

# DEPARTEMENT DE LA SOMME



## **SOREPA**

18, rue du Chevalier de la Barre  
62800 LIEVIN

Tel: 03.21.78.55.22

Fax: 03.21.78.99.00

80,rue de Marcq - BP 49 - 59441 WASQUEHAL cedex

**Date:**

Juillet 2025



# 1

# Sommaire

<b>AVANT PROPOS .....</b>	<b>4</b>
<b>LE CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE : LES PRINCIPES FONDAMENTAUX DE LA LOI SRU.....</b>	<b>4</b>
<b>LA SITUATION COMMUNALE AU REGARD DES REGLES D'URBANISME A PRENDRE EN COMPTE .....</b>	<b>5</b>
<b>LA PROCEDURE DE REVISION.....</b>	<b>7</b>
<b>CONSTITUTION DU DOSSIER PLU .....</b>	<b>8</b>
<b>LE RAPPORT DE PRESENTATION.....</b>	<b>8</b>
<b>I- DIAGNOSTIC ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE .....</b>	<b>9</b>
<b>1 ALLERY .....</b>	<b>10</b>
1.1 ALLERY ET SES ENVIRONS .....	10
1.2 LA COMMUNE.....	12
<b>2 DONNEES DEMOGRAPHIQUES ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION.....</b>	<b>14</b>
2.1 LE POIDS DEMOGRAPHIQUE D'ALLERY.....	14
2.2 LES EVOLUTIONS DEPUIS 1982 .....	14
2.3 LA STRUCTURE PAR AGE.....	16
2.4 LES MENAGES.....	16
2.5 MIGRATIONS INTERCENSITAIRES.....	17
2.6 CARACTERISTIQUES SOCIALES .....	18
<b>3 DONNEES SUR L'HABITAT ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION.....</b>	<b>20</b>
3.1 LES MUTATIONS DU PARC DE LOGEMENT.....	20
3.2 LES GRANDES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENT.....	21
3.3 LE PARC DE LOGEMENT SOCIAL.....	22
3.4 LE MARCHE DU LOGEMENT.....	23
3.5 LES MECANISMES DE CONSOMMATION DU PARC ENTRE 1982 ET 1999 .....	23
3.6 HYPOTHESES D'AMENAGEMENT ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION .....	27
<b>4 DONNEES ECONOMIQUES ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION .....</b>	<b>31</b>
4.1 POPULATION ACTIVE ET EMPLOI.....	31
4.2 LES EMPLOIS .....	32
4.3 LES PRINCIPALES ACTIVITES.....	32
4.4 L'ACTIVITE AGRICOLE.....	33
4.5 LES DEPLACEMENTS .....	35
<b>5 LES EQUIPEMENTS ET LEURS PERSPECTIVES D'EVOLUTION.....</b>	<b>38</b>
5.1 LES EQUIPEMENTS FACTEURS DE LIEN SOCIAL.....	38
5.2 LES EQUIPEMENTS SANITAIRES ET DE SANTE .....	38
<b>6 LES DEPLACEMENTS .....</b>	<b>39</b>
6.1 LA CIRCULATION ROUTIERE .....	39
6.2 LES TRANSPORTS EN COMMUN .....	40
6.3 LA CIRCULATION FERROVIAIRE .....	40
6.4 LES CIRCULATIONS DOUCES .....	40

<b>7 SYNTHÈSE : LES ENJEUX SOCIO-ECONOMIQUES POUR LE TERRITOIRE .....</b>	<b>42</b>
<b>II- ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>43</b>
<b>1 LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE .....</b>	<b>44</b>
1.1 LA TOPOGRAPHIE.....	44
1.2 GEOLOGIE .....	44
1.3 LE CLIMAT.....	45
1.4 L'EAU SUR LE TERRITOIRE.....	46
1.5 LA QUALITE DE L'AIR .....	50
1.6 LE TRAITEMENT DES DECHETS.....	51
<b>2 L'ORGANISATION ET LES PERCEPTIONS DU TERRITOIRE COMMUNAL.....</b>	<b>52</b>
2.1 L'OCCUPATION DU SOL.....	52
2.2 LES DIFFERENTES ENTITES PAYSAGERES DE LA COMMUNE .....	53
<b>3 L'ENVIRONNEMENT NATUREL.....</b>	<b>58</b>
3.1 LES ESPACES NATURELS PRESENTANT UN INTERET ECOLOGIQUE .....	58
3.2 LES ESPACES DE PLEIN AIR .....	59
<b>4 L'ENVIRONNEMENT AGRICOLE.....</b>	<b>61</b>
4.1 LA PLACE DE L'AGRICULTURE : ASPECT QUANTITATIF .....	61
4.2 LES EXPLOITATIONS SOUMISES A AUTORISATION OU DECLARATION PRESENTES A ALLERY .	61
<b>5 L'ENVIRONNEMENT URBAIN.....</b>	<b>63</b>
5.1 UNE ARMATURE URBAINE QUI A UNE HISTOIRE.....	63
5.2 LA MORPHOLOGIE URBAINE ET LES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES.....	64
5.3 LE PATRIMOINE BATI.....	65
5.4 LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE .....	65
<b>6 SYNTHÈSE : LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX (NATURELS ET URBAINS)..</b>	<b>67</b>
<b>LE PROJET D'AMENAGEMENT.....</b>	<b>68</b>
<b>1 DOCUMENTS D'URBANISME ET DISPOSITIONS LEGISLATIVES OPPOSABLES .....</b>	<b>69</b>
1.1 LES PRESCRIPTIONS GENERALES DU CODE DE L'URBANISME A PRENDRE EN COMPTE .....	69
1.2 LES DISPOSITIONS LEGISLATIVES A PRENDRE EN COMPTE.....	69
1.3 LES SERVITUDES ET OBLIGATIONS DIVERSES .....	72
<b>2 LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE .....</b>	<b>74</b>
2.1 RAISONS ET PRINCIPAUX OBJECTIFS .....	74
2.2 PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE.....	75
<b>3 LES CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES ZONES ET LES MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES .....</b>	<b>77</b>
3.1 LA MISE EN PLACE D'UN ZONAGE EN CONFORMITE AVEC LA SITUATION ACTUELLE ET LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION MAITRISEE .....	77
3.2 LA PRESERVATION DES ESPACES AGRICOLES .....	82
3.3 LE DEVELOPPEMENT ET LA VALORISATION D'UN CADRE DE VIE DE QUALITE .....	82
3.4 LA PRESERVATION ET LA PROTECTION DES ESPACES BOISES.....	83
3.5 LA CREATION D'UN EMPLACEMENT RESERVE .....	83

III

<b>4 TYPOLOGIE DES ZONES ET REGLEMENT .....</b>	<b>84</b>
4.1 LA ZONE URBAINE .....	84
4.2 LES ZONES A URBANISER .....	85
4.3 LES ZONES AGRICOLES .....	86
4.4 LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES.....	87
4.5 MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES PAR LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DE 2025.....	88
<b>5 SUPERFICIE DES ZONES .....</b>	<b>89</b>
<b>6 LES DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES.....</b>	<b>90</b>
6.1 LES ESPACES BOISES CLASSES A PROTEGER OU A CREER.....	90
6.2 LES ESPACES LIBRES.....	90
<b>7 MISE EN ŒUVRE DU P.L.U. ....</b>	<b>91</b>
7.1 LES IMPLICATIONS.....	91
7.2 LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT.....	91
<b>8 INCIDENCES DU PROJET SUR SON ENVIRONNEMENT ET MESURES MISES EN ŒUVRE POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR.....</b>	<b>93</b>
8.1 MESURES POUR COMPENSER L'IMPACT SUR LE MILIEU PHYSIQUE.....	93
8.2 MESURES POUR COMPENSER L'IMPACT SUR LE PAYSAGE.....	93
8.3 MESURES POUR COMPENSER L'IMPACT SUR LE MILIEU AGRICOLE.....	96
8.4 MESURES POUR COMPENSER L'IMPACT SUR LE MILIEU HUMAIN.....	97
8.5 MESURES POUR COMPENSER L'IMPACT SUR L'HABITAT.....	97
8.6 PRISE EN COMPTE DES RISQUES.....	97
8.7 MESURES POUR COMPENSER L'IMPACT SUR LE RESEAU ROUTIER.....	98
8.8 MESURES POUR COMPENSER L'IMPACT SUR LES RESEAUX, LA RESSOURCE EN EAU ET LES DECHETS.....	98
8.9 MESURES POUR COMPENSER L'IMPACT PENDANT LES TRAVAUX.....	99

---

# AVANT PROPOS

## LE CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE : LES PRINCIPES FONDAMENTAUX DE LA LOI SRU

Ce sont principalement les articles :

- L111-1-1 à L111-11, L 121-1 à L 124-4 et L 311-1 à L 311- 8
- R 121-1 à R 124-8 et R 311-1 à R 311-12

du Code de l'Urbanisme qui régissent les dispositions applicables aux documents d'urbanisme.

Les fondements de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 et son décret d'application du 31 Mars 2001 sont précisés en particulier dans les articles :

- **L'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'État 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'État 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.

- **L'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 du 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 ou 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 la gestion des eaux ;*
3. *Une utilisation économe de l'espace 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 des nuisances de toute nature.*

*Les dispositions du 1° à 3° sont applicables aux Directives Territoriales d'Aménagement visées à l'article L 111-1-1. »*

- L'article L 123-1 :

*« Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipement et de services.*

*Ils présentent le projet d'aménagement et de développement durable retenu (...).*

*Ils (Les plans locaux d'urbanismes) fixent les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.*

*(...).*

## **LA SITUATION COMMUNALE AU REGARD DES REGLES D'URBANISME A PRENDRE EN COMPTE**

La commune d'Allery n'est actuellement pas couverte par un Schéma Directeur.

Le précédent P.O.S. avait été approuvé le 10 juin 1990. Par délibération en date du 24 septembre 2002, le Conseil Municipal d'Allery a décidé de prescrire la révision de celui-ci en Plan Local d'Urbanisme.

La mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme va permettre de donner à la commune, les moyens de se développer au travers de grandes options d'aménagement tout en préservant les ressources de la commune (sociales, économiques, environnementales. Le PLU va planifier, maîtriser et organiser le développement du territoire communal. Il va traduire l'organisation d'Allery et exprimer les objectifs de la politique de la commune en définissant son Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

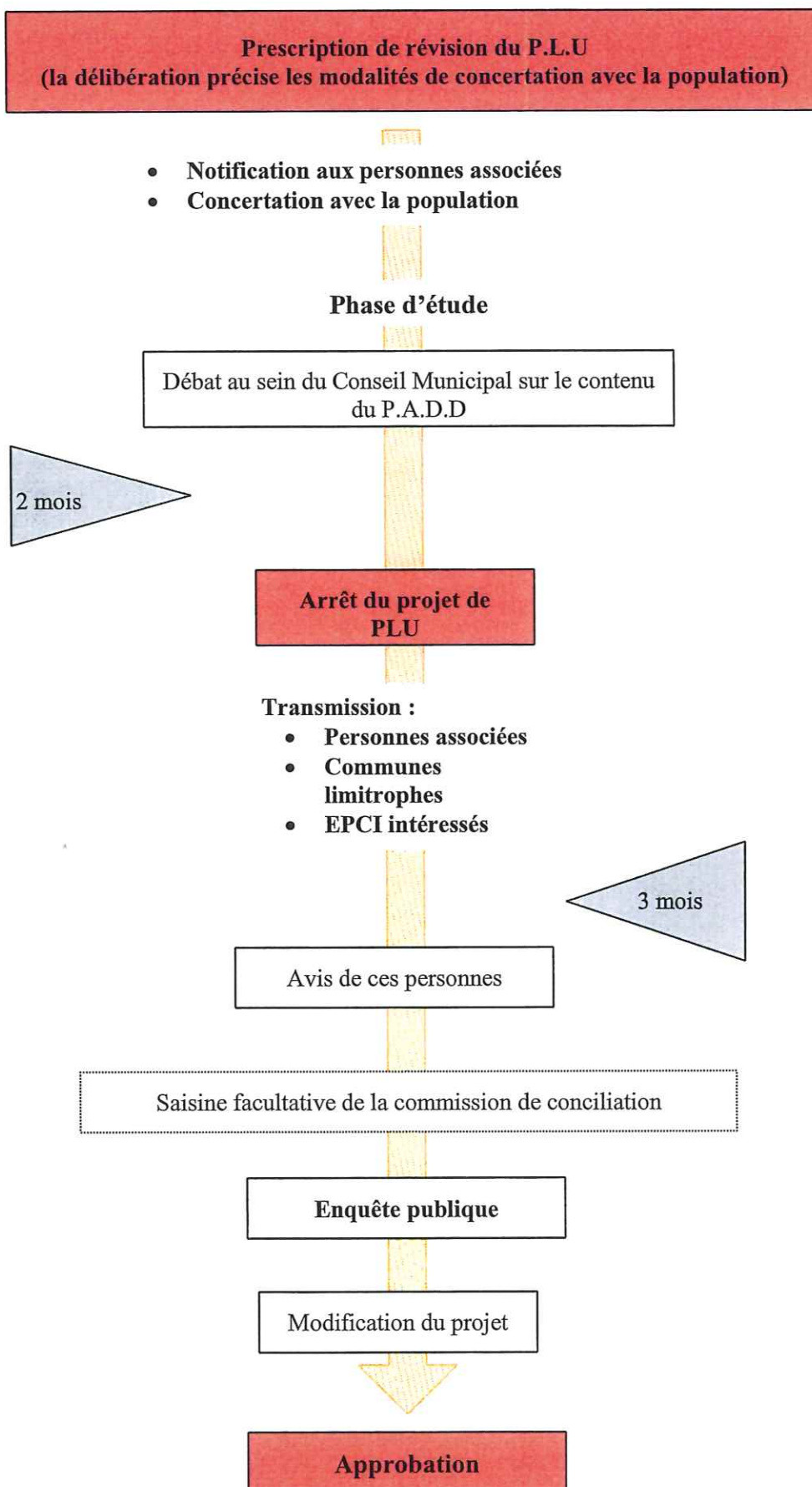
Le PLU, document d'urbanisme opposable aux tiers, est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ une dizaine d'années. Il est adaptable à l'évolution de la commune, ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

Tout au long de sa révision, le PLU trouvera son fondement juridique dans les dispositions de l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme.

Les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer les trois principes fondamentaux :

- **Equilibre entre le développement urbain et le développement rural** ; préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, protection des espaces naturels et des paysages.
- **Diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat urbain et rural.** Cela se traduit par l'exigence d'un équilibre emploi/habitat, d'une diversité de l'offre concernant les logements. A cet égard, prévoir des capacités de construction et de réhabilitation suffisante pour la satisfaction sans discrimination des besoins présents et futurs.
- **Principe de respect de l'environnement** qui implique notamment une utilisation économe et équilibrée de l'espace (urbain, périurbain, rural et naturel) et la maîtrise de l'expansion urbaine.

## LA PROCEDURE DE REVISION



## CONSTITUTION DU DOSSIER PLU

Le Plan Local d'Urbanisme comprend plusieurs documents distincts :

- **Le rapport de présentation** qui rassemble de façon organisée le diagnostic global de la commune avec les grands enjeux, le projet retenu ainsi que les grandes lignes du zonage réglementaire.
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable** de la commune (P.A.D.D) qui définit le plan de développement stratégique de la commune à long terme (10 à 15 ans).
- **Le plan de zonage** qui définit les différents espaces (urbanisé, agricole, naturel) ainsi que les emplacements réservés (E.R.) et les espaces boisés classés.
- **Le règlement** qui fixe les règles d'utilisation du sol dans les différentes zones.
- **Les documents techniques annexes** concernant notamment :
  - les annexes sanitaires et réseaux publics,
  - les servitudes d'utilité publique et contraintes,
  - la liste des emplacements réservés,
  - etc...

Chaque pièce constitutive du PLU apporte des données complémentaires sur la commune et permet de définir un véritable projet à longue échéance pour la commune.

Cependant, il faut préciser que seuls le règlement et le plan de zonage ont un caractère réglementaire opposable au tiers. Les informations comprises dans les autres documents graphiques sont inscrites à titre informatif.

## LE RAPPORT DE PRESENTATION

Le présent rapport de présentation concerne la révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Allery, lequel couvre l'intégralité du territoire communal.

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale, de déterminer les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune, ainsi que d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues.

Son contenu est précisé par l'article R 123-2 du Code de l'Urbanisme :

« *Le rapport de présentation :*

1. *Expose le diagnostic prévu à l'article L 123-1 ;*
2. *Analyse l'état initial de l'environnement ;*
3. *Analyse les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L 121-1 et des dispositions mentionnées à l'article L 111-1-1, expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportés par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdits en application de l'article L 123-2. En cas de modification ou de révision, il justifie le cas échéant, les changements apportés à ces règles ;*
4. *Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ».*

---

## **I- DIAGNOSTIC ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE**

# PLAN DE SITUATION



Ech:1/200 000ème

# 1 ALLERY

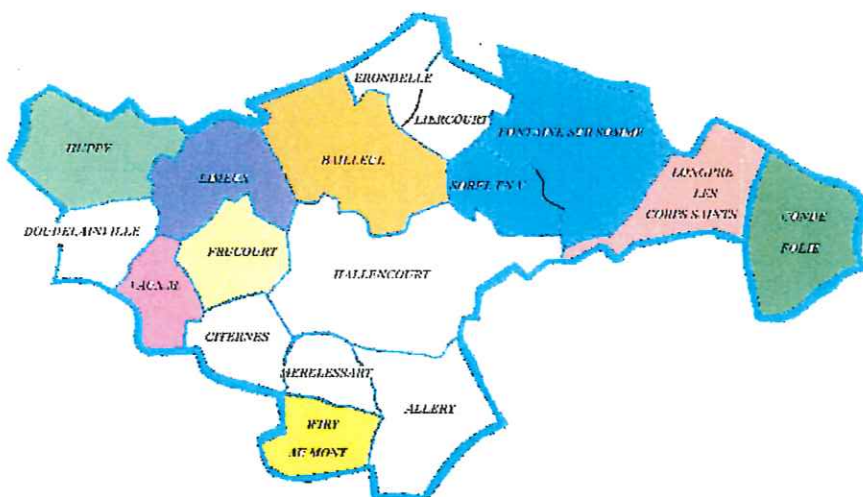
## 1.1 ALLERY ET SES ENVIRONS

Nichée au cœur d'une petite vallée, au nord-ouest du Bassin Parisien, Allery est une commune agricole, au passé riche qui se lit au travers son patrimoine bâti. Aujourd'hui ce bourg de 782 habitants fait partie de la Communauté de Communes de la Région d'Hallencourt. Ses équipements scolaires, sportifs, de loisirs et son tissu associatif en font un village vivant et attractif.

Au vu de son poids démographique, Allery bénéficie d'une desserte routière suffisante vers Airaines, Hallencourt et, par delà, Abbeville ou Amiens.

En ce qui concerne l'intercommunalité, la commune d'Allery intègre plusieurs structures différentes :

- **La Communauté de Communes de la Région d'Hallencourt (CCRH)**, établissement public de coopération intercommunale, a été créée par arrêté préfectoral le 29 décembre 1995. Elle regroupe aujourd'hui 17 communes dont Allery, Hallencourt, Bailleul ou Condé folie et compte 7 977 habitants.

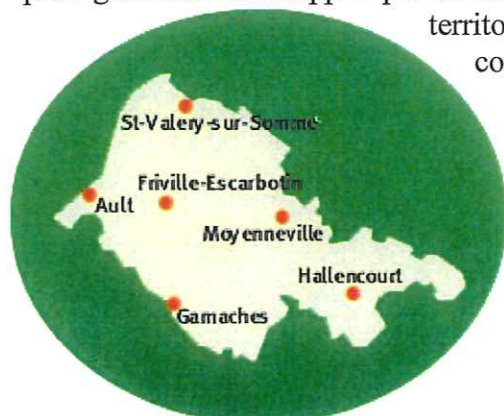


Ses compétences sont les suivantes : développement économique, gestion du patrimoine, aménagement du territoire et urbanisme, affaires scolaires, sport, loisirs, culture et communication.

La Communauté de Communes emploie 72 personnes réparties dans ses services administratifs, économique, juridique et culturel.

- **L'Association de Développement des 6 Cantons du Vimeu (ADEVIM 6)**

La Communauté de Communes de la Région d'Hallencourt doit prendre en compte les objectifs plus généraux développés par le territoire du "Pays de Vimeu". Celui-ci fait partie des 41 territoires de Picardie. Tous ont défini un Projet de Territoire concerté et validé par les communes.



Le développement économique et le tourisme sont les priorités du Pays de Vimeu. **Cinq axes de développement** sont à atteindre :

## **Axe 1 : Offrir un environnement favorable au maintien, au développement et à la création d'entreprises (industrielles, artisanales et tertiaires).**

Second bassin industriel après AMIENS, le Vimeu a la volonté de tout mettre en œuvre pour pérenniser cette spécificité et cet atout.

Les objectifs dans ce domaine sont les suivants :

- Mettre en place les conditions nécessaires au développement sur place des entreprises déjà implantées dans le Vimeu,
- Concours au maintien des emplois locaux,
- Inciter à la diversification et au renouvellement du tissu économique local.

C'est ainsi que les efforts menés se concentrent sur :

- L'accompagnement à la création et au développement des entreprises,
- aménagement de cinq zones d'aménagement concerté (Z.A.C.)
- la recherche de réponses aux besoins en services des entreprises (gardiennage, restauration collective...).

## **Axe 2 : Exploiter le capital "Tourisme" du territoire**

Le Vimeu couvre la partie sud de la Baie de la Somme. Le développement touristique est envisagé en partenariat avec les deux autres territoires de la Côte Picarde : le Ponthieu-Marquenterre et l'Abbevillois.

Les objectifs reposent sur :

- la diffusion de l'offre touristique dans l'ensemble du territoire et des stations balnéaires,
- la professionnalisation des activités touristiques existantes sur la Côte Picarde.

Les projets soutenus visent à :

- la mise en valeur de la Côte Picardie à partir des stations du littoral,
- proposer des produits touristiques de qualité, accompagner les professionnels du tourisme dans la formation à l'accueil et la promotion.

## **Axe 3 : Maintenir un espace rural vivant**

Les communes du Vimeu, même si elles connaissent la présence de nombreuses petites entreprises, restent de taille moyenne.

L'objectif principal est de donner aux habitants des conditions de vie agréables, les incitant à rester sur place et à renforcer l'attractivité du Vimeu.

Il s'agit donc de maintenir cet espace rural vivant en :

- redéployant et en augmentant le parc des logements locatifs (privés/publics) à vocation sociale,
- renforçant l'animation culturelle et sportive locale par la promotion et la professionnalisation, maintenant et développant les services aux personnes, développant une communication interne au territoire.

## **Axe 4 : Soigner le cadre de vie**

La nature a donné au Vimeu un cadre de vie exceptionnel, il semble donc important de veiller à préserver ce cadre ainsi que les ressources naturelles.

L'objectif essentiel reste d'inscrire le développement du Vimeu dans la durée en préservant et en valorisant ses atouts naturels.

Dans ce domaine les priorités vont :

- à la protection de la qualité du paysage, de l'eau et de l'air du territoire,
- au soutien des créations de logements (locatifs et/ou en accession à la propriété) de moyenne et haut de gamme.

## **Axe 5 : Valoriser le potentiel jeunes**

Si l'ensemble de la population est concerné par les orientations du Projet de Territoire du Vimeu, il est un public qui est également particulièrement visé dans la démarche, celui des "jeunes".

Les actions principalement menées pour ce public cherchent à offrir à la population des jeunes des lieux d'accueil et d'écoute.

Les autres structures intercommunales sont :

- Le SIROM et le SMITOP, pour les déchets ;
- Le Syndicat Intercommunal pour l'Energie dans la Région du Sud Vimeu (SIER) ;
- Le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'eau potable région d'Hallencourt (SIAEP) ;
- Le Syndicat Intercommunal scolaire d'Airaines (SIS).

## **1.2 LA COMMUNE**

### **1.2.1 Situation**

La commune d'Allery appartient au Département de la Somme. Plus localement, elle s'inscrit dans l'Arrondissement d'Abbeville et dans le Canton d'Hallencourt. Le village s'est développé en cœur de vallée d'une petite rivière, la rivière d'Allery. Au nord et au Sud du territoire communal, s'étend un paysage de plateau agricole, vallonné et boisé.

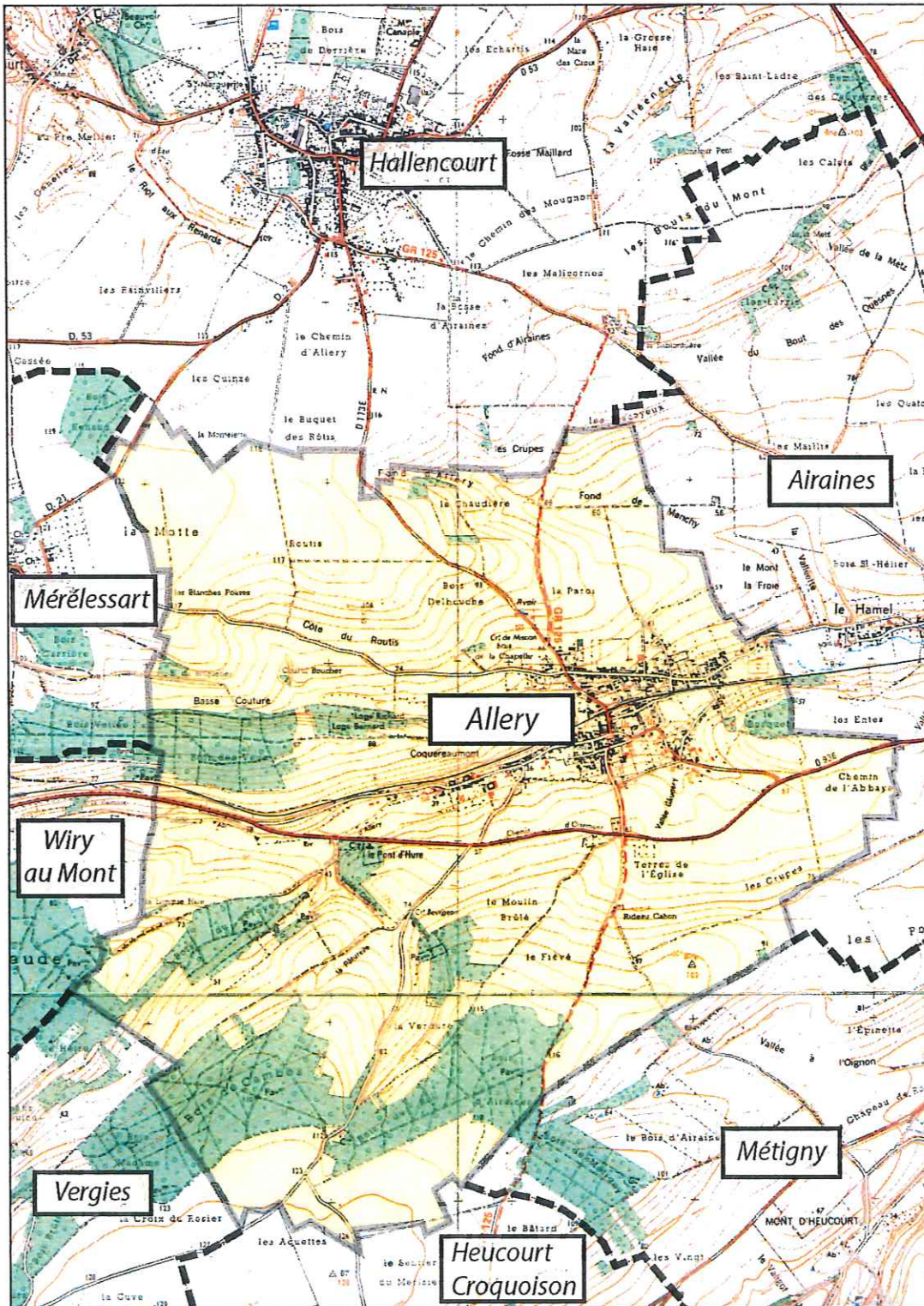
Elle est distante d'environ :

- 22 km d'Abbeville,
- 32 km d'Amiens,
- 40 km du Vimeu (Friville, Fressenville et Feuquière),
- 44 km du Tréport en Baie de Somme (via Oisemont et Gamaches par la RD 936),
- 49 km de Doullens.

Les communes limitrophes sont :

- Hallencourt au Nord,
- Airaines à l'Est,
- Métigny au Sud-Est,
- Heucourt-Croquoison au Sud,
- Vergies au Sud-Ouest,

# Limites communales



Territoire Communal



Limites communales



Ech: 1/35000ème



- Wiry-au-Mont à l'Ouest.
- Mérélessart au Nord-Ouest.

### **1.2.2 Superficie**

La superficie de la commune est de 1307 hectares. Pour comparaison, la taille moyenne des communes à l'échelle nationale est de 1 500 hectares et de 739 hectares à l'échelle départementale.

On constate donc que cette commune est un peu inférieure à la moyenne nationale mais à l'échelle départementale, Allery apparaît comme une commune étendue.

### **1.2.3 Un peu d'histoire**

René de Belleval établit la liste des seigneurs d'Allery (qui viendrait du Tudesque ou haut allemand hall, hallier, buisson) allant de Wautier d'Allery en 1170 à François Léonard Le Roy en 1791, contemporain de la comtesse de Valenglait.

Allery fut occupée par les Allemands en 1871. Pendant la guerre 1914-1918, le village était un lieu de repos des troupes françaises.

Allery fut à nouveau occupé par les Allemands de juin 1940 à septembre 1944.

La révolution donna la terre aux paysans, les cultures prirent un essor important, surtout celles du lin et du chanvre qui devinrent une matière textile dont on tissait l'étoffe.

Le tissage familial, sur métier en bois, connut un développement jusqu'en 1970, mais la concurrence du synthétique, la crise, le contingentement du fil, les obligèrent à disparaître, l'une après l'autre.

Cette histoire récente a profondément marqué le site bâti actuel.

### **1.2.4 Les marques de cette histoire**

A été mises en évidence l'existence d'intéressants vestiges antiques qui datent de l'époque protohistorique ou romaine, démontrant le caractère dispersé de l'habitat de ces époques.



D'époque plus récente, l'église paroissiale Saint Sauveur dite de la Trinité fut bâtie aux environs de 1540 et tient toujours sa place au cœur du village. Celle-ci, classée par les Beaux Arts (le 25.05.1907), **classée Monument Historique** fut restaurée en 1966 et renferme en outre un certain nombre de pièces intéressantes qui ont fait l'objet de classement ou inscription à l'inventaire du mobilier de France.

On relève également des bâtiments de qualité comme l'école, la mairie ainsi que quelques maisons de maîtres, liées au passé industriel.

**Allery présente de nombreux atouts. Elle bénéficie d'un cadre de vie privilégié en cœur de vallée, qu'elle a su préserver. Cette commune offre un environnement paisible, ponctué de boisements, de petits ponts, de chemins sinueux, à seulement 8 km de la touristique vallée de la Somme.**

**De plus, de part sa situation géographique, à mi-distance d'Abbeville et Amiens, Allery est une commune qui a un rôle important à mener à l'échelle locale.**

## 2 DONNEES DEMOGRAPHIQUES ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

L'analyse démographique d'Allery est essentiellement fondée sur les résultats du recensement de 1975, 1982, 1990 et 1999 fournis par l'INSEE.

Certaines informations peuvent apparaître non cohérentes ; les variations sont dues à l'utilisation de documents disponibles dont la précision est variable. Une distinction doit en particulier être faite entre les données exhaustives et les renseignements issus des sondages.

### 2.1 LE POIDS DEMOGRAPHIQUE D'ALLERY

La population d'Allery a régulièrement diminué durant plus d'un demi-siècle. Si en 1936 la commune comptait 924 habitants, en 1999, elle en compte 752 habitants et une densité de 58 habitants au km<sup>2</sup>. Le poids démographique d'Allery est relativement faible. La commune représente 0,6% des habitants de l'arrondissement d'Abbeville (125 258 habitants).

### 2.2 LES EVOLUTIONS DEPUIS 1982

Population sans double compte	1982	1982-1990	1990	1990-1999	1999	1999-2003	2003
Nombre	790	-54	736	+16	752	+30	782
Taux de variation annuel		-0,88%		+0,24%		+3,99%	

(source INSEE – cahiers jaunes)

790 habitants ont été recensés à Allery en 1982 contre 752 habitants en 1999.

Globalement, de 1982 à 2003, la commune a perdu 8 habitants, soit 1% de la population de 1982.

Jusqu'en 1990, l'évolution démographique est à la baisse avec une diminution de plus en plus soutenue, -1,25% (plus de 70 habitants) entre 1975 et 1982 et -0,88% (54 habitants) entre 1982 et 1990. Ceci est essentiellement dû à la crise économique de l'époque qui provoqua l'arrêt du tissage et donc une certaine de la population recherchant un emploi.

Mais sur la période 1990-1999, la tendance s'inverse, on observe un retour de la croissance démographique, avec une augmentation de 16 habitants, puis de 30 habitants ces quatre dernières années. Ce rebond démographique prouve l'attractivité retrouvée de la commune d'Allery et le besoin de développement de sa capacité d'accueil.

## 2.2.1 Evolution comparée de la population d'Allery

La comparaison suivante permet de mieux apprécier la nature et les caractéristiques démographiques de la commune.

	1982	1982-1990	1990	1990-1999	1999
<b>Allery</b>	790	-54	736	+16	752
<b>Canton de Hallencourt</b>	7189	-304	6885	+ 166	7051
<b>Département 80</b>	544 570	+ 3 255	547 825	+ 7 726	555 551

L'évolution démographique d'Allery semble suivre celle de son canton dont la population diminue fortement entre 1982 et 1990, pour ensuite remonter un peu (+166 habitants pour le canton de Hallencourt) durant la dernière période intercensitaire.

Par contre, on ne retrouve pas cette tendance à l'échelle départementale, la Somme connaissant une croissance démographique depuis 1982. Le département, entre 1982 et 1990, n'a connu qu'un ralentissement de sa croissance démographique avec +0,7% contre 1,4% entre 1990 et 1999.

## 2.2.2 Analyse de l'évolution

	Population sans double compte	Taux de variation annuel	Solde naturel	Taux de variation annuel du au solde naturel	Solde migratoire	Taux de variation annuel du au solde migratoire
<b>1982</b>	790					
<b>1982/1990</b>	- 54	-0,88%	-17	-0,33%	-29	-0,55%
<b>1990</b>	734					
<b>1990/1999</b>	+ 16	+0,24%	+7	+0,10%	+9	+0,13%
<b>1999</b>	752					

L'évolution négative de la démographie entre 1982 et 1990 est due à la conjugaison d'un solde migratoire et d'un solde naturel négatifs (respectivement -0,33% et -0,55%).

Jusqu'en 1990, le nombre de départs était toujours supérieur à celui des personnes arrivées et il y avait moins de naissances que de décès.

A l'inverse durant la dernière période (1990-1999), les deux indicateurs redeviennent positifs, ce qui a permis une augmentation légère de la population avec un taux de variation annuel de +0,24%.

## 2.3 LA STRUCTURE PAR AGE

	0 à 19 ans		20 à 39 ans		40 à 59 ans		60 ans et +	
<b>1982</b>	230	29,1%	204	25,8%	155	19,6%	201	25,5%
<b>1990</b>	195	26,5%	189	25,8%	150	20,4%	201	27,3%
<b>1999</b>	179	<b>23,9%</b>	208	<b>27,9%</b>	174	<b>23,4%</b>	184	<b>24,8%</b>

L'analyse de la structure par âge de la population d'Allery laisse apparaître un relatif vieillissement de celle-ci depuis 1982.

La part des 60 ans et plus reste globalement stable depuis 1982 et représente quasiment 25% en 1999.

La part des 0 à 19 ans a fortement diminué depuis 1982. Cette diminution atteint 6 points entre 1982 et 1999 pour ne plus représenter que 23,9% en 1999.

La part des 20 à 39 ans a, elle, augmentée de 2,1% sur la même période avec un taux de 27,9% en 1999 contre 25,8% en 1982, tout comme les 40 à 59 ans progressant de 3% pour atteindre 23,4%.

Malgré une diminution notable (0,7% par rapport à 1982 après un pic à 27,3 en 1990) des 60 ans et plus, la population d'Allery a connu en 17 ans un léger vieillissement, avec la part des plus de 40 ans qui passe de 45,1 à 48,2%.

Indice de jeunesse	1982	1990	1999
<b>Allery</b>	1,14	0,97	0,96
<b>Département 80</b>	1,76	1,46	1,23
<b>France</b>	-	1,3	1,3

L'examen de l'indice de jeunesse (part des moins de 20 ans / part des plus de 60 ans) indique clairement la légère tendance au vieillissement de la population communale, mais celui-ci est tout de même inférieur au taux départemental (0,96 contre 1,23 pour la Somme en 1999). De plus, depuis 1999, l'arrivée de familles jeunes a provoqué un léger rajeunissement de la commune.

## 2.4 LES MENAGES

Nombre de ménages*	Total							6 personnes et plus	Pop. des Résidences principales
		1 pers.	2 pers.	3 pers.	4 pers.	5 pers.			
<b>1982</b>	281	71	90	37	39	19	25	790	
<b>1982/1990</b>	-19	-7	-7	+2	-7	+7	-7	-55	
<b>1990</b>	262	64	83	39	32	26	18	735	
<b>1990/1999</b>	+17	-3	+3	+25	+10	-9	-9	+9	
<b>1999</b>	279	61	86	64	42	17	9	744	

(source INSEE – cahiers jaunes)

\* Un ménage correspond à l'ensemble des personnes vivant dans un même logement, quels que soient les liens qui les unissent. Il peut se réduire à une personne.

On remarque que le nombre de ménages augmente plus rapidement que la population. En effet, entre 1990 et 1999, alors que la population des résidences principales augmentait de 9 personnes, le nombre de ménages se voyait lui croître de près du double (+17).

Cette situation est en partie due au développement du nombre de ménages de taille réduite, tendance nationale résultant d'un éclatement des structures familiales traditionnelles (divorces, séparations...), du vieillissement de la population, de l'augmentation du nombre de célibataires...

Cependant, ce phénomène est moins marqué sur la commune d'Allery. En effet, on constate :

- Une relative stagnation des ménages de très petites tailles (1 à 2 personnes),
- Une augmentation constante des ménages de taille moyenne (3 personnes),
- Une diminution plus nette des grands ménages de 5 et 6 personnes entre les recensements de 1982 et 1999.

La particularité que l'on peut souligner est la légère diminution des ménages d'une personne, tendance que l'on ne retrouve pas au niveau national, tout comme la très importante augmentation des ménages de 3 personnes (généralement couple avec un enfant ou foyer monoparental avec deux enfants), +64% entre 1990 et 1999.

## 2.5 MIGRATIONS INTERCENSITAIRES

**La fixité de la population** s'évalue en mesurant le nombre d'habitants restés dans la même commune et dans le même logement d'un recensement à l'autre.

Elle traduit :

- le degré d'attachement des habitants à leur ville et à leur logement,
- l'adéquation du parc de logements avec les besoins des habitants qui évoluent notamment en fonction :
  - du nombre de logements sur le marché,
  - de la fluctuation des prix de vente et de location,
  - du type de logements disponibles, adaptés ou non à la transformation des familles (jeunes quittant le foyer familial, naissance...).

	1990		1999	
	%age d'habitants résidant déjà en 1982		%age d'habitants résidant déjà en 1990	
	dans la même commune	dans le même logement	dans la même commune	dans le même logement
<b>Allery</b>	77,3%	82,2%	71,4%	61,2%

(source INSEE – cahiers jaunes)

Les chiffres présentés dans le tableau ci-dessus laissent apparaître un attachement des habitants d'Allery pour leur commune.

Au recensement de 1990, 77,3% des habitants habitaient déjà la commune en 1982. Au recensement de 1999, ce taux bien que toujours élevé a diminué mais il est encore de 71,4%.

On remarque aussi un attachement important pour le logement en 1990 que l'on retrouve moins en 1999 (presque 20 points de diminution). Ce dernier constat met en avant la rotation accrue au

sein du parc de logements, pratiquement un tiers des habitants a changé de logement au d'Allery entre 1990 et 1999.

On dénombre près de 39% de la population qui a changé de logement au sein d'Allery entre 90 et 99. Il existe donc sur la commune une demande interne de logements relativement conséquente et constante depuis les années 90.

## 2.6 CARACTERISTIQUES SOCIALES

### 2.6.1 Les catégories socio-professionnelles en 1999

	Nombre			% sur la population totale			
	hommes	femmes	total	hommes	femmes	total	Evolution 90-99
<b>Agriculteurs exploitants</b>	12	8	20	1,6	1,1	2,7	-50,0%
<b>Artisans, commerçants</b>	20	0	20	2,7	0	2,7	0,0%
<b>Cadres, prof.int.sup.</b>	8	12	20	1,1	1,6	2,7	+150%
<b>Professions intermédiaires</b>	12	20	32	1,6	2,7	4,3	+166,7%
<b>Employés</b>	12	68	80	1,6	9,0	10,6	+66,7%
<b>Ouvriers</b>	108	28	136	14,4	3,7	<b>18,1</b>	<b>+20,6%</b>
<b>Autres sans activité</b>	33	88	121	2,8	4,5	7,3	+48,6%
<b>Total</b>	205	224	429	24,2	22,6	46,8	-5,7%

(source INSEE – cahiers jaunes)

L'analyse du tableau précédent nous permet de constater une nette majorité d'ouvriers à Allery (cette catégorie représente 18,1% de la population totale), vient ensuite la catégorie des employés où l'on remarque une sous-représentation masculine (12 hommes pour 68 femmes).

Bien que l'on soit plutôt en milieu rural, la part des agriculteurs exploitants représente une proportion faible (et en forte baisse, -50% par rapport à 1990), seulement 2,7% de la population totale.

### 2.6.2 Les revenus fiscaux

	1998	Evolution 90/98 en %
<b>Impôt sur le revenu</b>		
<b>Ensemble des foyers fiscaux</b>		
Nombre	410	4,1
Revenu net imposable (en k€)	4 539	-5,3
Revenu net imposable moyen (en k€)	11 072	-9,0
Impôt moyen (en €)	727	-44,7
<b>Foyers fiscaux imposés</b>		
Nombre	158	0,6
proportion	38,5%	-1,3 points
Revenu net imposable (en k€)	3 083	-8,0
Revenu net imposable moyen (en k€)	19 515	-8,6-
Impôt moyen (en €)	1 886	-42,8
<b>Foyers fiscaux non imposés</b>		
Nombre	252	6,3
Proportion	61,5%	1,3 points
Revenu net imposable (en k€)	1 456	1,1
Revenu net imposable moyen (en k€)	5 778	-5,0

(Source : Direction Générale des Impôts)

En 1998, on recense 410 foyers fiscaux sur Allery soit +4,1% qu'en 1990. Le tableau ci-avant reflète la faiblesse du potentiel fiscal sur Allery, 61,5% des foyers fiscaux ne sont pas imposables (soit 252 contre 158 foyers imposables, soit 38,5%).

Cette évolution est légèrement à la baisse depuis 1998, -1,3 points.

Le revenu net imposable, ainsi que le revenu net imposable moyen pour l'ensemble de la commune sont en baisse entre 1990 et 1998. C'est également le cas de l'impôt moyen (1886€ en 1998 soit -42,8%).

### 2.6.3 La Nationalité

	1982		1990		1999	
	Nb	%age	Nb	%age	Nb	%age
<b>Allery</b>	2	0,25%	3	0,41%	5	0,13%
<b>Département 80</b>	13 002	2,4%	13 068	2,4%	9 661	1,74%

(source INSEE – cahiers jaunes)

Le pourcentage de la population étrangère à Allery est très bas avec seulement 5 personnes de nationalité étrangère recensées en 1999, soit 0,13% de la population. C'est un taux faible inférieur à celui du département de la Somme (1,74%).

**Malgré une très légère hausse entre les deux derniers recensements (+16 habitants), l'évolution démographique à Allery se présente comme une baisse constante depuis 1982, la commune passant de 790 habitants en 1982 à 752 en 1999. Cette évolution est contraire à celle du canton d'Amiens qui est largement positive depuis 1975.**

**Parallèlement, la population d'Allery vieillit.**

**Comme la plupart des communes, Allery est concernée par le phénomène de décohabitation. Ce phénomène induit pour un nombre d'habitants constant, un accroissement du nombre de logements pour maintenir la population en place et assurer la rotation au sein du parc.**

**La commune d'Allery désirent maintenir son niveau actuel de population, soit entre 750 et 800 habitants. Pour cela, elle doit prévoir l'arrivée de quelques nouveaux habitants mais également un développement de son parc de logements.**

# 3 DONNEES SUR L'HABITAT ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

## 3.1 LES MUTATIONS DU PARC DE LOGEMENT

### 3.1.1 Evolution en nombre entre 1982 et 1999

	Pop. totale	Pop. des res. principales	Parc total	résidences principales	Résidences secondaires		Logements vacants		Nb d'hab/logement
<b>1982</b>	790	790	335	281	31	9,3%	23	6,9%	2,82
<b>1982/1990</b>	-55	-55	-12	-19	+4		+13		
<b>1990</b>	735	735	323	262	35	10,8%	26	8,0%	2,81
<b>1990/1999</b>	+17	+9	-10	+17	-13		-14		
<b>1999</b>	752	744	313	279	22	7,0%	12	3,8%	2.67

Globalement, de 1982 à 1999, la population totale et celles des résidences principales ont diminué de façon importante (-38 personnes) passant de 790 à 744.

Sur cette même période, on constate également une diminution de son parc total, perdant 22 logements en 17 ans.

Alors qu'entre 1990 et 1999, le nombre de résidences principales augmente de 17 unités, les résidences secondaires, comme le nombre de logements vacants, diminue fortement (respectivement -13 et -14), ce qui met en avant la pression qui est exercée sur le logement ces dernières années à Allery.

La vacance atteint un taux assez faible de 3,8% en 1999, et en 2003 il est quasiment nul.

### 3.1.2 Rythme de constructions des logements

	nombre de logements construits
<b>1975-1982</b>	22
<b>1982-1990</b>	13
<b>1990-1999</b>	13
<b>1999-2003</b>	12

(source INSEE – cahiers jaunes)

Toutes les données de l'étude étant issues des recensements de l'INSEE, ce sont les chiffres de cet institut qui seront utilisés dans le reste de l'analyse.

Après un taux légèrement plus important entre 1975 et 1982, le rythme de construction reste relativement stable depuis 1975 et il est d'environ 2 logements par an (soit environ 50 logements depuis 1975).

## **3.2 LES GRANDES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENT**

### **3.2.1 Taux d'occupation**

Taux d'occupation	1982	1990	1999
Allery	2,82	2,81	2,67
Département 80	2,88	2,74	2,53

Le taux d'occupation correspond au nombre d'habitants par résidence principale.

**A l'échelle nationale, le nombre d'occupants par résidence principale diminue.** Ce phénomène traduit la transformation de la structure des ménages, l'augmentation du nombre de familles monoparentales, le vieillissement de la population, la diminution de la taille des familles.

Il est à prendre en compte dans les perspectives d'évolution des communes. En effet, en raison de la diminution du nombre d'occupants, il faut prévoir d'avantage de logements pour une population égale et à fortiori croissante.

Ce mécanisme de décohabitation est présent à Allery. Le taux d'occupation diminue, il passe de 2,82 en 1982 à 2,67 en 1999. Ce mécanisme est principalement dû à l'augmentation des ménages de plus petite taille.

Il reste cependant supérieur à la moyenne départementale qui enregistre aussi une diminution sur les périodes différentes périodes inter censitaires.

### **3.2.2 Typologie des logements**

1999	Maison individuelle ferme		Logement dans immeuble collectif		Autre	
Allery	273	97,8%	4	1,4%	2	0,7%
Département 80	162583	75,7%	46606	21,7%	5584	2,6%

L'habitat individuel est très largement majoritaire sur la commune d'Allery, il représente près de 98% de l'ensemble des résidences principales. Ce taux est largement supérieur à la moyenne départementale qui est de 75,7%.

Pour ce qui est des logements collectifs et autres la commune reste nettement inférieure aux moyennes départementales avec 1,4% de logements collectifs pour la commune contre 21,7% pour le département de la Somme.

### **3.2.3 Ancienneté du parc**

	Avant 1949		1949-1974		1975-1981		1982-1990		1990 et après	
Nombre de logements	226	72,2%	37	11,8%	23	7,3%	14	4,5%	13	4,2%
Département 80	114702	45,5%	72350	28,7%	27730	11%0	18655	7,4%	18655	7,4%

Le parc des résidences principales d'Allery suit en proportion celui du département, mais présente une ancienneté beaucoup plus marquée, 72,2 % du parc datant d'avant 1949 sur Allery contre 45,5% pour la Somme.

On observe ensuite une stagnation des constructions de logements durant les différentes périodes. Le nombre s'est fait de moins en moins importants de 1973 à 1990 (on passe alors de 11,8% à 4,2%).

### 3.2.4 Confort des Résidences Principales

Résidences Principales 1999	avec WC intérieurs		sans baignoire ni douche		avec baignoire ou douche		sans chauffage central	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
<b>Allery</b>	239	76,3%	32	10,2%	247	78,9%	154	49,2%
<b>Département 80</b>	199309	92.8%	12672	5.9%	20210	94.1%	52834	24.6%

En 1999, le niveau de confort du parc de résidences principales est inférieur aux moyennes départementales, ce qui relève d'un niveau de confort insuffisant.

Par exemple, 76,3% des logements n'ont pas de WC intérieurs (soit 16,5% de moins que la moyenne départementale) et 10,2% n'ont ni baignoire, ni douche.

Cette situation est liée en partie au parc de logements à Allery qui est globalement plus ancien qu'à l'échelle départementale.

### 3.2.5 Statut d'occupation des Résidences Principales

1999	Propriétaire		Locataire		Logé gratuitement	
Nb	Nb	%	Nb	%	Nb	%
<b>Allery</b>	232	83,2%	32	11,5%	15	5,3%
<b>Département 80</b>	132085	61.5%	73882	34.4%	8806	4.1%

En 1999, plus de 83% des résidences principales étaient occupées par des propriétaires (ce qui est lié au passé industriel de la commune), contre 11,5% pour les locataires. Ce dernier taux est largement inférieur à la moyenne départementale (+20 points). A l'inverse la part des logés gratuitement est supérieure à la moyenne départementale. Cette répartition est fortement liée à l'histoire communale et son épisode industriel dans le tissage. Le bâti ouvrier a beaucoup été acheté par la population locale, attachée à son territoire.

## 3.3 LE PARC DE LOGEMENT SOCIAL

	Nb de résidences principales	Nb de résid. principales statut d'occup. Propriétaire	Nb de résid. principales statut d'occup. Locataire non HLM	Nb résid. principales statut d'occup. Locataire HLM	Nb résid. principales statut d'occup. locataire meublé ou chambre d'hôtel	Nb de résidences principales statut d'occup. Logé gratuitement
<b>1990</b>	262	207 (79,0%)	30 (11,5%)	0 (0%)	1 (0,03%)	24 (9,2%)
<b>1999</b>	279	232 (83,2%)	32 (11,4%)	0 (0%)	0 (0%)	15 (5,4%)

(source : CD profil communal / INSEE)

L'évolution entre 1990 et 1999 est relativement marquée en ce qui concerne les propriétés. On constate une augmentation de 4 points du parc contrebalancée par une baisse d'environ autant de La part des « logés gratuit », ces derniers passant en 9 ans de 9,2 à 5,4%.

Le parc locatif non-HLM reste stable et représente 11,4% du parc de logements, le parc HLM quant à lui reste nul.

La commune ne compte qu'un logement social, celui-ci appartient à l'OPSOM.

Le parc social est donc très faible sur la commune d'Allery, à l'inverse du parc des résidences à statut d'occupation propriétaire largement majoritaire et en augmentation.

### **3.4 LE MARCHE DU LOGEMENT**

Le marché du logement sur la commune est relativement tendu. En effet, les demandes de terrains à construire sont nombreuses et la commune n'est pas en mesure de satisfaire les besoins en l'état actuel.

### **3.5 LES MECANISMES DE CONSOMMATION DU PARC ENTRE 1982 ET 1999**

Les variations démographiques (et notamment les diminutions) enregistrées durant les différentes périodes inter censitaires peuvent être en partie liées à l'offre de logements. Plusieurs phénomènes jouent sur le nombre de logements disponibles

#### **3.5.1 Le Phénomène de Renouvellement**

L'évolution du parc immobilier ne correspond pas essentiellement à la réalisation d'habitations nouvelles. Parallèlement à la construction, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à une autre activité (bureau, commerce...).

##### **➤ Entre 1982 et 1990**

Le parc de logements enregistre une diminution de 12 unités et 13 logements ont été achevés sur la période.

$$-12-13 = -25.$$

25 logements ont donc été démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage, soit 7,46% du parc de 1982, soit un taux annuel de 0,93%.

##### **➤ Entre 1990 et 1999**

Le parc de logements enregistre une diminution de 10 unités, alors que 13 logements ont été achevés sur la période.

$$-10 - 13 = -23.$$

23 logements ont été démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage, soit 7,10% du parc de 1990, et un taux annuel de 0,89%.

On peut constater que l'ensemble de ces taux annuels est relativement important pour une commune de cette taille démographique. En effet, ces taux sont assez proche de 1% (0,93% entre 1982 et 1990, 0,89% entre 1990 et 1999) et reflète un manque certain de disponibilités foncières.

### **3.5.2 Le phénomène de Desserrement**

Le parc de logements se doit également d'être suffisant pour répondre aux besoins issus des nouveaux comportements sociaux.

En effet, d'année en année, le nombre de ménage augmente. Ce phénomène n'est pas nécessairement dépendant de la croissance démographique et peut être constaté aussi bien à Allery que dans d'autres communes du département. Les ménages de petite taille ne cessent d'augmenter ces dernières années, en dépit de la baisse démographique globale enregistrée durant la période 1975/1999.

	Allery	Département 80
	Nombre d'habitants / résidence principale	Nombre d'habitants / résidence principale
<b>1982</b>	2,82	2,88
<b>1990</b>	2,81	2,74
<b>1999</b>	2,67	2,53

Cette augmentation du nombre de ménages est issue :

- de la progression des divorces, séparations,
- de l'augmentation du nombre de personnes célibataires,
- du vieillissement de la population.

Il en résulte donc :

- une augmentation du nombre de familles monoparentales,
- une diminution du nombre de personne par ménage.

Le nombre de résidents par logement devient ainsi plus faible et entraîne un desserrement de la population dans le parc.

Un nombre accru de résidences principales est donc nécessaire, pour faire face à l'augmentation des ménages, bien que chacun d'entre eux soit, en moyenne, composé d'un nombre de personnes de moins en moins important.

On constate en effet un taux d'occupation qui diminue de 1982 à 1999 bien que celui-ci reste supérieur à celui du département en 1990 et 1999 (2,67% à Allery en 1999 contre 2,53% dans la Somme).

Pour autant, l'évolution générale veut qu'un nombre plus important de résidences principales soit nécessaire pour faire face à l'augmentation du nombre de ménages et ce même si la population ne subit pas d'augmentation.

Ces phénomènes de desserrement et de resserrement ont eu différents impacts sur la consommation de logements. A Allery, la situation sur les trois dernières périodes intercensitaires a été la suivante :

### ➤ Entre 1982 et 1990

Le nombre de personnes par résidence principale passe de 2,82 à 2,81 en 1990.

$790$  (population des résidences principales de 1982) /  $2,81 = 281$ .

281 résidences principales étaient nécessaires sur la période pour permettre le maintien de la population.

$281 - 281$  (résidences principales de 1982) = 0.

Aucune résidence principale supplémentaire n'était nécessaire sur la période pour répondre aux besoins issus du desserrement de la population étant donné la faible baisse du taux d'occupation entre les deux recensements. Cependant, 13 logements ont été construits.

### ➤ Entre 1990 et 1999

Le nombre de personnes par résidence principale diminue pour être voisin de 2,67.

$735$  (population des résidences principales de 1990) /  $2,67 = 275$ .

275 résidences principales étaient nécessaires sur la période pour permettre le maintien de la population.

$275 - 262$  (résidences principales de 1990) = 13.

Sur la période, 13 logements ont été construits.

$13 - 13 = 0$

Aucune résidence principale supplémentaire n'était nécessaire sur la période pour répondre aux besoins issus du desserrement de la population.

## 3.5.3 Le Phénomène de Vacance

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une ville de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance, départ des enfants, séparation...).

Un taux équivalent à 6% du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans ce même parc.

Cependant, l'importance du parc de logements vacants est fluctuante :

- l'insuffisance de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants ;
- à l'inverse, une offre abondante ou un parc ancien, vétuste engendre une augmentation du nombre de logements vacants.

	Nombre de logements vacants	Part du parc immobilier
1982	23	6,9%
1982/1990	+3	
1990	26	8,0%
1990/1999	-14	
1999	12	3,8%

Le parc de logements vacants est très fluctuant sur les différentes périodes inter censitaires.

Entre 1982 et 1990, l'augmentation importante du nombre de logements vacants amène le taux de vacance à un niveau élevé : 8% du parc.

Sur la période suivante (1990-1999), il entame une forte diminution, le taux est alors de 3,8%. Ce taux est très faible et ne permet pas une bonne rotation de la population.

### **3.5.4 Les Résidences secondaires**

	<b>Nombre de résidences secondaires</b>	<b>Part du parc immobilier</b>
<b>1982</b>	31	9,3%
<b>1982/1990</b>	+4	
<b>1990</b>	35	10,8%
<b>1990/1999</b>	-13	
<b>1999</b>	22	7,0%

La part des résidences secondaires a fortement diminué entre 1990 et 1999 pour atteindre un taux de 7%.

L'analyse des deux tableaux précédents, nous permet de supposer que les variations démographiques enregistrées durant la dernière période intercensitaire ont trouvé en grande partie une réponse dans le parc de résidences secondaires et de logements vacants.

### **3.5.5 Récapitulatif par période intercensitaire**

La construction de logement n'a pas toujours pour effet d'accroître le parc immobilier.

Les besoins endogènes nécessaires au maintien de la population, à la rénovation du parc de logements et à l'assurance d'une certaine fluidité du parc impliquent une consommation de logements.

#### **➤ Entre 1982 et 1990**

<b>phénomène de renouvellement</b>	:	<b>25</b>
<b>phénomène de desserrement</b>	:	<b>13</b>
<b>variation des logements vacants</b>	:	<b>3</b>
<b>variation des résidences secondaires</b>	:	<b>4</b>
<b>TOTAL</b>		<b>45</b>

45 logements étaient nécessaires au maintien de la population entre 1982 et 1990.

13 logements ont été achevés sur la période.

$13 - 45 = -32$ .

Il a donc manqué 32 logements.

$-32 \times 2,81$  (taux d'occupation de 1990) = -90.

La population communale enregistre sur la même période une perte de 55 habitants pour la population des résidences principales.

### ➤ Entre 1990 et 1999

phénomène de renouvellement	:	23
phénomène de desserrement	:	0
variation des logements vacants	:	-14
variation des résidences secondaires	:	-13
<b>TOTAL</b>		<b>-4</b>

C'est autour de 13 logements qui ont été achevés sur la période.

$13 + 4 = 17$ .

Il a donc eu 17 logements supplémentaires pour permettre le maintien et l'augmentation de la population entre 1990 et 1999, soit :

$17 \times 2,67$  (taux d'occupation de 1999) = 45.

On constate d'ailleurs une augmentation de la population des résidences principales entre 1990 et 1999, de 17 habitants.

## **3.6 HYPOTHESES D'AMENAGEMENT ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION**

Les mécanismes de consommation de logements constatés au cours des périodes précédentes à Allery ainsi que les mouvements enregistrés sur l'ensemble de la France, démontrent qu'il est nécessaire d'envisager la réalisation de nouveaux logements pour assurer ne serait-ce que le maintien de la population d'ici 2015.

Une première estimation du nombre de logements peut être faite par le calcul et le raisonnement suivants.

### **3.6.1 Poursuite du phénomène de renouvellement entre 1999 et 2015**

Le renouvellement du parc (abandon, démolition,...) devrait se poursuivre en raison de la présence de nouveaux logements anciens. Sans atteindre le taux national de 1% par an, un maintien du phénomène de renouvellement devrait s'exercer entre 1999 et 2015. Il peut être estimé à un taux de renouvellement du parc proche de celui enregistré durant les périodes précédentes ; soit 0,9% par an.

On peut raisonnablement supposer que ce taux sera un peu supérieur à la dernière période sans toutefois atteindre 1 %. On l'estime à environ 0,9% par an entre 1999 et 2015.

$313$  (parc total de 1999)  $\times$   $1,087$  (intérêt composé de 0,9% sur 16 ans) =  $340$

$340 - 313 = 27$  logements renouvelés (démolis, abandonnés, voués à un autre usage).

### **3.6.2 Poursuite du phénomène de desserrement entre 1999 et 2015**

Il est fort probable que les phénomènes de diminution de la taille des ménages et celui de desserrement du parc immobilier se poursuivent.

En 1990, le taux d'occupation atteint au niveau communal 2,81 et il est de 2,67 pour 1999.

Le phénomène de décohabitation ayant une incidence très importante sur la consommation de logements, deux hypothèses peuvent être envisagées.

#### **➤ Hypothèse basse :**

Le taux d'occupation se maintient autour de 2,55 habitants par logement en 2015.

$744$  (population des résidences principales en 1999) /  $2,55 = 292$

$292 - 279$  (résidences principales en 1999) =  $13$ .

$13$  résidences principales sont nécessaires pour répondre aux besoins issus du phénomène de desserrement.

#### **➤ Hypothèse haute :**

Le taux d'occupation diminue légèrement par rapport au taux de 1999 : soit 2,50 habitants par logement en 2015.

$744$  (population des résidences principales en 1999) /  $2,5 = 298$ .

$298 - 279$  (résidences principales en 1999) =  $19$ .

$19$  résidences principales sont nécessaires pour répondre aux besoins issus du phénomène de desserrement.

### **3.6.3 Résidences secondaires**

Le nombre de résidences secondaires devrait se maintenir au niveau actuel.

### **3.6.4 Logements vacants**

En 1999, le pourcentage de logements vacants est de 3,8%.

Ce taux est faible et ne permet pas une bonne rotation de la population.

On peut légitimement penser que ce taux moyen augmentera pour se rapprocher des 6% théorique d'ici 2015.

On fait deux hypothèses :

#### **▪ Hypothèse basse : un taux voisin de 5%**

Deux hypothèses peuvent être faites en fonction des taux de desserrement calculés précédemment :

#### **➤ Hyp 1 : avec un nombre d'occupants par résidence principale de 2,55 :**

$279$  (résidences principales en 1999) +  $13$  (desserrement) +  $22$  (résidences secondaires) =  $314$

Cependant, avec le taux de vacance théorique de 5%, les  $314$  logements ne représentent que 95% du parc total d'où :

$314 / 0,95 = 330$  logements

$330 \times 0,05 = 16$  logements

$16 - 12$  (nombre de logements vacants en 1999) =  $4$  logements vacants entre 1999 et 2015

➤ **Hyp 2 : avec un nombre d'occupants par résidence principale de 2.5 :**  
 279 (résidences principales en 1999) + 19 (desserrement) + 22 (résidences secondaires) = 320  
 $320/0,95 = 337$   
 $337 \times 0,05 = 17$  logements  
 $17 - 12 = 5$  logements vacants entre 1999 et 2015

▪ **Hypothèse haute : un taux voisin de 6%**

Deux hypothèses peuvent être faites en fonction des taux de desserrement calculés précédemment :

➤ **Hyp 1 : avec un nombre d'occupants par résidence principale de 2.55 :**  
 279 (résidences principales en 1999) + 13 (desserrement) + 22 (résidences secondaires) = 314  
 $314/0,94 = 334$  logements  
 $334 \times 0,06 = 20$  logements  
 $20 - 12 = 8$  logements vacants entre 1999 et 2015

➤ **Hyp 2 : avec un nombre d'occupants par résidence principale de 2.5 :**  
 279 (résidences principales en 1999) + 19 (desserrement) + 22 (résidences secondaires) = 320  
 $320/0,94 = 301$   
 $301 \times 0,06 = 18$  logements  
 $18 - 12 = 6$  logements vacants entre 1999 et 2015

On retiendra que le nombre de logements vacants devrait évoluer d'ici à 2015 dans une fourchette estimative entre 4 et 8 logements.

### **3.6.5 Récapitulatif**

<b>Hypothèse Basse</b>		<b>Hypothèse Haute</b>
27	Renouvellement	27
13	Desserrement	19
4	Logements vacants	8
0	Résidences Secondaires	0
<b>44</b>	<b>TOTAL</b>	<b>54</b>

Ce sont donc entre 44 et 54 logements qui seront nécessaires sur la période 1999-2015 pour permettre le maintien de la population résidente de 1999, soit une moyenne de 49 logements sur les 16 ans.

Cependant, outre les nombreuses déclarations pour l'amélioration de maisons anciennes, la commune enregistre la construction de 12 logements depuis le deuxième semestre 1999. Ce sont donc entre 32 (44-12) et 42 (54-12) logements qui seront nécessaires sur la période 2003-2015 pour permettre le maintien de la population résidente.

Il doit donc être construit environ 3,1 logements par an d'ici l'an 2015.

### **3.6.6 Besoins en terrains pour permettre le maintien de la population**

En prenant comme moyenne de référence des parcelles de 800m<sup>2</sup> auxquels il convient d'ajouter 20% nécessaires à la réalisation des VRD (Voirie, Réseaux Divers), soit une moyenne de 960 m<sup>2</sup> par parcelle, les besoins en terrains sont les suivants :

Hypothèse basse :  $32 \times 960 \text{ m}^2 = 30\,720 \text{ m}^2$  soit près de 3,1 hectares.

Hypothèse haute :  $42 \times 960 \text{ m}^2 = 40\,320 \text{ m}^2$  soit près de 4 hectares.

**Ce sont donc entre 3,1 et 4 hectares qui doivent être prévus pour permettre de maintenir l'évolution actuelle de la population à l'horizon 2015.**

D'autre part, l'opérationnalité de chaque secteur est conditionnée par la maîtrise des sols et donc la volonté des propriétaires de vendre les terrains.

Dès lors il est nécessaire de réserver au nouveau plan de zonage des secteurs 2 fois les surfaces définies précédemment **soit entre 6,2 et 8 hectares.**

A cette première estimation il convient d'ajouter les parcelles nécessaires à la réalisation des équipements publics prévus par la municipalité.

**La mise en adéquation de ces différents facteurs montre qu'il est nécessaire d'envisager la réalisation de nouveaux logements et ce dans l'objectif de maintenir le nombre d'habitants sur le territoire communal.**

**Il y a donc une nécessité de répondre d'une part à la demande des habitants actuels d'Allery, mais également de satisfaire de nouveaux habitants souhaitant s'installer sur la commune et participant au renouvellement de la population. Il faut prévoir davantage de logements individuels et collectifs même pour une population égale.**

**Ce sont donc entre 32 et 42 logements qui seront nécessaires sur la période 2003-2015 soit entre 6,2 et 8 hectares à prévoir dans le nouveau PLU à vocation habitat.**

# 4 DONNEES ECONOMIQUES ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

## 4.1 POPULATION ACTIVE ET EMPLOI

### 4.1.1 La population active

	Population active totale	Taux d'activité*	Taux d'activité départemental	Actifs hommes		Actifs femmes	
				Nombre	% d'activité	Nombre	% d'activité
<b>1982</b>	293	37,0%	42%	180	45,6%	113	28,6%
<b>1990</b>	281	38,2%	42,4%	170	46,1%	112	30,6%
<b>1999</b>	308	41,0%	43,9%	186	49,0%	122	33,4%

(source : INSEE - cahiers jaunes)

Sur les trois derniers recensements, le taux d'activité de la commune est inférieur la moyenne départementale bien qu'il soit en constante augmentation depuis 1975 (41% à Allery contre 43,9% dans le département en 1999).

La population active totale a globalement augmenté depuis 1975, passant de 293 actifs à 308 actifs. Néanmoins, on a constaté entre 1975 et 1990 une baisse relativement marquée qui s'explique essentiellement par la diminution du nombre d'actifs masculin.

Par contre, le nombre de femmes actives est globalement en augmentation depuis 1982. Ce phénomène est d'autant plus marquant que la population totale enregistre quant à elle une diminution. Cependant le taux d'activité des hommes se maintient autour de 50% entre 1982 et 1999.

	Actifs de 20 à 59 ans			%
	Hommes	Femmes	Total	
<b>1990</b>	158	101	259	92,1
<b>1999</b>	183	122	305	99,0

L'analyse du tableau précédent illustre d'une part, l'augmentation entre 1990 et 1999 du nombre d'actifs âgés de 20 à 59 ans sur la commune et d'autre part, l'importance croissante de la part des femmes dans cette même population active. De plus, la part des actifs de 20 à 59 ans représente la majeure partie des actifs de la commune d'Allery (soit 99%).

\* Taux d'activité : population active / population totale.

\* Taux de chômage : nombre de chômeurs / population active totale.

## 4.1.2 La population active ayant un emploi

	Total		Femmes		Hommes	
	Allery	Département	Allery	Département	Allery	Département
1990	231	200996	84	84135	147	116861
1999	253	206001	88	89248	165	116753

(Sources : INSEE ; recensement 1999)

Le nombre de femmes ayant un emploi est en augmentation sur la dernière période intercensitaire, tout comme celui des hommes qui bénéficie toutefois d'une hausse plus nette (respectivement +4 et +18).

## 4.1.3 Le chômage

	Total		Femmes		Hommes	
	Allery	Département 80	Allery	Département 80	Allery	Département 80
1982	18,0%	10,4%	25,6%	13,3%	13,3%	8,4%
1990	17,8%	13,6%	24,3%	17,9%	13,5%	10,1%
1999	17,6%	15,6%	27,8%	18,7%	11,3%	13%

Si le taux de chômage départemental est en constante progression depuis 1982, à Allery il recule progressivement mais à un rythme lent (-0.4 points en 17 ans). Il reste bien supérieur à la moyenne départementale (qui est de 15,6%) mais l'écart s'amenuise (passant de 7 points d'écart en 1982 à 2 points en 1999) pour atteindre 17,6% en 1999.

Comme à l'échelle du département, le chômage féminin est plus important que le chômage masculin, et nettement supérieur au taux de chômage féminin du département

## 4.2 LES EMPLOIS

Le nombre d'emplois est de 120 à Allery. Le taux d'emploi (nombre d'emplois/population active) est de 0,16.

C'est un taux faible qui induit des migrations importantes pour le travail. Lorsque ce rapport est inférieur à 1, la commune n'est pas en capacité de répondre à la demande locale en travail.

## 4.3 LES PRINCIPALES ACTIVITES

On recense sur le territoire communal 8 établissements (toutes activités confondues), dont la quasi-totalité sont de très petites tailles, c'est à dire moins de 10 salariés (quasiment 87,5%).

	0 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 à 199 salariés
Nombre d'établissements	7	1	0	0	0

Le fichier de la Chambre de Commerce et de l'Industrie recense une entreprise de plus de 10 salariés et dont le siège social est domicilié à Allery :

- La société Bacquet Frères, présentoirs et supports métalliques qui emploie 19 personnes.

Quelques activités sont présentes sur le territoire communal. Il s'agit essentiellement d'activités de commerces et de services qui mériteraient d'être développées.

Raison sociale-Nom	Domaine d'activité
A.C.E.P.	Electricité générale
Deschamps-Boiself	Menuiserie-ébénisterie-négoce
Société Deverite	Menuiserie-charpentes-isolation
Boclet Bruno	Maçonnerie
Hypolite Patricia	Alimentation générale-tabac-presse-quincaillerie
Lepage Jean-Marc	Boulangerie
Bacquet Frères	Présentoirs supports métalliques
Fromentin Francine	Café
Société relais forestier	Café restaurant
Café de la Mairie	Café

Les activités sont localisées principalement dans le centre bourg et long de la rue Quayet.

#### **4.4 L'ACTIVITE AGRICOLE**

Le développement de la mécanisation qui caractérise l'agriculture intensive permet de travailler les terres avec un personnel très réduit.

Il s'ensuit que l'importance de la population qui vit de l'agriculture devient de plus en plus faible, l'activité agricole sur Allery a suivi cette évolution depuis 1988.

En effet, en 2000, on ne recensait plus que 15 exploitations agricoles sur la commune d'Allery contre 23 en 1988.

Nom	Localisation
M. Bloquel	404 rue Quayet
M. Bonvarlet B.	120 Chemin Mr Lelong
Mme. Bonvarlet C.	20 rue d'Airaines
M. Boulnois D.	70 chemin de la Messe
GAEC Bruyer	559 rue du bout de la ville
M. Bruyer R.	420 rue du bout de la ville
M. Delicourt D. et JM.	197 rue de la Liberté
GAEC Du Moulin Brûlé	191 rue du bout de la ville
M. Gaffet G.	320 rue du Quayet
M. Lefebvre C.	56 rue du 11 novembre
M. Martin JC.	169 rue Carrière
M. Perimony Ch.	539 rue du Bas Quayet
M. Perimony C.	539 rue du Bas Quayet
SCEA Saint Hubert	330 rue du bout de la ville
M. Drouvin	Ferme du Courchon

En ce qui concerne la nature des principales cultures, elle reste sensiblement la même : céréales et polyculture.

Les principales caractéristiques de l'agriculture à Allery en 2000 sont les suivantes :

<b>Nombre total d'exploitations</b>	15
<b>Exploitations professionnelles</b>	13
<b>Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants</b>	19
<b>Nombres d'actifs familiaux sur les exploitations</b>	32 pers
<b>Nombre total d'actifs sur les exploitations</b>	28 UTA
<b>Superficie agricole utilisée des exploitations</b>	1081 ha
<b>Terres labourables</b>	931 ha
<b>Superficie toujours en herbe</b>	150 ha
<b>Nombre total de vaches</b>	474

(RECENSEMENT AGRICOLE 2000)

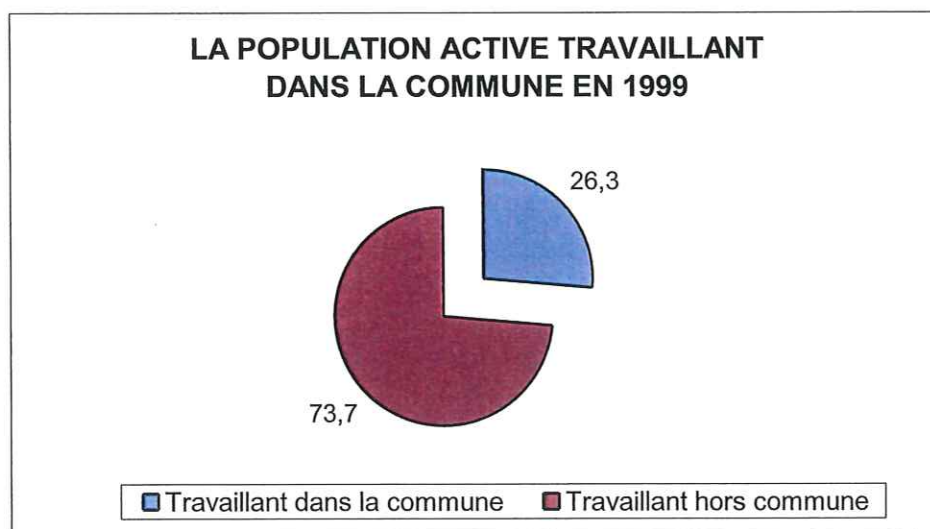
## 4.5 LES DEPLACEMENTS

### 4.5.1 Les migrations

La population active ayant un emploi et travaillant hors de la commune d'Allery :

Années	Population active de la commune travaillant dans la commune		Population active de la commune travaillant hors Allery	
	Nombre	Pourcentage	Nombre	Pourcentage
1982	137	46,8%	156	53,2%
1990	98	34,9%	183	65,1%
1999	81	26,3%	227	73,7%

Sources : INSEE/ Cahiers "Jaunes" 1975-1999



En 1999, 26,3% des actifs d'Allery travaillent dans la commune contre 46,8% en 1982.

La commune offre plus d'emplois en 1999 qu'en 1982, mais cela ne suffit pas à compenser la demande.

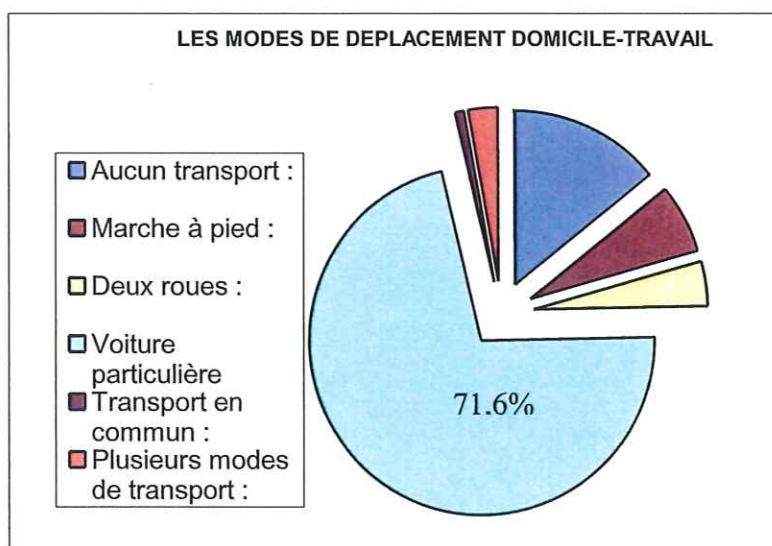
La mobilité domicile-travail a fortement évolué entre 1982 et 1999 puisque la population se dirige vers Abbeville, Amiens ou Hallencourt pour trouver un emploi.

#### 4.5.2 Les déplacements domicile-travail

Les déplacements domicile-travail des actifs résidant à Allery s'effectuent en majorité en voiture avec 71,6% des déplacements. Ce taux est à mettre en corrélation avec les 73,7% des habitants qui travaillent en dehors de la commune.

	Mode de déplacement domicile-travail	Nb	%
1999	Aucun transport :	36	14,2%
	Marche à pied :	16	6,3%
	Deux roues :	11	4,3%
	<b>Voiture particulière</b>	<b>181</b>	<b>71,6%</b>
	Transport en commun :	2	0,8%
	Plusieurs modes de transport :	7	2,8%
	<b>TOTAL :</b>	<b>253</b>	<b>100%</b>

Sources : INSEE/ CD-Rom : Communes Profils - 1999



La voiture particulière est très utilisée pour les déplacements domicile-travail (71,6%)

Les deux roues en revanche sont très peu utilisées. Ils représentent seulement 4,3% des déplacements en 1999.

**Depuis 1982, la population active totale à Allery a globalement augmenté, passant de 293 à 308 actifs.**

**Le taux de chômage a, quant à lui, légèrement diminué, se rapprochant progressivement du taux départemental . Ce taux reste toutefois important avec 17,6% de chômage sur la commune.**

**Ce dernier peut s'expliquer en partie par un taux d'emploi faible, seulement 0,16 en 1999.**

**Les activités sont peu nombreuses à Allery. La présence de quelques entreprises qui exercent dans les domaines de l'artisanat et du commerce permettent de dynamiser l'activité économique locale.**

**L'activité agricole est encore bien présente à Allery mais ce secteur connaît une forte baisse depuis une dizaine d'années.**

**Dans l'avenir, il s'agit d'assurer la pérennité des différents secteurs d'activités présents sur le territoire mais également de développer les secteurs porteurs d'un dynamisme. Ce développement passe par une sélection judicieuse des possibilités foncières (offre diversifiée des espaces à urbaniser et implantation en continuité avec les activités existantes).**

# **5 LES EQUIPEMENTS ET LEURS PERSPECTIVES D'EVOLUTION**

## **5.1 LES EQUIPEMENTS FACTEURS DE LIEN SOCIAL**

Bien qu'étant de taille modeste, située dans les sphères d'influence d'Amiens et Abbeville, la commune d'Allery dispose néanmoins de plusieurs équipements dans les différents secteurs d'activités.

Voici ci-dessous, les principaux équipements recensés sur le territoire.

### **5.1.1 Les équipements administratifs**

- Mairie,
- Bureau de poste,
- Garage pour le Corps de Première Intervention (CPI),
- En projet : un atelier communal comprenant un local pour le CPI.

### **5.1.2 Les équipements scolaires**

- Une école primaire (4 classes de la Maternelle au CM2).

### **5.1.3 Les équipements de sport et culturels**

- Stade du Hamel (football),
- Salle communale (hébergeant par exemple le club de tennis de table d'Allery).

### **5.1.4 Les équipements touristiques**

- Un sentier pédestre classé en Grande Randonnée, le GR 125,
- Deux gîtes ruraux gérés par des particuliers.

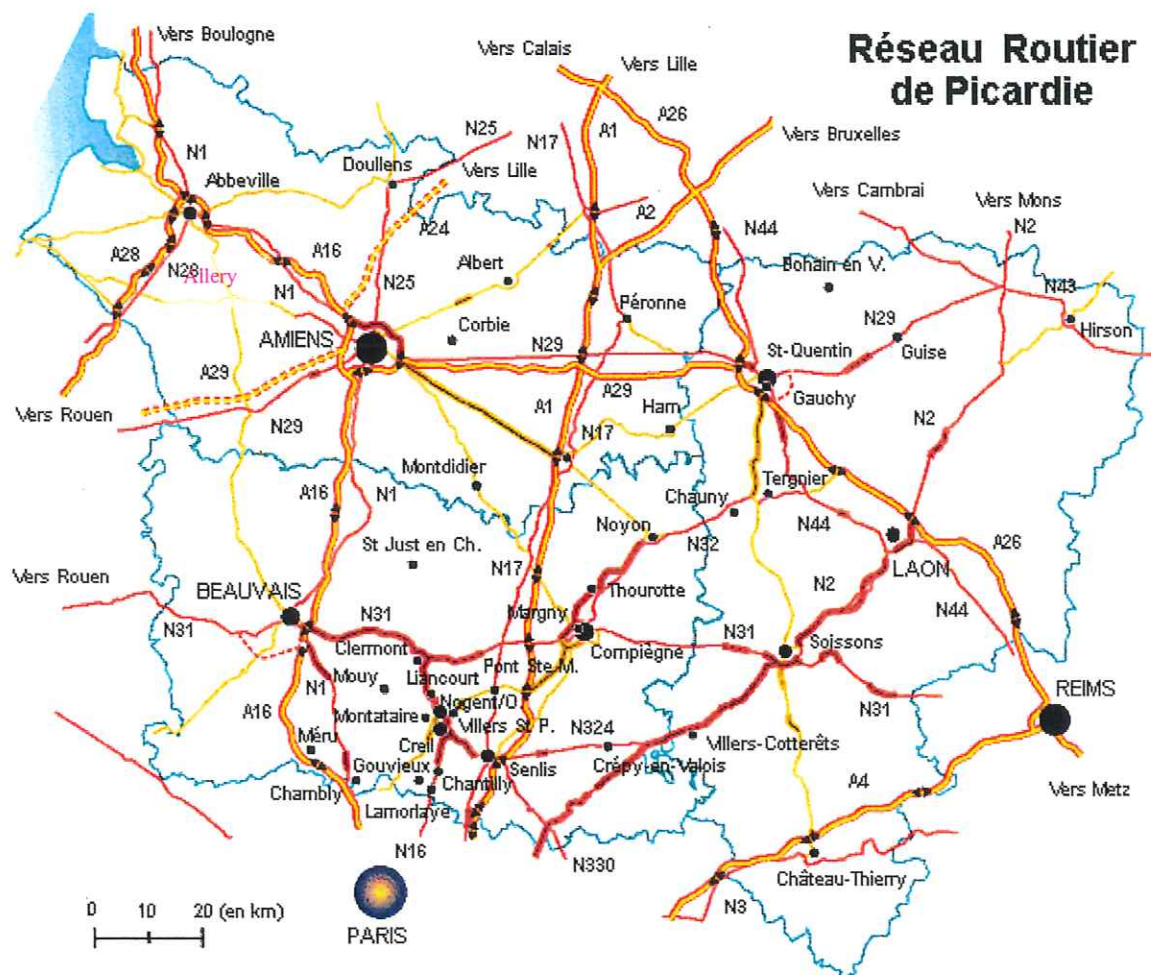
## **5.2 LES EQUIPEMENTS SANITAIRES ET DE SANTE**

La pharmacie, le dentiste, l'infirmier(ère) et le médecin généraliste les plus proches se trouvent à Hallencourt ou à Airaines à 4 km.

**Allery dispose d'un niveau de services relativement modeste mais encore satisfaisant au vu de son poids démographique. Cependant, afin de renforcer son rôle au niveau local et au sein de la communauté de communes, Allery se doit d'améliorer ses équipements, d'en offrir de nouveaux et de créer de véritables continuités (liaisons piétonnes par exemple) entre les différents pôles d'équipements publics existants ou à créer.**

# 6 LES DEPLACEMENTS

## 6.1 LA CIRCULATION ROUTIERE



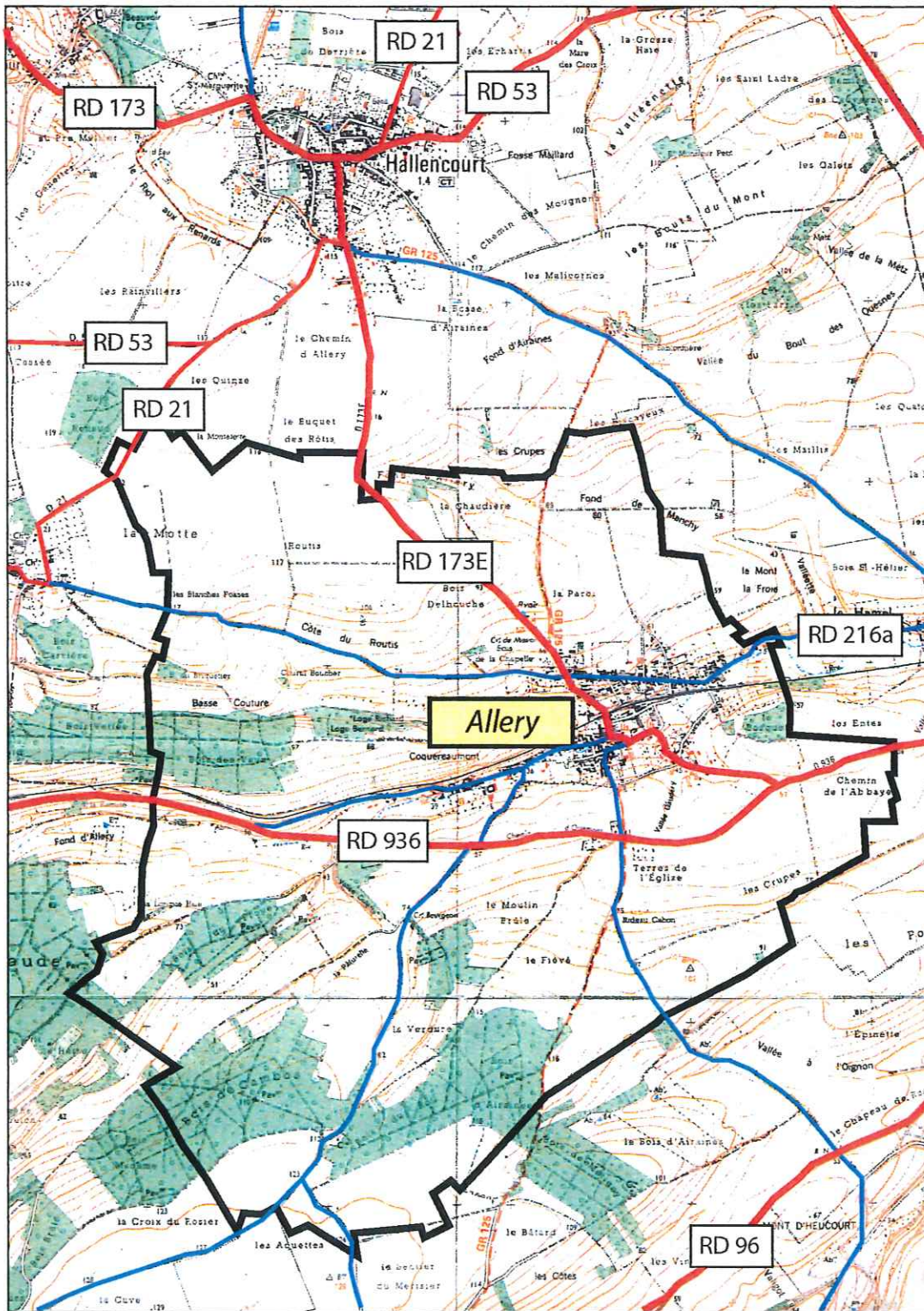
Dans la commune d'Allery, les déplacements automobiles occupent une place importante comme dans la plupart des communes rurales. Voici présentées ci-dessous les principales caractéristiques de ce réseau routier.




### 6.1.1 Les principaux axes de communication

La commune d'Allery est irriguée par deux types de voies :

- ⇒ les axes locaux : ils relient Allery aux communes voisines :
  - RD 173 E vers Hallencourt ;
  - RD 936 vers Airaines. Cet axe (qui passe à 800 m du centre) relie Saint Quentin, Amiens, le Tréport.
- 
- ⇒ les axes de desserte interne : ils permettent de relier le centre et les quartiers périphériques.

# Réseau routier



-  Limite communale
-  Axes principaux
-  Axes secondaires

Ech: 1/35000ème



### **6.1.2 Le trafic routier en 1999**

Des comptages routiers ont été effectués en 2001 sur la RD 936 : le trafic moyen journalier annuel calculé était de 3480 véhicules.

Il s'agit d'un trafic important, ce qui vaut d'ailleurs à la RD 936 d'être classée à grande circulation et être concernée par le dispositif Loi Barnier/Amendement Dupont, imposant une bande inconstructible de 75 à 100 m de part et d'autre de la voie.

### **6.1.3 L'accidentologie**

D'après la Cellule Départementale Exploitation Sécurité (CDES), on dénombre entre 1997 et 2001 11 accidents dont 6 survenus hors agglomération :

- 4 accidents sur la RD 936
- 3 accidents sur la RD 173
- les autres accidents se sont produits sur les axes secondaires de la commune (exemple : rue du Quayet ou rue de l'Eglise)

La partie la plus dangereuse semble être la RD 936, axe le plus passant et où les véhicules roulent généralement très vite.

## **6.2 LES TRANSPORTS EN COMMUN**

Plusieurs services réguliers d'autocars desservent la commune :

- Liaison journalière vers Amiens et vers Blangy avec aller et retour deux fois par jour ;
- Liaison hebdomadaire vers Abbeville avec aller et retour le jeudi.

## **6.3 LA CIRCULATION FERROVIAIRE**

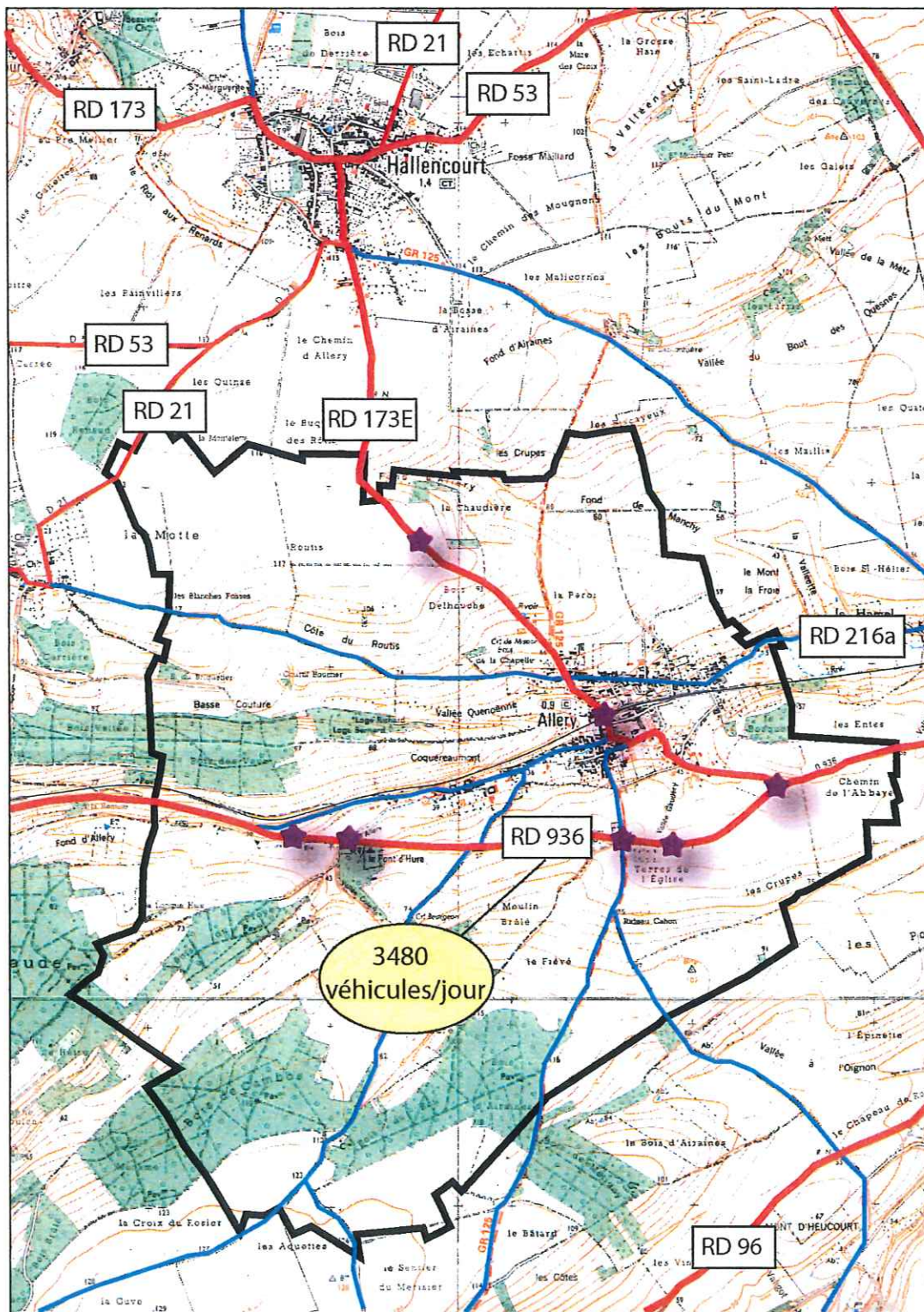
La commune est traversée par une ligne ferroviaire reliant le Tréport à Longpré via Gamaches. Aujourd'hui cette voie n'est plus utilisée, la fermeture définitive fut imposée par la SNCF en 1990 et la voie démontée en 1995. La végétation y a repris ses droits sur presque tout le tronçon traversant la commune mais cette ligne reste un élément marquant du paysage puisque celle-ci était montée sur un talus, imposant la mise en place de deux passages à niveau et d'un pont sous lequel passe la rue de la Messe.




Son aménagement ultérieur pourrait participer à la création de nouvelles liaisons inter-quartier ou de nouveaux espaces publics à proximité d'équipements communaux.



## **6.4 LES CIRCULATIONS DOUCES**

La commune d'Allery n'est pas équipée en pistes cyclables. Cependant la commune possède un réseau important de parcours piétonniers.

# Trafic et accidentologie



-  Limite communale
-  Axes principaux
-  Axes secondaires

-  Accidents corporels sur les RD entre 1997 et 2001
-  Trafic routier moyen journalier annuel calculé en 2001

Ech: 1/35000ème



Ces parcours permettent :

- les liaisons inter-quartiers ;
- les liaisons au centre ville ;
- les liaisons intercommunales ;

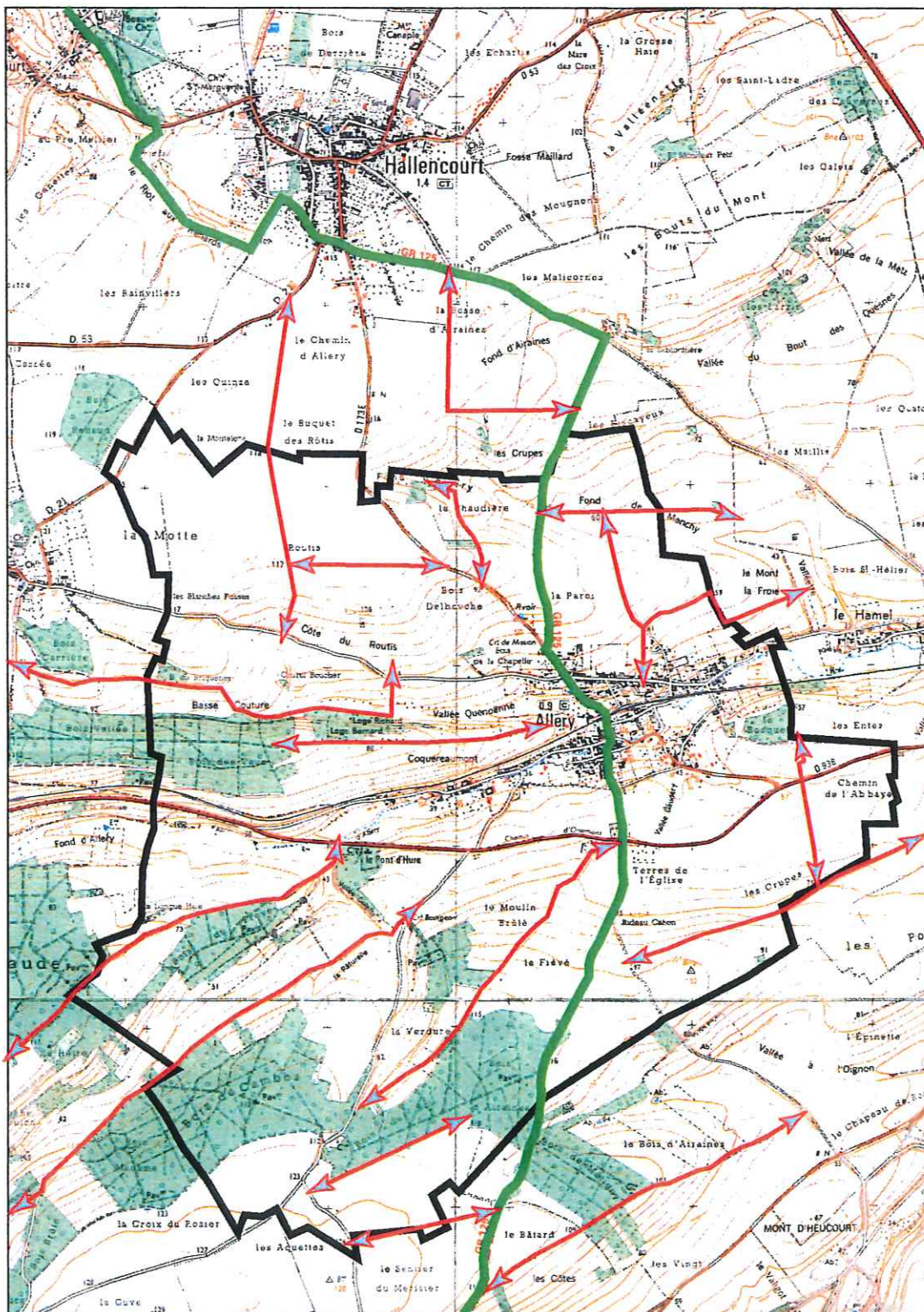
La commune est dotée d'un réseau de chemins agricoles qui irriguent toute la campagne périphérique et qui permet de découvrir l'ensemble du territoire.

Par ailleurs, on recense sur le territoire communal la présence d'un sentier de grande randonnée, le GR 125 qui mène à Saint-Valery-sur-Somme et traverse Allery du Sud au Nord en passant par son centre ancien.

Une réflexion est à mener pour valoriser l'ensemble de ce réseau, en créant des liaisons (piétonnes ou cyclables) en site propre ou en profitant des chemins ruraux et de remembrement qui parcourent le plateau et offrent d'intéressants panoramas.

**La commune d'Allery est bien reliée à l'ensemble des communes voisines et l'automobile demeure comme dans la majorité des communes rurales le mode de déplacement privilégié. Il est à noter l'importance des chemins ouverts aux promenades pédestres et cyclistes sur la commune, aspect majeur du cadre de vie et atouts valorisables pour un tourisme « vert ». C'est d'ailleurs dans ce cadre qu'est projeté l'aménagement d'une liaison de randonnée (peut être équestre) sur l'ancienne voie ferrée, à l'initiative de la Communauté de Communes du Canton d'Oisemont.**

# Itinéraires de promenade et de randonnée



Territoire Communal



Itinéraire de Grande Randonnée : GR 125



Réseau formé par les chemins ruraux



Ech: 1/35000ème



## **7 SYNTHÈSE : LES ENJEUX SOCIO-ECONOMIQUES POUR LE TERRITOIRE**

A travers le diagnostic économique et démographique, on constate que la commune d'Allery dispose aujourd'hui de nombreux atouts qui la place comme une commune importante au sein de la Communauté de Communes de la région d'Hallencourt :

- Allery a vu sa population augmenter au dernier recensement au même rythme que celle du canton.
- Allery dispose d'un cadre de vie de qualité et d'une situation géographique très intéressante à une vingtaine de kilomètres d'Abbeville et une trentaine d'Amiens.
- Elle dispose d'un niveau d'équipement satisfaisant et d'un réseau de voies, de cheminements piétons de qualité qui desservent l'ensemble du territoire.

Afin de conforter le caractère vivant d'Allery, il convient de maintenir la population et donc d'envisager la réalisation de nouveaux logements.

A ces atouts subsistent quelques points négatifs, notamment le chômage qui se maintient à un taux élevé (17,6% en 1999), et ce particulièrement concernant les femmes (27,8%).

**A travers le présent P.L.U. , cette stratégie globale d'aménagement et de développement durable du territoire passe par une sélection judicieuse des disponibilités foncières, par une amélioration et un renforcement de l'offre d'équipements, par le développement de nouvelles activités et par une gestion intégrant l'ensemble des liaisons et modes de circulation sur la commune.**

---

## **II- ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

# 1 LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

## 1.1 LA TOPOGRAPHIE

Située dans la vallée de la petite rivière d'Allery, la commune présente un relief assez marqué. Sa topographie possède les caractéristiques suivantes :

- D'Ouest en Est, on trouve la vallée orientée Est-Ouest, au creux de laquelle s'est développé le bourg. On y passe de 40 à 36 mètres, point le plus bas de la commune.
- Au Nord, les terres s'élèvent progressivement sur le plateau en direction d'Hallencourt qui se trouve à une altitude d'environ 120 mètres.
- La partie Sud, outre le fait qu'elle soit la partie la plus boisée, est également la plus élevée avec, à l'extrémité, de la commune le point le plus haut, qui culmine à 126 mètres d'altitude.

**Le territoire d'Allery a un relief plutôt prononcé avec des dénivelés plus importants au Nord et au Sud de la commune. Le bourg s'est donc développé dans un premier temps en fond de vallée puis légèrement sur le coteau Nord. L'étroitesse de la vallée a conféré à Allery sa forme longiligne et conditionné l'implantation du réseau routier. C'est pourquoi la définition du projet d'aménagement et de renouvellement de la commune devra se faire en tenant compte des contraintes physiques.**

## 1.2 GEOLOGIE

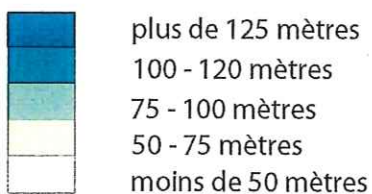
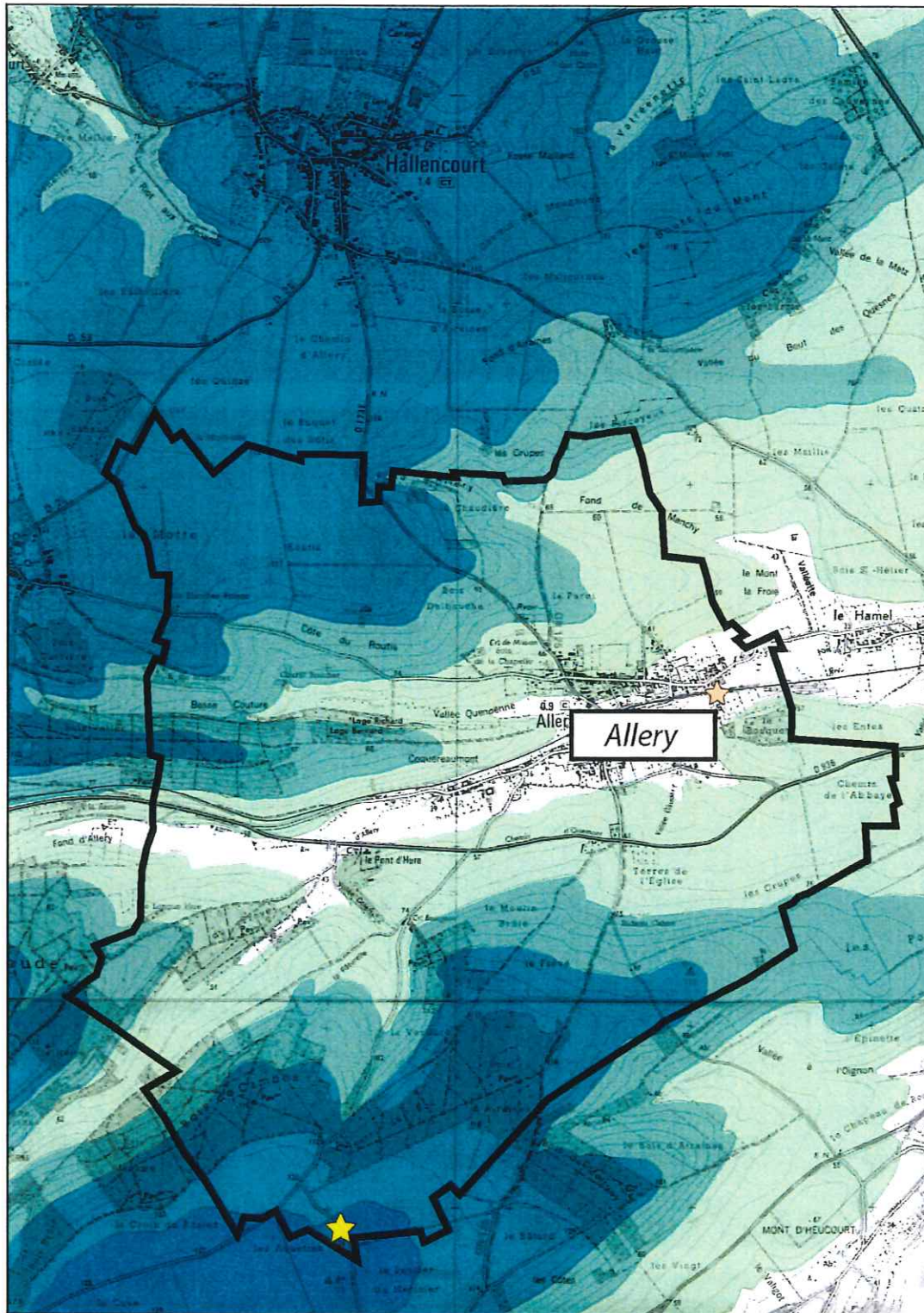
Au niveau géologique, la commune d'Allery est localisée sur la feuille géologique de Hallencourt.

Le territoire communal se trouve au Nord-Ouest du Bassin Parisien sur un plateau crayeux composé de craie blanche plus ou moins riche en silex, caché par placage de limons siliceux.

On trouve sur la commune d'Allery :

- **Des terrains affleurants**, représentés principalement par la craie blanche à silex, sur les plateaux Nord et Sud :
  - **Turonien supérieur, craie blanche à silex**, cet ensemble est constitué d'une craie grisâtre ou jaunâtre quand elle est altérée. Son épaisseur doit être de l'ordre de 40 mètres.
  - **Coniacien moyen, craie**. La craie de ce niveau est blanche, moins riche en silex. Son épaisseur varie de 10 à 15 mètres environ.
  - **Coniacien supérieur**, l'ensemble de cette craie est de l'ordre d'une vingtaine de mètres, mais son épaisseur augmente vers le Nord Nord-Ouest.

# Topographie



Limite communale



Point le plus bas d'Allery  
36 mètres



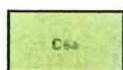
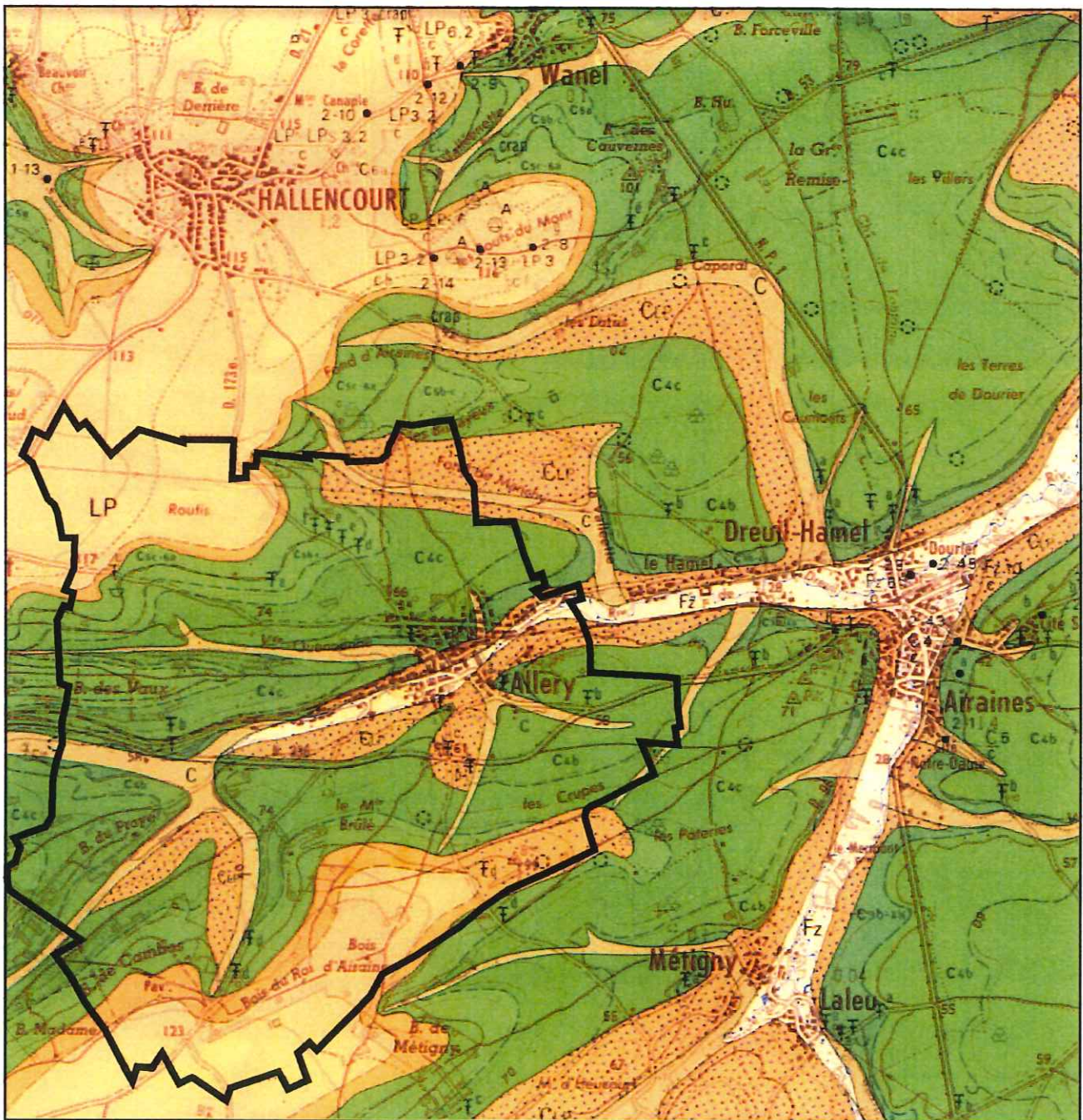
Point le plus haut d'Allery  
126 mètres



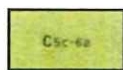
Ech: 1/35000ème



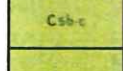
# Carte géologique



limite communale



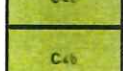
Santonien supérieur



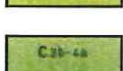
Santonien myen à supérieur



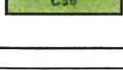
Santonien inférieur



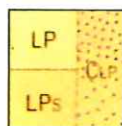
Coniacien supérieur



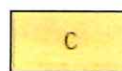
Coniacien moyen



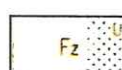
Turonien supérieur - Coniacien basal  
Turonien supérieur Craie à silex



LP - Limons des plateaux  
LPs - Limons argileux à silex  
CLP - Limons remaniés sur pente



Remplissage de vallées sèches



Alluvions récentes (cailloutis, graviers limons, tourbes)



limite communale



Ech: 1/37500ème

➤ **Des formations superficielles** présentes en fond de vallée :

- **Alluvions récentes**, elles sont généralement représentées par des niveaux à cailloutis alternant avec des couches de tourbes ou de limons.
- **Limons de pente**, ces limons procèdent à la formation des limons de plateaux. Ils sont homogènes bien que plus ou moins contaminés par des silex brisés parfois de très petite taille. Les proportions relatives de silex, de limons, de sable et d'argile sont variables.
- **Remplissage de vallées sèches**, il s'agit essentiellement de dépôts colluviaux où se mélangent les différentes formations limoneuses.

Allery dispose d'un sol fertile, riche en limons et en craie. La nature de ce sol constitue donc un atout pour les performances de l'activité agricole.

### 1.3 LE CLIMAT

Allery est concernée par un climat typiquement océanique.

Les principales caractéristiques du climat sont issues des données de la station météorologique d'Abbeville pour la période 1961-1990.

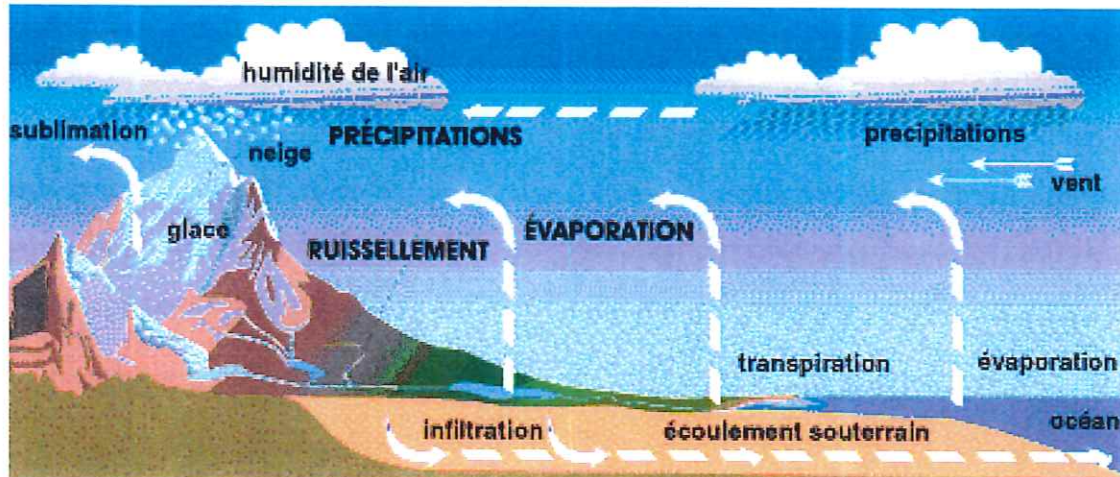
La température moyenne annuelle de l'air est de 10°C et l'amplitude thermique moyenne entre janvier et juillet n'est que de 13 °C.

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
températures moyennes inter annuelles	3.3	3.8	6	8.4	11.9	14.6	16.6	16.7	14.7	11.3	6.7	4.2
températures maximales moyennes	5.6	6.6	9	12	16.2	18.9	21	21.3	18.9	14.8	9.4	6.5
températures minimales moyennes	1	1.1	3	4.4	7.6	10.3	12.2	12.2	10.4	7.7	3.9	1.8

La pluviométrie moyenne annuelle est de l'ordre de 730mm/an. Le maximum pluviométrique se situe en novembre et le minimum en mars ou août. Les mois estivaux sont caractérisés par de longues périodes sèches.

## 1.4 L'EAU SUR LE TERRITOIRE

### 1.4.1 Le Cycle de l'Eau



Le soleil fait s'évaporer l'eau des rivières, des lacs, des mers, des océans en de fines gouttelettes. En se regroupant, elles forment des nuages, qui poussés par le vent rencontrent des masses d'air froid et donnent naissance à la pluie. L'eau de pluie s'infiltré dans le sol et rejoint les nappes phréatiques, les sources, les rivières, les fleuves... pour recommencer sans fin le même voyage.

Quand l'eau touche le sol :

- 50% s'évapore immédiatement et reforme le brouillard et les nuages
- 25% s'infiltré dans le sous-sol pour donner naissance aux rivières et aux nappes souterraines
- 25% ruisselle à la surface du sol sans y pénétrer et alimente les cours d'eau et lacs.

L'eau est une richesse naturelle que nous devons préserver, car elle est indispensable à toute vie terrestre. Elle reste bien fragile au regard des multiples sources de pollution générées par les activités domestiques, industrielles ou encore agricole.

Afin de préserver la ressource en eau et de permettre à l'eau de réintroduire son cycle naturel, l'homme intervient dans le cycle de l'eau, au niveau de la distribution, par l'installation de captages et d'un réseau de distribution d'eau ainsi qu'au niveau de l'évacuation et du traitement des eaux usées.

### 1.4.2 La ressource en eau

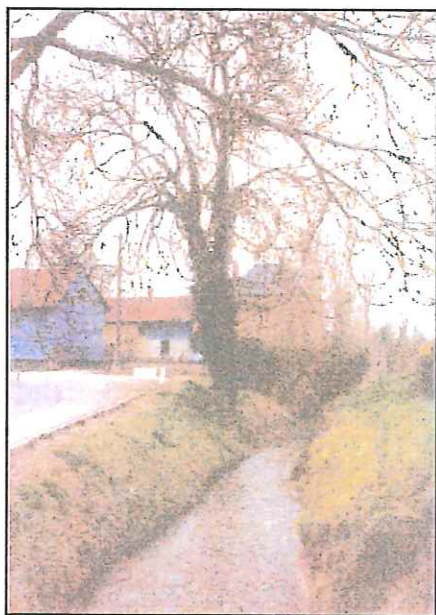
Les ressources en eau superficielles et souterraines constituent un problème environnemental central pour la région. La région est caractérisée par l'absence de grand fleuve ou de relief important.. La craie du sous-sol affleurant constitue un réservoir d'eau souterraine remarquable, qui soutient naturellement les étiages des cours d'eau. Assez facilement accessible, il n'est toutefois productif que dans les fonds de vallées.



# L'Allery



Vue du "bout de la ville"



Derrière la rue du Bas Quayet



Vue de l'ancienne voie ferrée

Allery est soumis aux dispositions du **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) du bassin Artois Picardie**.

Le territoire de l'Agence de l'Eau Artois-Picardie représente 1/30ème du territoire national. D'une superficie d'environ 20 000 Km<sup>2</sup>, le bassin couvre trois départements en totalité (Nord, Pas-de-Calais, Somme) ainsi qu'une partie de l'Aisne (la région de Saint-Quentin et l'ouest de la Thiérache). Sa population, avec 4.7 millions d'habitants, présente une densité moyenne de 240 habitants/Km<sup>2</sup>, soit environ 2,3 fois la densité nationale moyenne. Le développement agricole et industriel est important. La forte industrialisation a été de pair avec un développement de l'urbanisation.

Les priorités du SDAGE Artois-Picardie sont :

- La garantie de l'alimentation de l'eau potable,
- L'amélioration de la qualité des eaux de rivières,
- L'intégration de l'eau dans la ville,
- La reconquête du patrimoine écologique,
- La valorisation du littoral,
- La maîtrise des usages de l'eau.

#### **1.4.4 Hydrogéologie**

Plusieurs nappes souterraines se rencontrent sur la feuille d'Hallencourt. Les nappes profondes du Bajocien-Barthonien, du Séquano-Kimméridgien, des Sables Verts d'une part, qui ne font pas l'objet d'exploitation, la nappe de la craie d'autre part, très utilisée ainsi que la nappe superficielle des alluvions, limitée à la vallée de la Somme.

La nappe de la craie est du type libre. Son mur n'est pas défini avec une très grande précision. Il se situe au sein des craies argileuses du Cénomaniens et du Turonien. L'écoulement par filets parallèles se fait au sein des diaclases de la craie blanche. Les bons débits se rencontrent à l'aplomb des vallées, là où les fissures ont été élargies, tandis que sous les plateaux les débits sont beaucoup plus faibles.

La surface piézométrique épouse les ondulations du sol en les atténuant.

**Allery relève du bassin de la Somme au point de vue des eaux souterraines et eaux de surface. L'écoulement général s'opère vers le Sud-Ouest en raison du drainage par la vallée de la Somme.**

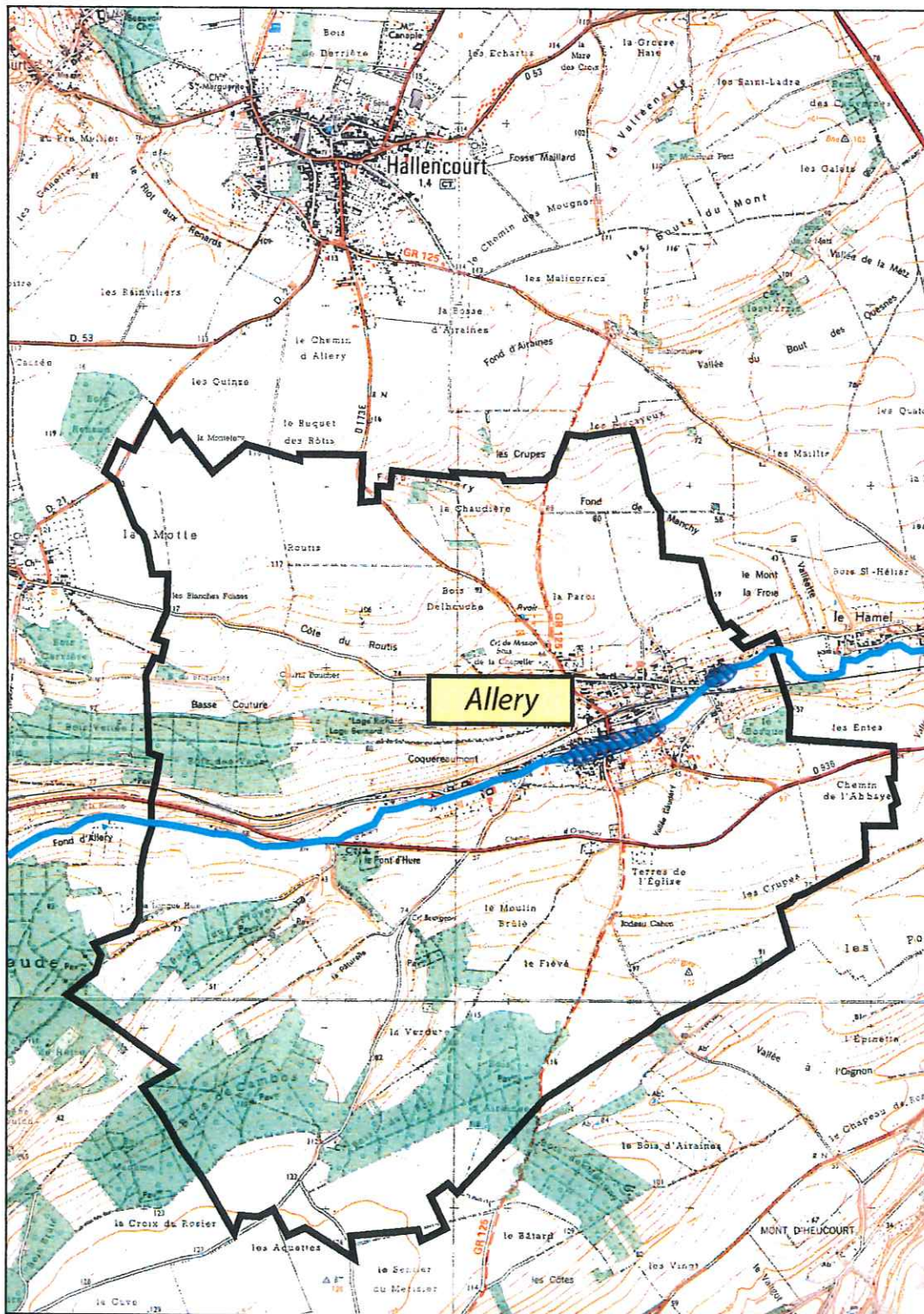
#### **1.4.5 Les risques liés aux remontées de nappe phréatique**

La rivière d'Allery a un débit intermittent qui varie selon la pluviométrie et le niveau des nappes phréatiques.

Historique :

- De 1947 à 1955 : écoulement important
  - De 1955 à 1977 : assèchement total ou peu d'eau
  - De 1977 à 1988 : débit assez important
  - De 1988 à 1992 : grandes variations de débit
  - De décembre 1999 à ce jour : débit assez important.
- (Source communale)

# Réseau hydrographique



- Limite communale
- Rivière d'Allery
- Zone inondable



Ech: 1/35000ème



Aujourd'hui aucune zone inondable n'est officiellement répertoriée dans un document de Prévention des Risques Naturels Prévisibles liés à des inondations. Cependant la commune recense deux zones sensibles aux remontées de nappe sur le territoire communal le long de la rivière d'Allery :

- une zone située à l'Ouest de la commune rue du 11 novembre, rue du 8 mai, Place du Général Leclerc et Place de la Mairie ;
- une zone située plus à l'Est, rue du Bas Quayet.

Dans ces zones les caves des maisons sont régulièrement envahies par 30cm à 1mètre d'eau. Suite à ces remontées de nappe, tous les permis de construire accordés dans la zone basse du village contiennent une clause excluant la réalisation d'un sous-sol enterré.

Le présent P.L.U. prend en compte ce risque définissant des secteurs particuliers au plan de zonage tout au long du cours de la rivière de l'Allery.

#### **1.4.6 L'eau dans la ville**

##### **➤ Eau potable**

La commune d'Allery est raccordée au réseau d'eau potable intercommunal d'Hallencourt (Syndicat intercommunal d'adduction d'Eau Potable de la région d'Hallencourt), par un branchement situé à l'entrée de l'agglomération vers Hallencourt. Une réserve sert de relais au château d'eau. Le captage se situe à 6 km, à Hocquincourt.

L'ensemble des rues urbanisées semble bien desservi. Un certain nombre de postes incendie sont implantés sur le territoire de la commune.

##### **➤ Assainissement**

La commune d'Allery a décidé de traiter collectivement la collecte et le traitement des eaux, un Schéma Directeur d'Assainissement est en cours de réalisation par la D.D.A.F.

**Un des enjeux pour Allery est de préserver une ressource en eau de qualité. Il convient de protéger la qualité des nappes très sensibles à la pollution.**

## 1.5 LA QUALITE DE L'AIR

Les données concernant la qualité de l'air sont issues de l'ASQAP, association pour la surveillance de la qualité de l'air en Picardie. Ces données sont issues du bilan d'activité 1999. Ce réseau mesure la qualité présente dans l'air de plusieurs composants à partir de stations de mesures, la plus proche d'Allery étant celle située à Amiens.

<b>polluants</b>	<b>moyenne annuelle sur Amiens en <math>\mu\text{g}/\text{m}^3</math></b>	<b>Source : Rapport d'activité 1999 de l'ASQAP</b>	<b>Période considérée</b>	<b>Valeur</b>
<b>O<sub>3</sub></b>	40	valeur limite protection de la santé humaine	24 heures	65
<b>NO<sub>2</sub></b>	33	valeur limite protection de la santé humaine	année civile	40
<b>NO</b>	23	objectif de qualité	année civile	30
<b>SO<sub>2</sub></b>	5	valeur limite protection de la santé humaine	24 heures	125
<b>CO</b>	506	objectif de qualité	8 heures	10
<b>Pb</b>	0.09	valeur limite pour la protection de la santé humaine	année civile	0.5
<b>poussières en suspension diamètre &lt; 10 <math>\mu\text{g}</math></b>	22	valeur limite protection de la santé humaine	année civile	40

Au vu des résultats précédents, on constate que la qualité de l'air est bonne, les moyennes annuelles sont inférieures aux valeurs limites de protection de la santé humaine excepté pour le dioxyde d'azote et l'ozone.

**Il faut savoir que la commune d'Allery se situe à 32 km d'Amiens. Etant donné la situation géographique de cette commune, c'est à dire en milieu rural (contrairement à Amiens qui se trouve en milieu urbain) la qualité de l'air sur Allery est meilleure car on constate moins de facteurs de pollution (moins de trafic, moins d'activités polluantes.**

## **1.6 LE TRAITEMENT DES DECHETS**

La commune d'Allery est rattachée au SIROM des 7 Cantons et au SMITOP (Syndicat Mixte Interdépartemental de Traitement des déchets de l'Ouest Picard) pour la collecte des déchets ménagers, le tri sélectif (tous deux hebdomadaires) et le ramassage des déchets verts (bimensuel).

Le centre de tri se trouve à Thieulloy l'Abbaye, à 21 km.

**La topographie a fortement conditionné l'implantation et le développement du bourg historique d'Allery. Elle lui confère un intérêt paysager tout particulier avec la présence de nombreuses perspectives qu'il conviendra de préserver.**

**Aujourd'hui, le contexte environnemental est un élément majeur qui oriente le projet urbain de la commune. Au vu de cette qualité territoriale, il est envisagé un développement modéré. Il apparaît essentiel d'éviter au maximum les constructions remettant en cause cet équilibre et fragilisant les espaces en présence (sous-sol, ressource en eau, réseau hydrographique,...).**

## **2 L'ORGANISATION ET LES PERCEPTIONS DU TERRITOIRE COMMUNAL**

L'histoire de la commune a fortement influencé l'occupation actuelle du territoire. Les traces de cette histoire se retrouvent aussi bien dans la destination générale des sols que dans la typologie du bâti. C'est ainsi, par exemple, que nous trouvons quelques maisons de maître qui s'expliquent par la proximité des anciennes manufactures de tissage.

Les fonds de vallées humides contrastent avec les impressions qu'offrent le plateau. Les lieux encaissés ne laissent qu'un champs de vision restreint en largeur où le regard est orienté dans le sens de la vallée. La végétation, quand elle existe encore, ferme le paysage en profondeur. Il est rare d'apercevoir le clocher voisin depuis le fond de vallée. Les signaux qui fixent le paysage sont donc les coteaux qui bordent l'espace et les arbres qui, selon leur taille, limitent la profondeur portée par le regard.

Il est essentiel de prendre en compte cette organisation et les perceptions que l'on en a dans les choix d'aménagements futurs de la commune.

### **2.1 L'OCCUPATION DU SOL**

#### **2.1.1 L'espace naturel :**

Les milieux naturels présents à Allery sont des pâtures sur les coteaux, des prairies humides le long de la rivière et quantité de boisements de taille plus ou moins importante.

On trouve ces boisements essentiellement au Sud et à l'Ouest de la commune. Ces massifs se situent pour la plupart, sur les hauteurs maigres en humus et sujettes à l'érosion, par conséquent leur maintien semble nécessaire à l'équilibre écologique du milieu.

La présence de ces boisements disséminés sur l'ensemble du territoire engendre une diversité importante d'espèces végétales et animales.

#### **2.1.2 L'espace agricole :**

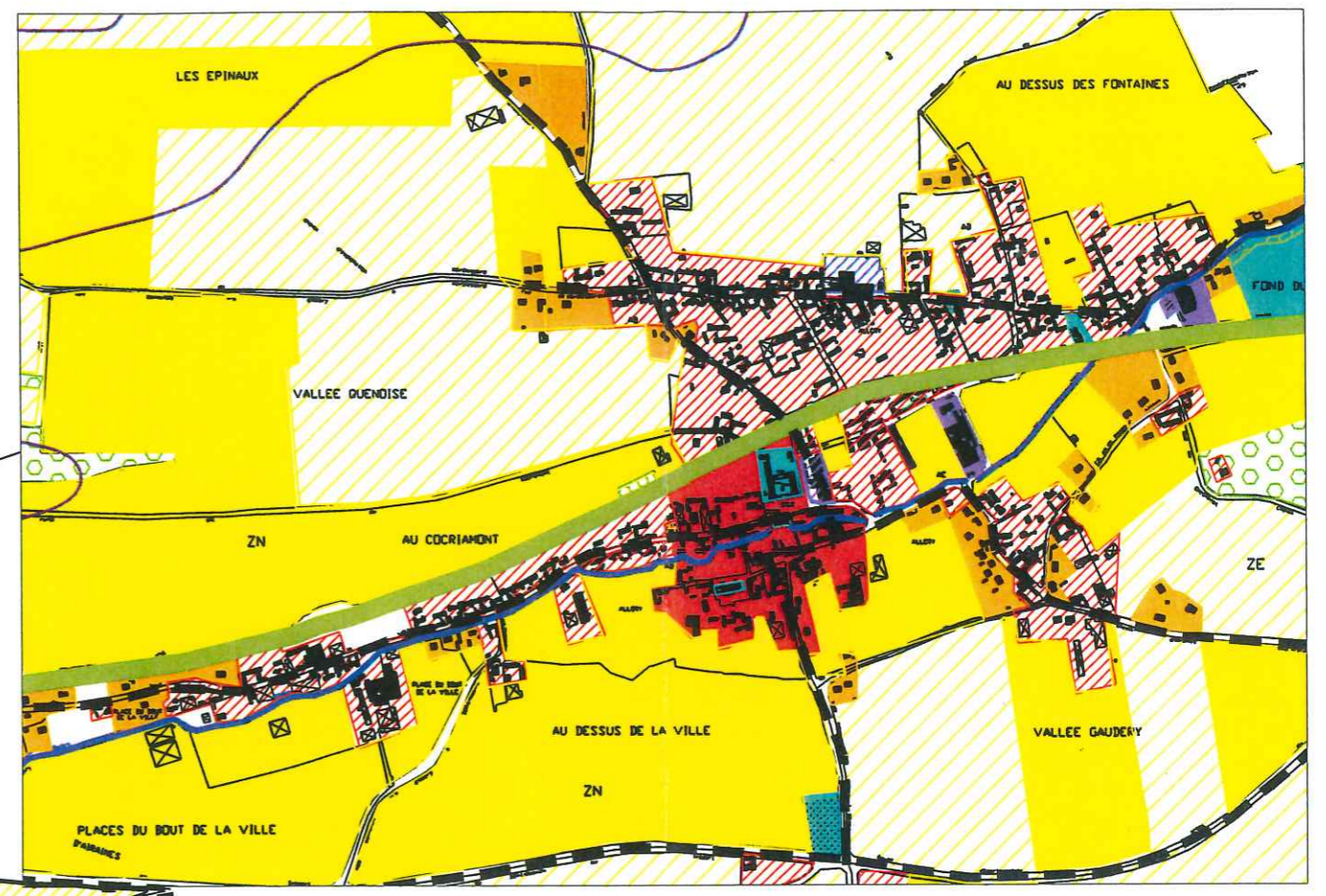
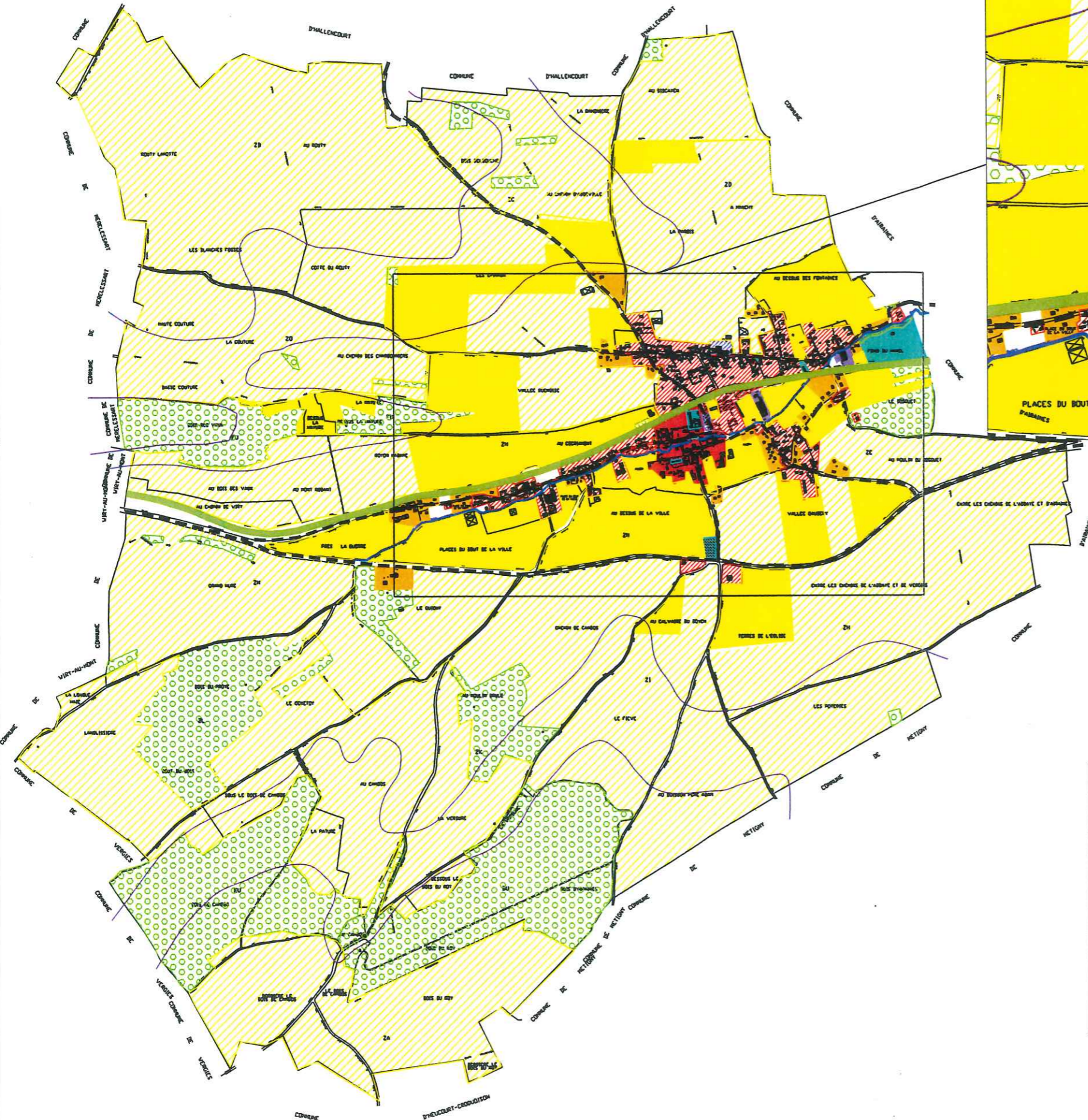
L'espace agricole est très important à Allery, il couvre près de 83% (avec 1081 Ha) de la commune. Il se localise au Nord et au Sud du bourg.

Les plateaux crayeux recouverts de couches de limons plus ou moins épaisses supportent des cultures riches et diverses (céréales, betteraves, maïs, pommes de terre).

Les pâturages à flanc de coteaux, entourent l'agglomération, et accueillent en bonne partie des élevages bovins, permettant la production de lait. La qualité de cette dernière vaut d'ailleurs à Allery d'être placée sur « la Route du lait ».

La surface agricole exploitable représente 1081 hectares dont 150 hectares de prairies. Le paysage principal dans cet espace agricole est celui de l'openfield, une fois en marge des coteaux, avec d'immenses espaces de cultures élégamment vallonnés.

# Carte de l'occupation des Sols



Echelle 1/20 000ème

	Centre ancien		Principales lignes topographique
	Extension périphérique ancienne		Ancienne voie ferrée
	Extension récente		Espace boisé
	Equipement public		Espace de pâture, de terrains verts
	Commerce, service		Espace d'openfield
	Activité		Rivière l'Allery
	Friche industrielle		
	Réseau viaire principal		

### **2.1.3 L'espace urbain :**

L'espace urbain s'organise majoritairement le long de deux voies communales avec :

- au Sud, la voie communale n°7 (rue du Bout de la ville, puis rue du 11 novembre, puis rue du 8 mai) qui suit la rivière (orientée Est Ouest), longe de nombreux corps de ferme et traverse le noyau ancien comprenant la mairie, l'école et l'église ;
- au Nord, la voie communale n°3 (rue du Quayet et rue du Bas Quayet) où l'on trouve une extension ancienne du bourg, des petits commerces et une friche industrielle.

Le reste de l'urbanisation se concentre entre ses deux axes ou à l'Est du centre ancien, un petit hameau s'est constitué le long de la RD 173 menant à Airaines. C'est à cet endroit que l'on trouve le plus d'habitat récent.

On trouve également un peu d'habitat dispersé au Sud, le long de la RD 936, avec deux corps de fermes et une habitation plus récente entourée d'un bois.

### **2.1.4 Les rapports spatiaux entre ces espaces :**

L'espace communal d'Allery est divisé en plusieurs entités distinctes qui s'organisent parfaitement du Nord au Sud. On constate même une relative symétrie avec pour axe, la rivière d'Allery.

En effet, nous avons tout d'abord, en fond de vallée, l'espace bâti, puis sur les coteaux, un large espace de prairies et enfin sur le reste de la commune, un vaste espace agricole.

Seuls les massifs forestiers viennent obturer cet effet de symétrie, principalement au Sud où prennent place de larges bois. Plus on s'écarte de la vallée plus le paysage est vallonné.

### **2.1.5 Les liens « physiques » entre ces espaces**

Ces différents espaces sont reliés entre eux par des axes de communication. Nous avons d'une part, les liaisons routières qui peuvent être décomposées en fonction de leur importance (axes de liaison intercommunale et axes de desserte des différents quartiers).

D'autre part, nous avons de nombreuses liaisons dites douces, les itinéraires pédestres et de randonnées qui relient Allery aux communes voisines comme Hallencourt ou Heucourt-Croquoison, et qui « irriguent » le territoire.

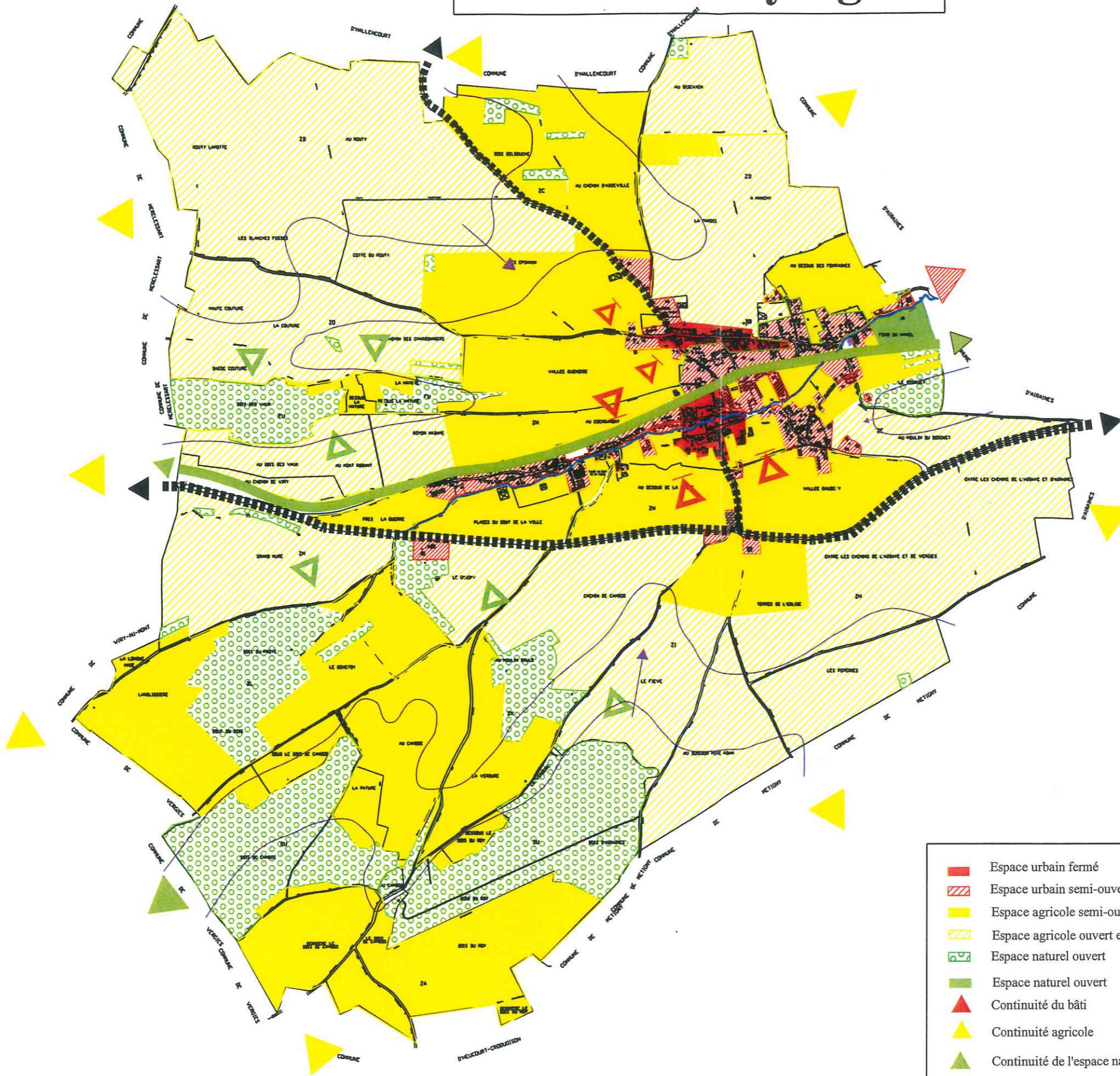
## **2.2 LES DIFFERENTES ENTITES PAYSAGERES DE LA COMMUNE**

### **2.2.1 Les éléments marquants du paysage**

Les analyses de l'occupation des sols réalisées sur Allery ont permis d'appréhender la commune dans sa globalité et d'évaluer ses atouts en terme de paysage.

L'image principale donnée par Allery est celle d'un bourg qui s'est développé en fond de vallée, véritable socle de l'urbanisation. L'organisation paysagère générale est donc claire et bien marquée. Cette organisation résulte de la combinaison de la topographie, de la végétation et des infrastructures qui génèrent l'implantation du bâti. On identifie sur la commune, différents secteurs dont l'importance paysagère ainsi que les vocations d'aménagement sont différents.

# Carte des Paysages



Echelle 1/20 000ème

	Espace urbain fermé		Perception du paysage naturel et agricole
	Espace urbain semi-ouvert		Perception du bâti
	Espace agricole semi-ouvert		Coupure routière
	Espace agricole ouvert et vallonné		Coupure liée à l'ancienne ligne ferroviaire
	Espace naturel ouvert		Rivière l'Allier
	Espace naturel ouvert		Principales lignes topographiques (entre 50 et 100m) et sens de la pente
	Continuité du bâti		
	Continuité agricole		
	Continuité de l'espace naturel		

On dégage 4 ensembles paysagers :

- **Le paysage naturel et boisé** qui offre principalement des perspectives fermées,
- **Le paysage agricole semi-ouvert,**
- **Le paysage agricole ouvert,**
- **Le paysage urbain fermé,**
- **Le paysage périurbain semi-ouvert.**

➤ **Le paysage naturel et boisé :**

Cette entité regroupe les boisements. Ils se composent d'une végétation relativement dense et composée d'arbres et d'arbustes à feuilles caduques. Ils se situent au Nord et au Sud de la RD 936.

- Au Sud, les boisements occupent une surface importante, environ un tiers de la moitié Sud. Ils sont localisés dans la partie Sud-Ouest avec, d'Ouest en Est, le Bois du Proye, le Bois de Cambos, le Bois du Roy et le Bois d'Airaines. Ceux-ci forment un croissant vert presque continu refermé en partie par des boisements de plus faible importance (au niveau du « Moulin Brûlé » et en limite sud de la RD 936). Cet ensemble ferme ainsi grandement la perspective Sud-Ouest (où l'on trouve le point le plus haut) mais conforte le caractère verdoyant de la commune.
- Au Nord, le plus important d'entre eux est le Bois des Vaux qui s'étend pour moitié dans la commune de Wiry-au-Mont. Pour le reste, les boisements sont beaucoup plus épisodiques, ils ponctuent çà et là les vastes espaces de prairies et de cultures. Un élément est également à souligner, il s'agit de l'ancienne voie ferrée désormais boisée qui, positionnée sur un talus, forme un réel rideau vert. Il conviendrait de la valoriser, celle-ci offrant des perspectives intéressantes et un possible cheminement intra voir intercommunal.

Majoritairement constitués d'arbres à feuilles caduques, les boisements offrent des ruptures visuelles de premier ordre et font partie intégrante de l'identité communale. Les lisières, véritables interfaces paysagères, sont des espaces particulièrement sensibles auxquels il conviendra d'apporter la plus grande attention.

➤ **Le paysage agricole semi-ouvert :**

Ces espaces semi-ouverts se situent sur les coteaux, tout le long de la vallée. Ils forment une large bande centrale avec des pâtures et des petites parcelles agricoles délimitées de façon nette au Sud par la RD 936. On peut également citer les espaces agricoles « ceinturés » par les boisements au Sud de la commune. Au Nord la limite est plus floue avec des pâtures qui s'étendent un peu vers Hallencourt, suivant plus ou moins les coteaux la vallée « Quenoëne » qui est sèche.

La vue y est limitée par les haies et bosquets qui fragmentent l'espace.

Depuis ces entités paysagères agricoles semi-ouvertes, on a une vue dominante sur le bourg et une perspective au loin sur le vaste espace agricole.

➤ **Le paysage agricole ouvert :**

Le paysage agricole se caractérise par des couleurs agencées en d'amples surfaces géométriques, homogènes, contrastées qui forment des compositions paysagères fortes.

C'est un paysage de « grande culture » que l'on rencontre sur le plateau (généralement à partir de 75 m d'altitude), caractéristique d'une activité agricole à fort rendement utilisant de grandes surfaces dégagées.

Ces méthodes culturales se sont développées grâce au relief, à la nature des sols, du climat... Elles ont permis une exploitation des terres sans détérioration irréversible à court terme de leurs potentialités.

Ce paysage, dépourvue de haies, est davantage perçu par l'automobiliste que vécu par le piéton. En fait, depuis les axes routiers, les paysages ouverts visuellement paraissent plutôt fermé à priori à la fréquentation piétonne.

Cet espace, voué aux grandes cultures, est un paysage ouvert. Les seules limites visuelles sont les boisements situés sur les hauteurs (entre 75 et 125 m). Les vallonnements et quelques haies et bosquets présents donnent du rythme à cette vaste étendue agricole.

➤ **Le paysage urbain et périurbain :**

Sur la commune d'Allery, le centre du bourg se caractérise essentiellement par un tissu bâti rural ancien, ayant subi un développement urbain sous forme d'habitat individuel. La maître mot pour qualifier cet espace est la mixité. En effet, à la mixité espace urbain/espace naturel/espace agricole, vient se mêler une mixité du bâti. On trouve sur un espace relativement restreint aussi bien de l'habitat rural, allant de la petite maison en torchis au grand corps de ferme, que de l'habitat typiquement ouvrier, allant des constructions en bande à la maison bourgeoise. Ce à quoi est venu se greffer aux fils des années différents types de pavillons et résidences, venant compléter la composition.

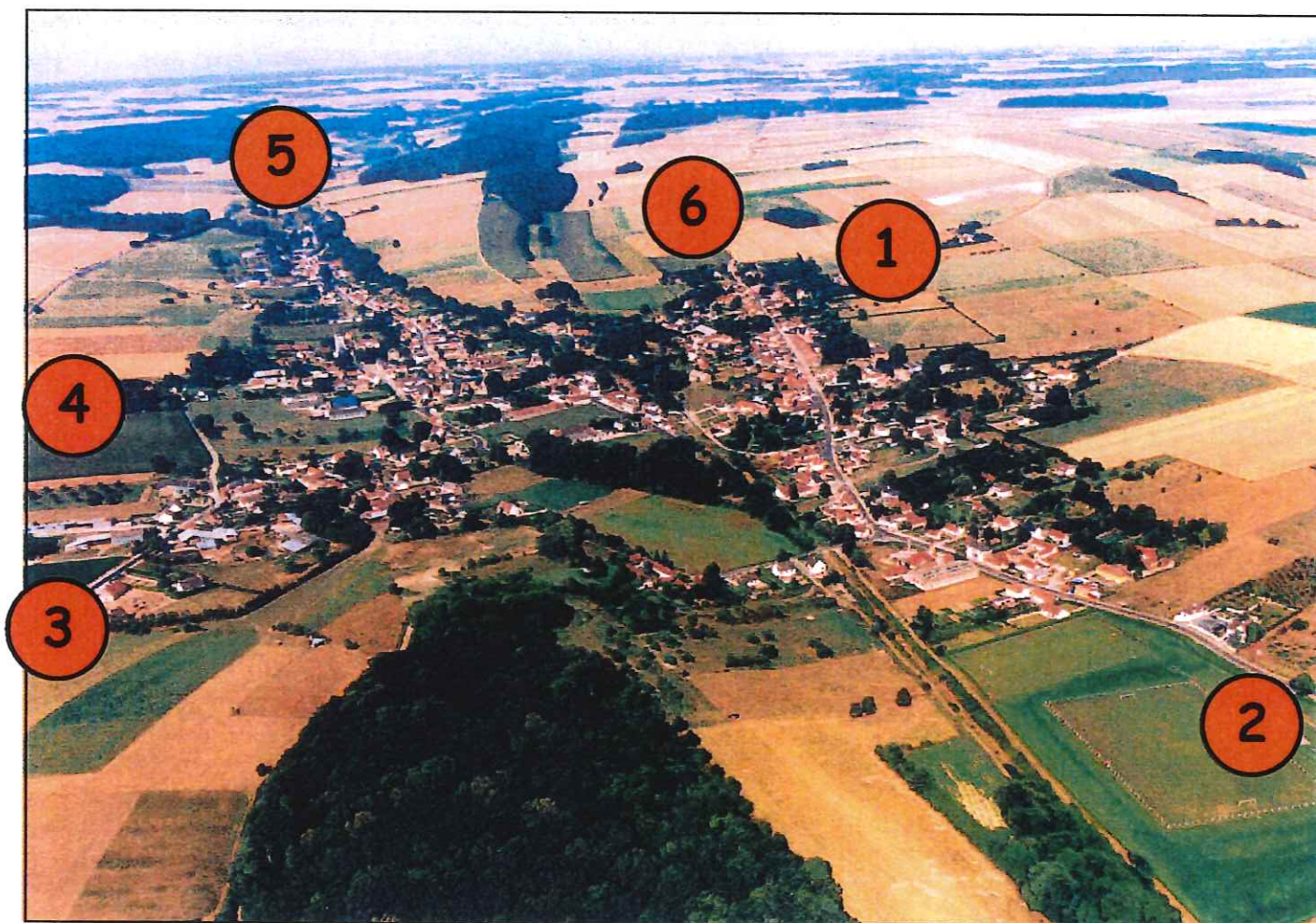
Les contours du bourg sont clairement identifiables, délimités au Nord comme au sud par les espaces prairiaux. L'ensemble du tissu urbain est longitudinal, ce qui est typique des villages de fond de vallée.

Cette organisation accentuée par la topographie, facilite l'appréhension de l'espace bâti de la commune comme un paysage urbain relativement fermé.

On peut distinguer deux types de paysage urbain et périurbain :

- **Le centre du bourg et l'extension sur la base du coteau Nord forment un paysage fermé**, tous deux sont compacts et denses. De plus, les alignements d'arbres présents le long de la rivière ainsi qu'un habitat resserré renforcent cette impression, et ferment les vues sur le paysage environnant.
- **L'espace périurbain semi-ouvert s'étend le long des axes de communication**. Il est composé d'habitat individuel récent ainsi que de l'habitat ancien périphérique. Ces espaces sont moins denses, on a une alternance d'espaces pleins et d'espaces vides ce qui permet des percées sur le milieu naturel environnant et les pâtures bordant l'espace urbain. Des habitations périurbaines situées sur les coteaux, on domine le centre-ancien et on a des vues sur l'espace naturel et agricole voisin.

# Les entrées de bourg d'Allery vues du ciel





# Les entrées de bourg



Entrée n°1, par la RD 173E



Entrée n°2, par la VC 3



Entrée n°3, par la RD 173E



Entrée n°4, par la VC 4



Entrée n°5, par la VC 7



Entrée n°6, par la VC 6

## **2.2.2 Les perceptions depuis les entrées de bourg**

Les perceptions que l'on a en entrée de bourg sont primordiales dans la définition des zones d'extension.

### **➤ RD 173E depuis Hallencourt au Nord (entrée n°1) :**

En venant par la route d'Hallencourt on a un paysage semi-ouvert. Celui-ci est formé par la présence de pâtures et d'une urbanisation clairsemée (ferme isolée et habitat récent épars), avec, par moment, des ouvertures sur les pâtures et cultures environnantes. C'est un espace de transition entre l'espace agricole et l'espace bâti d'Allery. **Il s'agit de l'entrée de bourg la plus haute (environ 75 m), donnant une des principales perspectives possibles sur le bourg (jusqu'à 40 m plus bas), son aménagement est donc à prendre avec le plus grand soin.**

### **➤ Voie Communale 3 (rue du Bas Quayet) en venant d'Airaines à l'Est (n°2) :**

La limite communale entre Allery et Airaines offre un paysage semi-ouvert avec une perspective réduite en raison de la sinuosité de la route la présence d'un bosquet en limite communale d'Airaines. La séparation entre les espaces bâtis des communes est assez courte.

Par cette entrée, on arrive assez vite au stade municipal mais la vue ne s'ouvre pas pour autant en raison de la haie dense qui l'entoure et le talus de la voie ferrée en arrière plan.

### **➤ RD 173 en venant d'Airaines à l'Est (n°3) :**

En venant d'Airaines par cette voie, via la RD 936, on a un paysage semi-ouvert comparable à celui de l'entrée Nord (n°1). Le paysage est assez mixte, formé de pâtures, de bâtiments agricoles et d'habitats récents aérés.

C'est un espace de transition entre le paysage agricole ouvert du sud-est et un quartier relativement dense où la partie ouest récente, plus en retrait, devance une entrée marquée par des hangars agricoles sur la gauche.

**L'aménagement du secteur, même s'il très limité, devra accorder un soin tout particulier à l'intégration paysagère des nouvelles constructions.**

### **➤ VC 4 en venant de Métigny au Sud (n°4) :**

En passant par cette voie relativement étroite, on longe le cimetière et on s'enfonce peu à peu vers le centre ancien, bordé de deux talus qui limitent grandement les perspectives latérales où l'on trouve un paysage agricole semi-fermé. Par contre, face à soi apparaît peu à peu le bourg, placé en contre bas et même, plus loin, l'extension Nord du village appuyée sur son coteau.

➤ **VC 7 en venant de Wiry-au-Mont à l'Ouest (n°5) :**

Par cette entrée, on arrive sur ce que l'on pourrait appeler la colonne vertébrale d'Allery, le long de laquelle coule la rivière et s'articule l'urbanisation communale. Le paysage y est également semi-fermé avec le talus de la voie ferrée au Nord et un alignement d'arbres dense qui devance une prairie au sud. Une fois rentré dans l'espace urbain, le paysage se ferme de plus en plus, laissant tout de même apparaître de temps à autre les abords de la rivière. Ce qui marque le plus cette entrée est « l'ambiance » agricole avec une succession de fermes, les unes accolées aux autres jusqu'à la Place du Bout de la Ville.

➤ **VC 6 en venant de Mérélessart à l'Ouest (n°6) :**

Avant d'arriver aux premières habitations, où la vue est relativement aérée grâce aux jardins, on passe par un paysage ouvert de cultures sur les hauteurs et plus l'on descend plus le paysage se ferme avec l'apparition des larges pâtures de chaque côté de la voie.

**Allery bénéficie d'un vaste écrin naturel et agricole qui couvre une part importante du territoire communal. L'espace bâti se localisant uniquement sur les coteaux et en fond de vallée.**

**Malgré cette relative clarté d'organisation, on identifie tout de même une certaine diversité au sein de ces différents espaces générant de ce fait une multitude de paysages plus ou moins sensibles.**

**Les paysages qui dominent la commune d'Allery sont essentiellement des espaces ouverts et semi-ouverts.**

**La qualité de ces paysages nécessite de porter une attention particulière à la protection des espaces de transition : entrées de bourg et zones de pâtures sur les coteaux Nord et Sud de la rivière. Rivière qui, malgré l'irrégularité de son débit, forme un élément structurant et essentiel du paysage communal.**

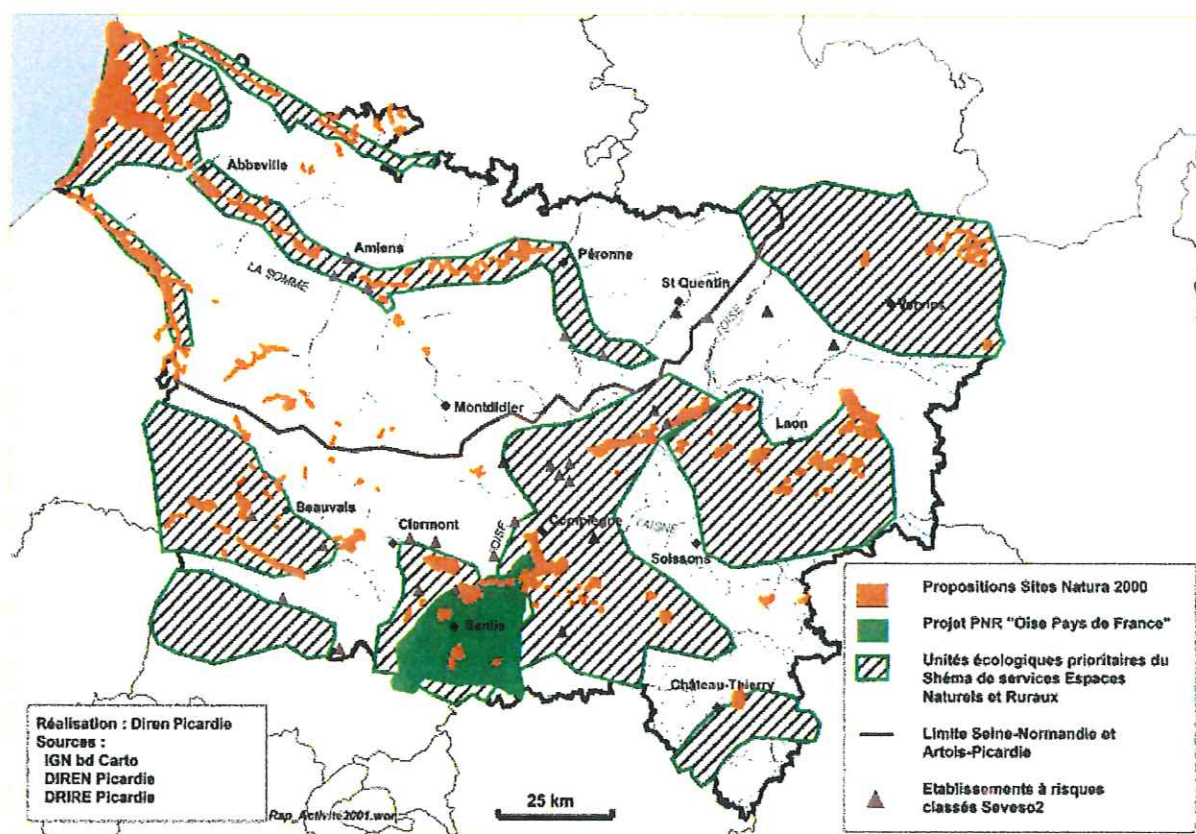
## 3 L'ENVIRONNEMENT NATUREL

### 3.1 LES ESPACES NATURELS PRESENTANT UN INTERET ECOLOGIQUE

#### 3.1.1 Les espaces naturels picards

La Picardie est une région possédant un patrimoine naturel très important comme le montre le récapitulatif de la Direction Régionale de l'ENvironnement (DIREN) qui, sur moins de 20000 km<sup>2</sup>, fait état de :

- ✓ 74 sites inscrits, 50 sites classés,
- ✓ 5 réserves naturelles, 5 arrêtés de biotopes,
- ✓ 483 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique,
- ✓ 11 ensembles naturels pour les Zones d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux,
- ✓ 42 sites potentiels pour NATURA 2000,
- ✓ 1635 espèces botaniques recensées dont 24 protégées au niveau national et 118 au niveau régional, 13 disparitions d'espèces en 10 ans,
- ✓ 1106 ha propriétés du conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres,
- ✓ 3 Secteurs Sauvegardés, 7 ZPPAU,
- ✓ 3 projets de Parcs Naturels Régionaux,
- ✓ 150 stations de mesures annuelles de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques, et 1000 stations de mesures quinquennales,
- ✓ 2 Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux et 5 projets de Schémas d'Aménagement et de Gestion de l'Eau.



### **3.1.2 Les espaces naturels communaux**

La commune d'Allery est concernée par la ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) du « Bois de Faude » (n°0376.0000), dont une petite partie est sur le territoire communal.

L'intérêt écologique réside dans les bois d'espèces indigènes (Hêtre, Charme, Chêne...). Leurs lisières et leurs sous-bois présentent une flore diversifiée et caractéristique. Parmi les espèces floristiques, on compte la Scille à deux feuilles (très rare dans le Nord Ouest de la France) ou encore la Bétoine (assez rare en Picardie). Le bois est également favorable à la nidification de rapaces comme la Buse variable ou le Faucon crécerelle. Le Léopard des murailles exploite, lui, la pelouse ensoleillée.

**Outre les éléments recensés avec la ZNIEFF, la commune d'Allery possède un certain nombre de milieux qui présentent un intérêt écologique et paysager.** Il s'agit essentiellement des espaces boisés et zones humides de vallée qui forment de véritables corridors verts au milieu d'un paysage naturel marqué par l'activité agricole intensive. En effet, la majeure partie du territoire communale est couverte par des espaces agricoles vallonnés de champs ouverts dépourvus de toute plantation. Les nombreux boisements et les espaces de pâtures enclos enrichissent ce paysage agricole. La partie sud ouest est particulièrement marquée par les boisements, rendant très agréables les multiples promenades permis par le réseau des chemins agricoles.

Tous ces milieux sont propices à une grande variété d'espèces, animales comme végétales. On y trouve principalement le frêne, l'érable, le merisier, le charme ou encore le noisetier. Le territoire présente localement des espèces floristiques rares qui témoignent de la richesse végétale du milieu, celles-ci s'inscrivent dans le patrimoine naturel.

## **3.2 LES ESPACES DE PLEIN AIR**

Outre l'existence des espaces naturels et agricoles, on relève sur la commune peu d'espaces verts aménagés. Seul le parvis de l'église et de la mairie ont fait l'objet d'un traitement paysager.



Vue aérienne de l'église et ses alentours boisés

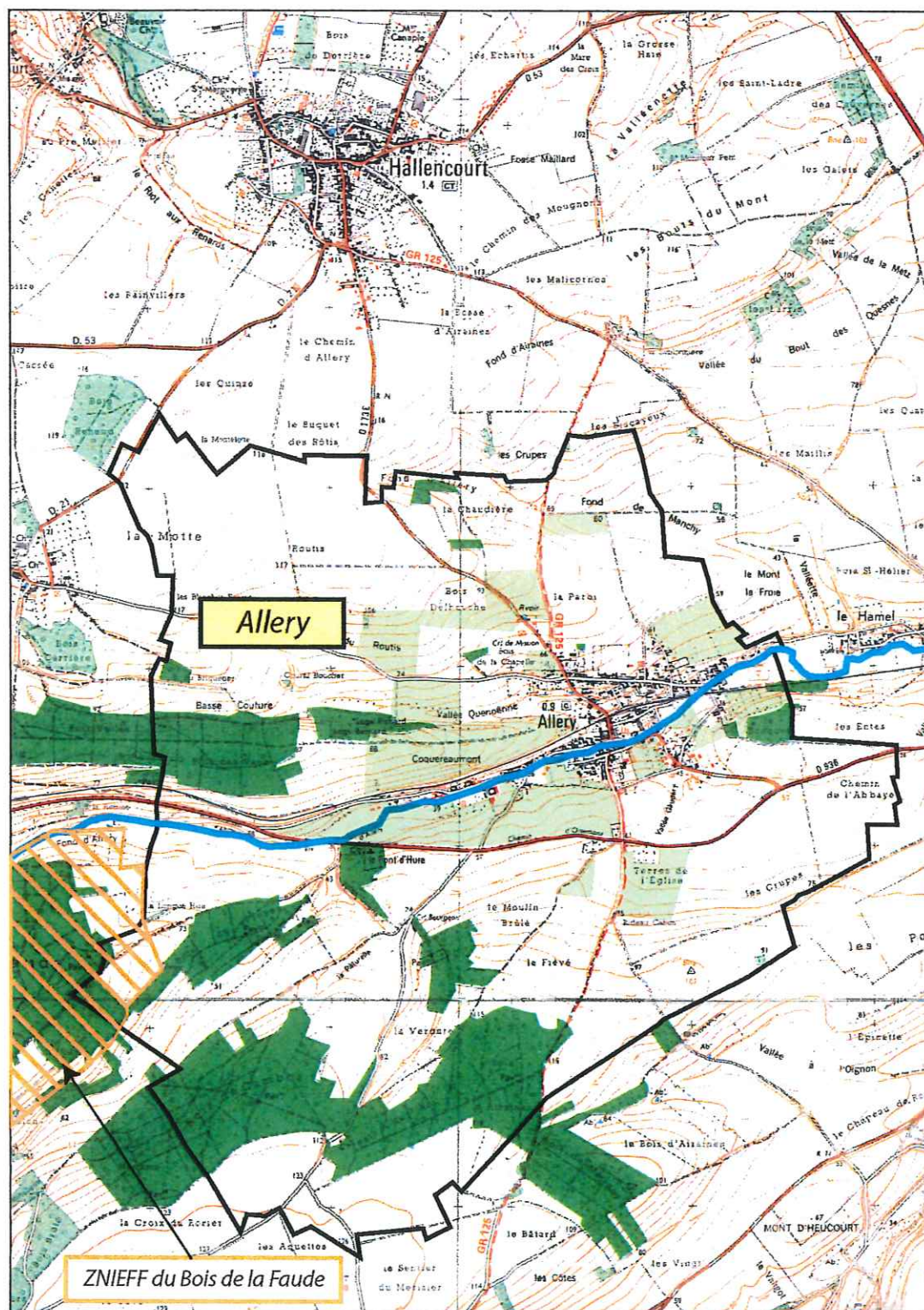
D'autres espaces verts, moins aménagés existent tout de même à Allery. Il s'agit en particulier de l'espace vert au croisement entre la rue du Quayet et la rue Larivière, petite aire qui pourrait être valorisée.

Enfin, on trouve à l'Est de la commune le terrain de football municipal, principale aire de sport et de loisirs de la commune dans un cadre privilégié, entre la rive droite de la rivière et le coteau sud (boisé en cet endroit).

Un développement du traitement paysager et des liaisons piétonnes sur les bords du cours d'eau pourraient être envisagés afin de valoriser ces espaces verts.

**Allery dispose d'un environnement naturel de qualité qui a été relativement préservé jusqu'à aujourd'hui, notamment en ce qui concerne les boisements du Sud.  
Il représente un atout indéniable pour la commune qui est pris en compte dans les perspectives de son aménagement et développement durable.  
Cette richesse constitue un potentiel non négligeable contribuant à la qualité du cadre de vie d'Allery.**

# Les espaces naturels



— Limite communale

■ Boisement

— Rivière d'Allery

■ Espaces de pâtures



ZNIEFF (n° 0376.0000)



Ech: 1/35000ème



Sorepa



Allery vue du ciel



## 4 L'ENVIRONNEMENT AGRICOLE

### 4.1 LA PLACE DE L'AGRICULTURE : ASPECT QUANTITATIF

La commune d'Allery fait partie de la région agricole du Vimeu, qui regroupe les cantons de St Valery, d'Ault Friville, de Moyenneville, de Gamaches, d'Hallencourt, D'Oisemont et de Hornoy. Il s'agit du secteur où l'on recense le plus d'élevages bovins dans le département de la Somme, bien qu'une baisse importante s'opère depuis 1979, au profit de la culture du blé.

L'espace agricole est important, il couvre une grande partie de la commune (1081 hectares soit environ 83% du territoire) et donne un caractère rural à une grande majorité de la commune. Le centre bourg et ses extensions ont toutefois un caractère beaucoup plus urbain avec la présence d'usines, de friches industrielles et d'un habitat mitoyen en front à rue, typique d'une urbanisation de type ouvrier.

Les terres riches de la commune ont octroyé une place dominante aux grandes cultures (céréales, betteraves, maïs, pommes de terre). Celles-ci représentent 931 ha soit plus de 86% de la superficie agricole utilisée. Le reste étant dévoué bien sûr aux espaces de pâtures sur lesquelles peuvent paître 474 vaches (en 2000). Dans la crise agricole actuelle, des éleveurs ont décidé de valoriser leur production par une démarche qualité avec le concept de « **Route du Lait** ».

C'est un concept de management qui s'adresse à 13 000 producteurs et à l'organisation de production des 7 unions régionales de coopératives laitières avec pour objectif une gestion de la sécurité alimentaire, une recherche de traçabilité entre les producteurs, les services des coopératives et la transformation dans les industriels.

La "Route Du Lait" a été créée pour assurer la pérennité des élevages laitiers (baisse du prix payé, incertitude sur les quotas laitier...), répondre aux intérêts marqués par la grande distribution et les consommateurs (besoins d'informations et de garanties), valoriser les conditions de production du lait et défendre les produits du groupe Sodiaal.

Initiée depuis le second semestre 1997, cette organisation qualité suivant le référentiel Agri Confiance, est, depuis le 25 février 2000, certifiée.

Au niveau de l'activité agricole, on compte 15 exploitations (contre 23 en 1988) sur la commune.

### 4.2 LES EXPLOITATIONS SOUMISES A AUTORISATION OU DECLARATION PRESENTES A ALLERY

Une exploitation soumise à autorisation est à Allery. Elle est localisée face au cimetière, de l'autre côté de la départementale 936. Il s'agit d'un élevage de 450 porcs, ce qui octroie un périmètre inconstructible (sous forme d'habitat) de 100 m autour du bâtiment concerné, déjà isolé au sud du centre bourg. Une augmentation de son activité est encore possible.

Les exploitations soumises à autorisation, comme celle citée précédemment, sont figurées sur la carte ci-après. On les retrouve sur l'ensemble du bourg mais c'est le long de la rue du Bout de la ville que l'on en dénombre le plus. Il s'agit, pour l'ensemble, d'élevages bovins inférieurs à 80

vaches laitières et sur aire paillée. Ce type d'exploitation engendre un périmètre de 50 mètres de recul aux futures habitations.

La localisation de toutes les exploitations et l'éventuelle volonté des agriculteurs de développer leur activité a été pris en compte lors de la définition des espaces ouverts à l'urbanisation.

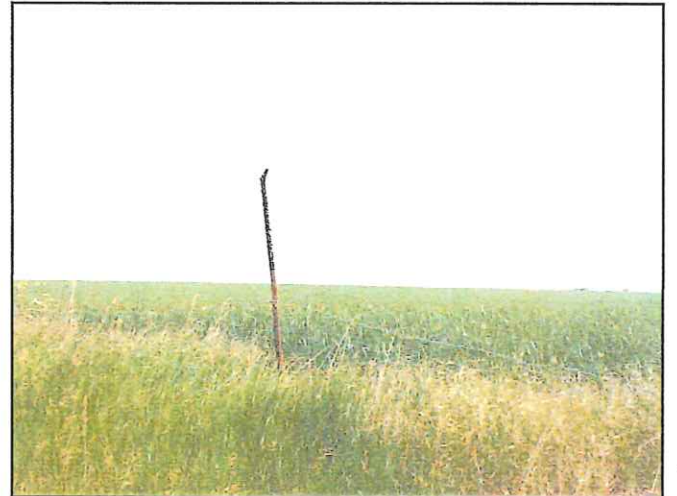
**Bien qu'en forte baisse, l'activité agricole est encore bien présente à Allery. Cette dernière a façonné un paysage mélangeant de vastes espaces d'openfield et des systèmes de prairies. Aujourd'hui, les exploitations agricoles semblent coexister sans problème majeur au sein des espaces urbanisés.**

**Cependant, il est essentiel de tenir compte de leur localisation dans la définition des choix d'aménagement et d'extension de l'urbanisation afin de ne pas perturber leur activité et d'assurer la pérennité de l'agriculture à Allery.**

## L'espace agricole



## Pâtures sur les coteaux



## Cultures sur le plateau

## 5 L'ENVIRONNEMENT URBAIN

### 5.1 UNE ARMATURE URBAINE QUI A UNE HISTOIRE

On peut distinguer plusieurs formes d'urbanisation correspondantes aux différentes phases d'extension du bâti qui se sont succédées à partir du hameau d'origine.

La commune d'Allery s'est développée au cœur d'une vallée, le long de la Voie Communale 7, puis sur les coteaux.

**L'urbanisation s'est faite en plusieurs étapes :**

- La partie ancienne historique de la commune d'Allery est implantée de part et d'autre de la rivière, l'église (classée Monument historique) sur la rive droite, la mairie sur la rive gauche. Cet ensemble a constitué le cœur de la commune, le centre ancien autour duquel s'est ensuite développée l'urbanisation d'Allery. On trouve un bâti ancien, dans lequel on relève, en amont de la vallée, une partie rurale composée de fermes et d'habitations
- L'urbanisation s'est ensuite poursuivie sur les coteaux présents de part et d'autre de la vallée. Les habitations sont perchées sur les coteaux et dominent le centre ancien, c'est ce que l'on peut qualifier comme les premières extensions anciennes.
- Avec le développement de diverses activités comme l'activité textile, est arrivé, essentiellement au Nord, un type d'habitat ouvrier destiné à accueillir la main d'œuvre. A la même époque, on installe la voie ferrée reliant Longpré au Tréport (suivant le tracé de la vallée).
- Puis progressivement le bourg s'est étoffé par des extensions plus récentes, comblant les interstices ou s'installant aux marges des zones bâties, principalement à l'Est (sur la rive droite), au Nord (rue de Mérélessart) et à l'Ouest (poursuivant l'allongement de la commune).

En plus de l'habitat, on relève la présence de fermes, de commerces, d'activités et d'équipements publics qui se sont principalement implantés au niveau du centre ancien et de la rue du Quayet.

## **5.2 LA MORPHOLOGIE URBAINE ET LES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES**

Sur la commune d'Allery, nous trouvons plusieurs types d'habitats décrits ci-dessous :

### **➤ L'habitat ancien historique**

Le centre ancien est un habitat de faible hauteur (de type R+1+Combles ou R+Combles), mitoyen et implanté en front à rue.

La maison traditionnelle a une architecture simple, celle de la **maison picarde**. La construction plus large que longue est assez basse et elle est toujours de plein pied. La toiture à double pentes opposées abrite le plus souvent un grenier. L'architecture des granges et des dépendances est la même. Il n'est pas rare que celles-ci soient plus imposantes que la maison. La disposition des différents bâtiments laisse toujours apparaître une cours bien distincte du jardin. Le logement occupe un unique rez-de-chaussée composé d'une pièce principale qui donne directement accès à la cuisine et aux chambres. Les matériaux utilisés pour la construction sont issus directement du territoire. La maison repose sur un soubassement de brique (le solin). La charpente des murs supporte un lattis de bois recouvert de torchis (mortier fait d'argile, de chaux grasse et de paille). Les murs sont souvent recouverts d'un enduit à base de chaux blanche pouvant être colorée. Les toitures étaient autrefois en chaume, mais la tuile plate de couleur a remplacé très vite un matériau trop difficile à entretenir. Certaines constructions mélangent des matériaux comme la pierre à bâtir et la brique. Après la première guerre mondiale, la brique a été très utilisée pour reconstruire les murs des habitations qui pour certaines ont gardé des traits d'architecture traditionnelle. Néanmoins, le patrimoine architectural est encore bien présent comme dans le village. Il est important pour l'identité du territoire de préserver et de restaurer cet héritage culturel.

Du fait de la continuité des habitations, la densité de logements y est importante. C'est aussi un centre historique avec des bâtiments de qualité architecturale reconnue comme l'église du XVI<sup>ème</sup> siècle, l'école ou la mairie. Le centre ancien regroupe les commerces et les principaux équipements publics (mairie, église, poste, école, place publique ..). Outre les quelques maisons picardes restantes, il est constitué d'un bâti tout de même hétérogène, par la forme, la hauteur et les matériaux utilisés (briques ou parpaings).

### **➤ Les extensions anciennes**

L'industrie du textile et l'agriculture ont fortement marqué la typologie de l'habitat ; celui-ci date en général du XIX<sup>ème</sup> ou du début du XX<sup>ème</sup> siècle. Les usines textiles, bâtiments solides en briques rouges et couverture en tuiles, se sont implantées au cœur de l'agglomération. Trois sont désaffectées, d'autres sont utilisées pour de nouvelles activités industrielles. A leur proximité, s'est greffé un certain nombre de maisons bourgeoises de belle facture architecturale, construites en briques et en pierres et entourées de parcs boisés.

Pour le reste, il s'agit essentiellement des anciennes maisons d'ouvriers ou de tisserands, souvent imbriquées les unes dans les autres. Ce sont des habitations mitoyennes, étroites, en briques rouges et tuiles, d'un bon état général et de faible hauteur (R+Combles).

Quelques fermes à cour carrée, existent encore dans l'agglomération, leurs murs à colombages non apparents, sont recouverts de lattis cloués, enduits au torchis avec un soubassement en briques. Les fermes sont plus ou moins récentes et ont vu se développer autour d'elles de

L'habitat individuel ancien



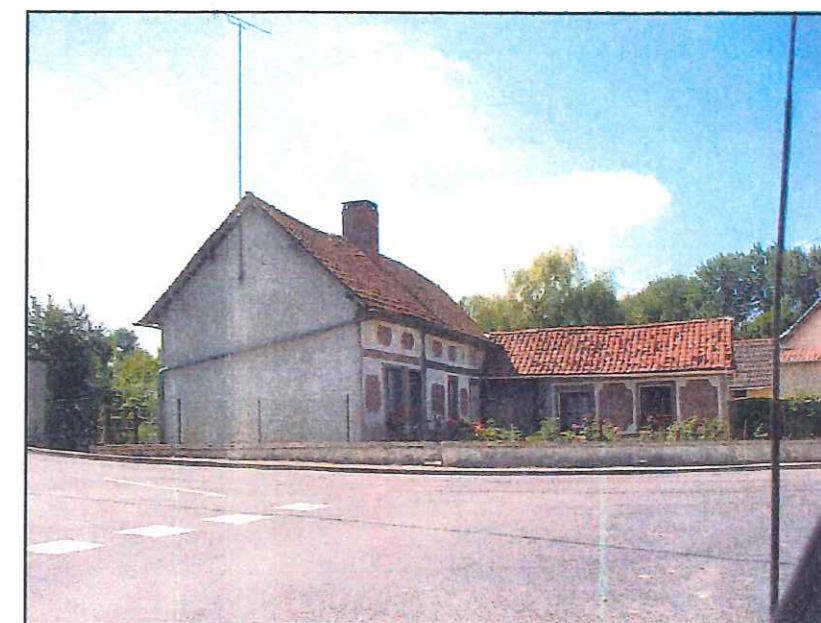
Rue du Boût de la Ville



Rue de l'Eglise



Rue de Belleville



Rue du Bas Quayet

L'habitat individuel mitoyen ancien



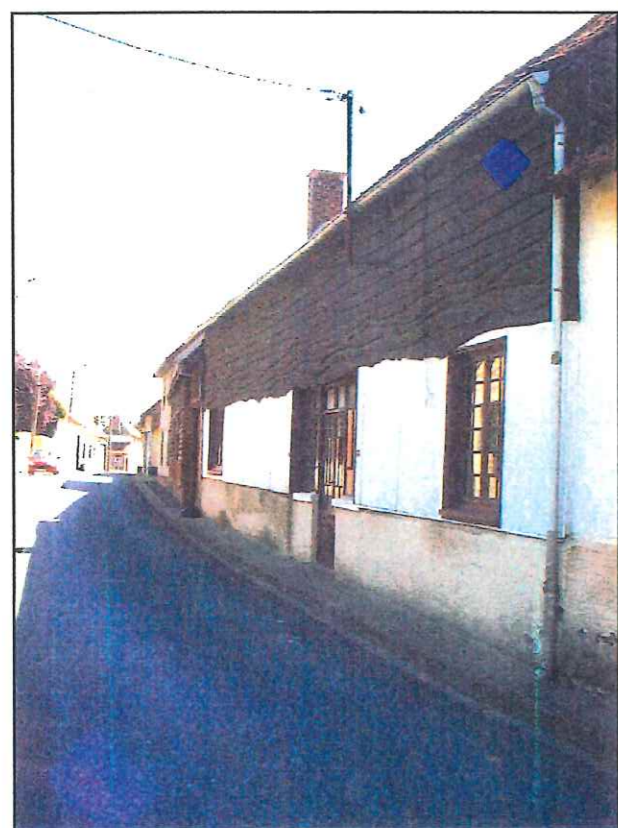
Rue de Belleville



Chemin d'Airaines



Rue du Bas Quayet



Rue du 11 Novembre



Place du Général Leclerc

nouvelles constructions métalliques (principalement en entrée de bourg). Cette démarche a été rendue nécessaire par la réglementation en matière de salubrité de l'élevage et par le remembrement. Leur intégration paysagère bien qu'elle ait déjà fait l'objet d'efforts de la part des propriétaires, reste assez délicate.

➤ **Extension récente d'habitat individuel**

Ces extensions sont situées en contact avec les zones plus anciennes. Elles sont apparues après le développement du centre ancien, elles sont plus dispersées et ne sont pas mitoyennes. Ce sont des pavillons isolés, en retrait de la voirie avec un espace privatif sur le devant. A ce type de bâti pavillonnaire, s'ajoutent également quelques maisons de maîtres plus prestigieuses.

### **5.3 LE PATRIMOINE BATI**

Il est nécessaire de préserver des bâtiments intéressants du point de vue du patrimoine architectural. Le premier d'entre eux est bien entendu **l'église du XVIème siècle, classée monument historique** mais on peut en citer d'autres comme l'école, la mairie ou bien encore quelques fermes anciennes à cour carrée, comme celle rue de Belleville.

On peut citer également le patrimoine industriel (rue du Quayet, rue du Bas Quayet, rue de Belleville) qui doit faire l'objet d'une revalorisation et le « petit patrimoine » comme le calvaire en entrée de bourg (n°1), rue d'Hallencourt.

### **5.4 LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE**

Sur le territoire d'Allery, le Service Régional de l'Archéologie recense des sites archéologiquement sensibles. Ces zones sont recensées sur le plan « annexe d'information » en annexes du présent PLU.

Ces gisements archéologiques se retrouvent tout autour du bourg, en zones agricoles ou boisées, mais également rue du Quayet (sur presque toute sa longueur) et entre la rivière et le chemin de Monsieur Lelong. Pour cette dernière zone, des aires d'extension étant prévues, les aménageurs devront être particulièrement vigilants lors de la réalisation des travaux.

Il convient de rappeler le paragraphe suivant :

*« les informations concernant les sites archéologiques recensés sont à considérer comme un simple état d'avancement des connaissances n'excluant en rien la possibilité de découvertes ultérieures. L'article R 111-3-2 du Code de l'Urbanisme disposant que le permis de construire ne peut être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales lorsque les constructions envisagées sont de nature par leur localisation à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestige archéologiques » est d'ordre public et d'application générale sur l'ensemble du territoire.*

*Dans le doute le demandeur éventuel d'une autorisation d'urbanisme est donc invité à prendre contact le plus en avant possible avec la DRAC de la Picardie (Service Régional de l'Archéologie).*

## L'habitat individuel récent



Le long de la rivière, rue du Boût de la Ville



Rue du Bas Quayet



Chemin d'Air aines



Rue d'Hallencourt



Rue de Mérélessart



Chemin du Cocriamont

## Le patrimoine bâti d'Allery



Fermes rue du Boût de la Ville



Ancien Café de la Poste



Habitat ancien rue d'Hallencourt



Habitat ancien rue du Quayet



Place du Général Leclerc

## Le patrimoine historique



**L'Eglise Sainte Trinité ( XVIème siècle, classée monument historique)  
et ses abords**



**La mairie, l'école et la poste (XIXème siècle)  
le Monument aux Morts**



**Patrimoine industriel, rue de Belleville**

*De plus, il convient de rappeler les termes de la Loi du 27 septembre 1941 (portant réglementation des fouilles archéologiques validée par l'ordonnance n°58-997 du 23 octobre 1958, le décret n°64-357 du 23 avril 1964, la loi n°80-532 du 15 juillet 1980, la loi n°89-874 du 10 décembre 1989 et le décret n°94-422 du 27 mai 1994) en particulier le titre III réglementant les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques découverts fortuitement :*

*« Tout découverte de quelque ordre qu'elle soit (structure, objet, vestige, monnaie...) doit être signalée immédiatement à la mairie ou à la préfecture ».*

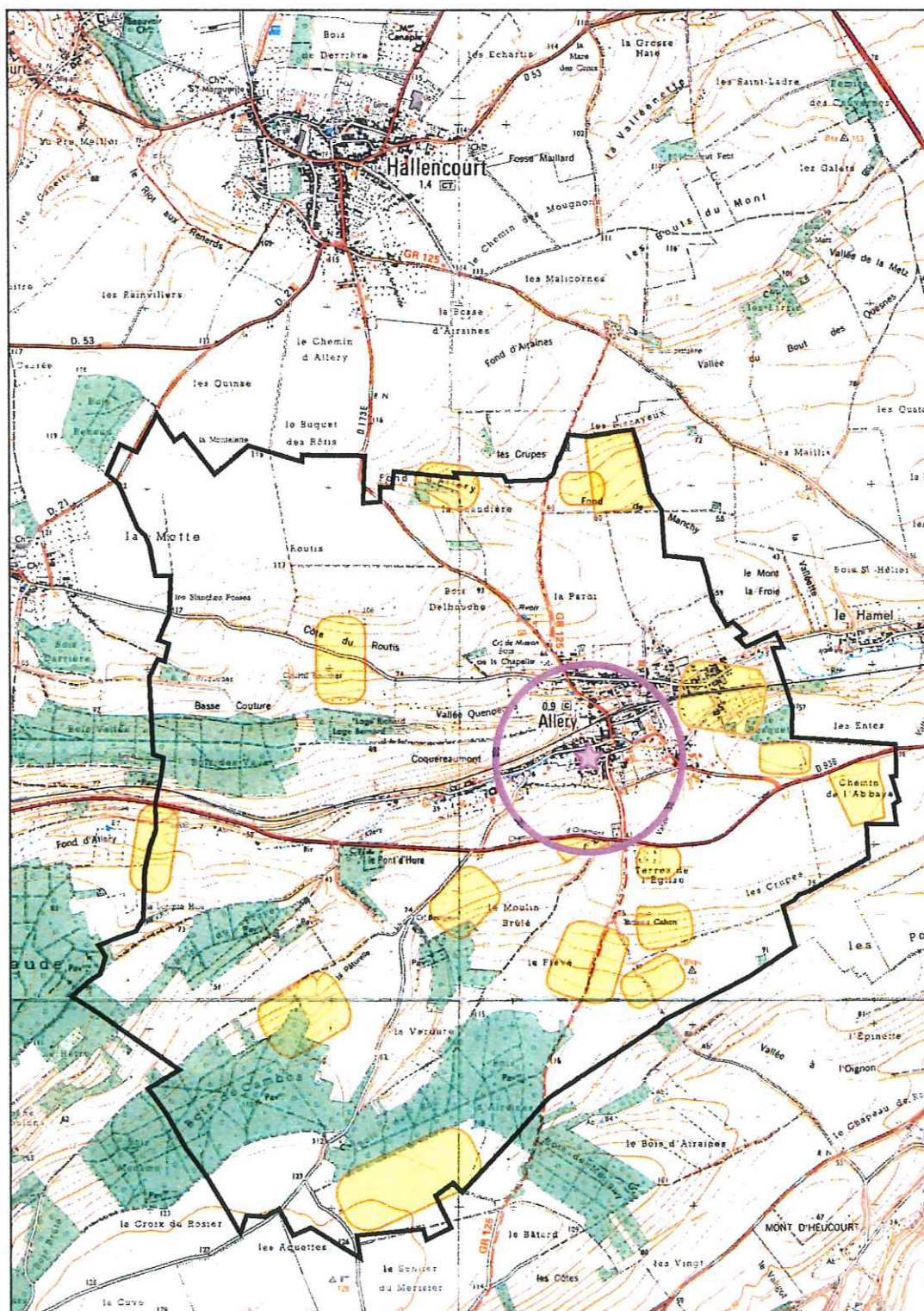
*« Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 332-2 du code pénal ».*




**L'organisation spatiale d'Allery apparaît structurée et d'une relative clarté même si elle est avant tout marquée par une mixité milieu rural/milieu ouvrier.**

**Elle s'établit autour d'un système de développement le long des voies de circulation, on distingue donc différents types de bâti nourrissant l'identité communale.**

**Il convient de maintenir cet équilibre en veillant à conserver le centre ancien historique développé le long de la vallée, les zones ouvrières développées sur les coteaux mais aussi les différentes perspectives permettant la compréhension de l'espace.**

# Monument classé et sites archéologiques



-  Limite communale
-  Gisement archéologique
-  Servitude de protection de l'église classée monument historique

Ech: 1/35000ème



## **6 SYNTHÈSE : LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX (NATURELS ET URBAINS)**

Au regard de l'analyse de l'état initial de la commune (naturel et urbain), on constate que des éléments tels que le contexte naturel d'une part (topographie, géologie, présence d'une rivière...) et l'activité économique d'autre part ont fortement conditionné l'implantation et le développement du bourg d'Allery.

Aujourd'hui, cette diversité du cadre de vie est toujours un élément majeur qui oriente le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune.

Au vu de la qualité territoriale, cadre de vie, paysage et espaces naturels de qualité, le présent P.L.U. prévoit un développement modéré à Allery, aux franges de l'espace déjà urbanisé, dans la continuité du bâti existant et protectrice des milieux naturel et agricole. Il apparaît essentiel d'éviter au maximum des aménagements remettant en cause l'équilibre et l'identité de la commune.

De plus, Allery s'est organisée autour de ses principaux axes routiers, puis peu à peu s'est développée sur les coteaux comblant ainsi les espaces vides. Ce développement s'est accompagné d'une typologie du bâti correspondant aux différentes phases de l'urbanisation. Il convient de continuer ce type de développement, et ce dans un respect du patrimoine naturel et urbain de la commune.



---

## **LE PROJET D'AMENAGEMENT**

# 1 DOCUMENTS D'URBANISME ET DISPOSITIONS LEGISLATIVES OPPOSABLES

Des prescriptions nationales et des prescriptions particulières, communiquées par le Porter à Connaissance du Préfet de la Somme, qui valent Directives Territoriales d'Aménagement concernent le territoire d'Allery.

## **1.1 LES PRESCRIPTIONS GENERALES DU CODE DE L'URBANISME A PRENDRE EN COMPTE**

*L'article L.110 du Code de l'Urbanisme* qui définit le cadre général de l'intervention des collectivités locales en matière d'aménagement.

*L'article L. 121-1 du code de l'urbanisme* qui définit les dispositions générales communes aux documents d'urbanisme.

*Le Règlement National d'Urbanisme* dans ses articles dits « d'ordre public » énumérés par l'article R.111-1 du code de l'urbanisme.

*Les articles R.123-1 à R.123-25 du code de l'urbanisme* qui fixent le contenu du Plan Local d'Urbanisme.

## **1.2 LES DISPOSITIONS LEGISLATIVES A PRENDRE EN COMPTE**

### **1.2.1 Le Schéma de Cohérence Territoriale.**

Le territoire d'Allery ne possède pas de Schéma de Cohérence Territoriale.

### **1.2.2 La Loi du 13 décembre 2000 dite Loi Solidarité et Renouveau Urbain**

Cette loi repose sur trois grands principes :

- Le principe d'équilibre entre le développement urbain et le développement rural ;
- Le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat urbain et rural ;
- Le principe de respect de l'environnement qui implique notamment une utilisation économe et équilibrée de l'espace (urbain, périurbain, rural et naturel) et la maîtrise de l'expansion urbaine

### **1.2.3 La Loi du 2 juillet 2003 dite Loi Urbanisme et Habitat**

Cette loi ne remet pas en cause les principes généraux de la loi SRU. Concernant les P.L.U., elle vient modifier le statut du P.A.D.D. qui perd son opposabilité. Seules sont opposables les orientations d'aménagement (pièce facultative du P.L.U.) pour des secteurs particuliers. La taille

réduite des zones d'extension prévues par le PLU ne rendait pas nécessaire la réalisation de ce document.

Cette loi vient également faciliter la procédure de modification du plan local (qui constitue désormais le droit commun dès lors qu'il n'est pas porté atteinte à l'économie générale du PADD).

#### **1.2.4 La loi n°91-662 du 13 juillet 1991 d'Orientation sur la ville**

Cette loi repose sur trois principes :

- La diversité : faire coexister dans chaque commune les différents types d'habitat et d'activités.
- Le partage des responsabilités entre l'État et les collectivités locales pour répondre efficacement aux besoins de diversité urbaine.
- L'association des habitants aux changements importants de leur cadre de vie.

L'État et les Collectivités Locales doivent en particulier prendre les dispositions nécessaires permettant :

- Le maintien et le développement des commerces et des autres activités de proximité ;
- L'amélioration de la vie collective dans les domaines : scolaire, social, sportif, culturel et récréatif ;
- Le développement des transports.

La recherche de l'équilibre du développement de chaque agglomération, commune ou quartier, doit également porter dans le domaine de l'emploi.

#### **1.2.5 La Loi n° 91-3 du 3 janvier 1992 dite « Loi sur l'Eau »**

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

- 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.

Sur l'urbanisme, les incidences de la loi sont diverses. Les plus importantes sont :

- Alimentation en eau potable

Des périmètres de protection doivent être instaurés autour de tous les captages destinés à l'alimentation en eau potable, avant le 1er janvier 1997.

**La commune d'Allery ne possède pas de périmètre de protection de captage d'eau potable sur son territoire.**

- L'assainissement

Dans les agglomérations de plus de 2 000 habitants, les communes ont obligation de collecter et de traiter les eaux usées, en mettant en place une filière complète d'assainissement (selon un échéancier).

De plus, 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 de l'assainissement, délimitant entre autre les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement autonome.

**La commune d'Allery possède un schéma d'assainissement collectif réalisé par la DDAF. Ce schéma a été pris en compte dans la définition des aires d'extension et la réalisation des annexes sanitaires du PLU.**

### **1.2.6 La Loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des Paysages**

En application de la Loi paysage du 8 janvier 1993, le Plan Local d'Urbanisme devra assurer la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. Il convient donc d'identifier et de localiser les paysages et les secteurs à protéger.

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

Enfin, les travaux, non soumis à un régime d'autorisation, ayant pour objet la destruction d'un élément de paysage identifié par un P.L.U. doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

### **1.2.7 La loi du 2 janvier 1995 (art. 52) sur la protection des entrées de ville**

Durant ces trente dernières années, les entrées de ville ont souvent fait l'objet d'implantations anarchiques (principalement commerciales) sans souci d'aménagement, de prescriptions urbanistiques et d'intégration par rapport aux villes.

Leur existence se révèle donc parfois préjudiciables pour les villes, entravant leur fonctionnement et générant des perceptions paysagères inesthétiques ou peu valorisantes.

Pour maîtriser ce phénomène urbain, la loi du 2 janvier 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement a introduit à l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme une mesure forte mais limitée dans l'espace.

*« I - En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la voirie routière et de soixante quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation (...)*

*Les dispositions des alinéas précédant ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le Plan d'Occupation des Sols, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées ou motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.*

Ces mesures législatives ont pour objectif l'amélioration du traitement paysager des entrées de ville. Elles visent à limiter l'urbanisation le long des axes routiers, sans continuité avec les villes et incitent les collectivités locales à mener une réflexion d'urbanisme avant leur aménagement.

## **1.3 LES SERVITUDES ET OBLIGATIONS DIVERSES**

### **1.3.1 servitudes d'utilité publique**

Les servitudes suivantes sont présentées sur un plan joint en annexes du PLU :

- Les plans d'alignement (EL7), ils concernent un grand nombre de rues référencées sur le plan :
  - Rue d'Hallencourt (n°1)
  - Chemin d'Airaines (n°2)
  - Rue la Carrière (n°3)
  - Rue de Belleville (n°4)
  - Rue du 8 mai (n°5)
  - Chemin de la Messe (n°6)
  - Chemin de Monsieur Lelong (n°7)
  - Rue du 11 Novembre (n°8)
  - Rue du Bout de la Ville (n°9 et 10)
  - Rue du Bas Quayet (n°11)
  - Rue du Quayet / Rue de Mérélessart (n°12 et 13)
  
- Servitude A4 applicable aux cours d'eau non navigables ni flottables le long de la rivière l'Allery.
  
- Servitude de type AC1, c'est un périmètre de 500m autour de l'église d'Allery, classée monument historique. Celle-ci est prise en compte dans le règlement qui reprend les recommandations du SDAP.
  
- Les lignes moyenne et basse tension du réseau électrique font l'objet d'une servitude type I4. Le plan des réseaux sera joint en annexes du PLU.
  
- Les équipements sportifs (JS1), qui concernent la salle polyvalente et le terrain de football (rue du Bas Quayet).
  
- Les câbles et conduites enterrés (Telecom) génère une servitude type PT3. En cas de travaux, des plans plus précis peuvent être obtenus auprès des services compétents.

### **1.3.2 Les obligations diverses**

Aux servitudes énoncées ci-dessus, il convient d'ajouter les informations et obligations diverses suivantes qui couvrent une part importante d'Allery :

- Les sites archéologiques (situés sur le plan « annexe d'information »)

Selon le Service Régional de l'Archéologie les informations concernant les sites archéologiques recensés sont à considérer comme un simple état d'avancement des connaissances n'excluant en rien la possibilité de découvertes ultérieures. L'article R 111-3-2 du Code l'Urbanisme disposant que le permis de construire ne peut être accordé que sous réserve des prescriptions spéciales lorsque les constructions envisagées sont de nature par leur localisation à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques est d'ordre public et d'application générale sur l'ensemble du territoire y compris par conséquent dans les communes dotées d'un POS rendu public ou approuvé."

Enfin, il convient de rappeler les textes qui constituent le code législatif et réglementaire de protection et de conservation du patrimoine archéologique :

- Loi du 27 septembre 1941 (articles 1,9 et 14 relatifs aux découvertes fortuites).
- Loi du 15 juillet 1980 (articles 332-1 et 322-2 du nouveau Code Pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont destruction ou détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques).
- Loi du 10 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application du 27/05/1994.

- La ZNIEFF du « Bois de la Faude » (présentée dans le rapport de présentation et pris en compte dans le P.A.D.D)
- Les chemins de randonnée(situés sur le plan « annexe d'information »)
- Une borne géodésique (IGN) au sud du village
- La RD 936 est classée route à grande circulation. Aucune zone à urbaniser n'est concernée par la bande des 75 m le long de cet axe.
- A signaler également les sièges d'exploitation agricole. Ceci sont situés dans le PADD (carte : « risques et contraintes »). Les exploitants agricoles ont tous été consultés lors de l'élaboration de ce PLU.

## **2 LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

### **2.1 RAISONS ET PRINCIPAUX OBJECTIFS**

#### **2.1.1 Les raisons**

Le précédent P.O.S. approuvé le 10 juin 1990 avait défini un projet urbain qui arrive aujourd'hui à son terme. Plusieurs facteurs tels l'insuffisance de disponibilités foncières destinées à l'urbanisation ou la nécessité d'adaptation du territoire aux évolutions tels que l'abandon de l'activité ferroviaire (emprise portant un projet d'aménagement d'un chemin de randonnée) ou la présence de friches industrielles.

Il convient dorénavant de donner à la commune les moyens de poursuivre son développement à travers de nouvelles grandes options d'aménagement tout en préservant les ressources de la commune (sociale, économique, naturelle et environnementale).

A ce nouveau projet correspond donc un nouveau Plan Local d'Urbanisme qui traduira les ambitions des élus, les attentes de la population et qui intégrera les grands enjeux du développement durable de la commune au sein de son territoire.

La révision d'un Plan Local d'Urbanisme, document de base de la planification spatiale, est l'occasion unique de redéfinir l'aménagement de l'espace de façon plus satisfaisante que celui qui résulterait des seules initiatives publiques ou privées.

L'objectif global assigné au Plan Local d'Urbanisme d'Allery est de fixer les perspectives d'évolution et d'aménagement de la commune, tant sur le plan des espaces bâtis, des équipements publics, que pour la protection de l'environnement et du paysage.

#### **2.1.2 Les objectifs essentiels**

Le P.L.U. d'Allery prévoit une urbanisation modérée et maîtrisée proche des principaux équipements publics et en harmonie avec la trame existante. Il est nécessaire d'empêcher le mitage en assurant le développement du tissu urbain en périphérie immédiate du bourg d'Allery.

L'armature urbaine d'Allery est conservée tout comme le caractère rural de la commune grâce à des dispositions adaptées vis-à-vis du patrimoine bâti notamment pour la rénovation et l'amélioration de l'habitat existant.

Le P.L.U. a tenu compte des différentes contraintes qui conditionnent la définition des zones d'extension, comme par exemple la topographie, la présence de zones sensibles aux remontées de nappe, des espaces naturels de qualité...

L'attractivité de la commune a été conservée tout en améliorant le cadre bâti, la continuité des chemins ruraux, le maintien des vues et des perspectives sur l'espace environnant, la protection des sites et paysages remarquables.

Le P.L.U. intègre également la préservation du potentiel foncier et des activités agricoles encore présentes sur son territoire.

## **2.2 PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

La municipalité d'Allery a effectué un travail de réflexion important préalablement à la définition des règles d'urbanisme s'appliquant sur son territoire.

L'ensemble de ces éléments a permis de mettre en oeuvre un projet d'aménagement global de la commune se devant d'assurer la pérennité ainsi que le développement à venir d'Allery.

Cette réflexion transversale sur les enjeux d'aménagement et de développement durable de son territoire a permis de respecter et de mettre en application les principes essentiels de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain :

- ✓ **L'équilibre entre le développement urbain et le développement rural ;**
- ✓ **La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale ;**
- ✓ **Le respect de l'environnement qui implique notamment une utilisation économe et équilibrée de l'espace ;**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du territoire d'Allery permet de formaliser les trois notions développées précédemment tout en prenant en compte l'organisation historique du bourg. Il s'articule autour de plusieurs axes de réflexion :

- Tout d'abord, le projet a pour objectif de densifier le bourg d'Allery, en comblant les espaces vides au sein du bâti. De plus les zones d'extensions se font au contact immédiat de l'espace bâti existant afin d'éviter un mitage et le développement disséminé sur l'ensemble de la commune.
- Conserver la richesse et la diversité des espaces naturels et agricoles.
- Préserver l'espace agricole en périphérie et en arrière immédiat du bourg afin d'assurer la pérennité des exploitations existantes réparties sur l'ensemble du bourg.
- Permettre le développement des activités existantes (société de présentoirs et supports métalliques, commerce...).

Dans un second temps, les objectifs fondamentaux du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune peuvent être déclinés et s'articulent autour de 3 grands principes.

Ils s'articulent autour de trois grands principes :

#### **Le principe d'équilibre :**

- Favoriser le renouvellement urbain. La friche industrielle présente rue du Quayet a été classée en Ua pour permettre leur réhabilitation et/ou la construction de logements.
- La maîtrise de l'urbanisation. La stratégie de développement de la commune a pour objectif aujourd'hui de conforter l'espace urbain. Pour cela, il est nécessaire de favoriser un développement raisonné aux franges du bâti préservant le potentiel foncier et les activités agricoles existantes.
- Favoriser une offre d'habitat diversifiée et équilibrée. Le projet voulu par la commune permet de conforter cette mixité de l'espace bâti existant sur Allery. De plus il favorise le maintien et le développement des activités de la commune.
- Limitier les déplacements intempestifs et participer au développement des circulations douces au sein de l'agglomération.

#### **Le principe d'excellence :**

- Favoriser le développement économique en assurant la pérennité des activités existantes.
- Pérenniser l'agriculture et permettre l'évolution des corps de fermes existants aujourd'hui au sein du centre bourg.
- Améliorer et valoriser les équipements en assurant l'entretien de l'existant, en permettant l'accueil et le développement d'un nouvel équipement (Centre de Première Intervention) et tout cela dans un souci d'une véritable cohérence globale sur la commune.

#### **Le principe de qualité :**

- Préserver, valoriser et favoriser la qualité des espaces urbanisés. Le PADD porte une attention particulière aux sites historiques à l'échelle de la commune, aux espaces publics et aux entrées de villes qui constituent des espaces sensibles.
- Valoriser les espaces non urbanisés. Celle-ci se traduit par la création d'espaces boisés classés à conserver ou à créer notamment en entrée de bourg par le chemin d'Airaines ou la prise en compte de la ZNIEFF du Bois de la Faude.
- Tenir compte des risques et nuisances présents sur la commune, zones sensibles aux remontées de nappe, installation classées agricoles et protections particulières...

### **3 LES CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES ZONES ET LES MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES**

Les objectifs définis ci-dessus conduisent à un parti d'aménagement dont les principales mesures sont de plusieurs ordres et concernent :

- La mise en place d'un zonage en conformité avec la situation actuelle et les perspectives d'évolution maîtrisée ;
- La préservation des espaces agricoles ;
- Le développement et la valorisation d'un cadre de vie de qualité ;
- La préservation et la protection des espaces boisés ;
- La création d'un emplacement réservé.

#### **3.1 LA MISE EN PLACE D'UN ZONAGE EN CONFORMITE AVEC LA SITUATION ACTUELLE ET LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION MAITRISEE**

Comme il a été dit dans le paragraphe précédent, les objectifs municipaux impliquent de définir les conditions d'accueil de la population projetée.

La configuration générale du territoire ainsi que l'historique de la commune présentent des spécificités qui conditionnent son aménagement.

Aussi, il s'avère indispensable de rappeler différents éléments qui ont présidé le projet et sa traduction en zonage :

➤ **Une topographie importante**

Comme le montre la carte topographique (dans la partie « caractéristiques du territoire »), le relief d'Allery est assez marqué et a conditionné, en grande partie, l'occupation des sols actuelle.

L'encaissement de la vallée a amené une urbanisation longitudinale le long du cours d'eau et rend complexe la densification en arrière de village, la vallée quénoise (à l'ouest du bourg) en est un bon exemple.

➤ **L'Allery**

La rivière qui traverse le bourg est sujet à des phénomènes de remontées de nappe, en résulte une zone humide tout le long de son cours, plus ou moins large selon la topographie. Cet espace rend inconstructibles certains vides présents dans le centre.

➤ **Une agriculture encore vivace**

A ce contexte naturel, viennent se mêler les contraintes liées à l'agriculture. Cette activité a un rôle primordiale dans l'équilibre du territoire communal et participe grandement à son identité mais présente également quelques contraintes.

En plus des pâtures et boisements au contact direct du bourg (atouts paysagers incontestables), il convient de prendre en compte les périmètres de protection qui entourent les 16 exploitations agricoles (disséminées sur tout le bourg et dont une est classée), mais également les volontés d'extension ou de délocalisation des exploitants. Cette contrainte a, par exemple, empêché toute densification au nord de la rue du Quayet.

➤ **La présence d'une activité en centre bourg**

La société Bacquet Frères, présentoirs et supports métalliques, qui emploie 19 personnes, est installée à l'est de la place de la Mairie. Le PLU se devait de garder à cette activité une possibilité d'extension sans pour autant « geler » les terrains alentours.

➤ **La rétention foncière**

Comme dans la majorité des villages agricoles, la rétention foncière est importante et rend hypothétique certaines possibilités d'extension. Cet état de fait impose à la municipalité de prévoir une surface adaptée à ses besoins, en l'occurrence le maintien de sa population (et de son école).

➤ **La RD 936**

Cette départementale est classée axe à grande circulation, ce qui engendre une bande inconstructible (à usage habitat) de 75 mètres. Ce que le PLU respecte.

Le développement du bourg d'Allery a connu un fort étalement le long de la vallée, qu'il est nécessaire de stopper en empêchant l'extension du bâti à l'ouest (rue du bout de la ville). A l'est (rue du Bas Quayet), l'urbanisation est arrivée en limite communale. La commune s'efforce également, quand cela est possible, de combler les « vides » situés en arrière de l'Eglise et au niveau de l'ancien terrain de football.

**Afin de permettre la pérennité et le maintien des activités sur Allery, le règlement révisé assure : « la création de bâtiments d'activité ou l'agrandissement, la transformation des établissements existants que si leur importance ne modifie pas le caractère de la zone, et que, la nature des travaux envisagés ait pour effet de ne pas augmenter les nuisances, la gêne ou les dangers dans le voisinage. »**

C'est pour cela que la révision du Plan Local d'Urbanisme implique la prise en compte de l'existant auquel il est appliqué un zonage et un règlement correspondant appropriés.

Le bourg d'Allery reçoit un zonage en U (zone urbanisée) avec des adaptations selon les occupations :

- Le centre historique du bourg d'Allery s'organise de façon dédoublée avec un axe de développement historique le long de la rivière (où l'on trouve l'église, la place de la Mairie, la place du général Leclerc) et un axe secondaire hérité de l'ère textile (rue du Quayet). **Il est classé en zone Ua** qui caractérise un habitat assez dense, généralement implanté à l'alignement.
- La **zone Ub** se situe en périphérie et correspond à un tissu urbain généralement récent, et plus aéré qu'en zone Ua.

**Rappel :**

A ces zones urbanisées viennent s'ajouter les zones d'extension prévues. Pour rappel, la commune souhaite maintenir sa population et permettre une légère croissance de celle-ci. **Il est donc nécessaire de construire entre 32 et 42 logements d'ici 2015 pour assurer le maintien de la population résidente en 2003 (782 habitants).**

**Il convient donc de réserver pour des raisons d'opérationnalité et d'opportunité entre 6,2 et 8 ha à vocation d'habitat.**

L'extension du bourg d'Allery

La création de nouveaux logements implique la consommation de quelques terrains actuellement inoccupés en zones urbanisables ou la transformation et l'extension de la structure urbaine.

La municipalité ne souhaite pas la transformation radicale du tissu urbain ou un étalement extrême du bourg centre.

Sur la commune d'Allery, il existe quelques possibilités de construire dans le tissu urbain existant au sein de la zone Ua et Ub, en densification du bâti existant déjà, notamment Chemin des Cocu, rue de Mérélessart ou encore route d'Hallencourt, espaces où sont déjà présents les réseaux.

Au vu de la topographie et des disponibilités foncières, il n'existe pas à Allery de grandes surfaces ouvrables à l'urbanisation. Cependant, en respect de la loi SRU, l'ensemble des

zones 1AU ont été déterminées de sorte qu'elles puissent accueillir la réalisation d'opérations d'ensemble (au moins trois habitations) pour assurer la cohérence de leur aménagement.

Dès lors, les orientations en terme de planification spatiale souhaitées par la commune d'Allery ont pour objectifs de :

- Permettre une extension maîtrisée et une densification de la zone urbaine centrale actuelle ;
- Permettre une extension limitée et ciblée dans les zones périphériques notamment dans les parties nord-ouest, nord-est et sud-est du bourg ;
- Tenir compte de la nature et de l'importance des milieux naturels et agricoles actuels et les préserver au maximum.

La prise en compte des perspectives d'évolution modérée de la démographie ont conduit à définir six zones restreintes destinées à recevoir un habitat nouveau à court terme. Les orientations développées précédemment se retrouvent au sein de chaque zone :

➤ La zone 1AU située rue du cul de sac en arrière de l'église.

- Favoriser le développement du bourg d'Allery aux franges du bâti existant, dans une logique d'aménagement d'ensemble, cohérente et permettant de ne pas entamer les espaces naturels existants ;
- Prendre en compte la qualité du site par l'intégration des prescriptions architecturale du SDAP, la zone faisant partie du périmètre de protection de l'église classée monument historique ;
- Densifier la partie centrale bourg.

➤ La zone 1 AU située au niveau de la rue d'Hallencourt.

- Profiter de la proximité des réseaux ;
- S'assurer d'un aménagement d'ensemble en continuité avec le bâti existant ;
- Assurer la liaison avec les différents espaces par le maintien de cheminements piétons et agricoles sur la trame viaire projetée ;
- Aménager de façon cohérente l'entrée du village ;
- Raccorder les habitations actuelles isolées du reste de la commune
- Densifier la partie nord ouest du bourg.

➤ La zone 1 AU située rue Albert Larivière.

- Permettre la réalisation d'un aménagement d'ensemble en continuité avec le bâti environnant ;
- Terminer le village de façon cohérente.

➤ La zone 1AU située entre la rue de Belleville et la rivière.

- Profiter des terrains libérés par le « déménagement » du terrain de football (désormais en entrée Est) ;
- Prendre en compte l'ancienne emprise ferroviaire (bordant le nord de la zone) qui devrait accueillir un chemin de randonnée ;
- Prendre les dispositions qu'impose l'humidité de la zone. Pour cela, le règlement (des zones concernées) interdit la création de sous-sols (caves ou garages) pour les

constructions nouvelles et les constructions à usage d'habitation dont la dalle de rez-de-chaussée n'est pas située à une hauteur de 0,5 m du niveau du terrain naturel ;

- Tenir compte du risque de remontée de nappe.

➤ La zone 1AU située Chemin Lelong.

- S'assurer d'un aménagement d'ensemble en continuité avec le bâti existant ;
- Boucler la voirie ;
- Faciliter la liaison piétonne avec le boisement en arrière ;
- Structurer les constructions récentes ;
- Densifier la partie Est du bourg en prenant garde à la qualité du paysage et en veillant à ce que le nouvel axe créé assure une circulation en sens unique pour la cohérence avec le tissu existant (voie étroite) et la sécurité des riverains.

➤ La zone 1AU située chemin d'Airaines.

- Densifier la partie sud-est du bourg en prenant garde à la qualité du paysage et au traitement physique qu'impose une situation en entrée de bourg.

De plus, pour limiter encore l'impact, une bande boisée de 5 mètres devra être créée en arrière des parcelles, depuis le début du chemin des Cocus.

L'ensemble des secteurs à vocation mixte et urbanisable à court terme (1AU) représente une superficie équivalente à celle estimée par le diagnostic. Le coefficient d'opérationnalité tient compte de l'**humidité** le long de la rivière et de la Vallée Quénoise (à l'ouest de la commune), de la **topographie** très marquée, de la **rétenion foncière**.

**Cette organisation de l'aménagement et de l'extension limitée du bourg d'Allery présente une consommation progressive et différenciée (parcelles libres ou sous forme d'opération d'ensemble permettant de répondre à toutes les demandes envisagées) avec un comblement des espaces disponibles. Le nouveau PLU est conforme à l'objectif communal de croissance limitée et s'efforce de garantir le respect de l'identité du bourg.**

### **3.2 LA PRESERVATION DES ESPACES AGRICOLES**

Les zones A représentent une part importante de la superficie communale. Ces zones se localisent au Nord et au sud du bourg. Sur les coteaux, tout le long de la vallée, on trouve, sur une large bande centrale, des espaces de pâtures très esthétiques. Ces espaces de qualité mettent en valeur l'entrée d'Allery, notamment en venant de la RD 936, axe principal de communication de la commune.

La commune d'Allery entend protéger l'activité agricole sur la commune. Dans ces zones, classées A, les constructions autorisées sont exclusivement liées à l'activité agricole.

Cette préoccupation est motivée par le désir de conserver une activité aujourd'hui confrontée à de nombreuses difficultés et dont la contribution au maintien de la qualité des sites et des paysages est inestimable.

L'activité agricole a par ailleurs été parfaitement intégrée dans la définition des extensions des zones urbanisables ou dans les zones ouvertes à l'urbanisation pour le Plan Local d'Urbanisme. Le monde agricole a été consulté lors de l'élaboration de ce PLU.

Aucune zone d'extension n'a été prévues à proximité d'une exploitation agricole classée, afin de limiter les nuisances réciproques d'une part et les extensions en arrière de corps de ferme d'autre part.

### **3.3 LE DEVELOPPEMENT ET LA VALORISATION D'UN CADRE DE VIE DE QUALITE**

La préservation du cadre de vie des habitants nécessite la mise en place de plusieurs orientations d'urbanisme, en conformité avec les lois et réglementations adoptées pour assurer la protection de l'environnement et des boisements.

Le classement en zone N et la distinction de plusieurs secteurs en fonction de particularité du site contribuent à valoriser l'image de la commune.

On trouve :

#### **Les zones N**

En plus d'une corolle de boisements classés (décrite dans le paragraphe ci-après) située majoritairement dans la moitié sud ouest du territoire, on recense l'espace du « Bosquet ».

Il s'agit d'un espace de qualité mêlant pâtures et boisements en entrée Est d'Allery (en venant d'Airaines). Ces espaces se trouvent à proximité immédiate du bourg et présentent un intérêt paysager de premier ordre qu'il convenait de protéger.

#### **Le secteur Nt :**

Il s'agit d'une zone accueillant le terrain de football (rue du Bas Quayet).

#### **Les secteurs Nb :**

Il s'agit de deux espaces bâtis isolés, le long de la RD 936 où l'extension doit être limitée et où sont autorisés l'entretien et la réhabilitation.

### **3.4 LA PRESERVATION ET LA PROTECTION DES ESPACES BOISES**

La valorisation des milieux naturels, des paysages et d'un cadre de vie de qualité pour les habitants passe entre autres par la préservation des bosquets qui participent au morcellement de l'espace agricole, par la protection et le classement d'un certain nombre d'espaces boisés existants.

Au Sud, les boisements occupent une surface importante. Ils sont localisés dans la partie Sud-Ouest avec, d'Ouest en Est, le Bois du Proye, le Bois de Cambos, le Bois du Roy et le Bois d'Airaines. Ceux-ci forment un croissant vert presque continu refermé en partie par des boisements de plus faible importance (au niveau du « Moulin Brûlé » et en limite sud de la RD 936).

Au Nord, le plus important d'entre eux est le Bois des Vaux qui s'étend pour moitié dans la commune de Wiry-au-Mont. Pour le reste, les boisements sont plus épisodiques, ils ponctuent çà et là les vastes espaces de prairies et de cultures.

Cet ensemble qui conforte le caractère verdoyant de la commune est inscrit en espaces boisés classés, localisés sur le plan de zonage.

### **3.5 LA CREATION D'UN EMPLACEMENT RESERVE**

Afin de limiter le stationnement le long de l'espace public en entrée sud-est, au niveau du chemin d'Airaines, la municipalité a décidé de créer un emplacement réservé le long de la voie (2m de large), ceci permettant par la même occasion de traiter qualitativement cette entrée de ville qui fait l'objet d'une légère extension.

Sa superficie est de **265 m<sup>2</sup>**

## 4 TYPOLOGIE DES ZONES ET REGLEMENT

En cohérence avec les objectifs et les options décrites dans ce rapport de présentation, le Plan Local d'Urbanisme découpe le territoire de la commune d'Allery en quatre types de zones distinctes :

- Les zones urbaines, qui correspondent à des secteurs déjà équipés.
- Les zones à urbaniser qui correspondent à des zones naturelles destinées à être ouvertes à l'urbanisation.
- Les zones agricoles équipées ou non qui permettent la protection des terres agricoles en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique.
- Les zones naturelles et forestières qui permettent la protection des sites en raison de leur qualité, des milieux naturels et paysages...

Chaque zone est soumise à des règles propres conformes aux objectifs d'aménagements.

A chaque zone correspond un règlement de 14 articles qui définit les règles d'occupation du sol.

### 4.1 LA ZONE URBAINE

Dans la zone U sont distingués deux secteurs :

#### ➤ **Le secteur Ua**

Il correspond à un tissu urbain ancien, où les constructions sont, pour la plupart, implantées en continuité à l'alignement des voies et des espaces publics.

Le règlement le secteur Ua intègre donc cette morphologie du bâti et cet aspect compact du centre ancien d'Allery.

Au total, le secteur Ua a une superficie de **66,66 hectares**.

Les constructions devront être à l'alignement de la voie lorsque les constructions avoisinantes le sont, dans les autres cas elles respecteront le recul du bâti voisin.

la hauteur des bâtiments à usage d'activité (agricole, artisanale, commerciale), sera limitée à 10 mètres à l'égout.

Les constructions à usage d'habitation ne doivent pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée, les combles étant aménageables (**R+1+C aménageables**).

#### ➤ **Le secteur Ub**

Il correspond à un tissu urbain généralement récent, où le bâti est implanté en discontinuité, souvent en recul par rapport à l'alignement des voies et par rapport aux limites séparatives.

Au total, le secteur Ub a une superficie de **14,91 hectares**.

Les constructions principales à usage d'habitation, l'extension des constructions existantes et les annexes seront implantées avec un retrait (mesuré au niveau de la façade avant) de 5 mètres minimum et de 15 mètres maximum par rapport à l'alignement de la voie ou à la limite qui s'y substitue.

Les autres constructions seront implantées avec un retrait de 10 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue.

la hauteur des bâtiments à usage d'activité (agricole, artisanale, commerciale), sera limitée à 10 mètres à l'égout.

De plus, les constructions à usage d'habitation ne doivent pas excéder un rez-de-chaussée, les combles étant aménageables (**R+C aménageables**).

#### ➤ **Pour les espaces humides (en Ua et Ub)**

Sur ces espaces, repérés au plan de zonage, devra être aménagée une dalle de rez-de-chaussée de toute nouvelle construction. Cette dalle doit être située à 0,5 m au dessus du niveau du terrain naturel. Une attention particulière sera apportée au traitement des soubassements en découlant.

#### ➤ **L'aspect extérieur des constructions (Ua et Ub)**

La commune est en grand partie concernée par le périmètre de protection de l'église classée monument historique. Souhaitant obtenir une urbanisation cohérente et de qualité sur l'ensemble de son territoire, la municipalité applique les prescriptions architecturales des Architectes des Bâtiments de France à l'ensemble de sa zone urbaines (voir article 11 du règlement statuant sur l'aspect extérieur des constructions).

**Le coefficient d'occupation des sols n'est pas réglementé en zone U.**

## **4.2 LES ZONES A URBANISER**

Il s'agit de zones naturelles non équipées destinée à être urbanisées à court terme sous forme d'opérations d'ensemble exclusivement (lotissements ou ensembles de constructions groupées ou une opération d'intérêt public ou privé). Elles sont à vocation mixte.

La superficie totale des zones 1AU représente **9,53 hectares** environ, divisés en 6 zones :

- La zone située rue du cul de sac en arrière de l'église. **1,05 hectare** environ
- La zone située au niveau de la rue d'Hallencourt. **2,03 hectares** environ
- La zone située rue Albert Larivière. **0,59 hectare** environ
- La zone située entre la rue de Belleville et la rivière. **1,91 hectare** environ
- La zone située Chemin Lelong. **1,77 hectare** environ
- La zone située chemin d'Airaines. **2,18 hectares** environ

Leur vocation est de se raccorder aux espaces bâtis périphériques, elle adoptera une densité moyenne avec des gabarits proches de ceux existants dans les quartiers voisins.

Dans cette zone, les constructions doivent être implantées avec un **retrait** (mesuré au niveau de la façade avant) de **5 mètres minimum et de 15 mètres maximum** par rapport à l'alignement des voies, ceci pour assurer une cohérence avec les espaces adjacents.

La **hauteur maximale** des constructions, mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement, **ne peut dépasser 5 m à l'égout de la toiture.**

Aucune construction ne peut comporter plus d'un rez-de-chaussée avec des combles aménageables (**R+C**).

Ces dispositions du présent article ne se sont pas applicables aux équipements publics et équipements médico-sociaux.

La hauteur des constructions à usage d'activités autorisées dans l'article 1AU2 ne peut dépasser 8 mètres.

La dalle de rez-de-chaussée de toute nouvelle construction ne doit pas excéder 0,5 m au dessus du niveau du terrain naturel.

#### ➤ **Pour les espaces humides**

Sur ces espaces, repérés au plan de zonage, devra être aménagée une dalle de rez-de-chaussée de toute nouvelle construction. Cette dalle doit être située à 0,5 m au dessus du niveau du terrain naturel. Une attention particulière sera apportée au traitement des soubassements en découlant.

#### ➤ **L'aspect extérieur des constructions**

Dans la même logique de cohérence urbaine, la zone 1AU est soumise à la même réglementation que la zone urbaine concernant l'aspect extérieur des constructions (toitures, façades, clôtures...).

**Le coefficient d'occupation des sols n'est pas réglementé en zone 1AU.**

### **4.3 LES ZONES AGRICOLES**

Il s'agit d'une zone agricole dont il est indispensable de préserver l'équilibre économique. N'y sont autorisés que les types d'occupation et d'utilisation liés à l'agriculture, exception faite de certains types d'occupation tels que les fermes éoliennes.

La superficie totale de la zone A est de **1005,11 hectares**.

Les constructions ne peuvent être implantées à moins de 75 m de l'axe de la R.D. 936, et à moins de 10 m de l'axe des voies existantes ou prévues.

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne devra pas excéder un rez-de-chaussée plus combles aménageables (R+C aménageables). En outre pour les bâtiments agricoles, la hauteur maximum à l'égout est fixée à 10 mètres.

➤ **Pour les espaces humides**

Sur ces espaces, repérés au plan de zonage, devra être aménagée une dalle de rez-de-chaussée de toute nouvelle construction. Cette dalle doit être située à 0,5 m au dessus du niveau du terrain naturel. Une attention particulière sera apportée au traitement des soubassements en découlant.

**Le coefficient d'occupation des sols n'est pas réglementé en zone A.**

#### **4.4 LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES**

Il s'agit de zones naturelles à protéger et mettre en valeur.

La superficie totale de la zone est de **210,76 hectares**.

Elle comprend :

- Un secteur Nb constitué d'un bâti ancien éloigné du village principal, permettant une extension, un entretien et une réhabilitation de celui-ci (**2,73 hectares**).
- Un secteur Nt qui a vocation à accueillir des équipements de sports et de loisirs (**3,78 hectares**).

Dans la zone N seuls les abris (SHON de 20m<sup>2</sup> maximum) sont autorisés avec retrait compris entre 15 et 30 mètres et une hauteur limitée à 4,50m au faîtage.

Dispositions particulières au secteur Nb :

Les constructions doivent être implantées en retrait minimum de 75 mètres de l'alignement de la RD 936 et un retrait minimum de 10 mètres de l'alignement des autres voies.

La hauteur maximale des constructions, mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement, ne peut dépasser 5 m à l'égout de la toiture.

Aucune construction ne peut comporter plus d'un rez-de-chaussée avec des combles aménageables.

Dispositions particulières au secteur Nt :

Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement des voies avec un minimum de 10 mètres.

La hauteur des bâtiments n'y est pas réglementé (espaces d'équipements sportifs).

**Le coefficient d'occupation des sols n'est pas réglementé en zone N**

#### **4.5 MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES PAR LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DE 2025**

Les changements apportés visent principalement à faciliter les projets des habitants en allégeant certaines contraintes qui pèsent sur la construction et sur la rénovation de bâtiments dans les secteurs et zones concernés (Ub et 1AU) :

- augmentation du recul autorisé des annexes d'habitations par rapport aux voies et emprises publiques ;
- élargissement des matériaux autorisés pour les toitures de ces annexes ;
- simplification des règles relatives à l'aspect des pignons ;
- allègement des règles relatives aux proportions des ouvertures en façade sur rue.

Ces changements contribuent aussi à faire converger le règlement du PLU d'Allery avec ceux des PLU intercommunaux en vigueur dans la communauté de communes, notamment le PLUi du Sud-Ouest amiénois voisin.

L'évolution des règles relatives à l'aspect extérieur des pignons permet également de limiter l'impact visuel de ces pignons qui pouvait être induit par les règles du PLU en vigueur jusqu'en 2025.

## 5 SUPERFICIE DES ZONES

Zones et secteurs	Descriptif de la zone	Superficie en hectares
Ua	Centre bourg	66,7
Ub	Zone urbaine périphérique de moyenne densité	14,9
<b>Total des zones et secteurs urbains</b>		<b>81,6</b>
1AU	Zone naturelle non équipée à vocation mixte	9,5
<b>Total des zones et secteurs à urbaniser</b>		<b>9,5</b>
A	Zone agricole	1005,1
<b>Total des zones et secteurs agricoles</b>		<b>1005,1</b>
N	Zone naturelle à protéger et à mettre en valeur	204,3
	• Secteur Nb – constructions isolées	2,7
	• Secteur Nt – équipements	3,8
<b>Total des zones et secteurs naturels</b>		<b>210,8</b>
<b>Total commune soit approximativement 1307 hectares</b>		<b>1307</b>

### Evolution de la superficie des zones depuis le dernier PLU

Descriptif des zones	Ancien PLU (superficie en hectares)	Nouveau PLU (superficie en hectares)
<b>Zone urbaine</b>	UB+UF = 87,2	U = 81,6
<b>Zones à urbaniser</b>	NA = 2 NB = 3,9	1AU = 9,5
<b>Zones agricoles</b>	NC = 957,1	A = 1005,1
<b>Zones naturelles</b>	ND = 252 NDt = 4,8	N = 210,8  Dont Nb = 2,7 Nt = 3,8
<b>TOTAL</b>	<b>1307 hectares</b>	<b>1307 hectares</b>

## **6 LES DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES**

### **6.1 LES ESPACES BOISES CLASSES A PROTEGER OU A CREER**

**252 hectares** sont classés en espaces boisés à protéger ou à créer soit **19 % de la superficie communale**. Ils sont soumis aux dispositions des articles L 310-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Cette mesure de classement a pour conséquence d'interdire tout changement d'affectation sur ces terrains, susceptible de compromettre la conservation de ces boisements.

On trouve plusieurs zones en espaces boisés classés sur la commune d'Allery. Ces espaces sont situés sur le plan de zonage du PLU (Bois du Proye, le Bois de Cambos, le Bois du Roy,, le Bois d'Airaines, le Bois des Vaux...).

La demande d'autorisation de défrichement est rejetée de plein droit. Tout abattage ou coupe d'arbre est soumis à autorisation express. Les terrains concernés sont pratiquement inconstructibles. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements

### **6.2 LES ESPACES LIBRES**

Le Règlement d'Urbanisme implique que pour chaque parcelle, et dans toutes les zones, une surface soit réservée aux plantations. Cette mesure contribue à préserver l'environnement d'Allery.

## 7 MISE EN ŒUVRE DU P.L.U.

Les ambitions du Plan Local d'Urbanisme d'Allery trouvent véritablement leur forme à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune.

Aujourd'hui le P.L.U, véritable outil d'aménagement à long terme, n'a plus uniquement un caractère réglementaire et de contrôle de l'organisation de l'espace, il fonde un véritable projet qui définit le cadre général et durable de l'aménagement du territoire d'Allery.

Cependant, celui-ci ne peut résoudre l'ensemble des problèmes d'urbanisme se posant sur la commune. Sa complète réussite implique un certain nombre d'actions complémentaires qui concourent toutes à l'amélioration du cadre de vie des habitants.

### 7.1 LES IMPLICATIONS

L'aménagement et le développement durable du territoire développé par le Plan Local d'Urbanisme nécessitent une vigilance renforcée de la part de la municipalité.

Les implications financières de cette politique d'équipements doivent en particulier être examinées avec soins. L'obligation d'acquérir des terrains inscrits en emplacements réservés pour la création d'équipement et la nécessité de prévoir et de réaliser les réseaux d'infrastructure pour les zones urbanisables peuvent entraîner des charges importantes pour le budget de la commune.

L'ouverture à l'urbanisation des zones d'extension de l'agglomération peut en particulier nécessiter un renforcement d'équipements publics, que la commune devra prendre en compte et qui pourra conduire à la proposition de dépenses d'investissement.

Les zones réservées à l'urbanisation future devront faire l'objet d'une vigilance particulière. Il est souhaitable de respecter le principe général de leur plan d'aménagement global.

### 7.2 LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT

Les qualités urbaine et du cadre de vie d'une commune résultent surtout d'efforts constants d'entretien et d'amélioration de l'environnement existant.

Divers domaines font partie des priorités d'actions de la municipalité :

- ✓ **La promotion de l'architecture et de l'aménagement urbain. Cet objectif peut être assuré de plusieurs façons :**
  - Par le biais de constructions neuves de qualité dans le cadre d'opérations d'ensemble ou opérations individuelles,
  - Par le contrôle exercé sur le permis de construire et par le biais d'une politique d'information et d'incitation à une meilleure qualité architecturale,
  - Par les conseils du CAUE de la Somme.
  
- ✓ **L'entretien et l'amélioration des infrastructures, voiries et réseaux divers.**

- ✓ **Le respect et la mise en valeur de l'environnement grâce à :**
  - La protection des espaces naturels des vallées de la Lanche et de la Nièvre
  - La protection des espaces boisés par leur maintien en espaces classés.
  - L'entretien et la rénovation du mobilier urbain, des équipements publics et de leurs abords
  
- ✓ **La promotion, l'entretien et le développement des liaisons agricoles et cheminements piétons.**

## **8 . INCIDENCES DU PROJET SUR SON ENVIRONNEMENT ET MESURES MISES EN OEUVRE POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR**

En fonction des objectifs d'aménagements poursuivis, le seul parti d'aménagement susceptible d'avoir des répercussions sur l'environnement est :

- 1) La densification des différentes zones urbanisables ;
- 2) La création des différentes zones d'extension 1AU ;

Actuellement toutes les zones 1AU sont des terrains occupés par des cultures et des espaces naturels. Ces futures extensions urbaines, localisées essentiellement dans la partie urbanisée du bourg et aux franges de celui-ci auront des impacts sur l'environnement.

### **8.1 MESURES POUR COMPENSER L'IMPACT SUR LE MILIEU PHYSIQUE**

Aucun élément contradictoire n'est apparu à la lecture de la carte géologique du BRGM (Bureau de Recherches Géologique et Minières).

Le site et les extensions envisagées reposent sur des formations crayeuses recouvertes de limons.

La topographie du site relativement marquée n'est pas de nature à empêcher l'implantation de constructions nouvelles dans les futures zones d'extension du bourg qui présentent des surfaces restreintes et en continuité avec des espaces déjà bâti.

### **8.2 MESURES POUR COMPENSER L'IMPACT SUR LE PAYSAGE**

#### **8.2.1 Sensibilité paysagère depuis les entrées de ville**

L'analyse paysagère de la commune permet de constater que le sentiment de pénétrer sur le territoire d'Allery et la sensibilité des paysages depuis ces entrées diffèrent selon l'endroit où l'on se trouve :

##### **➤ Sensibilité forte depuis la RD 173E en venant d'Hallencourt au Nord :**

En venant par la route d'Hallencourt on a un paysage semi-ouvert. Celui-ci est formé par la présence de pâtures et d'une urbanisation clairsemée (ferme isolée et habitat récent épars), avec, par moment, des ouvertures sur les pâtures et cultures environnantes. Il s'agit de l'entrée de bourg la plus haute (environ 75 m), donnant une des principales perspectives possibles sur le bourg (jusqu'à 40 m plus bas), son aménagement est donc à prendre avec le plus grand soin.

**La densification la long de la rue d'Hallencourt permettra de densifier le secteur tout comme la zone 1AU en son contact. Ainsi seront intégrées au tissu urbain les quelques**

**habitations isolées dans la haut de la rue tout en prenant garde à ce que l'urbanisation n'aille pas au-delà, sur des terrains plus élevés.**

➤ **Sensibilité forte en venant d'Airaines par la RD 173 :**

En venant d'Airaines par cette voie, via la RD 936, on a un paysage semi-ouvert comparable à celui de l'entrée Nord. Le paysage est mixte, formé de pâtures, de bâtiments agricoles et d'habitations récentes espacées les unes des autres.

La topographie en cet endroit n'est très importante, le prolongement de l'urbanisation ne pose pas de problèmes particuliers comme le montrent les habitations existantes qui, grâce à leur implantation et leur hauteur relative, permettent de garder des vues sur le Bosquet situé en arrière.

En revanche, l'aire d'extension prévue au niveau du Chemin Lelong est plus exposée du fait de sa hauteur. Un précédent projet visant la liaison des deux zones citées par la création d'un nouvel axe. Au vu de la sensibilité paysagère du site et sous les recommandations de la DIREN et du SDAP, ce projet a été limité à deux zones restreintes mais dont l'aménagement devra se faire sous la forme d'une opération d'ensemble. L'espace agricole en arrière a été classé en N pour éviter tout aménagement risquant de dénaturer un espace de grande qualité paysagère.

De plus, pour limiter encore l'impact, une bande boisée de 5 mètres devra être créée en arrière des parcelles, depuis le début du chemin des Cocus. *Parce :  
A*

Comme il était déjà prévu au précédent PLU, le Chemin des Cocu pourra être densifié (les réseaux y existent) avec une hauteur restreinte (R+C) et ainsi, à terme, structurer le sud du bourg. En plus de la bande boisée, une « trame jardin » (permettant uniquement les abris ou annexes légères) a été réalisée dans la zone pour en préserver le caractère rural et empêcher une urbanisation sur un secteur trop en pente.

➤ **Sensibilité forte le long de la vallée depuis la rue du Bas Quayet en venant d'Airaines et depuis la rue du bout de la ville :**

La limite communale entre Allery et Airaines offre un paysage semi-ouvert avec une perspective réduite en raison de la sinuosité de la route la présence d'un bosquet en limite communale d'Airaines. La séparation entre les espaces bâtis des communes est assez courte.

Le zonage en Nt a été préservé pour garantir la pérennité du stade communal, de l'autre côté de la rue il existe deux terrains dont l'aménagement permettrait de combler les vides.

La commune a également pris le parti d'arrêter l'extension déjà très importante de l'urbanisation le long de la vallée, aucune zone 1AU n'a été réalisée au niveau de la rue du bout de la ville.

➤ **Sensibilité forte en venant de Métigny par la VC 4 au Sud :**

En passant par cette voie relativement étroite, on longe le cimetière et on s'enfonce peu à peu vers le centre ancien, bordé de deux talus qui limitent grandement les perspectives latérales où l'on trouve un paysage agricole semi-fermé. Par contre, face à soi apparaît peu à peu le bourg, placé en contre bas et même, plus loin, l'extension Nord du village appuyée sur son coteau.

Cette entrée a été préservée, aucune extension n'y figure et l'exploitation agricole isolée a été classé en Nb pour éviter un développement dans la zone tout en assurant la pérennité de l'activité.

➤ **Sensibilité faible rue Albert Larivière :**

La zone d'extension prévue en continuité de l'existant (au nord est) ne représente qu'un complément d'un demi hectare au tissu existant.

**Dans l'ensemble, les priorités données à une extension maîtrisée du bourg et localisée en périphérie immédiate de celui-ci permettront une cohérence accrue au niveau de l'organisation de la commune et de la perception qu'on en a de l'extérieur.**

### **8.2.2 Dispositions réglementaires et recommandations**

Comme il l'a déjà été précisé la zone urbaine fait l'objet de prescriptions réglementaires prenant en compte les caractéristiques architecturales et patrimoniales de la commune. Les dispositions prévues au règlement (notamment les articles 1, 6, 10, 11 et 13 qui réglementent plus particulièrement les caractéristiques des bâtiments) permettront d'aboutir à une urbanisation maîtrisée et cohérente, gage d'une qualité architecturale et paysagère.

Celles prévues au plan de zonage permettra de préserver la qualité paysagère de certains espaces avec l'utilisation d'Espaces Boisés Classés, d'un espace boisé à créer et d'une « trame jardin ».

Les dispositions prévues au règlement permettront d'aboutir à une urbanisation maîtrisée et cohérente, gage d'une qualité architecturale et paysagère.

De plus, afin de compenser au maximum les impacts sur le paysage liés à l'implantation de ces zones, un traitement paysager des espaces libres, voiries et stationnements, sera réalisé. Il conviendra d'être vigilant afin d'aboutir à des espaces de qualité.

Parallèlement les zones 1AU pourront être aménagées de deux façons :

- Un promoteur pourra prendre en compte l'aménagement global de zones AU. Dans ce cas, l'habitat constituera un ensemble architectural cohérent. Une unité devra en effet être recherchée et trouvée à travers les différents projets envisagés. Le règlement joint au dossier obligera le concepteur à intégrer le projet de façon satisfaisante dans le site.

- L'aménagement pourra également se faire par le biais de lots vendus individuellement. Toutefois, les constructions bâties sur ces lots devront respecter un cahier des charges qui en précisera les règles.

L'entretien paysager du cadre de ces zones devra être assuré. Il en dépend son intégration au milieu naturel environnant et à la commune.

### **8.3 MESURES POUR COMPENSER L'IMPACT SUR LE MILIEU AGRICOLE**

Les sites concernés sont pour la plupart occupés par des terres à vocation agricole.

Les impacts résultant du changement de vocation seront de deux ordres :

- Mutation de terrains en culture,
- Désorganisation foncière et perturbation des cheminements agricoles.

Plusieurs circonstances devraient tempérer ces aspects négatifs :

- L'aménagement des extensions urbaines se fera dans le prolongement et en cohérence avec l'espace bâti existant, privilégiant la continuité urbaine, ce qui empêche l'enclavement de terres agricoles ;
- Les terres agricoles les plus proches des sièges d'exploitations ont été conservées et ne sont pas concernées par les zones d'extension.

Les mesures pour compenser la consommation d'espaces agricoles peuvent être de différentes natures :

- Une acquisition par phase a pour effet de répartir dans le temps la consommation de l'espace ;
- Des échanges peuvent être réalisés entre les agriculteurs concernés et la collectivité locale ;

Des problèmes d'accès et de protection des récoltes peuvent se poser ponctuellement. C'est pourquoi, il faut rester attentif au maintien des possibilités d'accès, de la circulation des engins agricoles et assurer par des mesures simples (clôtures adaptées) la protection des récoltes.

Dans ce volet consacré à l'environnement, aucune solution ne peut-être apportée à la mutation des espaces agricoles. La transformation de ces espaces s'avère toutefois nécessaire pour assurer à la commune d'Allery un maintien de son développement démographique.

La mutation des terrains sera progressive. Elle se fera au fur et à mesure des besoins, laissant encore pour les années à venir certains espaces d'extension en zone cultivable. Les incidences sur les terres agricoles des exploitations concernées se feront donc progressivement et de façon étalée dans le temps.

## **8.4 MESURES POUR COMPENSER L'IMPACT SUR LE MILIEU HUMAIN**

Le projet PLU dans son ensemble a pris en compte la satisfaction des besoins de la population en terme d'équipements (fonctionnels, récréatifs, enseignement...) et de diversité du parc de logement.

Le principal impact sur le milieu humain résulte de l'arrivée d'une population supplémentaire du fait de la création de nouveaux logements.

Cet apport de logements permettra de maintenir la population résidente de 2003. Elle sera progressive, ce qui facilitera leur intégration au sein de la commune. Il est en effet impossible d'envisager le remplissage soudain et complet de zones ouvertes à l'urbanisation.

En fonction du rythme d'accroissement de la population, et au fur et à mesure des besoins, les équipements communaux pourront être améliorés.

## **8.5 MESURES POUR COMPENSER L'IMPACT SUR L'HABITAT**

Le règlement des zones urbaines veille à mettre en place des aménagements de qualité et intégrés le mieux possible dans leur environnement.

Les zones d'extension de l'habitat permettront une évolution positive de la population. Ces disponibilités permettront de répondre ponctuellement aux besoins en terrains, nécessaires au maintien et à l'augmentation de la population résidente en 2003.

La réalisation de nouveaux projets de construction va permettre une croissance démographique et aura une incidence sur la demande en logement sur la commune. Ce sont entre 32 et 42 logements qui sont à édifier d'ici 2015 pour permettre une légère augmentation de la population.

L'espace urbanisé ne sera pas perturbé par les changements d'occupation du sol envisagés en périphérie. En effet, les zones mixtes prévues ne modifieront pas radicalement l'aspect et l'urbanisation d'Allery puisqu'elles se situent aux franges du bâti dans les espaces restés vides.

De plus, les dispositions prises dans l'article 11 du règlement devraient permettre une construction soignée, de qualité et en accord avec le bâti existant sur la commune d'Allery. L'intégration, s'étalant sur de nombreuses années, devrait se faire sans difficulté.

## **8.6 PRISE EN COMPTE DES RISQUES**

Face au risque de remontée de nappe phréatique, la commune a décidé de faire figurer toute la zone (le long de la rivière de l'Allery) sur le plan de zonage et prendre les dispositions s'imposant dans le règlement du PLU.

### **Dans les secteurs humides sont interdits:**

1. la création de sous-sols (caves ou garages) pour les constructions nouvelles et existantes ;
2. Les constructions à usage d'habitation dont la dalle de rez-de-chaussée n'est pas située à une hauteur de 0,5 m du niveau du terrain naturel.

## **8.7 MESURES POUR COMPENSER L'IMPACT SUR LE RESEAU ROUTIER**

### **✓ Accès et desserte**

La réalisation des différentes zones d'extension (habitat et activité) a pour effet de faire croître le trafic automobile et de modifier le réseau de voiries et la circulation sur l'ensemble de la commune. Le degré de celle-ci dépendra du rythme d'aménagement des zones projetées et du rythme de construction des logements.

De plus, les extensions seront principalement desservies dans un souci de continuité et de bouclage du réseau viaire.

Les dispositions relatives à la voirie figurent dans l'article 3 du règlement de chaque zone.

### **✓ Le stationnement**

De la même façon, la réalisation des différents projets entraîne un besoin supplémentaire en zones de stationnement sur la commune. Que ce soit pour les nouveaux résidents d'Allery mais également afin de satisfaire l'accueil des populations fréquentant les différents sites de loisirs de la commune. Le problème de stationnement et de son impact peut être résolu par des dispositions réglementaires adaptées. Dans chaque zone, le règlement fixe des normes de stationnement à respecter lors des dépôts de permis de construire (ex : deux places minimum par logement en U et 1AU).

Aucun stationnement ne peut se faire en dehors des espaces prévus à cet effet.

Les dispositions relatives au stationnement figurent dans l'article 12 du règlement de chaque zone.

## **8.8 MESURES POUR COMPENSER L'IMPACT SUR LES RESEAUX, LA RESSOURCE EN EAU ET LES DECHETS**

Dans le cadre de son projet d'aménagement, l'augmentation de la population que souhaite la municipalité a un impact, à terme, sur l'assainissement de la commune, la réalisation des réseaux divers et le traitement des ordures ménagères. C'est à dire :

- une augmentation des volumes à traiter,
- une extension des zones de ramassage,
- une extension des réseaux divers,...

### **✓ Assainissement et réseaux divers**

Des précautions seront prises afin d'assurer dans de bonnes conditions la desserte et l'alimentation des nouvelles zones (eau potable, EDF, GDF, France Télécom, éclairage public) ainsi que l'évacuation des eaux pluviales et usées en respectant les caractéristiques du réseau public (unitaire ou séparatif). L'infiltration des eaux pluviales se fera sur place, à la parcelle, pour éviter l'engorgement des réseaux existants.

De plus, certaines zones à urbaniser nécessitent dès à présent une extension des différents réseaux, elles ne pourront être ouvertes à l'urbanisation que sous condition de leur réalisation.

Pour ce qui concerne l'alimentation en eau potable, toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression et de caractéristiques satisfaisantes.

Les dispositions relatives aux réseaux figurent dans l'article 4 du règlement de chaque zone.

### ✓ Le traitement des ordures ménagères

La collecte et le traitement des ordures ménagères sont assurées par le SIROM des 7 cantons (Syndicat Intercommunal de Ramassage des Ordures Ménagères) et le SMITOP (Syndicat Mixte Interdépartemental de Traitement des déchets de l'Ouest Picard).

Le ramassage des ordures ménagères est effectué par les équipes du SIROM des 7 cantons, la commune d'Allery est collectée une fois par semaine.

La collecte sélective hebdomadaire est une collecte multimatériaux biflux en porte à porte effectuée le jeudi par les équipes du SIROM.

Le SIROM dispose de trois déchetteries à Thieulloy l'Abbaye, Hallencourt et Loeuilly

Le centre de tri, le centre d'enfouissement technique et la plate-forme de compostage sont situés tous trois à Thieulloy l'Abbaye.

La légère augmentation de population d'ici 2015 ne changera que de façon anecdotique la quantité de déchets à évacuer.

## **8.9 MESURES POUR COMPENSER L'IMPACT PENDANT LES TRAVAUX**

Les bruits liés aux travaux sont en grande partie inévitables. Par contre, il faut veiller à :

- Limiter les perturbations dans les réseaux divers ;
- Assurer la sécurité des usagers de la voirie, du personnel de chantier, du bâti et des équipements environnants ;
- Eloigner la circulation des camions des zones d'habitat ;
- Assurer une surveillance permanente des travaux.

Pour restreindre au maximum la durée de la gêne occasionnée, il serait souhaitable qu'une concertation avec les riverains concernés par les travaux et entre les différents intervenants s'établisse afin qu'un chronogramme général des travaux soit établi.

Il pourrait prévoir de :

- Réaliser certains travaux simultanément ;
- Donner la priorité à certains travaux ;
- Limiter les périodes d'attente entre phases.

Le cahier des charges des entreprises pourrait d'ailleurs intégrer ces contraintes de temps afin que le chronogramme soit respecté au mieux.

En complément des mesures citées ci-dessus et pour limiter les principaux effets négatifs, une politique volontaire d'information semble nécessaire.

Les habitants, les riverains, les commerçants, les usagers de la voirie doivent connaître les raisons des travaux, leur incidence et la durée approximative des gênes.