

# DEPARTEMENT DE LA SOMME

Commune de DÉMUIN

## PLAN LOCAL D'URBANISME

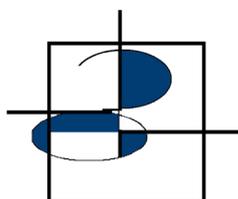
1.1

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

ARRÊTÉ LE : 27 / 02 / 2008

APPROUVÉ LE : 03 / 06 / 2009

MODIFICATION LE :



**Céline BOUDARD CAPON Urbaniste Architecte DPLG**

1 Ter rue de Verdun - BP 243 - F- 27 002 Evreux CX  
Tél – Fax : 02.32.38.01.96 - Email : céline.boudard-caupon@wanadoo.fr

## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

### **Les orientations générales du PADD se sont attachées à intégrer les conclusions du diagnostic statistique, paysager et environnemental de la commune, c'est-à-dire :**

- La commune de Démuin a 6 vocations particulières qui sont déterminées par l'usage de son site.
  - 1- Dans la filière agro-alimentaire, la culture principalement localisée sur les plateaux, avec 10 exploitations agricoles dont 9 insérées dans le tissu urbain du bourg et du hameau.
  - 2- L'habitat résidentiel principalement sous forme d'habitat individuel en propriété, (anciens corps de ferme, maisons de ville, pavillons...).
  - 3- Le Marais, la plaine alluviale humide avec la Luce et à vocation de pâture.
  - 4- L'activité sylvicole, avec des peupleraies répandues et implantées principalement dans la vallée.
  - 5- Une activité artisanale et commerciale encore présente sur le site et mixée à l'habitat.
  - 6- L'activité de tourisme autour des exploitations équestres. Écurie de Falize et de la Ferme Pédagogique.
- Une croissance modérée de la population, soit environ 2 constructions par an, ce qui correspond y compris la rétention foncière à une surface urbanisable variant de 4 hectares pour les 10 ans à venir hors rétention foncière, soit une surface urbanisable de 2 hectares compris rétention foncière (50%, qui correspond à la zone AU stricte qui était une zone NArU au POS en vigueur et qui est conservé en zone d'urbanisation future car elle n'a pu être urbanisé à ce jour à cause d'une rétention foncière forte des propriétaires actuels). Et une croissance de la population sur les dix ans à quinze ans à venir entre 40 et 50 habitants supplémentaires. Pour rappel et information, la croissance de la population de Démuin sur les trente dernières années était de 2,5 habitants par an avec un rythme de construction de 0,5 à 1,2 logements par an sur les vingt-cinq dernières années. Les prévisions sont légèrement supérieures à la tendance connue, mais tiennent compte de la décohabitation qui tend à s'accélérer et du positionnement de Démuin en seconde couronne d'Amiens (subissant une pression foncière plus importante).
- Un plateau Nord à vocation essentiellement agricole,
- Un plateau Sud à vocation agricole céréalière mais aussi de boisements endémiques et de sylviculture et culture de Vergers dans les zones de talwegs.
- Un fond de vallée dans lequel s'est maintenue l'urbanisation du bourg mais aussi du hameau
- Une zone de marais principalement dédié à la sylviculture mais aussi aux prairies de pâturage.
- Un développement en continuité du poumon vert que représente la place des équipements collectifs et qui vient en fermeture de cette place. Localisation au Sud plus propice à l'habitat du fait de l'exposition, de la desserte (place des équipements collectifs église, école, salle communale) et de la configuration des sols faiblement pentus bien qu'accueillant en son centre un ancien fossé drainant qu'il est prévu de conserver et de renforcer.
- Des repères : château d'eau, Eglise, Calvaire, qui participent au paysage de la commune sans participer aux paysages des communes voisines dans une configuration de territoire communal en fond de vallée dans un écrin de verdure.

### **Les orientations générales du plan d'aménagement ont intégré au projet les remarques issues de la concertation avec les habitants de la commune, dès lors qu'elles étaient en cohérence avec l'intérêt général, comme la collectivité l'a identifié.**

#### **En particulier, elles intègrent :**

- La confirmation des espaces affectés au développement de l'urbanisation englobant ainsi les équipements existants, renforçant les lieux de centralité communal et créant une continuité avec le tissu urbain existant.
- La préservation de la qualité du bâti ancien par le règlement.

- La préservation de la qualité du cadre de vie et du paysage, plus particulièrement sur les perceptions dominantes végétales lointaines, (zones d'urbanisations futures et des équipements spécifiques à long terme comme le pôle scolaire intercommunal).

**Les réflexions sur la mise en œuvre de la loi sur la Solidarité et le Renouveau Urbain porteront en particulier sur les points suivants :**

- 1- Dans un objectif de pérennité des aménagements engagés, conserver l'équilibre entre :
  - Le développement d'une urbanisation maîtrisée,
  - La préservation de l'économie agricole et de son développement,
  - La préservation de l'identité communale
- 2- La satisfaction des besoins en matière d'habitat, de cultures et d'activités économiques, dans le respect de l'intérêt général et des services y afférents.
- 3- L'utilisation économe des espaces naturels, ruraux, périurbains ou urbains, dans un souci de préservation de la qualité de vie.
- 4- La prise en compte des risques (naturels mais aussi liées au trafic routier)
- 5- La prise en compte des risques naturels.



## Légende PADD : Orientations générales

### RESEAU VIAIRE

-  Voie nouvelle à créer
-  Carrefour à retraiter
-  Aménagement de la traversée du bourg RD
-  Aménagement de Sentes piétonnes
-  Liaison piétonne des nouvelles zones d'urbanisation au centre

### URBANISATION

-  Secteur de développement de l'habitat
-  Création d'un jardin du souvenir dans le Cimetière
-  Création d'un terrain de sport
-  Préservation des exploitations agricoles
-  Aménagement d'une Mairie et d'une place de la mairie  
Mise en valeur de la fontaine.
-  Préservation du poumon vert, place collective
-  Aménagement d'un parking au cimetière et accès piéton
-  Aménagement d'un parking, point de vue au cimetière militaire
-  Emplacement pour le RPC (regroupement scolaire)

### PERCEPTION DU PAYSAGE

-  Perceptions Boisées existantes à préserver
-  Limiter l'urbanisation à la gangue Verte
-  Préservation de la qualité du paysage bâti ancien et de ses caractéristiques
-  Préservation du calvaire
-  Préservation des massifs boisés
-  Préservation du mur d'enceinte et de soutènement
-  Préservation des secteurs de coteaux calcaires

### CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES

-  Début de Talweg (vallée sèche et ou humide) à préserver
-  Préservation des zones humides et d'expansion des eaux de crues
-  Préservation de la Luce et de ses affluents
-  Aménagement Hydraulique de rétention des eaux pluviales

## Les Actions projetées pour mettre en œuvre le projet :

### RESEAUX VIAIRES

- Voie nouvelle à créer : dans l'urbanisation future, reliant la rue des tilleuls au chemin de Démuin à Ignaucourt
- Carrefour à retraiter : aux deux entrées de bourg sur la RD 23, dans un souci de sécurité et de faire ralentir les véhicules sur la Grande Rue.
- Aménagement de la traversée du bourg RD 23, tronçons urbanisés entre les deux carrefours des entrées de bourg (en cours)...
- Liaison piétonne de la nouvelle zone d'urbanisation aux équipements collectifs.
- Aménagement de sentes piétonnes le long de la rivière pour rejoindre Courcelles en longeant la Luce et en passant devant le futur espace sportif.
- Aménagement du parking au cimetière le long de la voie communale.
- Création d'un parking et point de vue au niveau du cimetière militaire.

### URBANISATION

- Secteur de développement de l'habitat en deux zones entre la place de l'église et le chemin de Démuin à Ignaucourt et le secteur rue des allées (bouclage de la place poumon vert).
  - Au Sud-Ouest du bourg: maintien de la zone NArU existante au POS et transformée en zone AU car faisant l'objet d'une rétention foncière forte des propriétaires, bien qu'elle soit située en cohérence avec le développement urbain existant dans le bouclage de l'urbanisation de la rue des allées et de la rue Gustave Cuvilliers.
  - Au Sud-Est du bourg, au sud de la place de l'église et en continuité de l'allée des tilleuls et de la voie de Mézières à Ignaucourt en bouclage de la place d'un côté et de l'urbanisation récente sur la voie de Mézières à Ignaucourt.
- Création d'un terrain de sport en bordure de la Luce le long de la promenade et en prolongement de la rue du Moulin.
- Préservation des exploitations agricoles d'élevage en dehors de la zone urbanisée.
- Aménagement d'une Mairie et d'une place de la mairie - mise en valeur de la fontaine en entrée de bourg Ouest.
- Préservation du poumon vert, place collective.
- Jardin du souvenir à l'intérieur du cimetière

- La réserve d'un terrain pour accueillir les équipements de RPC (regroupement scolaire) à proximité de la future zone d'urbanisation près du cimetière.

#### **PERCEPTION DU PAYSAGE**

- Perceptions boisées existantes à préserver, localisées sur le coteau Nord en limite du marais et sur l'Est du bourg devant la zone d'urbanisation future.
- Limiter l'urbanisation à la gangue verte, pour préserver l'identité d'écrin vert avec un cœur minéral (issu du diagnostic).
- Préservation de la qualité du paysage bâti ancien et de ses caractéristiques.
- Préservation du calvaire au titre de l'article L123-1-7 du Code de l'Urbanisme.
- Préservation des massifs boisés de feuillus existants au Sud, des vergers récemment plantés afin d'assurer la lutte contre le ruissellement, et des boisements dans le parc du château et dans le marais. (Sylviculture à l'Ouest)
- Préservation du mur d'enceinte du « château » au titre de l'article L123-1-7 du Code de l'Urbanisme afin de garantir la préservation du seul mur de clôture en briques de la commune.
- Préservation des secteurs de coteaux calcaires et de larris.

#### **CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES**

- Début de Talweg (vallée sèche et ou humide) à préserver principalement le long du chemin de la vallée. Dans la zone d'urbanisation future, préserver le fossé humide.
- Préservation des zones humides, flores et faunes.
- Préservation de la Luce et de ses affluents