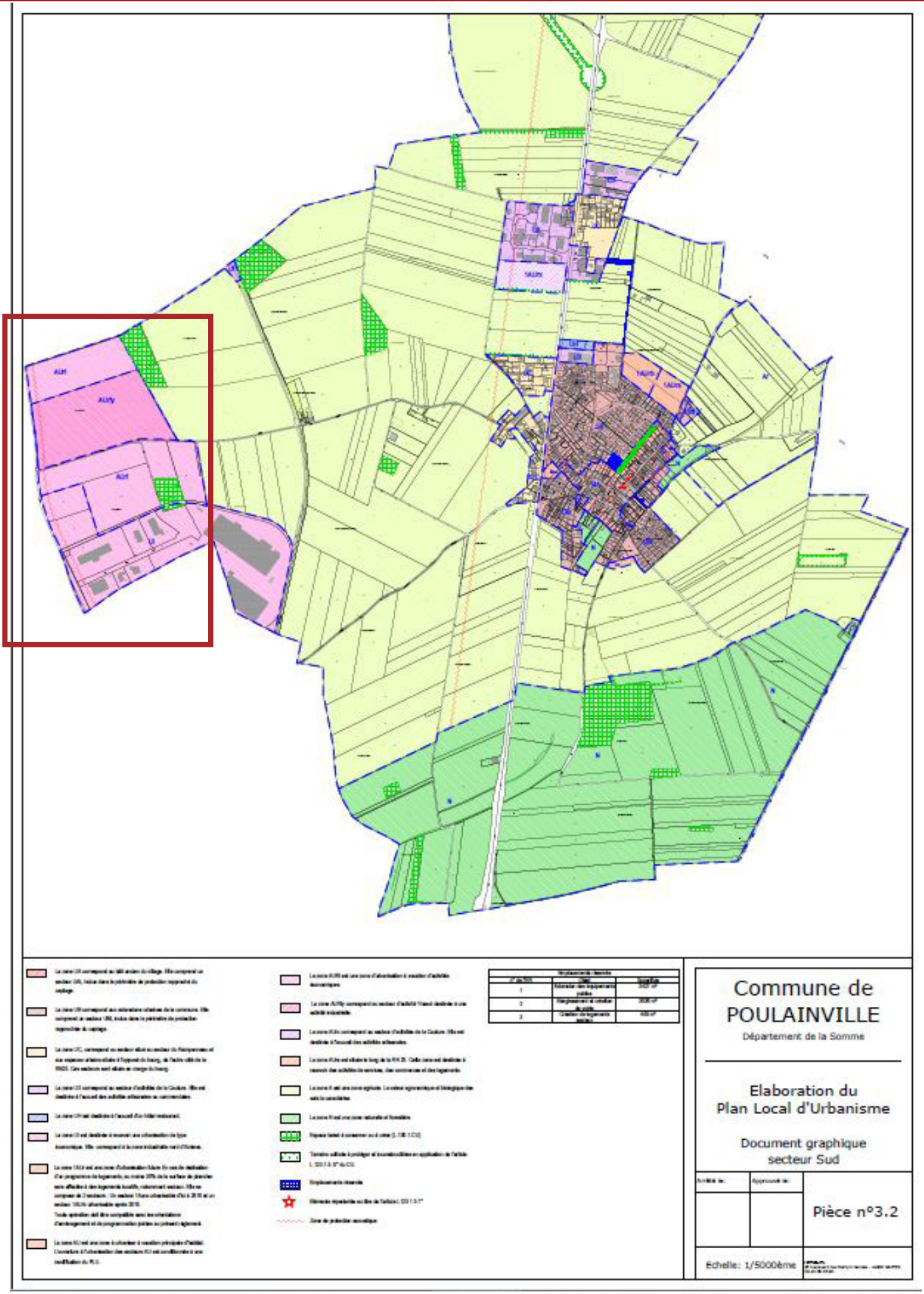
- Modification du Chaptre 3 : Zone AURI par la création d'un secteur AURiy (p. 49)

- Modification de l'article AURI 10 « Hauteur maximale de construction » par la création d'un secteur dérogatoire dans laquelle la hauteur maximale autorisée est portée à 36m dans le secteur AURIy (p. 51)

- Modification de l'article AURI 12 « Stationnement » (p. 52)

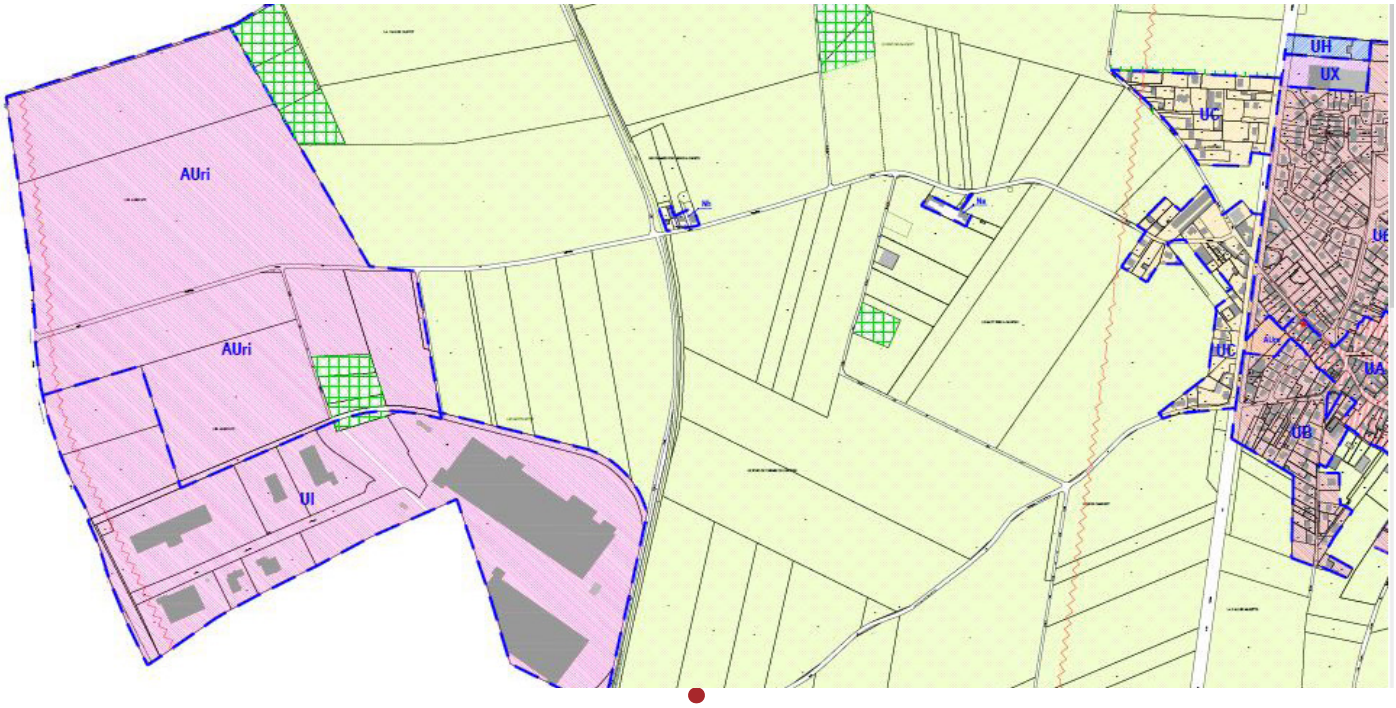
- Modification de l'annexe 3 du règlement « Règles relatives au calcul des places de stationnement » (p. 90)

- Modification de l'article AURI 13 « Espaces libres et plantations » (p. 52)


Commune de
POULAINVILLE
Département de la Somme
Elaboration du
Plan Local d'Urbanisme
Document graphique
secteur Sud
Pièce n°3.2
Echelle: 1/5000ème

Modification du plan de zonage

Avant modification

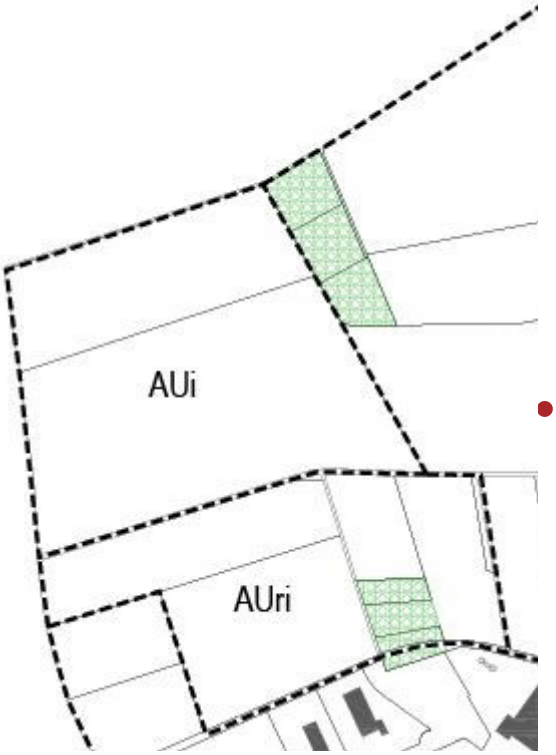


Après modification

Modification du rapport de présentation

Partie II. 3.3 (p. 96)

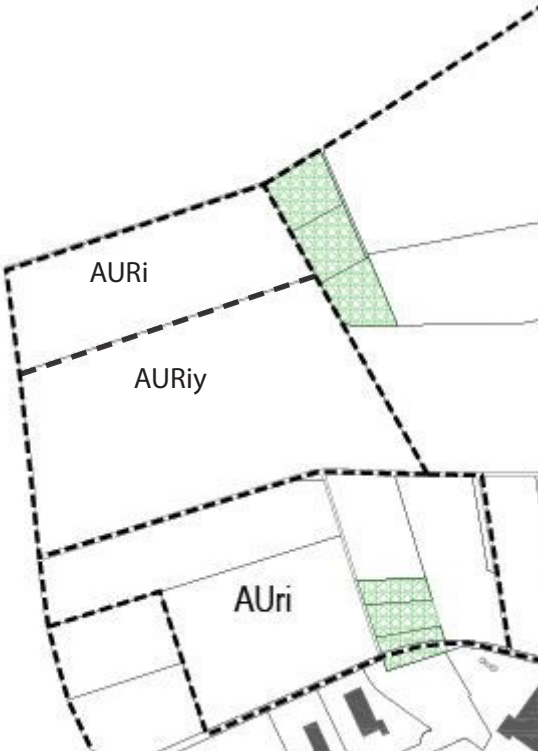
Avant modification



46.51 ha

Les zones AURI, et AUI sont créées en continuité de la zone industrielle existante.

Après modification



46.51 ha

Les zones AURI, AURIy et AUI sont créées en continuité de la zone industrielle existante.

Schéma de justification du zonage (PLU Poulainville)

Modification du réglement écrit

CARACTERE DU SECTEUR (p. 49)

Avant modification

Située à l'ouest du territoire communal, cette zone s'inscrit dans le prolongement nord de la zone UI. Cette zone a pour objet le développement économique du secteur.

La zone AURI est destinée prioritairement à recevoir une urbanisation de type économique : activités commerciales, bureaux, hôtels, services, de stockage et d'entrepôts (notamment ceux liés aux transports), ainsi que des activités artisanales et industrielles.

Après modification

Située à l'ouest du territoire communal, cette zone s'inscrit dans le prolongement nord de la zone UI. Cette zone a pour objet le développement économique du secteur.

La zone AURI est destinée prioritairement à recevoir une urbanisation de type économique : activités commerciales, bureaux, hôtels, services, de stockage et d'entrepôts (notamment ceux liés aux transports), ainsi que des activités artisanales et industrielles.

La zone AURI est composée d'un secteur AURIy destiné à l'accueil de projets aux gabarits spécifiques.

ARTICLE AURI 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS (p. 51)

Avant modification

Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial de la propriété, avant les éventuels travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires à la réalisation des travaux, jusqu'à l'égout de toiture (ou l'acrotère pour les toits-terrasse), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur des constructions, mesurée depuis le terrain naturel initial de la propriété, hors affouillement ou exhaussement, ne doit pas excéder 17 mètres à l'égout de toiture ou l'acrotère.
Au-delà de cette hauteur seront autorisés :

• les bardages masquant les toitures en dents de scie ou toitures à redans.

Cependant, une hauteur supérieure pourra être autorisée dans le cas d'impératifs techniques liés à l'utilisation des locaux. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Après modification

Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial de la propriété, avant les éventuels travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires à la réalisation des travaux, jusqu'à l'égout de toiture (ou l'acrotère pour les toits-terrasse), ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Dans l'ensemble de la zone hormis le secteur AURIy

La hauteur des constructions, mesurée depuis le terrain naturel initial de la propriété, hors affouillement ou exhaussement, ne doit pas excéder 17 mètres à l'égout de toiture ou l'acrotère.
Au-delà de cette hauteur seront autorisés :

• les bardages masquant les toitures en dents de scie ou toitures à redans.

Cependant, une hauteur supérieure pourra être autorisée dans le cas d'impératifs techniques liés à l'utilisation des locaux. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Dans le secteur AURIy

La hauteur des constructions, mesurée depuis le terrain naturel initial de la propriété, hors affouillement ou exhaustement, ne doit pas excéder 36 mètres à l'égout de toiture ou l'acrotère, hors édicules et éléments techniques.

ARTICLE AURI 11 - ASPECT EXTERIEUR (p.51)

Avant modification

FACADES

Dans le cas de volumes non fermés couverts (entrepôts, garages) un bandeau masquera la toiture jusqu'au faitage.

CLÔTURES

Règle générale :
La hauteur de la clôture ne devra pas dépasser 2 mètres sauf dans les cas nécessités par la nature de l'occupation de l'activité.

Des clôtures pleines sont autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation.

Après modification

ARTICLE AURI 11 - ASPECT EXTERIEUR (p.51)

FACADES

Les revêtements de façade seront adaptés aux spécificités des bâtiments.

Dans le cas de volumes non fermés couverts (entrepôts, garages) un bandeau masquera la toiture jusqu'au faitage.

CLÔTURES

Règle générale :
La hauteur de la clôture ne devra pas dépasser 2 mètres sauf dans les cas nécessités par la nature de l'occupation de l'activité.

Des clôtures pleines sont autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation.

ARTICLE AURI 11 - ASPECT EXTERIEUR (p.52)

Avant modification

CLÔTURES

Règle générale :

La hauteur de la clôture ne devra pas dépasser 2 mètres sauf dans les cas nécessités par la nature de l'occupation de l'activité.
Des clôtures pleines sont autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation.

Ouverture d'accès aux parcelles :

La hauteur des portails d'accès aux parcelles et celle des poteaux de portail seront identiques à celle de la clôture.
Sur les limites séparatives :
Elles seront constituées d'une grille ou d'un grillage, avec ou sans muret bas limité à 25 cm.

Après modification

CLÔTURES

Règle générale :

La hauteur de la clôture ne devra pas dépasser 2 mètres sauf dans les cas nécessités par la nature de l'occupation de l'activité.

Des clôtures pleines sont autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation.

Ouverture d'accès aux parcelles :

La hauteur des portails d'accès aux parcelles et celle des poteaux de portail seront identiques à celle de la clôture.
Sur les limites séparatives :
Elles seront constituées d'une grille ou d'un grillage, avec ou sans muret bas limité à 25 cm.

Sur les limites Ouest et Sud du secteur AURIy, elles seront doublées de végétation

Sur les emprises publiques :

Si elles s'avèrent nécessaires, elles seront constituées :
- de grille ou grillage matériaux et en forme ;
- de lisses ou barreaudages non décoratifs.

Les murs-bahuts limités à 0,50 mètre sont autorisés, surmontés ou non des éléments décrits au paragraphe précédent, doublés ou non d'une haie végétale.

ARTICLE AURI 12 - STATIONNEMENT (p. 52)

Avant modification

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m2, compris les accès.
L'annexe n°3 au présent règlement fixe les normes applicables.

Après modification

Dans l'ensemble de la zone

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m2, compris les accès.

Dans l'ensemble de la zone hormis le secteur AURIy

L'annexe n°3 au présent règlement fixe les normes applicables.

Dans le secteur AURIy

- Pour les véhicules légers :

Il est exigé une aire de stationnement en surface de 100 emplacements minimum pour l'ensemble des destinations admises dans la zone. Des haies de faible hauteur devront être plantées en périphérie. Les ombrières de tout type sont autorisées (photovoltaïques, végétalisées, …).

- Pour les poids lourds :

Il est exigé un minimum de 20 places de stationnement en surface

- Pour les vélos :

Il est exigé un minimum de 10 places de stationnement en surface

ARTICLE AURI 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS (p. 53)

Avant modification

Les aires de stationnement en surface de plus de 6 emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 50 m^2 de superficie affectée à cet usage.

Les espaces non bâtis et non occupés par des aires de stationnement, en particulier les marges de retrait, doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige par 100 m^2 d'espace libre.

Après modification

Dans l'ensemble de la zone hormis le secteur AURIy

Les aires de stationnement en surface de plus de 6 emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 50 m^2 de superficie affectée à cet usage.

Les espaces non bâtis et non occupés par des aires de stationnement, en particulier les marges de retrait, doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige par 100 m^2 d'espace libre.

Dans le secteur AURIy

Les espaces non bâtis et non occupés par des aires de stationnement, en particulier les marges de retrait, doivent être, en accord avec le plan d'aménagement paysager du projet, constitués de mélange terre-pierres recouvert d'une végétalisation naturelle (graminées), engazonnés ou plantés d'espèces mellifères.

Les ouvrages nécessaires à la gestion des eaux pluviales, les bassins, noues d'infiltration et leurs abords devront également faire l'objet d'un traitement paysager, minéral ou végétal.

L'utilisation d'essences locales est vivement conseillée. Des arbres à petits et moyens développement seront à privilégier.

A. Les incidences en termes socio-économiques

Conforter le dynamisme économique

La commune de Poulainville est caractérisée par un important dynamisme économique. Malgré une baisse en valeur absolue du nombre de ses actifs entre 1999 et 2009, le taux d'activité entre 1999 et 2005 a augmenté de près de 5% et le taux de chômage de 5,7%, malgré une légère augmentation de 0,3% sur la période, reste bien inférieur à la moyenne départementale (8,8% en 2005).

La commune doit ainsi conforter son rôle de pôle économique dans l'agglomération Amiénoise. Cet objectif fait écho au premier axe stratégique définit par le Plan d'Aménagement et de Développement Durable du PLUi.
Cet objectif se traduit par une évolution nécessaire de son PLU afin de faciliter l'implantation d'un projet d'entreprises majeures et innovantes pour la commune mais également pour l'agglomération.

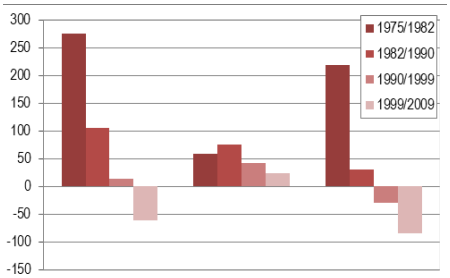
Attirer de nouvelles populations

Le solde naturel positif de la commune montre qu'elle dispose d'une population jeune et d'un dynamisme certain. Néanmoins, la commune fait face à de nombreux départs depuis 2009 entraînant un solde migratoire négatif qui n'est pas compensé par le solde naturel positif. Ce phénomène ne s'est pas encore résorbé puisqu'entre 2010 et 2015, la population de la commune a continué à décroître avec une diminution de 1,1% sur la période (INSEE - Statistiques Locales).

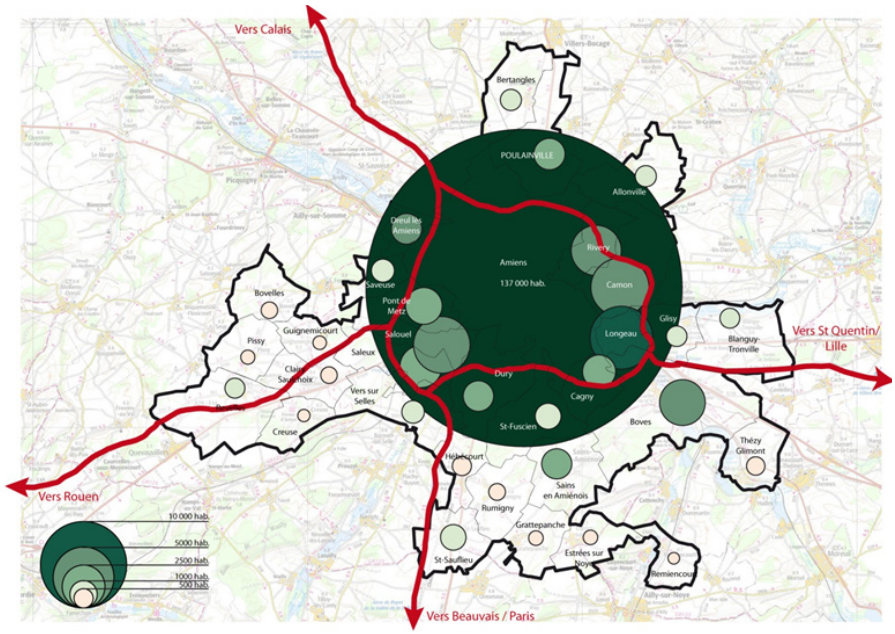
A l'échelle de l'agglomération, on peut noter un déséquilibre fort dans la répartition de la population entre la commune d'Amiens et ses communes voisines en 2009.

Afin d'attirer et de maintenir la population, il est nécessaire pour la commune de favoriser l'accueil d'entreprises importantes pourvoyeuses d'emplois.

La modification du PLU de Poulainville est donc nécessaire pour le maintien du dynamisme démographique de la commune et assurer un équilibrage démographique sur l'agglomération.



Evolution du solde naturel et du solde migratoire entre 1975 et 2009 - Extrait du diagnostic socio-économique du PLU de Poulainville p.16



Répartition de la population dans l'agglomération d'Amiens en 2009 - Extrait du diagnostic socio-économique du PLU de Poulainville p.17

B. Les incidences sur les risques présents sur le territoire

Le risque inondation

La commune de Poulainville est concernée par un risque inondation qui n'est pas recencé mais qui reste réel. En effet, deux arrêtés de catastrophes naturelles ont été émis en 1994 et en 1999 relatifs aux :

- Inondations et coulées de boue

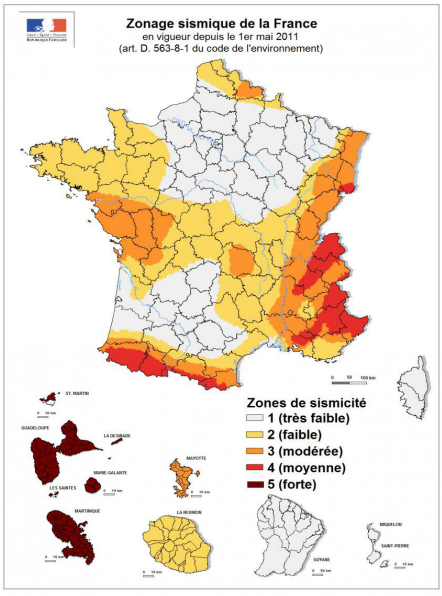
- Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain

Une enquête de terrain ainsi que des discussions auprès des élus et des administrés ont permis de recencer une zone sensible aux inondations.

Cette zone ne concerne pas le projet d'implantation de l'entreprise Ynsect. La modification des parcelles situées en zone agricole (*Rectification d'une erreur technique*, p.6 du présent document) de la zone A à la zone N favorise la perméabilité des sols et prend donc en compte cet aléa.

Le risque sismique

Selon le zonage sismique de la France, la commune de Poulainville n'est pas concernée par ce risque.



Zonage sismique de la France du 1er mai 2011 - Extrait de l'Etat Initial de l'Environnement du PLU de Poulainville p.6

Les risques liés au TRAPIL

La commune de Poulainville est concernée par 9 servitudes d'utilité publique.

Les servitudes liées au TRAPIL sont les plus contraignantes et induises des risques importants relatifs au transport de matières dangereuses.

Le site d'implantation de l'entreprise Ynsect est concerné par la servitude de type I3 et est prise en compte dans le projet afin d'en limiter les risques. La modification du PLU n'ouvre pas de nouvelles zones à urbaniser et n'induit donc pas de nouveaux risques.

C. Les risques sur l'environnement

Les espaces de biodiversité inventoriés

Poulainville étant un territoire essentiellement agricole, les surfaces occupées par des écosystèmes naturels sont peu importantes. Aucun site sur le territoire communal ne bénéficie donc d'une protection réglementaire.

Enfin, aucun corridor écologique potentiel n'a été identifié sur la commune, au même titre que les bio corridors grande et petite faune.

Néanmoins, le territoire communal est caractérisé par la présence parcimonieuse de plusieurs bosquets arborés. Ces espaces présentent des qualités importantes tant en termes d'écologie que d'ambiances paysagères.

Ainsi, afin de préserver ces espaces, l'ensemble de cet espace boisé a été classé en espace boisé classé (EBC) dans le Plan Local d'Urbanisme.

Le projet de modification n'a pas d'incidence sur ces espaces puisque n'ouvre pas d'espaces à l'urbanisation autres que ceux déjà définis dans le Plan Local d'Urbanisme.

Le réseau Natura 2000 et les ZNIEFF

Bien que non directement touchée par des sites Natura 2000, la commune de Poulainville est située à proximité de deux sites Natura 2000 « Etangs et marais du bassin de la Somme » et Marais de la moyenne Somme entre Amiens et Corbie.

Le projet de modification n'a pas d'incidence sur ces sites.

La commune de Poulainville ne recence aucune zone au titre de ZNIEFF.

Les nuisances sonores

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Poulainville prend en compte les nuisances sonores présentes sur la commune. Le réglement graphique définit deux zone de protection acoustique. La première correspond à la RN25 qui traverse la commune du Nord au Sud et la deuxième correspond aux abords de la zone d'activités Nord Amiens du côté ouest.

Cette zone de protection acoustique permet d'informer les porteurs de projet de ces nuisances. La traduction réglementaire de cette zone est faite par des prescriptions concernants la mise au norme isolation acoustique des habitations, ainsi que le recul minimum d'implantation par rapport à la voie.

Le projet Ynsect est concerné à l'ouest de la parcelle par cette zone. La nuisance acoustique est prise en compte dans le règlement par la mise en place d'un recul d'implantation minimum de 10m par rapport à la voie. Le projet de modification du PLU ne modifie pas cette prescription (article AURI 6 p.50).

D. Les incidences paysagères

Insertion paysagère

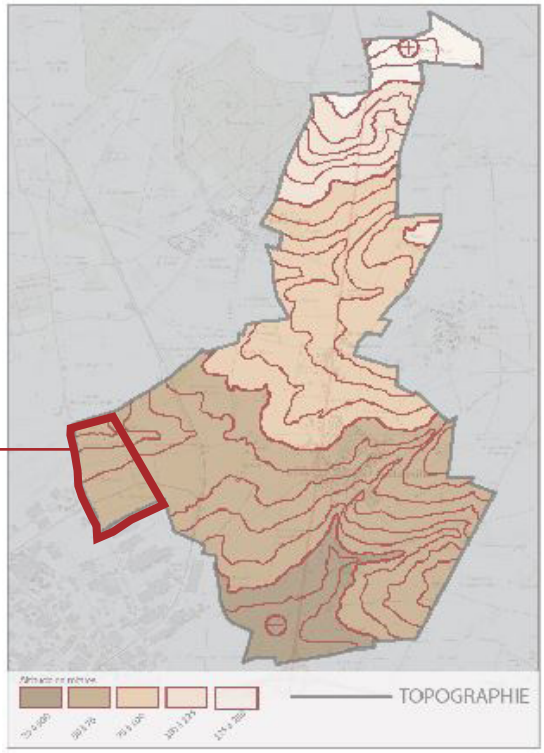
La modification du règlement pour l'implantation du projet aura une incidence paysagère sur le site.

Au vue de l'importance du projet en terme d'emprise spatiale, la modification du règlement du PLU est nécessaire pour encadrer l'implantation du projet. Un aménagement paysager spécifique des espaces libres et des plantations (article AURI 13) est prévu afin de minimiser l'atteinte au paysage du territoire constitué par des espaces agricoles et des petits espaces boisés à préserver.

Ces nouvelles prescriptions règlementaires pour le secteur AURIy concernent principalement la hauteur du bâti, lescouleurs et les matériaux des façades et les espaces libres et les plantations. Ces modifications assurent ainsi une bonne implantation du projet dans la zone d'activité et sur le territoire de la commune tout en assurant ses besoins pour son activité.

Enfin, le site est situé en basse altitude par rapport à la commune qui elle est située plus en hauteur. L'incidence paysagère sera donc moindre malgré la hauteur prévue du bâti (55 mètres hors édicules et éléments techniques).

Principes d'aménagement de la zone d'activités économiques Nord Amiens - Extrait du Rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme de Poulainville, p.25



Carte topographique de la commune de Poulainville - Extrait de l'Etat Initial de l'Environnement du PLU de Poulainville p.2

Modification du Plan Local d'Urbanisme de Poulainville

Cittànova