

DEPARTEMENT DE LA SOMME



ALLENAY

CARTE COMMUNALE

Dossier d'Approbation

RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal du : 08/06/2007
Le Maire



Lucien LEVASSEUR



DEPARTEMENT
U R B A N I S M E

124 Boulevard Vauban – 80100 ABBEVILLE
Téléphone : 03.22.24.08.71 – Fax : 03.22.24.45.87
E-mail : abbeyille@cabinet-poignon.fr

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS

Première Partie : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. TERRITOIRE COMMUNAL	6
1.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE	6
1.2 SITUATION ADMINISTRATIVE	7
1.3 MILIEU PHYSIQUE	8
1.3.1 Morphologie.....	8
1.3.2 Géologie.....	9
1.3.3 Hydrologie	9
1.3.4 Climatologie.....	9
1.4 PATRIMOINE ET PAYSAGES.....	10
1.4.1 Occupation des sols.....	10
1.4.2 Analyse des paysages.....	10
1.5 MILIEU ET RISQUES NATURELS	15
1.5.1 Faune et Flore	15
1.5.2 Z.N.I.E.F.F. et Z.I.C.O.....	15
1.5.3 Zones inondables	15
1.5.4 Cavités souterraines	15
1.6 TISSU URBAIN ET PATRIMOINE BATI.....	16
1.6.1 Etymologie.....	16
1.6.2 Tissu urbain.....	16
1.6.3 Patrimoine bâti	21
1.6.4 Patrimoine archéologique	23
1.7 EQUIPEMENTS PUBLICS	24
1.7.1 Infrastructures	24
1.7.2 Réseaux	24
1.7.3 Equipements communaux et milieu associatif.....	25
1.8 SERVITUDES PUBLIQUES	26
1.8.1 Captage d'eau potable.....	26
1.8.2 Installations à risques	26
2. POPULATION	27
2.1 EVOLUTION DE LA POPULATION	27
2.2 SOLDES NATUREL ET MIGRATOIRE.....	28
2.3 POPULATION PAR AGE.....	29
3. ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES ET EMPLOI.....	30
3.1 ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES	30
3.1.1 Activités agricoles.....	30
3.1.2 Activités artisanales et industrielles	30
3.1.3 Commerces et services.....	30

3.2 EMPLOI.....	31
3.2.1 Population active.....	31
3.2.2 Migrations des actifs	31
4. HABITAT	32
4.1 COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENT.....	32
4.2 STATUT D'OCCUPATION DES LOGEMENTS.....	32
4.3 ANCIENNETE ET RYTHME DES CONSTRUCTIONS.....	33
5. SYNTHESE.....	34
5.1 IDENTIFICATION DES ATOUTS ET FAIBLESSES DU TERRITOIRE.....	34
5.1.1 Environnement	34
5.1.2 Urbanisation.....	34
5.1.3 Réseaux	34
5.1.4 Contexte économique.....	34
5.2 TENDANCES D'EVOLUTION CONSTATEES	35

Deuxième Partie : OBJECTIFS FIXES ET JUSTIFICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT

6. DEFINITION ET JUSTIFICATION DES CHOIX COMMUNAUX.....	37
6.1 MOTIVATIONS DE L'ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE	37
6.2 HIERARCHIE DES NORMES ET DISPOSITIONS LEGISLATIVES	37
6.2.1 Dispositions législatives.....	37
6.2.2 Code de l'Urbanisme	39
6.2.3 Schéma Directeur	40
6.2 ENJEUX ET OBJECTIFS DE LA COMMUNE	41
7. CHOIX ET JUSTIFICATION DU ZONAGE	42

Troisième Partie : INCIDENCES DE LA MISE EN PLACE DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

8. INCIDENCES DE LA MISE EN PLACE DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT	46
8.1 EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN.....	46
8.2 EVOLUTION DU PAYSAGE NATUREL.....	46
9. MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT	47
9.1 ASPECTS REGLEMENTAIRES	47
9.1.1 Recommandations architecturales applicables aux constructions nouvelles	47
9.1.2 Recommandations paysagères applicables aux constructions nouvelles	48
9.2 PRESERVATION DU PATRIMOINE VEGETAL	48

AVANT-PROPOS

La loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain a consacré législativement la carte communale en lui attribuant notamment le statut de document d'urbanisme au même titre que le Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) ou le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La carte communale se compose d'un rapport de présentation et de plusieurs documents graphiques.

Le rapport de présentation :

- 1° Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;
- 2° Explique les choix retenus, notamment des objectifs et des principes définis aux articles L.110 et L.121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;
- 3° Evalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre I^{er} du titre I^{er} et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

La loi du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et à l'Habitat permet aux communes dotées d'une carte communale de disposer du Droit de Prémption Urbain pour réaliser un projet d'équipement ou d'aménagement.

La carte communale approuvée après enquête publique est opposable aux tiers et a pour effet la possibilité de transférer aux communes les compétences en matière de délivrance des autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol. Elle perdure jusqu'à sa révision ou son abrogation.

Première partie :
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

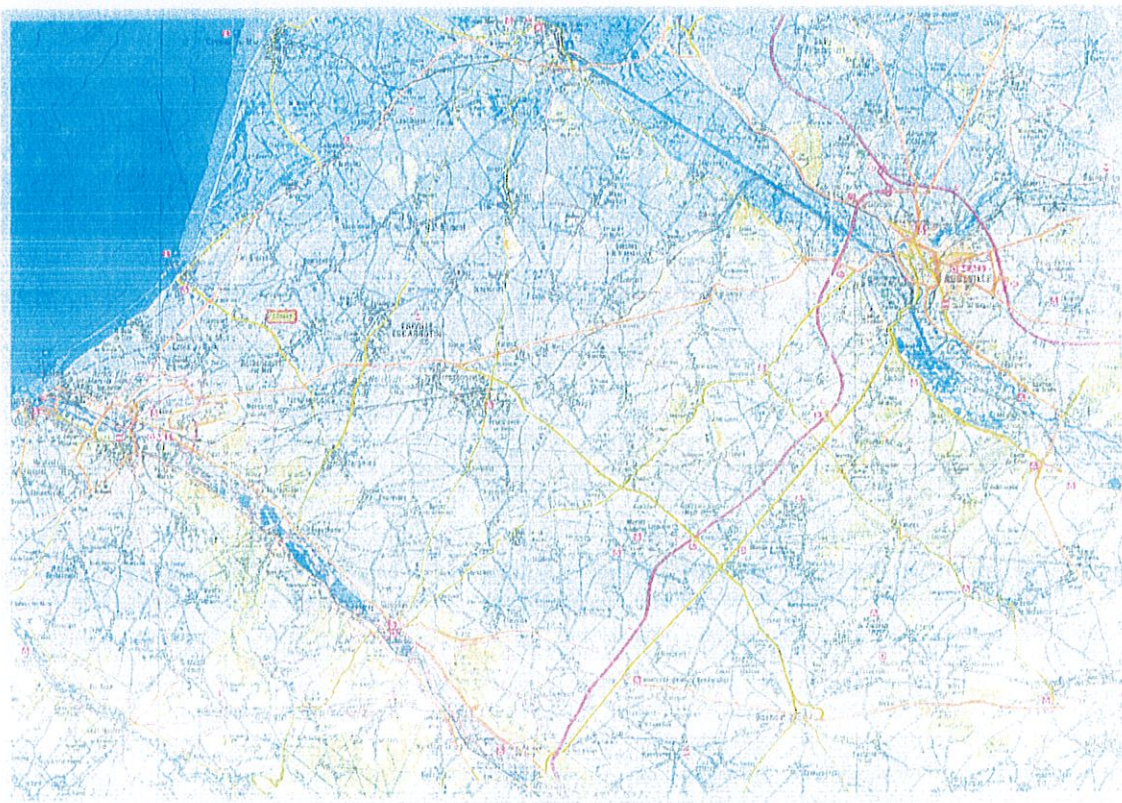
1. TERRITOIRE COMMUNAL

1.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune d'ALLENAY se situe à l'Ouest du département de la Somme, sur la frange Sud-Ouest du plateau du Vimeu.

ALLENAY est située à 5 km au Sud-Est d'AULT, 7 km à l'Ouest du centre-ville de FRIVILLE-ESCARBOTIN, 5 km de la vallée de la Bresle, 5 km de la Côte Picarde, 8 km de EU, MERS, LE TREPORT et 30 km d'ABBEVILLE.

Le territoire communal couvre une superficie de 215 hectares.



Extrait de la carte 03 TOP 100 ROUEN - ABBEVILLE

1.2 SITUATION ADMINISTRATIVE

La commune d'ALLENAY fait partie du canton de AULT et adhère à la communauté de communes interrégionale de Gros Jacques qui regroupe 12 communes de la Somme et 8 communes de Seine-Maritime.



Extrait du Guide 2006 de la Communauté de Communes

Les communes limitrophes d'ALLENAY sont :

- Au Nord-Est, BOURSEVILLE,
- A l'Est, TULLY et BETHENCOURT-SUR-MER,
- Au Sud, SAINT-QUENTIN-LAMOTTE-CROIX-AU-BAILLY,
- A l'Ouest, FRIAUCOURT,
- Au Nord-Ouest, WOIGNARUE.

La commune d'ALLENAY est du ressort de la Sous-Préfecture d'ABBEVILLE.



Extrait de la carte IGN 2107 OT

1.3 MILIEU PHYSIQUE

1.3.1 Morphologie

Un vaste plateau crayeux couvre les deux tiers Sud du territoire communal.

Le plateau est légèrement incliné en direction Nord et présente une pente moyenne de l'ordre de 1%. L'altitude varie de 115 mètres NGF au lieu-dit « La Justice » au Sud du territoire à 90 mètres à l'extrémité Nord de la partie bâtie du village.

Le plateau est entaillé dans la partie Nord du territoire par des vallées sèches orientées Sud-Nord vers la vallée de la Somme. La dénivellation est de l'ordre de 30 mètres accusant une pente moyenne de l'ordre de 7% (Fond d'Allenay situé à 60 mètres NGF).

1.3.2 Géologie

Le territoire d'ALLENAY repose sur les formations crayeuses (craie et craie argileuse) du Sénonien et du Téronien. Ces terrains présentent une perméabilité de fissures généralement faible sur les plateaux, mais pouvant devenir importante aux abords des vallons et vallées.

Sur le plateau agricole, la surface d'érosion de la craie est recouverte de couches de limons communément appelées « limons des plateaux ». La première, fortement chargée en silex et de faible épaisseur a certainement une origine hydrique. La présence de sable et de silex brisés témoigne d'un remaniement par la mer thanétienne. A l'inverse, la seconde couche fine et homogène est typique des limons éoliens (les loess). Son épaisseur est très variable, de plusieurs mètres au centre du plateau à quelques centimètres sur les bordures, avant de disparaître au contact des vallées.

Une étude pédologique réalisée dans le cadre de l'établissement du schéma directeur d'assainissement a permis de connaître plus précisément la nature de la couche superficielle du sol de 0 à 1,60 mètre de profondeur sur le territoire.

L'étude a distingué 3 types de sol :

- Sols de plateaux et de versants :

Unité 1 : limon faiblement argileux, de couleur brun à brun clair, épais de plus de 1,60m. Ces sols ne présentent pas de signes d'engorgement.

Unité 2 : limon faiblement argileux brun, reposant vers 0,80m sur un niveau moyen limono-argileux brun clair. Le niveau inférieur argilo-limoneux brun apparaît vers 0,90m. ce niveau n'a pas pu être précisé au-delà 1,10m de profondeur (blocage de la tarière sur des silex).

- Sols remaniés par l'homme :

Unité 3 : de texture hétérogène, ils sont caractérisés par un niveau supérieur épais de 0,60m à 1,30m riche en matière organique. Sous ce niveau, on retrouve le sol en place. Ces sols ne présentent pas de signes d'engorgement.

- Sols de vallon :

Unité 4 : limon faiblement argileux épais de plus de 1,60m. Bien que ne présentant pas de signes d'engorgement, ces sols peuvent être engorgés temporairement lors d'épisodes pluvieux car se trouvant dans l'axe d'écoulement des eaux de pluie.

1.3.3 Hydrologie

La commune d'ALLENAY n'est concernée par aucun cours d'eau.

Le territoire communal appartient au bassin versant de la Somme.

1.3.4 Climatologie

L'Ouest du département de la Somme est soumis à un climat de type océanique, tempéré et humide. Les informations météorologiques sont issues de la station Météo France d'Abbeville. Les précipitations les plus élevées se manifestent de septembre à décembre. En dehors de la période estivale, le mois de février est relativement peu arrosé. La hauteur annuelle des précipitations est de l'ordre de 880 mm.

Les températures sont modérées. La moyenne annuelle est de 10,7°C. L'hiver est doux (moyenne mensuelle minimum pour janvier : 4,3°C) et l'été reste modérément chaud (18,1°C pour le mois d'Août). Les vents dominants sont de secteurs Sud-Sud Ouest et Ouest-Nord Ouest.

1.4 PATRIMOINE ET PAYSAGES

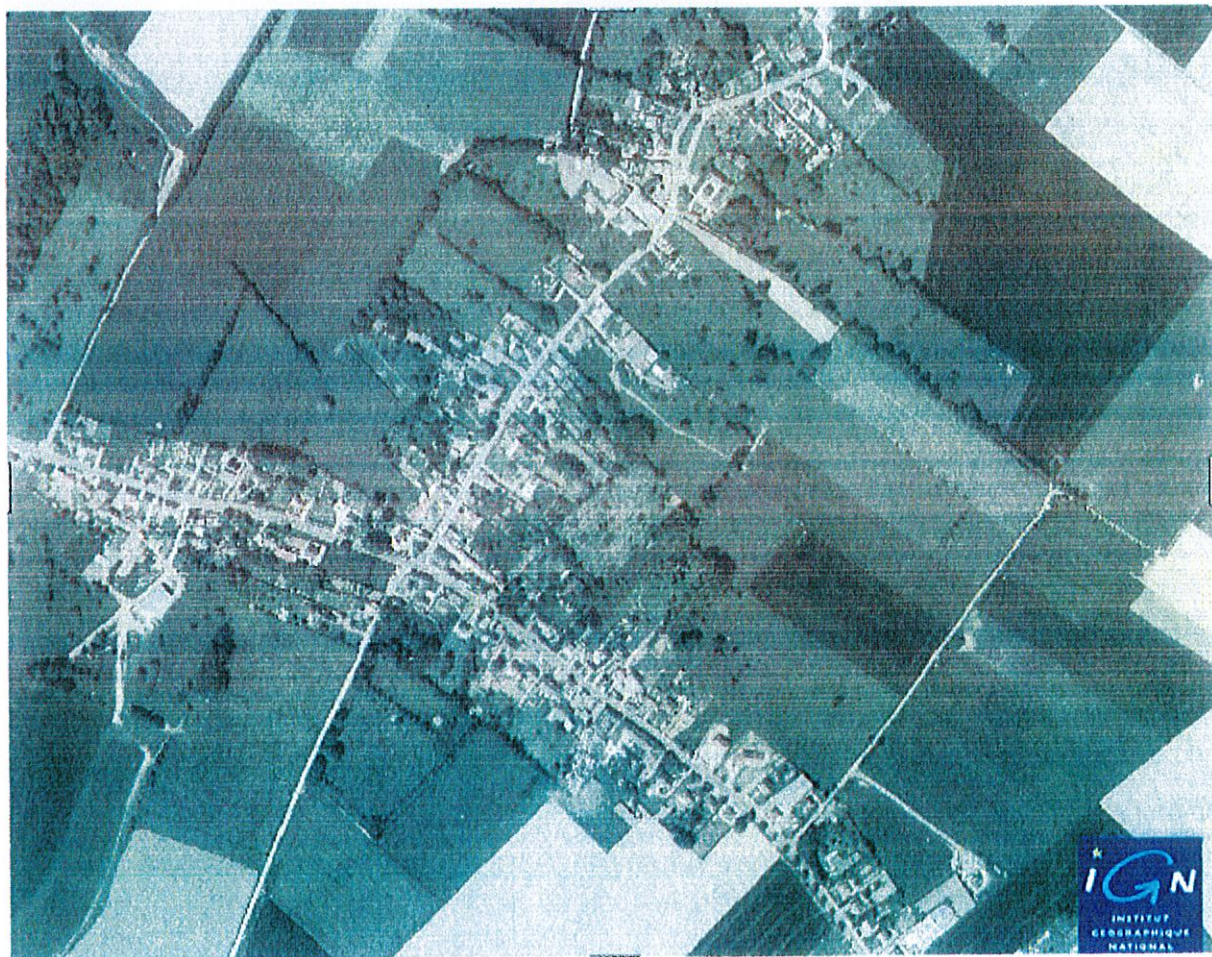
1.4.1 Occupation des sols

Le territoire communal d'ALLENAY couvre une surface d'environ 215 hectares.

L'occupation du territoire se répartit de la façon suivante :

Utilisations	Surface en hectares	Surface en %
Terres labourables	125 ha 99 a 57	57,8%
Prés	70 ha 93 a 03	32,9%
Bois	99 a 60	0,5%
Landes	56 a 78	0,3%
Jardins	2 ha 29 a 65	1,1%
Terrains à bâtir	3 ha 01 a 49	1,4%
Terrains d'agrément	1 ha 11 a 46	0,5%
Sols	11 ha 94 a 66	5,5%

Source : Matrice cadastrale 2005



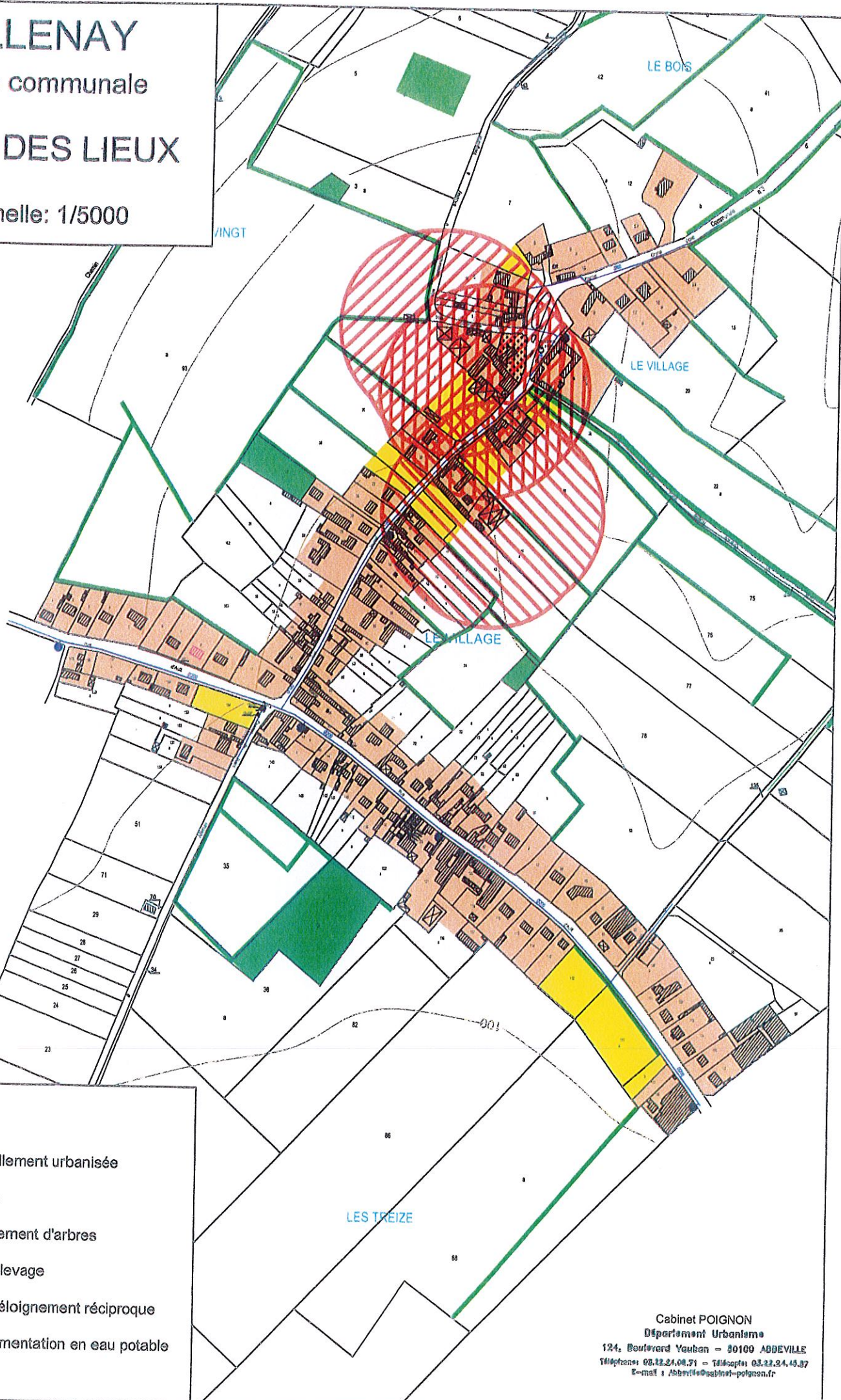
Vue aérienne (www.geoportail.fr)

ALLENAY

Carte communale

ETAT DES LIEUX

Echelle: 1/5000



LEGENDE:

- Partie actuellement urbanisée
- Dent creuse
- Hales, alignement d'arbres
- Bâtiment d'élevage
- Périmètre d'éloignement réciproque
- Réseau d'alimentation en eau potable

Cabinet POIGNON
Département Urbanisme
124, Boulevard Vauban - 80100 ABBEVILLE
Téléphone: 03.22.24.08.71 - Télécopie: 03.22.24.45.87
E-mail: abbville@cabinet-poirgnon.fr

1.4.2 Analyse des paysages

1.4.2.1 Unités paysagères

Le territoire d'ALLENAY est composé de quatre unités paysagères :

a) Le plateau agricole

Ce paysage ouvert est caractérisé par la domination des champs cultivés du plateau du Vimeu. Les points d'appel sur le plateau sont constitués par les villages alentours accompagnés de leurs ceintures vertes ; l'extension pavillonnaire récente de la commune voisine de FRIAUCOURT est très perceptible depuis le plateau.



Plateau agricole au Sud du territoire

b) L'espace bâti

Cette unité paysagère est marquée par :

- un « village-rue » développé le long de deux axes principaux selon une structure en « T »
- des dents creuses dans l'unité bâtie ouvrant des vues sur le paysage arrière
- une ceinture verte accompagnant le village.



Rue d'Ault (RD19)

c) Le système bocager

Des prairies ponctuées de vergers et délimitées par des haies accompagnent la ceinture verte du village au Nord et à l'Est de l'espace bâti.

Des chemins piétonniers de tour de ville bordés ou non de haies (Chemin rural dit Grande Ruelle, voie communale d'Allenay à Woignarue) complètent le système bocager et font partie intégrante de l'identité et de la sensibilité paysagère du village. Dans un souci de continuité de ces cheminements piétonniers, la commune a acquis un ancien chemin de remembrement situé au lieu-dit « Le Patis Debure » dans le prolongement de la Grande Ruelle.



Système bocager vu depuis le « Patis Debure »



Chemin rural dit « Grande Ruelle »

d) Le vallon agricole

Le système bocager se poursuit au Nord du territoire par un paysage agricole vallonné. Au Nord-Est, le paysage est semi-fermé par le rideau de talus bordant le « Fond d'Allenay ». Au Nord et à l'Ouest, le paysage s'ouvre avec en perception lointaine le site de la Baie de Somme.



Vallon agricole au Nord du territoire

1.4.2.2 Entrées de village

a) Entrée par la RD19 en venant de BETHENCOURT SUR MER

L'urbanisation presque continue le long de la RD19 ne permet pas de distinguer les limites communales ; seul le panneau d'agglomération signale l'entrée dans ALLENAY marquée par l'implantation de bâtiments d'activités artisanales et des pavillons récents.



Entrée par la RD19 en venant de BETHENCOURT-SUR-MER

b) Entrée par la RD19 en venant de FRIAUCOURT

De la même façon, l'urbanisation linéaire joint les villages.

La route départementale s'adapte à la topographie en dessinant de légers virages entre des talus jusqu'au carrefour avec la Rue Journal Orphée et le Chemin de Ponts.



Entrée par la RD19 en venant de FRIAUCOURT

c) Entrée par la VC3 en venant de MARTAIGNEVILLE

L'entrée de village est très champêtre. La voie à l'emprise étroite sillonne entre de hauts talus bordés d'alignements d'arbres. L'entrée dans le village est annoncée par l'implantation de pavillons récents.



Entrée par la VC3 en venant de MARTAIGNEVILLE

d) Entrée par la VC6 en venant de SAINT-QUENTIN-LAMOTTE

Cette entrée est principalement dédiée au transit agricole. La voie empierrée débouche sur une voie bitumée reliant la RD19. Seuls trois pavillons sont implantés de façon dissymétrique le long de cette voie.



Entrée par la VC6 en venant de SAINT-QUENTIN-LAMOTTE

1.5 MILIEU ET RISQUES NATURELS

1.5.1 Faune et Flore

Le territoire communal est essentiellement occupé par des terres agricoles (champs et prairies). Le système bocager encore présent sur la commune présente pour la faune et la flore un espace de développement privilégié.

1.5.2 Z.N.I.E.F.F. et Z.I.C.O.

D'après les données recueillies auprès de la Direction Régionale de l'Environnement (D.I.R.E.N.), la commune d'ALLENAY n'est pas concernée par des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ou Zones d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux (ZICO).

1.5.3 Zones inondables

D'après le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et les renseignements donnés par la mairie, la commune d'ALLENAY ne comporte pas de zones inondables.

1.5.4 Cavités souterraines

D'après les données recueillies auprès du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (B.R.G.M.), la commune d'ALLENAY n'a pas fait l'objet d'un inventaire exhaustif des cavités souterraines ou des mouvements de terrain dont l'origine est susceptible d'être liée à l'existence d'une cavité souterraine. Par ailleurs, la carte géologique au 1/50 000 ne fait pas état de l'existence de carrières sur le territoire de la commune.

1.6 TISSU URBAIN ET PATRIMOINE BATI

1.6.1 Etymologie

Le nom d'ALLENAY, selon l'Abbé CORBLET (hypothèses étymologiques sur les noms de lieux en Picardie), viendrait du latin « *alnetum* » signifiant « lieu planté d'aulnes ».

Albert DAUZAT (La toponymie française, 1960) suggère une autre origine à partir du nom d'homme gaulois « *alanis* » combiné avec le suffixe latin « *acum* ».

1.6.2 Tissu urbain

L'ancien noyau du village peut être localisé sur le rebord du plateau à proximité de l'église et de la place du village.



Place du village près de l'église

L'urbanisation s'est ensuite développée le long de la rue Journal Orphée en direction de la Rue d'Ault (RD19) qui constitue le second axe de développement d'ALLENAY.

La rue Journal Orphée présente encore une architecture rurale traditionnelle (bâtiments annexes implantés à l'alignement de voirie, maison d'habitation implantée en second rang derrière une cour fermée) mais ce tissu urbain est fragile et conduit à une hétérogénéité de l'architecture.

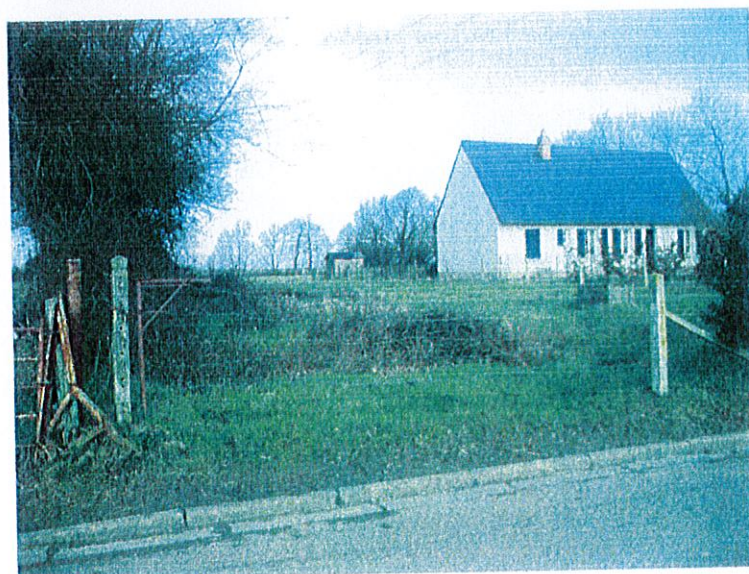
Les nouvelles constructions ne respectent plus de logique d'implantation.



Carrefour Rue d'Ault / Rue Journal Orphée

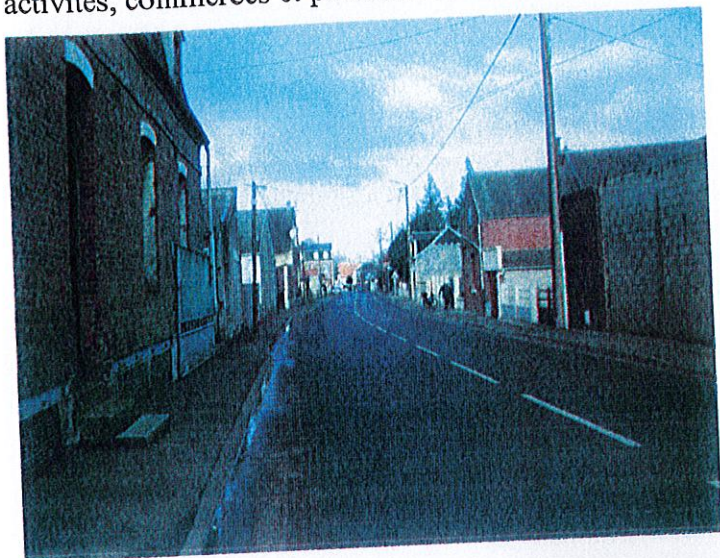


Habitat ancien Rue Journal Orphée



Dent creuse Rue Journal Orphée

Le tissu bâti quasi continu le long de la Rue d'Ault (RD19) présente lui aussi un aspect hétérogène avec l'imbrication d'un habitat rural ancien, bâti ouvrier, demeures bourgeoises, activités, commerces et pavillons récents.



Tissu urbain Rue d'Ault



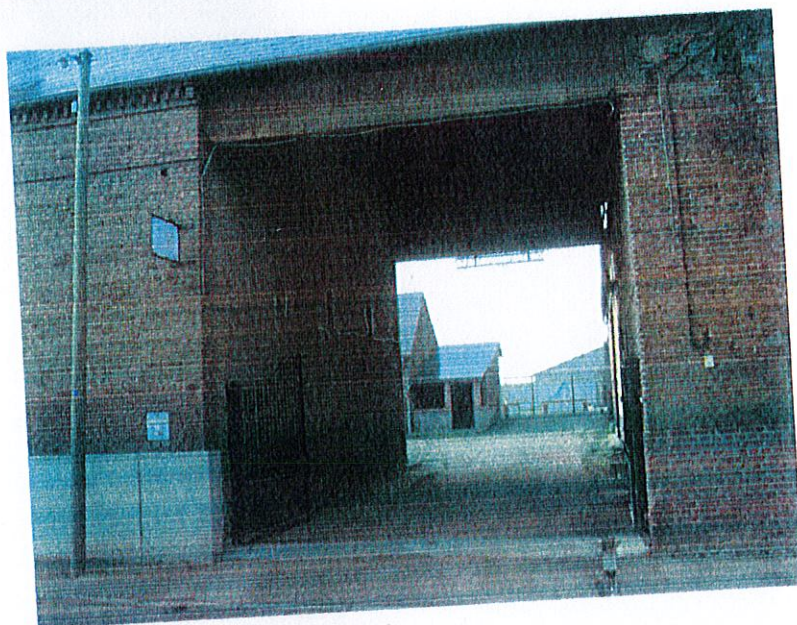
Bâti ouvrier Rue d'Ault



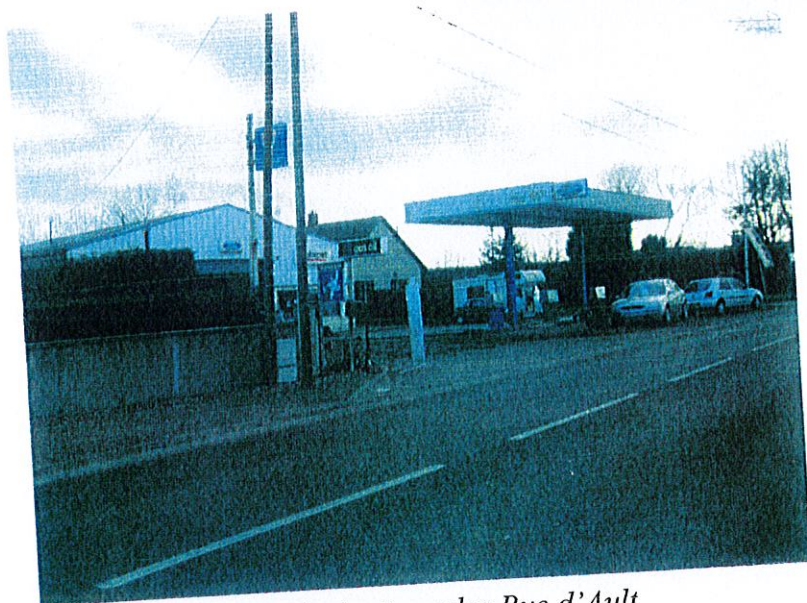
Extensions pavillonnaires Rue d'Ault



Demeure bourgeoise Rue d'Ault



Corps de ferme Rue d'Ault



Activités commerciales/artisanales Rue d'Ault

Quelques dents subsistent dans le front bâti et ouvrent des fenêtres paysagères vers le plateau agricole.



Dent creuse Rue d'Ault

Le Chemin de Ponts constitue une amorce de l'urbanisation vers le Sud du territoire.



Chemin de Ponts

1.6.3 Patrimoine bâti

Plusieurs types de bâtis peuvent être distingués :

1.6.3.1 La maison individuelle

Le village est constitué de maisons anciennes de style architectural très différent mais présentant une homogénéité de hauteur (rez-de-chaussée + combles) et de toitures à deux pans. Les façades présentent des traitements allant du torchis, parements briques, aux murs enduits.

L'état d'entretien des constructions est très variable, certaines habitations présentent des marques de vétusté certaine.



Maison d'habitation Rue d'Ault



Habitat vétuste Rue Journal Orphée

L'évolution urbaine a conduit à une mixité de l'habitat ancien avec l'habitat récent. Les nouvelles constructions se sont développées sous forme de pavillons de constructeurs immobiliers.

Il n'existe pas d'harmonisation de l'implantation des constructions : certaines habitations présentent leur façade principale ou un pignon ou une annexe sur l'alignement de voirie, d'autres se sont construites en retrait parallèle ou non à la rue ; les pavillons récents sont en règle générale implantés en milieu de la parcelle.



Habitat récent Rue Journal Orphée

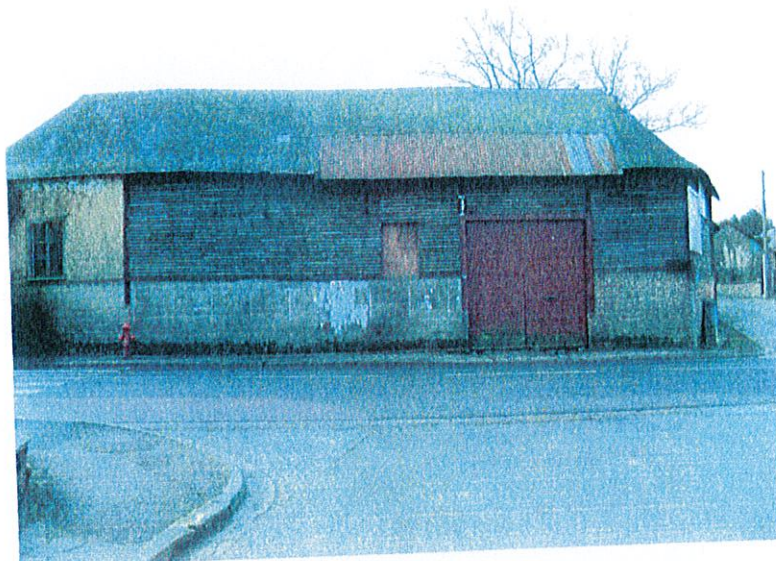
1.6.3.2 Les corps de ferme et bâtiments agricoles

Le caractère agricole est marqué par la présence de corps de ferme et bâtiments agricoles au sein du village. Ces corps de ferme présentent des implantations différentes mais se composent tous d'une cour intérieure de grande taille.

Des bâtiments agricoles anciens en torchis ou en parement bois ont été consolidés par des tôles peu esthétiques. Des hangars plus récents ont été principalement construits en périphérie du village.



Corps de ferme Rue Journal Orphée



Bâtiment agricole Rue d'Ault

1.6.3.3 Le bâti remarquable

Le patrimoine architectural communal est composé de :

- de l'église Saint Pierre Saint Paul construite au début du XVII^{ème} siècle
- du bâti traditionnel et des demeures bourgeoises.

D'après les données recueillies auprès de la D.R.A.C., aucun monument ne fait l'objet d'une protection au titre des monuments historiques.



Eglise Saint Pierre Saint Paul

1.6.4 Patrimoine archéologique

En application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive et du décret relatif n°2002-89 du 16 janvier 2002, tous les projets de travaux de terrassements à l'occasion d'extension de réseaux, de constructions ou d'aménagements devront être soumis à la D.R.A.C. pour s'assurer qu'aucun site archéologique ne sera mis à jour lors des affouillements du sol.

1.7 EQUIPEMENTS PUBLICS

1.7.1 Infrastructures

1.7.1.1 Voies routières

La commune d'ALLENAY bénéficie de la desserte routière suivante :

- le village est traversé par la RD19, selon un axe Est-Ouest, en direction de AULT, chef-lieu de canton ; les voies communales et chemins ruraux complètent la trame viaire
- la RD925 (axe ABBEVILLE – LE TREPORT) se situe à 2,5 km au Sud du territoire
- l'autoroute A28 et la RN2028 (axe ROUEN-ABBEVILLE) se trouvent à environ 20 km à l'Est de la commune.

La commune exerce la compétence « voirie » et assure la gestion et l'entretien de son réseau viaire.

1.7.1.2 Voies ferrées

Il n'existe pas de réseau ferroviaire sur le territoire communal.

1.7.2 Réseaux

1.7.2.1 Adduction en eau potable

Le Syndicat Intercommunal des Eaux de Picardie de AULT gère la commune d'ALLENAY. Le village est alimenté par le captage d'eau potable de PONTS-ET-MARAIS.

Une canalisation principale de 200 mm de diamètre dessert la Rue d'Ault (RD19). Des canalisations secondaires de 100 et 60 mm de diamètre alimentent le reste du village.

1.7.2.2 Assainissement

a) Assainissement eaux usées

Le schéma de zonage d'assainissement a été approuvé en février 2003. Les études technico-économiques concernant ALLENAY ont conduit à retenir l'assainissement collectif sur l'ensemble du territoire communal. Les travaux ont été programmés pour 2007-2008.

En conséquence, les parcelles d'implantation des futures constructions ne nécessiteront pas de surface minimale.

b) Assainissement eaux pluviales

La collecte des eaux pluviales par buse enterrée est peu développée sur la commune.

Les eaux collectées au carrefour des rues d'Ault et Journal Orphée longent ensuite la RD19 jusqu'au point bas en limite avec la commune de FRIAUCOURT, puis se dispersent dans le vallon après passage en domaine privé.

Ailleurs, les eaux ruissellent le long des chaussées avant de se disperser dans le milieu hydraulique superficiel (fossé dans le Fond d'Allenay).

1.7.2.3 Electricité et éclairage public

Le Syndicat Intercommunal d'Electrification Rurale du Nord-Vimeu gère la commune d'ALLENAY.

1.7.2.4 Ordures ménagères et déchets

La communauté de communes interrégionale de Gros Jacques gère la collecte et le traitement des ordures ménagères.

La commune est concernée par le tri sélectif :

- le ramassage des ordures ménagères est effectué une fois par semaine
- un point propreté situé au croisement de la Rue d'Ault et du Chemin de Ponts est à la disposition des habitants de la commune pour le tri sélectif (verre, papiers, plastiques...).

Les encombrants, ferrailles, gravats, déchets verts sont déposés par apports volontaires à la déchetterie de AULT.

1.7.3 Equipements communaux et milieu associatif

1.7.3.1 Equipements scolaires

Il n'existe plus d'école communale à ALLENAY. La commune fait partie du regroupement pédagogique de FRIAUCOURT. Les élèves fréquentent ensuite les collège et lycée de FRIVILLE-ESCARBOTIN.

1.7.3.2 Autres équipements et services communaux

La commune d'ALLENAY dispose d'une salle polyvalente à côté de la mairie.



Mairie et salle polyvalente Rue Journal Orphée

1.7.3.3 Milieu associatif

Le village est animé par :

- le Comité des Fêtes,
- la Société de Chasse,
- le Club des Aînés.

1.8 SERVITUDES PUBLIQUES

1.8.1 Captage d'eau potable

D'après les données recueillies auprès de la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales (D.D.A.S.S.), il n'y a pas de captage d'eau destinée à la consommation humaine, ni de périmètre de protection sur le territoire communal.

1.8.2 Installations à risques

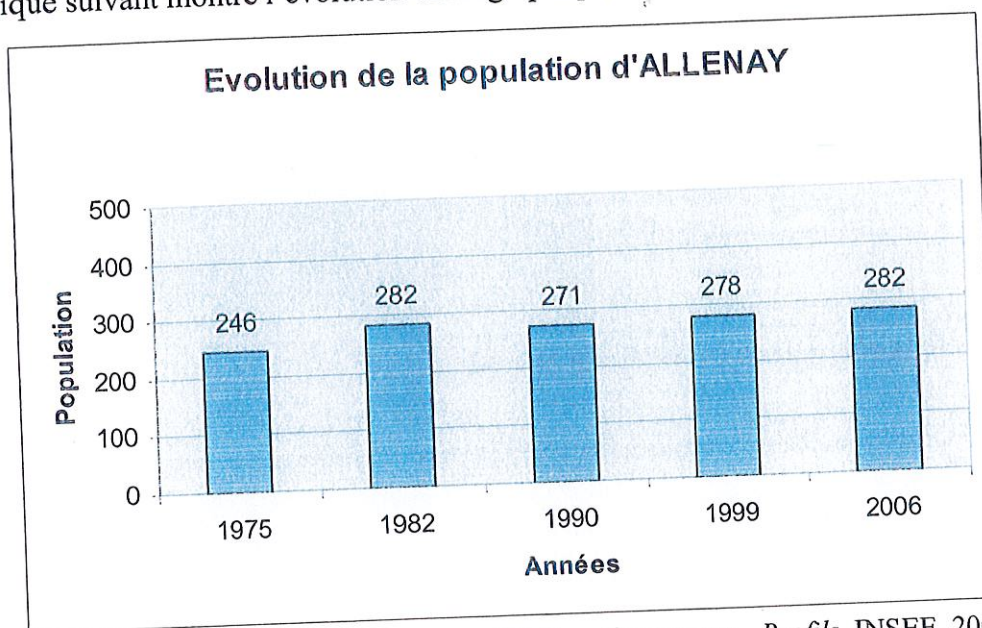
D'après les données recueillies auprès de la Direction Départementale des Services Vétérinaires de la Somme, aucune Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) de type agricole n'est répertoriée sur la commune.

2. POPULATION

2.1 EVOLUTION DE LA POPULATION

Au dernier Recensement Général de la Population (RGP) de 1999, la population d'ALLENAY s'élevait à 278 habitants, dont 135 hommes et 143 femmes. Début 2006, elle est estimée à 282 habitants, soit une densité d'environ 131 habitants par km².

Le graphique suivant montre l'évolution démographique d'ALLENAY.

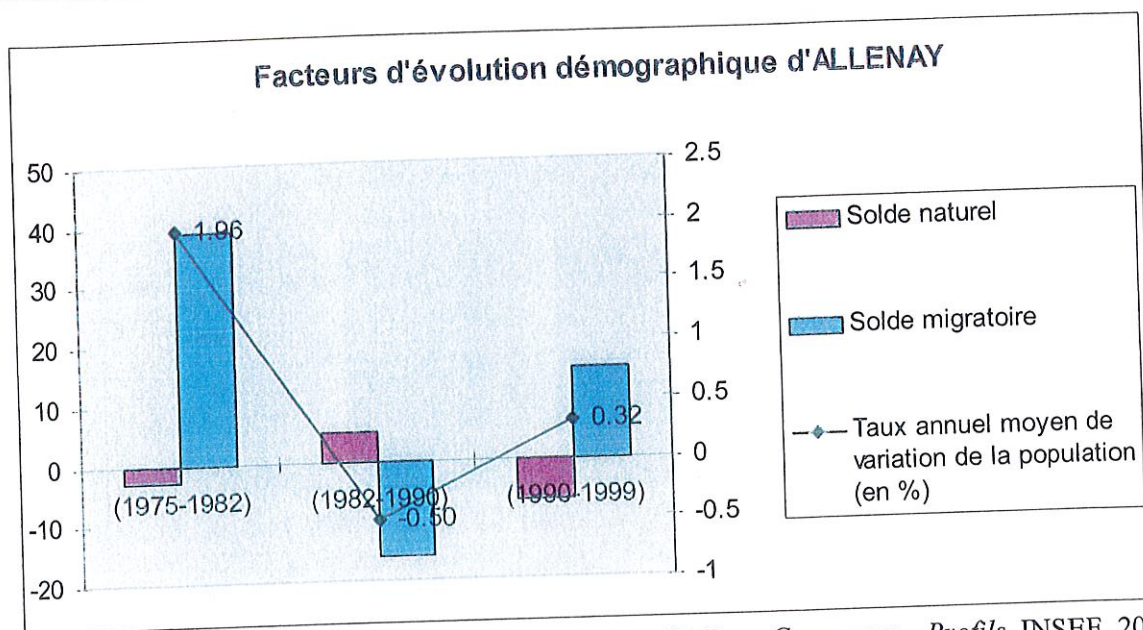


Source : CD-Rom *Communes...Profils*, INSEE, 2001

Après une hausse significative du nombre d'habitants entre 1975 et 1982, la population a connu une légère baisse entre 1982 et 1990.

Depuis 15 ans, la population est en progression. ALLENAY reste le plus petit village du canton avec ses 282 habitants.

2.2 SOLDES NATUREL ET MIGRATOIRE



Source : CD-Rom *Communes...Profils*, INSEE, 2001

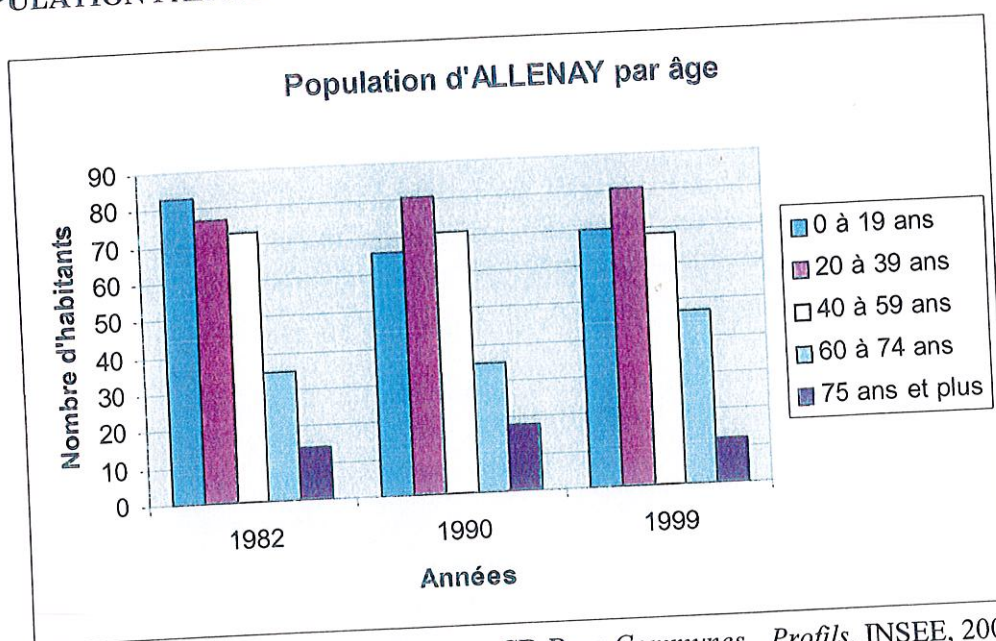
Définitions :

- *solde naturel* : différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès
- *solde migratoire* : différence entre le taux d'immigration et le taux d'émigration.

Les variations démographiques trouvent leurs explications dans l'analyse des soldes naturels et migratoires :

- entre 1975 et 1982, la croissance significative de la population s'explique par un solde migratoire nettement positif,
- sur la période 1982-1990, le solde naturel positif ne permet de compenser la chute du solde migratoire, d'où la baisse de la population,
- entre 1990 et 1999, seul le solde migratoire contribue à la croissance démographique, le solde naturel étant négatif.

2.3 POPULATION PAR AGE



Source : CD-Rom *Communes...Profils*, INSEE, 2001

Le graphique ci-dessus décrit les caractéristiques de la population d'ALLENAY. Les points suivants ressortent particulièrement :

- malgré une baisse régulière, la classe d'âge des 0-19 ans représente encore le quart de la population d'ALLENAY,
- les 20-39 ans oscillent entre 27 et 30% de la population,
- la proportion des 40-59 ans décline légèrement, passant de 26% en 1982 à 24% en 1999,
- les personnes âgées de 60 ans et plus sont en constante progression et représentent plus d'un cinquième de la population totale.

Bien qu'ALLENAY soit dans une période de croissance démographique, la population du village a tendance à vieillir depuis 1982.

3. ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES ET EMPLOI

3.1 ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES

3.1.1 Activités agricoles

L'agriculture reste une activité dominante sur la commune d'ALLENAY. Cependant, le nombre d'exploitations et d'actifs baisse régulièrement. Cette baisse est encore plus marquée dans cette partie du Vimeu caractérisée par de très petites structures de polycultures-élevage.

D'après les informations obtenues en mairie, la commune compte, début 2006, 2 exploitants agricoles. On recense :

Exploitant agricole	Adresse
M. DELPLANQUE Marc	Rue Journal Orphée
M. HENOCQUE Paul	Rue Journal Orphée

Les 2 exploitations sont visées par les prescriptions du règlement sanitaire départemental qui impose un périmètre de 50 à 100 mètres d'inconstructibilité autour des bâtiments d'élevage accueillant entre 3 et 50 bêtes.

3.1.2 Activités artisanales et industrielles

3.1.2.1 Activités artisanales

D'après les renseignements obtenus de la mairie, ALLENAY compte sur son territoire :

- le garage LEROND, Rue d'Ault,
- une entreprise de charpente métallique, établissement CHIVOT, Rue d'Ault,
- un couvreur, M. TELLIER, Rue d'Ault,
- une entreprise de rénovation d'habitation, établissement GOURLAY, Rue d'Ault.

3.1.2.2 Activités industrielles

La commune compte :

- une entreprise de décolletage, établissement GUERIEL, Rue d'Ault,
- la SARL Axe Industrie – Robinetterie, Rue d'Ault.

D'après les données recueillies auprès de la Direction Régionale de l'Industrie de la Recherche et de l'Environnement (D.R.I.R.E.), aucune Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) de type industriel n'est connue des services.

3.1.3 Commerces et services

3.1.3.1 Commerces

ALLENAY ne compte plus de commerces au sein du village.

Des commerces ambulants desservent la commune. Sinon, les habitants se déplacent vers EU, MERS-LES-BAINS, FRIVILLE-ESCARBOTIN et AULT.

3.1.3.2 Services

La commune ne recense pas de services. Les Allenaysiens se tournent vers les bourgs ou villes voisins (EU, FRIVILLE-ESCARBOTIN).

3.2 EMPLOI

3.2.1 Population active

	ALLENAY	Canton de AULT	Département de la Somme
Population active	48,6%	43,9%	43,9%
Population active ayant un emploi			
• salariés	97,5%	89,7%	88,60%
• non salariés	2,5%	10,3%	11,40%
Chômeurs	5,9%	16,5%	15,6%

Source : CD-Rom *Communes... Profils*, INSEE, 2001

A l'époque du dernier recensement (1999), sur les 278 habitants de la commune, 135 personnes étaient actives (71 hommes et 64 femmes). 127 personnes travaillaient et 8 actifs cherchaient un emploi.

La population active d'ALLENAY représente près de la moitié de la population totale, soit une proportion sensiblement supérieure aux statistiques du canton et du département.

Le taux de chômage communal est nettement inférieur aux taux cantonal, départemental et national.

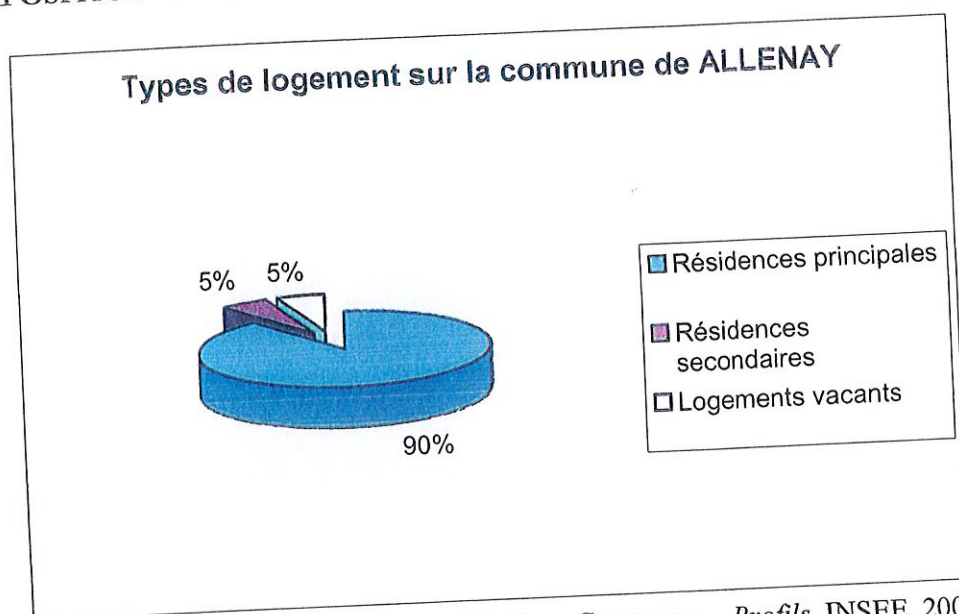
3.2.2 Migrations des actifs

17 personnes exercent leur profession dans la commune.

La majeure partie des autres actifs travaillent essentiellement dans les entreprises du Vimeu, notamment chez Saint Gobain Desjonquères et Alcatel.

4. HABITAT

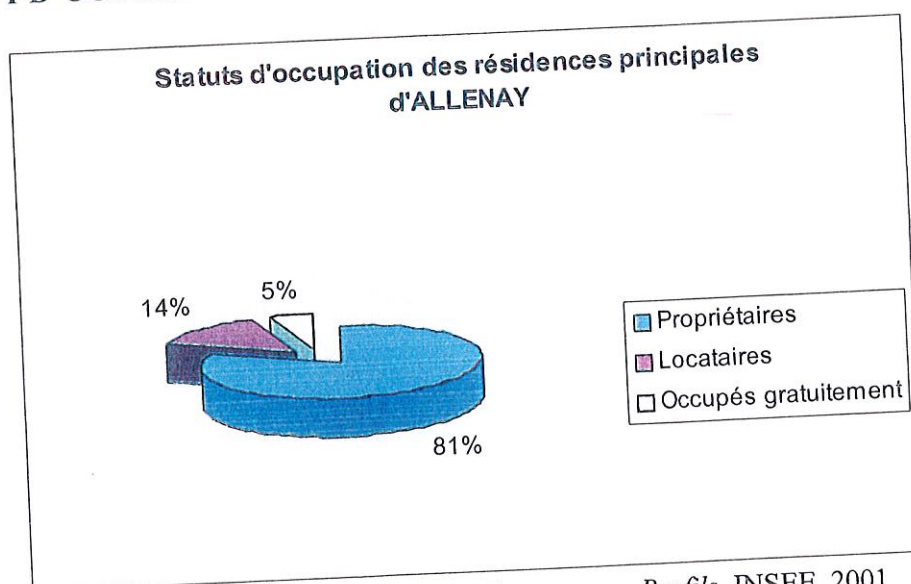
4.1 COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENT



En 1999, la commune d'ALLENAY comptait 114 logements dont 102 résidences principales, 6 résidences secondaires et 6 logements vacants.

99% des résidences principales d'ALLENAY sont constituées de maisons individuelles ou de fermes.

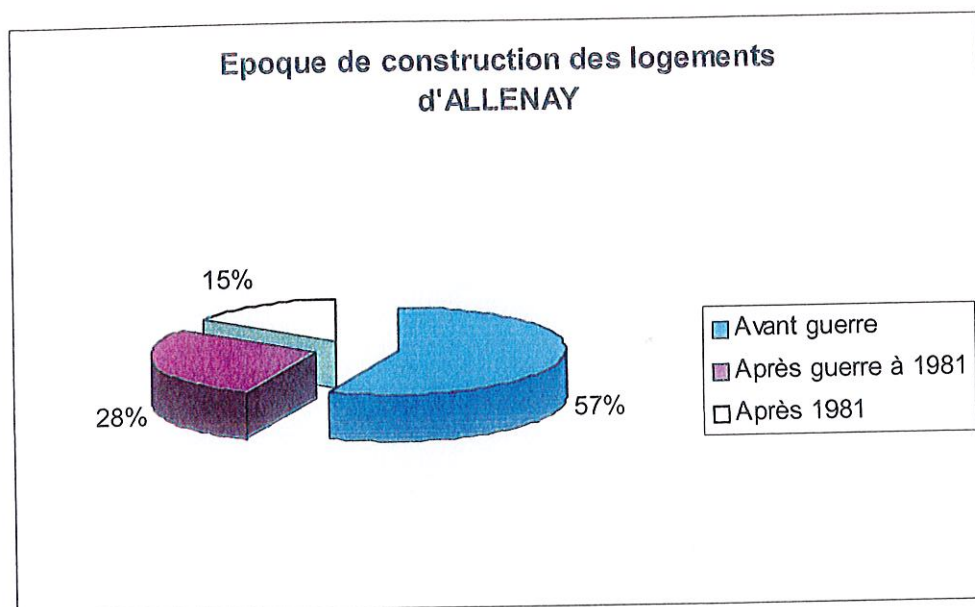
4.2 STATUT D'OCCUPATION DES LOGEMENTS



81% des résidences principales d'ALLENAY sont propriété de leurs occupants.

Le logement locatif représente presque 15% des résidences principales.

4.3 ANCIENNETE ET RYTHME DES CONSTRUCTIONS



Source : CD-Rom *Communes...Profils*, INSEE, 2001

Le parc de logements d'ALLENAY se caractérise par son ancienneté relative : 57% des logements ont été construits avant 1982.

Les logements récents construits après 1990 représentent à peine 4% de l'ensemble des logements.

Les renseignements pris en mairie mettent en évidence un rythme régulier des constructions nouvelles, à raison de 2 permis de construire par an depuis 1997.

5. SYNTHÈSE

5.1 IDENTIFICATION DES ATOUTS ET FAIBLESSES DU TERRITOIRE

5.1.1 Environnement

La commune d'ALLENAY ne présente pas de contraintes environnementales majeures :

- la partie actuellement urbanisée du village s'est développée sur un relief peu marqué
- la commune ne présente pas de risques d'inondations par remontée de la nappe ou par débordements d'un cours d'eau
- la commune n'est pas concernée par des servitudes liées aux milieux naturels et ne supporte pas d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

Le système bocager et les chemins bordés de haies ou d'alignements d'arbres font partie intégrante de l'identité et de la sensibilité paysagère du village et procurent aux habitants un cadre de vie de qualité.

5.1.2 Urbanisation

Le village d'ALLENAY s'est développé selon une structure « en T », avec une amorce vers le Sud, Chemin de Ponts. Le long de la Rue d'Ault (RD19), l'urbanisation rejoint les limites communales.

Cette urbanisation linéaire présente encore des dents creuses, parfois comprises dans les périmètres d'éloignement réciproque avec des bâtiments d'élevage.

Le village est caractérisé par une hétérogénéité architecturale. Les parcelles sont de taille inégale et les constructions ne répondent pas à une logique unifiée d'implantation, ni respect régulier d'alignement de voirie.

Aucun monument ne fait l'objet d'une protection au titre des monuments historiques.

5.1.3 Réseaux

L'urbanisation des dents creuses est possible sans extension de réseaux.

Le développement éventuel de zones périphériques nécessitera le prolongement voire le renforcement des réseaux eau potable et électricité.

La commune sera dotée à court terme d'un réseau d'assainissement collectif ; en conséquence, les terrains des futures constructions ne nécessiteront pas de surface minimale.

5.1.4 Contexte économique

Bien que la commune ne compte plus d'école, de commerces et services, ALLENAY bénéficie d'un environnement favorable à son développement :

- la commune se situe aux portes du Vimeu industriel, région économiquement dynamique
- la commune se trouve à proximité des stations balnéaires de la Côte Picarde du Sud de la Baie de Somme.

5.2 TENDANCES D'EVOLUTION CONSTATEES

La population d'ALLENAY a tendance à vieillir mais la commune se trouve dans une période de dynamique démographique grâce à un solde migratoire positif.

Cette dynamique démographique s'est traduite par un rythme régulier des constructions nouvelles, à raison de 2 permis de construire par an depuis 1997.

A ces données s'ajoutent les constats suivants :

- peu de logements sont vacants sur la commune
- les demandes de terrains à bâtir auprès de la mairie ne sont pas satisfaites à l'heure actuelle.

Deuxième partie :

OBJECTIFS FIXES ET

JUSTIFICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT

6. DEFINITION ET JUSTIFICATION DES CHOIX COMMUNAUX

6.1 MOTIVATIONS DE L'ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE

Le Règlement National d'Urbanisme régit actuellement l'urbanisation de la commune d'ALLENAY et interdit la constructibilité de certains secteurs.

La conjoncture actuelle, la bonne desserte et la position charnière d'ALLENAY entre le Vimeu industriel et la Côte Picarde offrent un contexte favorable à l'arrivée de nouveaux habitants.

Pour pouvoir satisfaire la demande de terrains à bâtir tout en assurant un aménagement harmonieux du territoire, la commune d'ALLENAY a décidé l'élaboration d'une carte communale par délibération du conseil municipal du

L'élaboration de la carte communale a pour but de définir la partie actuellement urbanisée de la commune et les extensions éventuellement nécessaires pour 8 à 10 années à venir, tout en assurant un développement cohérent de la commune dans une logique de développement durable.

6.2 HIERARCHIE DES NORMES ET DISPOSITIONS LEGISLATIVES

6.2.1 Dispositions législatives

6.2.1.1 Lois SRU et UH

L'élaboration de la carte communale doit être faite selon les dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 et de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

La loi SRU a pour objectifs :

- le renouvellement urbain, c'est-à-dire reconstruire la ville sur elle-même en réutilisant les terrains en friche ou les bâtiments vétustes ;
- le contrôle de l'étalement urbain, c'est-à-dire éviter les constructions s'étirant le long des routes ;
- la diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat urbain et rural ;
- la protection de l'environnement et des ressources naturelles par une meilleure gestion de l'eau, de l'énergie et des eaux d'assainissement et une meilleure connaissance des risques naturels.

6.2.1.2 Loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau

La loi définit une gestion équilibrée de l'eau dont les objectifs sont fixés pour un sous-bassin ou un regroupement de sous-bassins dans le cadre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) avec pour objectifs :

- la protection des écosystèmes aquatiques et des ressources en eau ;
- l'utilisation et la mise en valeur de ces ressources et préservation des zones humides.

Les incidences les plus importantes de la loi en matière d'urbanisme sont :

- alimentation en eau potable : des périmètres de protection doivent être instaurés autour de tous les captages destinés à l'alimentation en eau potable.
- assainissement : dans les agglomérations de plus de 2000 habitants, les communes ont obligation de collecter et de traiter les eaux usées en mettant en place une filière complète d'assainissement.

Une mission de service public en matière d'assainissement non collectif a été confiée aux communes :

- obligation de prise en charge financière des dépenses de contrôle de ce type d'assainissement ;
- gestion possible comme le réseau public d'assainissement collectif.

Les collectivités locales doivent donc définir un zonage d'assainissement délimitant notamment les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement autonome.

6.2.1.3 Loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages

La carte communale doit assurer la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. Il est nécessaire d'identifier et de localiser les paysages et les secteurs à protéger.

Les demandes d'occupation et d'utilisation du sol doivent préciser les conditions d'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des bâtiments, ainsi que le traitement de leurs accès et abords.

Les travaux non soumis à un régime d'autorisation ayant pour objet la destruction d'un élément de paysage identifié par un PLU doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

6.2.1.4 Loi n°99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole et de la circulaire n°99-63 du 10 septembre 1999

Dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme, la loi impose la consultation du plan de gestion de l'espace agricole et forestier établi dans chaque département. Une réduction des espaces agricoles ou forestiers ne peut être rendue publique ou approuvée qu'après avis de la Chambre d'Agriculture, de l'Institut National des appellations d'origine dans les zones d'appellation contrôlée et, le cas échéant, du centre régional de la propriété forestière.

La loi rappelle les règles d'éloignement réciproque entre les projets de constructions à usage d'habitation ou professionnel et les bâtiments agricoles.

Afin d'apporter un assouplissement au principe d'urbanisation en continuité sur le littoral, les constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées peuvent être autorisées, en dehors des espaces proches du rivage, avec l'accord du préfet après avis de la commission départementale des sites, perspectives et paysages.

La loi prévoit la consultation obligatoire des représentants des organisations professionnelles agricoles et forestières sur la délimitation des zones des préemption des espaces naturels sensibles des départements.

6.2.2 Code de l'Urbanisme

L'élaboration de la carte communale doit respecter les dispositions des articles ci-après.

Article L.110 du Code de l'Urbanisme : « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transport répondant à la diversité des besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. »

Article L.111-1-1 du Code de l'Urbanisme : « Des directives territoriales d'aménagement peuvent fixer, sur certaines parties du territoire, les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires. Elles fixent les principaux objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages. Ces directives peuvent également préciser pour les territoires concernés les modalités d'application des dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral. Les directives territoriales d'aménagement sont élaborées sous la responsabilité de l'Etat, à son initiative ou, le cas échéant, sur la demande d'une région, après consultation du conseil économique et social régional.

Les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, ils doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L.145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L.145-1 et suivants et L.146-1 et suivants. »

Article L.121-1 du Code de l'Urbanisme : « Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

- 1) l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable ;
- 2) la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives et culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de gestion des eaux ;
- 3) une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la

préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et de nuisances de toute nature.

Les dispositions des 1° et 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visés à l'article L.111-1-1. »

6.2.3 Schéma Directeur

La commune d'ALLENAY est soumise au Schéma Directeur d'Aménagements Urbains (SDAU) de la Côte Picarde approuvé le 16 décembre 2002. Les enjeux principaux des politiques de développement urbaines, économiques et sociales du Schéma Directeur sont :

- assurer la croissance et le développement,
- garantir la qualité du cadre de vie,
- gérer et atténuer les contrastes de développement entre les différents secteurs du territoire,
- renforcer les liens et les synergies avec les territoires environnants.

Les orientations de développement et d'aménagement durable sont (liste non exhaustive, extraite du rapport de présentation du SDAU de la Côte Picarde) :

1) environnement et paysage :

- maintenir et respecter l'application de la Loi Littoral
- gérer la surfréquentation touristique et estivale dans les zones reconnues sensibles
- limiter l'impact de l'extension des zones urbanisables
- valoriser et aménager des points de vue
- préserver les jardins patrimoniaux.

2) habitat :

- répondre aux besoins de la population résidente par la diversification de l'habitat en construction neuve et le renforcement de l'offre en logements locatifs sociaux et/ou en accession à la propriété afin de répondre à la demande des jeunes ménages et des populations modestes ; agir sur cet axe va nécessairement avoir à terme des répercussions par une réduction du déséquilibre actuel entre résidences secondaires / résidences principales.

3) extensions urbaines :

- prévoir des extensions raisonnées de l'urbanisation, en dehors des espaces exposés aux risques naturels
- maîtriser et gérer les espaces soumis à une pression urbaine en privilégiant les implantations à l'intérieur du tissu urbain existant dans l'optique d'une gestion économe de l'espace soucieuse de limiter les atteintes au paysage, ou en assurant une transition satisfaisante avec le bâti existant et avec la campagne environnante (dispositions architecturales et paysagères).

ALLENAY

Carte communale

PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

Echelle: 1/5000



LEGENDE:

- Partie actuellement urbanisée
- Dent creuse
- Haies, alignements d'arbres existants
- Chemin de tour de village à conforter
- Développement de l'urbanisation et principe de liaison
- Jardins
- Ceinture verte à créer

Les hypothèses de développement retenues sont :

- retour de la croissance démographique (croissance de 0,30% par an jusqu'en 2020)
- diversification des activités économiques
- habitat : développer l'offre de logements pour les résidents permanents
- une gestion économe du foncier
- répartition, entre les communes, des logements neufs à construire et des besoins fonciers en résultant, sur la période 1999-2020.

La programmation pour ALLENAY évalue les hypothèses de construction de logements neufs et les besoins fonciers pour l'horizon 2020 à 32 logements neufs dont 8 dans le tissu urbain existant et 24 en dehors, soit une superficie totale de 2,3 ha pondérée à 3,4 ha en appliquant un coefficient de fluidité foncière égal à 1,5.

D'un point de vue environnemental et paysager, le SDAU préconise de veiller au traitement des silhouettes urbaines pour assurer une transition douce entre l'intimité du village et les espaces naturels cultivés ou de pâtures.

6.2 ENJEUX ET OBJECTIFS DE LA COMMUNE

Pour l'élaboration de la carte communale, la commune s'est fixée les objectifs suivants :

- déterminer les zones d'extension de l'urbanisation en harmonisation avec le bâti actuel, l'environnement et les équipements
- identifier, protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel, bâti et culturel
- rendre cohérent les choix d'urbanisation et de protection de l'environnement.

Les réunions de travail de la commission urbanisme ont permis d'apprécier les perspectives de développement d'ALLENAY et de se projeter à « long terme ».

Le schéma présenté ci-contre s'appuie sur le maintien du caractère champêtre et piétonnier de la « Grande Ruelle » pour créer un tour de village avec l'ancien chemin de remembrement que la commune vient d'acquérir. Ce tour de village définit l'enveloppe du développement urbain au Nord-Ouest du territoire.

Au Sud, l'urbanisation dissymétrique du Chemin de Ponts et la ceinture verte récemment plantée appellent à densifier le village en créant une liaison avec la Rue d'Ault. La zone s'inscrirait dans une enveloppe délimitée par des chemins piétonniers à créer. L'ouverture de cette zone donnerait une cohérence à la morphologie du village.

Au Nord du territoire, au lieu-dit « Le Bois », le secteur correspondant à la zone NAr du POS non approuvé peut être maintenu en zone de développement potentiel.

La carte communale planifie le développement urbain de la commune pour les 8 à 10 prochaines années.

La municipalité d'ALLENAY souhaite ouvrir de nouveaux secteurs de son territoire à l'urbanisation en restant cohérent avec les hypothèses de programmation du SDAU et sans compromettre son développement sur le long terme.

La municipalité a décidé d'orienter les études de délimitation des secteurs urbanisables sur une moyenne de 2 permis de construire par an, soit 20 parcelles sur 10 ans.

Compte tenu des prochains travaux d'assainissement collectif, la surface moyenne des parcelles a été fixée à 800 m², auxquels il convient d'ajouter 20% pour les travaux de voirie et de réseaux.

Tout terrain compris dans la zone constructible n'étant pas systématiquement construit, un coefficient approximatif de 1,5 à 2 est à appliquer sur les besoins à pourvoir pour définir les surfaces à classer en secteur urbanisable.

Au total, la surface à classer « urbanisable » ressort entre 30 000 et 40 000 m² environ.

7. CHOIX ET JUSTIFICATION DU ZONAGE

L'article R.124-3 du Code de l'Urbanisme précise que le ou les documents graphiques de la carte communale délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées (secteur urbanisable SU) et ceux où les constructions ne sont pas autorisées (secteur naturel SN), à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités (secteur d'activités SA), notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs (secteurs SP) dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Le secteur urbanisable correspond aux zones où les constructions de toute nature sont autorisées.

La délimitation du secteur urbanisable d'ALLENAY est basée sur les éléments issus du diagnostic et sur les objectifs communaux définis précédemment.

L'identification des zones constructibles a notamment pris en compte :

- la cohérence de la trame urbaine
- les contraintes environnementales et réglementaires
- l'incidence en matière de réseaux et d'infrastructures
- le respect de l'environnement et l'insertion paysagère.

NOTA : les zones classées en secteur urbanisable peuvent faire l'objet de servitudes d'inconstructibilité. En particulier, les installations d'élevage font l'objet d'un périmètre d'inconstructibilité de 100 mètres en application du règlement sanitaire départemental. Les servitudes légales sont attachées aux installations qui les génèrent. Elles sont donc susceptibles d'évolution tant du point de vue de l'installation elle-même que de la réglementation qui s'y attache.

ALLENAY

Carte communale

PLAN DE ZONAGE

Echelle: 1/5000



LEGENDE:

SU Secteur Urbanisable

SN Secteur Naturel

--- Limite de secteur

■ Droit de préemption

Le secteur urbanisable a été défini comme suit.

Secteur 1 : Partie actuellement urbanisée et dents creuses

L'ensemble des parcelles déjà construites sont classées en secteur urbanisable sur une profondeur s'appuyant sur les limites parcellaires. Ce secteur comprend à la fois les constructions à usage d'habitation, d'activités artisanales et commerciales et les corps de ferme.

Les parcelles non construites situées dans la partie actuellement urbanisée et identifiées comme dents creuses sont également classées en secteur urbanisable.

Au Nord du territoire, le secteur urbanisable est limité aux dernières parcelles construites afin de préserver le paysage.

Deux zones sont frappées d'un droit de préemption destiné à réserver l'accès à des secteurs potentiellement urbanisables (accès depuis la Rue d'Ault et au Nord de la Rue Journal Orphée).

Deux zones d'extension ont été identifiées.

Secteur 2 : Lieu-dit « Le Patis Debure » (2,00 ha environ)

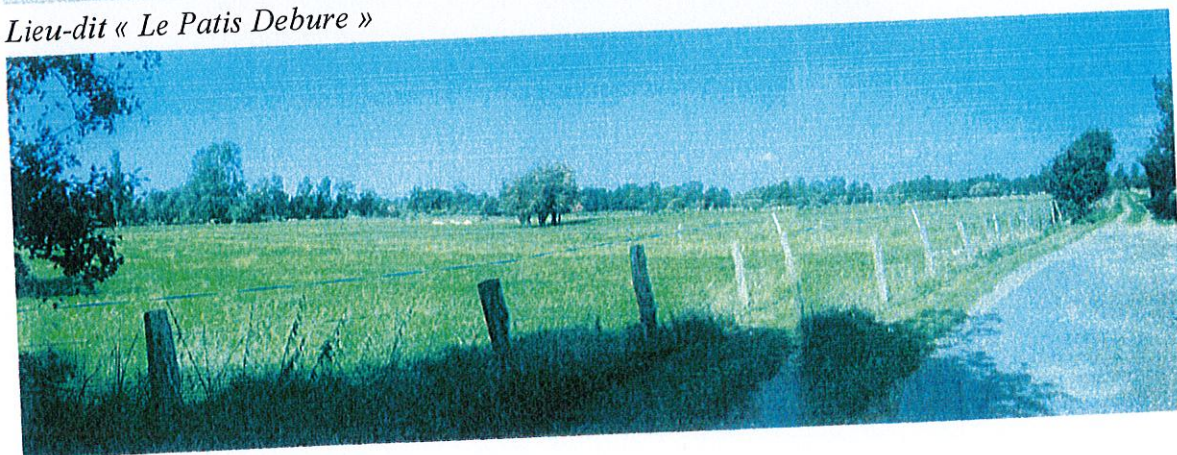
La municipalité a décidé de classer une partie de ce lieu-dit en secteur urbanisable afin d'amorcer l'urbanisation prévue sur le long terme dans ce secteur.

Des recommandations architecturales et paysagères accompagnent l'ouverture de cette zone : une ceinture verte devra être créée à l'arrière de parcelles afin d'assurer une transition douce entre l'espace bâti et les espaces arrières cultivés.

Un droit de préemption est créé pour ne pas compromettre l'aménagement et la cohérence de l'urbanisation ultérieure. De la même manière, un droit de préemption réserve l'accès à la future zone depuis la rue Journal Orphée.



Lieu-dit « Le Patis Debure »



Secteur 3 : Chemin de Ponts (1,75 ha environ)

La commission urbanisme a décidé de prolonger modérément l'urbanisation du Chemin de Ponts jusqu'à l'alignement d'arbres et le massif boisé récemment planté côté Est.

Le dimensionnement des réseaux existants et l'adaptabilité du secteur pour les futurs travaux d'assainissement renforcent le potentiel urbanisable de la zone.

Cette extension du secteur constructible permet de rééquilibrer l'urbanisation du village au Sud du territoire.

Dans une logique d'intégration paysagère, la ceinture verte existante côté Est de la rue devra être reportée en entrée de village et prolongée côté Ouest. L'arrière des parcelles devra être densément planté. Ce dispositif paysager servira également de brise-vent pour les futures constructions exposées aux vents côtiers.

Un droit de préemption est créé en complément de celui créé Rue d'Ault pour ne pas compromettre l'aménagement et la cohérence de l'urbanisation ultérieure.



Chemin de Ponts

L'ouverture à l'urbanisation de ces deux secteurs correspond à la volonté politique actuelle de répondre à court terme aux demandes de terrains à bâtir non satisfaites tout en maîtrisant le développement du village et ce, à moindre coût pour les finances communales.

L'ensemble du secteur urbanisable de la commune ressort à 25,45 ha environ, soit à peine 12% de la superficie communale.

Le reste du territoire d'ALLENAY, principalement à vocation agricole, est classé en secteur naturel SN.

Troisième partie :

**INCIDENCES DE LA MISE EN PLACE DE LA CARTE
COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT
ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET
DE SA MISE EN VALEUR**

8. INCIDENCES DE LA MISE EN PLACE DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

8.1 EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN

La délimitation du secteur urbanisable d'ALLENAY a une influence sur la perception future du paysage urbain :

- l'urbanisation des dents creuses permettra de densifier la trame bâtie existante ; à terme, un front bâti reliera les communes de BETHENCOURT-SUR-MER et FRIAUCOURT le long de la Rue d'Ault
- l'urbanisation modérée le long du Chemin de Ponts amorcent la densification du village respectivement au Sud et au Nord-Est du territoire ; la création des droits de préemption permettra de garantir sur le long terme un développement urbain cohérent et harmonieux.

8.2 EVOLUTION DU PAYSAGE NATUREL

Les futures constructions qui seront bâties côté Ouest du Chemin de Ponts seront visibles depuis le plateau agricole.

Le prolongement des alignements d'arbres et arbustes existants sur le site sera nécessaire à la bonne intégration paysagère des maisons dans la silhouette urbaine du village.

Le lieu-dit du « Patis Debure » s'insère dans un paysage semi-fermé entre le tissu bâti d'ALLENAY et le plateau agricole vallonné.

Le secteur bénéficie d'une ceinture verte constituée notamment par un système bocager et la « Grande Ruelle » bordée de haie et d'alignements d'arbres.

Dans la mesure du possible, ces éléments végétaux devront être préservés et confortés pour ne pas dénaturer un secteur faisant partie de l'identité paysagère de la commune.

9. MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

9.1 ASPECTS REGLEMENTAIRES

L'urbanisation de la commune devra veiller à son intégration dans le paysage au regard de l'application du Règlement National d'Urbanisme, notamment des articles R. 111-1 à R.111-21, et dans le respect de certaines recommandations architecturales et paysagères.

9.1.1 Recommandations architecturales applicables aux constructions nouvelles

Implantation :

- réduction des mouvements de terre
- implantation de la façade principale des constructions dans une bande située entre 0 et 15 mètres par rapport à l'alignement de voirie

Volume :

- recherche d'une simplicité architecturale respectant l'environnement
- adaptation harmonieuse au relief

Hauteur :

- harmonie avec les constructions existantes

Annexes :

- contiguës ou non aux bâtiments principaux
- même aspect que les bâtiments principaux

Couvertures et pentes de toitures :

- unité de pente et des matériaux
- toitures à versants parallèles ou perpendiculaires à la voie chaque fois que les conditions d'implantation et les exigences techniques le permettent
- matériaux recommandés : ardoise, tuile de petit moule ou matériaux d'aspect similaire
- matériaux de couleur semblable à celle des matériaux traditionnels des toitures existantes

Parement extérieur :

- murs des bâtiments principaux et annexes enduits ou recouverts d'un parement
- matériaux contemporains autorisés (bois par exemple)
- couleurs vives interdites

Clôture :

- clôtures constituées de haies d'essences locales recommandées
- clôtures constituées par un mur ou un grillage autorisées
- clôtures en plaques interdites

Gestion des eaux pluviales :

- gestion des eaux pluviales du domaine public prochainement assurée par un réseau collectif
- eaux pluviales du domaine privé infiltrées sur les parcelles sans rejet sur le domaine public.

9.1.2 Recommandations paysagères applicables aux constructions nouvelles

Afin d'intégrer les nouvelles constructions du Chemin de Ponts et du secteur du Patis Debure notamment, l'arrière des parcelles devra être densément planté par des essences locales.

Un droit de préemption permettra de maîtriser les emprises nécessaires à la création d'un écrin de verdure assurant une transition harmonieuse entre espace naturel et espace bâti .

Cette mesure garantira la constitution ou le confortement de la ceinture verte nécessaire à une évolution harmonieuse des paysages de la commune.

9.2 PRESERVATION DU PATRIMOINE VEGETAL

Les haies, espaces boisés et alignements d'arbres du territoire font partie du patrimoine végétal de la commune et contribuent à offrir aux habitants de la commune un cadre de vie de qualité.

L'ensemble de ces éléments végétaux ont été recensés et font l'objet d'une annexe graphique spécifique.