



AILLY LE HAUT CLOCHER PROGRAMME LOCAL D'AMÉNAGEMENT



5 rue Vincent Auriol 80000 Amiens
tél. 03 22 91 11 65 fax 03 22 92 29 11 e.mail. caue80@caue80.asso.fr

F I C H E D ' E X E M P L E

Dispositif propre à la Somme, le Programme Local d'Aménagement (P.L.A.) est né il y a 15 ans d'une volonté commune du Conseil général et du C.A.U.E. de favoriser des projets communaux cohérents, la programmation, et l'intervention de professionnels qualifiés en milieu rural.

Le P.L.A. a pour objectifs une stratégie de développement et de modernisation de la commune, assortie d'une programmation. La démarche P.L.A. n'est pas normalisée, elle est adaptable à chaque commune.

CONSEIL INITIAL

Les élus ont besoin d'être informés et conseillés pour mettre en place la démarche qui pourrait soutenir et poursuivre la réflexion qu'ils ont engagée. L'intervention du C.A.U.E. a cette finalité.

DIAGNOSTIC, ANALYSE PROSPECTIVE, HYPOTHESES

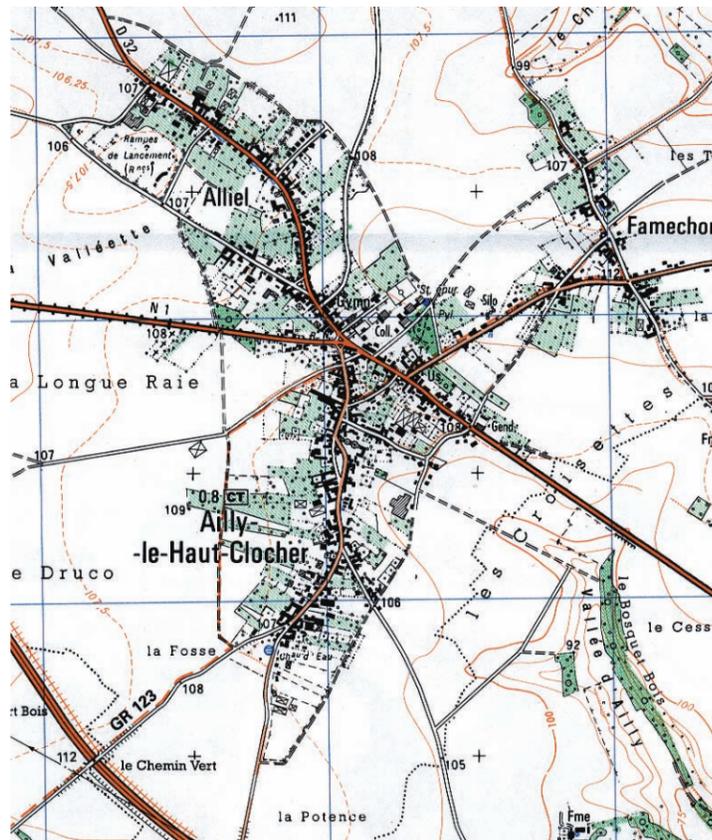
Cette phase est nécessaire pour construire une connaissance partagée de la commune. Elle doit être documentée dans les domaines essentiels ou caractéristiques de la commune. On y compile les données. On explore ces éléments pour caractériser l'état existant du territoire communal et ses tendances d'évolution, et évaluer les enjeux et atouts de la commune.

On développe les alternatives de projet, les avantages et les inconvénients de chacune sont formulés pour faciliter les comparaisons. On détaille l'hypothèse retenue pour évaluer les actions nécessaires, les implications entre-elles, les coûts et les phasages possibles.

Le diagnostic à Ailly le Haut Clocher :

DYNAMIQUES

- Intercommunale : attractivité du statut de chef lieu de canton et de sa situation à 10 km de zones d'activités importantes...
- Démographique : accroissement réduit dû à un solde migratoire positif, un développement bloqué par l'absence de document d'urbanisme...



Carte IGN 25000e

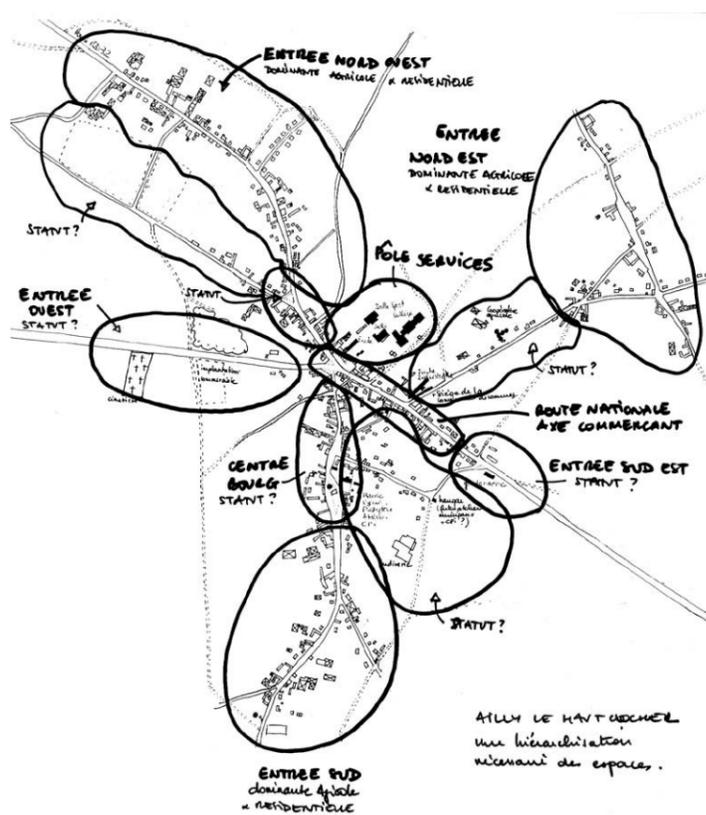


Schéma des enjeux repérés au stade du conseil par le C.A.U.E.

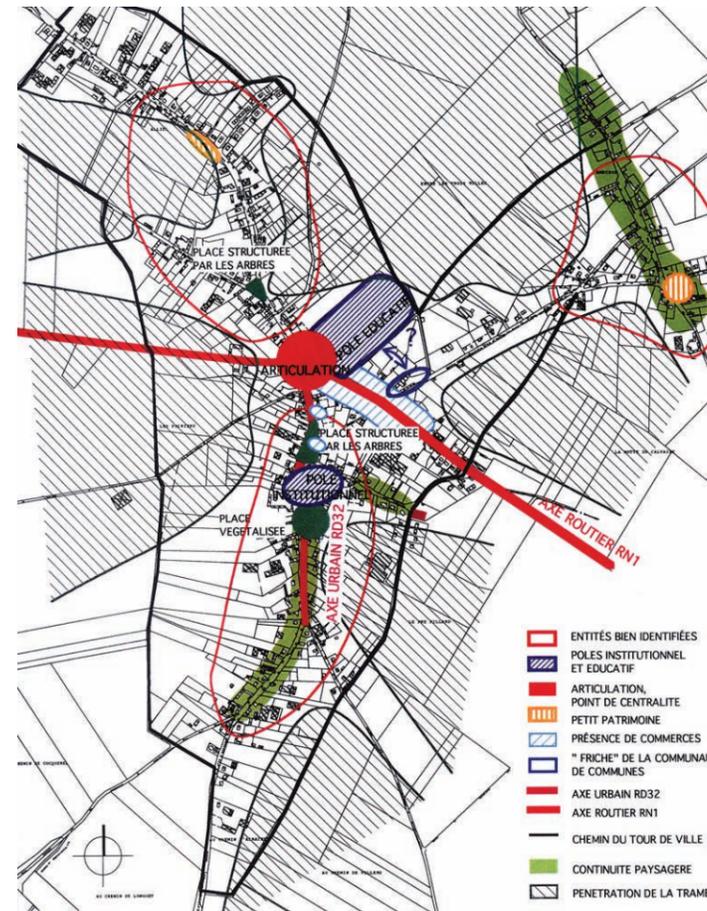


Schéma des atouts de la commune au stade du diagnostic

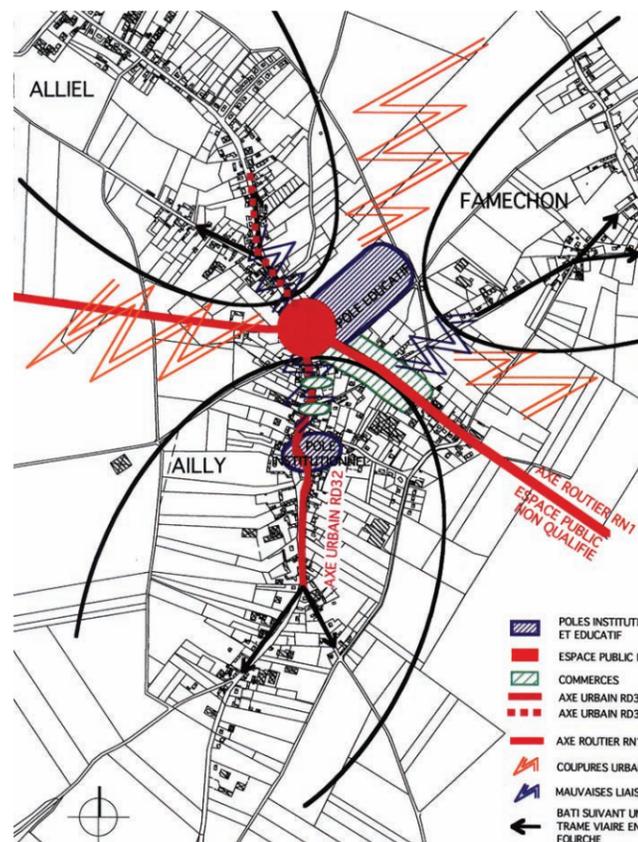


Schéma des dysfonctionnements de la commune au stade du diagnostic

- Economique et sociale : demandes d'implantation artisanales et commerciales, modernisation souhaitée des équipements publics, amélioration des conditions d'accueil et de fonctionnement des associations, tissu commercial vieillissant, disparition des activités traditionnelles, manque de liaisons inter-quartiers.

- Patrimoniale : valorisation de l'image du bourg souhaitée surtout le long de la route nationale (signalétique, stationnement...), amélioration du cadre de vie.

- Renouvellement urbain : des disponibilités parmi des bâtiments communaux et privés, des terrains en cœur de bourg.

- Gestion urbaine : choisir entre établir une carte communale ou un P.L.U., hiérarchiser les priorités parmi les nombreuses actions à entreprendre.

ATOUTS

- Pôles de services et d'équipements.
- Ambiance rurale préservée.
- Patrimoine architectural et paysager caractérisé.

CONTRAINTE

- Faibles capacités d'emprunts et peu de fonds propres.
- Nombreuses actions à mener.

ENJEUX

- Maintenir, voire développer, le rôle communautaire et cantonal d'Ailly le Haut Clocher ainsi que le tissu économique et les services à la population.
- Etendre la commune en conservant la diversité sociale de sa population, la qualité de son cadre de vie et son identité rurale.

HYPOTHÈSES

- Conforter la route nationale comme «épine dorsale», ou conforter deux pôles reliés entre eux par un espace public structurant.
- Situer le développement de l'habitat soit en reliant les hameaux, soit en densifiant le bourg.

LE PROJET COMMUNAL

Aboutissement de la réflexion et de la concertation, le projet communal est une stratégie d'ensemble qui caractérise et situe les actions à mener.

Le projet à Ailly le Haut Clocher :

OBJECTIFS :

- Assurer un équilibre de la commune à l'intérieur des limites de son chemin du tour de ville, en développant simultanément deux pôles de services et d'habitat (individuel et collectif) au nord et au sud, Famechon gardant un statut de hameau séparé.
- Conjuguer la modernisation et la protection du patrimoine et du cadre de vie.

Ils portent sur les domaines suivants :

- Habitat :

Cadrer l'habitat individuel en forte demande, encourager le locatif et le collectif plutôt près des services, diversifier les types de logements, encourager la réhabilitation.

Créer une offre communale de quelques logements locatifs et un gîte rural pour compenser l'absence d'hébergement touristique.

- Activités :

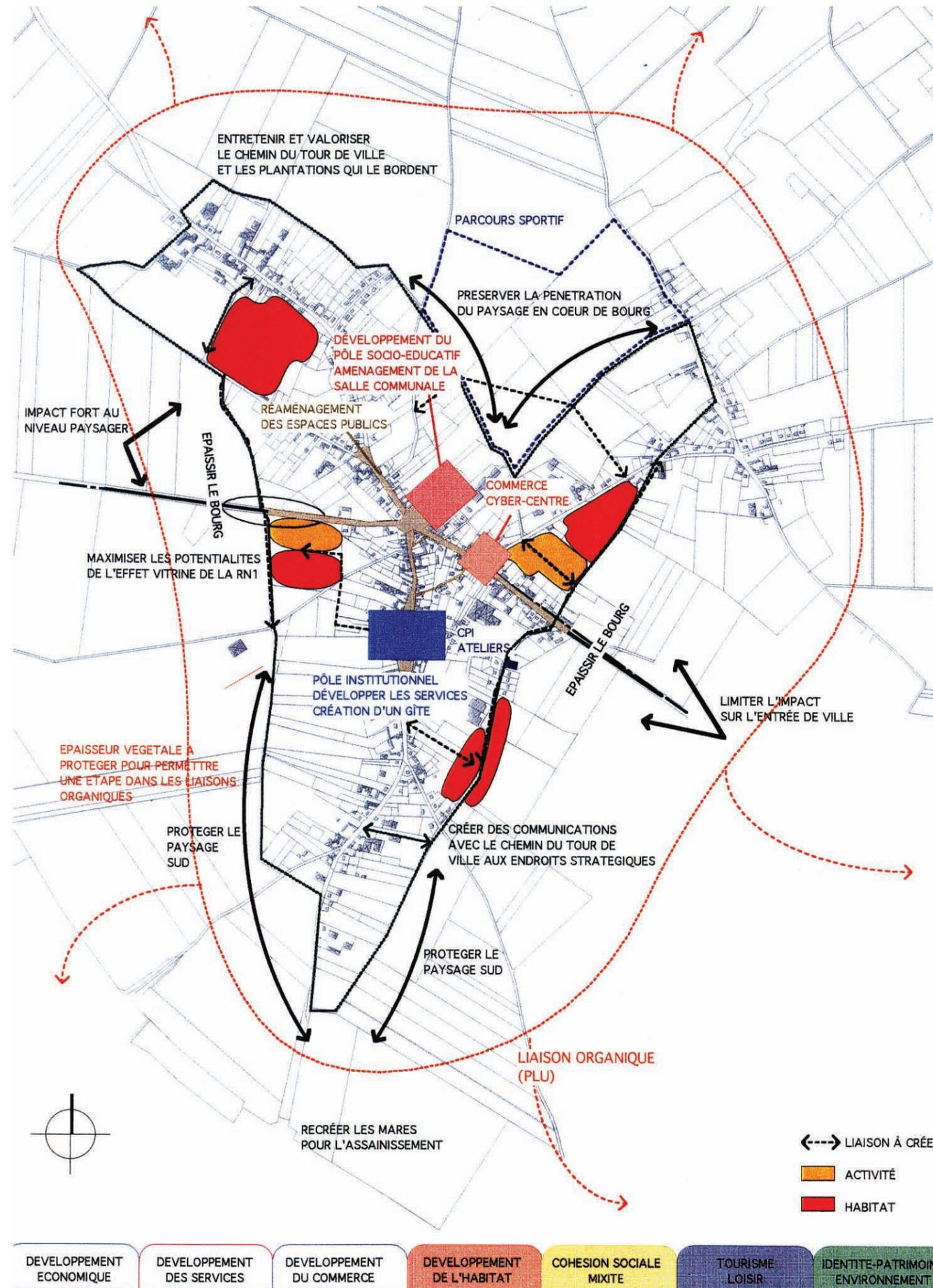
Encourager le maintien et le renforcement d'activités dans le tissu existant.

Cadrer les implantations nouvelles dans 2 sites aux entrées Est et Ouest de la route nationale.

- Services à la population :

Maintenir les services en renforçant les pôles existants.

Soutenir le tissu commercial, développer l'offre paramédicale et un commerce multiservices.



- Patrimoine bâti :

Pour les équipements publics, privilégier la réhabilitation et la reconversion de bâtiments communaux, ou privés si leur localisation est stratégique pour la fonction souhaitée.

Encourager la reconversion des bâtiments privés vacants.

- Espaces publics :

Matérialiser un lien transversal entre le sud et le nord de la commune et sa signalisation depuis la route nationale.

Etudier l'assainissement pluvial du centre bourg (inondations).

Créer et encourager la création de liaisons «douces» (piéton, cycle) dans le bourg, et entre le bourg, ses hameaux et les communes voisines.

Valoriser le réseau de chemins existants dont le «tour de ville».

- Environnement et paysage :

Valoriser le patrimoine arboré, les mares et les trottoirs engazonnés.

Assurer un rôle de «maillon» écologique à l'échelle de la plaine agricole dans laquelle se situe la commune.

PROGRAMMATION

Transition entre la réflexion et l'action, la phase programmation du P.L.A. hiérarchise et détaille les actions à mener. Elle est composée de 3 éléments : la description des actions (quoi, par qui, comment, combien), le phasage, le plan de financement. Le programme ne peut être figé car sa mise en œuvre est assujettie aux financements et aux impondérables de la vie communale.

La programmation à Ailly le Haut Clocher :

Le programme compte une vingtaine d'actions sur 10 ans. Durant l'étude, des opportunités ont été saisies par les élus, des contacts ont été pris rapidement pour toutes les actions se situant dans la commune et pouvant agir sur le projet communal.

ACTIONS MISES EN ŒUVRE

- Reconversion du presbytère en 2 logements locatifs (PACT ADRIM), les dépendances transformées en gîte communal (CDT) ou logement (PACT ADRIM) après transfert du CPI.

- Recherche opérateurs publics ou privés pour extension urbaine : habitat individuel mixte, à caractère social et libre de constructeur (OPAC).

- Reconversion des ateliers municipaux, recherche et installation d'un traiteur (CCI d'Abbeville).

- Acquisition d'un hangar, transfert du CPI (S.D.I.S.) et ateliers communaux, aménagement du bâtiment et des abords (association d'insertion).

- Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (DDE).

- Reconversion de l'ancienne Boutonnerie en siège de la Communauté de communes, accueil d'une entreprise.

- Création d'un service de halte-garderie.

- Enfouissement des réseaux.

- Mise en place d'une politique culturelle visant à inscrire la commune dans les programmes d'activités à l'échelle intercommunale, de créer des événements propres (concert dans l'Eglise, Centenaire de la mairie...) de recentrer les festivités autour des pôles.

- Extension du groupe scolaire en Regroupement Pédagogique Concentré.

Fiches	Actions	Coût eHT	Calendrier	Observations
1	P.L.U.	16200	2002-2004	En cours ...
2	Réaménagement des traversées du centre-bourg (phase 2.1 à 2.3)			Priorité --
2.1	Programmation du réaménagement des traversées du centre-bourg		2003	
2.2	Avant-projet du réaménagement des traversées du centre-bourg		2004	
2.3	Aménagement de la RD 32 Sud		2005	
3	Installation des ateliers communaux et du CPI dans le hangar	?	2003	En cours
4.1	Poste	6000	2003-2004	Priorité
4.2	Prestataires de services	150 000	Selon opportunités	
5	Commerce multi-services	200 000	2003-2004	Stratégique
6	Déplacement du cybercentre dans les locaux de la communauté de communes		2004	
7	Développer l'activité	-	Après l'approbation du PLU	
8	Lotissement communal	-	Après l'approbation du PLU	
9	Aménagement intérieur extérieur de la salle communale, création d'une cuisine	-	2005-2006	Amélioration importante en terme d'usages
10	Créer le Gîte rural dans le hangar de l'ancienne quincaillerie	165 000	2003-2004	
11.1	Deux logements locatifs dans l'ancien commerce	56 000	2003-2004	
11.2	Réhabiliter l'ancienne poste et l'ancien presbytère en logements locatifs	90 000 92400	2004-2005	
12	Parcours sportif	1300€/atelier	1 atelier/an	
13	Valoriser le tour des Hales		variable	Long terme
14	Favoriser les liaisons organiques		variable	Long terme
15	Recréer les mares pour l'assainissement		2004-20...	
16	Créer des liaisons transversales entre centre bourg et tour des hales		2004-20...	Long terme
17	Réhabilitation des anciens ateliers communaux en maison des associations	182600	2005-2006	
18	Démolition des salles préfabriquées	42 000	Après maison des asso.	Long terme
19	Requalification des espaces publics internes au pôle socio-éducatif	1400400	Après démolition des salles	Long terme
20	Extension du stade	400 000 +150000?	variable	Long terme
21	Schéma d'interprétation	De 2000 à 10 000€/atelier	variable	

Tableau récapitulatif des thèmes de la programmation



Affectation du chemin du «tour de ville» en itinéraire de randonnée, fléchage.



Extension et modernisation de la salle cantonale.



Réhabilitation du presbytère et reconversion en deux logements locatifs.

CONCERTATION

La concertation est nécessaire au cours du P.L.A., mais elle n'est pas imposée.

La concertation à Ailly le Haut Clocher :

Les élus ont beaucoup communiqué sous des formes et à des moments différents :

- Le comité de pilotage et les contacts informels, en cours d'étude, ont nourri les diagnostics, les analyses et les choix.
- L'échange avec la population en phase diagnostic, animé par l'urbaniste sous forme d'ateliers thématiques. Un entretien particulier avec le Trésorier Payeur a permis d'évaluer les possibilités financières de la commune, avec le Comité Départemental du Tourisme pour le gîte rural, la C.C.I. d'Abbeville pour les commerces, des bailleurs sociaux...
- Sur des sujets spécifiques, la commune a adopté la méthode d'enquête sur questionnaire auprès de la population ou par groupes concernés.
- L'information par la presse locale et le bulletin municipal, une exposition d'information complétée d'une conférence-débat a permis de présenter la démarche finalisée du P.L.A. et à débiter le P.L.U.

EXEMPLARITÉ DE LA DÉMARCHE

L'exemplarité de la démarche à Ailly le Haut Clocher :

- Une bonne représentation du conseil municipal, tout au long de la démarche, une forte réactivité des élus aux propositions.
- Une motivation constante de tous.
- Une confiance mutuelle et une transparence entre les partenaires : élus, comité de pilotage, professionnels, assistants.
- Un comité de pilotage organisé, une reconnaissance des responsabilités de chacun.
- Des professionnels compétents.
- Une étude courte (9 mois) malgré sa complexité, et une méthode de travail claire entre la commune et les professionnels.

SELECTION DES PROFESSIONNELS

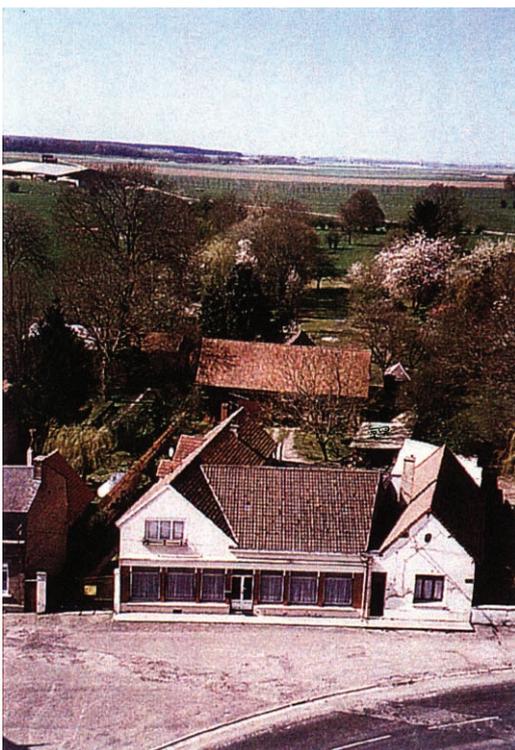
La compétence des professionnels associés à cette démarche est un facteur de réussite. Les compétences recherchées, souvent pluridisciplinaires, découlent du contexte et de la mission d'étude envisagée.

L'équipe d'étude doit concevoir sa mission de façon à favoriser les analyses prospectives, les échanges, les choix. La dimension pédagogique de ses productions graphiques, écrites et orales est indispensable.

La sélection des professionnels à Ailly le Haut Clocher :

Les compétences recherchées étaient : urbaniste, programmiste, architecte, paysagiste. La mission d'étude comportait une tranche optionnelle qui prévoyait, selon les conclusions, de poursuivre une mission «carte communale» ou «Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)».

La procédure choisie fût une sélection ouverte à 2 tours : après une sélection sur références et compétences, 3 candidats ont proposé leur mission d'étude. Le choix s'est porté sur l'équipe à la fois la plus qualifiée et la plus motivée.



Achat d'une quincaillerie en cessation d'activités, transfert de l'agence de La Poste et création d'un service de soins infirmiers. Location du logement et transformation de la grange en gîte communal.

INFORMATIONS PRATIQUES

Lieu : Ailly-le-Haut-Clocher (80) à 10 km d'Abbeville et du Val de Nièvre.

Description de la commune : 831 habitants. Chef-lieu de canton, Poste, Gendarmerie, Trésor Public, Groupes scolaires / sportifs, Collège, Salle polyvalente, Centre de première intervention (CPI).

Maîtrise d'ouvrage : Commune.

Commission municipale : 5 à 7 élus.

Programmation : Tracés Urbains (Urbaniste, Programmiste, Architecte) Osmose (Environnement, paysage)

Assistance : C.A.U.E. de la Somme

Conseil : DDE, SDAP, Conseil Général, SIDEA Ponthieu Marquenterre.

Calendrier :

Conseil C.A.U.E. : août 2001

Convention C.A.U.E. : octobre 2001

Sélection urbanistes : sept/octobre 2001

Arrêté de subventions : février 2002

Lancement étude : avril 2002

Diagnostic /ateliers thématiques : mai 2002

Hypothèses : juillet 2002

Projet communal : octobre 2002

Programmation : décembre 2002

Exposition : printemps 2003

Coût PLA : environ 32 000 Euros HT

Sélection urbanistes: 1 200 Euros HT

Convention C.A.U.E. : 6 569 Euros TTC

Urbaniste : 25 200 Euros HT

Financement PLA :

Conseil Général sur totalité : 9 046 Euros

SIDEA Ponthieu Marquenterre sur étude PLA : 7 137 Euros

«1% A16 Paysage et Développement» : 4 955 Euros