

DEPARTEMENT DE LA SOMME

FRIAUCOURT

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Dossier d'Approbation

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

2.a

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du :
Le Maire

Guy DEPOILLY



DEPARTEMENT
URBANISME

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

SOMMAIRE

1. SYNTHÈSE DE L'ANALYSE DE FRIAUCOURT	3
2. CHOIX RETENUS POUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	4
2.1 OBJECTIFS	4
2.2 LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	5
2.2.1 Projet relatif à la protection de l'environnement	5
2.2.1.1 Protection des paysages	5
2.2.1.2 Protection du patrimoine bâti ancien	5
2.2.2 Projet relatif aux infrastructures et équipements	6
2.2.2.1 Traitement de la séquence d'entrée de ville entre FRIAUCOURT et AULT	6
2.2.2.2 Aménagement des carrefours sur la RD19	6
2.2.2.3 Extension du groupe scolaire	6
2.3.1 Projet relatif à l'habitat	7
2.3.1.1 Développement urbain	7
2.3.1.2 Offre diversifiée de terrains à bâtir en habitat diffus et en programme d'aménagement d'ensemble	8
2.3.1.3 Mixité sociale	8
2.2.4 Projet relatif au cadre de vie	9
2.2.5 Projet relatif au développement économique et de loisirs	9
2.2.5.1 Pérennisation de l'agriculture	9
2.2.5.2 Pérennisation de l'activité économique en place	9
2.2.5.3 Implantation d'activités de loisirs	9

1. SYNTHÈSE DE L'ANALYSE DE FRIAUCOURT

La commune de FRIAUCOURT s'étend à proximité du Littoral Picard et de ses stations balnéaires.

Le système bocager, les cheminements piétonniers bordés de haies et d'alignements d'arbres et les panoramas offerts sur la côte et les bas champs procurent aux habitants un environnement plaisant et de qualité.

La commune bénéficie à ce titre d'un attrait naturel à la fois pour les locaux et pour les gens de passage pour de courts ou moyens séjours.

Cet attrait repose également sur d'autres atouts :

- FRIAUCOURT se situe au cœur du Vimeu, région économiquement dynamique et notamment à proximité de la zone d'activités de Gros Jacques
- le niveau d'équipements publics (mairie, école, salle polyvalente, camping, terrains de tennis...) est adapté aux besoins de la commune et les services et commerces de proximité sont complétés par les établissements du Vimeu distants de quelques kilomètres
- même si les extensions pavillonnaires ont standardisé le tissu urbain, des séquences de bâti traditionnel et des bâtiments remarquables font partie du patrimoine architectural communal.

Après avoir connu une baisse dans les années 90, la commune attire de nouveaux habitants depuis une dizaine d'années.

L'enjeu pour la commune est de maintenir son attractivité en s'inscrivant dans la dynamique intercommunale d'aménagement touristique environnemental tout en répondant aux attentes de ses habitants.

2. CHOIX RETENUS POUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

2.1 OBJECTIFS

La commune de FRIAUCOURT a effectué un travail de réflexion transversale sur les enjeux d'aménagement et de développement durable du territoire.

Ce travail préalable a permis de veiller au respect et à la mise en application de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, à savoir :

- l'équilibre entre développements rural et urbain
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale
- le respect de l'environnement avec en particulier une utilisation économe et équilibrée de l'espace.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de FRIAUCOURT s'appuie sur plusieurs axes de réflexion :

- préserver l'identité et la qualité de vie de la commune
- accompagner l'essor touristique du littoral picard
- identifier de nouvelles zones d'extension d'urbanisation à vocation d'habitat permanent et secondaire
- pérenniser les activités économiques en place
- préserver et mettre en valeur la richesse et la diversité des espaces naturels.

2.2 LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

2.2.1 Projet relatif à la protection de l'environnement

2.2.1.1 Protection des paysages

Le diagnostic communal a mis en exergue l'intérêt paysager de la partie Nord du territoire à la fois vallonnée et offrant des cônes de vue remarquables vers les bas champs et la Baie de Somme.

A ce titre, la partie Nord du territoire doit être protégée pour préserver le patrimoine paysager de la commune.

Les massifs boisés font partie intégrante de l'identité communale. Ils constituent des espaces importants sur le plan écologique (abris pour le gibier et l'avifaune) et présentent une grande variété d'essences arborescentes et d'arbustes. La préservation de ces milieux et paysages participe au cadre de vie de qualité des habitants. Ces entités doivent faire l'objet d'une protection.

La préservation de la qualité des paysages passe par l'intégration optimale des zones ouvertes à l'urbanisation tant à vocation d'habitat que d'activités. Pour cela, le PLU doit :

- éviter le mitage des franges urbaines et des espaces naturels.
- assurer des transitions satisfaisantes entre les espaces urbanisés et naturels.
- valoriser la relation entre les villages et le paysage environnant.
- prévoir des extensions raisonnables.
- privilégier les implantations à l'intérieur des tissus urbains existants.
- préserver les silhouettes remarquables.
- assurer la qualité architecturale et paysagère des zones d'activités existantes et nouvelles.
- préserver les cônes de vue.

2.2.1.2 Protection du patrimoine bâti ancien

Le diagnostic a mis en exergue une qualité architecturale du bâti ancien de la commune. Cette qualité architecturale fait partie du patrimoine communal et participe à son attrait.

Pour conserver ce patrimoine, le règlement et le plan de zonage intégreront des dispositions visant à garantir le respect de l'architecture traditionnelle et monumentale.

La mise en place d'un permis de démolir sera instituée sur le territoire communal.

Certaines constructions présentant un intérêt particulier en terme de patrimoine architectural et urbain seront identifiées et classées au titre de la Loi Paysage.

2.2.2 Projet relatif aux infrastructures et équipements

2.2.2.1 Traitement de la séquence d'entrée de ville entre FRIAUCOURT et AULT

Le SDAU identifie comme « *espaces à enjeux paysagers et environnementaux particuliers* », le traitement de l'entrée de ville entre FRIAUCOURT et AULT le long de la RD19.

La requalification de la séquence d'entrée de ville renforcerait l'attrait des communes du littoral.

Cette opération d'aménagement ne pourra s'envisager sans la concertation du Conseil Général de la Somme.

2.2.2.2 Aménagement des carrefours sur la RD19

Le diagnostic a mis en évidence qu'il serait souhaitable d'améliorer la visibilité et la sécurité du carrefour situé entre les RD19 et RD63 (Rue d'Ault et Rues du 8 Mai et 11 Novembre).

De la même manière, le carrefour entre la Rue Jean Hénin et la RD19 supportera l'augmentation des échanges (piétons, cycles, véhicules) avec le développement des zones d'habitations. Pour diminuer les risques d'accident, un aménagement de ce carrefour qui dessert également la mairie, l'église et le groupe scolaire serait à prévoir en priorité.

Ces aménagements devront être réalisés en concertation avec le Conseil Général de la Somme.

2.2.2.3 Extension du groupe scolaire

La commune de FRIAUCOURT fait l'objet d'un Regroupement Pédagogique Concentré avec la commune voisine d'ALLENAY.

Afin d'améliorer l'accueil et les activités des enfants, la commune projette l'extension du groupe scolaire dans le prolongement des infrastructures existantes.

2.3.1 Projet relatif à l'habitat

2.3.1.1 Développement urbain

La volonté politique communale est de maintenir le dynamisme dans la capacité d'accueil de nouveaux habitants, soit 3 à 5 permis de construire par an, pour compter à l'horizon 2020, 900 habitants environ.

Cet objectif répond à trois souhaits communaux :

- accueillir de nouveaux habitants désireux de s'installer près de la Côte picarde
- offrir aux jeunes du village la possibilité de rester dans la commune
- rajeunir la population.

150 habitants supplémentaires à raison de 2,5 personnes par logement correspondent à environ 60 logements supplémentaires.

La législation actuellement en vigueur par le biais des lois SRU et UH vise une densification du tissu urbanisé à l'intérieur de l'agglomération et une extension limitée de l'urbanisation en favorisant un épaississement urbain par rapport aux voies de communications existantes.

Assurer la liaison physique du village de FRIAUCOURT et du hameau de LA SOLETTE par une urbanisation continue le long de la RD63 aurait pu constituer un scénario de développement pour la commune. Ce parti d'aménagement ne respectant pas les dispositions législatives, la Commune a au contraire décidé d'afficher une coupure d'urbanisation et de maintenir une zone tampon campagnarde entre les deux entités.

Les réflexions concernant le développement urbain de la commune ont visé une extension du village au contact immédiat de l'unité bâtie. Une des volontés politiques communales est de s'appuyer sur les chemins ruraux existants qui constituent des itinéraires de promenade pour définir l'enveloppe urbaine de FRIAUCOURT.

Les tours de village permettent de :

- constituer une limite cohérente à l'urbanisation
- respecter le principe d'équilibre entre les développements rural et urbain
- prévoir une utilisation économe et équilibrée de l'espace.

La définition de l'enveloppe urbaine confirme certaines zones d'urbanisation future prévues par le Plan d'Occupation des Sols actuellement en vigueur (zones NAr).

En particulier, la zone NAr située en cœur d'îlot entre les Rues du 11 Novembre, Jean Hénin et du 1^{er} Mai zone constitue depuis une vingtaine d'années une réelle opportunité de densification urbaine. Sa situation permet notamment l'ancrage sur les trois rues périphériques qui garantit une totale insertion du quartier dans l'existant. Pour ces motifs, la commune souhaite maintenir le caractère urbanisable du secteur.

Pour des raisons de rétention foncière, la zone NAr du POS située le long de la Ruelle Goutte n'a pas été réalisée.

Le diagnostic de la commune a mis en évidence l'intérêt patrimonial paysager du secteur :

- la partie Sud de la Ruelle Goutte offre un remarquable cône de vue vers le hâble d'Ault
- la ruelle bordée de haies et d'alignement d'arbres ferme naturellement l'urbanisation de FRIAUCOURT et offre un cadre pittoresque pour un tour de ville pédestre.

Pour protéger son patrimoine paysager, la Commune ne souhaite pas maintenir le caractère urbanisable de la zone de la Ruelle Goutte et de reporter le « potentiel acquis » de 2,00ha environ sur un autre secteur de la commune.

Le Conseil Municipal a porté son choix sur le lieu-dit « Les Devantures » situé au Sud de la Rue Jean Hénin.

Ce secteur, situé en dehors de périmètre d'éloignement réciproque autour de bâtiments d'élevage, permettra à terme de densifier le village à l'intérieur du « tour de village ».

Pour respecter les objectifs fixés par le SDAU concernant l'ouverture des zones à urbaniser, la commune souhaite classer en zone à urbaniser à court ou moyen terme la partie Nord du lieu-dit et d'afficher le potentiel urbanisable à long terme de la partie Sud.

2.3.1.2 Offre diversifiée de terrains à bâtir en habitat diffus et en programme d'aménagement d'ensemble

Le Plan Local d'Urbanisme doit permettre la mise en œuvre d'une politique équilibrée et diversifiée de l'habitat. Le PLU doit répondre aux besoins quantitatifs visés par la commune et à la demande qualitative de logements.

Les quelques dents creuses subsistant dans le village offriront une capacité d'accueil pour un habitat diffus.

Les zones à urbaniser identifiées à l'intérieur de l'enveloppe définie par les tours de village proposeront un panel de supports à des programmes d'aménagement d'ensemble qui devront veiller à s'ancrer dans le tissu urbain existant.

2.3.1.3 Mixité sociale

Les opérations d'aménagement d'ensemble pourront également être l'occasion de réaliser une mixité de l'habitat, actuellement facilitée par des mesures fiscales.

2.2.4 Projet relatif au cadre de vie

Le réseau de chemins ruraux permet d'apprécier la qualité et la richesse des paysages environnants.

La commune souhaite constituer des tours de village, principes d'une ceinture de l'enveloppe urbaine.

Pour cela, il s'agit de relier à terme des chemins existants en permettant à la commune d'acquies certaines portions pour assurer le maillage complet de ces chemins.

L'acquisition des emprises sera rendue possible par la mise en place d'emplacements réservés.

2.2.5 Projet relatif au développement économique et de loisirs

2.2.5.1 Pérennisation de l'agriculture

Même si les agriculteurs et exploitations agricoles diminuent sur le territoire communal, l'agriculture continue à être dynamique et bénéficie de conditions naturelles favorables.

L'agriculture constitue un atout pour l'entretien des paysages et l'image rurale de la commune, bien que les pâtures aient tendance à disparaître en limite d'urbanisation.

Le projet communal doit participer à la pérennité de l'agriculture en maîtrisant les extensions urbaines. Les zones d'urbanisation future (zones AUr) seront localisées en dehors des périmètres d'éloignement réciproques liés aux bâtiments d'élevage et des zones de pâturage.

2.2.5.2 Pérennisation de l'activité économique en place

La commune souhaite pérenniser l'activité économique en place.

La commune veut permettre à des entreprises existantes sur le territoire de s'agrandir à proximité de leur siège initial et de rester au centre de leur périmètre d'action. A cette fin, une petite zone d'activités sera localisée à l'entrée Sud de FRIAUCOURT le long de la RD63.

2.2.5.3 Implantation d'activités de loisirs

De part sa proximité du littoral, la commune souhaite accompagner à son échelle l'essor touristique de la côte picarde.

Dans cette optique, la commune a décidé de permettre l'implantation d'activités liées au tourisme entre AULT et FRIAUCOURT, au lieu-dit « Dessus du Fond de Menincourt ».

L'ouverture à l'urbanisation devra s'accompagner d'orientations d'aménagement pour l'intégration paysagère des projets.