



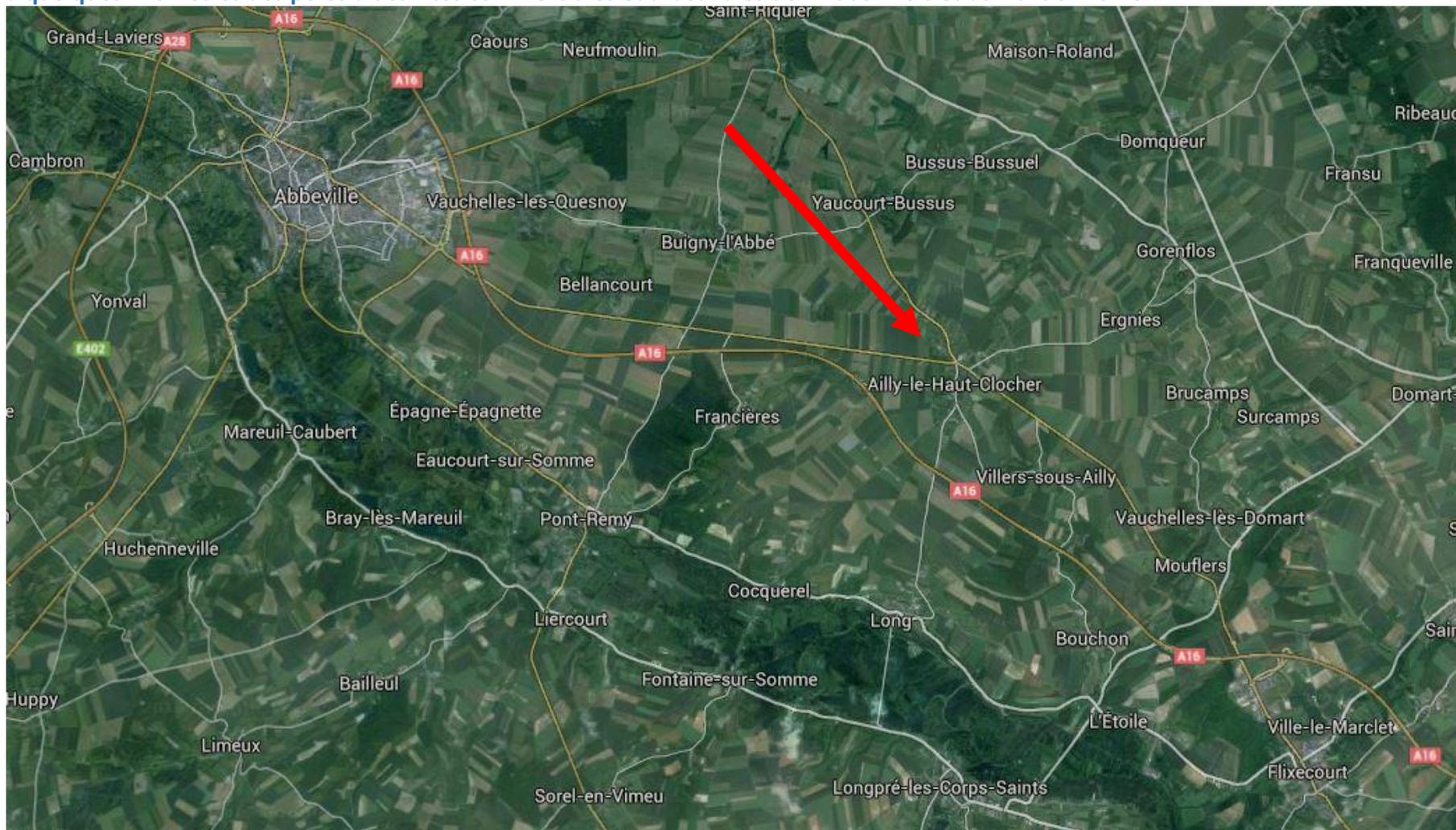
Ailly le Haut Clocher (80) Un exemple de politique foncière en faveur de la revitalisation du centre bourg et de la préservation de l'identité communale 2001/2015



Club PLUI Breteuil 22032016



Ailly le Haut Clocher est un ancien chef-lieu de canton, situé à l'Ouest d'Abbeville, deuxième ville du département de la Somme. La commune est traversée par la Route Nationale 1 et la route départementale 32. L'économie est y principalement agricole et de services, la commune étant située à quelques kilomètres des pôles d'activités commerciales et artisanales de l'Abbeillois et du Val de Nièvre.



1993

Ouverture de l'autoroute A16, la « traversée » de la commune se réduit peu à peu à une desserte locale.

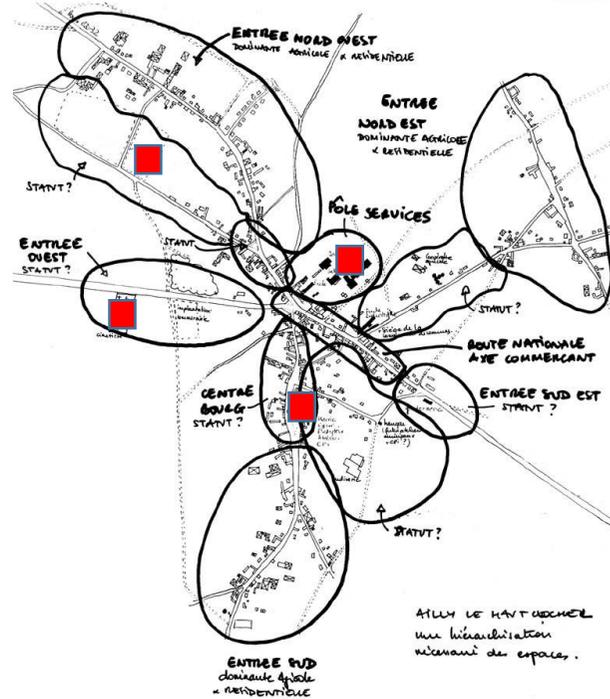
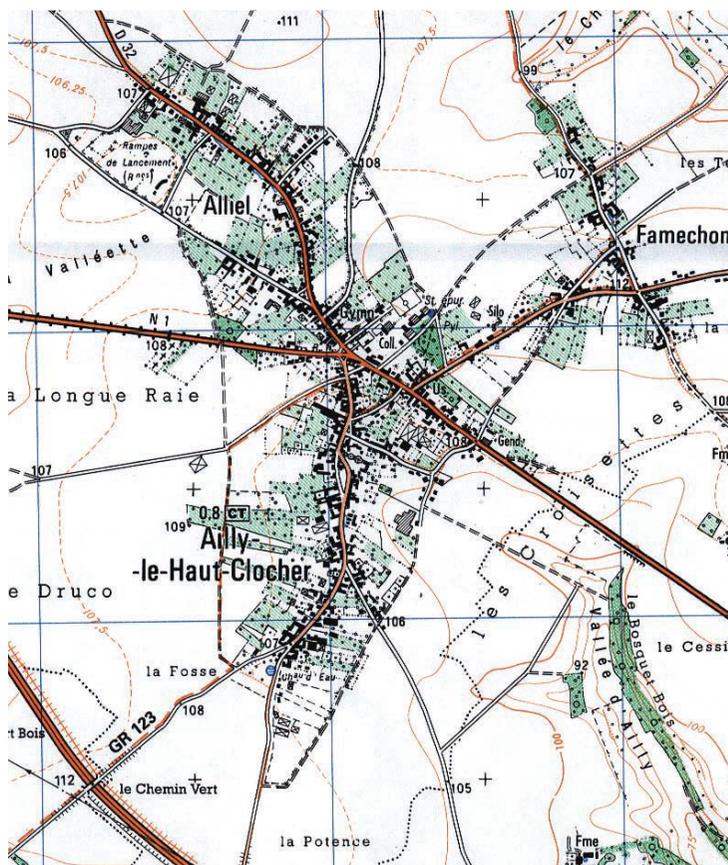
2001

Quelques éléments d'état des lieux : 830 habitants, RNU, Nouvelle municipalité, Faible capacité d'emprunts, obsolescence du commerce traditionnel et des services, déficit d'image ...

La commune est propriétaire des équipements communaux et d'une parcelle agricole ■

2002

Lancement étude Plan Local d'Aménagement (programmation urbaine) et Plan Local d'Urbanisme (urbanisme réglementaire)



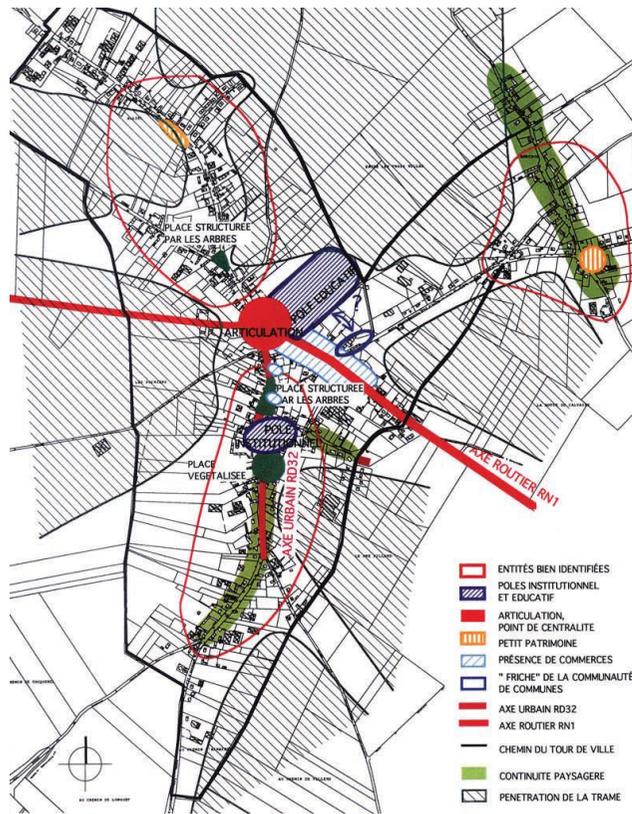


2003

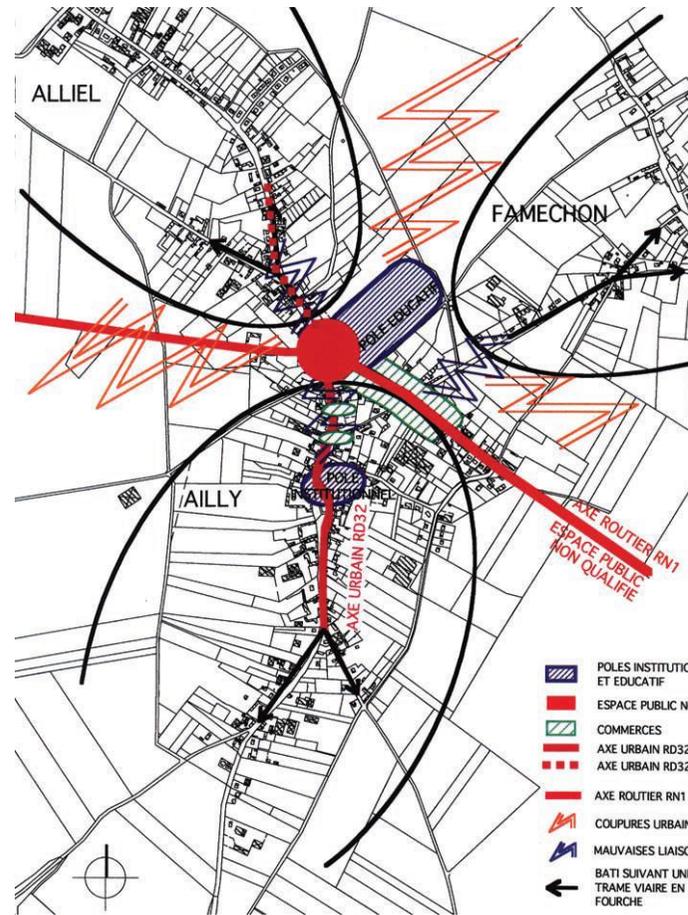
Définition du projet communal / Plan d'Aménagement et de Développement Durable.

2004

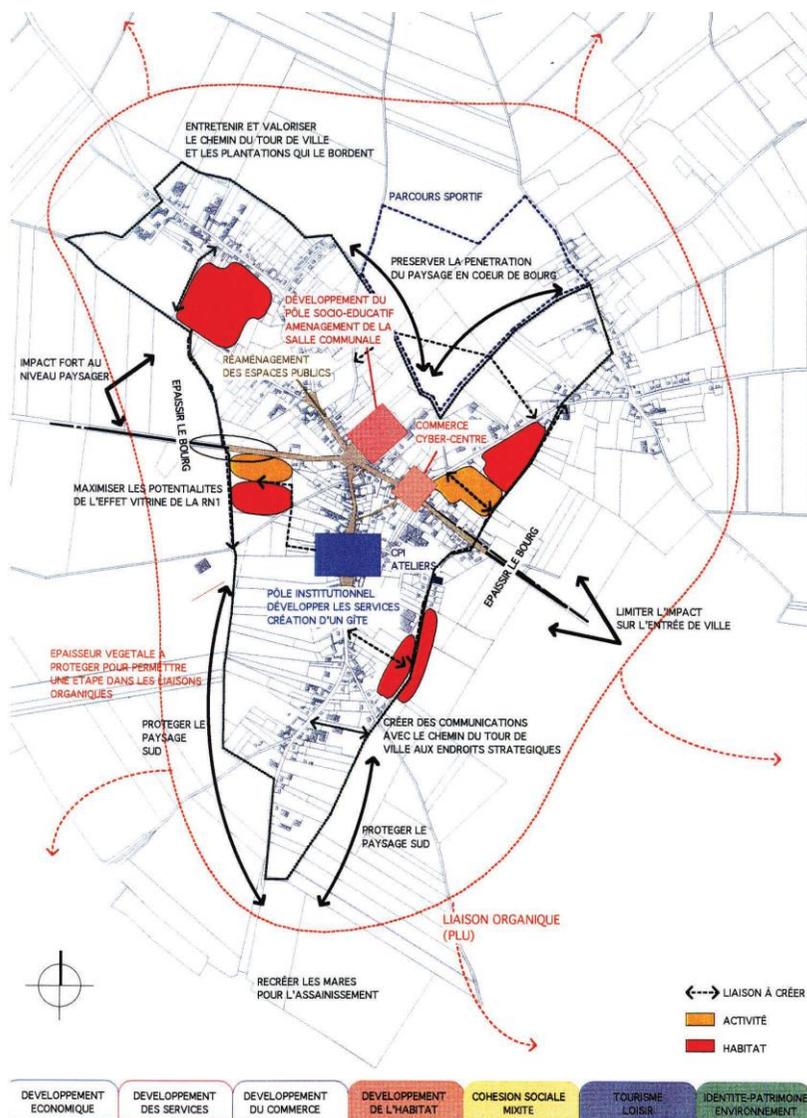
Approbation du PLU.



Les atouts



Les dysfonctionnements



Fiches	Actions	Coût eHT	Calendrier	Observations	
1	P.L.U.	16200	2003-2004	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 de réaménagement des traversées du centre-bourg		2004		
2.3	Amenagement de la RD 32 Sud		2005		
3	Installation des ateliers communaux et du CPI dans le hangar	7	2003	En cours	
4.1	Poste	6000	2003-2004	Priorité	
4.2	Prestataires de services	150 000		Selon opportunités	
5	Commerces 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 P.L.U.	
8	Lotissement communal			Après l'approbation du P.L.U.	
9	Amenagement 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€/1 atelier/an			
13	Valoriser le tour des Haies		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 haies		2004-20...	Long terme	
17	Réhabilitation des anciens ateliers communaux en maison des associations	182800	2005-2008		
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 +15000007	variable	Long terme	
21	Schéma d'interprétation	De 2000 à 10 000€/atelier	variable		

Le projet communal et sa déclinaison en un programme de 20 actions sur 10 ans.

Programmation issue du PLA 2003 : Actions réalisée / * réalisée partiellement / abandonnée / reportée

Autres actions programmées entre 2003/2015

- 1 PLU
- 2 Etude Aménagement des traversées RN1/RD 32
- 3 Aménagement traversée RD 32 sud*
- 4 Acquisition hangar / Installation ateliers municipaux et CPI dans hangar
- 5 Vente maison / Acquisition commerce quincaillerie
- 6 Aménagement de la Poste + locaux activités paramédicales
- 7 Création d'un commerce multiservices dans les anciens ateliers municipaux
- 8 Cybercentre dans siège de la communauté de communes, service halte-garderie
- 9 Développer l'activité économique*
- 10 Lotissement communal (20 lots)
- 11 Aménagement de la salle communale
- 12 Création d'un gîte communal
- 13 Aménagement 2 Logements locatifs dans ancienne poste (CCAS / Pact Adrim)
- 14 Transformer presbytère en logements locatifs
- 15 Renforcer le parcours sportif / valoriser le tour des haies/ schéma d'interprétation
- 16 Créer des liaisons entre centre bourg et tour des haies
- 17 Favoriser les liaisons « organiques » (biodiversité dans les zones agricoles)
- 18 Recréer les mares / gestion de l'assainissement pluvial
- 19 Création d'un regroupement pédagogique concentré RPC (CCHC)
- 20 Démolition des préfabriqués et du groupe scolaire
- 21 Requalification des espaces publics du pôle socio-éducatif
- 22 Extension du stade
- 23 Acquisition d'une parcelle/ Création d'une station d'épuration et d'un verger conservatoire
- 24 Création 2 logements locatifs (CCHC SIP)
- 25 Création 4 logements locatifs (SIP)
- 26 Création 10 logements locatifs + 10 logements accession (OPAC)
- 27 Aménagement du réseau d'assainissement collectif / effacements des réseaux aériens.



Friche de la Boutonnerie entreprise « Philips » cessation d'activités. Acquisition à l'amiable, dépollution, installation du siège de la Communauté de communes du Haut Clocher. Mise à disposition de locaux pour entreprises et 2 lots en accession. (Maîtrise d'ouvrage Communauté de communes du Haut Clocher CCHC)



Acquisition à l'amiable d'un hangar agricole et son terrain. Aménagement et transfert du Centre de Première Intervention CPI et des ateliers municipaux. (Maîtrise d'ouvrage Commune)



Réhabilitation du presbytère et création de 2 logements locatifs. (Maîtrise d'ouvrage Commune. PALULOS)



Modernisation de la salle cantonale



Réhabilitation de La Poste et création de 2 logements locatifs. Bail à réhabilitation Pact Adrim (Maîtrise d'ouvrage CCAS)



Etude de marché sur le type de commerce à implanter (CCI Abbeville)

Rénovation des ateliers municipaux et aménagement d'un commerce multiservice/traiteur. (Maitrise d'ouvrage commune. FISAC)



Quincaillerie en cessation d'activité. Acquisition à l'amiable d'un ensemble bâti : commerce, logement, grange et terrain.

Réhabilitation et aménagement d'un local pour La Poste et mise à disposition de locaux professions paramédicales ou de service (Maitrise d'ouvrage commune)



Rénovation grange (ancien CPI) et aménagement en 2 logements locatifs



Création de 3 logements locatifs (Maitrise d'ouvrage CCHC/ SIP)





Création 20 logements (maitrise d'ouvrage OPAC) opération groupée 10 logements locatifs + 10 lots en accession.



**Réhabilitation de la salle cantonale, démolition du groupe scolaire
Création d'un RPC, bibliothèque, cybercentre ; aménagement des espaces publics du pôle socio-éducatif (maitrise d'ouvrage CCHC)**



Valorisation du tour de ville par la création d'un parcours de randonnée balisé et parcours sportif (Maitrise d'ouvrage commune)



Acquisition d'un terrain à l'extérieur du bourg pour créer une station d'épuration par lagunage et un verger conservatoire. Le choix de l'assainissement collectif valorise des parcelles à l'intérieur du bourg qui peuvent être loties, les travaux de réseaux d'assainissement sont mutualisés avec l'enfouissement des réseaux aériens.

2016

940 habitants (*objectif 1000 hbts*) 88 permis de construire accordés ou en instruction principalement en zone U.

L'exemplarité du projet communal d'Ailly le Haut Clocher est décliné en :

- Une équipe municipale motivée et organisée**
- Un état des lieux partagé**
- Une étude et des choix concertés**
- Une stratégie à 20 ans avec des objectifs clairs**
- Un programme détaillé sur 10 ans**
- Une traduction réglementaire dans le cadre du PLU**

La politique foncière communale a privilégié :

- La reconversion du bâti existant**
- La négociation à l'amiable**
- Des opérations « tiroirs »**
- L'implantation de constructions neuves privilégiées dans le tissu paysager et urbain existant.**

