

CAOUDRES



I - Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération
Du Conseil Municipal en date du 24 août 2010



M. Tahon

ELABORATION DU PLU
2010

ETUDE REALISEE PAR :
Atelier d'Architecture et d'Urbanisme
François Seigneur
225, rue Saint-Fuscien 80 000 Amiens
Tel 03.22.53.70.72 Fax 03.22.53.70.71

SOMMAIRE

| | |
|--|----|
| Préambule | 1 |
| Chapitre I – L'analyse du site et tendances d'évolution | 3 |
| I – 1. Les caractéristiques communales | 3 |
| I – 2. Les infrastructures routières | 8 |
| I – 3. Le site naturel | 15 |
| I – 4. L'évolution démographique | 24 |
| I – 5. Le cadre bâti | 27 |
| I – 6. Les données économiques | 41 |
| Chapitre II – Objectifs et enjeux d'aménagement | 43 |
| II – 1. Le diagnostic prospectif | 43 |
| II – 2. Les perspectives démographiques | 46 |
| II – 3. Les possibilités offertes à l'habitat, les différents scénarii de développements envisageables | 48 |
| II – 4. L'économie locale | 59 |
| II – 5. Les équipements – Les activités sportives, culturelles et de loisirs | 59 |
| II – 6. Les règles architecturales | 62 |
| II – 7. La Gestion de l'Eau | 63 |
| II – 8. La protection des espaces naturels et du paysage | 64 |
| Chapitre III - Justification des dispositions du P.L.U. | 66 |
| III – 1. Les zones urbaines | 66 |
| III – 2. Les zones à urbaniser | 70 |
| III – 3. La zone agricole | 75 |
| III – 4. La zone naturelle | 76 |
| III – 5. Les emplacements réservés | 79 |
| III – 6. Les servitudes d'utilités publiques | 79 |
| III – 7. Les annexes sanitaires | 79 |
| Annexe | 80 |

PREAMBULE

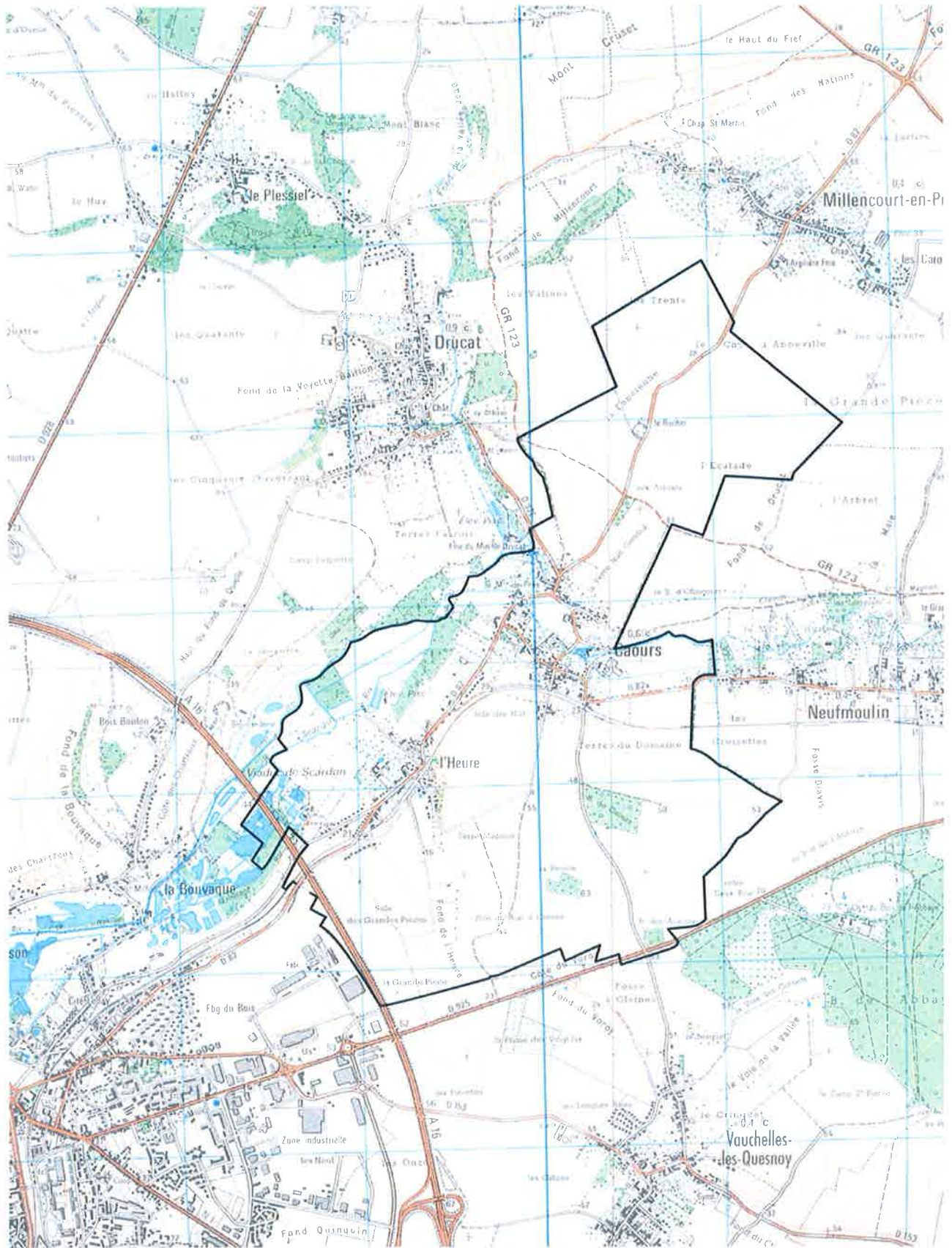
Par délibération du 24 novembre 2005, le Conseil Municipal de CAOURS a décidé de réviser son Plan d'Occupation des Sols, datant du 14 août 1986, et d'élaborer son Plan Local d'Urbanisme, fixant les modalités d'association des Personnes Publiques autres que l'état et désigné la Commission Municipale d'Urbanisme.

Ces décisions ont été prises en application des lois :

- n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la loi Solidarité et Renouveau Urbain et de la loi Urbanisme Habitat n° 2003-590 du 2 juillet 2003.

Ainsi les éléments du P.L.U. traduisent-ils les volontés du Conseil Municipal de CAOURS en conciliant les possibilités de développement de la commune et les impératifs de protection des espaces environnants.

Ce document d'urbanisme va préciser les droits, règles et servitudes d'utilisation des sols applicables sur l'ensemble du territoire communal.



Extrait carte IGN 1/25000



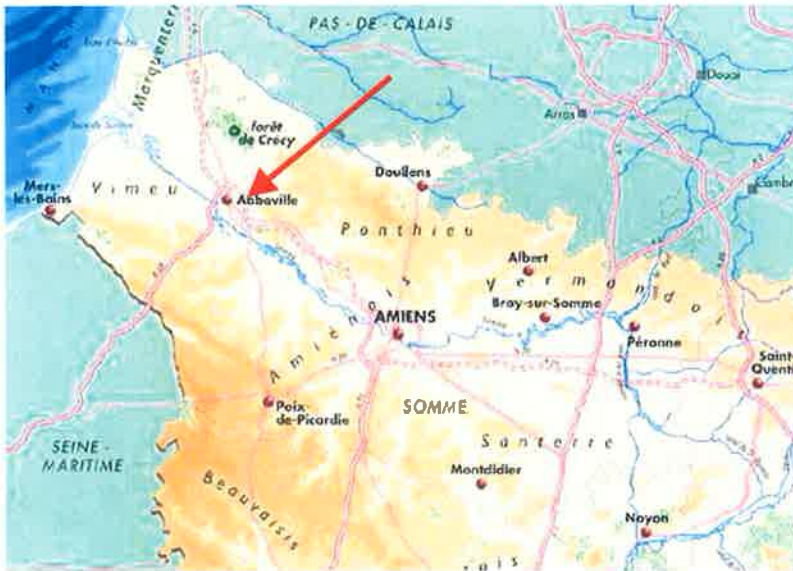
CHAPITRE I – L'ANALYSE DU SITE ET TENDANCES D'EVOLUTION

I – 1 Les caractéristiques communales

Le territoire communal couvre une superficie de 613 hectares.

La population communale sans double compte de 1999 s'élevait à 616 habitants contre 601 en 1990. En 2006, elle a été évaluée à 640 habitants.

a) LA LOCALISATION GEOGRAPHIQUE



La commune de CAOURS se situe dans l'Ouest du département de la Somme. Elle se positionne au Nord-Est de l'agglomération Abbeilloise.

Elle appartient à la communauté de communes de l'Abbeillois et fait partie de l'aire du S.D.A.U. de l'agglomération d'Abbeville.

Historique

24/06/1994 : Création du District de l'Agglomération Abbeilloise.

15/06/1995 : Modification du nombre des délégués

25/02/2000 : Extension des compétences.

31/12/2001 : Transformation du District de l'Agglomération Abbeilloise en Communauté de Communes de l'Abbeillois.

31/12/2004 : Extension des compétences (Transport)

13/05/2005 : Modification des compétences (adhésion à AMEVA)

28/12/2006 : Modification des compétences et des statuts liée à la définition de l'intérêt communautaire



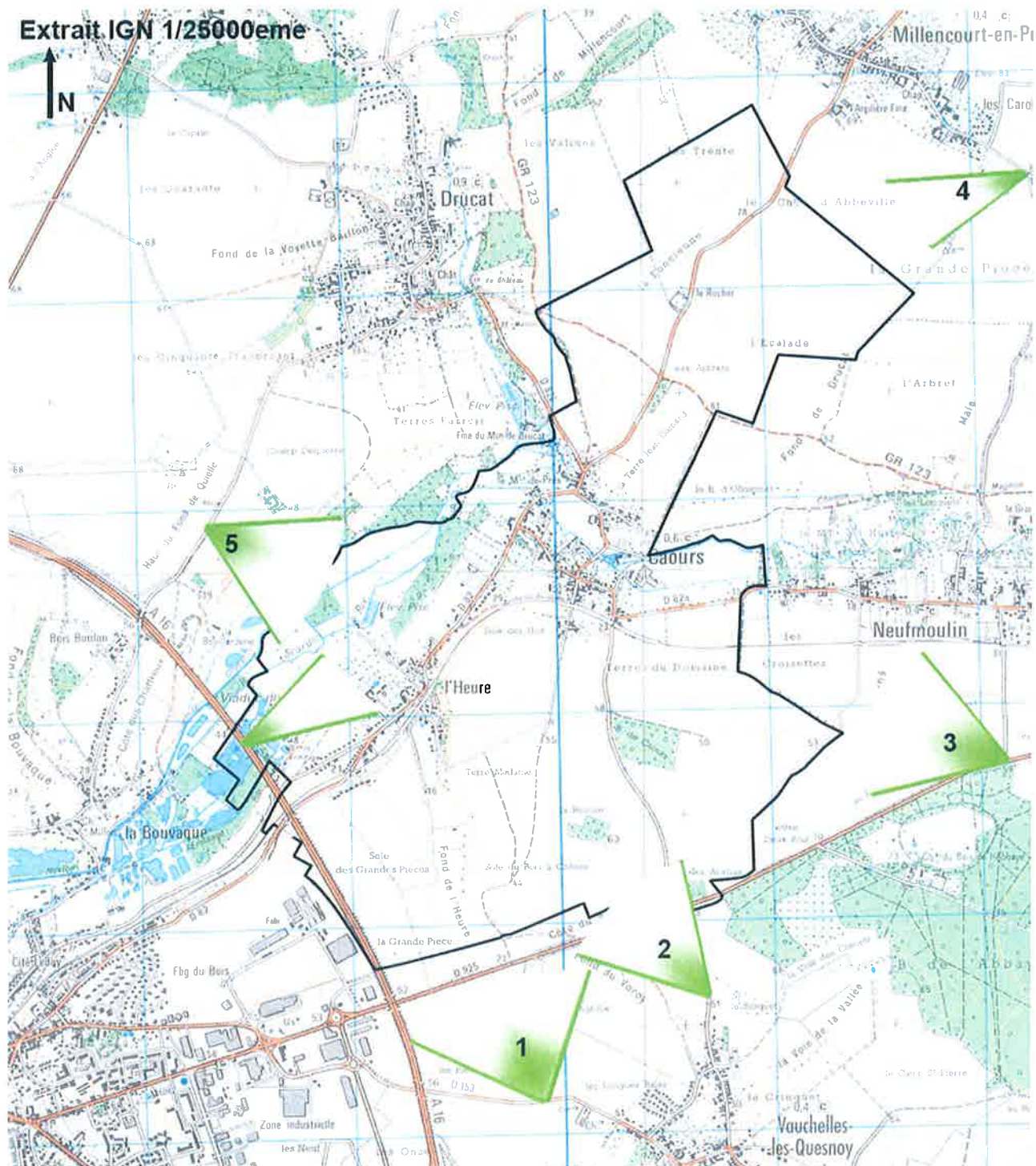
Source : <http://www.cc-abbeillois.fr/>

b) L'APPROCHE PAYSAGERE

La notion de paysage et surtout de grands paysages doit être omniprésente dans les réflexions menées lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

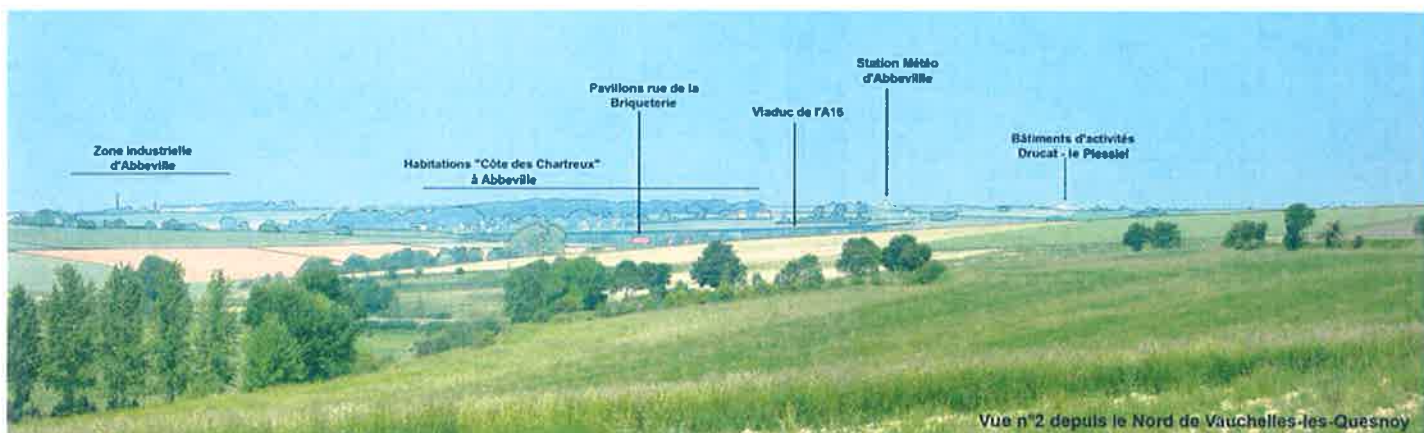
La loi de 1993 dite loi « Paysages », en s'appuyant sur le dispositif législatif et réglementaire préexistant, a développé une conception dynamique des réflexions d'aménagement. Il ne s'agit plus simplement de protéger mais également de mettre en valeur et de maîtriser l'évolution du paysage.

A ce titre, une analyse des perspectives lointaines au-delà des limites communales et administratives est nécessaire pour permettre une gestion raisonnée des paysages

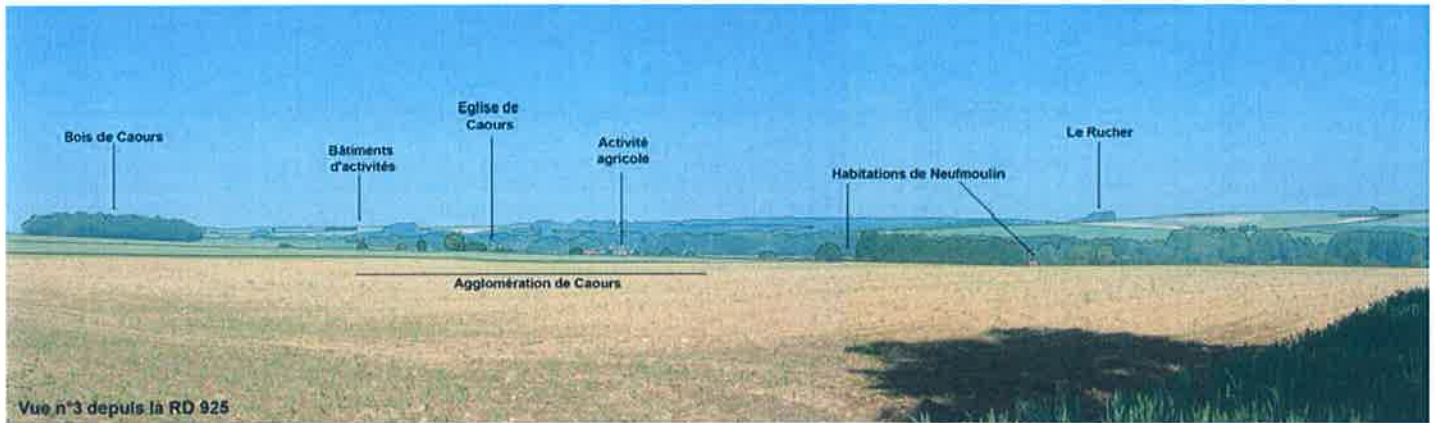




Depuis la RD 153, entre VAUCHELLES-LES-QUESNOY et ABBEVILLE, la zone industrielle s'identifie clairement à l'Ouest avec des bâtiments de volumes imposants et de coloris clair, entraînant de fait des perceptions depuis le lointain. Les toitures des pavillons présents rue de la briqueterie, sur l'HEURE, s'harmonisent parfaitement dans les paysages. Les constructions s'intègrent tant par le choix des tuiles orangées mais surtout par un sens de faitage opportun, minimisant ainsi l'impact des pignons dans les perspectives. Les lignes électriques et principalement les pylônes marquent fortement la silhouette du village et représentent les seuls éléments verticaux du paysage. La dépression topographique du « Fond du Voroy », présente sur le territoire de VAUCHELLES-LES-QUESNOY, se fait parfaitement ressentir et met d'autant plus en évidence le Rucher, faisant la jonction entre le versant de vallée et le plateau agricole s'étendant sur la commune de MILLENCOURT-EN-PONTHIEU. Les boisements présents en accompagnement du relief et de la vallée humide du Scardon offre un écrin végétal de qualité et surtout préserve l'intimité de CAOURS-L'HEURE



Depuis la voie communale entre CAOURS et VAUCHELLES-LES-QUESNOY, on retrouve les éléments du paysage identifiés ci-dessus mais avec une orientation différente. De plus, cette perspective permet de mettre en évidence les habitations de la « Côte des Chartreux » à ABBEVILLE et surtout le viaduc de l'autoroute A 16. Cette vue est cadrée par des bâtiments d'activités : à l'Ouest ceux d'ABBEVILLE et à l'Est ceux de DRUCAT - LE PLESSIEL. On identifie également en arrière plan la station météo d'ABBEVILLE



Vue n°3 depuis la RD 925

Plus à l'Est, depuis la RD 925, l'agglomération de CAOURS se découvre au travers une abondante végétation, celle de la vallée humide : l'église et l'activité agricole présente en entrée d'agglomération depuis NEUFMOULIN sont facilement identifiables avec une hauteur et des volumes caractéristiques. Le bois de Caours à l'Ouest et, de nouveau, le Rucher à l'Est marquent la transition entre un relief abrupt de versant de vallée et un relief faible de plateau. A l'échelle des grands paysages, on s'aperçoit que les premières habitations de NEUFMOULIN pourraient, sans avoir connaissance des limites administratives, être attribuées à CAOURS.



Vue n°4 depuis l'Est de Millencourt-en-Ponthieu

Celle depuis l'entrée Est de MILLENCOURT-EN-PONTHIEU est anecdotique car seule l'entité paysagère du Rucher est perceptible, le village étant implanté en cœur de vallée.

- Un troisième type de réseaux, constitué de chemins agricoles, couvre l'ensemble du territoire communal.

Des liaisons piétonnes enrichissent les possibilités de déplacements entre les différentes parties de l'agglomération, notamment entre les points hauts et les points bas, ces éléments participent au cadre de vie de la commune.

- La traverse du Ponthieu, randonnée de 18 kms à pied, à cheval et en vélo, permet aujourd'hui de relier ABBEVILLE à CONTEVILLE. Tracé de l'ancienne ligne ferroviaire des « bains de mer » Lille – Le Tréport, ce cheminement a été réhabilité en sentier de randonnée en 2001 et constitue aujourd'hui un lien « vert » de qualité et le point de départ de nombreuses petites randonnées banalisées.



L'ancienne voie SNCF Abbeville – Auxy le Château a été reconvertie en itinéraire de randonnée

- Le GR 123 traverse le Nord du territoire et permet de rejoindre le littoral, à MERS-LES-BAINS.

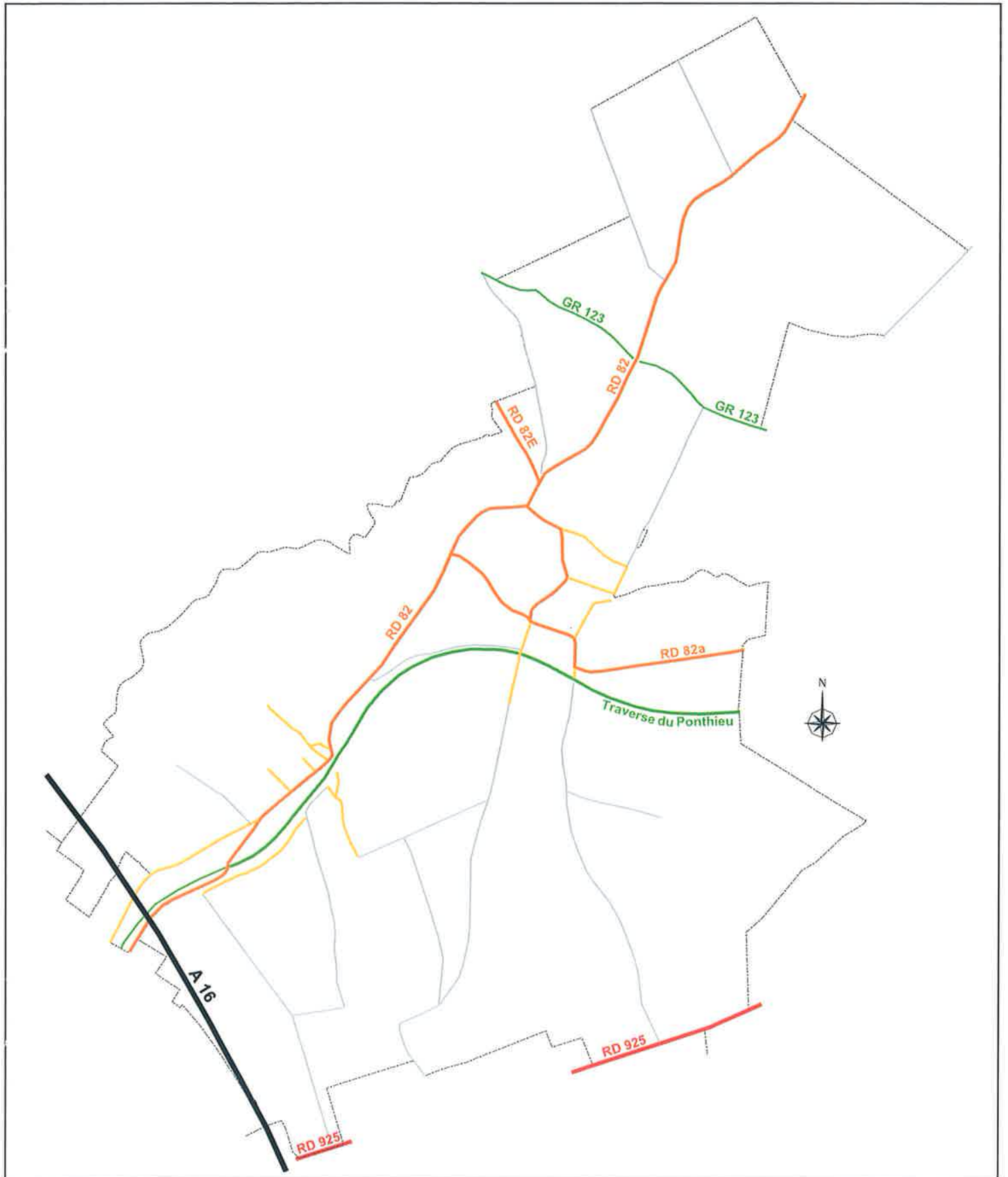
b) LOI SUR LE BRUIT

L'article 13 de la loi du 31 décembre 1992 sur le bruit a posé les principes de la prise en compte des nuisances sonores pour la construction de bâtiment à proximité d'infrastructures.

Les nouvelles constructions à usage d'habitation où d'hébergement exposées aux bruits des différentes voies, ici la RD 1 et la voie ferrée, peuvent être soumises aux normes d'isolement acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté du 29 novembre 1999 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments à usage d'habitation contre le bruit.

Pour plus de précision, se reporter à l'annexe documentaire en fin de règlement.

| Nom de l'infrastructure | Délimitation du tronçon | Type de Tissu | Catégorie de l'infrastructure | Largeur des secteurs affectés par le bruit |
|-------------------------|-------------------------|---------------|-------------------------------|--|
| RD 925 | Hors Agglomération | Tissu ouvert | 3 | 100 m |



Les voies de communication

c) LA QUALITE DES ENTREES

- Depuis ABBEVILLE par la RD82



La voie présente un tracé linéaire que la végétation souligne d'un côté et un talus de l'autre ; le relief l'amène ensuite à plonger vers le fond de vallée humide ; le bâti n'est pas visible de cet endroit, seul le panneau d'agglomération annonce l'approche du village.

- Depuis VAUCHELLES-LES-QUESNOY et la RD925



Cette entrée montre une originalité certaine, du fait du passage de la route sous l'ancienne voie ferrée devenue «Traverse du Ponthieu» ; cet ensemble forme une sorte de « porte urbaine » qui laisse ensuite entrevoir le village.

➤ Depuis NEUFMOULIN par la RD82a



Ici, les données sont différentes des précédentes, le fond de vallée humide présente des lignes plates favorisant une vision assez lointaine du village ; des bâtiments agricoles et les pignons clairs de quelques pavillons récents se détachent de la masse bâtie agrémentée d'une belle végétation. Les arbres de haut jet accompagnent les cours d'eau, et révèlent leur présence dans les perspectives, de même pour la Traverse du Ponthieu.



➤ Depuis DRUCAT par la RD82E



Cette entrée présente une belle qualité paysagère, la route longe ici la rivière du Scardon. Côté Est, la végétation est abondante, variée, et de toutes hauteurs. Côté Ouest, un imposant talus se dessine à l'aplomb de la voie et la cadre, ne laissant aucune échappée vers l'espace agricole qui la domine.

- Depuis MILLENCOURT-EN-PONTHIEU par la RD82



Cette entrée est aussi d'une très belle qualité : la voie se positionne sur un relief prononcé, engendrant une vue plongeante en direction du village. Là encore la végétation est généreuse, accompagnée de larges bas-côtés enherbés. Un bâti traditionnel de qualité marque la pénétration au sein de la zone bâtie, tandis que sa disposition vient souligner la courbe de la voie. La présence d'un calvaire vient agrémenter cette composition d'ensemble.

I – 3 Le site naturel

a) LE CONTEXTE GEOLOGIQUE

Sur le territoire, les terrains superficiels et quaternaires sont constitués par :

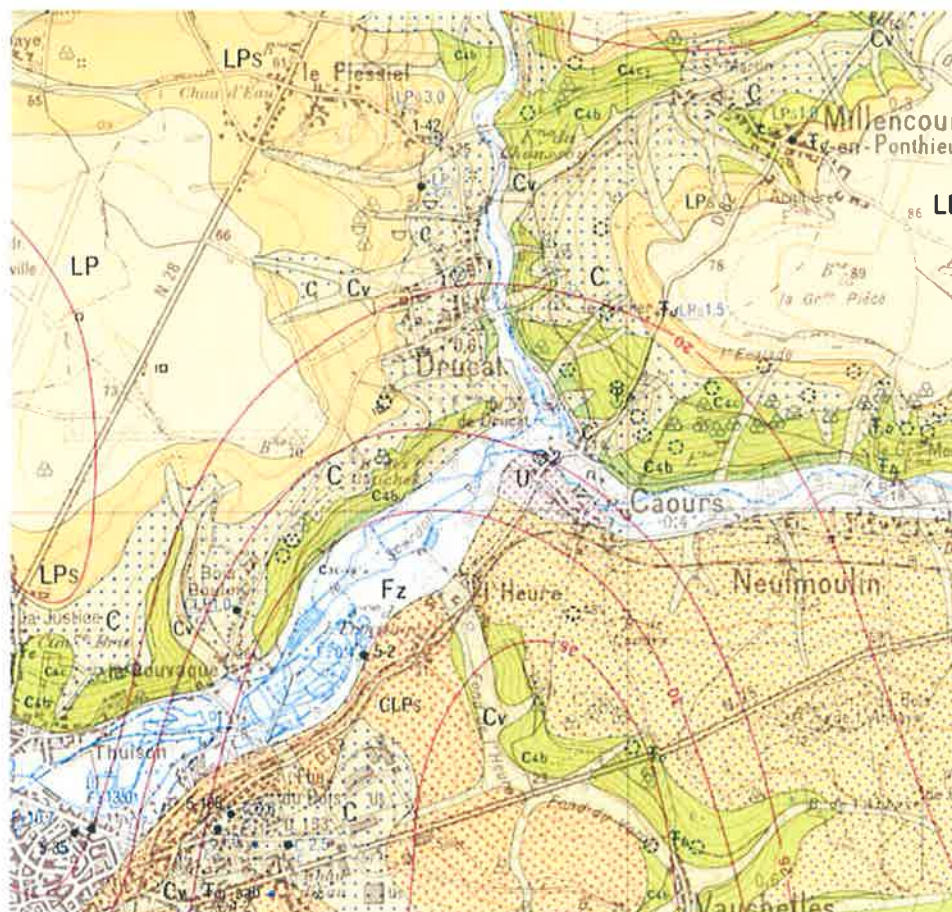
Fz : Alluvions récentes : limons et argile sableuse - sables et argiles

LP : Limons de plateau : limons récents et anciens

C : Colluvions limoneuses et crayeuses

Cv : Limons des vallées sèches

C4b : Craie blanche à silex



Source : B.R.G.M.

Extrait carte géologique de la France, 1/50 000ème

Les limons de plateaux :¹

On les retrouve en position haute, ils viennent couronner les points hauts du plateau. Il s'agit d'une formation constituée par un limon éolien loessique, fin, doux au toucher, de teinte beige parfois tirant sur le brun-rouge. La nature de substrat sur lequel il repose va grandement influencer le drainage des sols qui s'y sont développés.

La craie :

C'est une roche blanche, friable, plus ou moins riche en silex. Son épaisseur totale varie de 170 à 185 mètres. Elle constitue l'aquifère le plus important de la région.

¹ « Etude du schéma directeur d'assainissement » Rapport final 1999

Colluvions de fond de vallées sèches :

Ce sont des accumulations limoneuses hétérogènes au fond des vallées sèches, alimentées par de la craie, des silex et surtout par tous les limons signalés précédemment, ainsi que par la terre arable.

Alluvions modernes :

Elles sont représentées par des niveaux à cailloutis siliceux, alternant avec des couches de tourbe, de sable ou de limons.

Des travertins (formations calcaires issues de précipitations) liés à des sources parfois encore fonctionnelles traversent ces alluvions.

L'étude de l'analyse du sous-sol permet non seulement de connaître le degré de perméabilité du sol mais également d'appréhender les problèmes de ruissellement des eaux pluviales.

Si la pluie est forte, le sol ne peut pas absorber toute l'eau tombée, la partie supérieure du sol devient saturée et le transfert vers la profondeur n'est pas assez rapide. Une pellicule d'eau s'accumule en surface et s'écoule selon la pente : c'est le ruissellement.

Absolument nécessaire, la texture, la structure, la composition du sol ne peut s'apprécier justement à la seule vue de l'observation humaine. Par conséquent, une étude plus approfondie pourra être engagée par la commune afin de connaître les causes du ruissellement et surtout les solutions à apporter. Néanmoins, le PLU se doit tout de même de mettre l'accent sur les risques liés à cette problématique :

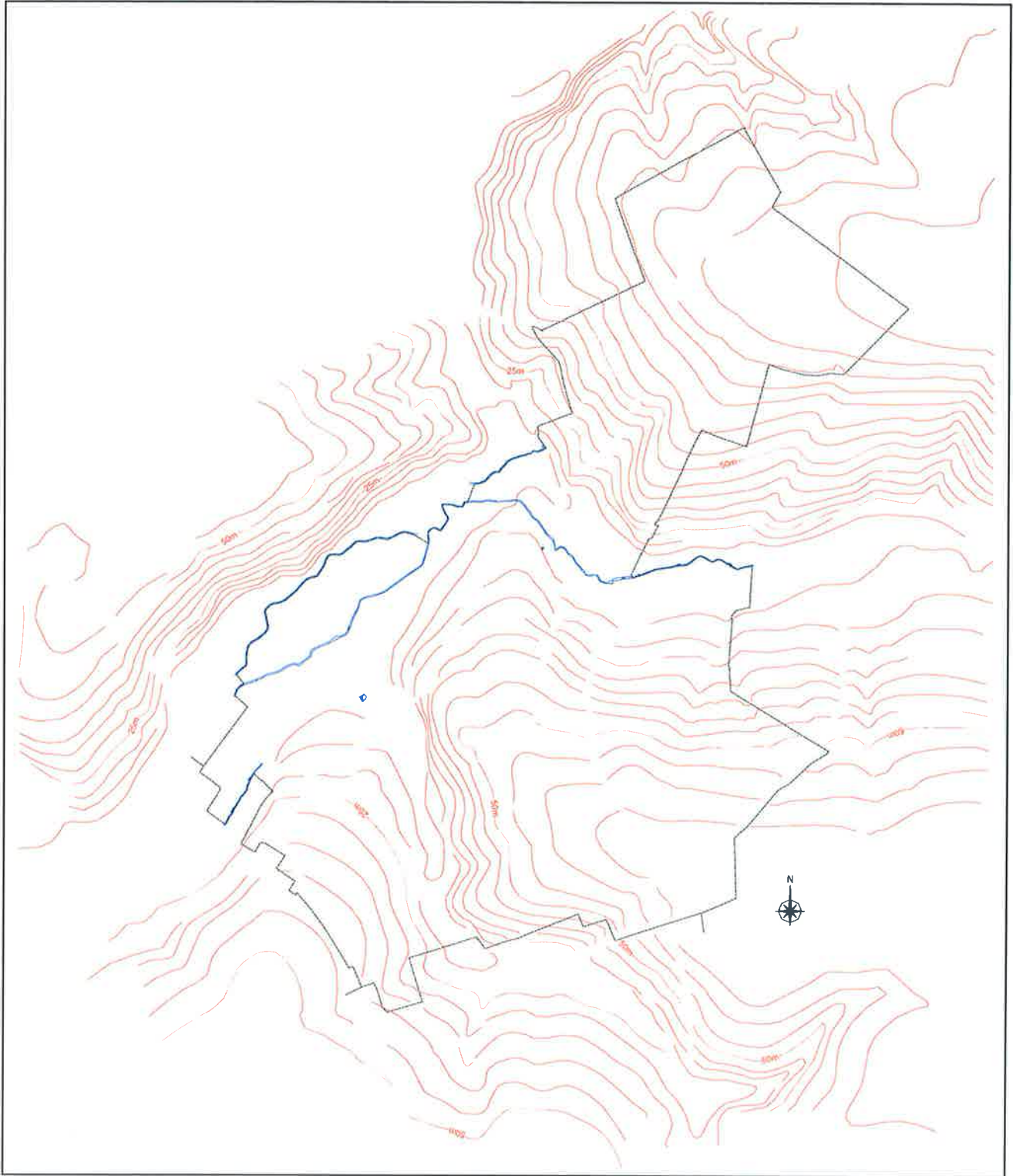
En zone urbaine et vouée à être urbanisée :

- Développer les méthodes dites alternatives pour la gestion des eaux pluviales
- Gérer in situ les eaux pluviales
- Entretien, quand il existe, le réseau d'eaux pluviales.

En zone agricole et naturelle :

- La végétation protège le sol de l'impact des gouttes de pluies, elle ralentit les filets d'eau superficiels et favorise ainsi l'infiltration. La couverture végétale peut être faite de végétaux vivants ou morts.
- Maintenir les obstacles naturels, tels les haies, les talus, les boisements... qui offrent une couverture végétale.
- Pour les zones les plus sujettes au ruissellement, il faut creuser des fossés en amont des terrains à protéger pour intercepter les eaux de ruissellement. Ils sont enherbés et doivent déboucher dans un exutoire adéquat.
- Exutoires naturels: ce sont des prairies permanentes installées dans des dépressions pouvant être fauchées ou pâturées, des bois ou taillis sur pente faible composés d'espèces à fort pouvoir de pompage (peupliers, saules...), des petits ravins à couvert végétal...
- Exutoires artificiels: larges fossés engazonnés, bassins de rétention...
- Adapter les pratiques de cultures en minimisant le risque de ruissellement

b) LE RELIEF



Les principales courbes de niveaux

c) LE PAYSAGE

La commune présente trois entités paysagères dont les caractéristiques bien différentes sont liées à la topographie des lieux : le fond de vallée humide, les coteaux et les vallées sèches et pour terminer le plateau agricole.

- Les vallées humides

La Drucat et le Scardon sont deux affluents de la Somme. La Drucat prend sa source dans le fond de la vallée Jean sur la commune du même nom. Cette vallée se poursuit vers le Nord-Est par une importante vallée sèche remontant très haut sur le plateau sur environ 14 km, jusqu'au territoire de la commune de GAPENNES. La Drucat se jette dans le Scardon au Nord du territoire communal.

Le Scardon prend sa source sur la commune de SAINT-RQUIER dans le bas de la vallée de Neuville. Son cours s'étend sur une dizaine de kilomètres pour se jeter dans la Somme au niveau d'ABBEVILLE.

Accompagnée de nombreux boisements et d'étangs, les vallées marquent non seulement les paysages mais également engendre un milieu écologique spécifique. Elle contient aussi des prairies marécageuses dans lesquelles niche une intéressante avifaune. Toute une panoplie de groupement de végétaux, depuis les milieux aquatiques jusqu'aux boisements humides, se succède sur le site. Les activités de pêche et de chasse y sont très développées.

Afin de limiter au maximum, le risque d'inondation, l'entretien du lit mineur est une nécessité pour le bon écoulement des eaux : curage, entretien des berges et faucardage. Néanmoins, la prise en compte du lit majeur optimise les pouvoirs d'engorgement du sol et donc sera à même de contenir les eaux lors de période de crues.



Perspective sur le fond de vallée humide depuis la voir reliant ABBEVILLE à DRUCAT

L'implantation et la morphologie du village sont fortement contraintes par le relief et par l'eau. Il en est ainsi des caractéristiques de la commune de CAOURS-L'HEURE s'inscrivant en fond de vallée pour les premières constructions et ensuite se développant sur les premières pentes de versant.

- Les coteaux et les vallées sèches

Parallèlement à la vallée s'étend un autre type de paysage représentatif de la commune. Coteaux et vallées sèches en sont les principales caractéristiques.

La vallée sèche dit du « Fond de l'Heure » est la principale. Elle draine les eaux pluviales du bassin versant Sud – Sud/Est.



Perspective depuis le Sud-Est du territoire sur la vallée sèche

D'un point de vue cartographique, l'importance du dénivelé est annoncée par la présence de nombreuses courbes de niveaux, fortement resserrées, matérialisant ainsi l'importance de la pente du terrain.

Qu'elles soient humide ou sèche, les vallées représentent des couloirs de terrain bas permettant pour la première d'acheminer les eaux douces vers la Mer et pour la seconde d'agrémenter la première avec les eaux pluviales recueillies en amont et ainsi drainer l'intérieur des terres.

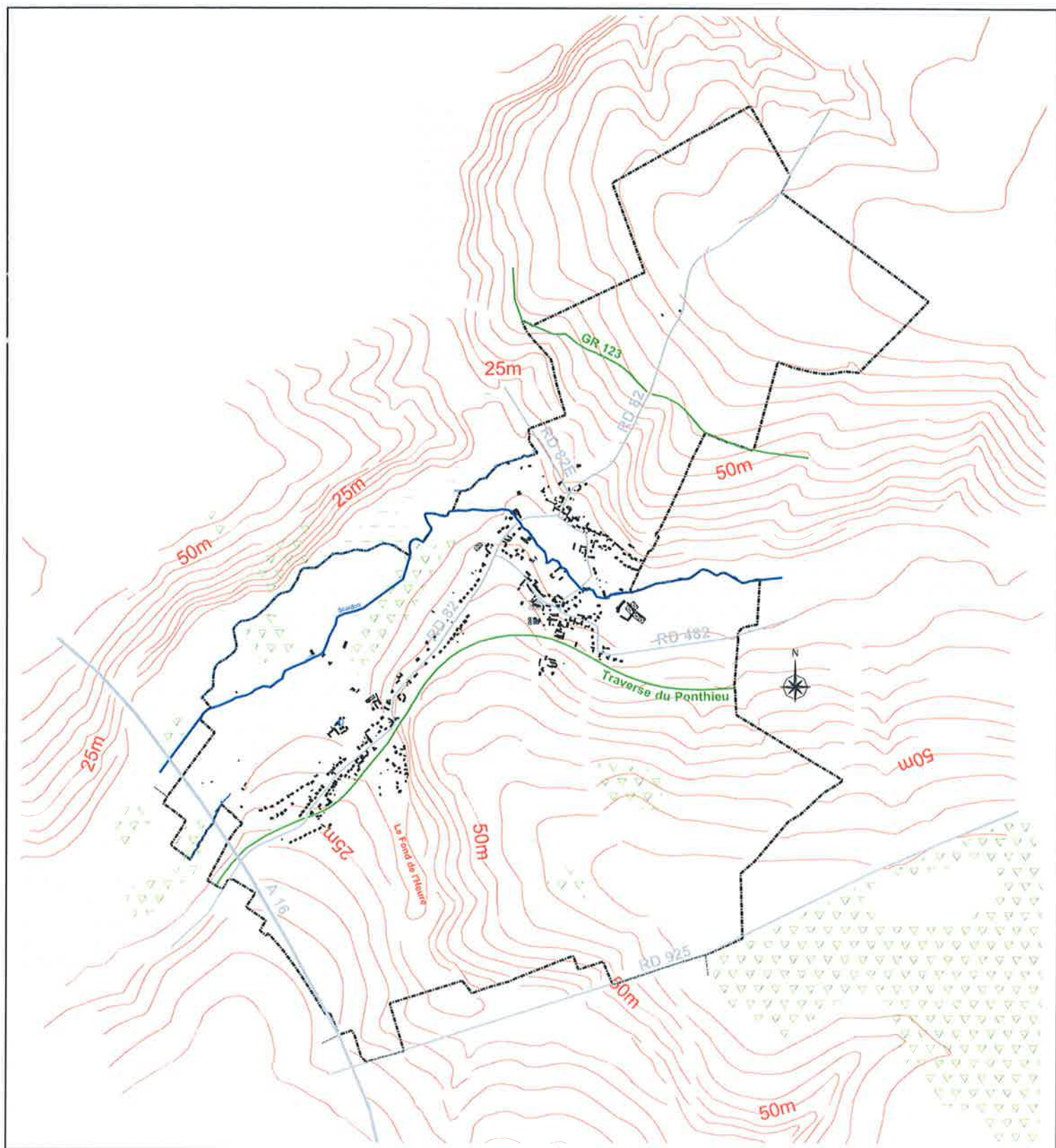
- Le plateau agricole

Cette entité géographique n'est pas la plus représentative sur la commune. Quelques amorces restent néanmoins perceptibles : depuis la RD 925 au niveau du Bois des Acacias et au sortir de MILLENCOURT-EN-PONTHIEU en progressant sur la RD 82.

Quelques boisements viennent ponctuer le paysage et le Rucher marque la ligne de Crête.



Perspective depuis la RD 925



Principales composantes paysagères

Principales composantes paysagères et urbaines de Caours



d) LA FAUNE, LA FLORE :

Les élus se doivent au travers leur document de planification urbaine, le PLU, prendre en compte les différents inventaires et études environnementales existantes sur la commune, ayant ou non une valeur juridique affirmée.

Une Z.N.I.E.F.F. est un inventaire dont l'objectif premier est la connaissance des milieux pour pouvoir ensuite mettre en place un dispositif de protection.

Il est recommandé de tenir compte du type de ZNIEFF dans l'utilisation du sol, notamment au sein du PLU :

- Les ZNIEFF de type I sont des zones particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations même limitées. L'urbanisation de ces zones n'est donc pas recommandée. Il est ici souhaité les classer en zone naturelle N.
- Les ZNIEFF de type II, présentant des enjeux moins forts, des projets ou des aménagements peuvent y être autorisés à condition qu'ils ne modifient ni ne détruisent les milieux contenant des espèces protégées et ne remettant pas en cause leur fonctionnalité ou leur rôle de corridors écologiques.

Aucune ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) et aucun site Natura 2000 n'est répertorié. Par conséquent, l'évaluation environnementale ne sera pas requise.

Arrêtés de Catastrophe Naturelle

| Type de catastrophe | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|---|------------|------------|------------|--------------|
| Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 |

Source : www.prim.net

I – 4 L'évolution démographique

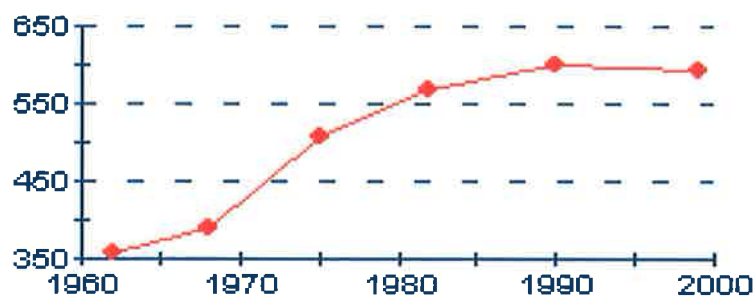
a) LA POPULATION COMMUNALE

Source : INSEE, www.insee.fr

Le territoire communal de CAOURS occupe une superficie de 613 hectares dont 18 de bois.
La population communale comptait 567 habitants en 1982, 599 en 1990, et 592 en 1999.

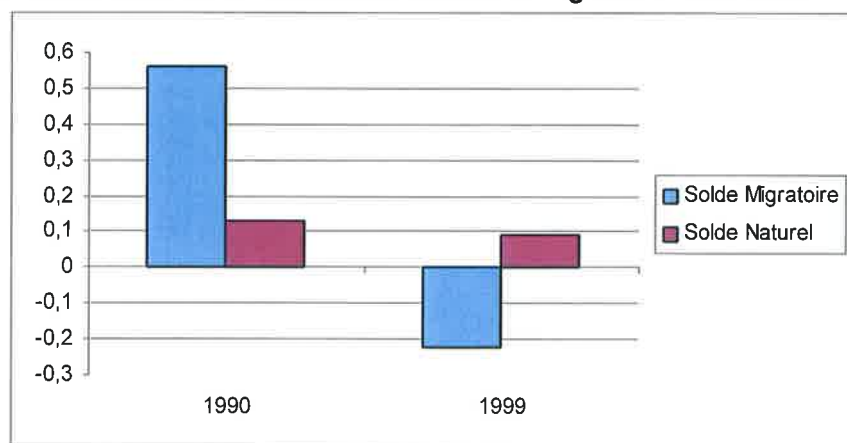
| Années | Population municipale | Variation | Taux annuels | | |
|--------|-----------------------|-----------|------------------|-------------------|------------------|
| | | | Variation totale | Mouvement naturel | Solde migratoire |
| | | | % | % | % |
| 1975 | 508 | | | | |
| 1982 | 567 | +59 | +10,4 | +0,03 | +1,55 |
| 1990 | 599 | +32 | +5,3 | +0,13 | +0,56 |
| 1999 | 592 | -7 | -1,2 | +0,09 | -0,22 |

En 2007 la population est estimée à 583 habitants.



La population communale de CAOURS a connu une nette progression à partir du début des années 1970, qui se tasse après 1980 tout en restant positive, pour se stabiliser durant la dernière période intercensitaire (très légère baisse).

Taux de variation dû aux soldes naturel et migratoire 1990-1999



Le graphique permet de connaître la part des soldes migratoire et naturel au sein des variations de population.

Entre 1982 et 1990, le solde migratoire est positif ; il s'inverse entre 1990 et 1999, montrant un essoufflement du nombre d'arrivants dans la commune par rapport au nombre de départs. Il s'agit là d'un facteur important indiquant qu'il faut certainement entreprendre des actions pour inverser ce processus négatif.

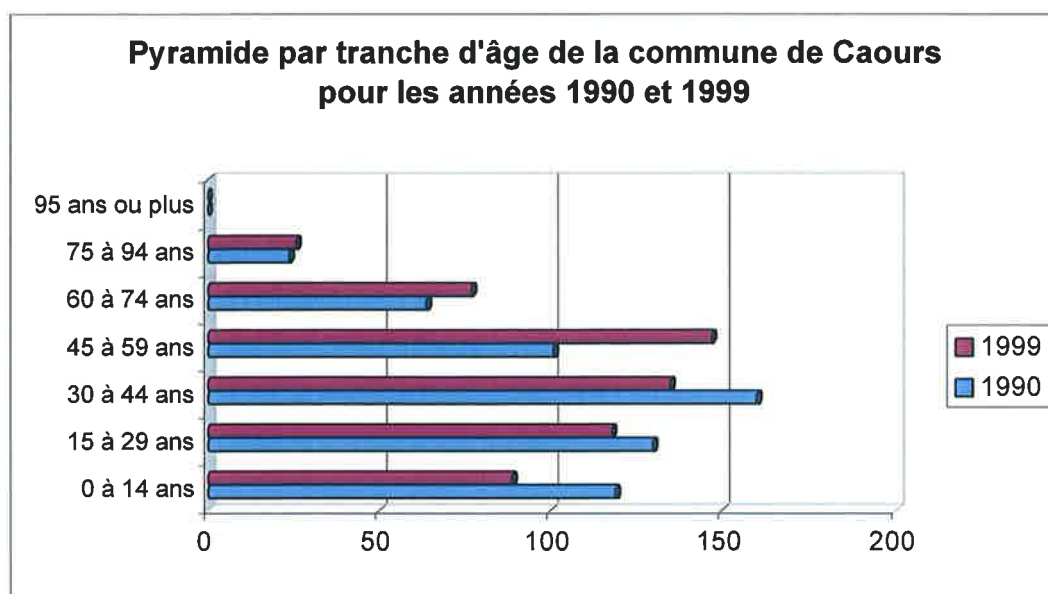
Quant au solde naturel, il demeure timidement positif sur les différentes périodes intercensitaires, demeurant proche de 0, indiquant un équilibre entre le nombre de naissances et celui des décès.

Au final, les soldes migratoire et naturel engendrent cette tendance positive puis négative -sans être catastrophique- de l'évolution de la population constatée sur les deux dernières périodes de recensement.

Face à ce constat, les élus souhaitent réagir en révisant leur Plan d'Occupation des Sols, et en élaborant un Plan Local d'Urbanisme permettant ainsi de définir l'évolution communale pour les dix prochaines années. Il est ainsi souhaité retrouver une douce croissance en réactivant l'attractivité communale et son dynamisme.

La structure par âge dans la commune de CAOURS, et son évolution entre les recensements de 1990 et 1999, livre les informations suivantes :

| <u>Tranche d'âge</u> | <u>1990</u> | <u>1999</u> | <u>Variation entre ces deux années</u> |
|----------------------|-------------|-------------|--|
| 0-4 ans | 25 | 34 | +9 |
| 5-9 ans | 50 | 25 | -25 |
| 10-14 ans | 44 | 30 | -14 |
| 15-19 ans | 63 | 49 | -14 |
| 20-24 ans | 36 | 25 | -11 |
| 25-29 ans | 31 | 44 | +13 |
| 30-34 ans | 40 | 42 | +2 |
| 35-39 ans | 61 | 31 | -30 |
| 40-44 ans | 59 | 62 | +3 |
| 45-49 ans | 31 | 54 | +23 |
| 50-54 ans | 35 | 63 | +28 |
| 55-59 ans | 35 | 30 | -5 |
| 60-64 ans | 27 | 37 | +10 |
| 65-69 ans | 25 | 24 | -1 |
| 70-74 ans | 12 | 16 | +4 |
| 75-79 ans | 13 | 15 | +2 |
| 80-84 ans | 9 | 3 | -6 |
| 85-89 ans | 2 | 6 | +4 |
| 90-94 ans | 0 | 2 | +2 |
| 95 ans et plus | 0 | 0 | 0 |



La pyramide des âges, hommes-femmes confondus, met en évidence une base qui se rétrécit, indiquant de fait un déficit en population jeune ;
 Les classes intermédiaires restent toujours les plus représentatives de la population communale, avec notamment un nombre important des 49 - 55 ans ;
 Quant aux classes les âgées, elles aussi connaissent une augmentation.

Répartition de la population par tranches d'âges

| | 1990 | | 1999 | |
|-----------|----------------|------|----------------|------|
| | Valeur absolue | % | Valeur absolue | % |
| 0-19 ans | 182 | 30,4 | 138 | 23,3 |
| 20-59 ans | 328 | 54,8 | 351 | 59,3 |
| + 60 ans | 88 | 14,7 | 103 | 17,4 |

On remarque que :

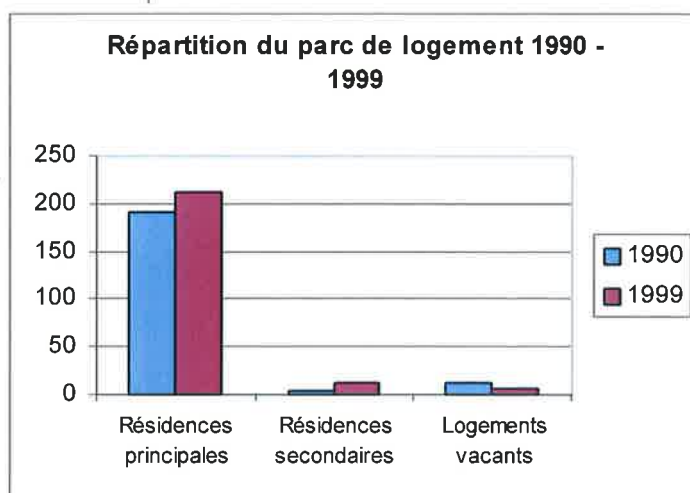
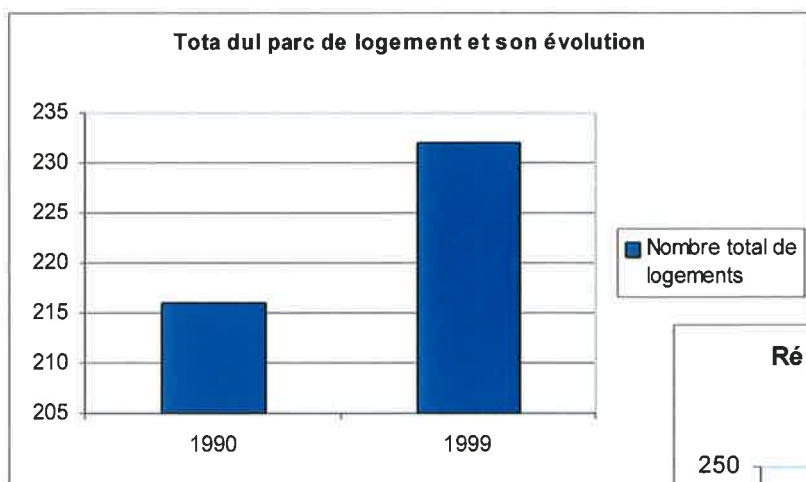
- La population des 0-19 ans diminue. Par conséquent, il semble important de mettre en place une politique d'accueil des jeunes ménages,
- La classe d'âge moyenne connaît une nette augmentation,
- Les personnes âgées, ayant plus de 70 ans, sont de plus en plus nombreuses.

Toutes ces données confirment le vieillissement de la population communale, phénomène observé dans une majorité de communes. Un constat que les élus souhaitent faire évoluer par le biais de la révision du PLU.

I-5 Le cadre bâti

A) LA CONSTRUCTION – LE LOGEMENT

| | 1990 | 1999 | Variations % |
|----------------------------------|------|------|--------------|
| Nombre total de logements | 216 | 232 | 6,9 |
| Nombre de résidences principales | 191 | 212 | 9,8 |
| Nombre de résidences secondaires | 0 | 6 | 225,0 |
| Nombre de logements occasionnels | 3 | 1 | -66,7 |
| Nombre de logements vacants | 13 | 6 | -64,7 |



Quatre indicateurs permettent de cerner la spécificité du parc communal :

- **Le parc de logements** : à l'image de l'évolution de la population communale, le parc de logements augmente doucement, avant tout au bénéfice des résidences principales, mais aussi concernant les résidences secondaires.

On notera que le nombre moyen de personnes par logement, de 3,1 personnes en 1990, est de 2,8 en 1999. Le phénomène de denserement des ménages, de décohabitation, est ici présent, comme dans une majorité de communes.

- **Les résidences principales** représentent une majorité écrasante du parc de logements : 91,4 %.

- **Les résidences secondaires** : peu nombreuses dans la commune, visiblement inexistantes en 1990, elles sont en pleine croissance ; cette tendance s'explique par la situation de la commune dans un environnement naturel riche et attractif, aux portes abbevilleuses.

- Existence de **logements vacants** : ils représentent 2,6% du parc et sont en constante régression. Souvent, ils sont réinvestis en résidences principale ou secondaire.

B) LE BATI

| | | 1999 | % |
|---|------------------------------------|----------------------------------|------|
| Statut d'occupation des résidences principales | | 212 | 100 |
| | Ensemble | | |
| | Propriétaire occupant | 195 | 92 |
| | Locataire | 12 | 5,7 |
| | Logé gratuitement | 5 | 2,4 |
| Date d'achèvement des résidences principales | | | |
| | Avant 1949 | 58 | 27,4 |
| | 1949-1974 | 75 | 35,4 |
| | 1975-1989 | 63 | 29,7 |
| | 1990 et après | 16 | 7,5 |
| Nombre de pièces en résidences principales | | | |
| | 1 pièce | 0 | 0 |
| | 2 pièces | 3 | 1,4 |
| | 3 pièces | 21 | 9,9 |
| | 4 pièces et + | 188 | 88,7 |
| Confort en résidences principales | | | |
| | Sans baignoire, ni douche | 6 | 2,8 |
| | Sans chauffage central | 54 | 25,5 |
| Type de logement (ensemble des logements) | | 232 | |
| | Ensemble | | |
| | Maison individuelle ou ferme | 232 | 100 |
| | Logt ds un immeuble semi-collectif | 4 (2 gîtes + 2 chambres d'hôtes) | 0 |

Les résidences principales sont donc essentiellement des maisons individuelles, où les propriétaires représentent 92% des occupants.

A noter que pratiquement 90% des logements possèdent 4 pièces et plus.

Au sujet du confort des logements et de leur ancienneté, l'I.N.S.E.E. considère que les installations sanitaires représentent des éléments objectifs d'appréciation de la qualité des logements.

Dans la commune de CAOURS, la part des résidences principales sans confort en terme d'aménagement sanitaire est infime. En revanche, on note que le nombre de résidences principales ne disposant pas du chauffage central est de la moitié. Ce chiffre est certainement en corrélation avec la date d'achèvement des logements, 58% d'entre eux datant de la période antérieure à 1950.

c) L'URBANISATION DU TERRITOIRE



Carte de Cassini, 1750

L'une des premières représentations graphiques du territoire, la carte de Cassini -ci-dessus- apporte quelques précisions paysagères, avec notamment la représentation des vallées humide et sèche, et patrimoniales (Église, Remparts, etc.) ou encore étymologique avec l'évolution des noms de communes.

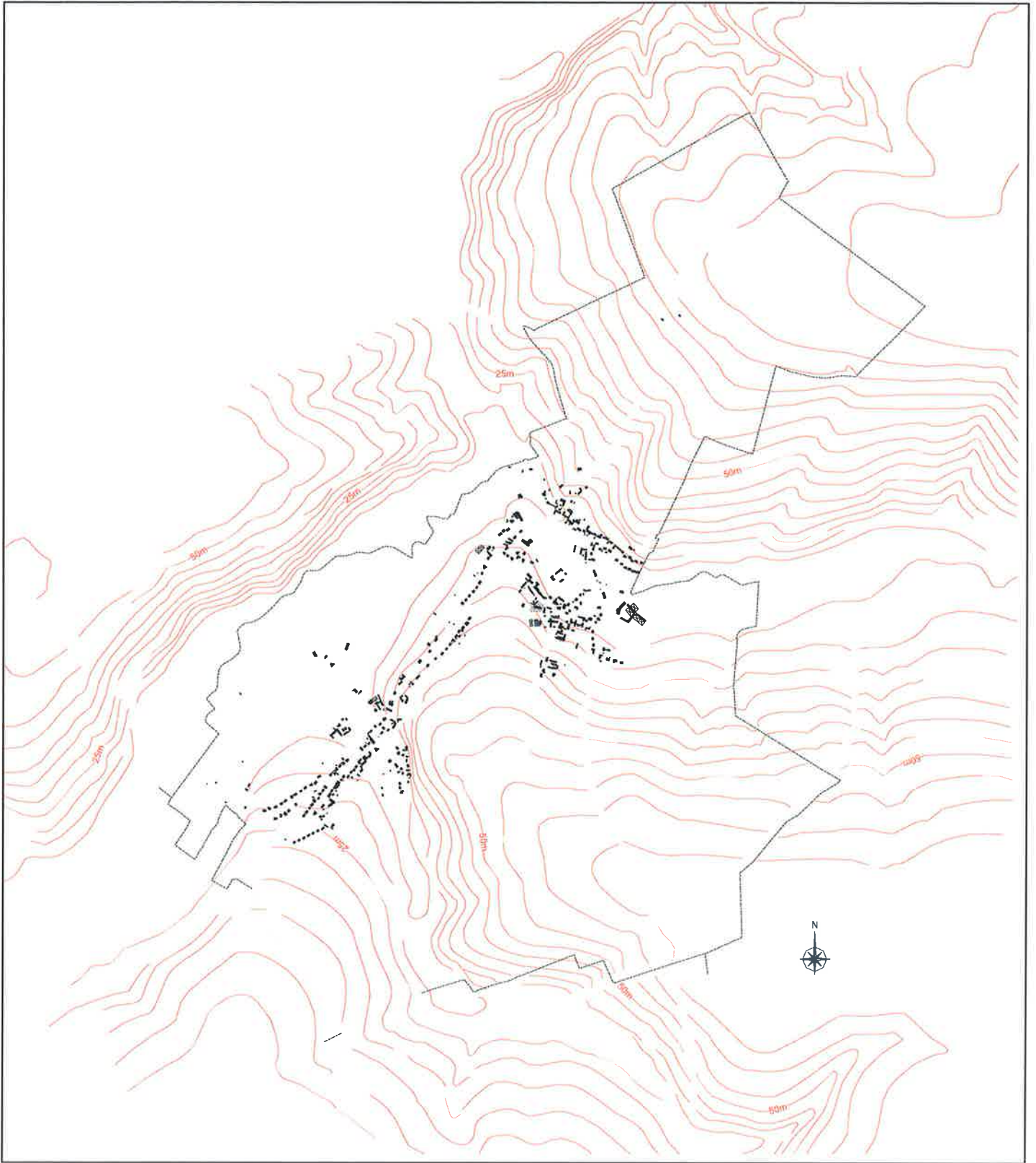
La proximité de l'agglomération d'ABBEVILLE confère à CAOURS le statut de commune péri-urbaine où la pression foncière y est omniprésente. Précisons que l'HEURE a toujours été rattachée à CAOURS. Les évolutions de ces dernières années ont fait évoluer la physionomie et la perception de la commune : autrefois, ces deux entités étaient distantes d'un kilomètre¹ et aujourd'hui elles constituent une continuité urbaine.

Le processus d'urbanisation utilisé jusqu'à aujourd'hui a eu comme conséquence l'étirement de la commune vers l'Ouest. Il convient aujourd'hui d'envisager le développement en épaissement, comme l'exprime la loi S.R.U. (Solidarité et Renouvellement Urbain).

La municipalité est consciente que sa situation géographique constitue un élément déterminant pour le choix des futurs habitants. Néanmoins, le développement urbain ne doit pas se faire au détriment de la qualité de vie et de l'environnement. La recherche d'un compromis entre ces deux axes de réflexions a été permanent, tout au long de la procédure de PLU.

La proximité de l'eau a permis le développement d'activités piscicoles : aujourd'hui, trois s'inscrivent sur le territoire communal.

Les contraintes à l'extension de la commune ont depuis tous temps étaient le relief, les zones de ruissellement qu'il induit, et la proximité de la zone humide. Le PLU se doit de tenir compte de ses caractéristiques environnementales dans le choix des zones d'urbanisation future.



La répartition des éléments bâtis en fonction du relief

Les espaces publics

L'espace public, lorsqu'il est mis en valeur, participe grandement à l'attractivité communale en constituant un lieu de rencontre et de détente privilégié ; un traitement paysager adapté, même léger, est primordial, surtout en milieu rural.

L'espace public n'est pas uniquement constitué par les places communales ou encore par les terrains de jeux. Il comprend également la chaussée, les trottoirs et les façades des habitations car visuellement, elles appartiennent à tous les regards. Il est donc de bon augure d'avoir des façades entretenues pour obtenir un espace public de qualité.

Souvent la valorisation de l'espace public est suivie de l'effort personnel des habitants. Ainsi chacun participe à l'amélioration du cadre de vie communal.

Les espaces publics et privés sont souvent complémentaires dans la qualité et le cadre de vie du village. Il ne faut donc pas omettre la participation des propriétaires privés dans l'amélioration de l'image de leur village. Les incitations ou interventions sur les patrimoines privés contribuent à la mise en valeur de l'espace public.

En terme de sensibilité environnementale, il existe un inventaire grande faune montrant les zones de passage à préserver : il s'agit ici des terrains compris entre CAOURS et NEUFMOULIN.

Le cœur de village se situe, à CAOURS, aux croisements de quatre axes de communication : la rue Haute, celle du Pont de la Ville, celle du Sac et celle du Jeu du Tamis. Cette centralité s'affirme autour de la Mairie, de la salle polyvalente - cantine en semaine-, d'une aire de stationnement, du monument aux morts et un peu plus loin dans la rue du Sac de l'église et du cimetière.



Un second pôle attractif est présent sur l'HEURE. Il regroupe l'école, les terrains de tennis et le boulodrome. Initialement, il y avait un terrain de football. Ce dernier étant peu convoité, il a été décidé d'y implanter les équipements scolaires. Précisons l'existence d'un R.P.I. (Regroupement Pédagogique Intercommunal) avec la commune de NEUFMOULIN.



Ecole avec deux salles de classes, accueillant aujourd'hui la Maternelle, le CP et le CE1.

Au vu de l'organisation actuelle, il s'avère important de pérenniser des espaces de vie au sein des futures zones d'urbanisation future constituant ainsi une charpente d'espaces publics – véritable lien entre le secteur ancien et ceux à venir.

Quelques activités (représentées par des étoiles sur le schéma de la page suivante) sont présentes sur la commune et sont les garants de l'économie locale : piscicultures, boulangerie, exploitation agricole, etc. Ces dernières peuvent générer quelques désagréments en terme de nuisances sonores ou olfactives, de circulation ou encore de stationnement.



Sur la RD 82, en provenance d'ABBEVILLE, la vitesse est souvent excessive ce qui engendre un climat d'insécurité. Par conséquent, des aménagements urbains seraient à envisager pour réduire considérablement la vitesse des automobilistes et leur faire prendre conscience qu'ils ont pénétré dans un village.

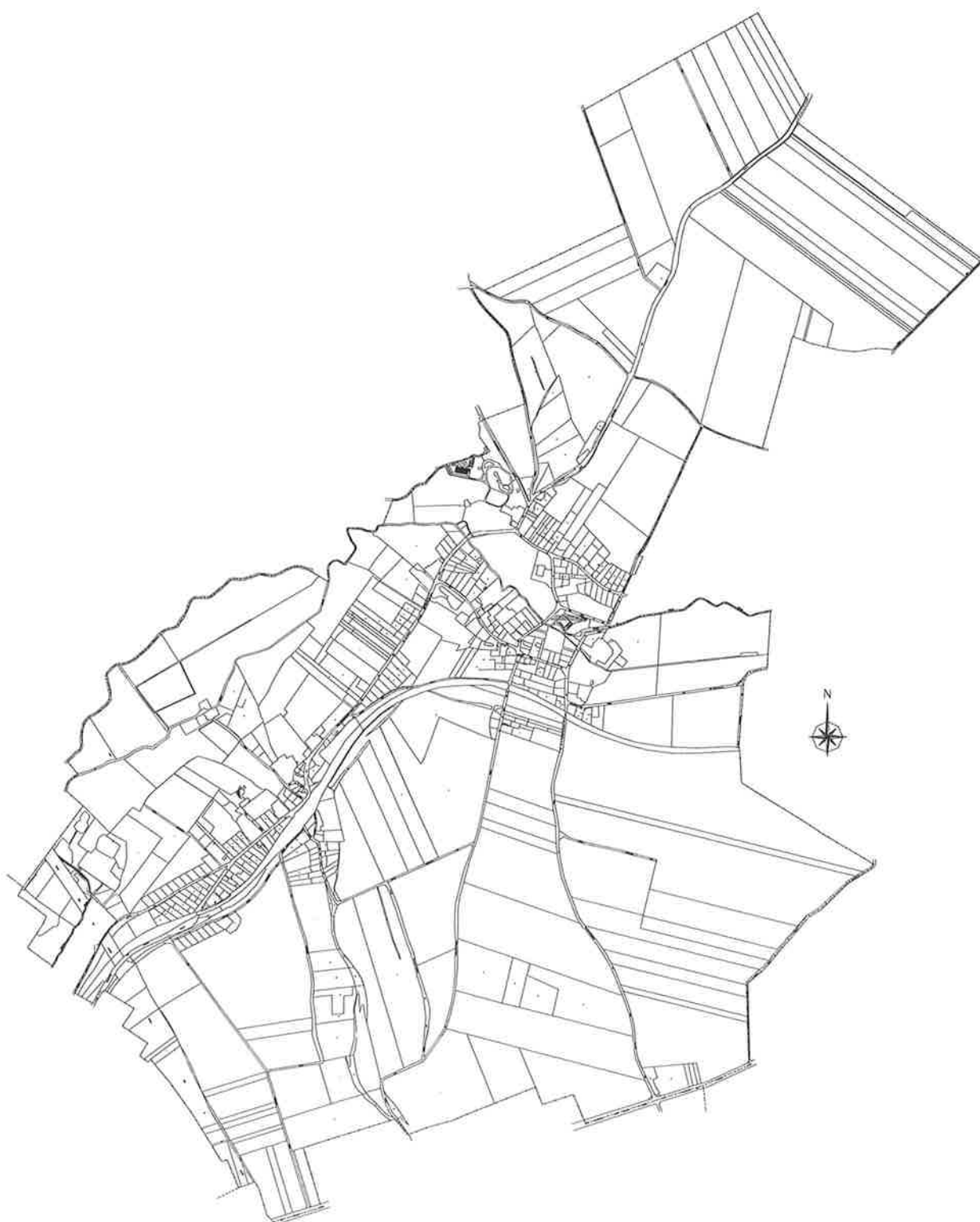
La traverse du Ponthieu représente ici un grand intérêt. La volonté est émise d'y créer un nouvel accès, en vis-à-vis de l'église de l'Heure. Ce projet pourrait également être l'occasion d'y installer un point de vue sur la vallée du Scardon, par exemple.

Ce secteur est aujourd'hui en pleine évolution avec notamment l'aménagement, en cours, du pourtour de l'église.

Des perspectives sont d'ores et déjà mis en exergue : celle depuis la Traverse du Ponthieu sur le centre-bourg, celle depuis le Rucher, celle donnant sur la vallée humide, celle orientée sur le Scardon, celle depuis la rue des près en direction de l'église de l'HEURE, etc.

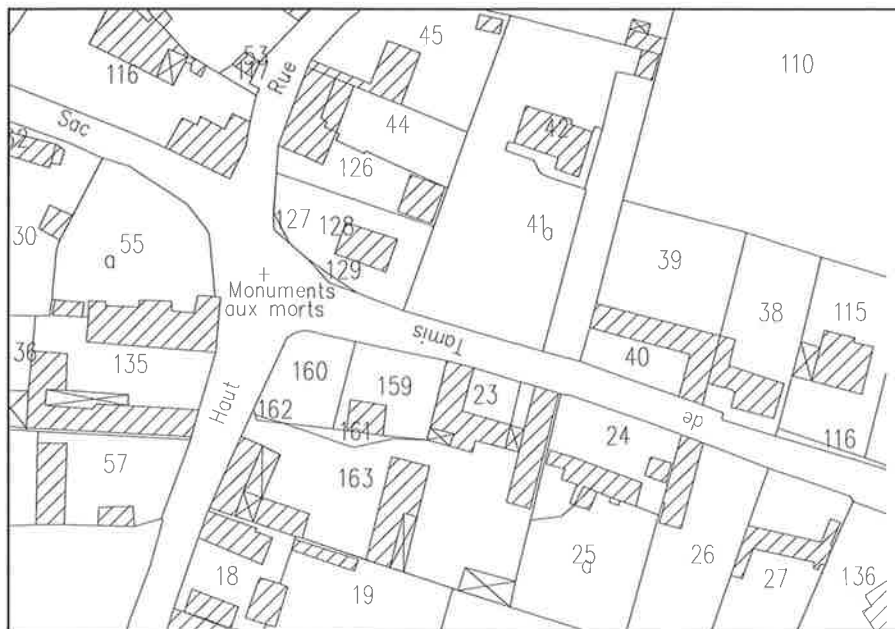


C) LE PARCELLAIRES MULTIPLES ET LA MORPHOLOGIE URBAINE



Au travers le parcellaire d'aujourd'hui, on retrouve des typologies différentes induites, par la géographie :

- Les parcelles de petites tailles et aux limites irrégulières caractérisent le fond de vallée humide ;
- Celles à la silhouette courbe, présentes à l'Ouest, définissent la vallée sèche du Fond de l'Heure ;
- Celles, de forme géométrique, avec des contours droits et réguliers matérialisent le Plateau.



Extrait du cadastre

L'urbanisation ancienne se définit par un tissu mixte caractérisé par un habitat dense qui s'étire le long des axes principaux et ponctué par des constructions isolées en retrait de rue. Il s'agit donc majoritairement d'un habitat en continu aligné par rapport à la rue, mais qui occupe dans tous les cas un parcellaire majoritairement étroit et profond (laniéré), souvent double : une première partie, sur la rue, est réservée à l'habitat et à la cour, et une deuxième partie à l'arrière, où l'on observe un ensemble complexe de jardins, potagers et prairies. C'est l'aspect dominant du village qui résulte anciennement des activités et/ou de l'intérêt de ses habitants envers l'agriculture et le jardinage.

Les constructions individuelles plus récentes donne naissance à un parcellaire géométrique plus concis, adapté entre autres aux besoins des résidents. Ces parcelles sont propices à l'implantation pavillonnaire au centre des terrains. Les espaces privés/publics n'y sont plus structurés. Les parcelles les plus vastes sont ainsi peu à peu découpées en unités géométriques systématiques.



Extrait du cadastre

D/ LE BATI - L'ARCHITECTURE

1- Morphologie de la rue



L'implantation des constructions par rapport à la rue (à l'alignement ou en retrait), est déterminante dans la constitution des ambiances du village.

En effet, le bâti en front à rue définit l'espace public par une franche distinction entre espace public et espace privé. Le paysage de la rue est ainsi clairement délimité ; il puise ses ambiances dans l'échelle et le traitement des façades, les vues sont alors cadrées par les constructions.

A l'inverse, le bâti discontinu, en retrait de voirie, dévoile une partie de la parcelle privée aux regards du passant. La clôture et le traitement de l'avant de la construction sont alors primordiaux dans la composition de l'espace public. Le vide devient structurant. Aujourd'hui, avec la paupérisation de l'architecture contemporaine de pavillons et la médiocrité de l'aménagement des parcelles qui les entourent, le traitement de l'espace public dans ce type de tissu devient essentiel dans la qualité du paysage urbanisé.

2- Les différentes typologies bâties présentes

Habitat traditionnel picard

La maison est basse et allongée. Massive et coiffée d'une ample croupe en panes, la maison picarde allie la force et la simplicité. Elle est construite avec des matériaux simples et économiques, qui furent mis en œuvre par les paysans eux-mêmes parfois avec l'aide d'un charpentier qui assemblait la structure en pan de bois.

- Les pignons sont habituellement soit entièrement appareillés en briques et moellons crayeux ou le bas du pignon appareillé brique et haut du pignon en ossature bois avec ou sans remplissage ou encore les pignons sont en ossature bois et torchis.

- Les façades sont à ossature bois avec un revêtement extérieur en torchis ou en planches horizontales (clins).

Les charpentes sont à 45° et le coyau prolonge le mouvement du toit et lui donne une incurvation concave au voisinage de l'égout. La silhouette de la toiture dépend essentiellement de cette courbe gracieuse. Le coyau favorise l'étanchéité au bord de la toiture, rejette les eaux vers l'extérieur pour éviter qu'elles ne ruissellent sur les murs, et enfin ralentit la vitesse d'écoulement des eaux.

- Les ouvertures sont plus hautes que larges et leur mise en œuvre est très simple.



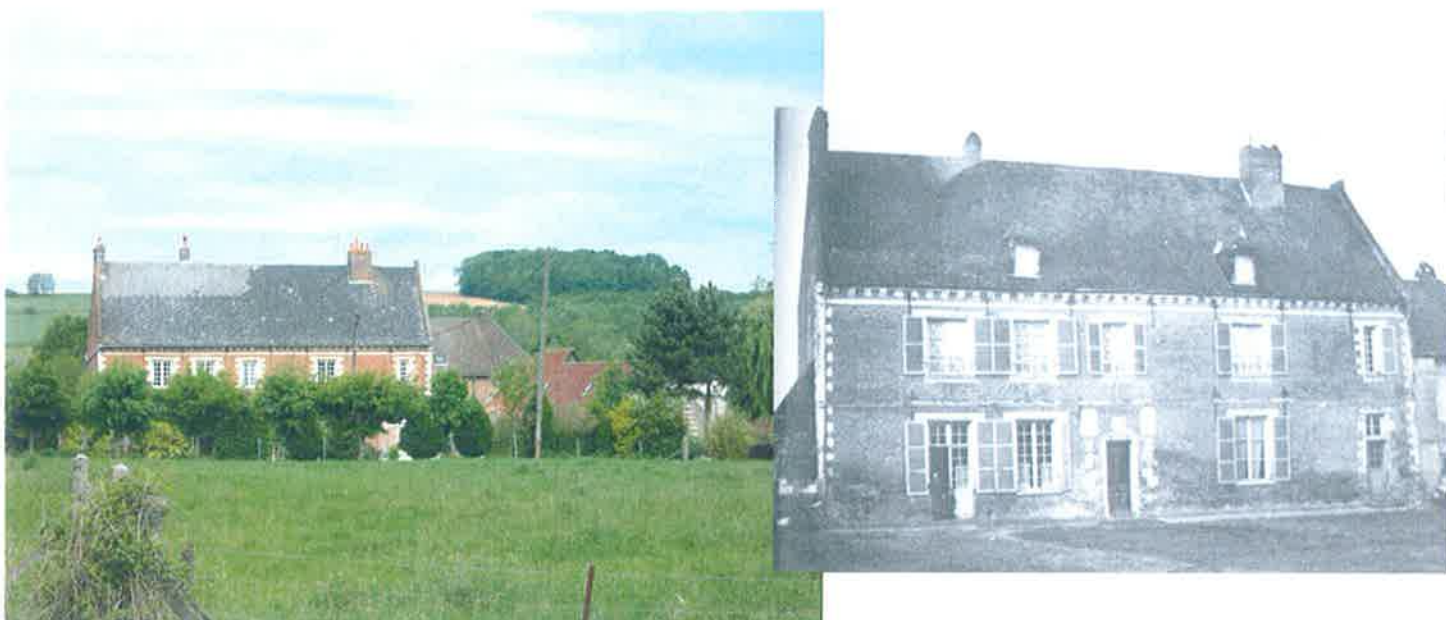
La villa en briques c'est une construction de forme caractéristique du XIXème siècle.

On la nomme communément « maison de notable ». Elle est implantée en retrait d'alignement sur rue et parfois par rapport à l'une ou l'autre voie par rapport aux 2 limites séparatives de propriété. Un jardin d'ornement est présent sur rue, lui-même clôturé de murs maçonnés qui recréent l'alignement. La volumétrie est complexe (ailes, avant-corps...). La toiture est également complexe, percée de lucarnes ornementées. Elle s'élève sur 2 ou 3 niveaux (R+1+ combles ou R+2+combles). Elle s'étend sur 3 à 5 travées en moyenne. La technique constructive utilisée est une maçonnerie de brique appareillée hourdée à la chaux grasse. La modénature est riche et très travaillée (corniche, chaînes d'angles, bandeaux, encadrements de baies et appuis de fenêtres en pierre, lambrequins, épis de faîtage...).



La maison seigneuriale, sur l'Heure, est aujourd'hui classée Monument Historique.

« Dès son arrivée sur l'Heure, le promeneur aperçoit une maison qui domine toutes les autres, tant par sa majestueuse envergure que par son cachet architectural. C'est l'antique demeure des seigneurs de l'Heure à la façade imposante en style Louis XIII. Le mur est en briques tandis que la porte et les fenêtres sont entourées des traditionnelles harpes de pierre. La corniche est ornée de forts modillons, la porte d'entrée qui donne accès aux appartements est entourée d'un portique sculpté avec goût et portant dans son fronton les écussons de Warluzel qui sont : De sinople à la fasce d'argent, à la bande fuzelée de gueule brochant sur le tout. On y voit aussi ceux des seigneurs de 1621, date gravée autour des blasons. La façade sur le jardin porte une fenêtre aux meneaux comme cela se rencontre dans les châteaux de la Renaissance. »²



² Un village du Ponthieu : Caours – L'Heure, par Louis Flandrin, 1947

Le bâti de la reconstruction :

Au lendemain de la guerre, la pénurie de logement a entraîné un habitat construit avec des matériaux économiques, avec des éléments préfabriqués, ainsi on assiste à des changements de proportions : les habitations sont à R+1 et les ouvertures sont de formes carrées, les maisons sont souvent enduites d'aplats de couleurs claires et lorsqu'on utilise la brique de nouvelles couleurs apparaissent comme le rouge-rosé.



Rue des Près

Le bâti récent :

Les lotissements implantés sur le territoire communal sont bâtis sur la même trame, une parcelle identique et régulière pour chaque lot, une maison construite en milieu de parcelle en retrait de l'alignement de la voie. Il s'agit de la forme banalisante de l'urbanisme des années 60 à nos jours.



Ainsi désormais l'habitat contemporain se développe essentiellement sous la forme de lotissements pavillonnaires. La simplicité des formes et la pauvreté du traitement des abords des constructions engendrent alors un appauvrissement du paysage rural.

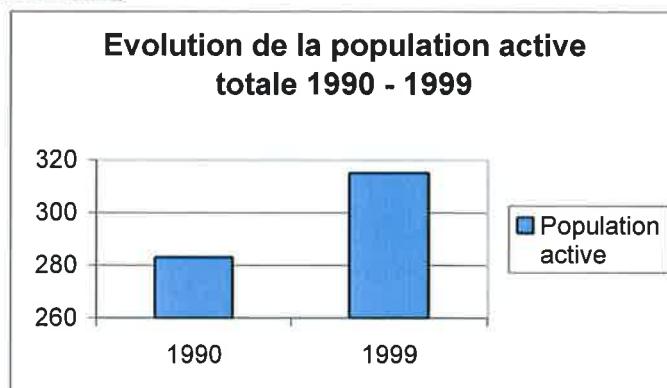


Ces données sont à prendre en compte dans les extensions futures du village. En effet, l'homogénéité tant typologique que morphologique du pavillonnaire nous fait généralement oublier les règles de constitution du paysage urbain que nous a léguée la ville ancienne (hiérarchie des espaces, du public vers le privé, distinction, dans la composition et l'échelle, des façades sur rue de celles sur jardin, etc.). De plus, la généralisation du bâti en retrait de rue nécessite de porter une attention très fine sur le traitement des clôtures et des jardins avant. Ces derniers font alors partie intégrante du paysage de la rue.

L'imbrication des corps de fermes, du bâti traditionnel en front à rue ou en retrait et du pavillonnaire contemporain génèrent une variété typologique qui contribue à varier les ambiances du village. En effet, l'alternance en bordure de rue des constructions et des jardins est enrichie par le rapport qu'entretient le bâti avec le végétal. Ainsi, en offrant au paysage une variété d'implantations, de hauteurs et de relations à l'espace public et aux jardins, les constructions créent une animation visuelle depuis la rue, évitant ainsi la monotonie de certains villages rue, cependant les implantations des nouveaux pavillons qui « oublient » leur contexte urbain vient perturber l'harmonie de l'ensemble. Les constructions anciennes, réparties sur l'ensemble du territoire urbanisé assurent en outre, la cohérence et l'homogénéité du tissu, sur l'ensemble de l'agglomération.

I – 6 Les données économiques

a) POPULATION ACTIVE



La population active totale de CAOURS comptait 315 personnes en 1999, contre 283 en 1990 : soit une augmentation de 32 actifs entre les deux périodes intercensitaires.

Sur cette population, l'INSEE recense 21 demandeurs d'emploi en 1990, contre 23 en 1999 : la proportion de chômeurs était de 7,4% de la population active en 1990, et de 7,3% en 1999.

b) LES ACTIVITES

| | INVENTAIRE COMMUNAL | Nombre ou Distance |
|---|--|---------------------------|
| Services permanents | | |
| | Café, débit de boissons, bureau de tabac | 1 |
| | Alimentation générale, Épicerie, dans un commerce multi-services | A 5 km |
| | Boucherie, Charcuterie | # |
| | Bureau de poste | # |
| | Banque | # |
| | Supermarché | # |
| | Magasin d'électroménager | # |
| | Magasin de vêtements | # |
| | Magasin de chaussures | # |
| | Librairie, Quincaillerie | # |
| | | |
| | Boulangerie, pâtisserie | 1 |
| | Produits surgelés | A 5 km et Itinérant |
| | | |
| | Pompiers | A 5 km |
| | | |
| Agriculture | | |
| | Exploitants | 4 |
| Métiers du bâtiment/ Industrie | | |
| | Maçonnerie | 1 |
| | Menuiserie, Charpente, Couverture | A 5 km |

| | | |
|--------------------------------|----------------------------------|--|
| | Plomberie, Serrurerie, Chauffage | A 2 Km |
| | Plâtrerie, Peinture | A 2 et 3 Km |
| | Électricité | A 5 Km |
| | | |
| Métiers de la mécanique | | |
| | Garage | A 5 Km |
| | | |
| Transports | | |
| | Desserte par autocar | Oui Quelques créneaux avec les bus BAAG (société de l'agglomérat° abbevilloise) |
| | Ramassage scolaire | Oui |
| | Train | A 5 Km |
| | A 16 (Autoroutes) | A proximité |

c) LES ÉQUIPEMENTS

| | INVENTAIRE COMMUNAL | Nombre ou distance |
|-----------------------------|--|--|
| Enseignement | | |
| | École maternelle | Oui |
| | Regroupement pédagogique | Oui, 2 classes, R.P.I |
| | Collège public | A 5 km |
| | Cantine scolaire | 1 |
| | Garderie périscolaire | 1 |
| | Lycée public | A 5 Km |
| | | |
| Santé | | |
| | Établissement de santé | A 5 km |
| | Ambulance | # |
| | Médecin | # |
| | Infirmière | # |
| | Pharmacie | # |
| | Dentiste | # |
| | Action sociale pour les personnes âgées | Oui, (aide ménagère, port de repas et soins : privé) |
| | | |
| Équipements sportifs | | |
| | Terrain de tennis, plateau multi-sports) | Oui |
| | Terrains de petits jeux, Boulodrome | Oui |
| | Terrains de grands jeux | Oui |
| | | |
| Loisirs | | |
| | Bibliothèque mobile | Non |
| | Associations / Comité municipal | Oui, 6. |
| | Salle des fêtes | 1 |
| | Gîtes – Chambres d'hôtes | 1 + 2 sites |
| | Centre Aéré intercommunal | 0 |
| | Chemins de randonnés | Oui |

La commune de CAOURS possède des équipements et services qui lui permettent de subvenir à certains besoins spécifiques de la population, ainsi que quelques professionnels. Bien entendu, la proximité d'ABBEVILLE permet de satisfaire l'ensemble des besoins.

CHAPITRE II – OBJECTIFS ET ENJEUX D'AMENAGEMENT

L'examen des données qualitatives et quantitatives de la commune permet de dégager les objectifs auxquels devra répondre le P.L.U.

II-1. LE DIAGNOSTIC PROSPECTIF

Elle appartient à l'aire du Schéma Directeur de l'agglomération Abbevilloise. Il est précisé qu'un schéma directeur est un document d'orientation pour l'aménagement de l'espace des agglomérations et de leur territoire environnant. Il fixe, à moyen et long terme, les orientations fondamentales de l'aménagement des territoires. Il vise à préserver l'équilibre entre les extensions urbaines, l'activité agricole, le développement des autres activités économiques et la préservation des sites naturels.

Rappelons les grands principes du SDAU :

- Permettre un développement urbain harmonieux des villages périphériques, se greffant sur l'existant et respectant leur caractère rural : environ 10 hectares peuvent être ouverts à l'urbanisation sur la commune.
- Améliorer et renforcer les liaisons internes entre les différents pôles de l'agglomération.
- Prise en compte de la préservation du paysage et de l'Environnement au travers :
 - La protection et la mise en valeur de la Somme : le schéma directeur met l'accent sur la protection des éléments forts du paysage (fond de vallée, coteaux abrupts, espaces boisés, etc.) ;
 - La préservation des espaces agricoles ;
 - La protection des principaux boisements ;
 - Le traitement des entrées d'agglomération ;
 - La préservation et le traitement des points de vues particuliers ;
 - Le renforcement des itinéraires de promenades.
- Prise en compte des contraintes et des servitudes : sites archéologiques notamment

Une présentation des dynamiques et orientations communales intervient ensuite. Elle consiste à mettre à plat les différentes données communales, à dégager les premières orientations qui font suite à l'analyse et au travail de terrain initialement effectué, impliquant entre-autre la rencontre avec les acteurs locaux... Confrontée à l'analyse des différentes contraintes et servitudes pouvant intervenir sur le territoire, les premières volontés, actions, vont ici s'afficher...

Le bureau d'études rappelle au groupe de travail l'importance de l'analyse / diagnostic du territoire dans la démarche PLU. En effet, l'observation de la situation existante, la compréhension du territoire ou encore la connaissance des particularités architecturales de la commune seront essentiels pour guider et justifier les choix qu'auront à effectuer les élus tout au long de l'étude.

Le diagnostic, reprenant l'ensemble des éléments bâtis et naturels mis en exergue par l'analyse, est présenté aux personnes présentes. Ce schéma a pour vocation de matérialiser les contraintes et servitudes incombant au territoire.

Les informations du Porter à la Connaissance, document fourni par l'État, amèneront cette phase de Diagnostic avec la liste des Servitudes d'Utilité Publique.

L'évolution communale, définie par les élus, sera décisive pour les années à venir et ce choix va conditionner l'évolution du paysage. La notion de développement durable prend donc ici toute son importance. Elle doit permettre de mener une réflexion sur l'héritage urbain et naturel que souhaitent laisser les élus aux générations futures. C'est un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels et des paysages qu'il faut trouver : quel paysage urbain pour l'avenir ?

CAOURS – L'HEURE est une commune où les contraintes environnementales sont omniprésentes : le très faible relief de la zone humide, accompagné de nombreux étangs, contraste avec les premières pentes de versant.

La loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains) de 2000 met en avant trois grands principes : l'équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels et agricoles ; la mixité sociale et urbaine ; le respect de l'environnement au travers une gestion économe de l'espace. Il convient, dans la mesure du possible, de contenir l'agglomération dans ses limites actuelles et de procéder à une densification et non à une extension linéaire démesurée. Par conséquent, des butoirs à l'urbanisation sont affichés sur le schéma. Ces derniers sont donnés à titre indicatif et seront certainement amenés à évoluer pour permettre l'accueil d'une ou de deux constructions supplémentaires. Ils représentent des seuils qu'il n'est pas souhaitable de franchir :

- À l'Ouest, la vallée humide, accompagnée de ses étangs et prairies, constitue une barrière naturelle qu'il est souhaité préserver ;
- Au Nord, le versant abrupt ne représente pas un axe de développement opportun en terme d'impact paysager ;
- La traverse du Ponthieu, dans sa partie Sud et Est, représente également un butoir à respecter ;
- Dans le Sud-Ouest, il est préconisé de ne pas s'étendre démesurément vers le Sud.

Les butoirs donnent un cadre pour l'évolution communale de demain, mais ne figent pas le développement.















Le réseau d'eau potable est bien dimensionné sur la commune. Concernant l'assainissement, les élus précisent que leur schéma directeur et leur zonage d'assainissement ont été approuvés : tout est prévu en collectif, exception faite pour 4 constructions, et le raccordement est prévu sur ABBEVILLE.

Les réflexions menées lors de la phase « Diagnostic » du Plan Local d'Urbanisme se sont attachées à mettre en avant les principales dynamiques et orientations communales qui consistaient -au début des études- à mettre à plat les différentes données communales, à dégager les premières orientations qui font suite à l'analyse et au travail de terrain.

A noter que cette phase a fait l'objet d'une réunion de travail en juin 2007.

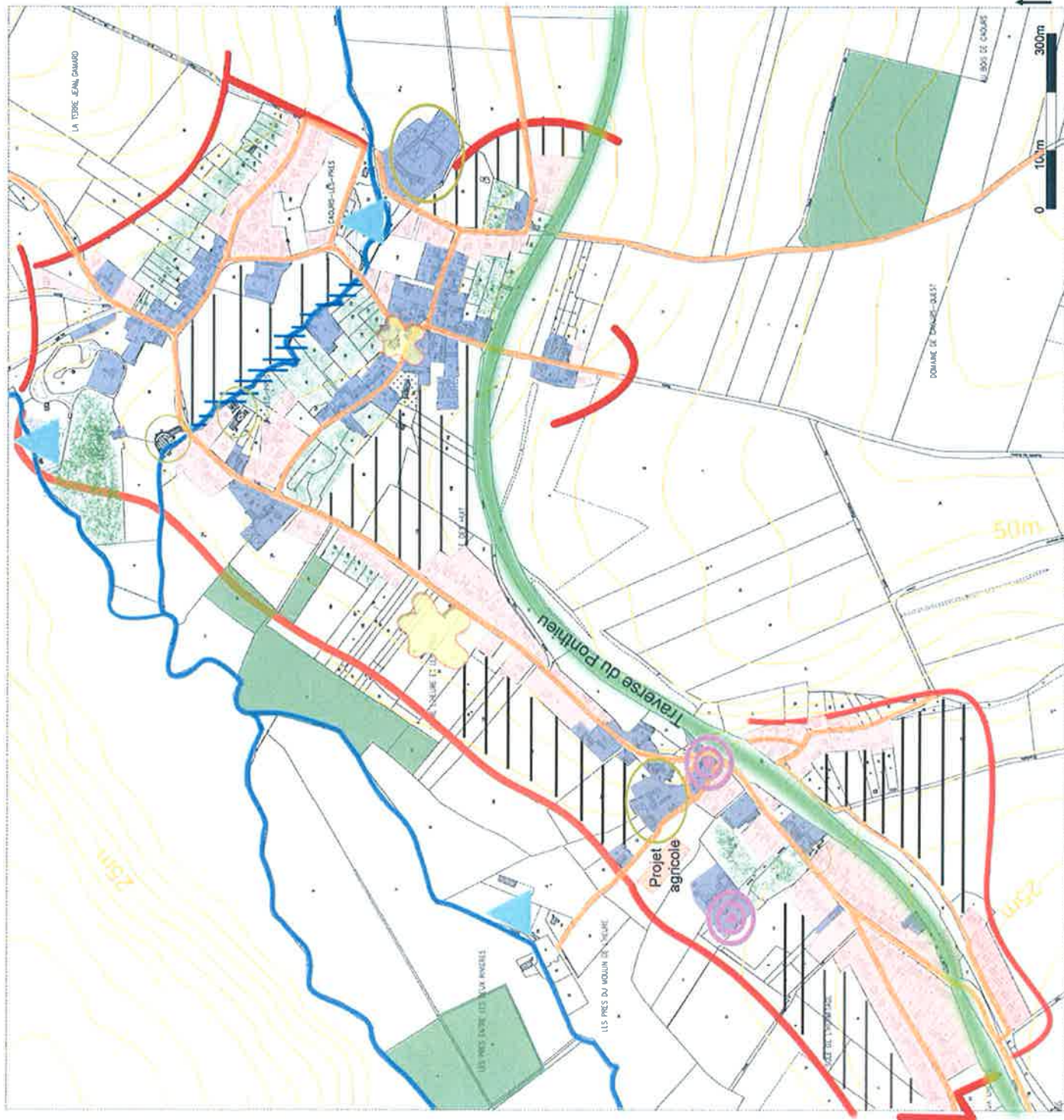
DIAGNOSTIC PROSPECTIF

PLU de CAOURS-L'HEURE

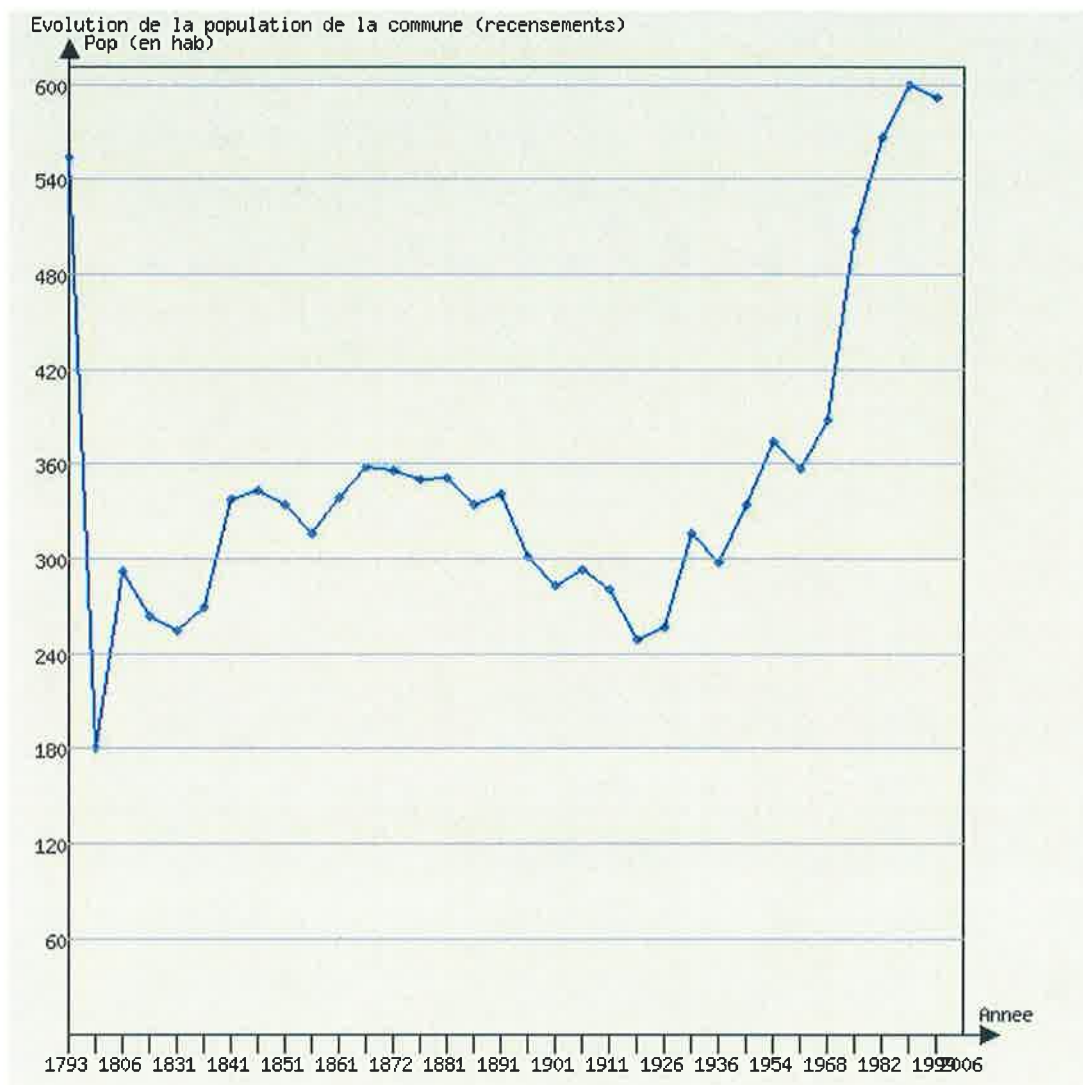
-  Tissu ancien
-  Tissu récent
-  Secteur de jardins
-  Boisement existant
-  Butoir à l'urbanisation
-  Réseau hydrographique
-  Pôle attractif
-  Pisciculture
-  Monument historique
-  Courbe de niveau
-  Réseau viaire
-  Zone potentielle d'extension
-  Terrain humide
-  Activité

Ce schéma est à considérer comme un document de travail -élabéré en juin 2007- qui relate les prémices des réflexions d'aménagements du territoire à partir desquelles les élus ont effectué leur choix

Atelier d'Architecture et d'urbanisme
François Seigneur



II-2. LES PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES



Le profil de courbe ci-dessus montre l'attractivité communale effective depuis les 1960. Pour maintenir cette croissance, il convient d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation, tout en respectant le S.D.A.U., pour d'une part permettre le maintien de la population actuelle et d'autre part envisager un développement communal, répondant ainsi à la pression foncière actuelle.

L'objectif démographique retenu s'approprie les 10 hectares du schéma directeur, les élus pensent qu'il est très cohérent à l'échelle de la commune, et qu'il définit le souhait qu'ils auraient de toutes façons exprimé sans cadre de développement.

Par conséquent, CAOURS-l'HEURE accueillerait environ 90 habitations supplémentaires, et la population augmenterait de 220 personnes, pour atteindre environ 800 habitants (la moyenne nationale étant de 2.5 personnes par logement).

Le calcul des 10 ha se fait de la façon suivante : il comprend les terrains affichés au POS en zone Naturelle, ayant ou non vocation à accueillir une nouvelle population (NA, NC, ND et leurs secteurs), et retenus dans le PLU en zone urbaine U ou à urbaniser AU. Quelques exemples :

- Une zone agricole NC, au POS, affichée en zone urbaine U au PLU sera comptée dans les 10 ha.
- Une zone d'urbanisation future NAr, au POS, n'étant pas aujourd'hui aménagée et retenue par le PLU sera comptabilisée dans les 10 ha.
- Une parcelle en zone urbaine U, au POS, construite ou non, et reprise dans le PLU en zone urbaine U, ne sera pas pris en compte dans les 10 ha.

Les données précédentes doivent être relativisées car elles se fondent sur un scénario d'aménagement optimum, c'est à dire dans la perspective où l'ensemble des propriétaires concernés serait vendeur. Or, le PLU -qui rappelons-le est un document de planification urbaine- n'a pas vocation d'imposer aux propriétaires de vendre leur terrain mais, dans le cas où ces derniers seraient vendeurs, il en affiche la finalité.

En décembre 2005, une délibération de mise en révision dudit schéma directeur a été prise par les élus de la communauté de communes de l'Abbevillois. Cette dernière va nécessiter une totale refonte du précédent document pour ainsi redéfinir de nouveaux principes d'aménagement. Dorénavant, les études se feront à l'échelle du « Pays ».

Une concertation, avec les communes concernées, sera mise en place et sera l'occasion de recueillir les requêtes des différents élus.

Néanmoins, l'intérêt de ce document d'urbanisme, dont le PLU devra en respecter les dispositions, est bien d'envisager un développement cohérent sur l'ensemble du périmètre défini et non de considérer des projets de façon individuelle.

II-3. LES POSSIBILITES OFFERTES A L'HABITAT, LES DIFFERENTS SCENARII DE DEVELOPPEMENTS ENVISAGEABLES

- A l'intérieur du périmètre actuellement urbanisé, quelques parcelles vacantes offrent, encore aujourd'hui, des potentialités de densification (environ 20 parcelles). Ce chiffre doit être pondéré étant donné la disponibilité relative des terrains, notamment avec les périmètres d'éloignement qui rendent certains inconstructibles momentanément.

La densification du tissu, un travail en épaisseur ne peut être que profitable dans un contexte où l'urbanisation s'est jusqu'alors principalement développée le long d'axes de communication, créant de fait de grandes digitations.

- A partir de l'analyse de l'état initial de l'environnement, des caractéristiques propres de la commune et des prévisions de développement démographiques, sept potentialités d'extension se sont présentées aux élus.

Les sites potentiels d'extension ont été délimités afin de préserver la structure actuelle du village et le rapport qu'il entretient avec la campagne environnante.

Les différents scénarii proposés respectent donc l'objectif d'un développement cohérent de la commune et s'insèrent dans une logique de développement durable.

Le développement durable est une alternative, destinée à préserver l'avenir. Il a été défini en 1987 par le rapport Brundtland (1er ministre norvégien, rapporteur du projet de la Commission mondiale pour l'environnement et le développement) comme : *«un développement qui répond aux besoins des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs.»*

Ce principe met en avant trois types d'enjeux : sociaux, économiques et environnementaux.

La prise en compte du développement durable dans les réflexions urbaines va permettre d'envisager un développement communal homogène et raisonné :

- Du point de vue social : l'extension urbaine va permettre l'arrivée de nouveaux habitants et de ce fait va favoriser la mixité sociale et urbaine.
- Du point de vue économique : l'arrivée d'une nouvelle population va permettre à la collectivité d'obtenir des fonds supplémentaires, aux travers des différentes taxes.
- Du point de vue environnement : les réflexions sur l'impact et l'insertion des futures constructions dans le paysage vont permettre d'en maîtriser les incidences sur l'environnement.

Le Code de l'environnement dans son art. L. 110-1 précise que « les espèces, ressources et milieux naturels, les sites et paysages, la qualité de l'air, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ils participent font partie du patrimoine commun de la Nation. Leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état, et leur gestion sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes, sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs ».














Le précédent chapitre a montré que la commune de CAOURS devait permettre la construction de nouveaux logements, afin de fixer la population actuelle mais surtout d'accueillir une nouvelle population venant conforter le dynamisme actuel du village. En accord avec cette volonté, des zones d'urbanisation future ont été dégagées puis définies en fonction de l'objectif communal.

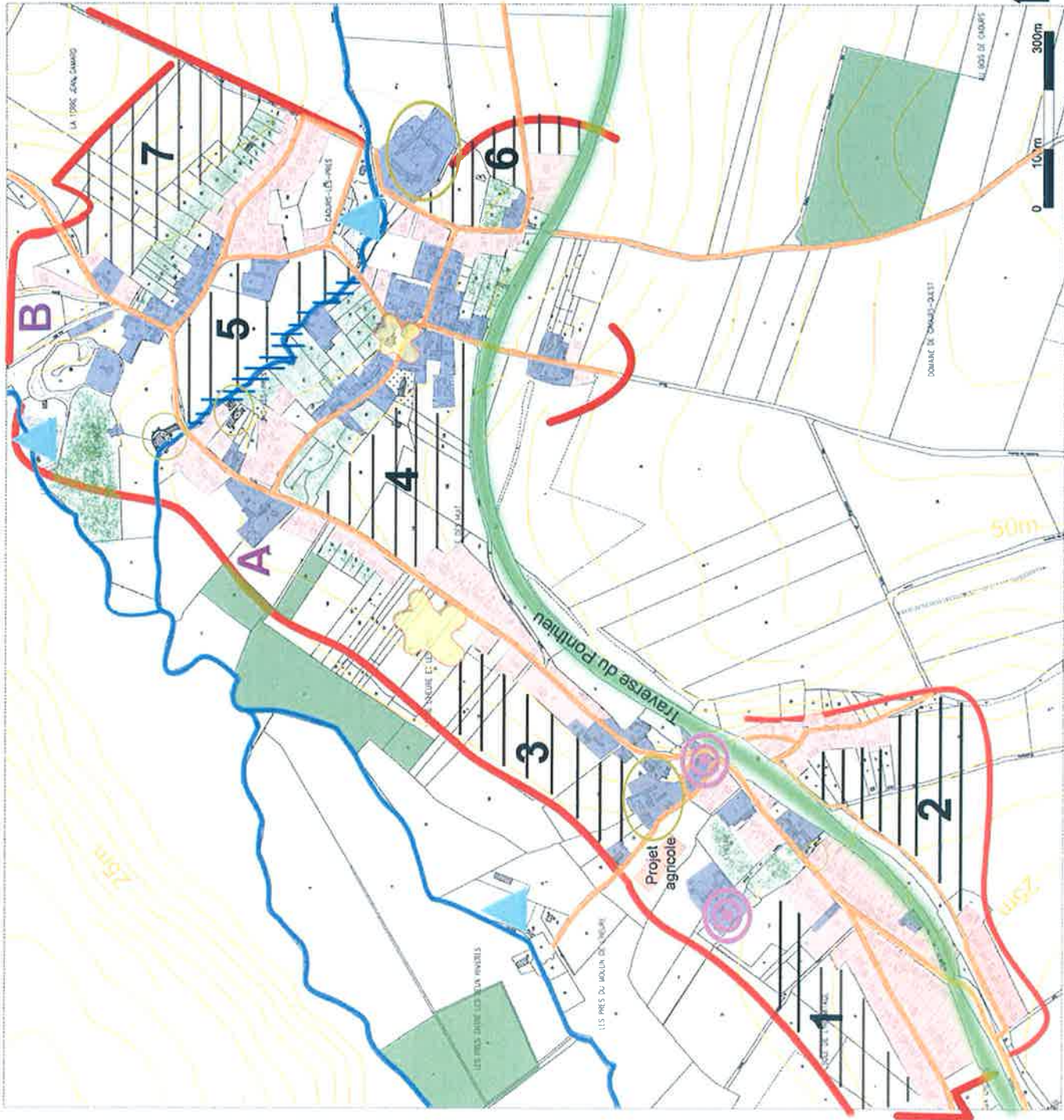
Sept zones potentielles d'extension ont été déterminées selon plusieurs composantes législatives et urbanistiques : le respect des principes évoqués par les lois régissant le développement communal (Loi Paysage, Loi SRU, Loi UH...); la morphologie de l'agglomération; les dynamiques et les fonctionnalités du site; l'impact sur le paysage, les incidences sur l'environnement ...

Les objectifs de développement communaux et les surfaces ouvertes à l'urbanisation doivent être en corrélation directe. Le schéma et le tableau suivants reprennent les caractéristiques de chaque site. L'analyse suivante va permettre de mettre en exergue les avantages et les inconvénients des différentes potentialités d'extensions urbaines; elles ne seront pas toutes retenues.

ZONES POTENTIELLES D'EXTENSION

PLU de CAOURS-L'HEURE

-  Tissu ancien
-  Tissu récent
-  Boisement existant
-  Butoir à l'urbanisation
-  Réseau hydrographique
-  Pôle attractif
-  Pisciculture
-  Monument historique
-  Courbe de niveau
-  Réseau viaire
-  Zone potentielle d'extension
-  Terrain humide
-  Activité



La zone n°1 se situe dans le Sud-Ouest de l'HEURE. Un travail en épaissement de la rue de l'Hermitage s'avèrerait ici possible grâce aux accroches existantes. Néanmoins, des nuisances, principalement sonores, relevant de la proximité de l'A16 sont un frein pour l'urbanisation de cette zone. Notons également que le trafic de cet axe autoroutier est voué à augmenter. La présence d'habitations récentes le long de la rue de l'Hermitage vient conforter la potentialité de cette zone.

Le chemin d'exploitation n°35 serait ici envisagé comme le principal accès pour ce site. Initialement, une voirie en bouclage avait été envisagée avec une sortie plus à l'Ouest. Or, en se rendant sur le site, il apparaît clairement que les éventuelles possibilités d'accroches sont fortement remises en question par le relief perturbé.



Perspective de la zone depuis le chemin d'exploitation n°35

Le chemin enherbé, longeant l'ancienne station de pompage de CAOURS, ne répond pas aux exigences de la zone : la création de voirie sur les 65 premiers mètres ne pourrait pas être optimisée car d'un côté se trouve l'ancienne station et de l'autre les terrains sont gorgés d'eau. Par conséquent, cette zone ne semble pas offrir les meilleures garanties pour une voirie en bouclage.



Perspective sur la zone 1, après avoir parcouru 65 mètres depuis l'ancienne briqueterie, implantée sur le territoire d'ABBEVILLE

La zone n°2 est définie au Sud de la Traverse du Ponthieu, dans le prolongement de la rue de la Briqueterie. Les élus précisent qu'il s'agit de terrains « sains » et ils n'y relèvent aucune particularité. Néanmoins, il faut noter l'existence, au Sud-Est, d'une station de captage, entraînant par conséquent trois périmètres de protection : immédiat, rapproché et éloigné.

Les eaux pluviales, en provenance du plateau agricole, sont naturellement acheminées dans la vallée sèche, dit Fond de l'Heure, à l'Est du chemin d'exploitation n°52. D'ores et déjà, les habitations existantes, rue des Soupirs, sont concernées par les inondations lors des intempéries. Il convient par conséquent de ne pas augmenter les nuisances et donc de conserver le caractère naturel des terrains les plus bas.

La végétation accompagnant non seulement le chemin d'exploitation n°51 mais également celle de la Traverse du Ponthieu préserve l'intimité du site en lui constituant une frange végétale de qualité.



Perspective depuis les hauts d'un champs de maïs en vis-à-vis de la station de captage

La zone n°3 s'inscrit également en processus d'épaississement, mais cette fois-ci de la rue des près (RD 82). Elle semble propice pour l'accueil d'une urbanisation future, car elle permettrait de venir conforter le centre-bourg de l'HEURE. Deux accroches sont d'ores et déjà identifiables sur le document. Cette dernière apparaît comme une zone à très fort potentiel, accentué par la proximité immédiate de l'école et des terrains de jeux.

Notons tout de même la présence de l'activité agricole à l'Ouest de la zone et l'activité piscicole au Nord.



Accès Ouest



Accès Est

La proximité des équipements sportifs et scolaires confère à ce site de véritables atouts. Il faudra tout de même regretter l'absence de liaison directe entre ce pôle attractif et ladite zone.



Les peupliers présents sur le site indiquent la présence de l'eau, ici le Scardon, et définissent une limite naturelle à ne pas franchir.

La zone n°4 prend appui sur la traverse du Ponthieu et sur la rue des près, faisant ainsi la jonction entre le centre traditionnel de CAOURS et le bourg de l'HEURE. Elle répond intégralement aux principes législatifs en vigueur. Par conséquent, elle sera inéluctablement affichée en zone d'urbanisation future.



Perspective de la zone 4 depuis la rue des près

Le talus bordant la rue des près est important et doublé d'une haie. Une réflexion sur l'implantation des accès sera inéluctable afin de maintenir, dans la mesure du possible, la végétation existante. Une liaison avec le centre de CAOURS mais aussi avec la Traverse du Ponthieu semble ici de rigueur.

La zone n°5 s'implante en cœur d'agglomération. Les élus tiennent à préserver le « cœur vert » du site, longeant le Scardon. Au même titre que la précédente, cette zone sera incluse en zone constructible. Néanmoins, une attention est portée sur la sensibilité des terrains contigus au cours d'eau. Des dispositions réglementaires seront donc à imposer, notamment pour la création de sous-sol qui s'avérerait inopportune.



Perspective de la zone 5 depuis la rue des près

Les zones 4 et 5 avaient d'ores et déjà, dans le précédent document d'urbanisme, la vocation d'accueillir une urbanisation future. Leur implantation dans le centre-bourg répond intégralement aux principes de la loi SRU qui proscriit l'urbanisation linéaire démesurée le long des voiries existantes.

La zone n°6 constitue une bonne potentialité d'urbanisation et une opportunité d'aménager cette entrée d'agglomération depuis NEUFMOULIN. Précisons que ces deux communes sont distantes d'un peu moins d'un kilomètre. Un traitement paysager sera, en outre, à préconiser. L'activité agricole à proximité ne génère pas de périmètre de protection.



Perspective depuis la rue du Jeu du Tamis

Comme pressentie au niveau cartographique, **la zone n°7** s'inscrit en épaississement de la rue Verte et en dehors des limites urbaines actuelles. La frange boisée, en aval, constitue un butoir naturel à ne pas franchir.

Le relief est également un enjeu qu'il convient de prendre en considération non seulement en terme de paysage mais également pour la gestion des eaux pluviales.



Perspective sur la zone depuis les hauts du talus du Chemin Blanc

Au préalable de la réunion publique, les choix de la municipalité étaient les suivants :

Zone 1 : La commune ne souhaite pas retenir ce site. L'impossibilité d'y réaliser une voirie en bouclage – proximité de la vallée humide et dépression topographique importante à l'Ouest- ainsi que la présence de l'autoroute A16 motivent ce choix communal.

Zone 2 : Le périmètre de protection du captage, présent dans le Sud de l'agglomération, constitue pour ce secteur une contrainte déterminante. Il est, de nouveau, précisé que la partie aval du chemin d'exploitation n°52 constitue un couloir de ruissellement des eaux pluviales, en provenance du plateau agricole Sud. Par conséquent, il convient de maintenir ces terres perméables, favorisant ainsi l'infiltration des eaux.

Les terrains situés dans le prolongement de la rue de la Briquetterie sont sains et permettraient alors d'y envisager l'accueil de quelques constructions. Ce choix, en terme d'urbanisation, va permettre de rattacher ce lotissement aujourd'hui isolé à la rue des Soupirs. Notons que ces derniers étaient classés en NAr au POS.

Zone 3 : La municipalité souhaite l'intégrer dans sa totalité. La proximité de l'école et les accès sur la rue des Près sont des atouts considérables pour cette dernière.

Zone 4 : Cette zone, de par son emplacement, constitue une réelle opportunité de comblement d'une dent creuse. La proximité de la Traverse du Ponthieu et du centre de CAOURS constitue un intérêt urbain considérable.

Zone 5 : Dans un souci de maintien des cœurs d'îlots -véritable poumon vert pour la commune- mais également de protection du Scardon, seule une urbanisation en front-à-rue y sera développée. La mise en place d'un cheminement longeant le cours d'eau est une volonté communale affirmée.

Zone 6 : Les élus souhaitent reconsidérer cette entrée d'agglomération et par conséquent y déterminent quelques terrains propices à l'urbanisation future.

Zone 7 : La municipalité ne souhaite pas retenir ce site pour plusieurs motifs : le relief accidenté, l'absence d'intégration spatiale et urbaine avec le village et la maîtrise des eaux pluviales en provenance du plateau agricole.

La surface que représente ces précédentes zones avoisine les 13 hectares. Le SDAU prévoit pour CAOURS l'ouverture à l'urbanisation de 10 hectares environ. Rappelons que le PLU doit être compatible avec les orientations du SDAU et non conforme.

Dans cette superficie, il faut préciser que les 1.8 ha inscrits en zone d'urbanisation future à très long terme vont permettre, dès aujourd'hui, d'envisager un développement cohérent de ce secteur. La notion de développement durable prend ici tout son sens.

La concertation, définie par l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme, constitue l'occasion de présenter les sites pour lesquels pourraient être envisagés les principales évolutions communales. Dans leur délibération, la municipalité avait souhaité organiser une réunion publique, qui s'est tenue le 16 mai 2008 à 18 heures.

La concertation implique également que soit requis l'avis des habitants de la commune sur le projet communal, ainsi un cahier d'expression libre était, dès le début des études, à la disposition de la population.

A la suite de la réunion publique, les choix de la municipalité ont évolué :

La réunion publique s'est avérée très intéressante et a permis aux administrés de s'exprimer sur les choix pressentis par l'équipe municipale (ci-dessus). Le débat était principalement axé sur la zone d'urbanisation future affichée en épaississement de l'Heure (zone n°3), la désapprobation du voisinage immédiat étant manifeste.

La diffusion d'un bulletin municipal avec l'illustration des choix prédéfinis par les élus a fait mûrir des projets et notamment celui relatif à la zone A (se reporter au schéma des zones potentielles d'extension). Les hangars présents aujourd'hui sur le site sont voués à être démontés et par conséquent du terrain va être libéré.

Cette zone n'a pas été prise en compte dans les zones potentielles d'extension car il n'y avait pas de possibilité de sortir plus à l'Est. Le projet proposé aujourd'hui par des personnes privées, prévoit non seulement la suppression desdits hangars mais également la création d'une voirie en bouclage.

Le principal inconvénient de la zone n°3, même s'il avait été possible de le maîtriser, est la gestion des accès. La proposition faite le jour de la réunion publique semble apporter de meilleures garanties. Dans un souci de sécurité, il convient de donner la priorité à ce second projet.

Précisons tout de même que ces deux zones (n°3 et A) sont situées à la même altitude et toutes deux distantes de plus de 100m de la rivière du Scardon.

Au vu des possibilités laissées par le SDAU, la municipalité souhaite reconsidérer la zone B, initialement affiché au POS en NAr, et décide d'y autoriser l'accueil de nouvelles constructions sur 1ha.



Perspective sur la zone B depuis le chemin rural



Perspective sur la zone B depuis le Nord où le relief y est peu accidenté. La présence de haies sur le pourtour constitue un écran visuel de qualité et en préserve l'intimité.

II-4. L'ECONOMIE LOCALE

Aujourd'hui, la commune fait partie de la communauté de communes de l'agglomération abbevilleoise qui possède la compétence « Activités ».

Aucun projet n'est prévu sur la commune. Néanmoins, les élus souhaitent se laisser l'opportunité d'accueillir des activités, des commerces, des services... en cœur de village, dès lors où elles sont compatibles avec la proximité des habitations.

Aujourd'hui, trois piscicultures (Np) et deux activités agricoles dont une avec de l'élevage interagissent sur la commune de CAOURS pour à la fois en façonner les paysages au gré des cultures et en conditionner le développement par l'existence de bâtiments d'élevages.

Lors d'un entretien individuel, ces derniers ont eu l'opportunité de s'exprimer sur :

- L'emplacement de leur siège d'exploitation, l'utilisation de leur bâtiment (stockage, élevage) ;
- leur type d'activité (si il y a une activité d'élevage : le nombre de bêtes et le type de logement (aire paillée, lisier, logette...) ;
- leur appartenance ou non au régime I.C.P.E. (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement), soumis à déclaration ou autorisation ;
- leur éventuel projet de développement (construction d'un bâtiment supplémentaire, accroissement de leur activité d'élevage...)

Plusieurs I.C.P.E. (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) sont présentes sur le territoire¹ : les piscicultures et l'activité d'élevage de M. FROMENTIN.

La préservation de l'activité des sièges d'exploitation agricole est prise en compte par le P.L.U., qui en aucun cas ne porte atteinte à l'équilibre des exploitations.

II-5. LES EQUIPEMENTS – LES ACTIVITES SPORTIVES, CULTURELLES, ET DE LOISIRS

Concernant les équipements scolaires, la commune de CAOURS est en R.P.I. (Regroupement Pédagogique Intercommunal) avec NEUFMOULIN. Aujourd'hui, la structure en place est pourvu de deux classes et accueille la Maternelle, le CP et le CE1.

Un secteur Ut définit l'école, les activités sportives et de loisirs. Par conséquent, il caractérise les terrains de tennis et une aire de jeux, initialement terrain de football.

Aujourd'hui, la municipalité n'envisage pas la création de nouveaux équipements sportifs.

La Traverse du Ponthieu constitue également un grand intérêt touristique pour la commune. Cette ancienne voie ferrée, aujourd'hui réaménagée en sentier de découverte, offre une belle opportunité de découverte du territoire. Elle ne bénéficie pas d'un zonage particulier. Néanmoins, elle est inscrite au document graphique avec un figuré spécifique « Cheminement à préserver ».

« La Traverse du Ponthieu est un chemin de randonnée pour les piétons, cyclistes et chevaux, interdits à tous véhicules motorisés. C'est 23 Km de promenade dans un cadre verdoyant. Dorénavant, la Traverse relie ABBEVILLE à BERNATRE (commune limitrophe avec le département du Pas-de-Calais).

Cette ancienne ligne ferroviaire fut mise en service le 1er Juillet 1869. Elle sera utilisée comme "Trains de bains de mer" pour relier FIVES-LILLE au TREPORT en 1875 avant d'être fermée aux voyageurs en 1956. Elle fut ensuite utilisée pour le transport des marchandises telles que les betteraves ou les engrais. Quelques quais de chargement existaient en campagne comme celui de

¹ Source : Direction Départementale des Services Vétérinaires de la Somme (DDSV 80),

ROMAINVILLE. Des gares sont encore présentes sur le tracé actuel, notamment celles de SAINT-RIQUIER et de CONTEVILLE. La halte de Neuville où la maison de garde barrière est encore en place, est un exemple d'arrêt en pleine campagne.

Définitivement fermée en 1989 et défermée en 1998, la ligne d'ABBEVILLE à CONTEVILLE a été réhabilitée en chemin de randonnée pour les piétons, cyclistes et cavaliers. Un patrimoine naturel intéressant constitué du "ballast", remblai de cailloux destiné à renforcer la stabilité des rails (ce milieu chaud et sec abrite une faune et une flore spécifiques), de rideaux de frênes, érables, charmillies, aubépines....

Le principal objectif est de faire de "la Traverse du Ponthieu" la colonne vertébrale d'un réseau de boucles de randonnées.

En passant par les communes d'ABBEVILLE, CAOURS-L'HEURE, NEUFMOULIN, SAINT-RIQUIER, ONEUX, COULONVILLERS, CRAMONT, CONTEVILLE et BERNATRE, les 23 kilomètres de la Traverse du Ponthieu permettent de découvrir un patrimoine historique particulier avec la présence de petites chapelles qui restent les témoins de l'histoire locale. »²

LES SITES ARCHEOLOGIQUES

Les sites et découvertes archéologiques de la commune sont identifiés par un Arrêté Préfectoral, en date du 18 décembre 2007, dont la carte de localisation est reprise à la page suivante et l'ensemble dudit Arrêté en annexe.

La sensibilité archéologique est ici très importante. Par conséquent, dans le cadre d'une éventuelle urbanisation dans un secteur concerné, il conviendra d'entreprendre systématiquement des opérations d'archéologie préventive.

« Le site préhistorique de CAOURS est localisé au niveau de la confluence entre le Scardon et le ruisseau de la Drucat. Il est constitué de plusieurs occupations piégées par une formation tufacée qui se développe sur une épaisseur moyenne de 3 à 4 m. L'étendue de cette formation constitue un ensemble de très grande extension par rapport aux autres tufs pléistocènes connus dans la vallée de la Somme et généralement limités à quelques m². Ainsi le site paléolithique s'étend sur plusieurs milliers de m². Depuis les observations de terrains réalisées dans les années 1950, ce secteur s'est fortement urbanisé et a vu le développement d'une zone pavillonnaire. Toutefois, une parcelle vierge subsiste dans la partie nord-ouest du site.

L'occupation est attribuable à une phase récente du Paléolithique moyen, contemporaine de l'interglaciaire Eemien et encore inconnue dans la Somme et la France Septentrionale. Un rapide tour d'horizon de la bibliographie confirme la rareté des sites de plein air attribuables à l'optimum interglaciaire Eemien en Europe de l'Ouest. En raison de l'importance des résultats déjà obtenus sur CAOURS par l'équipe pluridisciplinaire du projet, le secteur étudié recèle un site préhistorique majeur sur la connaissance du Paléolithique moyen récent de la France Septentrionale et plus largement l'Europe de l'Ouest.

Par ailleurs, la richesse de cette séquence en bio-indicateurs et les possibilités de datation en font un site de référence unique en Europe pour l'étude intégrée du dernier interglaciaire en milieu continental.

L'association faunique découverte à Caours offre la possibilité de proposer une reconstitution du cadre écologique des occupations humaines. En effet, le cortège mammalien (Aurochs/cerf/Daim/Sanglier/Chevreuril) identifié dans les deux secteurs est constitué d'espèces dont les exigences et adaptations écologiques convergent vers le même modèle. »³

² www.ponthieumarquenterre.fr

³ Présentation du site préhistorique de CAOURS par la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles) dans son courrier du 8 janvier 2008

II-6. LES REGLES ARCHITECTURALES

L'élaboration du P.L.U. veille à ce que les règles architecturales puissent tout à la fois encourager la variété des types de bâti, préserver les typologies, les éléments architecturaux et urbains intéressants. Ainsi en centre-bourg, les règles de prospect permettront aux nouvelles constructions de s'implanter à une hauteur équivalente à celle du bâti environnant.

Les règles d'aspect et d'implantation des constructions seront donc volontairement fixées en respect avec la typologie du lieu : hauteur, aspect et insertion du bâti.

Les règles architecturales seront établies en fonction des caractéristiques de chaque secteur déterminé, en prenant soin d'en assurer la protection et la valorisation. Ainsi, seront préconisées une implantation et une hauteur du bâti, tout en prenant soin -par le biais des matériaux employés- de favoriser l'insertion des nouvelles constructions dans leur environnement, ainsi que leur diversité. Il est souhaité que se crée une dynamique architecturale qui préserve et accompagne le bâti existant.

Les élus souhaitent instaurer le permis de démolir permettant ainsi de maîtriser l'éventuelle disparition de bâtiments où l'intérêt architectural et patrimonial ne justifie aucunement sa démolition.

Il convient de prendre en considération le contexte bâti et paysager (relief, couleurs, implantation des constructions, essences végétales) du site afin d'assurer l'intégration optimale des nouvelles constructions.

La commune possède deux Monuments Historiques (MH), protégés par une servitude au titre de la loi du 31 décembre 1913 modifiée par la loi du 25 février 1943. Il s'agit de :

- La charpente et les vousses de l'église de l'Heure : inscription sur l'ISMH (Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques) : 15.06.1926
- Les façades et les toitures du Manoir de l'Heure : inscription sur l'ISMH : 10.11.1994

Sans étude approfondie, la loi impose un droit de regard sur toute intervention envisagée à l'intérieur des périmètres de protection de 500 mètres. Une analyse plus poussée peut aboutir à un Périmètre de Protection Modifié, véritablement adapté à des principes de co-visibilité.

L'ensemble des autorisations d'urbanisme, compris dans ces périmètres, devra obligatoirement transiter par le service de l'Architecte des Bâtiments de France (A.B.F.) pour avis.

Aujourd'hui, un seul Périmètre de Protection incombant aux Monuments Historiques apparaît sur la commune, pour le Manoir ; les éléments de l'église de l'Heure, internes à l'édifice (donc sans co-visibilité), n'engendrent plus de Périmètre de Protection.

II-7. LA GESTION DE L'EAU

L'eau et les milieux aquatiques constituent un patrimoine fragile et commun à tous qu'il convient de gérer en conséquence. C'est là un des fondements de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 qui a instauré les SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux).

Le SDAGE⁴ : c'est un cadre de référence établissant les orientations de la gestion de l'eau dans le bassin. Il reprend l'ensemble des obligations fixées par la loi et les directives européennes et prend en compte les programmes publics en cours. Il a une portée juridique : les décisions publiques dans le domaine de l'eau et des milieux aquatiques ainsi que les aides financières doivent être compatibles avec les orientations et objectifs du SDAGE.

Le SDAGE fixe pour chaque bassin les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. Il prend en compte les principaux programmes arrêtés par les collectivités publiques et définit de manière générale et harmonisée les objectifs de quantité et de qualité des milieux aquatiques ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre. Il définit également le périmètre des sous-bassins pour l'élaboration des SAGE.

Un nouveau SDAGE a été approuvé fin 2009 et est entré en vigueur le 1^{er} janvier 2010 pour la période 2010-2015, qui couvre le bassin Artois-Picardie.

Son bilan et l'état des lieux ont permis de dégager cinq préoccupations majeures liées à l'eau :

- garantir l'alimentation en eau potable,
- maîtriser les usages de l'eau et permettre la satisfaction des besoins de chaque catégorie d'usager (particuliers, agriculture, industrie, transport, ...),
- améliorer la qualité des milieux aquatiques, quels qu'ils soient et quels que soient les usages,
- reconquérir le patrimoine écologique de ces milieux aquatiques,
- valoriser le littoral tant pour la richesse de ses écosystèmes que pour les activités économiques (tourisme, ports, industries, ...) qu'il permet de développer.

A noter que la commune est située sur le champ captant irremplaçable et parc hydrologique recensé par le SDAGE.

La station de pompage située au Sud/Est de l'Heure alimente les réservoirs de la Ville d'Abbeville, alors que celle située au Nord/Ouest n'est plus utilisée.

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 prévoit également l'obligation pour les communes, non seulement d'élaborer le zonage d'assainissement de leur territoire, mais aussi de maîtriser les ruissellements, de traiter les pollutions engendrées par les eaux pluviales et de limiter l'imperméabilisation.

Un schéma directeur décrivant la politique d'assainissement de la commune de CAOURS est approuvé depuis 1999. La commune a choisi de réaliser un assainissement collectif et d'être raccordée sur l'agglomération d'ABBEVILLE. A ce jour, les travaux n'ont pas été entrepris ; l'échéancier de mise en place de ce réseau de collecte des eaux usées ne dépend pas de la commune mais de la Communauté de Communes de l'Abbeillois et de la Ville d'Abbeville qui possède la station de traitement.

⁴ Les informations présentes ont été recueillies sur le site de l'Agence de l'Eau Artois-Picardie

II-8. LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET DU PAYSAGE

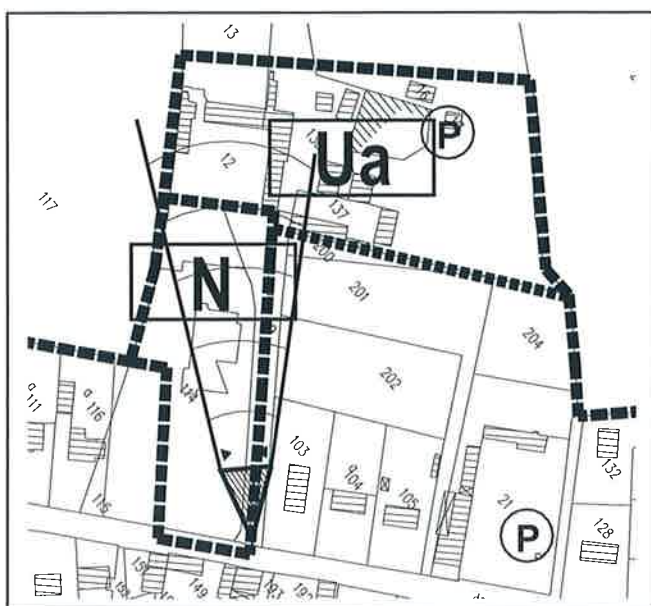
Elle se manifeste par la protection des espaces et écrans boisés d'intérêt inscrits aux plans de zonage, ainsi que par la création d'une zone naturelle, inconstructible, sur les secteurs les plus sensibles.

Les élus ont souhaité que les vallées humides demeurent vierges de construction et par conséquent se retrouvent classées en zone naturelle. Cette volonté démontre le réel engagement communal pour la préservation de son cadre de vie.

Le PLU de CAOURS n'a aucune incidence sur un site Natura 2000 et par conséquent ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale.

En corrélation avec le SDAP (Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine), la municipalité souhaite inscrire, au document graphique, un cône de vue sur le Manoir depuis le chemin privé. Cet emplacement permet ainsi de trouver un compromis entre l'accueil de nouvelles constructions le long de la rue des Prés et le maintien de la perspective.

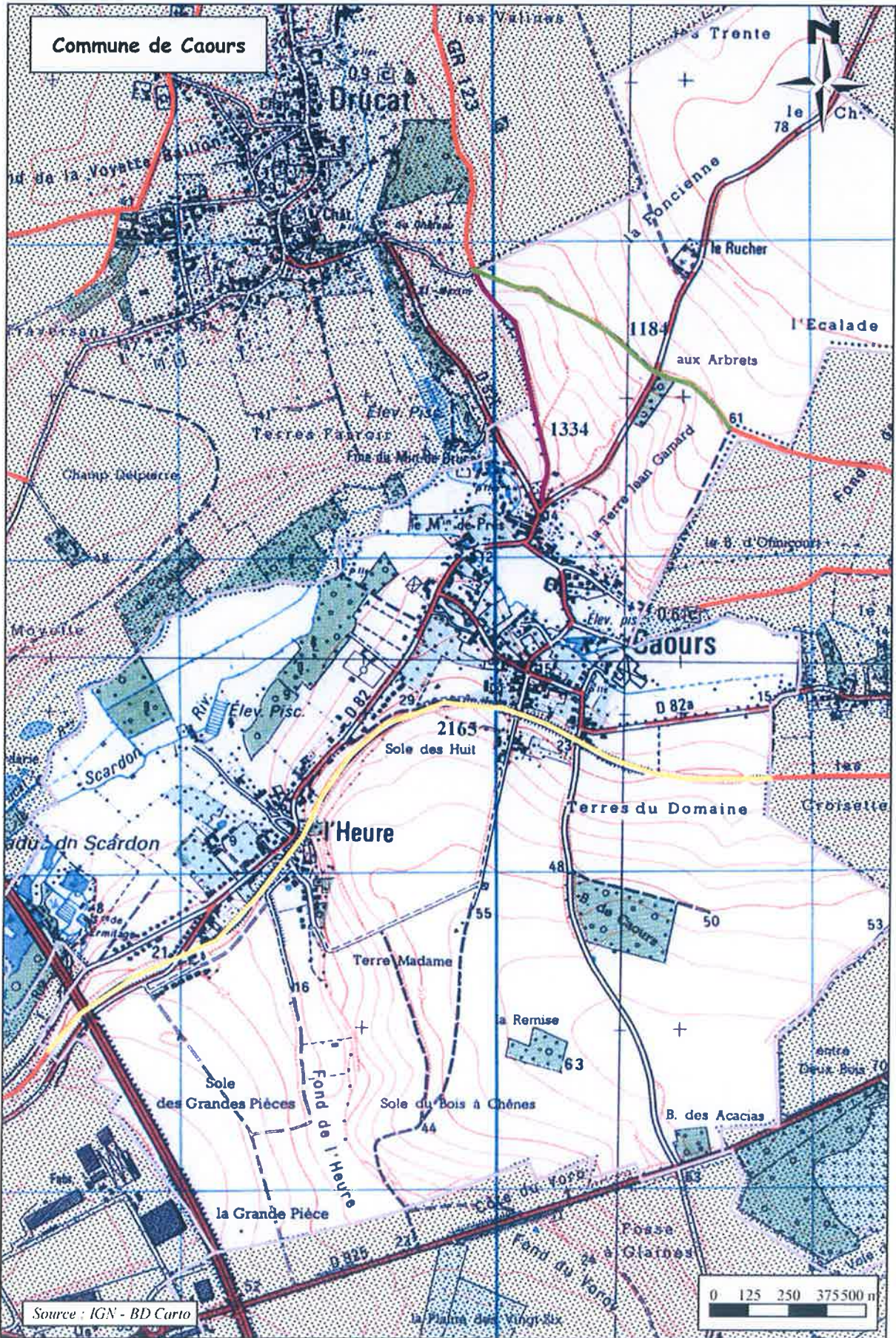
Les élus ont pleinement conscience que la pâture présente au premier plan met en valeur le monument classé, « cette respiration urbaine » constituant un véritable point d'appel depuis l'axe principal de communication. Cette parcelle vierge étant inscrite en zone urbaine dans le POS, les élus en maintiennent le classement.



La municipalité souhaite également protéger certains éléments du patrimoine : des pigeonniers, et une ancienne bâtisse présente à l'Est du village sur le site d'une pisciculture (photo ci-dessus) sont ainsi répertoriés au document graphique.

Enfin des chemins ont été recensés dans le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée, approuvé par le Conseil Général. Enumérés et cartographiés ci-après, ils sont également reportés sur les plans de zonage ; il s'agit des :

- CR de Drucat à Saint-Riquier - Propriété commune – Circuit du fond de Millencourt et GR 123,
- CR dit Ancien chemin de Neuilly – Commune – Circuit le Scardon,
- Traverse du Ponthieu – Communauté de Communes de l'Abbevillois – Circuit du même nom et le Scardon.



CHAPITRE III – JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

III - 1. LES ZONES URBAINES

Art :
R. 123-6
du C.U.

« Les zones urbaines sont dites **zones « U »**. Peuvent être classés en zones urbaines, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

- **Le secteur Ua** caractérise le tissu bâti traditionnel ancien : les constructions y sont majoritairement implantées à l'alignement de la voie et s'adossent les unes aux autres formant souvent un front bâti continu le long de la rue.
Le paysage ainsi défini est essentiellement minéral, matérialisé par une continuité d'éléments bâtis qui cadrent le regard. Ce processus doit être poursuivi pour garder la cohérence du secteur.



Habitat Traditionnel, rue du Sac

- **Le secteur Ub** abrite le tissu bâti récent, et reprend donc les extensions récentes aux caractéristiques typologiques et architecturales contrastant avec le tissu bâti du secteur précédent. Les constructions y sont majoritairement implantées au centre de la parcelle.



Habitat récent, rue de l'Hermitage



Habitat récent, rue de la Briqueterie

Les terrains contigus au Scardon, et principalement ceux de l'Est, sont sensibles aux remontées des eaux souterraines. Par conséquent, il est indispensable d'y interdire la création de sous-sols. Un indice « e » vient donc amender le document graphique et va permettre d'identifier les terrains où s'impose cette interdiction : **Uae et Ube**.

- La zone Ut couvre le pôle scolaire et sportif.



L'école



Les terrains de tennis contigus

HABITATIONS

Article 1 (Occupations et Utilisations du sol interdites) : Les constructions à usage d'activités incompatibles avec la présence des habitants, soumises ou non à la réglementation des installations classées, les constructions sur tertre ou encore les affouillements et les exhaussements sont interdits. CAOURS se situant en vallée humide, la municipalité ne souhaite pas voir se multiplier les habitations légères de loisirs.

Au sein des secteurs sujets aux remontées des nappes –Uae et Ube- les élus ont interdit la création de sous-sol.

Article 2 (Occupations et Utilisations du sol admises sous certaines conditions) :

En secteur de jardins Uj, seules les serres, remises et abris d'une surface inférieure à 30m² sont autorisés.

En secteur Ut, seules les constructions, occupations, utilisations du sol liées aux activités scolaires, sportives, touristiques ou de loisirs, au stationnement des véhicules liés à ces activités, et aux équipements d'infrastructures sont autorisées.

Article 3 (Accès et Voirie) : Les différentes caractéristiques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. De même, elles doivent être adaptées à l'approche des moyens de lutte contre l'incendie.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Les accès parcellaires véhiculaires depuis les chemins répertoriés comme étant à préserver sont interdits.

Article 4 (Desserte par les réseaux) : L'ensemble des réseaux devra être réalisé en souterrain. Les eaux pluviales seront quant à elles gérées directement sur la parcelle et aucun élément ne devra faire obstacle à l'écoulement de ces eaux. Le rejet vers le domaine public est interdit.

Article 6 (Implantation des constructions par rapport aux voies) : « Obligatoire »

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies sont strictes en **Ua** et **Uae** par l'obligation de s'implanter dans *une bande de 8 mètres* comptée par rapport à l'alignement de la voie ou de la limite qui s'y substitue.

En effet, **Ua** et **Uae** identifient le cœur des entités urbaines où l'urbanisation est la plus ancienne, l'implantation à l'alignement des constructions est la règle la plus communément adoptée pour ce secteur. Le respect de ce resserrement par rapport à la voie doit être adopté. Le retrait de l'habitation par rapport à la voie implique le maintien d'une continuité visuelle sur rue, et si cette dernière est de composante minérale et de dimension structurante.

Les règles sont en revanche plus souples en **Ub** et **Ube** puisqu'il est possible d'implanter l'habitation soit à l'alignement du domaine public, soit en retrait en respectant un maximum de 15 mètres. Il appartient à chaque pétitionnaire d'intégrer son projet dans la variété du bâti existant et de rechercher la meilleure qualité du paysage urbain caractérisé par la continuité visuelle du front bâti sur la rue. Cette continuité est réalisée soit par l'habitation elle-même, soit par des éléments qui la complètent, annexes, clôtures.

Article 7 (Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) : « Obligatoire »
Les constructions pourront être édifiées soit en limites séparatives soit en retrait.
Le P.L.U. prend en compte l'amélioration de l'équipement sanitaire des habitations très anciennes : leur extension en vue de construire une salle de bains est admise. Dans ce cas, la distance minimum à respecter est fixée à deux mètres.
Le percement d'ouverture et de fenêtre, dans le mur (façade et pignon) implanté en limite(s) séparative(s), est interdit.

Article 8 (Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété) : Il a pour objet de préserver la qualité du paysage urbain qui repose, sur la continuité visuelle des façades des habitations, de leurs annexes et de toutes autres constructions sur la rue. En dehors de ce front bâti, aucune distance minimale n'est imposée entre une habitation et une annexe par exemple, implantées sur une même parcelle. Les dispositions liées à la sécurité devront donc être prises en compte.

Article 10 (Hauteur des constructions) : Les élus souhaitent distinguer la hauteur des constructions selon les secteurs urbains. La hauteur maximum, en **Ua** et **Uae**, des habitations individuelles et collectives est fixée à 5.5 mètres maximum à l'égout de toiture, depuis le niveau naturel du terrain. Néanmoins, les élus souhaitent introduire une souplesse pour les extensions de bâtiments dont la hauteur est aujourd'hui supérieure aux seuils précédemment définis. L'harmonisation des constructions sera de rigueur. Pour l'**Ub** et l'**Ube**, la hauteur maximum est fixée à 4 mètres à l'égout.

Article 11 (Aspect extérieur) : Les règles générales d'aspect des constructions sont précisées en fonction de la nature des bâtiments (habitation, annexe, bâtiment à usage d'activités...). Les constructions d'expression contemporaine sont admises. L'utilisation des matériaux nouveaux et la recherche des économies d'énergie sont introduites.
Toutefois, les dispositions de l'article R. 111-21 qui interdisent l'édification de constructions susceptibles de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la préservation des perspectives monumentales restent applicables.

La pérennisation des caractéristiques du bâti picard passe par le respect de certaines dispositions comme :

- un choix de couleurs en harmonie avec l'environnement naturel ...

L'emploi du blanc est interdit pour les enduits en façade et en pignon, excepté pour les constructions existantes déjà blanches.

- l'emploi de couleurs criardes est interdit pour les menuiseries extérieures, visibles de la rue.
- en secteurs anciens **Ua** et **Uae**, les élus imposent l'élément brique quelle que soit la forme choisie (soubassement, chaîne d'angle..... ou la totalité de la construction).

La commune décide de soumettre les clôtures à déclaration (Art R421-12 du code de l'urbanisme). Néanmoins, cet article n'impose pas aux habitants d'en édifier une. Dès lors où un particulier souhaitera édifier une clôture, alors le règlement du PLU s'appliquera à sa déclaration

Article 12 (Stationnement) : Le stationnement des véhicules pose problème puisqu'il est confronté à la largeur de la voie et à la dimension des espaces publics.

Il est indispensable que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toutes les constructions (quelle que soit leur nature), soit réalisé sur domaine privé. Cette disposition doit permettre de ne pas consommer les espaces publics pour la voiture et d'en conserver la plus grande superficie possible à leur traitement en espaces verts. Les élus ont souhaité imposer la création de deux places de stationnement pour les constructions individuelles et collectives.

BATIMENTS D'ACTIVITES AUTORISES EN ZONE D'HABITAT U : La réglementation tient compte de leur gabarit et de leurs matériaux usuels de construction.

Article 13 (Espaces Libres, plantations, Espaces boisés) : La gestion des eaux pluviales passe par le respect d'un coefficient d'espace perméable, au sein même de la parcelle, de 30% : une parcelle de 500m² devra comporter au moins 150m² de surface permettant l'infiltration des eaux pluviales (pelouse, allée gravillonnée, parterre de fleurs, etc.).

LA REPARTITION DE LA ZONE URBAINE DU P.L.U. DE CAOURS EST DONNEE PAR LE TABLEAU SUIVANT

| Zonage | PLU En Ha |
|------------------|----------------------|
| Ua | 9.5 |
| Uae | 5.7 |
| Ub | 30.1 |
| Ube | 8.3 |
| Ut | 3.2 |
| | |
| TOTAL (I) | 56.8 |

La zone urbaine comporte quelques parcelles non bâties susceptibles de l'être immédiatement, permettant ainsi la construction d'environ 20 logements. Ce chiffre est à relativiser car la disponibilité des terrains, principalement en milieu rural, est souvent utopique.

III - 2. LES ZONES A URBANISER

a) Caractère des zones urbaines destinées à l'habitat

Les **zones AU** (à urbaniser) comprennent les secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation. Le classement d'une zone en AU strict permet d'afficher la volonté future d'urbaniser la zone et d'y instaurer une réserve foncière.

Art :
R. 123-6
du C.U.

« Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

Une zone « AU » est aujourd'hui présente sur la commune.

Le **secteur AUr** caractérise la disponibilité, à court terme, des terrains.

Art :
R. 123-6
du C.U.

« Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. »

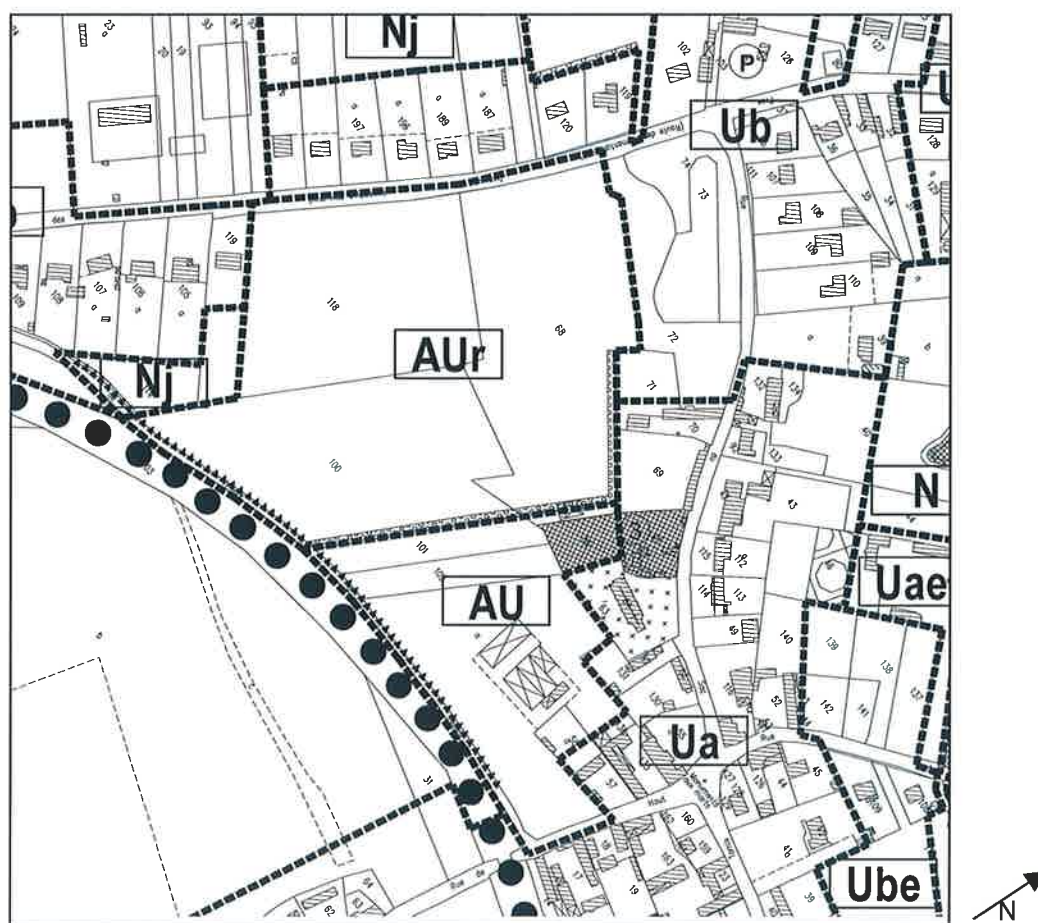
Quatre zones ont été retenues en AUr (zone d'urbanisation future à court terme) ; l'une d'elles fait l'objet de dispositions réglementaires particulières concernant les sous-sols et des fouilles archéologiques, elle apparaît sous la forme du **secteur AUref**.

Trois d'entre-elles sont aussi développées dans les Orientations Particulières d'Aménagement.

- **Zone centrale**



Perspective sur la zone depuis la Route Départementale n°82



Extrait du document graphique, document illustratif

La liaison Nord/Sud s'avère ici très importante -même si elle se réalise en deux phases- car elle permettra de seconder la rue du Sac, en parallèle. La création de deux accès sur la RD 82 (ou la rue des Près) est importante. Ce choix offre de meilleures conditions de sécurité car l'ensemble des parcelles devra être raccordé sur cette voie mineure et par conséquent minimiser les risques d'accident. La présence d'un talus végétalisé conforte également ce choix de limiter les accès parcellaires directement sur la RD. Il convient, ici, de ne pas réitérer le processus d'urbanisation en vis-à-vis où chaque entrée de parcelle est gérée individuellement. Nous sommes aujourd'hui dans une logique de projet et non dans du cas par cas.

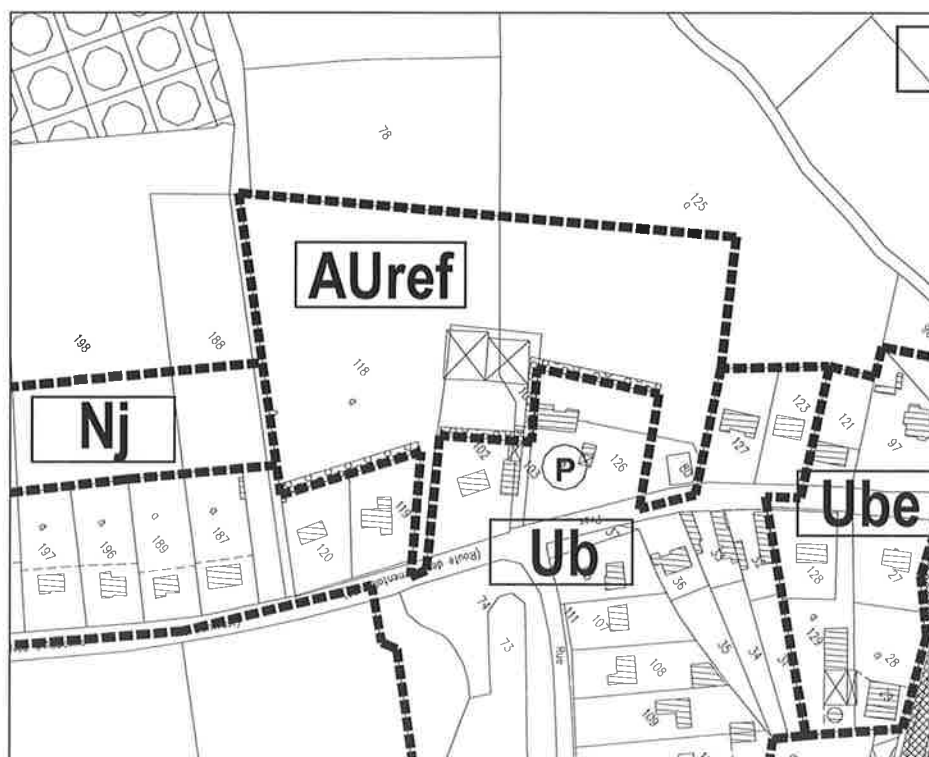
Au vu de l'importance de cette zone (AUr+AU), environ 6.6 ha, la création d'un espace public central apparaît inéluctable. Il va non seulement permettre de faire la jonction entre les deux phases d'urbanisation, à court et long terme, mais va également créer un nouvel événement urbain où des attractions pourraient également y être développer, aire de jeux pour les enfants notamment. La vocation de cette placette ne doit pas être uniquement réfléchi pour les véhicules. Il conviendra d'y associer la voiture avec les déplacements doux, le tout ponctué de lieux de détente, de rencontre. L'association du minéral et du végétal semble ici très opportune.

La différenciation du traitement de sol, en entrée, permettra d'attirer l'attention des automobilistes et par conséquent les faire ralentir. La placette, en cœur, va créer un point d'appel depuis le réseau viaire principal et une dynamique sociale entre les secteurs anciens et ceux récents. L'objectif ici est bien de créer une vie de quartier s'intégrant dans les fonctionnements actuels de CAOURS-L'HEURE.

Il est également souhaité développer une liaison piétonne depuis le centre de cette zone AUr jusqu'à la Traverse du Ponthieu offrant ainsi l'opportunité d'une véritable promenade piétonne.

Les accès depuis cette ancienne voie ferrée désaffectée et aujourd'hui aménagée seront interdits. Par conséquent, une trame spécifique est inscrite au document graphique. Les 40 premiers mètres du chemin seront, quant à eux, dépourvus d'interdiction permettant ainsi de viabiliser cette portion de chemin menant à l'actuel accès piéton de la Traverse.

- **Zone en épaissement de la RD 82**



Extrait du document graphique, document illustratif



La morphologie de la zone induit la création d'une voirie en bouclage avec deux « piquages » sur la RD82. Rappelons que les hangars vont être, prochainement, démontés.

Au vu de la faible emprise des accès pressentis, il semble opportun d'instaurer un sens unique de circulation : l'entrée se fera depuis le Sud de la zone permettant ainsi d'optimiser la sécurité des biens et des personnes.

L'ensemble des accès privés parcellaires se fera depuis la voirie interne.

Une grande importance est vouée au maintien de la dominante végétale des fonds de parcelles, permettant ainsi une douce transition avec le milieu naturel sensible, la vallée du Scardon. Les boisements présents, à l'Ouest, garantissent une intimité aux futurs habitants et leurs procurent déjà un cadre verdoyant.

La sensibilité du site, vis-à-vis de la remontée de nappe, est soulevée par les élus.

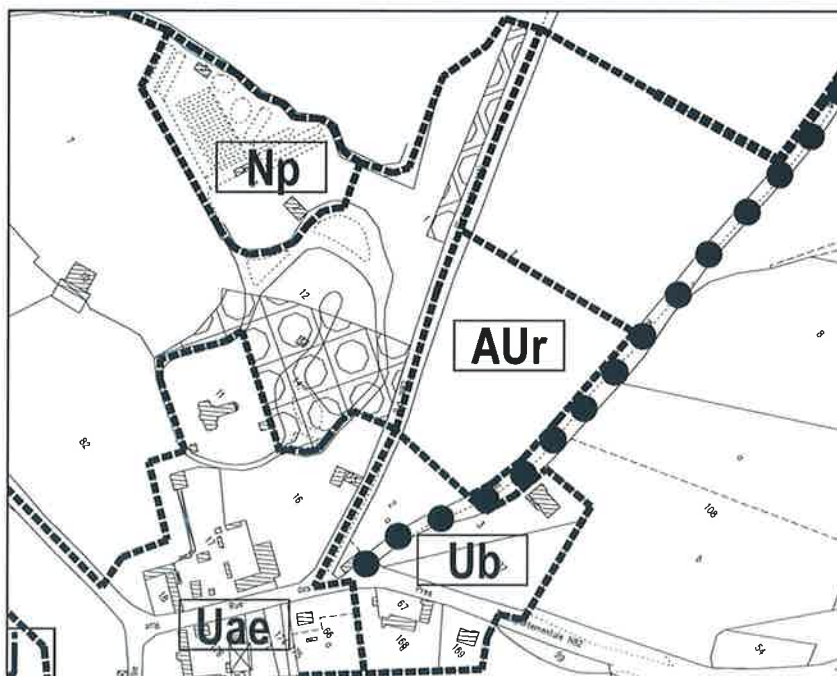
De plus, des découvertes exceptionnelles ont été faites dans la zone en matière de potentiel archéologique : des sondages réalisés en 2006, et en ce début d'année 2009, ont permis d'estimer l'étendue exacte du gisement, et de définir la zone la plus sensible qui se trouve au niveau et à proximité du hangar existant.

Par conséquent, cette zone sera détachée des autres secteurs d'urbanisation future par deux dispositions réglementaires supplémentaires : pour le premier point évoqué, la création de sous-sol y sera interdite, pour le second, l'urbanisation et l'aménagement de la zone sont préalablement soumis à fouilles.

• **Zone en entrée d'agglomération, depuis DRUCAT**



Depuis le Sud, perspective sur la zone à partir du Chemin Rural qui la borde à l'Est



Extrait du document graphique, document illustratif

La totalité de cette parcelle était affichée au POS en NAr et depuis le 4 août 1986, date d'approbation, aucune construction ne s'y est édifiée. Les 2.5 ha ne peuvent plus être justifiés aujourd'hui, au regard du SDAU. Il est vrai que le terrain se positionne quelque peu en excroissance par rapport à

l'urbanisation existante, les élus souhaitent pourtant maintenir ce développement possible mais dans la limite d'un hectare.

La configuration de cette zone ne permet pas un bouclage viaire interne sans impacter fortement sur son futur parcellaire :

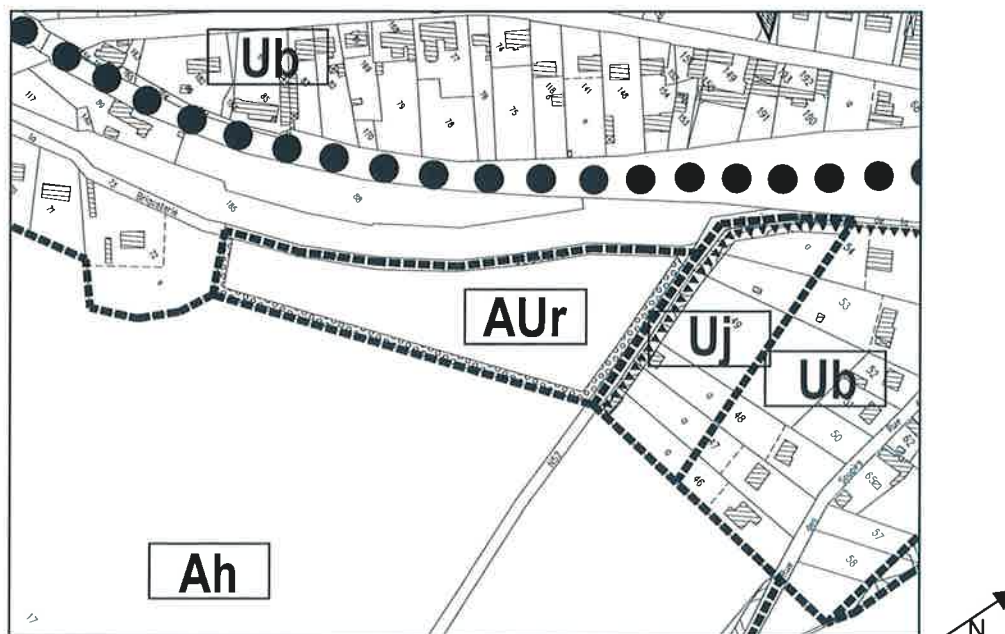
- les caractéristiques de la RD 82 (dimensionnement, talus) invite à la création d'un accès unique sur cette voie,
- tandis qu'une connexion véhiculaire à l'Est -avec le chemin rural- n'est pas retenue par les élus afin de conserver le statut pédestre de ce dernier (protégé au document graphique par une trame spécifique) ; par contre la continuité piétonne devra être assurée entre le cœur de ce secteur et le chemin protégé, permettant ainsi de rejoindre le GR 123 vers le Nord et le centre du village au Sud - au sein d'une réflexion globale de déplacement piétonnier sur le territoire et ses environs.

L'impact des constructions dans ce secteur sera très faible étant donné l'enveloppe végétale dont il bénéficie.

- **Zone dans le prolongement de la rue de la Briqueterie**



Perspective éloignée sur la zone, à partir de la station de pompage



Extrait du document graphique, document illustratif

La vocation première de cette zone est bien de relier la rue de la Briqueterie à la rue des Soupirs permettant ainsi de fédérer les deux amorces urbaines existantes au-delà de la Traverse du Ponthieu.

Cette zone était affichée en NAr (zone d'urbanisation future à court et moyen terme) au P.O.S. (Plan d'Occupation des Sols) et correspond toujours à la volonté de la municipalité.

L'urbanisation se fera au travers un découpage parcellaire depuis le chemin longeant le talus. Le périmètre de protection de la station de captage (Ah) ne permet pas d'envisager un épaississement de cette zone.

Pour l'ensemble de ces zones, une diversité de l'offre de logements est attendue ; par contre les élus ne souhaitent pas instaurer de pourcentage de logements sociaux ou locatifs dans les zones d'extension, précisant que la commune abrite déjà plusieurs entités parfaitement intégrées dans le village.

LA REPARTITION DES ZONES A URBANISER DU P.L.U. DE CAOURS EST DONNEE PAR LE TABLEAU SUIVANT :

| ZONAGE | PLU En Ha |
|------------|--------------|
| AU | 1.8 |
| AUr | 6.3 |
| AUref | 1.7 |
| | |
| TOTAL (II) | 9.8 |

III - 3. LA ZONE AGRICOLE

Art :
R. 123-7
du C.U.

« Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées dans la zone A. »

Cette zone couvre l'espace à vocation agricole où seuls les bâtiments à usage agricole et les bâtiments intégrés au siège de l'exploitation sont autorisés. Elle protège à la fois l'activité agricole et le paysage rural naturel contre le risque de mitage par des constructions qui n'ont aucun lien avec l'exploitation du sol.

Du fait de la qualité du milieu et des perspectives, les constructions sont soumises à des servitudes d'aspect. Il convient d'être prudent sur la répartition des zones Agricoles. En effet, cette zone autorise n'importe où la construction d'entrepôts, de hangars ou d'habitations liées à une exploitation. Le règlement peut toutefois intégrer des réglementations architecturales afin de minimiser leur impact dans le paysage agricole.

La zone agricole est complétée d'un secteur **Ah** qui identifie le périmètre de protection rapproché du captage d'eau potable présent dans le Sud de l'agglomération, dans la vallée sèche du Fond de l'Heure ; il correspond au captage d'eau alimentant Abbeville, tandis que la commune est fournie par Oneux.

LA REPARTITION DE LA ZONE AGRICOLE DU P.L.U. DE CAOURS EST DONNEE PAR LE TABLEAU SUIVANT :

| ZONAGE | PLU En Ha |
|--------|--------------|
| A | 321 |

| | |
|-------------|-------|
| Ah | 137.5 |
| TOTAL (III) | 458.5 |

III - 4. LA ZONE NATURELLE

Art:
R. 123-8 du C.U. « Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. »

N : Zone de protection des espaces naturels et des paysages.
Np : secteur définissant le domaine le camping
Nj : secteur de jardins

La commune de CAOURS compte des espaces qu'il est nécessaire de protéger pour leur intérêt esthétique et écologique : ils sont classés en zone N.



Perspective sur la vallée humide du Scardon

La zone Naturelle s'inscrit principalement en fond de vallées humides du Scardon et la Drucat et permet d'en protéger l'environnement immédiat de toute construction susceptible de dénaturer le paysage et le site.

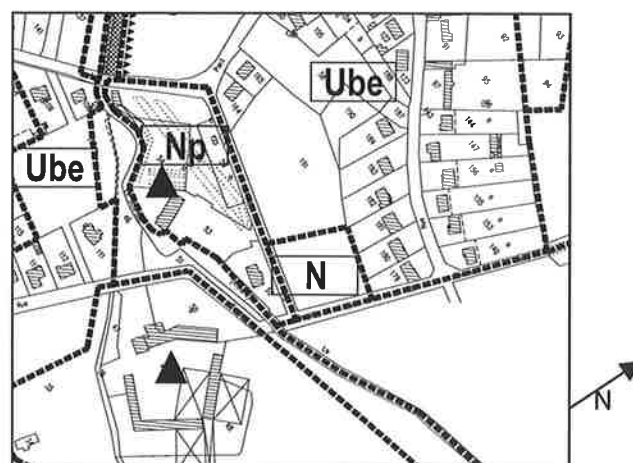
Ces terrains vierges de constructions sont les garants de l'équilibre hydraulique lors d'événements orageux par exemple.

La zone naturelle est complétée d'un secteur **Np** identifiant les piscicultures, et d'un secteur **Nj** visant à protéger les secteurs de jardins positionnés à l'arrière des habitations ou en transition avec des espaces naturels de qualité (seules les constructions à usage d'annexes y sont autorisées et réglementées).



Perspective sur les jardins situés en arrière des habitations,
Rue des Soupirs, et donc classés en Nj

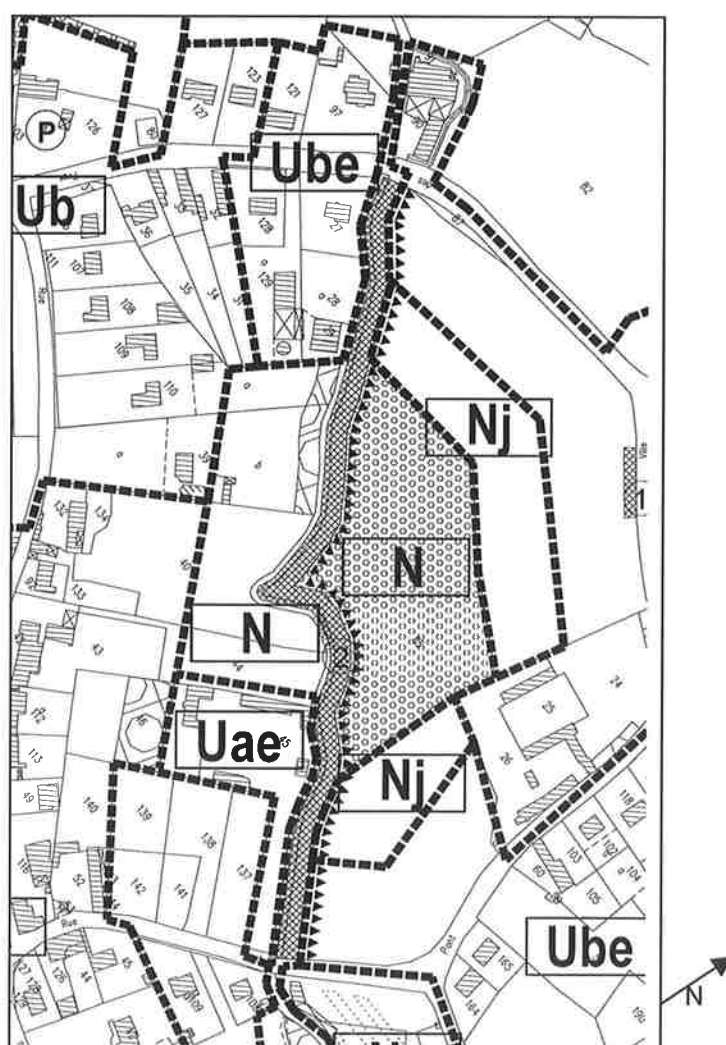
Le devenir du Sud de la parcelle n°191, en limite avec la commune de NEUFMOULIN, a été soulevé. Ledit terrain est implanté sous le niveau de la rivière ; par conséquent il convient de classer cette portion en zone Naturelle, inconstructible.



Extrait du zonage, document illustratif

Située en cœur d'agglomération, les élus ont porté une grande attention quant au devenir de cette parcelle. Ils ont choisi d'y permettre une urbanisation en front-à-rue tout en conservant la vocation naturelle des fonds de parcelles. La sensibilité du site a incité les élus à afficher un espace boisé à créer, d'1.1 ha, pour le cœur d'îlot. Cette trame y garantie la vocation boisée.

Les élus voient ici l'opportunité de créer, par l'affichage d'un emplacement réservé, un cheminement piéton le long du Scardon. Cette volonté s'inscrit dans une démarche de valorisation de la commune et, dans une moindre mesure, pour la promotion du tourisme.



Extrait du zonage, document illustratif

LA REPARTITION DE LA ZONE NATURELLE DU P.L.U. DE CAOURS EST DONNEE PAR LE TABLEAU SUIVANT :

| ZONAGE | PLU En Ha |
|---|----------------------|
| N | 67.5 |
| Np | 9.3 |
| Nj | 11.1 |
| | |
| TOTAL (IV) | 87.9 |
| | |
| TOTAL TERRITOIRE COMMUNAL (I+II+III+IV) | 613 |

Espaces protégés

A préserver : l'élaboration du PLU a permis de protéger environ 21 hectares d'espaces boisés, de haies et de talus, présents majoritairement en espace naturel.

A créer : la réalisation d'écrans plantés est généralement prescrite sur le pourtour des zones d'urbanisation future, cela permet d'en favoriser l'intégration, de participer à leur qualité visuelle en perspectives rapprochées comme lointaines.

Le PLU recommande fortement de penser à l'accompagnement végétal notamment des espaces publics et de la voirie.

Dans la construction de l'habitat, il est demandé de traiter les espaces disponibles soit en jardin potager ou d'agrément, soit en espace vert dans les opérations groupées.

La plantation d'arbustes et d'arbres d'essences locales, si possible en compositions multiples et variées, est très vivement recommandée.

Dispositions introduites par le P.L.U.

L'expression architecturale :

Le P.L.U. respecte l'exercice d'une architecture en pleine évolution.

Il est admis que la maison individuelle la plus répandue doit avoir ses pentes de toiture à 40-45°, ses volumes relativement classiques au bâti traditionnel ancien, le tout réalisé avec des matériaux d'usage rappelant le bâti traditionnel : la qualité du cadre de vie d'une commune passe par certaines règles qui encadrent les réalisations individuelles afin de créer une harmonie d'ensemble. Si l'évolution des matériaux de constructions doit être prise en compte -dans la réhabilitation comme la construction neuve- il est primordial que les proportions entre le bâti nouveau et l'ancien soient respectées. De même, l'utilisation de matériaux traditionnels rappelés en touches ou en totalité, permettra certainement d'éviter cette rupture souvent violente entre le patrimoine architectural dont on hérite et les interventions récentes développées en matière de bâti.

Il ne s'agit bien entendu pas d'adopter une conception trop rigoriste de l'habitat, mais de raisonner, de travailler, en harmonie avec les zones de bâti ancien, qu'il s'agisse de volontés de réhabilitation ponctuellement au sein de celles-ci, ou en secteurs d'extension / en greffes à partir de ces tissus.

Le P.L.U. prône la liberté d'expression de l'architecte tant sur l'ensemble du projet que sur le recours à des matériaux contemporains, sous réserve que cette création respecte le bâti traditionnel, et ne porte

pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des paysages naturels ou urbains. L'architecture traditionnelle est régie par le règlement.

III - 5. LES EMPLACEMENTS RESERVES

La liste exhaustive des emplacements réservés (E.R.) pour les divers équipements publics est donnée en pièce n° 7 du dossier de P.L.U. à laquelle il convient de se reporter.

L'inscription d'un E.R. au P.L.U. a pour objet d'informer le propriétaire des parcelles concernées qu'elles sont destinées à la réalisation d'équipements publics.

L'élaboration du P.L.U. compte 3 Emplacements Réservés :

- ER n°1 : Conception d'une aire de stationnement, rue du Pont de la Ville ;
- ER n°2 : Liaison piétonne à instaurer le long du Scardon, largeur 10m d'emprise ;
- ER n°3 : Réserve pour l'extension du cimetière de Caours et pour l'aménagement des abords (stationnement, espace vert, etc...).

III - 6. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Elles sont énumérées et détaillées dans l'annexe spécifique jointe à ce dossier. Il convient donc de s'y reporter.

III - 7. LES ANNEXES SANITAIRES

Les plans des réseaux et les notices respectives font également l'objet d'une annexe particulière à ce dossier.

Le Plan Local d'Urbanisme réglemente l'édification de nouvelles constructions selon la faisabilité d'un assainissement collectif.

A ce jour, le zonage d'assainissement est approuvé.

La voirie et les réseaux divers ont un rôle évident sur la détermination des zones urbaines et naturelles. Il convient donc de leur porter toute l'attention requise.



PREFECTURE DE LA REGION PICARDIE

Le Préfet de la Région Picardie
Préfet de la Somme
chevalier de la légion d'honneur

-VU le code du patrimoine, notamment ses articles L.522-4 et L.522-5 prévoyant la possibilité de définir, dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique nationale, des zones de présomption de prescriptions archéologiques, préalablement à la réalisation de projets d'aménagement affectant le sous-sol,

-VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.121-2 relatif au porter à la connaissance des informations dont dispose l'Etat notamment en matière d'inventaire du patrimoine culturel, et R.442-3-1 relatif à la déclaration préalable de travaux,

-VU le décret n° 2004 - 490 du 3 juin 2004, notamment ses article 4 et 5 relatifs aux zones archéologiques prévues aux articles L.522-4 et L.522-5 susvisés du code du patrimoine, et ses articles 69 et 70 précisant notamment les conditions de communication des éléments généraux de connaissance et de localisation du patrimoine archéologique aux autorités administratives chargées de l'élaboration des documents d'urbanisme ou de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux susceptibles d'affecter le patrimoine archéologique,

-VU l'avis de la Commission interrégionale de la recherche archéologique en date des 23 et 24 Octobre 2006 sur le zonage archéologique objet du présent arrêté,

-CONSIDERANT que l'évolution de la législation et de la réglementation en matière d'archéologie préventive nécessite de mettre à jour les précédentes dispositions régionales relatives à la transmission des dossiers de demandes d'aménagement, notamment les arrêtés fixant les seuils et surfaces de saisine du préfet de région,

ARRETE

ARTICLE 1^{er} : Les zones définies dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique nationale sur la commune de Caours (Somme) sont indiquées sur la liste en annexe du présent arrêté et délimitées sur le plan en annexe du présent arrêté.

**Liste des zones de sensibilité
Caours (80)**

- 1 occupation protohistorique
- 2 occupation indéterminée
- 3 édifice religieux (église)
- 4 occupation d'époque romaine
- 5 occupation médiévale (agglomération)
- 6 occupation paléolithique

Éléments généraux de connaissance et de localisation du patrimoine archéologique Commune de Caours (80)

Carte accompagnant un arrêté portant sur le zonage archéologique de la commune

Zones de présomption de prescriptions archéologiques (articles L.522-5 du code du patrimoine)

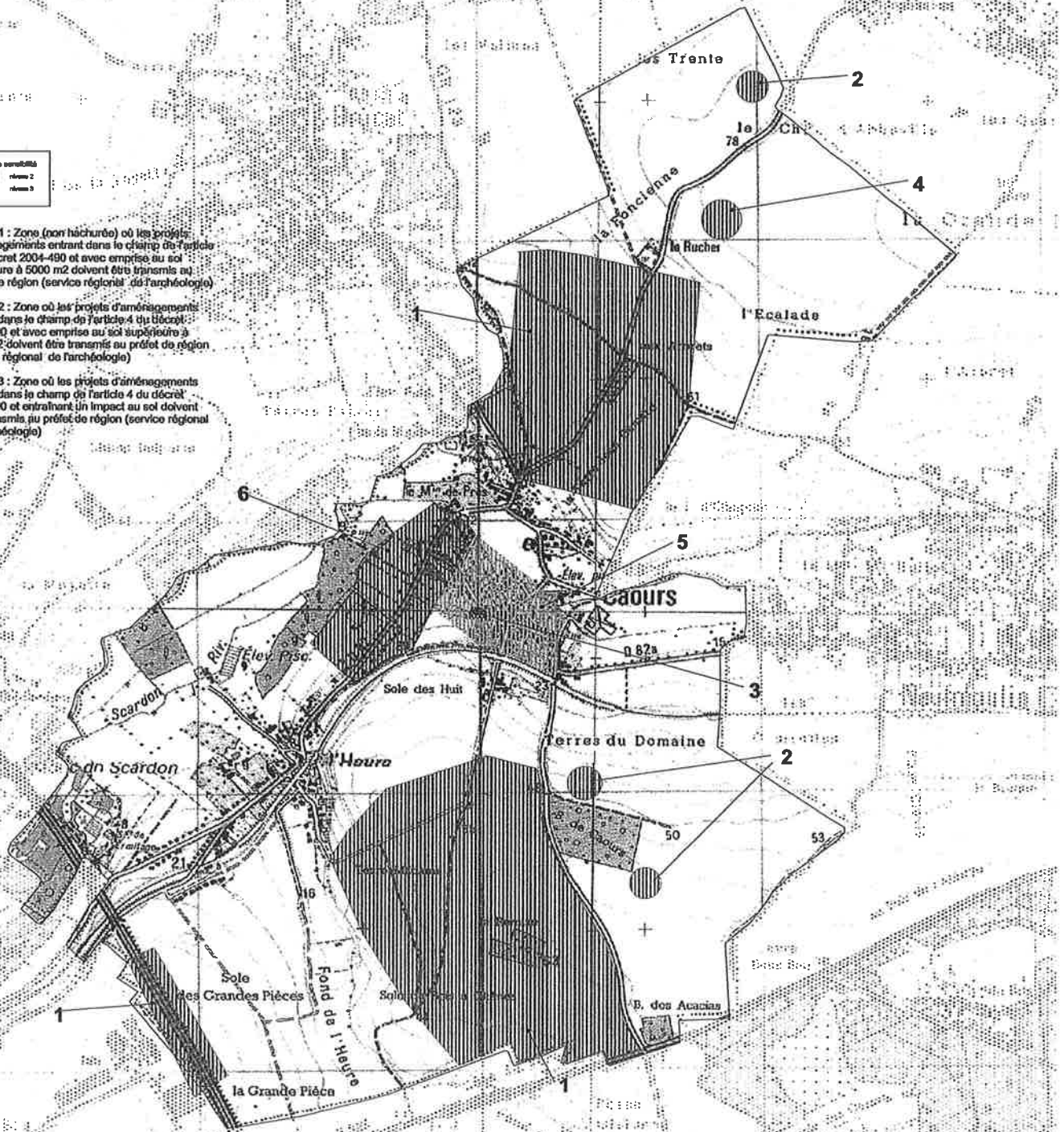
Éléments généraux de connaissance et de localisation du patrimoine archéologique (art.69 et 70 du décret 2004-490)



Niveau 1 : Zone (non hachurée) où les projets d'aménagements entrant dans le champ de l'article 4 du décret 2004-490 et avec emprise au sol supérieure à 5000 m² doivent être transmis au préfet de région (service régional de l'archéologie)

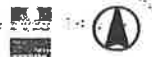
Niveau 2 : Zone où les projets d'aménagements entrant dans le champ de l'article 4 du décret 2004-490 et avec emprise au sol supérieure à 2000 m² doivent être transmis au préfet de région (service régional de l'archéologie)

Niveau 3 : Zone où les projets d'aménagements entrant dans le champ de l'article 4 du décret 2004-490 et entraînant un impact au sol doivent être transmis au préfet de région (service régional de l'archéologie)



0 1 Kilomètres

SRA Picardie - cellule carte archéologique - oct 2008
fond de plan: IGN - quadrillage kilométrique Lambert II étendu



Chapitre 1er : Dispositions générales.

Article 1

Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations.

Article 2

Les mesures mentionnées à l'article 1er sont prescrites par le préfet de région.

Toutefois, lorsque les aménagements, ouvrages ou travaux affectent ou sont susceptibles d'affecter des biens culturels maritimes, le ministre chargé de la culture exerce les compétences dévolues au préfet de région par le présent décret. Il est saisi du dossier par le maître d'ouvrage. La commission consultative compétente est le Conseil national de la recherche archéologique prévu au titre 1er du décret du 27 mai 1994 susvisé.

Article 3

Pour l'application du présent décret, sont dénommées :

- a) "Aménageurs" les personnes qui projettent d'exécuter les travaux ;
- b) "Opérateurs" les personnes qui réalisent les opérations archéologiques.

Article 4

Entrent dans le champ de l'article 1er :

1° Lorsqu'ils sont réalisés dans les zones prévues à l'article 5 et portent, le cas échéant, sur des emprises au sol supérieures à un seuil défini par l'arrêté de zonage, les travaux dont la réalisation est subordonnée :

- a) A un permis de construire en application de l'article L. 421-1 du code de l'urbanisme ;
- b) A un permis de démolir en application des articles L. 430-1 et L. 430-2 du même code ;
- c) A une autorisation d'installations ou de travaux divers en application des articles R. 442-1 et R. 442-2 du même code ;
- d) A une autorisation de lotir en application des articles R. 315-1 et suivants du même code ;
- e) A une décision de réalisation de zone d'aménagement concerté en application des articles R. 311-7 et suivants du même code ;

2° La réalisation de zones d'aménagement concerté créées conformément à l'article L. 311-1 du code de l'urbanisme et affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;

3° Les opérations de lotissement régies par les articles R. 315-1 et suivants du code de l'urbanisme, affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;

4° Les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 442-3-1 du code de l'urbanisme ;

5° Les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à une autre autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement ;

6° Les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques qui sont dispensés d'autorisation d'urbanisme mais sont soumis à autorisation en application de l'article L. 621-9 du code du patrimoine.

Entrent également dans le champ de l'article 1er les opérations mentionnées aux articles 6 et 7.

Article 5

Sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation les projets d'aménagements affectant le sous-sol qui sont réalisés dans les zones définies dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique nationale, conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article L. 522-5 du code du patrimoine, par arrêté du préfet de région pris après avis de la commission interrégionale de la recherche archéologique, en fonction des informations scientifiques conduisant à envisager la présence d'éléments du patrimoine archéologique.

L'arrêté du préfet de région est adressé au préfet du département ou des départements intéressés par le zonage aux fins de publication au recueil des actes administratifs de la préfecture, ainsi qu'aux maires des communes intéressées. Il fait l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois à compter du jour où il a été reçu. Il est tenu à la disposition du public dans les préfectures et dans les mairies.