

FRANLEU

PLU

Plan Local d'Urbanisme

Approbation

Révision 2005

1- RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à la délibération
Du Conseil Municipal en date du 11 FÉV 2005

Le Maire



ETUDE REALISEE PAR :
Atelier d'Architecture et d'Urbanisme
François Seigneur
190, rue Saint-Fuscien 80 000 Amiens
Tel 03.22.53.70.70 Fax 03.22.53.70.71

SOMMAIRE

Préambule	2
 Chapitre I - Analyse du site et tendances d'évolution	 4
I - 1 Caractéristiques de la commune	4
I - 2 La population	5
I - 3 Infrastructures routières	7
I - 4 Eléments naturels	11
I - 5 Cadre bâti	14
I - 6 Données économiques	36
 Chapitre II - Objectifs d'aménagement	 39
II - 1 Perspectives démographiques	39
II - 2 Structure d'ensemble du village	40
II - 3 Les possibilités offertes à l'habitat	40
II - 4 L'accueil d'activités	40
II - 5 Activités touristiques et de loisirs	41
II - 6 Les règles architecturales	41
II - 7 Les équipements	41
II - 8 Cadre bâti / cadre végétal	41
II - 9 L'agriculture	42
II - 10 Protection des espaces naturels	42
 Chapitre III - Justification des choix du P.L.U.	 43
III - 1 La zone urbaine	43
III - 2 Les zones naturelles	45
III - 3 Examen de cohérence des capacités d'accueil avec les besoins à l'horizon du P.L.U.	49
III - 4 Emplacements réservés	50
III - 5 Servitudes d'utilités publiques	50
III - 6 Annexes sanitaires	50

PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Franleu a été initialement approuvé par l'Arrêté Préfectoral du 9 décembre 1988.

Les objectifs d'aménagement contenus dans ce document ne répondant plus aux nouveaux besoins et aux opportunités nouvelles qui se présentent à la commune, la révision des documents s'est avérée nécessaire. L'évolution de la conjoncture nécessite en effet, en amont, une réflexion globale sur les nouvelles orientations d'aménagement de la commune.

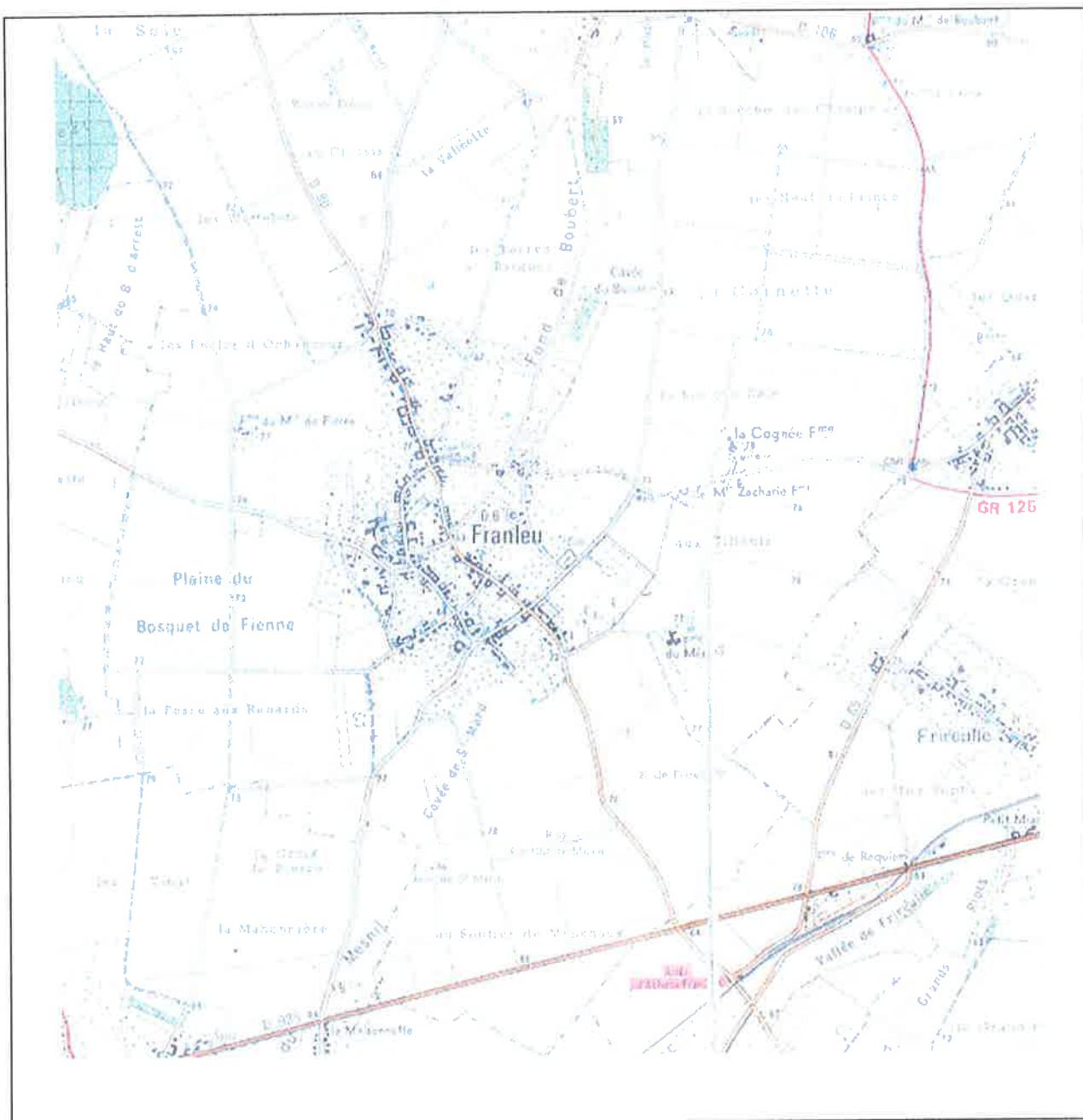
Par délibération du 28 Septembre 2001, le Conseil Municipal a donc décidé de mettre en révision son Plan Local d'Urbanisme, fixé les modalités de l'Association des Personnes Publiques autres que l'état et désigné la Commission Municipale d'Urbanisme.

Ces décisions ont été prises en application des lois :

- n°82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions ;

- n° 83-08 du 7 janvier 1983 complétée par la loi n° 83-663 du 22 juillet 1983 ; et du décret n° 83-813 du 8 septembre 1983 modifiant le Code de l'Urbanisme et relatif aux P.L.U. (J.O. du 11 septembre 1983).

Ainsi les éléments du P.L.U. traduisent-ils les volontés du Conseil Municipal de Franleu en conciliant les possibilités de développement de la commune et les impératifs de protection des espaces environnants. Il précise les droits, règles et servitudes d'utilisation des sols applicables sur l'ensemble du territoire communal.



Franleu – territoire communal (d'après la carte IGN au 1/25 000^e)

CHAPITRE 1 - ANALYSE DU SITE ET TENDANCES D'EVOLUTION

I – 1 Caractéristiques communales

Le territoire communal couvre une superficie de 843 hectares.
Sa population s'élève à 514 habitants en 1990, 523 en 1999.

a) LOCALISATION GEOGRAPHIQUE

La commune, située dans l'Ouest du département de la Somme, se positionne sur le plateau du Vimeu, entre la Vallée de la Somme et le littoral. Située à une dizaine de kilomètres de l'agglomération Abbevilloise, Franleu tire profit de cette proximité en offrant un environnement rural agréable, propice à la résidence.

La commune se trouve en outre, dans une position stratégique en particulier par rapport à la zone d'activités dite des « 3F » (regroupant les communes de Feuquières-en-Vimeu, Fressenneville et Friville-Escarbotin). La proximité des stations balnéaires de la Côte Picarde, au Sud de la baie de Somme, est également un atout majeur pour la commune.

b) DESSERTES

Le territoire communal est traversé de nord en sud par la route départementale n°80 qui traverse l'ensemble du village. Elle permet notamment la liaison avec Saint-Valéry-sur-Somme et la Baie de Somme, vers le nord ; tandis qu'au sud elle aboutit sur la route départementale n°925. Cette dernière traverse la commune à l'extrémité sud de son territoire ; elle assure la liaison en Abbeville et la côte.

I – 2 Evolution démographique

La population communale de 1990 s'élevait à 514 habitants. En mars 1999, sont recensés 523 résidents, soit une densité de 62 habitants au km².

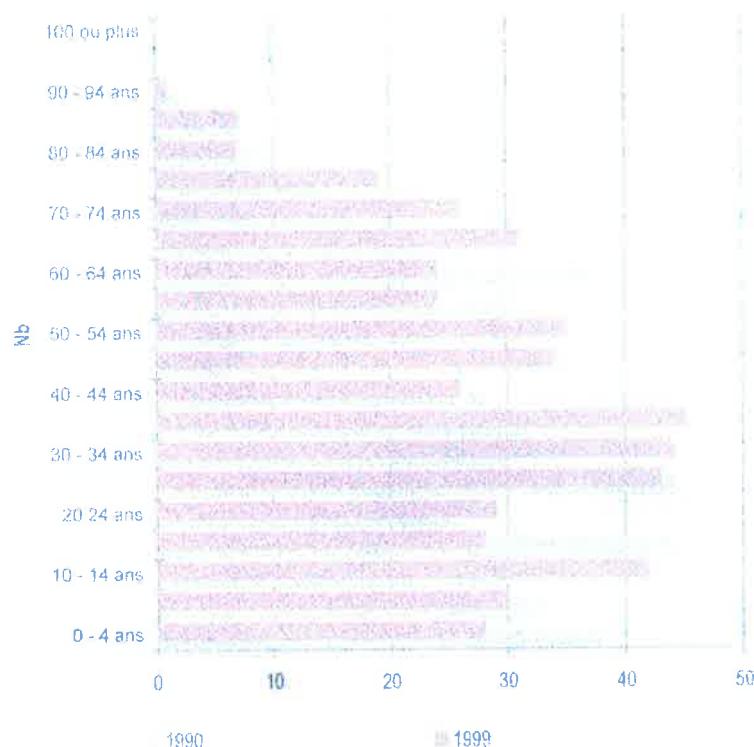
A noter que Franleu appartient à l'arrondissement dont Abbeville est la sous-préfecture. L'arrondissement regroupe 125 258 habitants. La population communale représente donc moins de 1% de cette entité.

La population communale est stable sur l'ensemble de la période observée. Après avoir perdu une soixantaine de résidents au cours des deux recensements précédents, du fait essentiellement d'un solde migratoire négatif, les tendances s'équilibrent en faveur des mouvements naturel et migratoire, permettant de dégager un infime excédent. Entre les deux derniers recensements, on a ainsi enregistré 59 naissances et 53 décès dans la commune.

Après une belle croissance au début des années 1970, la commune perd de la population entre 1975 et 1982, avant d'initier une nouvelle croissance depuis 1990.

Années	Population municipale	Variations	Taux annuels		
			Variat° totale %	Mouv° naturel %	Solde migratoire %
1962	497				
1968	515	+18	+ 0.6	+ 0.9	- 0.3
1975	571	+ 56	+ 1.5	+ 1.3	+ 0.2
1982	549	- 22	- 0.6	+ 0.4	- 1
1990	514	- 35	- 0.8	+ 0.9	- 1.8
Recenst 1999	523	+ 9	+ 0.2	+ 0.1	+ 0.1

La structure par âge, et son évolution entre les recensements de 1990 et 1999, livrent les informations suivantes :



La pyramide des âges, hommes et femmes confondus, montre une base étroite indiquant un déficit en population jeune, des classes intermédiaires globalement assez bien représentées, et les classes les plus âgées dont les membres sont de plus en plus nombreux, l'espérance de vie étant en constante augmentation.

Globalement, cette pyramide tend à ressembler à une colonne, identifiant un vieillissement de la population.

Répartition de la population par tranches d'âges (%)

	1982	1990	1999
0 – 19 ans	33.8%	27.7%	24.5%
20 – 59 ans	49.3%	50.5%	53.5%
+ de 60 ans	16.9%	21.8%	22%

Les données de répartition de la population suivant les âges livrent les caractéristiques suivantes :

La part des moins de 20 ans est passée de 34 à 24%, une réelle chute !, tandis que la proportion des plus de 60 ans connaît une hausse de 5%, et que les classes intermédiaires observent un gonflement.

I – 3 Infrastructures routières

A LES VOIES DE COMMUNICATION ET LE SITE

Le territoire communal est desservi par les routes départementales n°80 et 925 qui le relient directement à la côte ou à la baie de Somme, ainsi qu'aux principales agglomérations du Vimeu. La R.D. 925 est un axe majeur à l'échelle régionale (voie classée à grande circulation), pour rejoindre la Côte Picarde ; la RD 80 est un élément structurant du village. En effet, c'est le long de celle-ci que l'urbanisation s'étire sous la forme des traditionnels villages-rues.

La route départementale n°925 traverse l'extrémité sud du territoire communal mais n'entretient avec l'agglomération du village qu'une relation visuelle.

Un certain nombre de voies secondaires s'additionnent à ces axes de communication majeurs, permettant la liaison avec les agglomérations voisines, voire la desserte des terres agricoles.

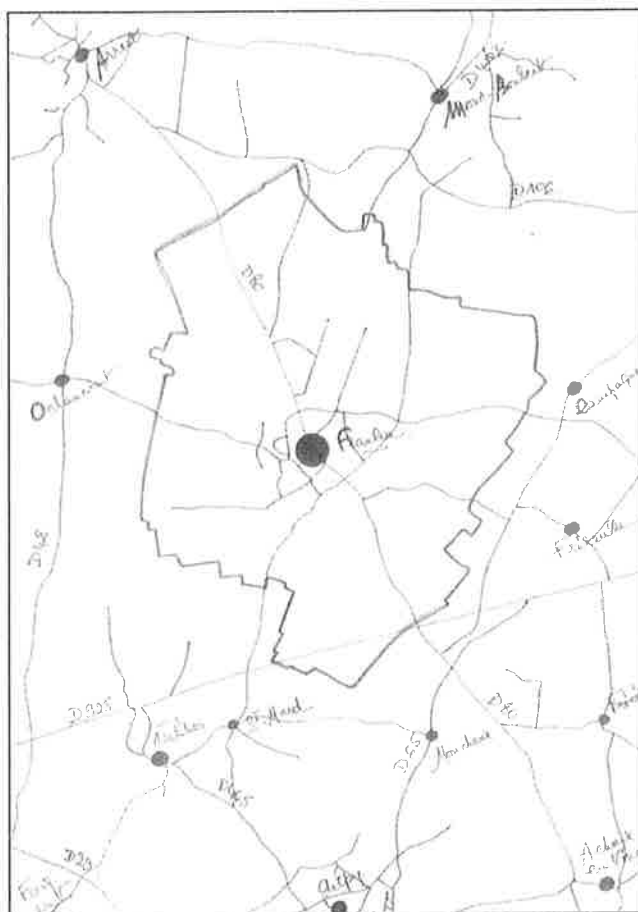


Schéma 1 Voies de communication

B QUALITE DES ENTREES

D'une manière générale, la qualité des entrées dans l'agglomération de Franleu tient à sa ceinture végétale encore bien préservée. La perception de l'agglomération depuis les différentes entrées se fait donc dans un contexte végétal fort qu'il conviendra de protéger dans la définition des zones d'extension.

- **En venant de la R.D. 925 par la R.D. 80.**



C'est tout d'abord par un large panorama sur l'agglomération que se caractérise cette entrée. Ce dernier laisse apparaître l'impact de quelques bâtiments agricoles sur la silhouette du village. Ces bâtiments, par leur échelle, leur aspect et leur orientation se détachent très distinctement du tableau dessiné par l'enchevêtrement de l'agglomération dans sa ceinture verte. A l'approche du village, le mur d'enceinte de l'ancien château et notamment l'angle de celui-ci souligné par un portail d'époque agrémentent cette séquence.



- **En venant d'Arrest, par la R.D. 80.**



La transition entre campagne et village s'effectue dans une ambiance tout à fait naturelle, le bâti composé d'une alternance de constructions traditionnelles et de pavillons récents se mêle progressivement à la végétation. La qualité de cette entrée tient à la ceinture verte encore très bien représentée sur les franges nord de l'agglomération.

- **En venant d'Ochancourt par la voie communale n°6.**



Ici encore le village est dissimulé derrière l'abondante végétation de la ceinture verte du village. Après avoir franchi le tracé de l'ancien chemin de tour de ville, encore présent à cet endroit, le contact avec l'agglomération se fait à l'approche du centre au niveau de la salle polyvalente.

L'identité de cette entrée dans le village tient en outre, à la topographie du site depuis le franchissement de la ceinture verte jusqu'au centre du village, en pente décroissante continue. La rue d'Ochencourt se révèle ainsi d'une grande qualité paysagère.

A noter depuis cette entrée, un point de vue sur le clocher de l'église, à travers l'alignement de peupliers qui ceinture le stade.

- **En venant de Campagne par la voie communale n°5.**



L'entrée dans Franleu par la voie communale n°5 puise ses qualités paysagères dans la traversée de la vallée sèche et le relief que cette dernière génère. L'arrivée sur Franleu se fait donc à travers deux séquences : une séquence largement ouverte sur le paysage depuis le plateau, offrant une vue dégagée sur l'agglomération, suivie d'une séquence plus intime, aux perspectives resserrées, depuis le fond de la vallée sèche. Si quelques constructions ponctuent le fond de vallée, constituant une « anti-chambre » du village, c'est réellement en arpentant son versant nord que s'effectue l'entrée dans l'agglomération de Franleu : en remontant vers la route départementale 80, la rue d'Abbeville est bordée par de hauts talus qui empêchent toute vue latérale. Sur la droite, le mur d'enceinte de la coopérative agricole accentue ce cadrage visuel. Cette séquence est sans transition avec l'environnement poétique de la vallée sèche.

La présence des infrastructures de la coopérative agricole est une donnée majeure du paysage bâti de cette entrée, en vision éloignée comme en perception rapprochée : les silos de stockage de céréales en sont un thème récurrent.

I – 4 Eléments naturels

A PAYSAGE

On ne peut parler de diversité paysagère à Franleu, cependant des éléments paysagers extrêmement intéressants s'offrent à la vue et constituent une réelle richesse à laquelle il convient d'être très attentif : espaces boisés, haies, et la ceinture verte englobant le village, constituent un véritable patrimoine dont les enjeux, au-delà d'un aspect paysager important, ne sont plus à démontrer. En outre, la vallée sèche, en prenant naissance au cœur du village, assure à celui-ci une séquence paysagère exceptionnelle (percée visuelle, patrimoine floristique, topographie).

Le territoire communal s'étend donc sur le plateau incliné du Vimeu, dont les altitudes diminuent progressivement vers le Nord-Est, en direction de la vallée de la Somme ; il se situe au cœur d'un vaste bassin versant où le relief est peu marqué.

La vallée de la Somme est proche d'une dizaine de kilomètres. Franleu y est géographiquement rattachée par un couloir de terrain bas qui prend naissance dans le centre de la commune, la vallée sèche du Fond de Boubert et dans laquelle ruissellent les eaux de pluie jusqu'au fleuve. Franleu se situe en outre en frange Est du Vimeu Industriel, région marquée par les activités traditionnelles de l'industrie métallurgique, mais aussi de l'agriculture.

La zone agricole couvre en effet la majeure partie du territoire et se compose de champs cultivés et de prairies naturelles vouées à l'élevage de bovins principalement. La vocation agricole du secteur est donc tout à fait marquée.

De fait, la commune présente un paysage caractéristique de site de plateau entaillé d'une dépression de terrain formé par la vallée sèche.

La topographie des lieux est tout à fait régulière, marquée par de vastes étendues agricoles aux horizons lointains ; Les altitudes moyennes s'organisent aux alentours de 70/75 mètres NGF, avec un maximum en limite Sud de 85 mètres environ, au niveau du tracé de la R.D. 925 et un minimum de 50 mètres environ dans le "Fond d'Hocquéus".

Les spécificités du paysage de Franleu résultent donc de son implantation sur le plateau du Vimeu ; les paysages sont très ouverts, les espaces boisés relativement rares. Cependant, on remarque que la ceinture verte qui protège les villages ruraux est, elle, ici, assez bien préservée.

L'analyse du site met en évidence la contrainte physique engendrée par la vallée sèche (relief, rôle dans le ruissellement des eaux) pour le développement de l'urbanisation et des réseaux viaires ainsi que la grande sensibilité de la ceinture verte de l'agglomération.

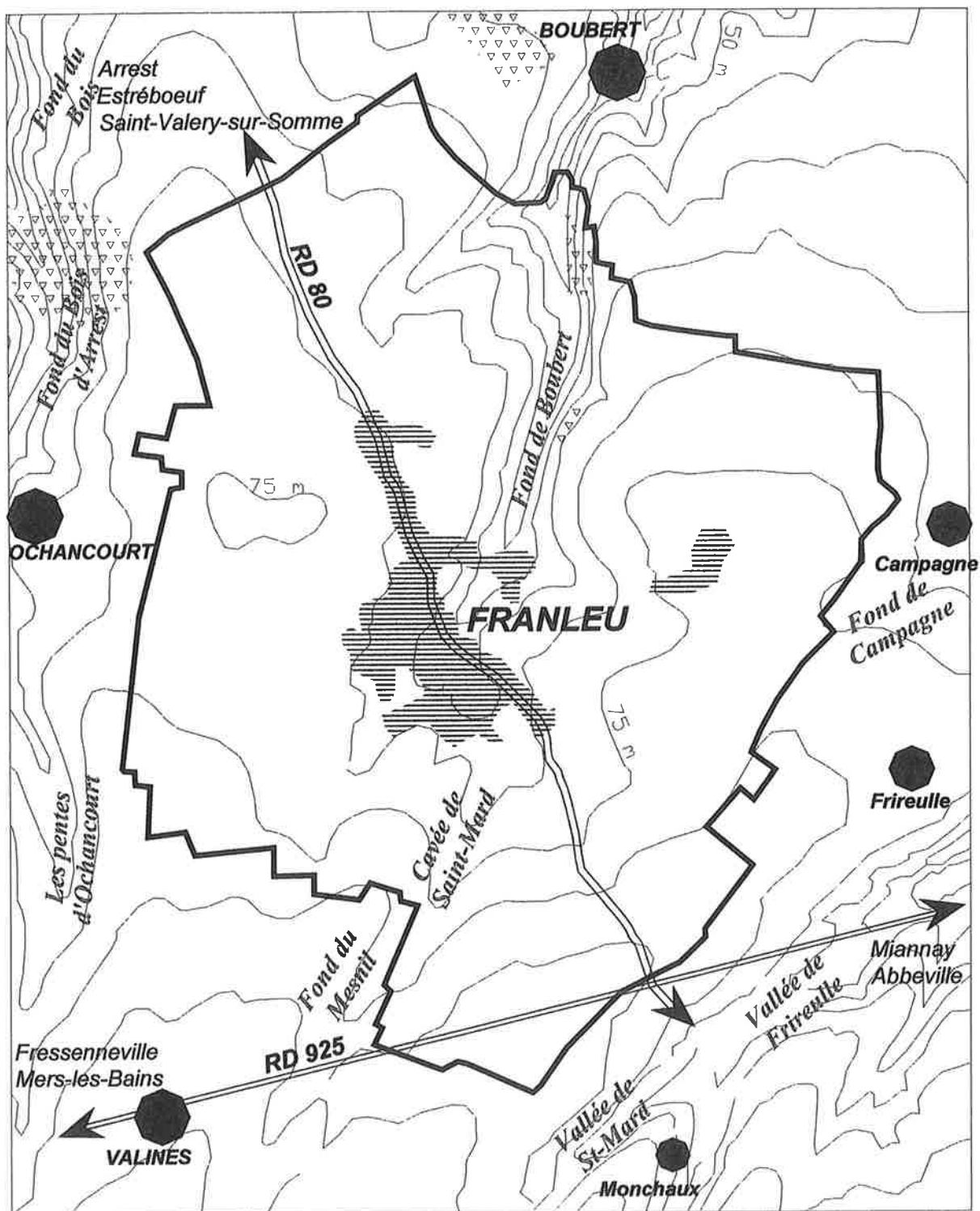


Schéma 2 Récapitulatif des principales composantes paysagères

B GEOLOGIE

Dans la région, le sol est composé en grande partie d'une couche superficielle de limons des plateaux d'âge Pléistocène, qui recouvre le substratum crayeux du Crétacé. Ces dépôts superficiels du quaternaire recouvrent le substratum crayeux du secondaire. Apparaissent des limons de remplissage dans les vallées sèches. Ces dénivellations de quelques mètres dans le plateau portent le nom de "Fond". Dans ce couloir de terrain bas, une partie des eaux pluviales reçues par le territoire de Franleu ruisselle naturellement vers le nord ou le nord-est.

C FAUNE, FLORE

Le territoire communal présente une faune et une flore classiques des milieux en présence. Comme on ne peut parler d'une diversité paysagère, il n'est pas observée une grande richesse dans les domaines de la flore et de la faune à l'instar des communes côtières dont les différents milieux abritent souvent de nombreuses espèces faunistiques et floristiques.

- Cependant, prairies, haies et espaces boisés abritent chardonnerets, fauvettes, rouge-gorges, pinsons.
- Dans les secteurs abrités, les essences pionnières de la forêt naturelle sont présentes : argousiers, troènes, prunelliers... mélangés aux ronces, ajoncs.
- Dans les zones pâturées s'étendent le séneçon jacobée, le lotier corniculé, les chardons... et dans les zones non pacagées, des fourrés à argousier, sureau, ronce, troène, orme, saule blanc, peuplier tremble...

D Z.N.I.E.F.F

Le territoire communal de Franleu ne comporte aucune Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (Z.N.I.E.F.F).

I – 5 Cadre bâti

A CONSTRUCTIONS

Les résidences principales représentent une écrasante majorité de l'ensemble des logements. La plupart de ces résidences est constituée de propriétaires occupants à 75.4%, tandis que les locataires représentent 21.5% des occupants en 1999. Les résidents logés à titre gratuit représentent à peine plus de 3% de l'ensemble.

Trois indicateurs permettent de cerner la spécificité du parc communal :

- **Le parc de logements** est à l'image de l'évolution démographique, il augmente doucement et régulièrement ces dernières années, puisque la commune gagne 14 logements entre 1990 et 1999. Le parc des résidences principales évolue à la hausse : 84.6% en 1990, 88.8% en 1999.
- **Une proportion de résidences secondaires infime**, 7% en 1999, malgré la proximité de forts pôles touristiques.
- **Existence de logements vacants** : ils représentent 4.2% du parc en 1999 ; leur proportion est relativement stable au fil des ans.

	1975	1982	1990	1999	Variation 90/99
Nbre de logements	180	196	201	215	+ 14
Résid. principales	160	171	170	191	+ 21
Résid. secondaires	11	15	20	15	- 5
Logements vacants	9	10	11	9	- 2

Résidences principales

Dans 85% des cas, les résidences principales sont des maisons individuelles, tandis que les logements situés en petits collectifs représentent principalement le pourcentage restant, mettant l'accent sur la forte ruralité de la commune.

A noter également que 66% des logements proposent 4 pièces et plus.

Au sujet du confort des logements et de leur ancienneté, l'INSEE considère que les installations sanitaires et le moyen de chauffage représentent des éléments objectifs d'appréciation de la qualité des logements.

Dans la commune de Franleu, la part des résidences principales sans confort en terme d'aménagement sanitaire, est tout à fait infime. Par contre pratiquement 44% de ces logements ne disposent pas du chauffage central, ce qui reste important. Ceci peut s'expliquer pour partie par un parc ancien : 65% des résidences principales sont antérieures à 1949 en 1999.

LE BATI – Résidences principales

		1999	%
Statut d'occupation			
	Propriétaire	144	75.4%
	Locataire	41	21.5%
	Logé gratuitement	6	3.1%
Date d'achèvement			
	Avant 1949	138	64.2%
	1949-1974	31	14.4%
	1975-1981	24	11.2%
	1982-1989	14	6.5%
	1990 et après	8	3.7%
Nombre de pièces			
	1 pièce	0	0%
	2 pièces	13	6.8%
	3 pièces	52	27.2%
	4 pièces	50	26.2%
	5 pièces ou +	76	39.8%
Type de logement			
	Maisons individuelles Ou fermes	161	84.3%
	Dans immeuble collectif	26	13.6%
	Autres	4	2.1%
Confort			
	Sans baignoire, ss douche, ni WC	13	6.8%
	Ss chauffage central, indiv. ou collectif	83	43.5%

Constructions neuves

Le rythme des constructions sur les 10 dernières années a été le suivant :

- 1991 : 1	- 1996 : 0
- 1992 : 1	- 1997 : 2
- 1993 : 3	- 1998 : 9
- 1994 : 1	- 1999 : 9
- 1995 : 2	- 2000 : 12

La commune bénéficie de la proximité de l'agglomération Abbeilloise et de la zone d'activités des "3F" qui constituent une réelle opportunité pour le village aux caractéristiques en outre attrayantes pour choix de résidence (calme...). La commune souhaite développer son offre de logements tout en conservant son identité de petite commune rurale.

Le schéma directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU) de la côte Picarde auquel est soumise la commune prévoit une évolution moyenne de l'ordre de deux constructions par ans d'ici 2020. Dans tous les cas, ce document fixe la surface des zones d'extension à 4,5 hectares au maximum.

A L'URBANISATION DU TERRITOIRE

La commune de Franleu s'est établie en plein plateau du Vimeux, entre la vallée de la Somme, son embouchure avec la Manche, et le littoral. Elle bénéficie également de la proximité de l'agglomération Abbevilleoise, et de la zone d'activités des 3F, bassin d'emploi important. Cette proximité des différents pôles en fait un lieu de résidence agréable. L'église et le mur d'enceinte du château sont des éléments urbains qui marquent l'ancienneté de l'occupation humaine.

La structure urbaine de Franleu s'organise essentiellement le long de deux axes, l'un formé par la route départementale n°80, l'autre constitué par la rue de l'Eglise, la rue du Mesnil et la rue du Calvaire. Ce dernier assure l'armature centrale du village. La présence de l'église, de la mairie, de l'école ou encore du château identifient clairement le centre de Franleu le long de la séquence de la rue de l'église. C'est dans cette partie ouest de la commune que se perçoit la plus grande diversité paysagère. En effet, les cœurs d'îlots jardinés, la proximité de la ceinture verte et le nombre encore important de parcelles vacantes confèrent à cette partie de l'agglomération un paysage très aéré. Cette diversité paysagère est accentuée par un bâti qui, outre le fait d'être discontinu, présente une grande variété typologique.

Parallèlement, la commune s'est développée de manière plus dense et plus linéaire le long de la RD 80. A ce niveau, le bâti s'est établi de part et d'autre de la vallée sèche, partie centrale de cet axe, sous la forme d'un tissu mixte composé à la fois de fermes traditionnelles, de maisons picardes anciennes et plus récemment de pavillons contemporains. Le maintien dans cette partie du village des corps de ferme sur rue assure une continuité bâtie de plus en plus rare dans l'agglomération. Des pavillons récents s'insèrent dans les dents creuses, ou de manière plus groupée au nord de la vallée sèche. Partout ailleurs, c'est un tissu mixte et peu dense qui caractérise l'agglomération de Franleu.

Quelques fermes sont dispersées autour de l'agglomération, la ferme du Moulin de Pierre, la ferme de la Cognée, la ferme du Moulin Zacharie ou encore la ferme du Mesnil ponctuent ainsi le plateau agricole. Dans le fond de Boubert, à l'est de l'agglomération principale, un quartier s'est développé autour de quelques constructions anciennes formant ainsi un appendice qui obstrue la continuité végétale du fond de vallée.

Les grands cœurs d'îlots jardinés, le tissu bâti aéré et discontinu et la trouée générée par la tête de la vallée sèche confèrent à Franleu une ambiance et un paysage marqués par une présence végétale importante. En outre, il existe encore sur la commune plusieurs fermes ou maisons traditionnelles picardes bien préservées, assurant à la commune l'authenticité qui fait la qualité des villages de la région.

B PARCELLAIRES MULTIPLES ET MORPHOLOGIE

L'urbanisation ancienne se caractérise par un tissu mixte composé par un habitat peu 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 composé d'un bâtiment d'habitation en retrait par rapport à la rue et de bâtiments annexes liés au stockage des céréales ou à l'abri des bêtes, positionnés à l'alignement de la rue ou perpendiculairement à celle-ci. Dans ce dernier cas, l'alignement sur rue est maintenu par une grille. Généralement, ce tissu occupe 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 potagers, vergers et prairies à aspect bocager. C'est l'aspect dominant du village qui résulte anciennement des activités ou de l'intérêt de ses habitants envers l'agriculture et le jardinage. A Franleu, rares sont les petites parcelles auxquelles n'est pas associé un tel espace.

En frange des villages, le parcellaire complexe de potagers, vergers et prairies, maintient ainsi la richesse végétale.

La construction plus récente d'habitations individuelles 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. Toutefois, à Franleu, le parcellaire demeure relativement bien préservé et les pavillons s'intègrent au bâti plus ancien sur des parcelles de forme traditionnelle. Mise à part une séquence du linéaire de la RD 80 qui regroupe une dizaine de pavillons, il n'existe pas à Franleu de secteurs pavillonnaires tel qu'on en observe habituellement dans les autres communes. La qualité paysagère de la commune, notamment au niveau des entrées dans l'agglomération, est liée à cette particularité. Aussi il conviendra d'être vigilant dans le choix des zones d'extensions du village et de veiller à préserver la qualité des sites en assurant une bonne intégration des futures constructions.

Du point de vue agricole, le plateau qui entoure Franleu possède une trame parcellaire majoritairement lâche, de grandes cultures mécanisées (remembrement) ; celle-ci caractérise le paysage d'openfield. Aux parcelles de très grandes dimensions s'en mêlent d'autres à forme laniérée.



Schéma 3 Trame parcellaire

La morphologie du village s'articule à partir de rues établies selon un maillage de dimension moyenne.

La Route Départementale n°80 constitue l'artère majeure de l'agglomération qu'elle traverse globalement dans une direction Nord/Sud. Le centre est signalé par l'église, la mairie, les établissements scolaires.

Quelques autres rues structurent l'urbanisation, notamment à l'ouest de la RD 80 les rues de l'Eglise, du Mesnil et du Calvaire qui assurent un bouclage avec l'artère principale.

Il est intéressant d'observer l'évolution modérée de la morphologie de Franleu. La superficie occupée par les constructions a en effet, légèrement augmenté au cours des dernières décennies avec la réalisation de pavillons résultant d'opérations individuelles, qui densifient le village, sans en étendre la superficie.

Trame viaire

Les caractéristiques de la trame viaire actuelle sont satisfaisantes et semblent répondre aux besoins de la population. Comme il l'a été montré auparavant, la commune est bien desservie par les Routes Départementales 80 et 925 qui permettent ainsi une parfaite liaison avec la baie de Somme, le littoral, avec l'agglomération d'Abbeville et tout le Vimeu Industriel.

Bien qu'on ne puisse observer une hiérarchisation importante, le territoire laisse apparaître :

- un réseau structurant rue d'en Haut, rue d'Arrest...
- un réseau secondaire rue du Calvaire, rue de Mesnil, rue de l'Eglise, rue d'Abbeville, rue d'Ochancourt, rue d'Egypte...
- un réseau de desserte, ou étroit, ou ne supportant actuellement aucune urbanisation mais qui pourrait être sollicité en la matière dans l'avenir, ou encore un réseau en impasse... Il s'agit là des rue du Château, rue des Pommiers du Mesnil, rue de Valines, d'une partie du chemin rural dit du tour de ville...

La révision du Plan Local d'Urbanisme constitue l'occasion de prévoir des Emplacements Réservés pour élargissement de voirie, aménagement de carrefour, accès arrière de zone d'urbanisation future...

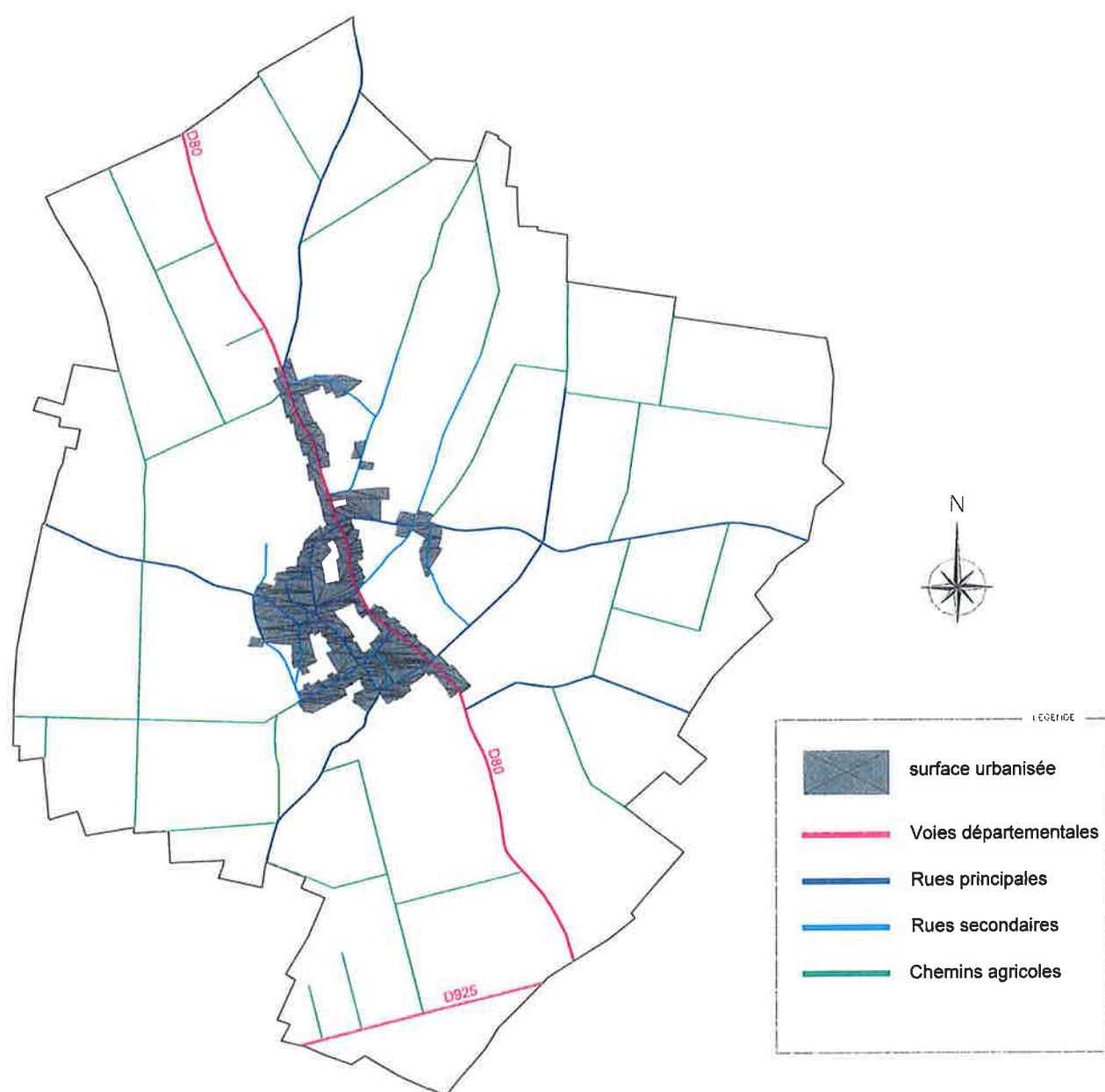


Schéma 4 Hiérarchie des réseaux de l'agglomération

Les espaces publics

L'espace public 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.

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.

Dans l'agglomération, les espaces publics sont tout à fait restreints. Alors que le centre de Franleu regroupe mairie, école et église, on ne recense que très peu d'espaces publics aisément perceptibles par le visiteur :

- La rue de la place délimite un espace aujourd'hui dédié au stationnement. Il s'agit pourtant spatialement d'un espace public important : unique place du centre, elle pourrait être pour l'église, la mairie ou l'école, le parvis que ces équipements n'ont pas.

- Le carrefour du calvaire, au sud du village souffre actuellement de l'absence de statut : place, carrefour ou simple élargissement de chaussée, son statut est à définir et à affirmer.

- La pelouse qui précède la salle polyvalente pourrait être d'avantage intégrée au village en proposant un aménagement qui lui donnerait un véritable statut (plantations, mobilier, luminaires, allées, etc...)

- Les anciens chemins de tours de ville sont des héritages du passé qui présentent encore aujourd'hui de réelles qualités tant fonctionnelles que paysagères (promenade arborée offrant une perception éloignée du village, maintient d'une ceinture verte à l'urbanisation), qu'il faut exploiter et valoriser.



COMMUNE DE FRANLEU - Révision du Plan Local d'Urbanisme -- Rapport de présentation

D LE BÂTI – L'ARCHITECTURE

Relation du bâti avec 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.

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

A l'origine, la plupart des rues villageoises de la région étaient caractérisées par un alignement continu de bâtiments sur la rue, constitué essentiellement de bâtiments de stockages liés aux fermes. Malheureusement, la destruction systématique de ces granges en mauvais état a modifié progressivement le paysage des villages picards en créant des interruptions plus ou moins prononcées de l'alignement bâti.

La forme du village originellement déterminée par l'alignement des bâtiments sur la rue devient alors plus aléatoire.

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.

L'étude des resserrements du bâti révèle ainsi la substance, le constituant du paysage actuel de la rue. On remarque que les bâtiments implantés en front à rue sont répartis de manière aérée sur l'ensemble de l'agglomération, essentiellement le long de la route départementale 80 et des rues du Clavaire et de Mesnil. Le long de la rue de l'Eglise, cette implantation demeure encore aujourd'hui systématique.



L'alternance de constructions en front à rue et de clôtures végétalisées est une réalité du paysage rural d'aujourd'hui.

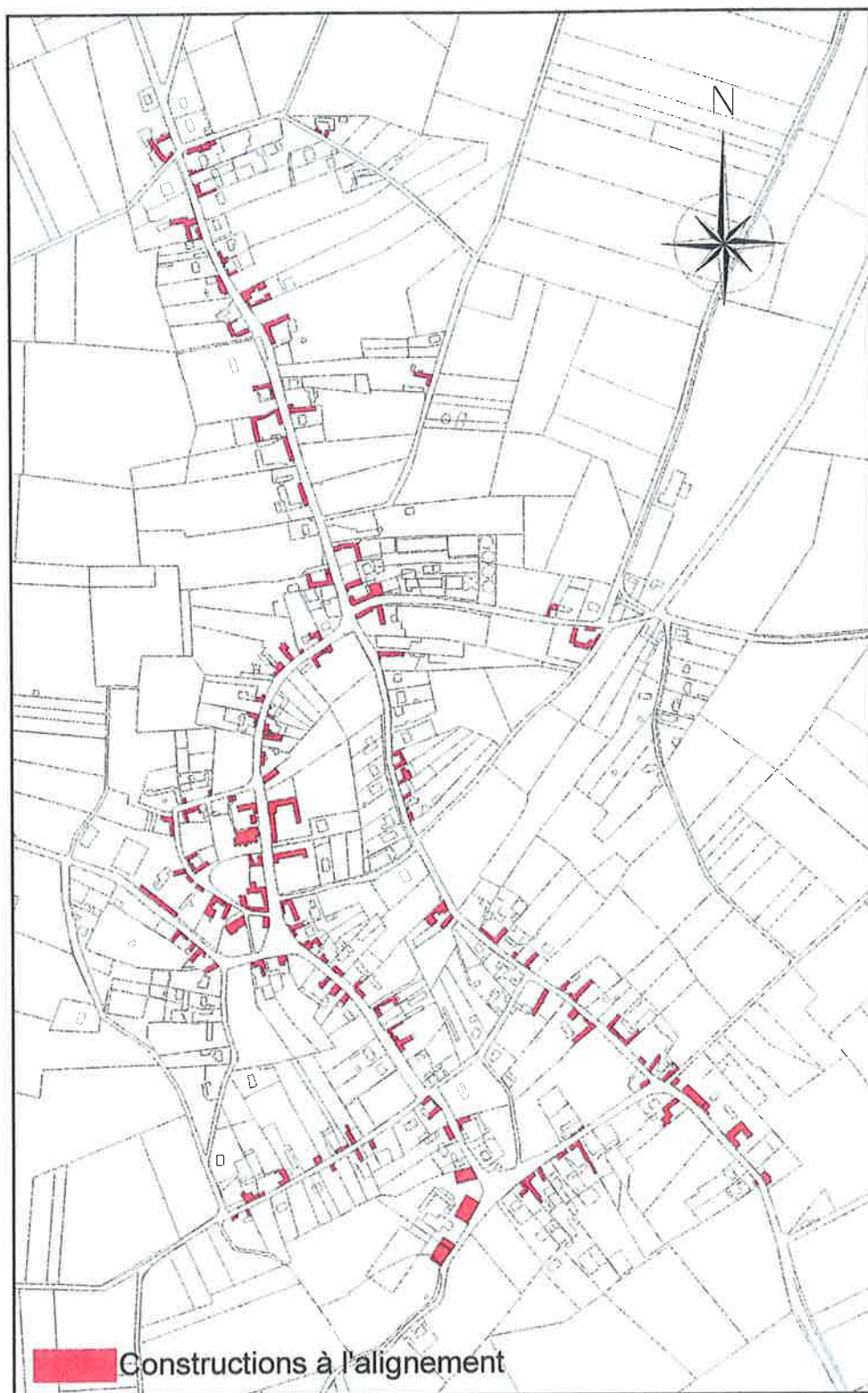


Schéma 5 carte des resserrements



Les rues typiques des villages picard sont constituées d'un alignement continu de bâtiments sur rue correspondant aux granges des fermes.



La destruction systématique des granges en mauvais état et la généralisation de l'habitat pavillonnaire entraîne un appauvrissement du paysage de la rue : la réalisation de clôtures de qualité souvent médiocre délimite désormais l'espace public.

Répartition par typologies et hauteurs des constructions

Le document qui suit montre la répartition par types de constructions dans le village. La distinction des plus significatives d'entre-elles, en terme de qualité architecturale ou d'impact dans le paysage, révèle quatre typologies : les bâtiments d'architecture traditionnelle, les bâtiments dont la hauteur est de R+1+Combles, le pavillonnaire et les bâtiments de facture industrielle.

L'analyse de ce document révèle une répartition homogène sur l'ensemble du territoire des bâtiments anciens traditionnels, avec une concentration des bâtiments présentant un étage sous combles autour de l'église. Le pavillonnaire est également bien représenté, disséminé sur l'ensemble de l'agglomération. Les bâtiments de type industriel sont généralement rejetés aux extrémités de l'urbanisation, excepté les entrepôts de la coopérative agricole.

D'une manière plus générale, la hauteur des constructions se porte à un rez-de-chaussée sous combles sur l'ensemble de l'agglomération, traduisant ainsi la forte proportion de fermes et de maisons traditionnelles sur le territoire de Franleu. Les bâtiments offrant un étage supplémentaire sont plus ponctuels, il s'agit de quelques maisons de maîtres, de l'école, du château. Les entrepôts agricoles bornent le territoire urbanisé et se distinguent de la masse homogène des constructions, notamment depuis les entrées du village.

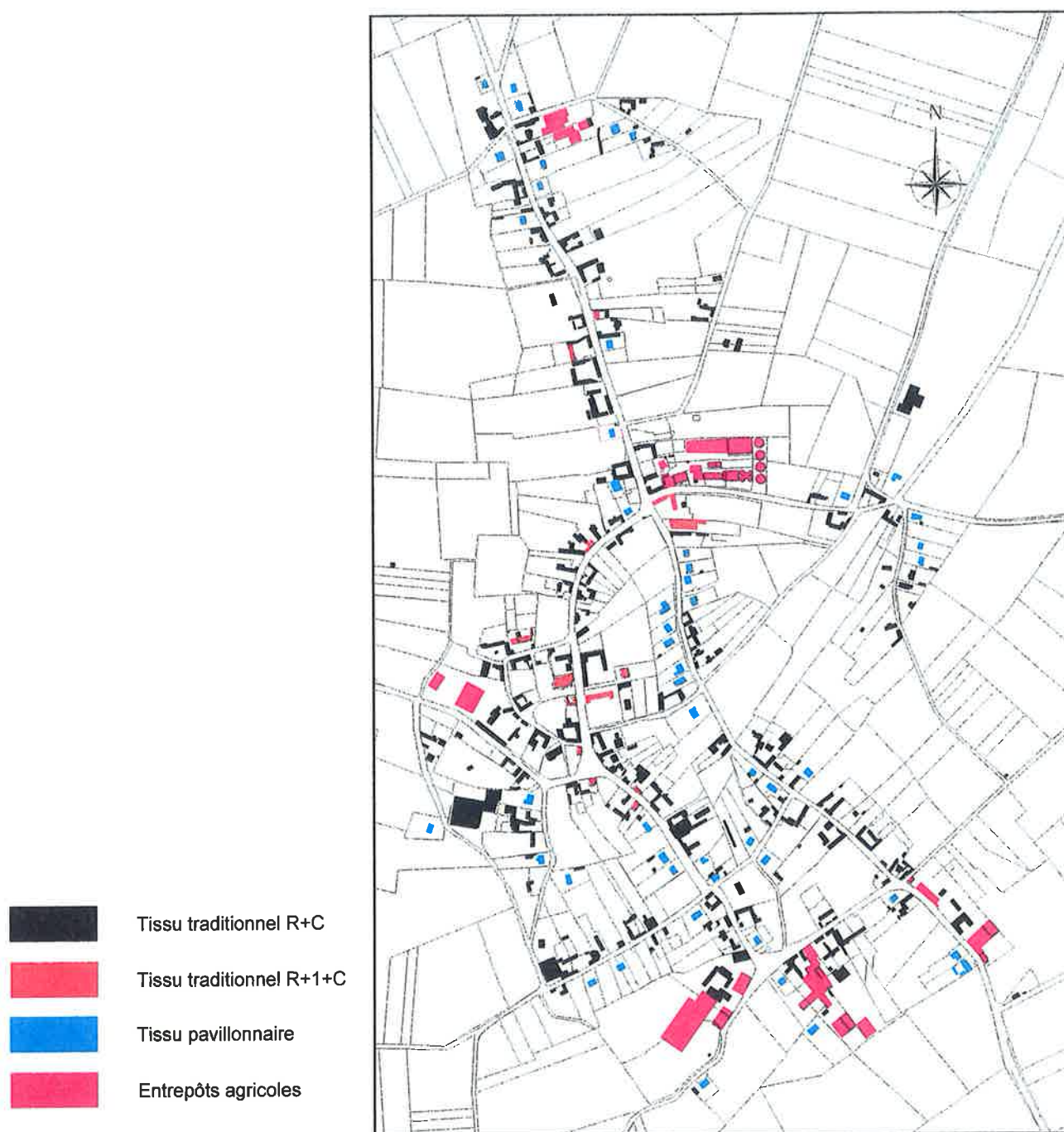


Schéma 6 Carte des typologies bâties

L'habitat rural traditionnel

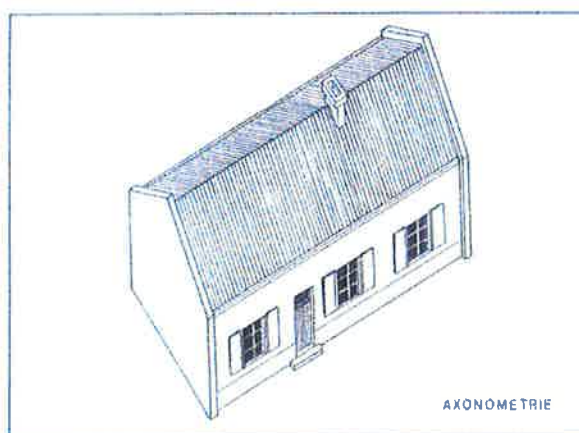
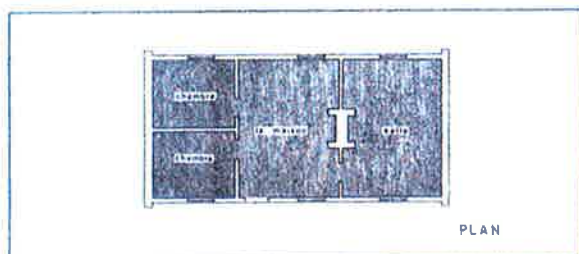
Franleu, comme la majorité des villages de la région regorge de constructions anciennes en plus ou moins bon état mais qui, lorsqu'elles ont conservé leurs caractéristiques d'origine font la qualité des paysages ruraux. A l'origine, ces bâtiments étaient construits avec des matériaux simples et économiques, mis en œuvre par les paysans eux-mêmes : torchis sur lattis en bois, clins de bois, ardoises, briques, appareillage brique/craie ... Depuis 1870, les constructions à usage d'habitation sont construites entièrement en briques, seuls les bâtiments d'exploitation conservent le mode constructif d'origine. Aujourd'hui, les bâtiments en bois et torchis sont généralement en très mauvais état, notamment les granges dont l'entretien a été moins régulier. Pourtant, conserver ces bâtiments est essentiel pour l'identité d'un village comme Franleu.

On remarque ici, comme dans la plupart des villages picards, plusieurs typologies anciennes, depuis la simple maison du travailleur agricole jusqu'à la ferme d'exploitation. L'architecture de ces constructions répond généralement à des caractéristiques identiques :

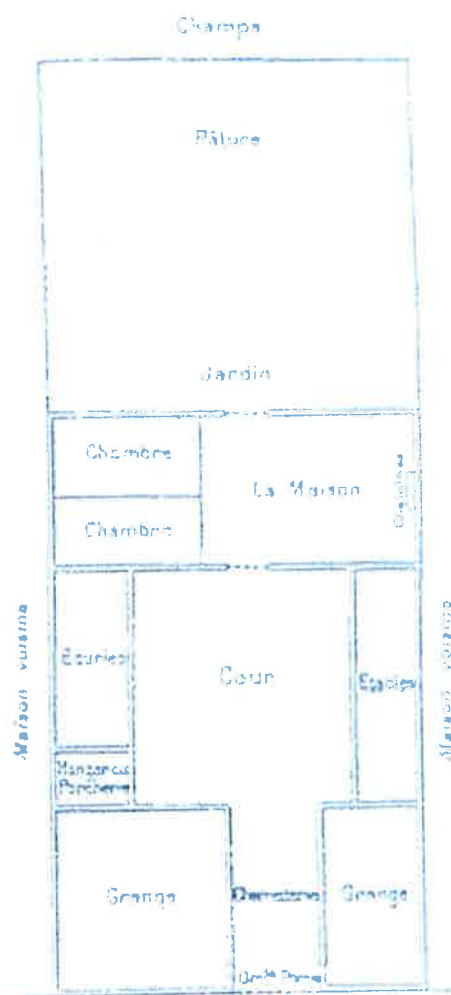
Elles sont essentiellement présentes sous la forme traditionnelle à R+combles. Ses composantes sont simples mais néanmoins significatives : volumes simples avec toiture à deux versants à 45° de moyenne, ouvertures en façade plus hautes que larges, lucarnes en toiture.

La maison picarde seule, se présente sous la forme d'une habitation au corps plus ou moins allongé, construite généralement à l'alignement de la rue. Elle comporte parfois un passage Charretier ou une grange.

La ferme traditionnelle se caractérise par une cour centrale, close sur la rue et accessible par un porche percé dans une dépendance. Les annexes placées sur les deux côtés latéraux de la cour se referment sur l'habitation qui se trouve au fond. Cette organisation peut présenter des variations typologiques selon la taille de l'habitation, la présence ou non des granges sur rue, affectées initialement au stockage des céréales ou des bâtiments latéraux, anciennes écuries, étables... La conservation des bâtiments d'exploitation construits à l'alignement de la rue est essentielle dans la préservation du paysage rural.



Exemples de maisons traditionnelles picardes présentes à Franleu et plan type. Les deux premiers exemples sont relativement récents puisque construits entièrement en brique.



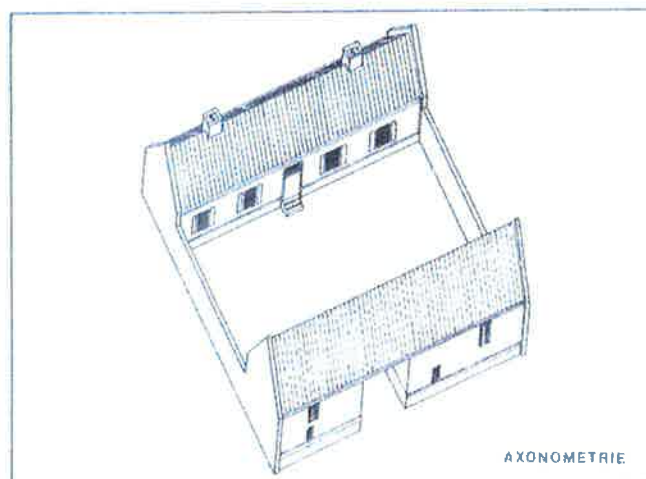
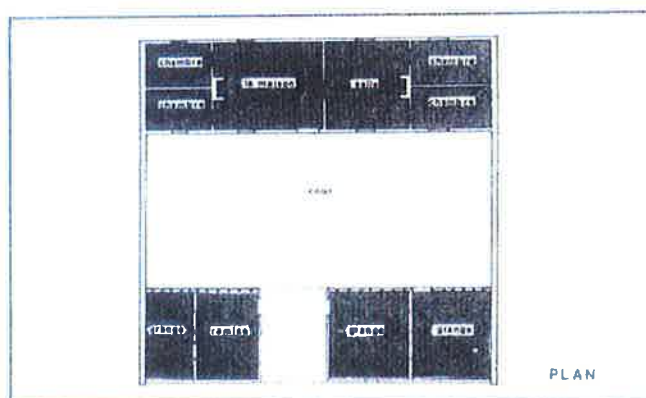
On trouve encore à Franleu des exemples de fermes picardes dans leur organisation d'origine.

Certaines habitations ont perdu une partie de leurs annexes ouvrant l'espace de la cour au paysage de la rue. Pour effectuer la distinction entre espace public et parcelle privée, on a alors recours à des procédés familiers, qui transforment la ferme picarde en pseudo-pavillon.





Cette habitation a peut-être déjà perdu sa grange qui l'isolait jadis de la rue...



...il se peut qu'elle était alors constituée ainsi.



Architecture et matériaux des constructions traditionnelles : ossature bois, mur en torchis posé sur lattes, bardage par clins de bois. Les pignons étaient traités soit entièrement en maçonnerie, soit en alliant maçonnerie pour la partie droite et ossature bois pour la partie sous combles, soit entièrement en ossature bois, tels que le montrent ces exemples. En façade un soubassement en brique assure les fondations de la construction.

Les maisons R+1

Il s'agit de maisons de maîtres, de certaines habitations de fermes, ou de quelques bâtiments publics (école). Leur présence ponctue le tissu traditionnel homogène en présentant une architecture des façades plus élaborée : ornementation, composition des pleins et des vides, proportions, animations des façades (perrons, verrières, auvents, balcons, etc.). Leur échelle constitue, en outre, des jalons dans le paysage relativement bas des constructions du village.



Le pavillonnaire

L'habitat contemporain se développe essentiellement sous la forme de pavillons individuels. La simplicité des formes et la pauvreté du traitement des abords des constructions engendrent alors un appauvrissement du paysage rural : ces constructions introduisent en effet, des éléments d'architecture homogènes tout en étant totalement étrangers aux caractéristiques de la région par les matériaux employés, les volumes de construction « ramassés », la dimension ou encore le traitement des pignons... L'impact de ces constructions en frange des agglomérations rurales créent un choc visuel en rupture avec les caractéristiques paysagères traditionnelles, telles qu'elles ont été énoncées dans l'étude des entrées du village. De plus la prolifération de cet habitat homogène conduit petit à petit, à la perte de l'identité régionale, en présentant des caractéristiques identiques quel qu'en soit leur localisation.

Enfin, 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, implantation des bâtiments sur la parcelle en fonction de leur affectation, hauteur, proportions et matériaux des constructions, 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.

Débat tout au long de la révision du Plan Local d'Urbanisme de Franleu, ces constats critiques ont été en partie intégrés dans la démarche effectuée, notamment dans le choix des zones d'extensions et l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage communal.



Les constructions de facture industrielle

Les sièges d'exploitations agricoles s'inscrivent généralement dans cette harmonie de matériaux que sont les briques, les ardoises et les clins de bois, même si les volumes sont plus conséquents. Toutefois les contraintes fonctionnelles et économiques d'aujourd'hui conduisent souvent les exploitants à préférer, pour les réhabilitations ou les nouveaux bâtiments, l'utilisation de matériaux tels que la tôle ondulée ou le bardage métallique. L'échelle de ces constructions et leur impact dans le paysage est tel qu'il convient de réglementer leur implantation, leur intégration paysagère ou encore leur orientation. Les nouveaux bâtiments agricoles sont aujourd'hui situés en périphérie des noyaux villageois. Leur impact visuel est très fort au niveau de certaines entrées de villages, ou sur les voies les contournant.



Conclusion

La variété typologique générée par les différentes formes de l'habitat traditionnel fait la qualité du paysage de Franleu. En effet, le bâti à l'alignement ou en retrait, la quelques maisons de maître qui ponctuent l'agglomération et le traitement des clôtures et des avants de parcelles constituent le paysage du village. L'imbrication de l'habitat pavillonnaire au sein des constructions anciennes doit s'inscrire dans cette logique qualitative.

I – 6 Données économiques

A POPULATION ACTIVE

La population active de Franleu, ayant un emploi, comptait 196 personnes en 1999. On recense une écrasante majorité de salariés. Soit un taux d'activité de 54.6% en 1999, contre 53.5% en 1990.

En 1999, 22% seulement travaillent dans la commune. On peut supposer que les actifs restent pour la plupart à proximité, dans le Vimeu Industriel et la vallée de la Bresle.

Sur une population totale active de 231 personnes, l'INSEE recense 35 demandeurs d'emploi en 1999 (soit 15%). Parmi eux : 12 hommes et 23 femmes. Ce taux de chômage épouse la moyenne départementale.

B ACTIVITES

	INVENTAIRE COMMUNAL - 1990	Nombre ou Distance
Services permanents		
	Bureau de tabac	1
	Vente de quotidiens	1
	Café - Débit de boissons	2
	Bureau de poste	A 5 km
	Supermarché	A 8 km
	Alimentation générale	1
	Boulangerie - Pâtisserie	A 4 km
	Boucherie - Charcuterie	A 4 km
	Magasin agricole d'approvisionnement	1
Métiers du bâtiment / Industries		
	Maçonnerie	A 3 km
	Plâtrerie-Peinture	1
	Menuiserie-Charpente	2
	Plomberie – Couverture - Chauffage	1
	Electricité générale	1
Métiers de la mécanique		
	Réparation automobile	1
	Réparation de machines agricoles	1
Agriculteurs		10 (en 2002, une douzaine)
Transport	Gare SNCF	A 4 km
	Ligne régulière d'autocar	1

La proximité avec plusieurs pôles urbains explique le fait que les commerces de proximité soient peu nombreux.

Par contre, il est à noter que l'agglomération bénéficie des passages d'un certain nombre d'itinérants.

Les établissements présents sur le territoire communal selon les différents secteurs d'activités, évolution 1994 - 1997 :

	1994	1997
Agriculture	8	15
Industries agroalimentaires	0	0
Industries hors agroalimentaires	2	3
Constructions	2	3
Commerces	4	4
Transports	0	0
Institutions financières	0	0
Cafés, restaurants, hébergements touristiques	1	1
Services aux entreprises	1	1
Services aux ménages	5	5

C EQUIPEMENTS

Les équipements de superstructure

La municipalité a pour préoccupation majeure de maintenir les équipements en place, de les améliorer, et dans la mesure du possible les développer.

	INVENTAIRE COMMUNAL	Nb ou distance
Enseignement		
	Maternelle	1
	Regroupement pédagogique public	1
	Ecole primaire publique	1
Santé		
	Médecin	A 5 km
	Infirmière	A 5 km
	Dentiste	A 13 km
	Kiné	A 6 km
Equipements sportifs		
	Un terrain de grands jeux	1
	Un terrain de petits jeux	1
	Tennis	1
Loisirs		
	Salle des fêtes	1
	Bibliothèque, Bibliobus	1
	Association sportive	1
	Comité des fêtes	1

Franleu dispose des équipements de proximité nécessaires à la vie communale.

D AUTOMOBILE

L'équipement en automobile des habitants de la commune n'est pas particulièrement élevé : la proportion de ménages ayant une automobile est de 60%, seuls 23 ménages sur les 191 présents n'en disposent pas, il s'agit certainement de personnes âgées. A noter que l'automobile apparaît, dans les communes rurales, comme pratiquement indispensable, pour se rendre au travail, comme disposer des différents équipements et services nécessaires à la satisfaction de nos besoins... D'autant que la commune de Franleu, comme beaucoup, ne dispose pas de service de transport collectif.

E ACTIVITES TOURISTIQUES ...

Malgré la proximité de certains pôles touristiques, notamment la côte picarde et la baie de Somme (à moins de 15 kilomètres), l'activité touristique de Franleu n'est pas développée.

CHAPITRE II - OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

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

II - 1. Perspectives démographiques

Le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU) de la Côte Picarde auquel est soumise la commune de Franleu, fixe le développement de l'agglomération à un maximum de 3,5 hectares et 42 logements d'ici 2020. En outre, il estime à 10 le nombre d'habitations possibles à l'intérieur du périmètre actuellement urbanisé. La révision du Plan Local d'urbanisme respecte les plafonds fixés par ce document.

Compte tenu de la croissance qu'a connu la population communale entre 1990 et 2000, le taux retenu est de 2% d'augmentation par an. Appliqué à la population de 2000, il ferait croître le nombre d'habitants de Franleu d'environ 10 chaque année, soit 110 résidents supplémentaires en 2015 pour un total de 633 personnes.

A raison de 2,5 personnes par habitation, le nombre des logements à construire d'ici 2015 s'élèverait donc à 45. En considérant que l'on compte environ 9 habitations par hectare et que le SDAU de la côte Picarde recense 10 parcelles disponibles à l'intérieur du périmètre actuellement urbanisé, la superficie totale de terrains nécessaires à la constructions des 45 logements est donc d'environ 3,5 hectares à l'extérieur du périmètre actuellement urbanisé.

Le rythme des constructions sur les 10 dernières années a été le suivant :

1991 : 1
1992 : 1
1993 : 3
1994 : 1
1995 : 2
1996 : 0
1997 : 2
1998 : 9
1999 : 9
2000 : 12

II - 2. Structure d'ensemble du village

La révision du P.L.U. permet de reconsidérer les zones d'urbanisation. Le choix des zones à urbaniser se porte sur des secteurs qui favorisent la densification du tissu urbanisé et l'épaississement par rapport aux voies de communication tout en contenant au maximum les limites actuelles.

Le développement du village par extensions urbaines se fera en deux secteurs :

- le long du chemin de Boubert, depuis les dernières constructions au nord de l'agglomération jusqu'aux habitations isolées le long de ce chemin. Cette zone rendue constructible par la révision du Plan Local d'urbanisme ne constitue pas réellement une extension de la structure urbaine mais plutôt un bouclage de celle-ci. A noter que l'interruption de cette zone vers le sud est justifiée par le périmètre de protection de la coopérative agricole que l'étude s'est attachée à prendre en compte. Ce dernier, encore indéfini au moment de la révision du PLU, sera d'au moins 200 mètres.

- Au sud-est de l'agglomération, l'extension de la commune est prévue entre la départementale 80 et la rue des Pommiers du Mesnil. Cette urbanisation future permettra notamment d'assurer un bouclage entre ces deux voies et d'intégrer le noyau urbain isolé en fond de vallée sèche, à l'agglomération principale.

Partout ailleurs, les potentialités de développement sont contenues, essentiellement par la morphologie du village et les périmètres d'inconstructibilité liés aux exploitations agricoles et à la coopérative.

II - 3. Les possibilités offertes à l'habitat

En zone U, des parcelles vacantes offrent, encore aujourd'hui, des potentialités de densification à l'intérieur du périmètre urbanisé, et en particulier aux franges de celui-ci.

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.

En ce qui concerne les zones d'urbanisation future destinées principalement à l'habitat, elles sont vouées aux développements à court terme pour la zone AUr (au nord) et à long terme pour la zone AU (au sud-est). La municipalité souhaite ainsi, par l'intermédiaire de ce double zonage, répondre à une demande en logement immédiate tout en gardant la main mise sur certains terrains dans le but de maîtriser la pression foncière à venir.

II - 4. L'accueil d'activités

La révision du plan local d'urbanisme délimite deux secteurs UF, voués au maintien de l'activité existante (coopérative agricole) ou au développement de nouvelles. Il s'agit donc d'une part, du site actuel de la coopérative agricole et d'autre part, d'une zone située à l'ouest du centre du village, bordée par l'ancien chemin du tour de ville et qui comprend actuellement un bâtiment industriel inoccupé. La capacité d'extension des activités industrielles est un élément économique important pour la commune.

II - 5. Activités touristiques et de loisirs

La zone Ut est destinée à recevoir les équipements sportifs, culturels et de loisirs, et au besoin les infrastructures qui les accompagnent. Elle comprend aujourd'hui le stade.

Cette zone est excentrée à l'ouest de l'agglomération.

Par ailleurs, un certain nombre de sites archéologiques ont été recensés sur le territoire communal. Leur mise en valeur pourrait représenter un atout sur le plan culturel et touristique. Les informations actuellement connues sur ces sites sont à considérer comme un état d'avancement des connaissances n'excluant pas la possibilité de découvertes ultérieures.

On rappellera que les gisements archéologiques sont classés par la Direction des Antiquités Historiques et Préhistoriques de Picardie, qui demande à être consultée pour tout projet susceptible de leur porter atteinte ainsi que pour tous les projets de permis de construire affectant le sous-sol sur plus de 1000 m² et tous les lotissements. En outre, il convient de souligner, au titre de l'article R 111-3-2 du Code de l'Urbanisme, qu'un permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

La municipalité n'a souhaité recenser aucun chemin de randonnée dans le cadre du P.L.U.

II - 6. Les règles architecturales

La révision 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. Les règles d'aspect et d'implantation des constructions seront donc volontairement en respect avec la typologie du lieu en insistant sur la hauteur, l'aspect et l'insertion du bâti.

Les règles architecturales doivent préserver et accompagner le bâti existant.

II – 7 Les équipements

Les équipements à venir doivent porter en partie sur l'accueil de structures liées à l'éducation, au sport et au loisir. La qualité de ces projets tient essentiellement à, outre leurs qualités en matière d'architecture et d'insertion, l'aménagement des espaces publics et les relations qu'ils entretiennent avec le village. Il faut ajouter, que l'implantation des équipements dans l'agglomération doit être issue d'une réflexion globale mesurant leur rôle et leur impact, dans leur ensemble, au sein de la commune.

II - 8. Cadre végétal/Cadre bâti

La municipalité a décidé de classer les structures bocagères présentes sur l'agglomération, les plus significatives d'entre-elles étant regroupées à l'est de l'axe formé par la départementale 80. Cette structure végétale participe grandement à la qualité des franges urbaines actuelles et assurera l'intégration des futures constructions.

II - 9. L'agriculture

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.

Protéger l'agriculture, c'est aussi protéger le territoire rural communal contre toute construction qui ne serait pas liée à l'exploitation du sol, à l'exception des équipements d'intérêt général. Les gîtes comme le réaménagement des bâtiments après exploitation en logements a été admis. Bien évidemment, ceci ne doit en aucun cas altérer les qualités paysagères du site.

II - 10. La protection des espaces naturels

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. Il s'agit notamment du fond et des versants de la vallée sèche, sensibles pour la nature et le rôle de leur sol ainsi que pour leur ouverture visuelle sur le paysage, et des prairies situées entre le stade et l'agglomération, à protéger en tant que patrimoine paysager pour leur diversité végétale.

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

III - 1. Les zones urbaines

Les diverses zones d'habitation se différencient par leurs règles de densité de la surface bâtie par rapport à celle de la parcelle concernée et par des règles de hauteur et d'aspect des constructions.

Elles tiennent compte des caractéristiques du tissu urbain existant et des possibilités de développement qu'offrent la voirie, les réseaux divers et les parcelles restant disponibles.

Il semblait important de ne pas dépasser les limites actuelles, au nord et au sud de l'urbanisation afin de ne pas étendre l'agglomération de Franleu de façon plus significative qu'elle ne l'est actuellement (urbanisation linéaire le long de la RD 80). Des butoirs à l'urbanisation sont donc fictivement implantés après chaque dernière construction.. En revanche, il apparaît nécessaire d'associer les excroissances urbaines du village sans pour autant en étendre de façon significative les limites.

En outre, les élus ont souhaité intégrer à la zone urbaine les quelques constructions isolées en milieu agricole, afin de permettre leur reconversion et leur extension sur le plan économique, touristique ou personnel. L'enjeu n'est pas ici de créer de nouveaux pôles urbanisés à l'écart de l'agglomération principale mais bien de protéger les entités bâties existantes.

A CARACTERE DES ZONES URBAINES DESTINEES A L'HABITAT

Le document précédent comportait une seule zone urbaine.

La révision crée dans cette zone un secteur Ua en plus. Cependant, la zone urbaine est globalement conservée dans son principe bien que les contours de zonage aient été rectifiés de manière à rapprocher les limites de la zone urbaines des constructions et éviter ainsi la constitution de deux fronts bâtis successifs sur une même parcelle. En outre, un secteur Uj est instauré pour affirmer la protection des trames jardinées dans leur vocation.

La **zone U** englobe donc l'ensemble de l'agglomération de Franleu.

Le secteur Ua circonscrit le noyau ancien central. Ce secteur est caractérisé par un bâti majoritairement ancien, par la continuité des constructions édifiées majoritairement à l'alignement des voies et par la présence de clôtures minérales.

Le secteur Ut est voué aux équipements sportifs, touristiques, pédagogiques ou de loisirs. Il abrite à Franleu, le stade et le plateau sportif.

Le secteur Uf identifie les entités bâties isolées en milieu agricole.

B LES ZONES URBAINES DESTINÉES AUX ACTIVITÉS

Le P.L.U. comporte deux zones urbaines destinées aux activités, l'une englobant le site de la coopérative agricole, l'autre prenant en compte un ancien bâtiment industriel désaffecté, le long de l'ancien chemin du tour de ville, et dans lequel la municipalité souhaite favoriser l'installation d'une nouvelle entreprise:

- La **zone UE** est affectée aux établissements industriels, artisanaux, commerciaux et de service, présentant des nuisances.

- La **zone UF** est affectée aux établissements industriels, artisanaux, commerciaux et de service, présentant peu de nuisances pour le voisinage.

C EQUIPEMENTS SPORTIFS, CULTURELS ET DE LOISIRS

Le secteur **Ut** est destiné à conforter les équipements scolaires, sportifs, culturels ou de loisirs en place. Il abrite essentiellement le stade.

D VEGETALISATION

Le rôle des végétaux dans le paysage urbain améliore incontestablement l'aspect de la ville. Ces mesures s'inscrivent dans une logique de maintien des structures végétales existantes autour des habitations.

Le traitement en espaces verts des alentours des constructions individuelles groupées ou individuelles est donc imposé, ainsi que l'accompagnement végétal des bâtiments agricoles.

Le secteur Uj

Les **secteurs Uj** prennent en compte les espaces de jardins situés à l'arrière des constructions. Seules les constructions légères de type abris de jardin sont autorisées. Ces secteurs assurent aussi la préservation des qualités paysagères de la commune.

Des cœurs d'îlots apparaissent ainsi dans l'agglomération comme des espaces aérés, privilégiés, que les élus souhaitent préserver. Ces zones correspondent à une réalité des secteurs, à dominante naturelle, à l'arrière de fronts bâtis en présence ou à venir. Il n'est pas souhaité développer une urbanisation dans ces fonds de parcelles, afin de maintenir une cohérence avec le bâti environnant, mais aussi de « resserrer » l'urbanisation à proximité de la voie afin de construire l'espace public et d'en faciliter la lecture. Les élus souhaitent donc conserver les caractéristiques actuelles de ces lieux, et n'y envisagent aucune densification urbaine ; il s'agit là essentiellement d'arrières d'habitations, de jardins, vergers qui participent à l'ambiance du milieu rural en présence, sa richesse et sa diversité.

LA REPARTITION DES ZONES URBAINES DU P.L.U. EST DONNEE PAR LE TABLEAU SUIVANT

Zones	Document initial Superficie en Ha	Zones	P.L.U. révisé Superficie en Ha
U	53	U	26,7
		Ua	7,3
		Uj	14,5
		Ut	1,5
		UE	2,8
		UF	0,7
TOTAL (I)	53	TOTAL (I)	53,5

Il convient de noter que les zones urbaines comportent de nombreuses parcelles non bâties susceptibles de l'être immédiatement avec ce zonage. Le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de la Côte Picarde recense à ce titre environ 10 parcelles susceptibles d'être construites à l'intérieur du périmètre actuellement urbanisé.

III - 2. Les zones naturelles

Ce sont les parties de territoire qui sont peu ou non équipées. Certaines d'entre elles doivent demeurer temporairement ou définitivement en l'état. D'autres au contraire sont susceptibles de mutation à plus ou moins long terme.

Les dispositions du P.L.U. sont les suivantes

A LES ZONES NATURELLES SUSCEPTIBLES D'ETRE URBANISEES A PLUS OU MOINS LONG TERME ET SOUS CERTAINES CONDITIONS

La zone **AU** stricte est une zone naturelle dépourvue de tout équipement, mais destinée à des urbanisations futures organisées. Toute occupation ou utilisation susceptible de rendre impropre ou difficile l'urbanisation future de cette zone y est interdite.

La zone **AUr** est une zone naturelle pourvue des réseaux nécessaires à son urbanisation. Elle est destinée à des urbanisation futures organisées à court terme.

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit d'étendre l'agglomération en cohérence avec les prévisions de développement fixées par le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de la Côte Picarde.

Une zone AUr est ainsi délimitée le long de la rue du Pré Chénu et de la petite rue de Boubert, en bouclage avec les quelques habitations isolées. La municipalité a également souhaité se munir d'une réserve foncière afin d'anticiper une demande future. Il s'agit du secteur situé entre la départementale 80 et la rue des Pommiers du Mesnil, zone inscrite en AU au plan de zonage.

La détermination de ces deux secteurs de développement est issue de la mise en relation de l'analyse du site, dans son fonctionnement et ses paysages et des contraintes générées par les différents périmètres de protection liés aux exploitations agricoles et à la coopérative.

Il convient d'ailleurs d'apporter des précisions quant à la présence de la coopérative agricole au sein de l'agglomération franleusienne et des contraintes qu'elle impose en terme d'extension urbaine. En effet, cet établissement représente sur la commune, une problématique majeure pour le développement de l'habitat. La coopérative engendre un périmètre de protection lié au stockage de céréales et d'engrais dont la délimitation exacte n'a toujours pas été communiquée à la commune : les zones Z1 et Z2, respectivement de 45 et 333 mètres de rayon, ne sont donc toujours pas officielles et pourraient être différentes au final, limitant de toutes les façons considérablement les potentialités de développement de l'urbanisation. En conséquence, cette contrainte (associée aux périmètres des différentes exploitations agricoles qui ceinturent le Sud et le Sud-Ouest de l'agglomération) canalise le développement de l'urbanisation au Nord et à l'Est de l'agglomération, avec des contraintes également dans ces secteurs. Concernant ce dernier point et à titre d'exemple, la possibilité d'une densification du village en secteur Nord-Est a ainsi été abandonnée, bien que largement étudiée au cours des réflexions animant la révision du Plan d'Occupation des Sols.

Ainsi, les terrains contigus à la Coopérative Agricole n'ont pas été retenus dans la zone à urbaniser. En effet, ces terrains sont concernés **par des risques industriels et technologiques**. Bien que desservis, leur position contiguë à la coopérative (zone Z1 définie, non arrêtée) les expose directement à d'éventuels risques. Ils ne peuvent donc aujourd'hui prétendre être urbanisés.

Cependant, on peut également considérer que le périmètre de la coopérative viendrait éventuellement un jour à disparaître, engendrant une nouvelle réflexion sur les terrains en question ; à ce moment, considérant cette nouvelle réalité, il pourrait être procédé à une Révision du document permettant d'ouvrir les parcelles à l'urbanisation.

Au final, Monsieur le Préfet, saisi du dossier par Monsieur le Maire de Franleu en date du 3 avril 2003, a fait part du fait « qu'il informerait » les élus concernant l'évolution des périmètres de protection incombant à la coopérative ; aucune information n'a été précisée ce jour, au mois d'avril 2005.

Il convient aussi de rappeler que les parcelles disponibles en zone U ne sont pas négligeables.

Les zones AU/AUr sont des zones de mutation. Elles sont, au moment de leur classement encore naturelles, peu ou pas bâties bien que destinées à recevoir l'extension urbaine de la commune. Il s'agit donc d'un zonage provisoire, les espaces concernés étant voués à être urbanisés à plus ou moins long terme.

Elles doivent répondre aux besoins futurs de la commune en matière de logements, d'équipements et d'activités tout en garantissant le respect de l'équilibre nécessaire entre impératif de protection et d'aménagement en application de l'article L.110 du code de l'urbanisme. De plus, elles seront dimensionnées en fonction des prévisions démographiques et économiques, de l'accroissement des besoins en matière d'habitat/d'activités/ou d'équipements, de la capacité de la collectivité à maîtriser son extension.

L'ouverture à l'urbanisation d'un secteur naturel aura une incidence sur le paysage, tant dans sa localisation, son dimensionnement que dans les conditions de sa réalisation. C'est pourquoi les lieux d'extension urbaine et les modalités d'ouverture à l'urbanisation doivent être analysés préalablement, dans le cadre d'un volet paysager.

Récapitulatif des choix de zonage : zones AU/AUr

	Zone AUr Le long de la rue du Pré Chénu/petite rue de Boubert
Caractéristique du site actuel	Prairies Végétation très développée (haies, rideaux d'arbres...)
Localisation par rapport au centre e Franleu	Eloigné du centre du village, jonction directe avec la route départementale à travers le cœur d'îlot jardiné envisagée
Implantation dans le site	Secteur de plateau
Proximité d'équipements	Eloigné des principaux équipements
Type de tissu alentour	Hétérogène, traditionnel et pavillonnaire
Choix d'implantation	
- aspects positifs	- Epaississement de la partie nord de l'agglomération, linéaire - Raccordement des habitations isolées au reste de la commune - Création d'un nouveau quartier intégré dans un paysage naturel de qualité - Pas d'impact visuel en vue lointaine
- aspects négatifs	- Perturbation d'un patrimoine paysager de qualité (haies, rideaux, ...) - Impossibilité d'assurer un bouclage vers le sud, à cause du périmètre de la coopérative agricole.
Impact sur le paysage	Faible si conservation des essences végétales en place

	Zone AU Entre la route départementale et la rue des Pommiers du Mesnil
Caractéristique du site actuel	Prairies / champs Présence de belles haies
Localisation par rapport au centre e Franleu	Relativement proche du centre du village, jonction directe avec la route départementale à créer
Implantation dans le site	Sur le versant sud de la vallée sèche
Proximité d'équipements	éloigné des principaux équipements
Type de tissu alentour	Hétérogène, traditionnelle long de la départementale et pavillonnaire le long de la rue des Pommiers du Mesnil
Choix d'implantation - aspects positifs	- établissement d'un lien bâti avec les constructions isolées dans le fond de la vallée sèche - structure végétale présente permettant l'intégration harmonieuse des constructions
- aspects négatifs	- Obligation de créer une voirie nouvelle en piquage sur la départementale
Impact sur le paysage	Assez important depuis le versant sud-est de la vallée sèche

B LES ZONES NATURELLES INCONSTRUCTIBLES

La zone N

La zone N comprend des terrains recensés pour leurs qualités paysagères, et que l'on souhaite protéger à ce titre. A Franleu, la zone naturelle couvre l'ensemble du fond de la vallée sèche ainsi que ses versants, sensibles par leur exposition dans les différents cônes de vues ; et les secteurs dans lesquels la structure bocagère est encore bien représentée.

Ainsi, le zonage N caractérise toute la partie Nord-Est du territoire (ensemble homogène, cohérent) et s'accompagne au cœur de l'agglomération -là où elle prend naissance- en bordure de la Départementale, d'un cône de perspective visuelle qui met en évidence une vue de grande qualité en direction de cette vallée sèche. Un Emplacement Réservé y est en outre révélé pour réalisation d'équipements/espaces publics (exemple, organisation à dominante végétale valorisant les panoramas intéressants). Par ailleurs, la zone est située en point bas de relief et reste sensible en matière d'eaux pluviales ; elle constitue à l'heure actuelle une zone tampon, qui doit impérativement être prise en compte et aménagée à terme. Telle est la politique définie sur ce secteur, et la volonté de la municipalité de maintenir en zone naturelle la totalité de la façade sur rue du terrain et son aval, tel qu'il a toujours été par le passé pour cette zone située en cœur de village. L'éventualité a été abandonnée d'intégrer à la zone urbaine une partie de la façade venant s'appuyer sur le chemin existant perpendiculaire à la R.D. et située en partie « supérieure » de relief : cette option altérerait sans nul doute la qualité de la perspective, mais aussi des aménagements envisagés ultérieurement, et donc il est privilégié de maintenir l'objectif initial clairement défini par rapport à cette situation donnée.

Le secteur Ne

Le **secteur Ne** prend en compte les terrains sur lesquels sont autorisés les travaux liés à une nouvelle station d'épuration.

C LES ZONES NATURELLES INTERDITES A LA CONSTRUCTION D'HABITATIONS OU IMMEUBLES QUI N'AURAIENT PAS DE LIEN DIRECT AVEC L'EXPLOITATION DU SOL

La zone A

Les **zones A** comprennent des terrains non équipés protégés par le P.L.U. du fait de leur valeur économique agricole.

Cette zone met en évidence des impératifs de protection des paysages. Elle 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, les constructions sont soumises à des servitudes d'aspect.

Au Sud de l'agglomération, un classement en zone agricole a été privilégié du fait de la présence de la quasi totalité des exploitations agricoles concentrées dans ce secteur Sud, avec les différents périmètres qu'elles génèrent. Il convient de se reporter au plan de zonage localisant, non pas les périmètres - susceptibles d'évoluer- mais la présence d'élevage engendrant des périmètres.

La vocation agricole, particulièrement développée dans ce secteur doit être clairement affichée ; elle ne nuit en rien à l'élément de patrimoine rural que constitue le calvaire, qui peut cotoyer tous types de zones pour être mis en valeur.

Au titre de la loi Urbanisme et Habitat, la municipalité a souhaité permettre la reconversion de certaines entités bâties isolées en zone A, identifiées en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial. Les constructions recensées présentent toutes une typologie traditionnelle de corps de ferme, avec bâtiment principal affecté à l'habitation et dépendances s'organisant autour d'une cour. Les matériaux employés sont généralement la brique, l'ardoise en toiture.

Pour ces bâtiments identifiés au plan de zonage, la commune souhaite permettre la reconversion lorsque l'usage projeté est lié au tourisme ou aux loisirs (chambres d'hôtes, gîtes ruraux, centre équestre), ou à l'activité artisanale.

Dans un tout autre domaine, la municipalité se laisse la possibilité d'accueillir des éoliennes en zone agricole. Bien entendu, si un projet venait à être présenté, les études nécessaires devraient être engagées en liaison notamment avec la protection des paysages et des espaces naturels. Des analyses spécifiques sont demandées dans ce type de procédure. A l'heure actuelle, à l'échelle du Plan Local d'Urbanisme, la commune souhaite juste profiter de la révision pour ne pas fermer cette porte.

LA REPARTITION DES ZONES NATURELLES DU P.L.U. DE FRANLEU EST DONNEE PAR LE TABLEAU SUIVANT :

Zones	Document initial Surface en Ha	Zones	P.L.U. révisé Surface en Ha
NAr	8,5		
NB	0,1		
NC	621		
NCd	158,9		
NDt	1,5		
AU			2
AUr			1,5
AUj			1,5
N			60,5
Ne			1,5
A			722,5
TOTAL (II)	790	TOTAL (II)	789,5

Espaces boisés, haies et talus à protéger :

- **Existants** : Le P.L.U. répertorie 7 Ha d'espaces à protéger. L'ancien Plan d'Occupation des Sols n'en recensait aucun.
- **A créer** : le P.L.U. ne prévoit pas d'espaces boisés à créer

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 ; la plantation d'arbres d'essences locales est recommandée.

Dispositions nouvelles introduites par la révision du 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, le tout réalisé avec des matériaux d'usage localement répandu : 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.

La production architecturale peut donc être quelque peu entravée par une conception trop rigoriste de l'habitat.

Le P.L.U. prône au contraire 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 ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des paysages naturels ou urbains. L'architecture traditionnelle est régie par le règlement.

C'est le sens du premier alinéa de l'article 11 du règlement

III - 3 Examen de cohérence des capacités d'accueil avec les besoins à l'horizon du P.L.U.

BESOINS	CAPACITES OFFERTES
LOGEMENTS	
Zone U Parcelles disponibles	Estimation du SDAU : 10 logements
Zone AUr (court terme)	15 logements
Zone AU (moyen ou long terme)	20 logements
TOTAL GENERAL	45 logements à moyen ou à long terme
ACTIVITES	
Zone UF	3,5 Ha

Perspectives de réalisation à l'horizon du P.L.U. :

Logements : La capacité d'accueil des sites d'urbanisation définis au P.L.U. répond à un taux d'évolution de la population situé aux alentours de 1,5%/an sur 15 ans comme précédemment cité.

Compte tenu de la rigidité relative du domaine foncier en zone urbaine, et des interventions communales sur le marché foncier dans les zones d'urbanisation future, les perspectives de réalisation des logements laissent habituellement penser qu'il ne faut pas beaucoup compter sur le déblocage des parcelles non bâties en zone U.

Zones d'activités : Les possibilités d'accueil d'activités nouvelles sont concentrées sur la zone UF située à l'ouest de l'agglomération. Elle correspond à des bâtiments industriels désaffectés pouvant être réinvestis. La zone couvrant l'emprise de la coopérative agricole ne laisse pas de possibilités d'accueil pour des activités nouvelles.

Il est important pour la Commune de disposer de ces zones urbaines destinées aux activités. Les objectifs du P.L.U. en matière d'emplois industriels sont donc clairement définis.

III – 4 Emplacements réservés

La liste exhaustive des emplacements réservés (E.R.) pour les divers équipements publics est donnée en pièce n° 4 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 quatre Emplacements Réservés

Travaux de voirie :

- **E.R. n°1:** élargissement de la ruelle Bailleul, 1755 m²
- **E.R. n°2 :** élargissement de la rue du Pré Chénu, 320 m²
- **E.R. n°3 :** accès à la zone d'urbanisation future à long terme, 300 m²

Ouvrages publics :

- **E.R. n°4:** création d'un équipement et/ou d'un espace public, 10060 m²

Installation d'intérêt général :

- **E.R. n°4 :** gestion des eaux pluviales, 10060 m²

III - 5. Servitudes d'utilité publique

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

III - 6. Annexes sanitaires

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

A noter que la municipalité a opté pour la création prochaine d'un réseau d'assainissement collectif.

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.

