

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:

Mars 2004



2

SOMMAIRE

1	LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE : UNE PIECE DU DOSSIER PLU	2
2	RAPPEL DES PRINCIPAUX ELEMENTS DE DIAGNOSTIC QUI CARACTERISENT ALLERY.....	3
2.1	LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE	3
2.1.1	<i>Situation géographique</i>	3
2.1.2	<i>Evolution démographique</i>	3
2.1.3	<i>Le parc de logement</i>	3
2.1.4	<i>Activités, emplois et services :</i>	4
2.2	LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL.....	5
2.2.1	<i>L'environnement naturel</i>	5
2.2.2	<i>L'environnement urbain</i>	5
2.2.3	<i>Le paysage</i>	6
3	LE PROJET D'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE.....	7
3.1	LES ORIENTATIONS GENERALES	7
3.1.1	<i>Les principes fondateurs</i>	7
3.2	LES RAISONS.....	8
3.2.1	<i>Les objectifs</i>	8
3.2.2	<i>La politique générale à mettre en oeuvre</i>	9
3.2.2.1	L'objectif d'équilibre	9
✓	Le renouvellement urbain.....	9
✓	La maîtrise de l'urbanisation.....	9
✓	Favoriser une offre d'habitat diversifiée et équilibrée	11
✓	Les déplacements	11
3.2.2.2	L'objectif d'excellence.....	12
✓	Favoriser le développement économique.....	12
✓	Pérenniser l'agriculture	12
✓	Améliorer et valoriser les équipements.....	13
3.2.2.3	L'objectif de qualité	14
✓	Préserver et favoriser la qualité des espaces urbanisés	14
✓	Valoriser les espaces non urbanisés	15
✓	Tenir compte des contraintes du milieu	15
3.3	SYNTHESE DES GRANDES ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT.....	16

1 LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE : UNE PIECE DU DOSSIER PLU

Le contexte législatif :

Article L 123-1 du code de l'urbanisme :

« Les Plans Locaux d'Urbanisme (...) comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. ».

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a pour objet de définir les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune pour les années à venir. C'est un document simple et accessible à tous les citoyens et il est totalement inopposable. Si cela s'avère nécessaire, il peut être complété par des orientations d'aménagement permettant à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs. Elles sont opposables avec une obligation de compatibilité des projets.

La philosophie du projet d'aménagement et de développement durable :

Le développement durable c'est « répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs ».

C'est une politique qui doit viser comme stratégie à assurer la continuité dans le temps du développement économique et social, dans le respect de l'environnement et sans compromettre les ressources naturelles indispensables à l'activité humaine.

La réflexion d'aménagement prend donc en compte trois préoccupations majeures pour assurer le développement durable :

- ✓ **Les enjeux économiques**, avec la pérennisation des activités économiques.
- ✓ **Les enjeux sociaux**, avec le renforcement des équipements communaux.
- ✓ **Les enjeux environnementaux**, avec un grand soin apporté au respect et la mise en valeur du patrimoine naturel de la commune.

2 RAPPEL DES PRINCIPAUX ELEMENTS DE DIAGNOSTIC QUI CARACTERISENT ALLERY

2.1 LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

2.1.1 Situation géographique

- ✓ Allery appartient à l'Arrondissement d'Abbeville et au Canton d'Hallencourt. Elle est distante d'environ 22 km d'Abbeville, 32 km d'Amiens, 49 km de Doullens.
- ✓ La commune est également à 40 km du Vimeu (Friville, Fressenville et Feuquière) et 44 km du Tréport en Baie de Somme, via Oisemont et Gamaches par la RD 936.
- ✓ Aujourd'hui ce bourg joue un rôle de plus en plus important au niveau du canton et ce grâce à sa place au sein de la communauté de communes de la Région d'Hallencourt et ses nombreux équipements scolaires, sportifs et de loisirs, à un tissu associatif dense et une vie locale très animée.
- ✓ Le territoire bénéficie d'une bonne desserte routière vers Airaines, Hallencourt et, par-delà, Abbeville et Amiens.

2.1.2 Evolution démographique

- ✓ Allery compte 782 habitants et a connu une augmentation de 46 habitants entre 1990 et 2003. Cette dernière est due à une augmentation conjuguée des solde migratoire et naturel, mettant en avant l'attractivité retrouvée de la commune.
- ✓ Le nombre de ménages a augmenté, sur la dernière période intercensitaire, deux fois plus vite que la population des résidences principales (+17 entre 1990 et 1999).

2.1.3 Le parc de logement

- ✓ Le nombre de logements est en diminution constante depuis 1982. Cependant le nombre de résidences principales est resté stable, passant de 281 à 279 sur la même période. La compensation a en fait été « absorbée » par les résidences secondaires et les logements vacants (respectivement -13 et -14 entre 1990 et 1999), ce qui met en avant la pression exercée sur le logement ces dernières années à Allery.
- ✓ Le rythme de construction sur la commune est resté régulier depuis 1975 (environ 2 logements par an entre 1975 et 2003).

- ✓ Plusieurs éléments jouent sur le nombre de logements disponibles sur la commune d'Allery:
 - **Le Phénomène de Renouveau** ; qui correspond aux habitations qui sont démolies, abandonnées ou affectées à une autre activité au sein du parc existant.
 - **L'évolution du taux de vacance du parc** nécessaire au parcours résidentiel de chacun au sein de la commune
 - **Le phénomène de Desserrement** de la population qui entraîne une baisse du nombre de personnes par logement.
 - **L'évolution du nombre de résidences secondaires.**

La mise en adéquation de ces différents facteurs montre qu'il est nécessaire d'envisager la réalisation de nouveaux logements et ce dans un objectif de maintien de la population, qui est de 782 en 2003.

Il y a donc une nécessité de répondre d'une part à la demande des habitants actuels d'Allery, mais également de satisfaire de nouvelles populations souhaitant s'installer sur la commune. Il faut prévoir davantage de logements pour une population égale et a fortiori croissante.

Ce sont entre 32 et 42 logements qui seront nécessaires sur la période 2003-2015 soit entre 4,7 et 6 hectares à prévoir dans le nouveau PLU à vocation habitat.

2.1.4 Activités, emplois et services :

- ✓ Entre 1982 et 1990, la population active a progressé de 15 personnes et le taux d'activité est en augmentation constante (passage de 37% à 41% en 1999). Ce taux reste, malgré tout, légèrement inférieur au taux départemental. Dans le même temps le taux de chômage a lentement diminué pour arriver à 17,6% en 1999, soit deux points de plus que le taux départemental (de 15,6%).
- ✓ Le nombre d'emplois présents sur le territoire communal est insuffisant, ce qui explique, en partie, le taux de chômage important.
- ✓ Les activités présentes sur la commune sont peu nombreuses.
- ✓ L'activité agricole est encore très présente bien qu'en forte baisse : on recensait en 1988 23 exploitations et en 2000 il ne reste que 15 exploitations professionnelles.

A l'échelle du canton, Allery joue un rôle important. Comme le montre son évolution démographique depuis 1990, elle bénéficie d'une réelle attractivité, disposant 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.

Cependant, il est nécessaire dans l'avenir qu'elle conforte cette position en attirant à la fois des populations de l'activité et des services.

2.2 LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

2.2.1 L'environnement naturel

- ✓ La superficie d'Allery est de 1307 hectares. Cela est relativement étendu, pour 782 habitants.
- ✓ 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.

La topographie reste aujourd'hui un élément important à prendre en compte dans le développement du bourg et la définition du projet urbain de la commune.

- ✓ On recense sur la commune un cours d'eau, la rivière d'Allery, affluent de la Somme. Il convient également de signaler la présence de zones dans lesquelles les nappes sont très superficielles ; lorsqu'elles sont hautes, l'eau peut monter dans certaines caves.
- ✓ A l'activité agricole vient s'ajouter les espaces naturels et boisés. D'importants boisements sont présents sur le territoire communal et sur les coteaux, on trouve d'intéressants espaces de pâtures. Tous ces milieux sont propices à une grande variété d'espèces, animales comme végétales.
- ✓ Au niveau réglementaire, la DIREN relève une ZNIEFF « le Bois de la Faude », dont une petite partie est située au Sud Ouest d'Allery.

Ce milieu naturel diversifié a conditionné l'implantation du bourg et son développement, il est encore bien présent et confère à la commune un cadre de vie de qualité qu'il convient de préserver et de conforter.

2.2.2 L'environnement urbain

- ✓ Allery s'est développé au cœur de vallée. Ensuite le bourg s'est développé sur les coteaux ou la pente n'était pas trop abrupte.
- ✓ On distingue donc sur Allery différents types de bâtis correspondant aux différentes phases de l'urbanisation :
 - La partie ancienne historique implantée dans la vallée, le long de la VC 7, est essentiellement constituée d'un bâti ancien, continu en front à rue (présence de fermes et commerces) ;
 - Avec l'arrivée de l'activité textile, l'urbanisation s'est ensuite développée sur le coteau Nord, est arrivé un habitat ouvrier qui s'est installé le long des rues du Quayet et du Bas Quayet ;
 - Plus récemment sont apparues des résidences individuelles qui ont comblé les interstices ou se sont installées aux marges des zones bâties, principalement sur la rive droite de la rivière ou encore à l'Ouest, poursuivant l'allongement de la commune.

- ✓ La trame organisationnelle qui date de l'origine de la commune se lit également au travers l'architecture et l'implantation des bâtiments dans le centre et un patrimoine historique dont les éléments révélateurs sont principalement la mairie (XIXème siècle) et l'église (XVIème siècle).

Cette organisation territoriale d'Allery est hétérogène, ce qui la caractérise c'est l'entremêlement d'habitat rural, ouvrier, bourgeois et récent. Allery s'organise autour du cours d'eau et des axes principaux présents sur son territoire. Il convient donc de préserver et conforter cette organisation.

2.2.3 Le paysage

- ✓ L'organisation paysagère de la commune est claire et bien marquée. Elle résulte de la combinaison de la topographie, de la végétation et des infrastructures qui génèrent l'implantation du bâti.
- ✓ Le paysage d'Allery s'organise autour de plusieurs entités :
 - Les paysages naturels et boisés ;
 - Le paysage agricole ouvert qui se situe le plateau ;
 - Le paysage agricole semi-ouvert à flanc de coteaux ;
 - Et les paysages urbains et périurbains caractérisés par le bourg et ses extensions, plus ou moins ouvert selon la densité des constructions.
- ✓ Les analyses réalisées sur le site ont permis d'appréhender la commune dans sa globalité et d'évaluer ses atouts et handicaps en terme de paysage et de définir des zones plus ou moins sensibles.

L'implantation générale du village implique que l'on prête attention aux franges de l'espace urbanisé lors de la création des extensions futures afin de ne pas créer de déséquilibre dans la silhouette générale d'Allery et dans les perceptions que l'on en a depuis les différents points d'entrée.

- ✓ Enfin, on identifie sur la commune un réseau important de cheminements piétons de grande qualité, existants, à conserver mais également à créer, dont un classé en Grande Randonnée (le GR125).

L'ensemble de ce réseau de chemins permet de parcourir et de découvrir l'ensemble des richesses paysagères et naturelles présentes à Allery.

3 LE PROJET D'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE

3.1 LES ORIENTATIONS GENERALES

Comme il a été développé précédemment, la municipalité d'Allery a effectué un travail de réflexion important préalablement à la définition des règles d'urbanismes s'appliquant sur son territoire.

Dans un premier temps, l'élaboration du diagnostic général de la commune a permis de cerner l'ensemble des enjeux qui se jouent sur le territoire d'Allery.

La commune a défini des ambitions en terme de développement modéré de sa population et de son urbanisation.

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 Urbains.

3.1.1 Les principes fondateurs

Les dispositions du nouvel article L 121.1 du code de l'urbanisme déterminent les principes fondamentaux qui s'imposent au Plan Local d'Urbanisme et à l'ensemble des documents qui le constituent.

Ils doivent permettre d'assurer :

- **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 ;**

3.2 LES RAISONS

Le POS, approuvé le 10 juin 1990, avait défini un projet urbain qui arrive aujourd'hui à son terme. 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, et environnementale).

A ce nouveau projet correspond donc un nouveau Plan Local d'Urbanisme qui traduit les ambitions des élus, les attentes de la population et qui intègre 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 du patrimoine, de l'environnement et du paysage.

3.2.1 Les objectifs

Les objectifs que s'est assignés la commune s'articulent autour des 3 principes d'équilibre, d'excellence et de qualité.

1. Le principe d'équilibre :

- a. Favoriser le renouvellement urbain,
- b. La maîtrise de l'urbanisation : Préserver le potentiel foncier et les activités agricoles,
- c. Développer une offre d'habitat diversifiée et équilibrée,
- d. Limiter les déplacements intempestifs au sein même du territoire.

2. Le principe d'excellence :

- e. Favoriser le développement économique,
- f. Pérenniser l'agriculture,
- g. Améliorer et valoriser les équipements de superstructure et de loisirs.

3. Le principe de qualité :

- h. Préserver, valoriser et favoriser la qualité des espaces urbanisés,
- i. Valoriser les espaces non urbanisés,
- j. Préserver les grands espaces agricoles,
- k. Tenir compte des risques naturels,

3.2.2 La politique générale à mettre en oeuvre

3.2.2.1 L'objectif d'équilibre

Il correspond à la volonté d'une plus grande solidarité territoriale et sociale. L'équilibre du développement de la commune dans l'espace géographique auquel elle appartient sera atteint par des efforts particuliers en matière de renouvellement urbain et de maîtrise des extensions urbaines.

✓ Le renouvellement urbain

Le développement urbain s'est traduit jusqu'à ce jour par un confortement du centre mais aussi par un étalement périurbain essentiellement aux abords des deux principaux axes de circulation. L'urbanisation s'est développée le long de la VC 7 qui longe la rivière et traverse le centre du village et, au Nord, le long de la rue du Quayet.

La stratégie de renouvellement urbain souhaitée par la collectivité et inscrite dans la perspective de développement durable, a pour objectif de conforter l'espace urbain dans sa position centrale. Pour cela, il est nécessaire de limiter les extensions le long des axes routiers à la faveur d'un développement au plus près du cœur du village au travers le comblement des espaces encore disponibles, la densification et l'urbanisation des espaces vacants dans le centre bourg. C'est le cas, par exemple, rue du cul de sac (en arrière de l'église) ou sur le site de l'ancien terrain de football à quelques pas de la place de la Mairie. Citons également le projet de requalification d'une friche industrielle insérée dans le tissu urbain rue du Quayet.

Cette volonté se traduit en d'autres termes par un projet orienté autour d'un développement au plus proche de l'urbanisation c'est à dire :

- Au contact immédiat des zones déjà urbanisées ;
- En comblement des « espaces vides » existants ;
- En réaménageant et ou en réhabilitant des espaces et bâtiments non utilisés ;
- En réutilisant des anciens sites à vocation d'activité.

✓ La maîtrise de l'urbanisation

➤ **Le projet général d'aménagement d'Allery prévoit une utilisation économe et équilibrée de l'espace ainsi qu'une maîtrise de l'expansion urbaine.**

L'extension non maîtrisée de l'urbanisation, tout en répondant à une forte demande de la population, est trop souvent à l'origine d'une consommation d'espaces excessive, faite au dépend des espaces naturels et agricoles et qui engendre des coûts d'équipements élevés pour la collectivité ainsi que des nuisances induites par l'allongement des déplacements.

C'est pourquoi, la volonté d'urbaniser de façon raisonnée de la commune d'Allery permet de respecter le principe d'équilibre entre le développement urbain et le développement rural de la commune.

L'ensemble des secteurs à vocation mixte et urbanisable à court terme (1AU) représente une superficie équivalente à celle estimée par le diagnostic. Le projet 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, des **activités** ou encore de la **rétenction foncière**.

- **Les espaces agricoles et naturels constituent des poumons verts à préserver garants d'une meilleure qualité de vie.**

Le choix de la collectivité de favoriser un développement au contact du centre bourg, d'avoir un regard particulier sur les pâtures présentes en limite du tissu bâti et de préserver la présence des vastes espaces boisés et agricoles périphériques renforce l'idée « d'écrin naturel » pour le centre urbanisé d'Allery. Il convient aussi de préserver les abords de la rivière.

Cet objectif de maîtrise de l'urbanisation prend en compte différents impératifs :

- L'urbanisation et la densification des espaces urbains périphériques.
- L'ouverture progressive des zones d'extension afin de permettre le maintien de l'activité agricole dans l'attente de l'urbanisation.
- Le respect des paysages préexistants.
- Le refus du mitage.

Cela se traduit par :

- Un développement urbain maîtrisé et limité aux espaces situés au contact immédiat du centre bourg.
- L'ouverture à l'urbanisation plusieurs en zones 1AU ou U, aménageables à court terme et à vocation principal d'habitat.

En conséquence, toutes les zones d'urbanisation future ont été examinées, pour être adaptées aux besoins de la population (habitat, activité,...) et pour répondre aux projets de la commune.

La réflexion a porté à la fois sur :

- les besoins quantitatifs,
- la vocation « mixte » de ces zones (habitat et activités compatibles).

En parallèle, les dispositions réglementaires ont été étudiées pour adapter les densités et permettre une gestion économe de l'espace.

✓ Favoriser une offre d'habitat diversifiée et équilibrée

Le Plan Local d'Urbanisme doit permettre la mise en oeuvre d'une politique équilibrée et diversifiée de l'habitat. Il doit répondre à la fois aux besoins quantitatifs et à la demande qualitative de logements.

➤ Les besoins quantitatifs

D'ici à 2015, les besoins quantitatifs dans le domaine de l'habitat ont été estimés entre 32 et 42 logements. Cet objectif doit permettre un maintien de la population résidente de 2003 et de conforter son regain d'attractivité.

➤ Les impératifs qualitatifs

Cet effort de construction doit nécessairement prendre en compte plusieurs exigences :

- **La diversité des projets** notamment par l'introduction de programmes mixtes permettant de combiner la construction de logements locatifs sociaux dans le tissu existant, à des habitations en accession à la propriété de moyenne et haute gammes.
- **La qualité du centre bourg** en préservant l'habitat ancien d'Allery dans sa morphologie et sa forme architecturale garant d'un caractère rural de qualité. Pour cela, les opérations futures de la commune permettront de maintenir et de conforter une diversité dans les fonctions urbaines et dans la mixité de l'espace bâti et s'inscrivant dans un maillage espaces verts / espaces publics.
- **Le maintien et le renforcement des commerces et activités en centre bourg** d'Allery mais aussi la possibilité d'un développement d'activités légères au sein des zones à urbaniser.

✓ Les déplacements

Contenir l'étalement urbain va dans le sens d'un rééquilibrage des modes de déplacements sur le territoire communal et la lutte contre les déplacements automobiles intempestifs.

Le projet de développement durable de la Commune qui se traduit par une économie de consommation des espaces favorise une meilleure gestion des déplacements :

- en mélangeant ou en mettant à proximité immédiate les secteurs d'habitat, d'équipements publics et d'activités commerciales et de services,
- en prévoyant une accroche sur le réseau existant à la seule aire d'extension le nécessitant (Chemin Lelong) ;
- en favorisant les déplacements piéton et cycliste à travers :
 - la circulation au sein des espaces agricoles périphériques ;
 - la valorisation des chemins de randonnées existants ;
 - la création de nouvelles circulations douces en traversée de bourg (utilisation de tout ou partie de l'emprise ferroviaire).

Enfin, la gestion de la circulation automobile et la maîtrise de l'ensemble des besoins de déplacement sur la commune passent par :

- Le maintien d'une hiérarchisation du réseau viaire ;
- La définition d'espaces plus sensibles en entrée de bourg et sur lesquels un traitement particulier doit être réalisé lors de l'urbanisation future de ces secteurs ;
- La mise en valeur du réseau existant de cheminements piétons.

Le projet favorise l'amélioration de la circulation dans le centre-bourg en confortant les axes structurants et en valorisant les entrées de bourg. Il facilite enfin les circulations douces pour les piétons et les cycles sur l'ensemble du territoire d'Allery.

3.2.2.2 L'objectif d'excellence

Il correspond à la volonté de construire une ville centre qui rayonne sur son territoire. Cela se traduit par des orientations en matière de compétitivité du tissu économique, d'accessibilité et de desserte du territoire et d'offre en équipements culturels, sportifs, de loisirs,...

✓ Favoriser le développement économique

Le PLU doit être adapté aux caractéristiques et aux besoins actuels et futurs des différents secteurs d'activités économiques y compris en ce qui concerne l'agriculture.

Le conseil municipal souhaite assurer la pérennité des activités présentes en centre bourg en permettant l'extension des bâtiments d'activité.

Un des autres objectifs du projet est d'assurer le développement des commerces de proximité et de services au sein des nouvelles zones d'habitat et de viser à favoriser leur maintien ainsi que celui des entreprises existantes.

C'est pourquoi sont favorisés les activités et les commerces en centre-ville et sont protégés de vastes espaces à vocation agricole situés sur les plateaux à l'Est et à l'Ouest du territoire communal.

✓ Pérenniser l'agriculture

Même si elle concerne moins de monde que dans le passé, elle continue à être dynamique et performante, du fait des bonnes conditions naturelles et présentes dans tous les domaines de production (céréales, élevage,...).

Les sièges d'exploitation sont essentiellement situés dans le tissu urbain le long de l'axe principal. Ils constituent un atout pour l'image rurale de la commune et l'entretien des paysages, mais cependant ce caractère urbain peut parfois devenir une contrainte.

Le projet communal favorise la préservation de l'agriculture en limitant et maîtrisant les extensions urbaines. Tout au long de son élaboration, cette préoccupation s'est traduite par des échanges constants avec les représentants locaux du monde agricole pour définir les principes d'extensions urbaines et préserver, d'une part, les espaces de pâtures et, d'autre part, les plaines agricoles homogènes situées au Nord et au Sud du territoire communal en liaison avec les espaces des communes limitrophes.

Pour une meilleure visibilité, le PLU se veut clair sur la vocation à long terme des terrains agricoles en classant en A les zones agricoles (pâturage et culture) et en N les zones qui présentent de fortes qualités notamment paysagères. Une zone agricole au niveau du Bosquet anciennement classée en NC a été classée en N avant de préserver sa grande valeur paysagère.

✓ Améliorer et valoriser les équipements

Le niveau d'équipement d'Allery est globalement satisfaisant.

- Afin de renforcer son rôle au sein de la Communauté de Communes de la Région d'Hallencourt, la commune prévoit la construction d'un atelier communal comprenant un local pour le Corps de Première Intervention.
- Par ailleurs, une forte consommation des espaces non urbanisés génère des coûts d'équipements importants, nécessaires à l'aménagement des terrains : voirie et réseaux divers (assainissement, eau potable,...). La maîtrise des extensions urbaines est donc nécessaire pour limiter les coûts d'aménagement et de fonctionnement pour la collectivité.
- Enfin, la gestion économe de l'espace permet également de favoriser une utilisation optimale des équipements de superstructures existants sur le territoire d'Allery (écoles, sportifs, loisirs,...).

3.2.2.3 L'objectif de qualité

Il correspond à l'exigence de réussir le développement et la solidarité, sans que cela se fasse au détriment de l'environnement et des générations futures. Elle regroupe les objectifs de qualité urbaine, la valorisation des espaces non urbanisés, la protection de la ressource en eau, l'écologie urbaine.

✓ Préserver et favoriser la qualité des espaces urbanisés

La qualité urbaine participe de façon primordiale à l'attractivité du territoire communal. Elle doit être développée en luttant contre la déqualification des espaces urbains.

Une attention particulière doit être portée :

- **Au centre urbain historique**, notamment en garantissant la préservation et la valorisation des espaces qui se situent dans la proximité immédiate de l'église et de la mairie. Ils participent à l'organisation urbaine et architecturale bien identifiable du centre de la commune.
- **Aux espaces publics**, en continuant les efforts de qualification des voiries déjà engagés dans la ville, en protégeant et en développant les liaisons piétonnières, en valorisant les édifices publics par un travail d'intégration important.
- **Aux entrées dans le bourg**, qui constituent des espaces plus sensibles et inconstructibles pour certains (espaces agricoles au Nord). Quand ils sont urbanisables, un traitement particulier devra être envisagé sur les espaces adjacents.
- **Aux essences choisies pour les plantations**. Concernant la constitution des haies ou rideaux d'arbres, le choix devra se porter vers les essences locales afin de préserver le patrimoine naturel du Vimeu, alliant végétation de plateaux calcaires et de vallée humide.

Dans ce cadre, des essences spécifiques sont à choisir en fonction de la nature du sous-sol et de la forme des plantations. On peut, par exemple, recommander :

Plantations adaptées aux plateaux calcaires :

- **Arbres :** alisier blanc, alisier torminal, charme, chêne pédonculé, érable champêtre, érable sycomore et plane, hêtre, marronnier, merisier, noyer, tilleul, sorbier.
- **Arbustes :** aubépines, charme, cornouiller mâle, cornouiller sanguin, érable champêtre, hêtre, houx, noisetier, prunellier, prunier mirobolant, sureau noir, troène atroviens, troène de Californie, troène de Chine.

Plantations adaptées aux vallées et zones humides :

- **Arbres :** alisier torminal, aulnes blancs, aulnes glutineux, bouleau pubescent, chêne des marais, érable sycomore, frêne, peuplier grisard, peuplier de culture, peuplier blanc, saule blanc, saule osier (peuplier d'Italie à éviter).
- **Arbustes :** aubépines, bourdaine, cornouiller sanguin, églantine, houx, noisetier, prunellier, saule marsault, troène atroviens, troène de Californie, troène de Chine, viorne obier.

Source : SDAP

✓ Valoriser les espaces non urbanisés

Les zones non urbanisées correspondent à des espaces variés qui marquent fortement le paysage communal. Ces espaces se concrétisent de différentes façons mais participent tous à créer un véritable écrin vert autour du centre bourg.

On y retrouve :

- **Les zones naturelles et de loisirs**, comprenant des espaces présentant un intérêt paysager et écologique et ayant ou participant à une vocation récréative pour la population.
- **Les espaces agricoles de pâtures et de qualité paysagère**, participant à la fois à la richesse économique et à l'intérêt paysager du territoire ;
- **Les espaces boisés classés** situés principalement au sein de vastes espaces agricoles. Ils correspondent à des espaces boisés et bosquets disséminés sur le territoire qui participent activement à la qualité des paysages.

✓ Tenir compte des contraintes du milieu

Enfin, on retrouve dans la concrétisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable d'Allery la prise en compte des risques particuliers, contraintes et servitudes présents sur l'ensemble du site.

Concernant le risque de remontée de nappe phréatique, les espaces concernés (le long de la rivière) font l'objet de prescriptions et recommandations spéciales dans le règlement du P.L.U. Sont également pris en compte la ZNIEFF du Bois de la Faude, dont une petite partie se situe à Allery, et la présence de nombreux sites archéologiques.

Les principes retenus par la commune pour son développement à court et moyen terme et leurs retranscriptions au sein du PLU conduisent à privilégier un développement maîtrisé de la ville dans un écrin naturel marqué par les coteaux et le plateau agricole ainsi que par les boisements environnants plus ou moins importants.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du territoire d'Allery s'organise autour de plusieurs éléments (espaces construits ou à urbaniser, zone agricole, la rivière...) aux vocations différentes mais partant toutes du bourg historique de la commune et se structurant le long de la rivière et de la rue du Quayet.

Les principaux objectifs sont donc :

- **Valoriser le centre bourg ;**
- **Assurer le renouvellement urbain d'anciennes zones d'activité ;**
- **Maîtriser l'urbanisation ;**
- **Préserver le cadre de vie et l'activité agricole ;**
- **Développer les circulations douces.**

3.3 SYNTHESE DES GRANDES ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

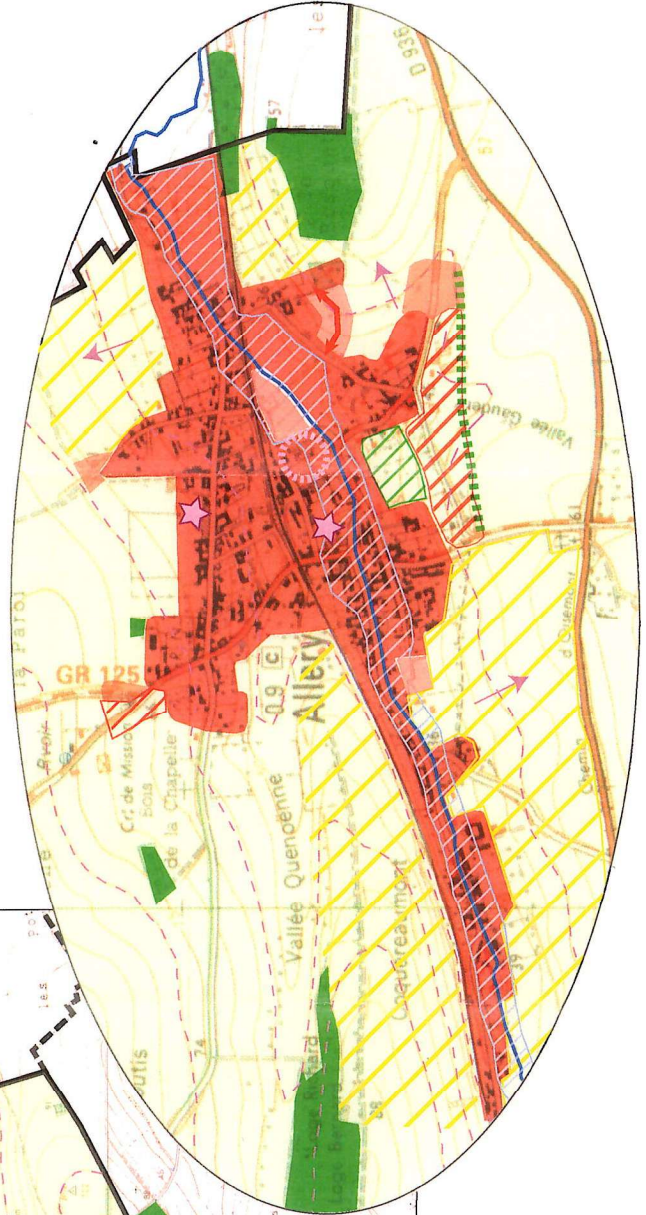
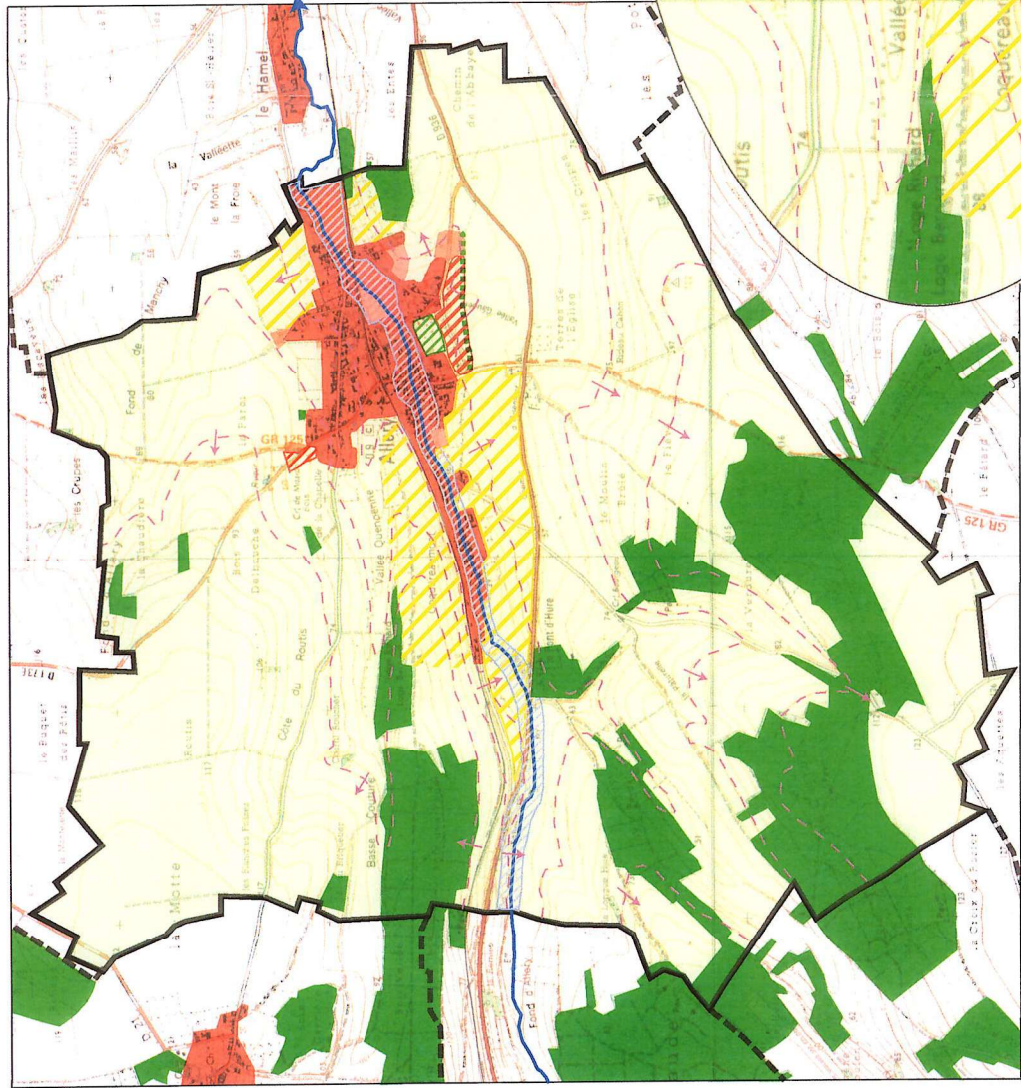
OBJECTIFS	GRANDES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME
-----------	---

<i>L'objectif d'équilibre</i>	
Favoriser le renouvellement urbain	-un respect des spécificités urbaines, un patrimoine architectural à préserver ; -un projet de requalification d'une friche industrielle au Nord.
Maîtriser l'urbanisation	-une utilisation économe et équilibrée de l'espace ; -un développement de l'urbanisation au contact des zones déjà construites.
Gérer les déplacements	-La définition d'espaces plus sensibles en entrée de bourg et sur lesquels un traitement particulier doit être réalisé lors de l'urbanisation future de ces secteurs ; -La mise en valeur du réseau existant et le développement de cheminements piétons.








<i>L'objectif d'excellence</i>	
Favoriser le développement économique	-les activités de commerce en centre-ville sont confortées ; -une possibilité d'extension de l'activité de production de supports métalliques.
Pérenniser l'agriculture	-une limitation de la consommation des espaces agricoles.
Améliorer et valoriser les équipements	-la construction d'un atelier communal comprenant un local pour le Corps de Première Intervention.

<i>L'objectif de qualité</i>	
Préserver et favoriser la qualité des espaces urbanisés	-une réglementation permettant le maintien d'une qualité architecturale, particulièrement aux alentours de l'Eglise Ste Trinité ; -un traitement de l'espace public et des axes de circulation. - une bande de boisement à créer en arrière de parcelle.
Valoriser les espaces non urbanisés	-classement en N des espaces à grande sensibilité paysagère ; -sélection des essences végétales. -une protection des espaces boisés.
Tenir compte des risques et des protections	-une prise en compte pour tout aménagement du risque représenté par les remontées de nappe et les contraintes liées aux exploitations agricoles classées.








PADD : Une volonté d'équilibre entre développement urbain et développement rural



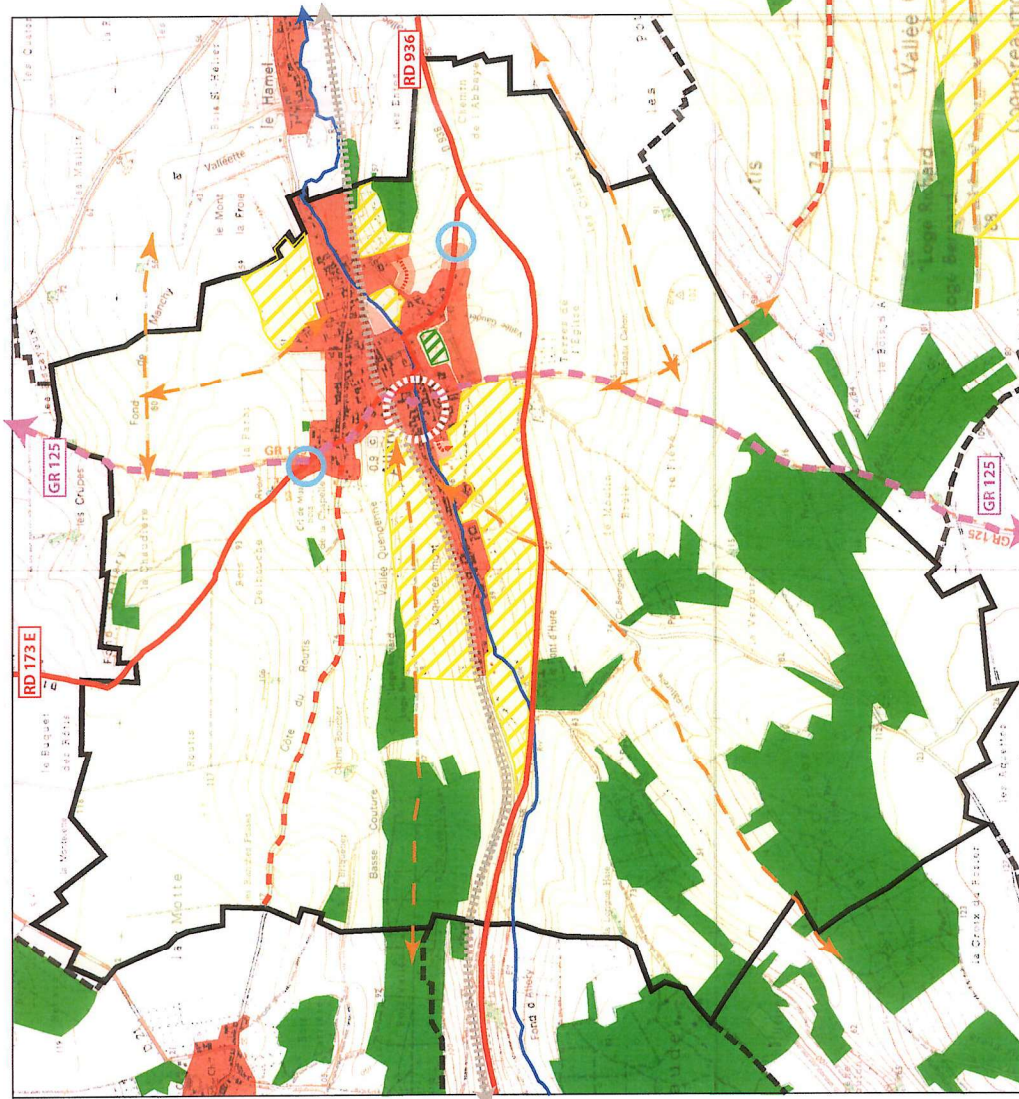
Maitrise de l'urbanisation




-  Zone urbaine
-  Espace urbain peu dense à restructurer et à densifier
-  Espace d'extension de l'urbanisation
-  Orientation de développement et accroche sur la trame viaire
-  Secteur de renouvellement urbain
-  Conforter l'activité présente
-  Contenir l'extension urbaine, risque de remontée de nappe phréatique

Protection de l'environnement











-  Espace agricole
-  Espace boisé à préserver
-  Espace de jardin à préserver
-  Espace boisé à créer
-  Espace de pâturage à préserver
-  Principales courbes de niveau et sens de la pente
-  Tenir compte de la topographie dans la définition des zones d'extension

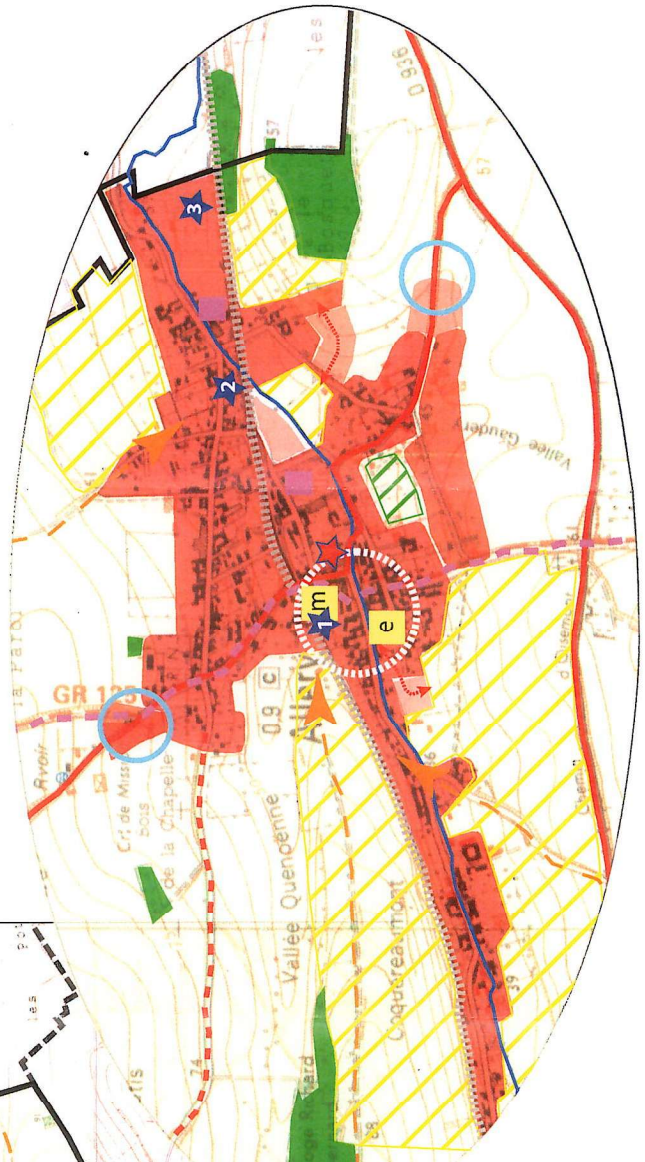
PADD : Cadre de vie et déplacements



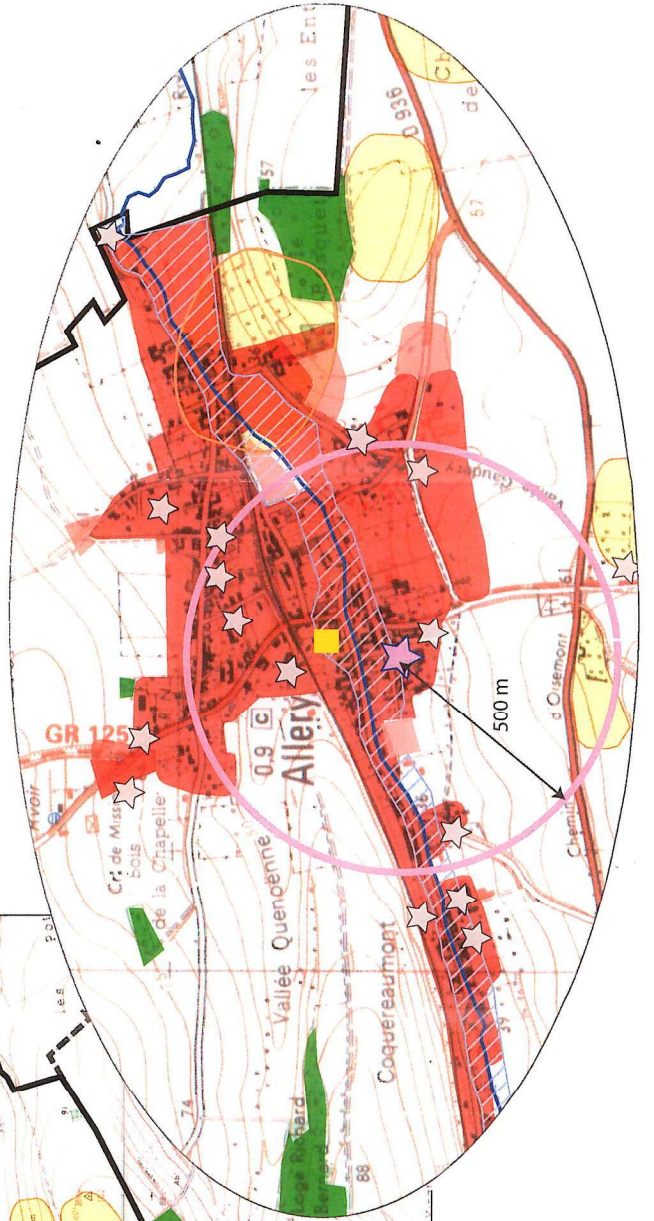
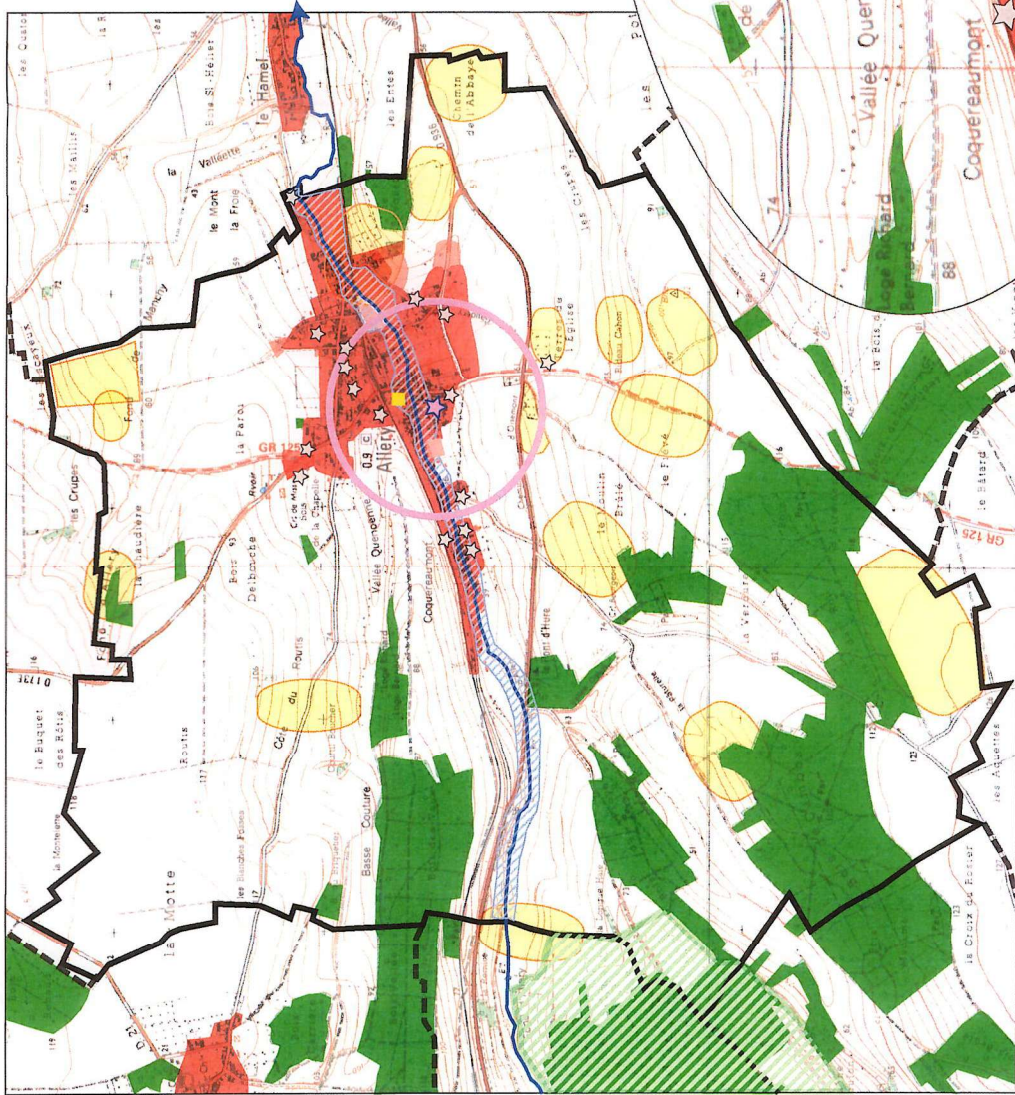
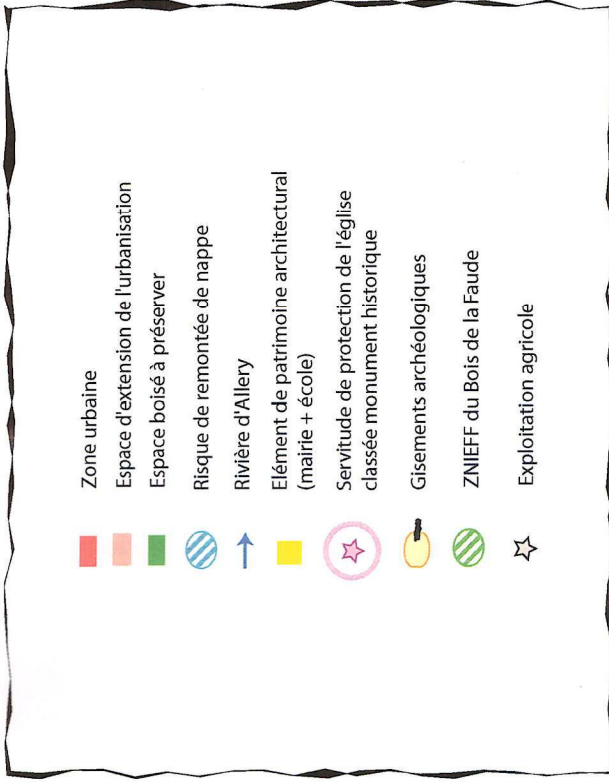
-  La mairie et l'école
-  La salle communale
-  Le stade communal

-  Zone urbaine
 -  Espace d'extension de l'urbanisation
- ### Gestion des déplacements
-  Réseau viaire à valoriser
 -  Nouvelle voirie structurante possible, accroche sur la trame viaire
 -  Projet de requalification de la voie ferrée en chemin de promenade
 -  Sentier piétonnier à créer
 -  GR 125 à valoriser

- ### Valorisation du cadre de vie
-  Espace agricole
 -  Espace boisé à préserver
 -  Espace de jardin à préserver
 -  Rivière d'Allery à valoriser
 -  Mise en valeur du centre bourg
 -  Mise en valeur du patrimoine architectural m : mairie + école ; e : église Ste Trinité
 -  Pôle d'équipement à conforter
 -  Création d'un Centre de Première Intervention
 -  Espaces d'activité existant ou à conforter
 -  Prêter une attention particulière aux entrées de village



PADD : Risques et protections particulières



Ech: 1/23000ème

