

DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

COMMUNE DE FRUGES

P.L.U

PLAN LOCAL D'URBANISME

Exemplaire certifié conforme à l'original
Rendu exécutoire par le Maire, compte tenu de la
Transmission en Sous-Préfecture le 19/06/2002
Et de Publication le 21/06/2002
A Fruges, le 22/06/2002
Le Maire,



PROJET DE DEVELOPPEMENT ET D'AMENAGEMENT DURABLE

B&R INGENIERIE

80, Rue de Marcq
BP 49
59 441- WASQUEHAL Cédex
Tél : 03.20.81.95.00 Fax : 03.20.81.95.15

18, Rue du Chevalier de la Barre
62 800 - LIEVIN
Tél : 03.21.78.55.22 Fax : 03.21.78.99.00

1

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
AVANT PROPOS	4
LE CONTEXTE LEGISLATIF ET	4
REGLEMENTAIRE DU PADD	4
PREMIERE PARTIE :	6
RAPPELS DU DIAGNOSTIC :	6
LES GRANDES CARACTERISTIQUES DE LA	6
COMMUNE ET LES ENJEUX D'AMENAGEMENT	6
I – LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE	7
I.1 - UNE REPRISE DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE A FAVORISER	7
I.1.1 - Une population en baisse :	7
I.1.2 - Un nombre de logements construits insuffisant pour permettre la croissance de la population :	7
I.2 - UN DEVELOPPEMENT DU TISSU ECONOMIQUE A CONFORTER :	8
I.2.1 - Un pôle économique dynamique dans la région du Haut-Pays-d'Artois, surtout dans le domaine agro-alimentaire :	8
I.2.2 - Un manque de terrains disponibles pour accueillir des activités nouvelles :	8
I.2.3 - Un nombre d'emplois à conforter :	9
II – LE MILIEU URBAIN	9
II.1 - UN CADRE DE VIE DE QUALITE	9
II.1.1 - Un bâti de grande valeur	9
II.1.2 - Le patrimoine architectural et archéologique.....	10
II.1.3 - Entrées de ville :	10
II.2 - UN NIVEAU D'EQUIPEMENTS SATISFAISANT	10
II.2.1 - Les équipements d'infrastructure : une bonne accessibilité :	10
II.2.2 - Les équipements de superstructure.....	11
II.2.3 - Une structure commerciale et de service à encourager.....	11
II.3 - DES CONTRAINTES NATURELLES A PRENDRE EN COMPTE DANS LES ZONES URBANISEES	12
II.3.1 - Les protections des captages d'eau potable :	12
II.3.2 - Les risques d'inondation liés à la topographie et au réseau hydrographique :	12
III - LES MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES	13
III.1 – LES ESPACES AGRICOLES	13
III.1.1 - Un paysage rural de grande qualité.....	13
III.1.2 - Des espaces agricoles très présents dans la commune.....	13
III.2 – LES ESPACES NATURELS A PRESERVER	14
III.2.1 - Les espaces boisés :	14

DE.....	15
LES GRANDES ORIENTATIONS	15
D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT :	15
LE PROJET URBAIN DE LA COMMUNE	15
I- LES RAISONS DE LA REVISION DU P.L.U.....	16
II – LES ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT POUR ASSURER UN MEILLEUR EQUILIBRE HABITAT-EMPLOI.....	17
II.1 – UN RETOUR A LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE.....	17
II.1.1 - Rappel issu du rapport de présentation : les besoins quantitatifs de la population pour assurer le maintien de la population :	17
II.1.2 - Le renouvellement et le remplissage du tissu urbain existant :	18
II.1.3 - Le maintien des zones d'extension future, dans le prolongement du centre ancien, en privilégiant la maîtrise urbaine :	18
II.2 - UN RENFORCEMENT DE LA DYNAMIQUE EMPLOI.....	19
II.2.1 - Le maintien des zones d'activités existantes :	19
II.2.2 - L'extension de la zone de la Petite Dimerie :	19
II.3 – UN SOUCI DE MAITRISE URBAINE.....	20
III – LES ORIENTATIONS D'URBANISME POUR UN MILIEU URBAIN ET UN CADRE DE VIE DE QUALITE.....	20
III. 1 – UNE VALORISATION DU CADRE URBAIN	20
III.1.1 - Un espace de centralité affirmé :	20
III.1.2 - Dispositions pour les écarts.....	21
III.1.3 - Les entrées de ville : Le traitement des abords de la RD 928 :	21
III.1.4 - L'aménagement des zones d'urbanisation future mixte :	21
III.2 – LA MIXITE URBAINE ET SOCIALE.....	22
La mixité urbaine et sociale est un des grands enjeux de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain. Elle peut se traduire de différentes façons :	22
III.2.1 - La mixité urbaine :	22
III.2.2 - La mixité sociale :	22
III.3 – LE RENFORCEMENT DE LA STRUCTURE COMMERCIALE ET DU NIVEAU D'EQUIPEMENT.....	22
III.3.1 - La structure commerciale :	22
III.3.2 - L'amélioration générale du niveau d'équipements :	23
III.3.3 – Le renforcement de la structure d'accueil touristique :	23
III.4 – LA MAITRISE DES DEPLACEMENTS ET L'AMELIORATION DE LA DESSERTE	23
III.4.1 - La maîtrise des déplacements :	23
III.4.2 - L'amélioration de la desserte :	24
III.5 – LA PRISE EN COMPTE DES CONTRAINTES ET RESSOURCES NATURELLES.....	24
III.5.1 - Prise en compte des zones inondables.....	25
III.5.2 - La protection des captages d'eau potable.....	25
III.5.3 - La maîtrise de la récupération des eaux pluviales.....	26
III.5.4 – L'énergie renouvelable éolienne	26
III.5.5 – L'exploitation des carrières.....	26
IV – LES ORIENTATIONS D'URBANISME POUR UNE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES	26
IV.1 – LES ESPACES AGRICOLES.....	26
IV.2 – LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS	27
IV.2.1 - Le classement des espaces naturels de valeur	27
IV.2.2 - Classement des espaces boisés	27
IV.2.2 – Prise en compte de la Z.N.I.E.F.F « la Haute vallée de la Lys et ses versants en amont de Théroüanne »	27
V – SYNTHESE DES GRANDES ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT	28

TROISIEME PARTIE :	30
LES ACTIONS SPECIFIQUES	30
DEFINIES DANS LE PADD	30
I – LA DESSERTE ET L'EQUIPEMENT DES DIFFERENTES ZONES D'URBANISATION FUTURE	31
I.1 – LA DESSERTE DES ZONES D'URBANISATION FUTURE	31
I.1.1 - Les zones d'urbanisation future mixte :.....	31
I.1.2 - La zone d'extension future réservée aux activités :	32
II.2 – LA REALISATION D'EQUIPEMENTS DANS LES ZONES D'URBANISATION FUTURE ..	32
II - LES CONDITIONS D'AMENAGEMENT DES ENTREES DE VILLE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L111.1.4 LE LONG DE LA RD 928	33
II.1 - LES SITES CONCERNES ET LEUR VOCATION.....	33
II.1.1 - L'extension de la zone de la Petite Dimerie au Sud de la ville	33
II.1.2 - Les terrains résiduels dans la zone industrielle située au Nord de la ville.....	35
II.2 - LES CRITERES DE QUALITE DES FUTURES ZONES URBANISEES AU REGARD DES NUISANCES, DE LA SECURITE, DE L'URBANISME ET DES PAYSAGES, DE L'ARCHITECTURE	35
II.2.1 - La prise en compte des nuisances :	36
III.2.2 - La qualité de l'urbanisme et des paysages : aménagement des abords de la RD 928	36
III.2.3 – La sécurité	39
III 2.4. La qualité architecturale	40

AVANT PROPOS

LE CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, pièce maîtresse du dossier de P.L.U définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Son rôle et son contenu sont principalement définis par les articles L 123-1 et R 123-3 du code de l'urbanisme.

Extrait du Code de l'Urbanisme :

Article L 123-1 (Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000) :

« Les plan locaux d'urbanisme (...) présentent le projet d'aménagement et de développement durable retenu, qui peut caractériser les îlots, quartiers ou secteurs à restructurer ou réhabiliter, identifier les espaces ayant une fonction de centralité existants, à créer ou à développer, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment en ce qui concerne le traitement des espaces et voies publics, les entrées de ville, les paysages, l'environnement, la lutte contre l'insalubrité, la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers et, le cas échéant, le renouvellement urbain... »

Article R 123-3 (D. n° 2001-260, 27 mars 2001, art. 1^{er}) :

« Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Dans ce cadre, il peut préciser :

1° Les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux ;

2° Les actions et opérations relatives à la restructuration ou la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles ;

3° Les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer ;

4° les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers ;

5° Les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L. 111-1-4

6° Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.

Par ailleurs, comme l'ensemble des documents qui compose le Plan Local d'Urbanisme, le PADD doit être compatible avec le nouvel article L121.1 du Code de l'Urbanisme, qui détermine les principes fondamentaux suivants :

- l'équilibre entre le développement urbain et le développement rural ;
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale,
- le respect de l'environnement qui implique notamment une utilisation économe et équilibrée de l'espace.

De plus, le PADD repose sur un concept fédérateur : le développement durable.

Le développement durable a pour objectif de «répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs » (rapport Brundland).

Ce concept introduit un enjeu temporel. Les choix d'aménagement pris dans le cadre de la révision du PLU ne doivent pas entraver l'essor communal ou accentuer les déséquilibres urbains existants. Ils doivent au contraire permettre à long terme un développement harmonieux, répondant bien aux attentes de la population.

Dans cette perspective, les objectifs de développement engagés à l'échelle de la commune doivent permettre un développement équilibré de l'ensemble du territoire, en garantissant à la fois, à long terme, le progrès social, l'efficacité économique et la protection de l'environnement.

La réflexion d'aménagement doit donc prendre en compte trois préoccupations majeures pour assurer le développement durable :

- Les enjeux économiques,
- Les enjeux sociaux,
- Les enjeux environnementaux.

En dehors de tout contexte réglementaire, la conception du projet urbain de la commune intègre les variables « environnement » et « devenir ».

PREMIERE PARTIE :
RAPPELS DU DIAGNOSTIC :
LES GRANDES CARACTERISTIQUES DE LA
COMMUNE ET LES ENJEUX D'AMENAGEMENT

La commune de Fruges, chef-lieu de canton, se trouve au centre du département du Pas-de-Calais. Au cœur du Haut-Pays-d'Artois, région à vocation d'agriculture et d'élevage, elle joue un rôle important de bourg centre, rayonnant à l'échelle cantonal. Sa superficie est de 1890 hectares.

I - LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE

I.1 - UNE REPRISE DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE A FAVORISER

I.1.1 - Une population en baisse :

La population de Fruges a légèrement diminué durant la dernière période intercensitaire, passant de 2499 à 2426 habitants (population sans double compte). Cette baisse s'explique surtout par un solde naturel négatif (les décès sont plus importants que les naissances), qui n'est pas compensé par un solde migratoire positif (le nombre d'arrivants dépasse celui des départs).

Parallèlement, un net « vieillissement » de la population se remarque ; la part des jeunes âgés de moins de 19 ans et celle des personnes de 20 à 39 ans (en âge d'avoir des enfants) diminuent de façon importante et constante depuis 1975 ; cette diminution s'est accentuée entre 1990 et 1999. A l'inverse, la proportion des personnes de plus de 60 ans a considérablement augmenté.

I.1.2 - Un nombre de logements construits insuffisant pour permettre la croissance de la population :

Au cours de la dernière période intercensitaire, le nombre total de logements a augmenté, passant de 968 à 1029 unités. Durant cette même période, 81 logements ont été construits.

Ce nombre de logements a été insuffisant pour compenser les quatre phénomènes de consommation de logements et permettre ainsi le maintien de la population :

- le renouvellement (nombre de logements démolis ou affectés à un autre usage) a diminué (0.3% par an entre 1990 et 1999),
- le desserrement (l'évolution du nombre d'habitants par résidence principale) a été important, le nombre moyen de personnes par résidence principale passant de 2.77 à 2.48
- le parc de logements vacants a diminué,
- le parc de résidences secondaires a par contre augmenté.

Au total, plus d'une centaine de logements (109) auraient été nécessaires pour compenser ces quatre phénomènes de consommation de logements. Seulement 81 logements ont été construits.

Au cours des prochaines années, il est nécessaire de construire un nombre minimum de logements pour enrayer la baisse démographique enregistrée ces dernières années et permettre une légère croissance de population.

Un des objectifs principaux de la municipalité est d'enrayer la baisse démographique et de favoriser le maintien des jeunes dans la commune.

Il convient donc d'encourager la construction de logements dans l'ensemble de la commune, pour permettre le maintien et la croissance de la population, avec un volume suffisant de constructions neuves.

Ces nouveaux logements devraient permettre le rajeunissement de la population, en répondant à la demande de jeunes couples en âge d'avoir des enfants.

Il faut aussi veiller à adapter l'offre de logements aux besoins de la population :

- logements pour personnes âgées suffisants,
- logements pour personnes en âge de décohabiter....

I.2 - UN DEVELOPPEMENT DU TISSU ECONOMIQUE A CONFORTER :

I.2.1 - Un pôle économique dynamique dans la région du Haut-Pays-d'Artois, surtout dans le domaine agro-alimentaire :

La ville de Fruges regroupe la grande majorité des établissements industriels et artisanaux du canton. Avec la création du lotissement d'activités de la petite Dimerie au Sud de la commune, le poids et le rayonnement économique de la commune se sont beaucoup renforcés.

Cette zone, créée il y a une dizaine d'années, étendue récemment, est déjà presque entièrement remplie. Elle accueille des entreprises commerciales et industrielles dans les domaines suivants : matériaux, viande, ferronnerie, remarques agricoles, bricolage, matériel agricole, concessionnaire et garage, transport, pneus, graines et semences, fuel et charbons, constructions, béton et matériaux béton... Des projets de construction sont déjà déposés pour les parcelles restantes.

Par ailleurs, la commune compte plusieurs sites d'activités anciennes :

- à l'est de la commune, le long de la RD 130, se trouvent plusieurs bâtiments à usage d'activité (CAT, abattoir...), auxquels s'ajoute la station d'épuration,
- au Nord de la commune, le long de la RD 928, est implantée l'entreprise Macquet (découpe de viande),

Plusieurs autres activités sont disséminées dans le tissu urbain (menuiserie, garage...).

Comme dans le reste du Haut-Pays-d'Artois, le secteur agro-alimentaire est très représenté dans la commune. La filière viande occupe notamment une place importante dans l'économie de la commune, avec par exemple l'établissement Macquet, importateurs d'ovins, l'abattoir public avec atelier de découpe....

I.2.2 - Un manque de terrains disponibles pour accueillir des activités nouvelles :

Actuellement, les zones d'activités existantes sont presque entièrement remplies, y compris le lotissement d'activités de la Petite Dimerie, récemment créé.

Or, la commune souhaite développer l'accueil des entreprises de type agro-alimentaire dans la commune, surtout la filière viande, déjà très présente sur le territoire communal. Cette filière s'est logiquement développée dans une région où l'économie agricole repose en grande partie sur l'élevage. Disposant de plusieurs entreprises de ce type (abattoir, entreprise de découpe de viande), elle bénéficie de la présence d'une main-d'œuvre formée.

Bien desservie, Fruges est ainsi pressentie pour accueillir l'abattoir départemental, d'une capacité de traitement de 10 000 tonnes.

Les zones d'activités de la commune ne peuvent actuellement accueillir cet établissement, faute de place suffisante.

I.2.3 - Un nombre d'emplois à conforter :

En 1999, selon l'INSEE, 1579 emplois étaient recensés dans la commune. Le taux d'emplois (nombre d'emplois/population active) était donc de 1.52, ce qui est satisfaisant.

Le nombre d'emplois doit toutefois avoir augmenté ces dernières années dans la commune, grâce à la création de la zone de la Dimerie et l'implantation de nouvelles activités.

Toutefois, le nombre d'emplois offerts dans la commune reste insuffisant par rapport au nombre d'actifs de la commune et du canton. En effet, le chômage a augmenté de façon importante depuis 10 ans. Il touche ainsi 12.64% des actifs de Fruges en 1999, contre 10.7% en 1990 (12% des actifs du canton, contre 10.4% en 1990).

Le développement du nombre d'emplois est une préoccupation importante pour la municipalité. Cet objectif devrait favoriser la reprise démographique de la commune, et participer à la dynamisation de l'ensemble de la région rurale du Haut-Pays-d'Artois.

La structure économique de la commune est actuellement en plein développement, avec la réalisation récente du lotissement de la Petite Dimerie, qui a accueilli de nombreuses activités. Les terrains disponibles pour accueillir de nouvelles entreprises sont insuffisants et il est nécessaire de pallier ce manque.

Par ailleurs, la municipalité souhaite favoriser le développement de la filière viande sur son territoire. Elle est actuellement pressentie pour accueillir l'abattoir départemental.

Le maintien et la diversification des activités existantes sont également un objectif pour la municipalité.

II - LE MILIEU URBAIN

II.1 - UN CADRE DE VIE DE QUALITE

II.1.1 - Un bâti de grande valeur

La ville de Fruges s'est développée le long des routes (RD343, RD928, RD130, RD93), à partir d'un noyau dense établi dans la vallée de la Traxène.

Le centre ancien est groupé autour de la vaste esplanade entourant la mairie. Il comporte beaucoup de bâtiments de qualité, implantés à l'alignement des voies, de façon continue. Se remarquent notamment plusieurs maisons du XVIIème, XVIIIème et XIXème siècle. La hauteur de bâtiments reste peu élevée. Ces constructions sont généralement bien entretenues. Certains immeubles ont été récemment réhabilités, grâce en partie à l'OPAH-PST qui a été réalisé ces dernières années.

Les extensions récentes de Fruges ont été réalisées sous forme de pavillons individuels. Elles se situent surtout en périphérie.

Il existe également sur le territoire communal plusieurs hameaux :

- le fort Duriez, le long de la RN43, à l'Ouest de la commune,
- le Marais, au Sud-Ouest, de part et d'autre de la RD 130,
- le Basleau, au Nord-Ouest.

La structure urbaine de Fruges est également marquée par la forte présence de l'eau. La Traxène et un cours d'eau secondaire, le fossé de Créquy, serpentent ainsi dans la ville.

II.1.2 - Le patrimoine architectural et archéologique

Il n'y a pas de monuments classés ou inscrits à Fruges. Cependant, plusieurs monuments de très bonne qualité architecturale enrichissent le tissu urbain.

L'Hôtel de Ville date de 1840 ; l'église Saint Bertulphe de style néogothique a été reconstruite de 1865 à 1877.

La Chapelle Sainte-Thérèse, le vieux Moulin sur la rivière et l'institution Saint Bertulpe, ancien château, sont également intéressants du point de vue architectural. Des tombeaux gallo-romains ont été découverts au XIXème siècle, en face de l'Eglise.

Sur l'emplacement de l'ancien château, le jardin du château est aussi à préserver.

Au Nord-ouest de la ville, au lieu-dit « le Fort du Rietz », des vestiges médiévaux ont été découverts. Un site mérovingien a anciennement été signalé sur le territoire de la commune vers Coupelle-Neuve, mais sans être localisé précisément.

II.1.3 - Entrées de ville :

La RD 928, axe Nord-Sud, constitue la voie d'accès principale de la commune. Cette voie est classée à grande circulation.

En conséquence, les extensions urbaines prévues en entrée de ville sont soumises à l'article L111.1.4 du Code de l'Urbanisme. Elles seront inconstructibles dans une bande de 75 mètres, à compter de l'axe de la voie, si aucune règle ni disposition n'est adoptée au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Ainsi, l'espace urbanisé de Fruges est de bonne qualité, généralement bien entretenu. Le centre ville, en particulier, dispose d'un patrimoine de valeur. Il n'existe pas d'espaces à restructurer ou à renouveler. De même, les services municipaux n'ont pas connaissance de cas d'insalubrité.

Par ailleurs, en conformité avec l'article L.111.1.4, des précautions doivent être prises pour l'urbanisation en entrée de ville, le long de la RD 948.

II.2 - UN NIVEAU D'EQUIPEMENTS SATISFAISANT

II.2.1 - Les équipements d'infrastructure : une bonne accessibilité :

Fruges est desservie par plusieurs routes départementales :

- la RD 928, d'orientation Nord-Sud, relie Fruges à Dunkerque et à Rouen. Cet axe structurant est très fréquenté et est classé à grande circulation. Il est souvent emprunté par des convois exceptionnels.
- La RD 343 relie Saint-Pol-sur-Ternoise à Desvres et à Boulogne. Son trafic atteint 1500 à 2000 véhicules/jour.
- La RD 130 permet de rejoindre Théroutte et Campagne-les-Hesdin, Buire-le-Sec,
- La RD104 relie Coupelle-Neuve au Sud, et Coyecques au Nord.
- La RD 93 rejoint Verchin et Fiefs à l'Est.

Aucune voie ferrée ne traverse la commune. La gare la plus proche se trouve à Anvin, distante de 12 km.

II.2.2 - Les équipements de superstructure

En dépit de sa petite taille, la commune de Fruges est du fait même de son isolement un centre d'équipement et de service important, en seconde place après Hesdin. Son aire d'attractivité s'étend à la plupart des communes de son canton, généralement pauvres en équipements et services.

Fruges concentre ainsi la plupart des services publics ou para-publics du canton : poste, perception, gendarmerie, centre de secours pompiers, locaux de la communauté de communes, office de tourisme une étoile...

Les établissements scolaires accueillent près de 1300 élèves dans :

- une école maternelle et élémentaire publique avec garderie et cantine,
- une collège public avec internat,
- un centre scolaire privé allant de la maternelle au secondaire avec internat, garderie et cantine,
- un lycée d'enseignement professionnel.

La grande majorité des services et équipements socio-médiaux du canton se trouvent à Fruges : maison de retraite (privée), foyer du Val de Chêne, IMPRO...

Les équipements socioculturels comptent une école de musique, une salle des fêtes/ maison des jeunes, le musée Abbé Delétoile, une bibliothèque et CDthèque.

Dans le domaine des équipements de sport, Fruges bénéficie de la présence du stade de la Traxène (avec salle de sport), du stade des charbonniers, d'une salle de sport, d'un tennis...

En matière de besoins, la commune manque actuellement d'un équipement d'accueil supplémentaire pour la petite enfance. De plus, la réalisation de vestiaires pour les terrains de football est programmée.

Il est également prévu à l'extension de la maison de retraite, ainsi que celle du cimetière, au Nord de la commune.

II.2.3 - Une structure commerciale et de service à encourager

Du fait de son environnement très rural, la ville de Fruges a toujours été un centre commercial et de services pour les villages voisins. Cette fonction a une dimension cantonale.

Plus de 60 commerces de détails sont implantés dans la commune, ainsi que deux supermarchés et un discount.

La plupart de ces commerces est répartie dans le centre, le long de la rue d'Hesdin et du Maréchal Leclerc. Un des supermarchés se trouve au centre, l'autre en périphérie.

L'accueil des touristes est assuré par une auberge et un camping.

La commune de Fruges bénéficie ainsi d'un bon niveau d'équipement, de services et de commerces, qui lui permet de faire face à la demande des habitants de la commune, mais également du canton. Toutefois, il convient de conforter ce niveau d'équipement.

II.3 - DES CONTRAINTES NATURELLES A PRENDRE EN COMPTE DANS LES ZONES URBANISEES

II.3.1 - Les protections des captages d'eau potable :

L'alimentation en eau potable de la commune de Fruges est assurée par plusieurs captages :

- le captage des Dignes, situé à l'Ouest de la commune, qui doit prochainement être abandonné,
- le captage des Hayettes, à l'Est.

Un nouveau forage vient d'être réalisé pour remplacer le captage des Dignes. Il bénéficie actuellement d'une autorisation temporaire d'exploitation. Il en est distant d'une centaine de mètres.

Pour le captage des Hayettes, des périmètres de protection rapprochés et immédiats ont été définis. Ils devraient être prochainement soumis à enquête publique. La nature du terrain ne nécessite pas la mise en place d'un périmètre éloigné.

Pour le captage des Dignes, la procédure de protection n'a plus lieu d'être poursuivie, du fait de l'abandon prévu de ce forage. De nouveaux périmètres sont en cours de définition autour du captage de remplacement.

II.3.2 - Les risques d'inondation liés à la topographie et au réseau hydrographique :

Sur le territoire communal, plusieurs cours d'eau ont modelé le terrain et formé des dépressions plus ou moins importantes :

- la vallée de la Traxène entaille très profondément le plateau crayeux,
- la vallée de la Lys se trouve à l'Est de la commune, en limite communale avec Lugy et Verchin.

De plus, quelques petites vallées secondaires ont creusé la surface du plateau crayeux (fond Greuet, fond Jeanne Doux, fond Le Marais, fond du Bois Burette, fond de Canlers, vallée Herbecques).

La commune a été créée dans le fond de vallées, au confluent de la vallée de la Traxène et du Fond Marais.

Lors de fortes précipitations, du fait des importantes dénivellations existantes dans la commune et des brusques apports d'eau en provenance des bassins versants proches, des inondations se produisent en milieu urbain. Plusieurs zones inondables ont été repérées :

- dans le fond marais, le long de la RD 130,
- dans le centre-ville, au croisement de la rue du Paradis et de la rue Saint Esprit.
- à l'ouest de la commune, dans des zones agricoles.

Par ailleurs, les crues récentes de la Traxène ont montré que le secteur situé le long de la promenade des digues est très sensible aux risques d'inondations.

Enfin, des coulées de boues ont été répertoriées sur la commune, au lieu-dit « le fond Laby », le long du fond Marais, ainsi qu'à l'Ouest de la commune.

De fait, la commune de Fruges a fait l'objet de plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle suite aux inondations et coulées de boues.

Fruges fait donc l'objet d'un Plan de Prévention des Risques (P.P.R) d'inondations prescrit le 28 décembre 2000, en cours d'étude.

La préservation de la qualité de l'eau potable constitue un objectif important pour la municipalité. Elle suppose la protection des captages d'eau potable. De même, la réduction des risques d'inondation est un enjeu primordial. Des dispositions particulières doivent être prises dans le Plan Local d'Urbanisme dans cette perspective.

III - LES MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES

III.1 – LES ESPACES AGRICOLES

III.1.1 - Un paysage rural de grande qualité

A Fruges comme dans le reste du Haut-Pays-d'Artois, les lignes de force du paysage sont principalement liées au relief. Elles correspondent aux :

- hauteurs des coteaux bordant les vallées,
- surfaces des plateaux.

La ville de Fruges a été implantée dans le fond de la vallée de la Traxène, qui traverse la commune selon un axe Ouest-est. Elle est dominée par des hauts plateaux. Le relief sur l'ensemble du territoire communal est très marqué.

La végétation renforce ce relief. Sur les plateaux, les champs ouverts offrent des perceptions visuelles lointaines. Ils dominent la ville de Fruges, correspondant au Nord au Mont de Fruges et au Sud, au plateau de Coupelle-Neuve à Canlers.

Autour de Fruges, les espaces bocagers se situent sur les flancs Nord et Sud de la vallée de la Traxène, ainsi que dans le fond du talweg. Ils sont cloisonnés par de nombreuses haies et alignements d'arbres.

Enfin, la zone urbanisée de la commune se situe dans le fond de la vallée.

III.1.2 - Des espaces agricoles très présents dans la commune

Appartenant au Haut-Pays-d'Artois, Fruges a une vocation agricole très marquée. Les terres agricoles de la commune couvrent actuellement plus de 1750 hectares.

Deux types d'espaces composent le domaine agricole :

- des grands champs ouverts se trouvent sur les plateaux crayeux, au Nord et au sud de la vallée de la Traxène..
- des paysages de bocages, constitués de prairies, de haies et d'alignement d'arbres se situent dans le fond des vallées.

L'économie agricole repose donc à la fois sur la culture de céréales, de plantes fourragères et sarclées, et sur l'élevage (bovins, essentiellement, volailles).

En 2001, 6 exploitants à temps complet étaient en activité, dont 4 ont des établissements classés pour la protection de l'environnement.

Enfin, il existe sur le territoire agricole plusieurs carrières de mame.

La préservation des espaces agricoles constitue un objectif important, tant sur le plan économique, qu'environnemental et paysager.

III.2 – LES ESPACES NATURELS A PRESERVER

III.2.1 - Les espaces boisés :

Les espaces boisés n'occupent que 70 hectares de la superficie communale.

Ils correspondent :

- au bois de Fruges, situé sur les sommets au Nord de la ville, près de la RD 928,
- au bois de Canlers, au Sud-Est, à flancs de coteaux.
- au bois Fauvel, à l'ouest de la commune.

Plusieurs petits bois se trouvent également le long de la RD 130, dans le fond de Marais. D'autres boisements se remarquent aussi à l'ouest de la commune : bois de la Haie Hubert, ainsi qu'au lieu-dit les Près Ducatez, le Paradis...

Un boisement vient récemment d'être planté, à l'Est de la commune, le long de la RD 130. Il a fait l'objet d'un plan national forestier.

Les prairies bocagères sont délimitées par de nombreuses haies végétales, composées d'aubépines, de ronces et d'ormes champêtres. Ces limites de parcelles sont souvent doublées d'arbres d'alignement : peupliers du Canada, frênes de haut-jet ou têtards, saules, merisiers....

Par ailleurs, au Nord-est, une partie du territoire communal est couverte par la Zone Naturelle d'intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F) n° 0043 « la haute Vallée de la Lys et ses versants en amont de Théroouanne », qui correspond à un vaste ensemble écologique couvrant une grande partie du bassin versant de la Haute Lys. A proximité de la commune, mais sans la concerner directement, se trouve également la Z.N.I.E.F.F n° 0043-002 « la Haute Lys et ses végétations alluviales en amont de Théroouanne ».

La préservation des espaces naturels constitue un objectif important de la municipalité. Elle est toutefois à concilier avec la protection des espaces agricoles.

DEUXIEME PARTIE :
LES GRANDES ORIENTATIONS
D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT :
LE PROJET URBAIN DE LA COMMUNE

I- LES RAISONS DE LA REVISION DU P.L.U

Le diagnostic a permis de cerner l'ensemble des enjeux concernant le territoire communal de Fruges. Ont ainsi été mis en évidence :

- d'une part les atouts communaux, qu'il convient de préserver, valoriser, renforcer :
 - un milieu urbain de qualité,
 - un patrimoine bâti de valeur,
 - un environnement naturel diversifié et de qualité,
 - une structure économique dynamique,
 - un réseau routier qui rend Fruges très accessible,
 - un niveau d'équipements, de commerce et de service satisfaisant,
 - un environnement naturel et des paysages de grande valeur,
 - des espaces agricoles étendus et divers.

- d'autre part les contraintes et les dysfonctionnements qu'il s'agit d'intégrer et de résorber :
 - une population en légère baisse et « vieillissante »,
 - une offre de logements insuffisante et ne répondant pas toujours aux besoins des habitants,
 - des possibilités d'extension limitée pour les activités économiques,
 - des contraintes naturelles à prendre en compte dans l'urbanisation,
 - des entrées de ville à valoriser (RD928).

Le projet urbain de la commune résulte de la volonté municipale de s'appuyer sur ses richesses et d'en gommer les dysfonctionnements, afin d'organiser et de contrôler son développement.

Déjà, dans le POS approuvé en 2000, la municipalité avait adopté un certain nombre de dispositions permettant de conforter les atouts communaux et de répondre aux besoins de la population. Elle avait déjà défini des grandes orientations d'aménagement dans les domaines suivants :

- démographie,
- économie,
- valorisation du cadre de vie (y compris pour les hameaux),
- sécurité des habitants (prise en compte du captage d'eau potable, prise en compte des risques naturels),
- protection des espaces naturels,
- protection des espaces agricoles.

La plus grande partie de ces dispositions est reprise et confortée dans le P.L.U. En effet, la commune a peu évolué depuis l'approbation du POS.

Cependant, certains de ces besoins se sont précisés. La municipalité souhaite ainsi conforter la dynamique économique actuelle et développer l'emploi en accueillant l'abattoir départemental. Il convient d'adapter les orientations d'aménagement en conséquence.

De même, quelques ajustements se sont révélés nécessaires, notamment pour répondre à des besoins d'équipements.

La transformation du P.O.S en P.L.U et surtout la réalisation du PADD doit permettre à la commune de mieux affirmer son projet urbain et de l'affiner. Elle est l'occasion de traduire les ambitions des élus, les attentes de la population et d'intégrer les grands enjeux de développement durable dans le territoire communal.

Le P.L.U de Fruges doit définir les perspectives d'évolution et d'aménagement de la commune, tant pour les espaces urbanisés ou à urbaniser, que pour l'environnement naturel, agricole et pour les paysages.

En fonction de ce diagnostic et des grandes caractéristiques de la commune, peuvent être distinguées les orientations d'urbanisme et d'aménagement de la municipalité permettant :

- **Un meilleur équilibre habitat-emploi :**
 - un retour à la croissance démographique
 - un renforcement de la dynamique emploi
 - la maîtrise de l'urbanisation

- **Un milieu urbain et un cadre de vie de qualité :**
 - une valorisation du cadre urbain
 - la mixité urbaine et sociale
 - le renforcement de la structure commerciale et du niveau d'équipement
 - la maîtrise des déplacements et l'amélioration de la desserte interne
 - la prise en compte des contraintes et risques naturels

- **La préservation des espaces naturels et agricoles :**
 - les espaces agricoles
 - la protection des espaces naturels

II – LES ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT POUR ASSURER UN MEILLEUR EQUILIBRE HABITAT-EMPLOI

II.1 – UN RETOUR A LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

Le diagnostic a montré une insuffisance de construction de logements pour assurer le maintien et la croissance de la population.

II.1.1 - Rappel issu du rapport de présentation : les besoins quantitatifs de la population pour assurer le maintien de la population :

Pour atteindre 2800 habitants d'ici l'an 2010, soit 374 habitants de plus, il faut construire 214 à 236 logements, en fonction du taux de desserrement et du rythme de croissance démographique. Les besoins de terrains induits sont d'environ 19 hectares.

Pour atteindre 2 800 habitants, soit 374 habitants de plus :

	Hypothèse 1 Desserrement Taux 2,45 ha/RP	Hypothèse 2 Desserrement Taux 2,40 ha/RP
Logts pour maintien	61	80
Croissance	153	156
Total	214	236
Besoins de terrains (800 m2 par parcelle, dont 25 % de VRD)	171 200 m2	188 800 m2

En plus de ces besoins de terrains pour l'habitat, doivent être pris en compte les terrains nécessaires pour les équipements d'accompagnement ... L'estimation ci-dessus peut donc être majorée par un ratio de 1.2, ce qui implique des besoins totaux de terrains estimés à environ 22 hectares.

Plusieurs orientations d'urbanisme ont été définies par la municipalité pour répondre à ces besoins de logements :

- le remplissage du tissu urbain existant
- le maintien des deux zones d'habitat d'extension future définies dans le P.O.S approuvé en 2000.

II.1.2 - Le renouvellement et le remplissage du tissu urbain existant :

Dans la perspective d'un développement durable, la municipalité souhaite favoriser le remplissage et le renouvellement du tissu urbain existant. Celui-ci n'est pas encore saturé et des terrains y sont encore disponibles.

Ces disponibilités foncières se trouvent surtout dans les zones périphériques, en grande majorité pavillonnaire. Entre le centre et les anciens hameaux implantés dans son prolongement (le Fort du Rietz, le Basleau, le Marais), il existe encore des dents creuses qui pourraient être urbanisées : route Grande, rue du Marais, rue du Fort du Rietz...

La stratégie de renouvellement urbain souhaitée par la collectivité a donc pour objectif de conforter l'espace urbain dans sa position centrale et dans ses continuités linéaires.

Le concept de renouvellement urbain doit, de plus, être élargi. Il suppose en effet une politique équilibrée et diversifiée de l'habitat, ainsi qu'une confortation de la vocation de centralité du cœur de Fruges, avec le maintien de sa structure commerciale et de ses services. Il nécessite de plus un bon équilibre habitat-activité dans l'ensemble de la commune.

II.1.3 - Le maintien des zones d'extension future, dans le prolongement du centre ancien, en privilégiant la maîtrise urbaine :

Deux zones d'urbanisation future étaient inscrites dans le POS approuvé en l'an 2000. Ces zones n'ont pas été urbanisées. **La municipalité souhaite les maintenir dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, tout en les adaptant pour répondre au mieux aux besoins de la population et au souci de développement durable.**

Ces zones se trouvent aux lieux-dits « le Derrière de la Place » et « le Chemin de Saint-Pol », au Sud de la commune. Elles se situent donc dans le prolongement immédiat du centre ancien, ce qui devrait faciliter à terme leur intégration dans l'espace urbain, et placer leurs habitants à proximité des services et commerces du cœur de Fruges. Elles sont actuellement occupées par des espaces agricoles (pâtures). Au total, ces zones ont une superficie d'environ 22 hectares.

La municipalité souhaite cependant maîtriser au mieux l'expansion urbaine. En conséquence, elle a adopté un phasage pour la consommation de ces terrains ouverts à l'urbanisation.

La zone située au lieu-dit « le derrière de la place » devrait être urbanisée prochainement. Un lotissement y est en cours d'étude, sous la responsabilité de la commune. Cette zone est donc ouverte à l'urbanisation dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme. Elle a une surface d'environ 12.2 hectares.

A l'inverse, l'urbanisation de la zone située au lieu-dit « le chemin de Saint-Pol » est différée dans le temps. Aucun projet d'urbanisation à court terme n'est envisagé pour cet espace. Elle est donc inscrite dans une zone urbanisable à plus long terme. Sa superficie est 9.1 hectares.

Cette ouverture progressive à l'urbanisation devrait notamment permettre de mieux supporter les coûts d'équipements induits pour la collectivité.

II.2 - UN RENFORCEMENT DE LA DYNAMIQUE EMPLOI

La structure économique de Fruges s'est beaucoup développée ces dernières années, grâce à l'implantation de plusieurs activités dans la zone de la petite Dimerie, au sud de la commune.

Toutefois, l'effort engagé doit être poursuivi pour conforter le nombre d'emplois dans la commune et dans le canton. Il peut permettre également de redynamiser la structure démographique de Fruges, avec l'arrivée dans la commune de nouveaux actifs.

La municipalité envisage notamment de renforcer la filière « viande », en accueillant l'abattoir départemental. Cette activité nécessite des superficies de terrains importantes.

En conséquence, plusieurs orientations d'aménagement ont été adoptées par la commune pour renforcer le tissu économique de la commune. Le développement de la structure économique nécessite en effet à la fois :

- de favoriser le maintien des activités existantes
- et l'implantation de nouvelles entreprises.

II.2.1 - Le maintien des zones d'activités existantes :

Dans le tissu urbain, il existe plusieurs zones d'activités :

- au Nord de la commune, le long de la RD 928 (établissement Macquet)
- Au Sud, le long de la RD 928, dans le lotissement d'activités de la petite Dimerie, presque entièrement rempli.
- à l'Est de Fruges, de part et d'autre de la RD 130 (abattoir, station d'épuration...).

Cette dernière comporte encore quelques terrains non urbanisés, qui doivent permettre d'accueillir à terme les éventuelles extensions des activités déjà situées le long de la RD 130 ou leur reconversion. En effet, si l'abattoir départemental s'installe à Fruges, l'abattoir existant devra être reconverti. Ses bâtiments pourraient intéresser des entreprises de la filière viande.

Ces zones comportent des activités bien spécifiques, engendrant parfois des nuisances de voisinage. Afin à la fois d'assurer leur pérennité et de limiter les nuisances pour les habitants de la commune, ces zones sont inscrites dans une zone spécifique, réservée aux activités.

II.2.2 - L'extension de la zone de la Petite Dimerie :

La zone de la petite Dimerie, récemment créée au Sud de la commune, est déjà saturée. La municipalité souhaite accueillir l'abattoir du département. Cette activité nécessite une superficie importante et une bonne accessibilité. La zone d'extension prévue à l'Est de la commune, le long de la RD 130, n'a pas une superficie suffisante pour répondre à ce besoin.

La municipalité souhaite donc agrandir la zone d'activité de la Petite Dimerie, au Sud de la commune.

Les terrains concernés sont accessibles par la RD 928 et par la RD 343. D'une surface d'environ 25 hectares, ils sont actuellement occupés par des espaces agricoles et des pâtures. Ils se situent en entrée de ville, au Sud de la commune. Il conviendra donc d'être particulièrement vigilant sur la qualité de l'environnement. Un traitement particulier doit être réalisé lors de leur prochaine urbanisation (voir chapitre III).

II.3 – UN SOUCI DE MAITRISE URBAINE

La municipalité souhaite mettre en place un Projet Général d'Aménagement prévoyant une utilisation équilibrée de l'espace, ainsi qu'une maîtrise de l'expansion urbaine.

Dans le POS approuvé en 2000, les zones d'extension future couvraient 47.5 hectares d'espaces agricoles, dont 19 hectares à usage principal d'habitat, et 28.5 hectares à usage d'activité. Sur ces 47.5 hectares, les 28.5 hectares réservés aux activités ont été aménagés et équipés. Ils correspondent à la zone d'activité de la petite Dimerie, et à la zone d'activités prévue à l'Est de la commune, le long de la RD 130.

Dans le cadre de la présente révision, une zone d'urbanisation future supplémentaire est créée, réservée aux activités, sur une superficie d'environ 25 hectares. Il s'agit de l'extension de la petite Dimerie. De plus, au lieu-dit « le derrière de la Place », la zone d'urbanisation future mixte est agrandie de 3 hectares.

La transformation de ces espaces agricoles est nécessaire pour assurer à la commune de Fruges un développement économique et démographique harmonieux.

Toutefois, afin de ne pas entraver l'activité agricole, la municipalité a adopté plusieurs mesures.

Ainsi, la localisation de l'extension de la petite Dimerie au Sud de la zone existante répond à un souci de maîtrise urbaine. Cet espace appartient en effet à une douzaine de propriétaires. Son aménagement sera donc supporté collectivement, et les surfaces consommées ne devraient pas remettre en question la viabilité des différentes exploitations concernées. Un premier projet d'extension avait été pressenti en face de la zone existante, à l'Est de la RD 928. Ces terrains appartiennent cependant à un seul agriculteur, dont une partie des terres avaient déjà été consommée lors de la réalisation de la zone de la Petite Dimerie. La municipalité a souhaité préserver la viabilité de cette exploitation.

De plus, l'urbanisation des zones mixtes devrait être progressive, puisque la zone d'urbanisation future au lieu-dit « le chemin de Saint-Pol » (soit environ 10 hectares) n'est pas ouverte à l'urbanisation dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme.

Cet objectif d'urbanisation maîtrisée répond à plusieurs objectifs :

- l'ouverture progressive des zones d'extension afin de permettre le maintien de l'activité agricole dans l'attente de l'urbanisation,
- le refus du mitage,
- la maîtrise des coûts d'équipements pour la collectivité.

III – LES ORIENTATIONS D'URBANISME POUR UN MILIEU URBAIN ET UN CADRE DE VIE DE QUALITE

III. 1 – UNE VALORISATION DU CADRE URBAIN

Le tissu urbain de Fruges est généralement de bonne qualité. Autour du noyau ancien, les extensions urbaines ont été prolongées en direction des hameaux proches, tels que Le Fort du Rietz, le Basleau, Le Marais. Il existe également sur le territoire communal des écarts. Il convient donc dans les années à venir de conforter ces caractéristiques du bâti.

III.1.1 - Un espace de centralité affirmé :

Le centre ancien de Fruges se distingue du reste de la ville par un tissu urbain assez dense, généralement implanté en continu et à l'alignement des voies. Il abrite la plupart des équipements et des commerces de la commune.

L'esplanade de la mairie renforce l'accessibilité et le caractère attractif du centre ville pour les habitants des environs. Le stationnement y est facile.

Pour conserver ces spécificités et renforcer cet espace de centralité, les règles d'implantation adoptées dans ce centre ancien visent à maintenir le type de tissu urbain existant dans ce centre : bâti à l'alignement des voies.

Dans les zones urbaines prolongeant le centre ancien, la municipalité souhaite également maintenir des règles d'implantation en adéquation avec le bâti existant.

Par ailleurs, une attention particulière doit être portée aux espaces publics du tissu urbain. La municipalité désire poursuivre l'effort engagé en matière de requalification de voirie et d'équipements urbains, tel que l'éclairage public refait récemment sur la place de la mairie.

III.1.2 - Dispositions pour les écarts

Les écarts existants sur le territoire communal doivent être pris en compte, en respectant leurs caractéristiques.

Les hameaux de Loeuillette et de Gourguesson, à l'Ouest de la commune, comportent des constructions qui ne sont pas toutes à usage agricole. Pour ne pas figer leur occupation, la municipalité souhaite classer ces écarts en zone urbaine de faible densité, comme dans le POS approuvé en 2000.

A l'inverse, le hameau du Fort du Rietz, à l'Est de la commune, comporte actuellement une exploitation agricole. Il est donc inscrit en zone agricole afin de permettre le développement éventuel de cette ferme.

III.1.3 - Les entrées de ville : Le traitement des abords de la RD 928 :

Voie classée à grande circulation, la RD 928 est concernée par l'article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme (loi Barnier). Dans les espaces non urbanisés, les constructions sont interdites dans une bande de 75 mètres par rapport à l'axe de la voie, sauf si les règles concernant ces espaces sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages...

Plusieurs zones d'urbanisation sont prévues dans des espaces encore non urbanisés le long de la RD 928 :

- au nord de la ville, dans la zone d'activité Macquet,
- Extension de la zone de la petite Dimerie, au Sud de la ville.

Une attention particulière doit être portée à ces entrées de la ville. Diverses dispositions ont été adoptées pour valoriser les abords de la RD 928. Elles sont développées dans le chapitre III.

III.1.4 - L'aménagement des zones d'urbanisation future mixte :

L'aménagement des zones d'urbanisation future devrait reprendre les grandes caractéristiques des zones d'extension récente : habitat de faible hauteur, peu densément urbanisé. Les constructions seront implantées à l'alignement des voies ou en recul des voies et emprises publiques, et en retrait des limites parcellaires.

Un effort spécifique est envisagé par la municipalité pour leur aménagement. Une attention particulière devrait être portée aux espaces publics.

Actuellement occupées par des pâtures, ces zones comptent quelques beaux arbres isolés. La municipalité souhaite les conserver. Dans le lotissement prévu au lieu-dit « le derrière de la place », il est d'ores et déjà prévu de les garder.

III.2 – LA MIXITE URBAINE ET SOCIALE

La mixité urbaine et sociale est un des grands enjeux de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain. Elle peut se traduire de différentes façons :

- favoriser les zones mixtes où est permis l'implantation d'habitat, de commerces, d'équipements, d'activités non nuisantes et nécessaires à la vie courante des habitants...
- s'assurer que l'offre de construction réponde à la fois aux besoins quantitatifs, mais également qualitatifs de la population : offre de logements pour les jeunes, les plus démunis (logements sociaux), les populations âgées...

III.2.1 - La mixité urbaine :

Dans les zones à usage principal d'habitat, la municipalité souhaite favoriser l'implantation de commerces, de services, d'équipements d'intérêt général, de petites activités non nuisantes (bureaux...). Une telle mixité doit permettre de répondre aux besoins des habitants de la commune et des environs.

En dehors des zones réservées aux activités, la réglementation imposée dans le tissu urbain existant autorise donc l'implantation et l'extension d'activités, de commerces et de services, d'équipements, indispensables à la vie des habitants.

Ces dispositions sont reprises dans les zones d'extension urbaine, à usage principal d'habitat, aux lieux-dits « le derrière de la Place » et le « Chemin de Saint-Pol ».

III.2.2 - La mixité sociale :

Le Plan Local d'Urbanisme doit permettre la mise en œuvre d'une politique équilibrée et diversifiée de l'habitat. Il doit répondre non seulement aux besoins quantitatifs de la population, mais également à la demande qualitative.

Ainsi la municipalité souhaite que les programmes de logements réalisés dans les prochaines années soient en adéquation avec les attentes des habitants, notamment pour les jeunes couples et pour les personnes âgées.

En cohérence avec les grandes orientations du Programme Local de l'Habitat, ils doivent aussi permettre de favoriser un bon équilibre logements sociaux/ logements privés, logements locatifs/logements accession à la propriété. Les efforts entrepris ces dernières années en matière de logements sociaux doivent notamment être poursuivis.

Ce souci de diversité est d'ores et déjà pris en compte dans le Projet d'Aménagement de la Zone d'extension urbaine au lieu-dit « le derrière de la Place ». La commune envisage dans cette zone la réalisation d'un béguinage pour personnes âgées, ainsi que la réalisation de logements en accession à la propriété et de quelques logements locatifs.

III.3 – LE RENFORCEMENT DE LA STRUCTURE COMMERCIALE ET DU NIVEAU D'EQUIPEMENT

Le renforcement de la structure commerciale et du niveau d'équipement est un objectif important pour répondre aux besoins des habitants de la commune et des environs.

III.3.1 - La structure commerciale :

Le commerce de proximité est indispensable pour la vie quotidienne de la population de Fruges. Son maintien, voire son extension dans les zones d'urbanisation futures, est à privilégier par une politique appropriée. Il faut notamment autoriser l'implantation de commerces dans toutes les zones, y compris dans les zones d'extension à vocation principale d'habitat ou d'activités. L'aménagement prochain de la zone au lieu-dit le Derrière de la Place peut offrir l'opportunité d'accueillir de nouveaux commerces.

Surtout, son implantation près du centre ville doit permettre de favoriser les commerces qui y sont implantés.

L'accès de ces commerces est relativement aisé. Il n'existe pas de problème de stationnement dans la commune, grâce aux places existantes autour de la mairie.

III.3.2 - L'amélioration générale du niveau d'équipements :

Fruges dispose d'un bon niveau d'équipement. Toutefois, quelques besoins d'équipements ponctuels ont été décelés. Il est également nécessaire d'accompagner les évolutions attendues prochainement en matière démographique.

Pour la petite enfance, il a ainsi été mis en évidence le manque d'une halte-garderie. Celle-ci est programmée dans la zone d'extension prévue au lieu-dit « le derrière de la place », à proximité de l'école élémentaire.

Dans le domaine scolaire, il faut pouvoir anticiper l'afflux d'enfants supplémentaires, suite à l'aménagement des zones d'urbanisation future (notamment la zone se trouvant au lieu-dit « le Derrière de la Place », prévue à moyen terme). En conséquence, la municipalité envisage l'extension de l'école élémentaire, rue Du Four. Quatre classes supplémentaires devraient être créées.

Dans le domaine sportif, il est nécessaire de réaliser des vestiaires pour les terrains de football, au Sud de la commune. Les terrains pouvant accueillir cet équipement se trouvent derrière la gendarmerie. Ils pourraient également accueillir à terme des logements de fonction supplémentaires pour les gendarmes.

Par ailleurs, la maison des associations est en cours d'aménagement.

Au Nord de la commune, il est envisagé l'extension de la maison de retraite. De même, l'agrandissement du cimetière est également prévu, dans le prolongement du cimetière existant.

III.3.3 – Le renforcement de la structure d'accueil touristique :

En matière d'équipements touristiques, Fruges dispose actuellement d'un camping et d'une auberge. Afin de conforter cette structure d'accueil, la commune a souhaité agrandir le secteur réservé au camping, à l'ouest de l'espace urbanisé.

Ce camping était classé dans une zone agricole dans le POS approuvé en 2000. Il doit être reclassé en zone urbaine, puisque qu'il est équipé.

III.4 – LA MAITRISE DES DEPLACEMENTS ET L'AMELIORATION DE LA DESSERTE

III.4.1 - La maîtrise des déplacements :

Contenir l'étalement urbain va dans le sens d'un rééquilibrage des modes de déplacements sur le territoire communal et de la lutte contre les déplacements automobiles intempestifs.

Afin de limiter les déplacements, la municipalité a positionné ses zones d'urbanisation future dans le prolongement de l'urbanisation existante, facilement accessibles.

Les deux zones d'extension à usage principal d'habitat se situent ainsi à proximité du centre et des commerces, ce qui devrait limiter les déplacements pour les futurs habitants de ces zones.

L'extension de la zone de la Petite Dimerie a été décidée dans le prolongement Sud de la commune. Du fait de cette extension, la fréquentation des poids lourds dans la commune devrait augmenter sur la RD 928. Les camions en provenance du Nord traverseront inévitablement la ville. Le trafic supplémentaire en provenance du Sud devrait par contre être moins important, puisqu'une partie des véhicules s'arrêtera dans la zone.

III.4.2 - L'amélioration de la desserte :

La commune bénéficie d'une voirie de desserte et de liaison de bonne qualité.

La RD 928 constitue la principale voie d'accès à la commune. Voie classée à grande circulation, elle est très fréquentée. Elle traverse la ville de Fruges selon une direction Nord-Sud.

Une des principales préoccupations d'aménagement dans les prochaines années devrait concerner l'amélioration de la traversée de la RD 928 dans l'agglomération. Cela semble d'autant plus nécessaire que l'augmentation des zones d'activités induira inévitablement un développement plus important du trafic routier.

En ce qui concerne le maillage interne, la commune ne souffre pas d'importants problèmes de circulation, hormis quelques points de desserte ponctuels.

L'accès à l'école élémentaire, rue Du Four, est parfois difficile aux heures de pointe. La municipalité envisage donc la réalisation d'une voie de desserte supplémentaire pour cet équipement, dans le cadre de l'aménagement de la zone au lieu-dit « derrière de la place ».

Enfin la gestion de la circulation automobile et la maîtrise de l'ensemble des besoins de déplacement sur la commune passent par :

- le maintien d'une hiérarchisation du réseau routier,
- la création de nouvelles voiries au sein des principales zones d'extension et leur raccordement sur le réseau existant,
- la définition d'espaces plus sensibles en entrée de ville, dans lesquels un traitement particulier doit être réalisé lors de l'urbanisation future de ces zones.

III.4.3 - Le développement des liaisons réservées aux piétons et cyclistes :

La municipalité souhaite développer les cheminements piétonniers et les liaisons vertes dans la commune. Lors de l'aménagement de la zone « le derrière de la place », plusieurs voies piétonnes pourront être aménagées à partir :

- de la rue Du Four,
- du chemin rural du derrière de la place...

Ce même type de desserte pourrait également être envisagé lors de l'aménagement de la zone du chemin de Saint Pol (rue Galletoire...).

III.5 – LA PRISE EN COMPTE DES CONTRAINTES ET RESSOURCES NATURELLES

En milieu urbain, Fruges est confrontée à un type de contraintes naturelles :

- l'existence de zones inondables.

Par ailleurs, en adéquation avec le concept de développement durable, la commune doit veiller à protéger et prendre en compte les ressources naturelles exploitables sur son territoire :

- les captages d'eau potable,
- l'énergie renouvelable liée au vent,
- l'exploitation des carrières.

III.5.1 - Prise en compte des zones inondables

Ces dernières années, lors de fortes précipitations, plusieurs espaces inondables ont été repérés dans la ville de Fruges. En attendant l'approbation du Plan de Prévention des Risques (P.P.R) d'inondations, prescrit le 28 décembre 2000, actuellement en cours d'étude, la municipalité a répertorié ces zones inondables et a pris des dispositions particulières dans ces zones pour les nouvelles constructions, pour limiter les nuisances en cas d'inondations.

Des actions spécifiques doivent également être mises en œuvre pour réduire et supprimer à terme les inondations. Il convient de réexaminer et éventuellement d'adapter les mesures définies dans le cadre du P.O.S adopté en 2000.

Trois emplacements réservés avaient alors été mis en place pour réaliser à terme des bassins de rétention :

- au Sud-Est de la ville, le long du Chemin de Saint Pol,
- à l'Ouest, au hameau du Fort du Rietz,
- au Sud-Ouest de la ville, rue du Marais.

La municipalité a rencontré les représentants du SAGE-Lys, qui ont défini de nouvelles orientations en matière de lutte contre les inondations.

Une zone d'expansion en amont du hameau du Fort du Rietz devrait ainsi être créée à la place du bassin de rétention du Fort du Rietz. Cette zone d'expansion devrait constituer une méthode plus efficace qu'un simple bassin pour lutter contre les inondations.

Il est également prévu une autre zone d'expansion pour remplacer le bassin initialement projeté le long de la RD 130, près du bois de Fauvel. Les études sont cependant actuellement insuffisamment engagées pour définir son emplacement avec exactitude. La commune a demandé au SAGE-Lys de réaliser une étude sur ce sujet, assez rapidement, pour pouvoir l'intégrer avant l'approbation du PLU.

L'emplacement réservé prévu initialement au Sud-Est de la ville, le long du chemin de Saint-Pol, est maintenu. De plus, deux autres emplacements réservés supplémentaires devraient être créés, le long de la promenade des Dignes.

Par ailleurs, les zones de coulées de boues qui ont été répertoriées dans la commune, au lieu-dit « le fond Laby », le Fond Marais et à l'Ouest de la commune, ont été maintenues dans des espaces à vocation agricole, afin d'éviter toute imperméabilisation des sols. Les zones de coulées de boues en milieu urbain, le long de la rue du marais, correspondent également à des zones inondables. Des dispositions particulières y ont été adoptées.

III.5.2 - La protection des captages d'eau potable

Le développement durable suppose un approvisionnement suffisant et de qualité en eau potable à long terme.

Des procédures de protection ont été engagées autour des captages existants sur la commune. A l'Ouest de la commune, autour du captage des digues, cette procédure n'a pas abouti, puisque le captage doit prochainement être abandonné. **De nouveaux périmètres sont en cours de définition autour du captage de remplacement, déjà réalisé, qui bénéficie actuellement d'une autorisation temporaire d'exploitation.**

Par contre, à l'Est de la commune, autour du captage des Hayettes, les périmètres de protection devraient prochainement être soumis à enquête publique, avant approbation. Par souci d'information et pour assurer rapidement la protection de cette ressource en eau, la municipalité a souhaité d'ors et déjà les prendre en compte dans le zonage.

Ces périmètres de protection correspondent aux secteurs de protection immédiats et rapprochés du captage. Du fait de la nature du terrain, il n'a pas été jugé nécessaire d'instaurer un périmètre éloigné.

III.5.3 - La maîtrise de la récupération des eaux pluviales

Pour préserver la qualité de l'eau potable, il convient également d'être particulièrement vigilant sur la récupération et le traitement des eaux pluviales. Un meilleur recueil des eaux pluviales doit ainsi permettre d'éviter la pollution par infiltration des nappes phréatiques. Il doit permettre également d'éviter les problèmes de surcharges hydrauliques des réseaux existants.

Tout projet d'aménagement urbain doit donc prendre en compte le phénomène de ruissellement en prévoyant des dispositifs adaptés ; il doit notamment intégrer des systèmes alternatifs de tamponnement et d'infiltration des eaux pluviales.

De plus, l'aménagement des zones d'urbanisation future dépassant 5 hectares, telle que la zone d'activité de la petite Dimerie, nécessitera une autorisation au titre de la loi sur l'eau. A cette occasion, une étude sera obligatoirement réalisée, pour mieux définir les conditions d'écoulement et de recueil de eaux.

III.5.4 – L'énergie renouvelable éolienne

Des études réalisées à la demande de la Communauté de Communes ont montré que Fruges et sa région bénéficie d'un potentiel énergétique lié au vent important. Les vents dominants viennent de l'Ouest/Sud-Ouest ou Sud/Sud-Ouest.

L'exploitation de cette énergie renouvelable est de la compétence de la Communauté de Communes, puisqu'elle peut être assimilée à une ressource économique, source de richesse pour l'ensemble des communes.

Un projet global a donc été élaboré à l'échelle communautaire, afin d'éviter une implantation anarchique des éoliennes. Onze sites potentiels ont été sélectionnés sur l'ensemble de la Communauté, dont au moins un sur la commune de Fruges. Une société d'exploitation spécifique a d'ors et déjà été choisie. Une étude d'impact devra être réalisée pour chacun de ces sites.

L'emplacement exacte des éoliennes n'a pas encore été déterminé avec précision sur la commune. Ces équipements devraient être implantés sur le finage agricole.

III.5.5 – L'exploitation des carrières

Trois carrières de marne sont actuellement en exploitation sur le territoire communal. Afin de favoriser cette activité, les espaces concernés sont classés dans un secteur particulier, où l'exploitation des carrières est autorisée.

IV – LES ORIENTATIONS D'URBANISME POUR UNE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

IV.1 – LES ESPACES AGRICOLES

La préservation des espaces agricoles constitue un enjeu important, d'un point de vue économique, mais également paysager.

L'agriculture constitue en effet une activité primordiale dans la commune, occupant plus de 1500 hectares. Elle repose sur la polyculture et l'élevage.

L'action des agriculteurs structure également l'espace communal de façon importante. L'alternance de champs ouverts et de bocages, épousant le relief, engendre des paysages remarquables qu'il convient de conserver.

Afin de préserver ces espaces agricoles, en évitant notamment le mitage, les espaces agricoles sont donc classés dans une zone spécifique, dans laquelle ne sont autorisées que les activités liées à l'agriculture.

IV.2 – LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS

Plusieurs orientations d'urbanisme et d'aménagement sont adoptées par la municipalité, pour protéger les espaces naturels, en fonction de leur caractéristiques.

IV.2.1 - Le classement des espaces naturels de valeur

A l'Est et à l'Ouest de la commune, le long de la Traxène, les zones naturelles de valeur sont classées en zone protégée naturelle. Comme dans le P.O.S approuvé en 2000, la commune souhaite pouvoir y accueillir des petits équipements de loisirs.

La zone située à l'Est de la commune est notamment agrandie. Elle fait actuellement l'objet d'un plan national forestier. Elle comporte également des plans d'eau, qu'il conviendrait de valoriser.

IV.2.2 - Classement des espaces boisés

Les principaux espaces boisés existants sur le territoire communal sont classés et sont soumis aux dispositions des articles L130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ces espaces correspondent :

- au bois de Fruges, situé sur les sommets au Nord de la ville, près de la RD 928,
- au bois de Canlers, au Sud-Est, à flancs de coteaux.
- au bois Fauvel, au lieu-dit le « Camp Cuvier » situé le long de la RD 130, dans le fond de Marais.

Des petits boisements, correspondant à des taillis, avaient été classés dans le POS approuvé en 2000. Toutefois, leur classement a entravé l'activité agricole, notamment la remise au norme d'une exploitation agricole, au lieu-dit de Sarfaucry. La commune ne souhaite donc pas reconduire ce classement.

IV.2.2 – Prise en compte de la Z.N.I.E.F.F « la Haute vallée de la Lys et ses versants en amont de Théroouanne »

Une partie du territoire de Fruges est concernée par la Z.N.I.E.F.F n°0043, « la Haute vallée de la Lys et ses versants en amont de Théroouanne », au Nord-Est. La municipalité a maintenu ces espaces principalement en zone à vocation agricole.

La ZNIEFF n° 0043.002 « la Haute Lys et ses végétations alluviales en amont de Théroouanne », se situe à proximité du territoire communal de Fruges, mais le concerne pas.

V – SYNTHÈSE DES GRANDES ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT

OBJECTIFS	GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME
UN MEILLEUR ÉQUILIBRE HABITAT-EMPLOIS :	
* UN RETOUR A LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE	<i>Un renouvellement et un remplissage du tissu urbain existant</i> <i>Un maintien de deux zones d'extension future dans le prolongement du centre ancien, avec mise en place d'un phasage</i>
*UN RENFORCEMENT DE LA DYNAMIQUE EMPLOIS	<i>Un maintien des zones d'activités existantes, en périphérie de la commune</i> <i>L'extension de la zone de la petite Dimerie</i>
*UN SOUCI DE MAÎTRISE URBAINE	<i>Un choix des zones d'extension prenant en compte les impératifs agricoles</i> <i>Un phasage dans la consommation des terrains agricoles</i>
UN MILIEU URBAIN DE QUALITÉ	
*UNE VALORISATION DU CADRE URBAIN	<i>Un respect des spécificités urbaines, avec notamment un espace de centralité affirmé.</i> <i>Une attention particulière portée aux espaces publics</i> <i>Des dispositions adaptées pour les hameaux adaptés</i> <i>Les entrées de ville : un traitement particulier aux abords de la RD 928</i> <i>Un aménagement des zones d'urbanisation en cohérence avec les zones d'urbanisation future d'habitat</i>
*UNE MIXITÉ URBAINE ET SOCIALE	<i>Un maintien de la mixité urbaine</i> <i>Une volonté de mixité sociale</i>
*UN RENFORCEMENT DE LA STRUCTURE COMMERCIALE ET DU NIVEAU D'ÉQUIPEMENT	<i>un maintien de la structure commerciale</i> <i>Une amélioration générale du niveau d'équipement</i> <i>Une amélioration de la structure d'accueil touristique</i>
*UNE MAÎTRISE DES DÉPLACEMENTS ET L'AMÉLIORATION DE LA DESSERTE	<i>Un choix de la localisation des zones d'extension future à vocation principale d'habitat limitant les déplacements</i> <i>Une amélioration de la desserte interne</i> <i>Un développement des liaisons réservées aux piétons et cycliste, surtout dans les zones d'urbanisation future à vocation principale d'habitat</i>
*UNE PRISE EN COMPTE DES CONTRAINTES ET RESSOURCES NATURELLES	<i>Une protection des captages d'eau potable</i> <i>Une prise en compte des zones inondables</i> <i>L'exploitation de l'énergie éolienne</i> <i>L'exploitation des carrières</i>

OBJECTIFS	GRANDES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME
UNE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES	
* UNE PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES	<i>Un espace agricole préservé du mitage</i>
*UNE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS	<i>Un classement spécifique pour les espaces naturels de valeur</i> <i>Un classement des espaces boisés</i>

TROISIEME PARTIE :
LES ACTIONS SPECIFIQUES
DEFINIES DANS LE PADD

I – LA DESSERTE ET L'EQUIPEMENT DES DIFFERENTES ZONES D'URBANISATION FUTURE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable doit être l'occasion de préciser les grands principes d'aménagement des zones d'urbanisation future, tant pour la desserte que les équipements.

Trois zones d'urbanisation future sont maintenues ou créées dans le Plan Local d'Urbanisme.

Deux d'entre elles sont à vocation principale d'habitat. Elles correspondent à :

- la zone située au lieu-dit « le derrière de la place », urbanisable dans le cadre du présent PLU, classée en 1AU, d'environ 12 hectares,
- la zone se trouvant au lieu-dit « le chemin de Saint-Pol » dont l'urbanisation est différée dans le temps, inscrite en 2AU, de 9.1 hectares.

L'autre zone est réservée aux activités. Il s'agit de l'extension de la zone de la petite Dimerie. Elle est classée dans le P.L.U en zone 1AUe. Elle a une superficie de 25.2 hectares.

I.1 – LA DESSERTE DES ZONES D'URBANISATION FUTURE

I.1.1 - Les zones d'urbanisation future mixte :

Classée en zone 1AU, la zone au lieu-dit « le Derrière de la Place » est actuellement occupée par des prairies. Elle sera principalement desservie par la rue du Marais, au Nord. Une parcelle restée libre existe encore, sur laquelle une voie pourra être créée. Une liaison secondaire pourra être créée plus au Sud à partir de la rue des Pinsons, débouchant sur la place du Marché aux Chevaux.

La municipalité envisage aussi plusieurs voies de desserte piétonne, à partir de la rue Du Four, de la rue Pierre Décréqy, du chemin rural du marais à la place, qui débouche sur la rue du Marais et sur la place du Marché aux Chevaux, ainsi que qu'à partir du chemin des Charbonniers, au Sud.

En matière d'électricité, un raccordement sur le réseau existant peut être envisagé par la rue du marais, ou à partir de la place de la Mairie, par le chemin du marais à la place ou par la rue du pinson.

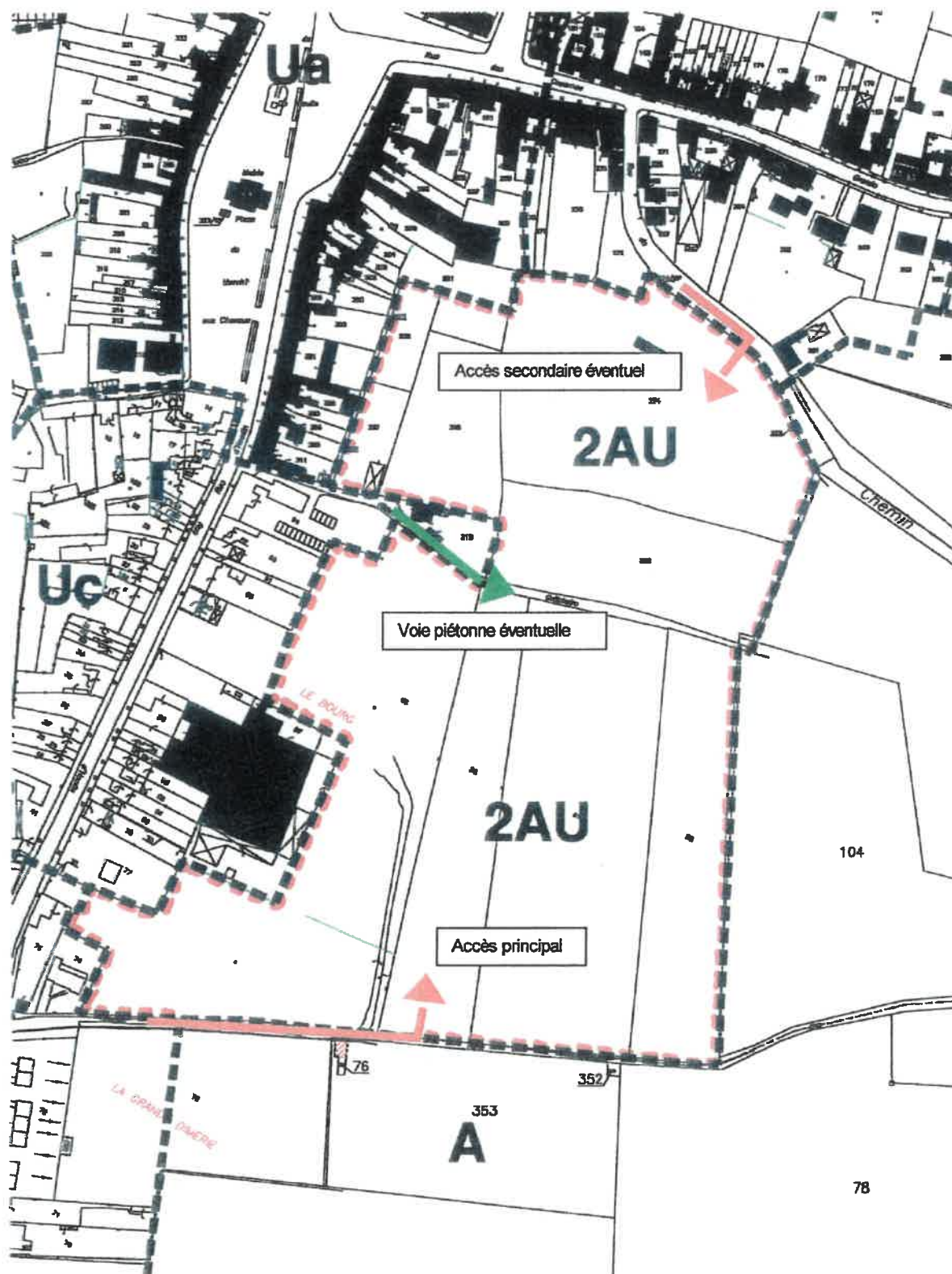
Pour l'assainissement, la commune est dotée d'un système d'assainissement de type séparatif. La zone d'extension urbaine pourra être raccordée au réseau existant, à partir du réseau de la rue du Marais.

De même, pour l'eau potable, la zone pourra être desservie par le réseau existant : rue du Marais, ou bouclage à partir de la rue des 3 moulins.

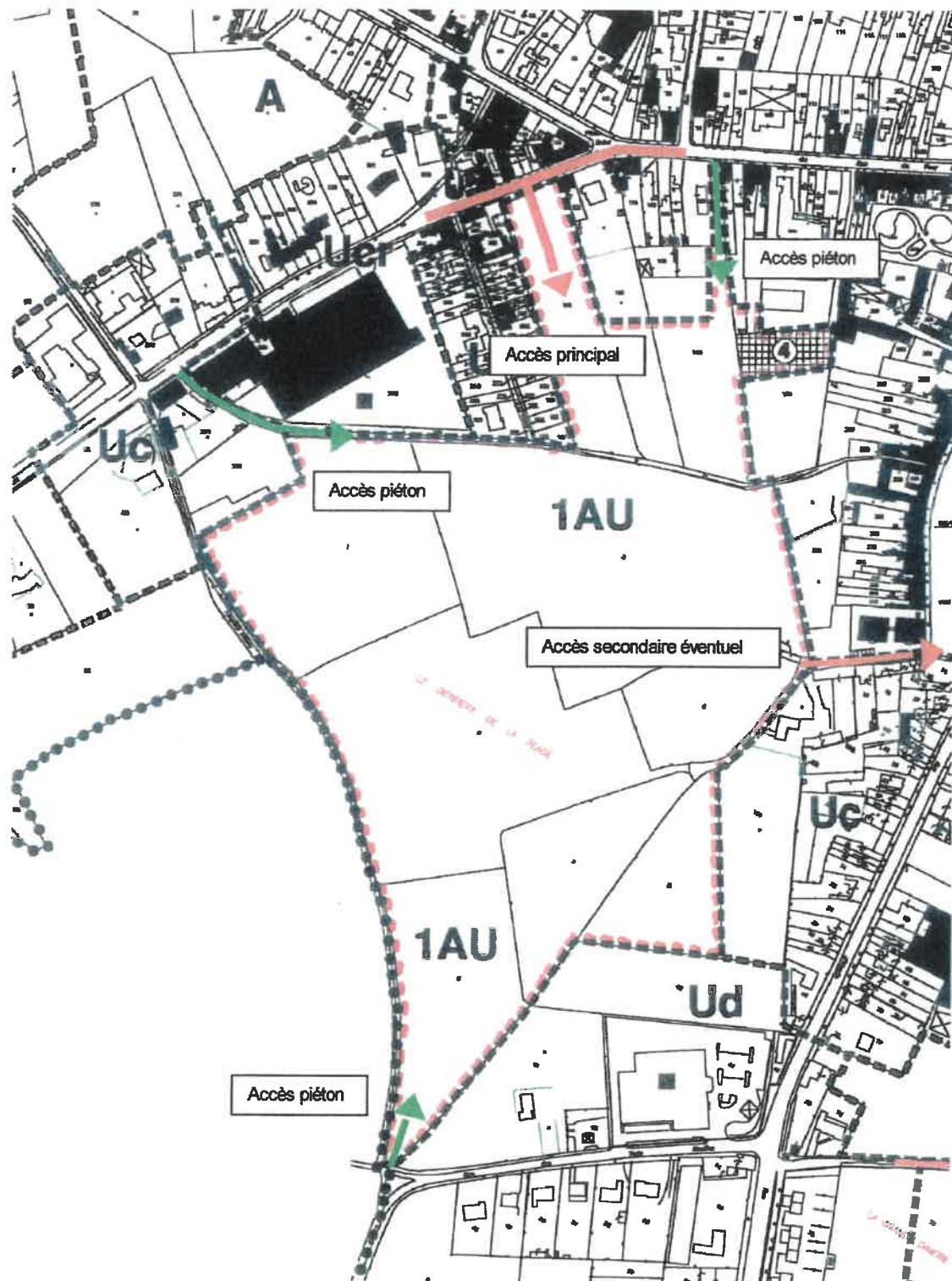
La municipalité envisage la réalisation d'un lotissement dans cette zone. Elle a engagé des discussions pour avoir la maîtrise foncière de cet espace. La mise en place d'emplacements réservés n'est donc pas nécessaire. L'aménagement de ce lotissement sera de la compétence de la commune. Les premières études sont en cours.

Afin de favoriser la mixité urbaine et sociale de la commune, cette zone pourra accueillir des logements, des commerces et des services, ainsi que des équipements. Il est prévu la réalisation d'une halte garderie. Enfin, des logements pour les personnes âgées sont également envisagés (béguinage).

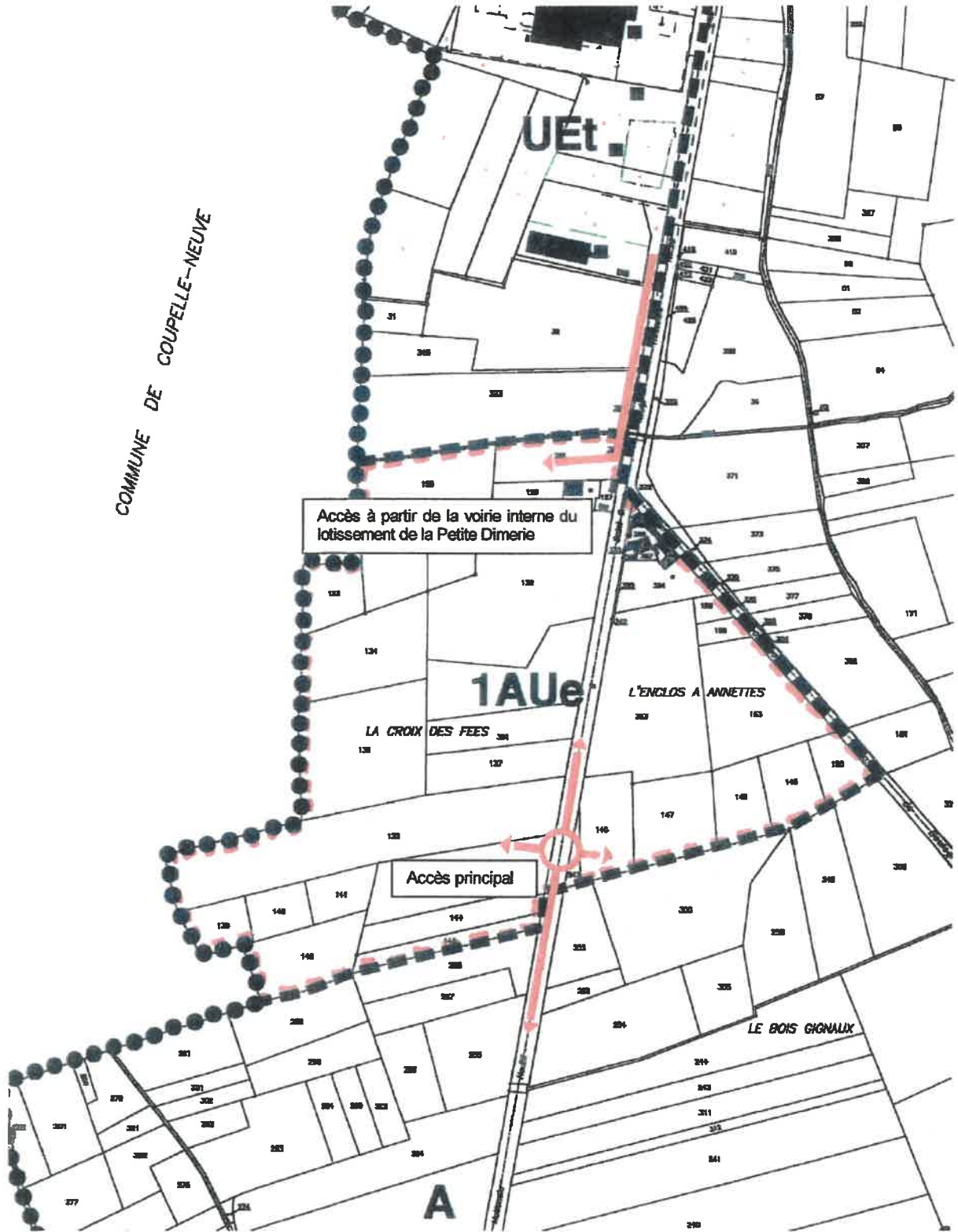
ZONE MIXTE « LE CHEMIN DE SAINT-POL » PRINCIPE D'ACCES ET DE DESSERTE



ZONE MIXTE AU LIEU-DIT « LE DERRIERE DE LA PLACE » PRINCIPE D'ACCES ET DE DESSERTE



ZONE D'EXTENSION DE LA PETITE DIMERIE PRINCIPE D'ACCES ET DE DESSERTE



La seconde zone d'extension urbaine se situe à l'Est de la RD 928. Elle est occupée par des pâtures. La municipalité n'a pas de projet à court terme pour cette zone. Son aménagement est donc différé dans le temps et elle est classée dans le P.L.U en zone 2AU. Ses grands principes de desserte peuvent cependant être ici rappelés.

Cette zone est accessible au Nord par le chemin de Saint-Pol, et surtout au Sud par le chemin dit des charbonniers.

Une desserte secondaire peut aussi être réalisée à partir de la rue Galletoire (accès de moindre dimension).

En matière d'électricité, un raccordement sur le réseau existant pourra être envisagé à partir du chemin de Saint Pol, ou à partir de la rue d'Hesdin, par la rue Galletoire et le chemin des Charbonniers.

Pour l'assainissement, cette zone pourra être raccordée au réseau existant, à partir du réseau de la rue des casernes, en passant par le chemin de Saint-Pol, et à partir du chemin d'Hesdin.

De même, pour l'eau potable, la zone pourra être desservie par le réseau existant : rue d'Hesdin, rue des Casernes, chemin Saint-Pol.

I.1.2 - La zone d'extension future réservée aux activités :

L'extension de la zone de la Petite Dimerie est créée pour accueillir à terme l'abattoir du département. Cette activité nécessite en effet une superficie importante et une bonne accessibilité.

Cette zone est accessible par la RD 928 et par la RD 343. Les réseaux d'eau potable, d'assainissement et d'électricité existants le long de la RD 928 seront prolongés pour desservir cette zone.

D'une surface de 25.1 hectares, elle est actuellement occupée par des espaces agricoles et des pâtures. Elle se situe en entrée de ville, au Sud de la commune. Il conviendra donc d'être particulièrement vigilant sur la qualité de l'environnement. Elle est notamment concernée par l'article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme (voir ci-dessous).

II.2 – LA REALISATION D'EQUIPEMENTS DANS LES ZONES D'URBANISATION FUTURE

La municipalité souhaite imposer des prescriptions assez strictes pour assurer un bon niveau d'équipement d'infrastructure dans la commune, en particulier dans les zones d'urbanisation future.

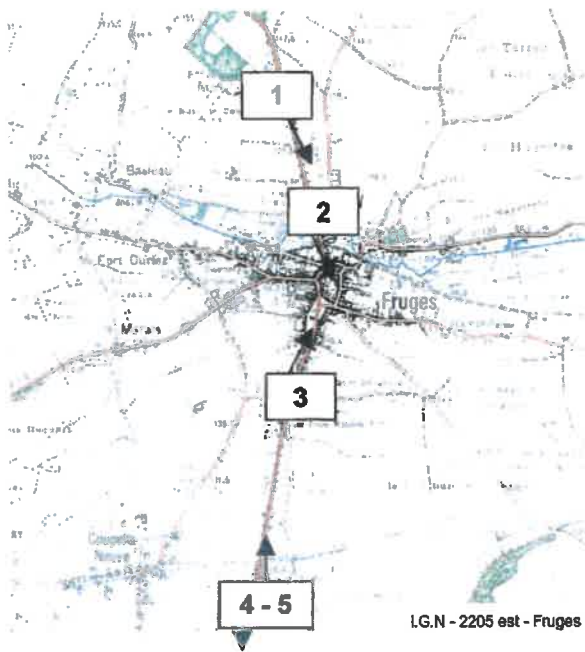
Une attention particulière doit notamment être portée aux conditions de raccordement des réseaux de ces zones au reste du réseau communal, tant pour l'alimentation en eau potable, que pour les réseaux d'assainissement. Les dispositifs réalisés devront être conformes à la législation en vigueur.

De même, pour limiter les impacts négatifs sur le paysage, les réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion doivent être aménagés en souterrain dans la mesure où cela est possible. Les branchements privés sur ces réseaux doivent obligatoirement être enterrés.

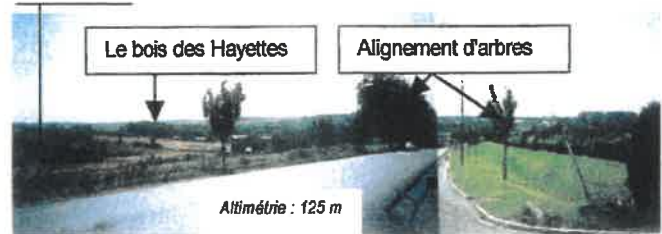
Dans les zones d'extension à usage d'activités, les voies desservant des installations industrielles doivent avoir une largeur d'emprise au moins égale à 12 mètres. Les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution aisée des véhicules lourds.

Cette dernière disposition est également adoptée dans les zones d'urbanisation future à vocation d'habitat.

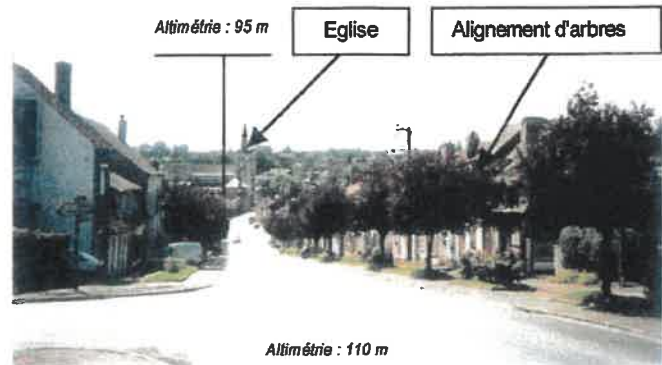
PAYSAGE ET RELIEF DEPUIS LA RD 928



Altitude : 105 m



1 - Vue sur la commune de Fruges, depuis la RD 928.



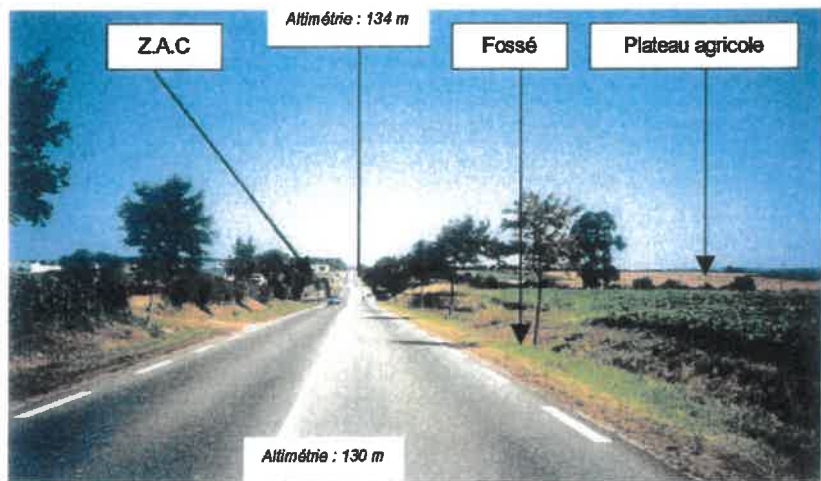
2 - Vue sur le centre ville de Fruges, depuis la RD 928.

Altitude : 95 m

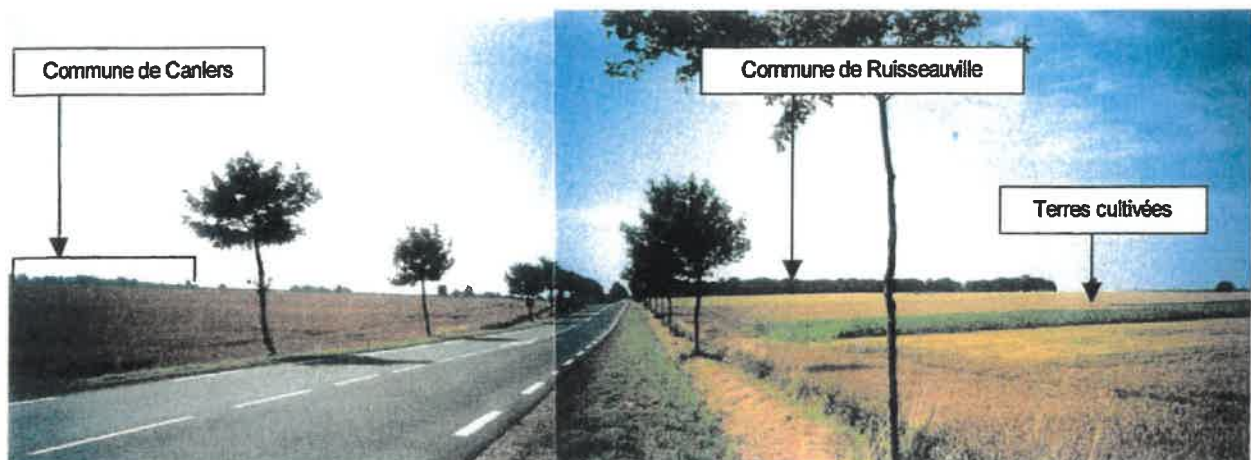
Altitude : 150 m



3 - Vue sur l'église depuis la RD 928



4 - Vue sur la zone d'activités et les terres agricoles, depuis la RD 928.



5 - Vue sur les terres agricoles, depuis la RD 928.

Au lieu-dit « le derrière de la place », le règlement du lotissement actuellement en projet doit préciser ces conditions d'équipements.

II - LES CONDITIONS D'AMENAGEMENT DES ENTREES DE VILLE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L111.1.4 LE LONG DE LA RD 928

Classée à grande circulation, la RD 928 est concernée par l'article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme. Dans les zones non urbanisées, les constructions sont interdites de part et d'autre d'une bande de 75 mètres par rapport à l'axe de la voie. Cependant, ces dispositions ne s'appliquent pas si les règles adoptées dans ces zones sont justifiées ou motivées au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Dans le cadre du présent P.L.U, trois projets d'extension urbaine sont concernés par ces dispositions :

- au Sud de la commune, l'extension de la zone de la petite Dimerie, classée en 1AUe et UEt,
- au Nord de la commune, l'extension de la zone d'activités actuellement occupée par les établissements Macquet, classée en UEt.

II.1 - LES SITES CONCERNES ET LEUR VOCATION

II.1.1 - L'extension de la zone de la Petite Dimerie au Sud de la ville

Présentation générale :

A l'entrée Sud de la ville, l'extension de la zone de la Petite Dimerie est prévue dans le prolongement du lotissement d'activités récemment réalisé. A terme, elle doit accueillir des activités légères, de même type que celles déjà implantées dans le lotissement. Elle est classée en zone 1AUe. Une petite partie du lotissement de la petite Dimerie doit encore être aménagée ; des projets y sont prévus. Ces terrains sont classés en zone UEt.

Ainsi, sur la totalité de la zone, les parcelles encore libres ont une superficie d'environ :

- 25.2 hectares en zone 1AUe,
- environ 2 hectares en zone UEt.

Son périmètre est compris entre :

- la RD 928 et la RD 343 à l'Est,
- la limite communale à l'Ouest,
- la zone de la Petite Dimerie en cours de finalisation au Nord,
- et la limite communale et des parcelles agricoles au Sud.

Sur les plateaux dominant la ville de Fruges, elles présentent une légère déclinaison vers l'Est. Leur altitude est comprise entre 125 et 140 mètres.

Cet espace est actuellement accessible par la RD 928 et la RD 343.

Occupation actuelle du site et inventaire du patrimoine naturel :

A l'Ouest de la RD 928, dans le prolongement du silo agricole, l'extension de la zone d'activités au lieu-dit « la croix des Fées » se trouve légèrement en contrebas par rapport à la route départementale. Elle est actuellement occupée par des espaces agricoles et des pâtures. En face du croisement RD 928/RD343, elle comporte également une parcelle sur laquelle se trouve une petite maison individuelle, en bordure de la RD 928 avec son jardin et un hangar, à l'arrière. Elle est entourée de haies complantés d'arbres qui créent une barrière visuelle importante dans la zone. Dans le reste de la zone, les prairies et les espaces agricoles alternent. Un des champs, situé au sud de la zone est encore entouré de haies. Au loin se profilent les haies bocagères et arborées de la commune de Coupelle-Neuve.

A l'Est de la RD 928, la zone d'extension, au lieu-dit « l'enclos à Annettes » est occupée par des champs cultivés. A côté des bâtiments agricoles situés au croisement de la RD928 et de la RD343 se trouvent également des anciens bâtiments agricoles, de petite taille, ainsi qu'une petite pâture. Les champs cultivés et la pâture sont séparés par une haie arborée. Ces terrains sont en surplomb par rapport la RD 928. Il existe un talus entre les terrains d'extension et la RD928. L'ancienne ferme, par contre, se situe à la même altitude que la voie. Elle est composée d'un bâtiment bas, construit à l'alignement et d'un hangar, le long de la RD 343.

Dans l'ensemble de la zone d'extension comme dans l'ensemble de la commune, les haies sont constituées d'aubépines, mêlées de ronces et d'ormes champêtres. Les arbres sont divers ; ils correspondent à des peupliers du Canada, des frênes de haut-jet ou têtards, des merisiers, des saules, des hêtres....

De part et d'autre de la RD 928, se remarquent des arbres d'alignement et des bordures engazonnées, longées de fossés.

Comme sur le reste de la commune, les espaces réservés à l'extension de la Petite Dimerie abritent une faune variée.

Dans les haies et les prairies :

- les prairies bocagères sont favorables à la vie des batraciens et au développement d'une faune d'invertébrés diversifiée.
- Les vieux arbres têtards du bocage, souvent creux, hébergent parfois des oiseaux cavernicoles, tels que la chouette chevêche ou le pognon colombin,
- Dans les haies, nidifient des oiseaux des buissons : merles noirs, grives musiciennes, fauvettes...

Les champs ouverts sur la commune sont fréquentés par la faune des plaines cultivées : lièvres, lapins, perdrix grises, alouettes de champs, vanneaux huppés... Ils constituent également des lieux de passage pour les grands mammifères (chevreuils et sangliers), se déplaçant de la forêt de Créquy aux bois de Canlers, de Verchin....

Présentation paysagère :

Sur le plan du paysage, la zone d'extension de la Petite Dimerie est fortement visible, surtout en venant du Sud, par la RD 928, et de l'Est, par la RD 343.

En venant du Sud, par la RD 928 :

Ce site est très perceptible, à partir de la ligne de crête située en limite communale. En se rapprochant, se distinguent surtout les champs et les alignements d'arbres situés à l'Ouest de la RD 928, en contrebas, derrière laquelle se cachent en partie la petite maison et le hangar. Au loin, se profilent les bâtiments de la zone de la Petite Dimerie.

A l'Est de la zone, se distinguent les champs cultivés, mais de façon moins importante, car ils sont en hauteur par rapport à la RD 928. En se rapprochant du carrefour de la RD 928 et de la RD 343, une pâture succède aux champs, séparée de ces derniers par une haie arborée. Les bâtiments de la ferme, assez bas, dissimulent l'embranchement de la RD 343.

En venant de l'Est, par la RD 343 :

Le visiteur perçoit surtout les bâtiments de la ferme, dont le hangar, au coin de la RD 928 et la RD 343, ainsi la petite maison située de l'autre côté de la RD 928, en face. A l'Est, vers la ville, les bâtiments de la zone d'activités se remarquent de façon importante.

En venant du Nord, de la ville de Fruges :

La zone d'activités, en hauteur, n'est visible qu'après avoir dépassé les dernières zones pavillonnaires et les premiers bâtiments de la zone de la Petite Dimerie.

II.1.2 - Les terrains résiduels dans la zone industrielle située au Nord de la ville

Présentation générale :

Au Nord de la commune, le long de la RD 928, les établissements Macquet sont inscrits en zone UEt. Leur extension est prévue sur des terrains situés au Sud, entre l'établissement existant et la ville de Fruges. Ces espaces représentent environ 4 hectares.

Ils se situent sur les versants de la vallée de la Traxène, à une altitude comprise entre 110 et 120 mètres.

Son périmètre est compris entre :

- la RD 928 à l'Est,
- les établissements Macquet au Nord,
- les premières constructions de la ville au Sud,
- des espaces agricoles à l'Ouest.

Il est desservi par la RD 928.

Occupation actuelle :

Les espaces concernés sont actuellement occupés par des pâtures et des champs. Des haies délimitent les parcelles agricoles, et longent la RD 928, en surplomb. Ces terrains sont occupés par le même type de faune et de flore que sur le site de l'extension de la petite Dimerie.

Ils sont traversés à proximité de l'établissement Macquet par un chemin rural, dont l'accès sur la RD 928 est déjà bitumé.

Perceptions paysagères :

En venant du Nord, apparaît les premières pâtures du site, en partie cachées derrière des haies et précédant le bâtiment industriel Macquet. En se rapprochant, après cette entreprise, le site devient en surplomb par rapport à la RD 928. Un talus haut, herbagé, le sépare de la voie. Il n'est donc pas perceptible de la route départementale à cet endroit, que ce soit du Nord ou du Sud.

II.2 - LES CRITERES DE QUALITE DES FUTURES ZONES URBANISEES AU REGARD DES NUISANCES, DE LA SECURITE, DE L'URBANISME ET DES PAYSAGES, DE L'ARCHITECTURE

Du fait de leur situation en entrée de ville et le long d'un axe à grande circulation, l'aménagement des espaces urbanisables dans le cadre du P.L.U requiert de la part des élus et des aménageurs une grande vigilance et doit faire l'objet de recommandations spécifiques :

- en UEt et en 1AUe (zone de la petite Dimerie et son extension, au Sud de la commune),
- en UEt, à l'entrée Nord de la commune,

Dans cette perspective, des dispositions particulières ont été maintenues dans le cadre du présent P.L.U, en conformité avec l'article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme. Elles ont été adoptées dans le POS approuvé en 2000. Elles doivent permettre la mise en valeur et la constructibilité de ces espaces, y compris dans la bande des 75 mètres située le long de la RD928.

Toutefois, plutôt que de créer des secteurs particuliers le long de cette voie départementale, avec des mesures réglementaires spécifiques, la municipalité a préféré étendre les critères de qualité mentionnés ci-dessus à l'ensemble des zones 1AUe, UEt, par souci d'homogénéité.

II.2.1 - La prise en compte des nuisances :

Bien qu'elle soit classée à grande circulation, la RD 928 n'est pas actuellement répertoriée comme voie bruyante, selon les dispositions de la loi au titre des axes terrestres de transports bruyants.

Dans le cas où un tel classement interviendrait prochainement, les constructions à usage d'habitation situées dans les zones 1AUe et UEt devront être soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté interministériel du 6 octobre 1978, modifié le 23 février 1983, et de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992, relative à la lutte contre le bruit et de son décret d'application n° 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres.

Par ailleurs, les deux principales zones concernées par l'article L 111.1.4 en entrée de ville (1AUe et UEt) sont à vocation d'activités. Les logements accueillis devraient être rares (réservés aux gardiens).

III.2.2 - La qualité de l'urbanisme et des paysages : aménagement des abords de la RD 928

Une réflexion d'ensemble doit être menée sur le traitement de la RD 928, en intégrant la totalité des espaces bâtis compris entre :

- l'établissement industriel Macquet, au Nord de la ville
- l'extension de la zone d'activité légère de la Petite Dimerie, au Sud de la ville

a) Le traitement d'aménagement de la RD 928

• Entrée Nord de la ville

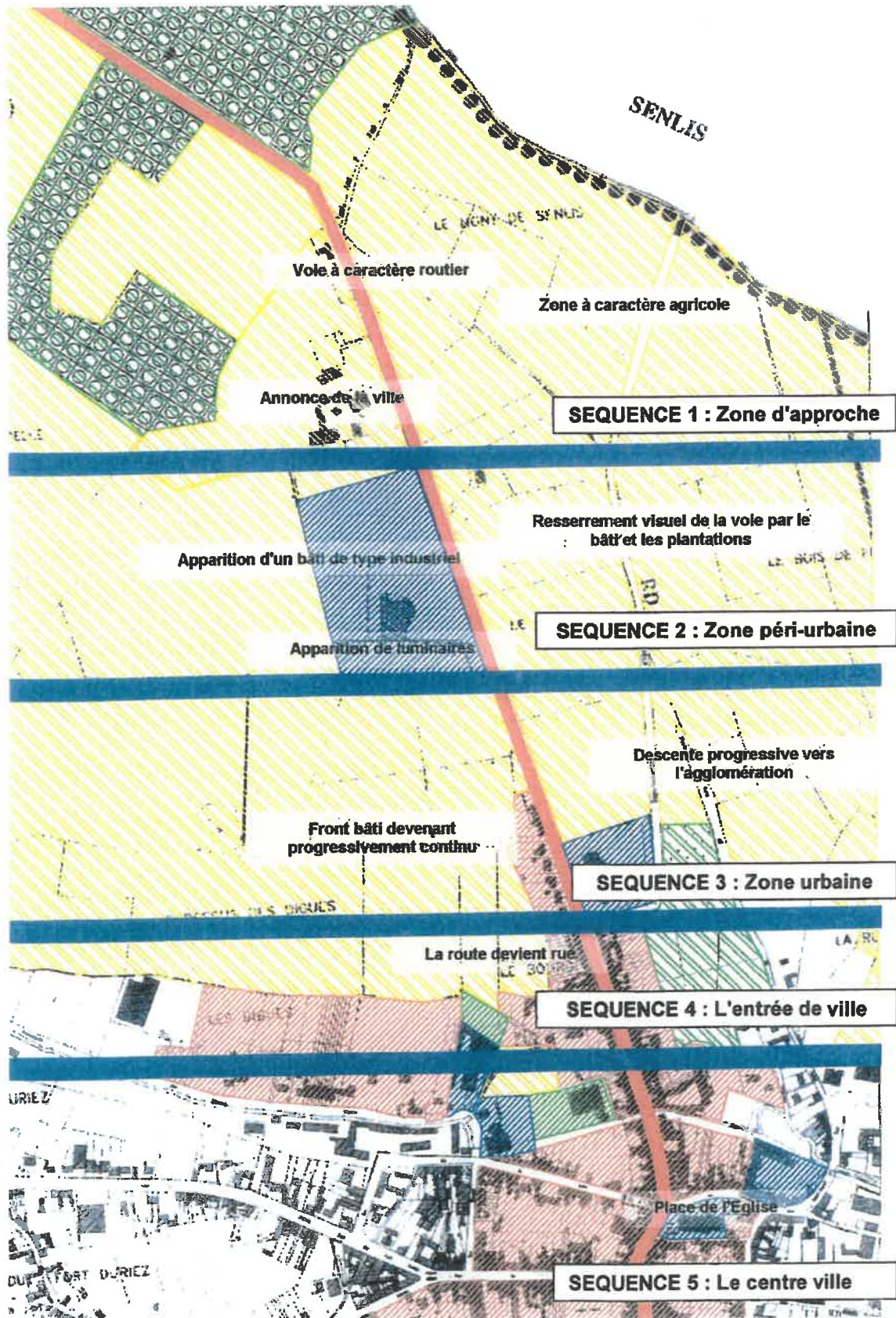
L'entrée de ville au Nord de Fruges peut être décomposée en trois « zones » (voir croquis pages suivantes)

- **Une zone d'approche (séquence 1 sur le croquis) :** cet espace débute avec le bâtiment agricole et l'établissement industriel Macquet, qui annonce la ville. La voie est marquée par un alignement d'arbres. Les luminaires apparaissent. Les plantations d'alignement pourraient être confortées de part et d'autre de la voie.

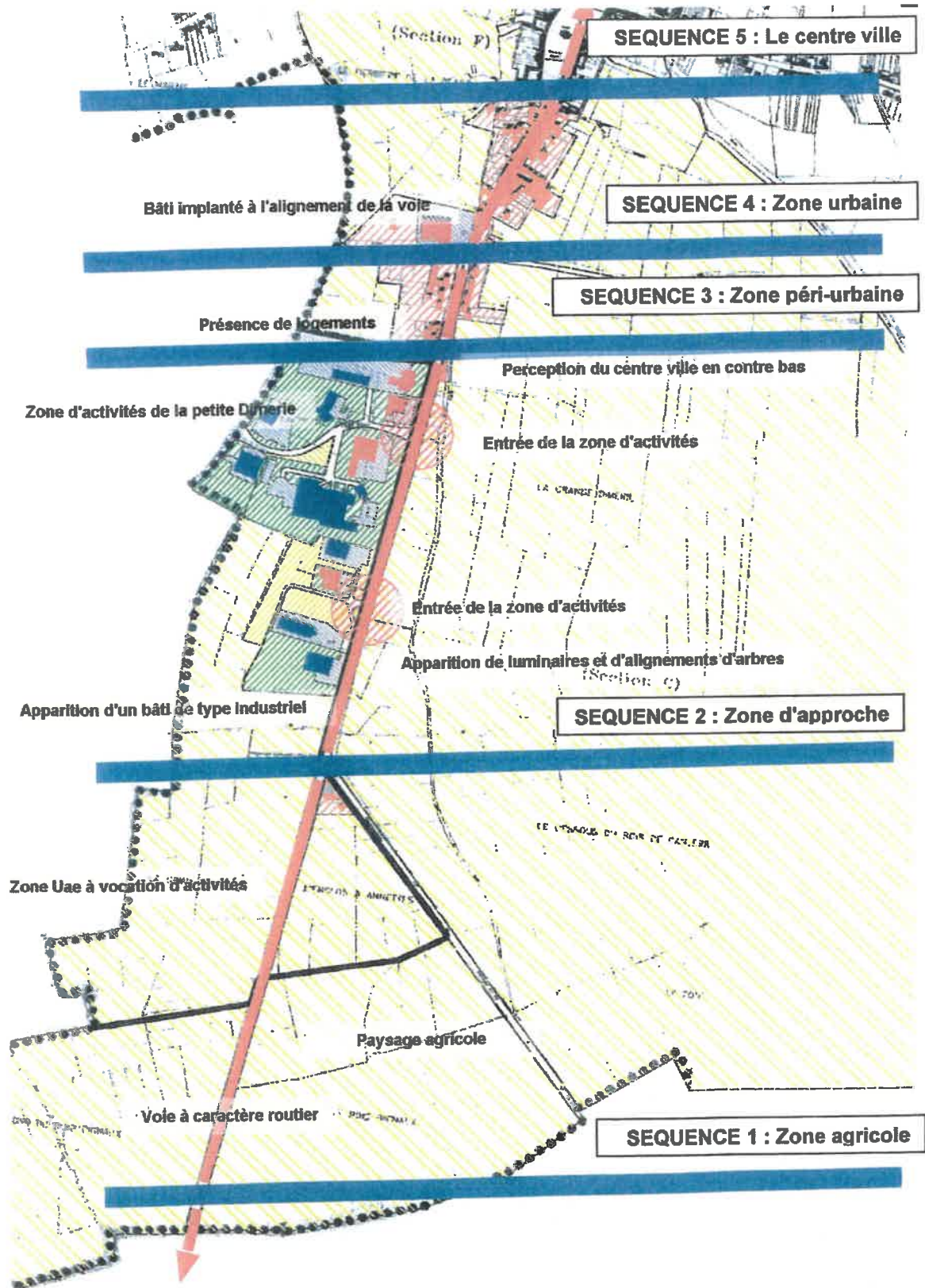
- **Une zone péri-urbaine (séquence 2 sur le croquis) :** la descente vers la ville s'amorce. En contrebas, la ville de Fruges apparaît, avec une multitude de toits, dominée par le clocher. Cette entrée est marquée par un déséquilibre Est-Ouest, avec un front urbain inexistant à l'Est de la voie. Par contre, à l'Ouest, les premières maisons se remarquent (constructions de type pavillonnaire, en retrait de la voie). Un problème de stationnement est à noter (stationnement sauvage).

Cette annonce de la ville peut être renforcée par un rétrécissement visuel de la voie, pour inciter les automobilistes à ralentir. A l'Est de la voie, un front urbain pourrait être mis en place, faisant face aux constructions existantes. Les bas-côtés pourraient être aménagés pour recevoir des places de stationnement. De même, l'alignement d'arbres pourrait être renforcé et la hauteur des luminaires diminuée progressivement à 6 mètres.

RD 928 : ANALYSE URBAINE - ENTREE DE VILLE NORD



RD 928 : ANALYSE URBAINE - ENTREE DE VILLE SUD



RD 928
Vers Ruisseauville

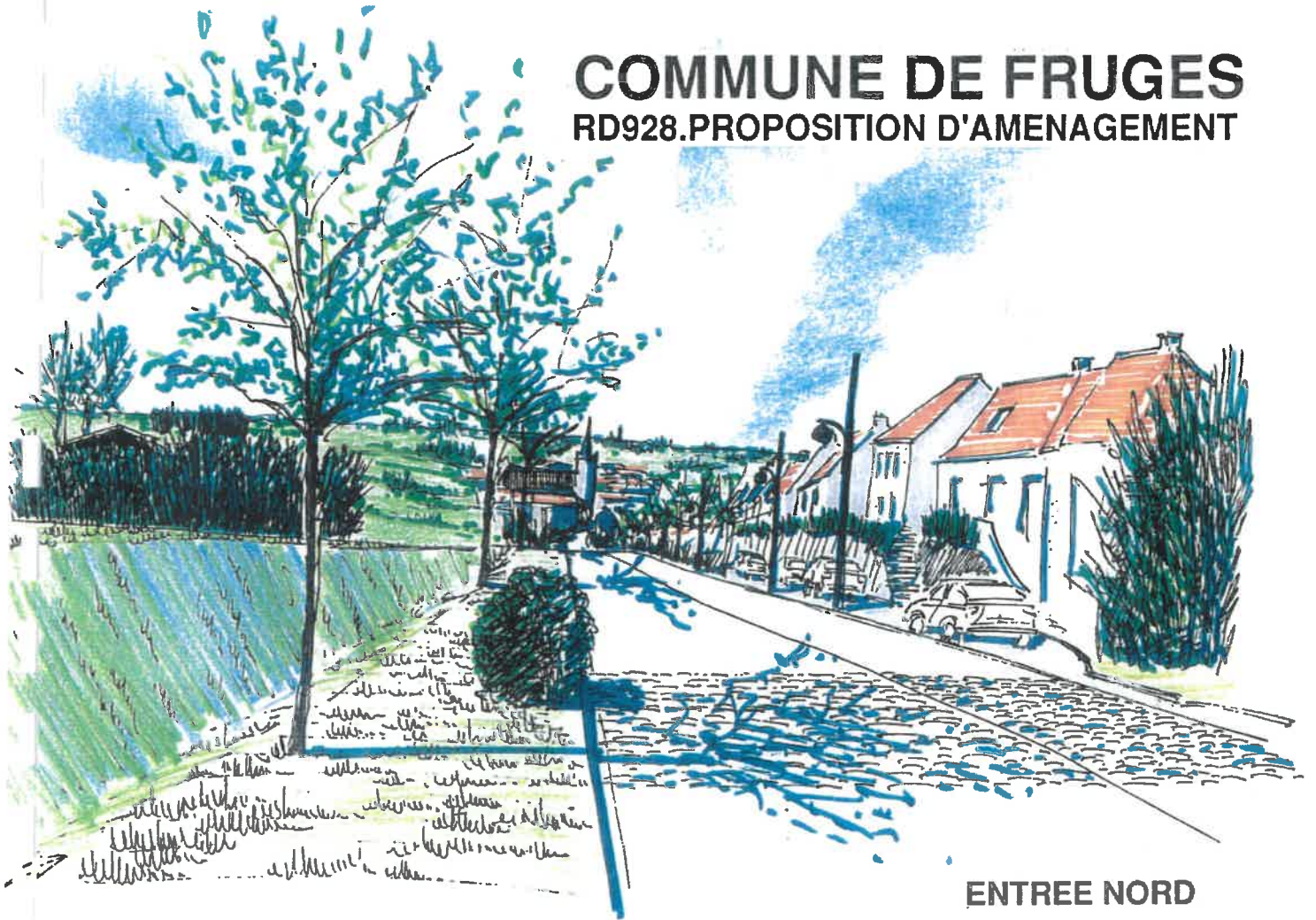
- Commerces
- Activités
- Logements

- Espaces verts
- Espace agricole
- Parcelles activités

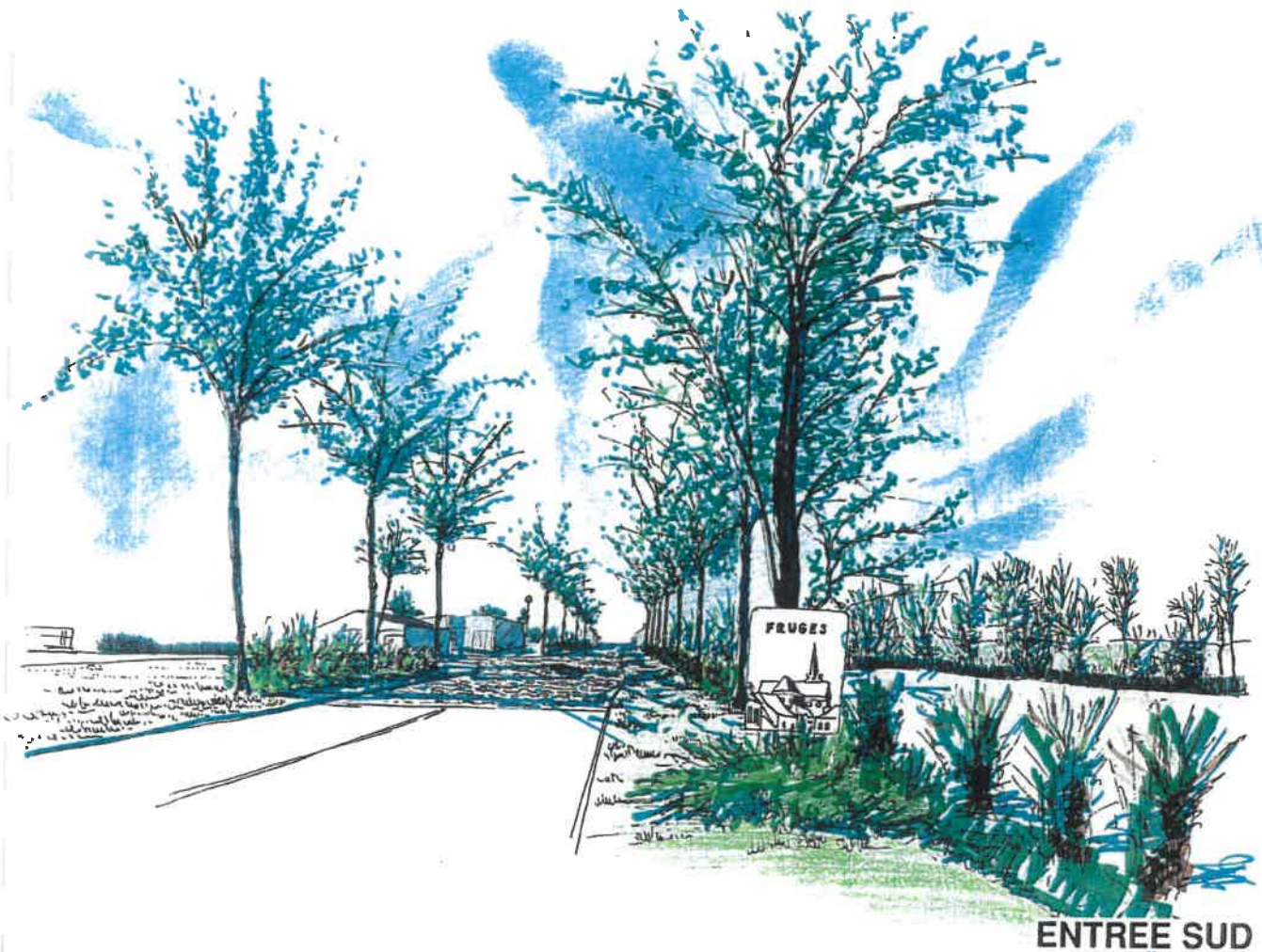
- Parcelles Commerces
- Zone UAe
- Séquences

COMMUNE DE FRUGES

RD928.PROPOSITION D'AMENAGEMENT



ENTREE NORD



ENTREE SUD

- **Une zone urbaine (séquences 3 et 4 sur le croquis)** : en descendant vers le centre ville, le front urbain devient continu de part et d'autre de la voie. Le visiteur entre réellement dans Fruges. La route devient "rue".

Cette entrée pourrait notamment être améliorée par l'aménagement des trottoirs, l'installation des luminaires à 6 mètres de haut... Un aménagement spécifique pourrait également être mis en place pour signaler la présence de la Traxène et de son franchissement.

• **Entrée Sud de la ville:**

Au Sud de Fruges, l'entrée de ville peut être décomposée en trois "zones" (voir croquis pages suivantes) :

- **Une zone d'approche (séquence 1 sur croquis)** : sur le plateau dominant Fruges, la ville reste cachée dans le fond de vallée.

A partir de la ligne de crête située à la limite communale, la zone d'extension de la petite Dimerie se remarque fortement.

A l'Ouest, la petite maison individuelle en bordure de la RD 928, le hangar et les haies arborées forment une limite visuelle importante. Au loin se profilent les bâtiments du lotissement de la zone de la Petite Dimerie.

A l'Est de la RD 928, le paysage est marqué par l'activité agricole, en surplomb par rapport à la route départementale.

En se rapprochant de la ville de Fruges, les bâtiments de type industriel apparaissent plus précisément à l'Ouest de la RD 928. Ils ont généralement des volumes importants, avec un aspect extérieur soigné, mais ils ne bénéficient pas pour le moment d'un accompagnement vert de qualité.

En effet, en dépit des alignements d'arbres et des bas-côtés engazonnés longeant la RD 928, la présence végétale reste peu importante. La zone d'activités, en cours de réalisation, comporte en effet encore peu d'espaces verts d'accompagnement. Les deux entrées de zone sont notamment à valoriser de façon importante. Les abords de la zone d'activités devraient être complétés par des plantations arbustives ou rampantes, lorsque les travaux de viabilisation devraient être terminés.

Le long de ce lotissement, la RD 928 reste à caractère routier. La large chaussée est aménagée d'un terre-plein central afin de limiter la vitesse. Des voies de stockage sont marquées au sol pour les « tourner à gauche » des deux entrées de la zone d'activités et pour la RD 343. Les deux accès de la zone d'activités ne sont pas actuellement encore assez marqués et sécurisés. Seuls les alignements d'arbres et le bâti des activités annoncent l'entrée de ville.

A l'est de la RD 928, se trouvent des pâtures et des champs délimités par des haies arborées. Un bassin de rétention vient récemment d'être réalisé. Il manque d'un accompagnement paysager.

- **Une zone péri-urbaine (séquence 2 sur le croquis)** : En descendant vers la vallée, l'automobiliste passe devant les premiers logements et devant le supermarché. Un premier carrefour marque cette entrée de ville. Il pourrait être aménagé (plantation, traitement minéral...). De même, les luminaires pourraient être abaissés, pour renforcer le caractère urbain de cette entrée.

- **Une zone urbaine (séquences 3 et 4)** : à partir du carrefour, le caractère urbain de Fruges s'affirme. Le front urbain devient continu. Pour conforter ce caractère urbain, des aménagements pourraient être réalisés : abaissements des luminaires, valorisation des trottoirs, renforcement du mobilier urbain existant...

b) Traduction de ce parti d'aménagement dans le cadre du présent P.L.U

De nombreuses prescriptions du règlement influent de façon importante sur la qualité de l'urbanisme et des paysages, et peuvent avoir des répercussions sur le parti d'aménagement retenu. Elles se retrouvent notamment dans les articles suivants :

- l'article 4 : la desserte par les réseaux électriques et téléphoniques,
- les articles 6 à 8 : les règles d'implantation des constructions,
- l'article 10 : la hauteur des constructions,
- l'article 13 : les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations.

• La desserte des constructions par les réseaux électriques et téléphoniques

L'article 4 fixe les conditions dans lesquelles un terrain doit être desservi par les réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion. Il prévoit notamment les obligations de branchement et dans certains cas, les modalités de réalisation ou de branchement tel que l'ensevelissement des lignes.

Ainsi, afin de préserver la qualité du paysage dans les zones UEt et 1AUe (activités), les réseaux électriques, téléphoniques et de télédiffusion doivent de préférence être aménagés en souterrain sans nuire à leurs conditions d'exploitation et d'entretien.

• Les règles d'implantation des constructions

La structure et les paysages urbains dépendent en grande partie :

- de l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6)
- de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7)
- de l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8).

Ces articles organisent le paysage urbain vu de la rue ou des propriétés, en régissant la localisation des constructions.

Ainsi, dans les zones 1AUe, réservées à l'extension de la zone d'activité de la Petite Dimerie, et dans la zone UEt, concernant l'établissement Macquet, au Nord, les constructions doivent être édifiées avec un retrait minimum de 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 928, et à 5 mètres des autres voies. Le front bâti ainsi éloigné du trottoir devrait élargir la perspective des voies.

En générant des fronts urbains continus ou discontinus, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (en retrait ou en limite) participe également au paysage urbain.

Dans la zone 1AUe et dans la zone UEt, les constructions doivent être à 4 mètres minimum des limites séparatives.

Enfin, sur une même propriété, dans les zones 1AUe et UEt, une distance minimum de 4 mètres doit toujours être ménagée entre deux bâtiments, pour faciliter l'entretien des marges d'isolement, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Ceci afin d'assurer la sécurité dans ces zones.

• La hauteur des constructions

Afin de ne pas trop marquer le paysage, la hauteur des constructions autorisée reste relativement faible (article 10).

Ainsi, dans les zones 1AUe et UEt, les bâtiments peuvent atteindre 12 mètres à l'égout du toit.

• **Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations.**

Plusieurs prescriptions ont été adoptées dans l'article 13 pour améliorer le cadre de vie des habitants, et favoriser la mise en place d'espaces verts et paysagers.

Dans les zones 1AUe et UEt, réservée à l'extension de la zone de la Petite Dimerie, les espaces libres et les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts. Les haies bocagères doivent être conservées dans la mesure du possible.

Le pourtour intérieur des parcelles doit être engazonné sur une largeur de 2 mètres minimum et planté d'arbres à petit développement, à feuilles ou à fleurs ou de haies bocagères. Un alignement d'arbres est également prescrit en limite séparative.

Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre au moins par 200 m² de terrain ; les plantations doivent être uniformément réparties.

Dans tous les cas, il est recommandé de choisir des essences d'arbres et d'arbustes rustiques de la région, tels que :

Arbres : saule blanc, aulne glutineux, frêne, charme, bouleau, chêne pédonculé, hêtre..

Arbustes : Cornouiller sanguin, églantier, fusain d'Europe, Houx, Noisetier, prunellier, troène d'Europe, viorne obier, érable champêtre, aubépine à 1 style, néflier, charme, rosier multiflore, lierre...

III.2.3 – La sécurité

Sécurité en cas d'accident routiers :

Dans les zones 1AUe et UEt, les constructions doivent être implantées avec un recul de 25 m par rapport à l'axe de la RD 928.

La présence de cette marge non constructible limite les impacts négatifs pour les habitants et les personnes travaillant sur ces zones , en cas d'accidents.

Les accès :

Dans le cadre du P.L.U, plusieurs dispositions ont été adoptées dans le règlement, afin d'assurer la sécurité à l'intérieur des zones (article 3).

Dans la zone 1AUe (extension de la Petite Dimerie) et la zone UEt , aucun nouvel accès particulier direct privé n'est autorisé à partir de la RD 928. De plus, l'aménagement des accès automobiles et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé et qu'il ne nuise pas à la sécurité et au fonctionnement de la circulation.

Le nombre d'accès aux zones devrait être limité, afin d'assurer la sécurité.

Dans la zone de la Petite Dimerie, à partir de la RD 928, une seule voie d'accès interne supplémentaire est envisagée au Sud de la zone d'extension. Elle devrait être réalisée sur le point haut de la route départementale, pour permettre une bonne visibilité.

Les autres voies d'accès devraient être faites à partir de la voirie interne de la zone de la Petite Dimerie.

Dans la zone se trouvant au Nord de la ville, dans le prolongement de l'établissement Macquet, la desserte devrait se faire par l'accès actuel de l'établissement Macquet. Il existe également un accès secondaire qui a déjà été réalisé à partir de la RD 928, à proximité de l'entreprise Macquet, pour le chemin agricole traversant la zone.

Sécurité à l'intérieur des zones :

Les voies desservant les installations industrielles doivent avoir une largeur d'emprise au moins égale à 12 mètres. De même, les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution aisée des véhicules lourds.

Sécurité des résidents en fonction du type de bâtiments accueillis dans les zones :

Dans les zones 1AUe et UEt, réservées aux activités, les logements sont interdits, sauf s'ils sont nécessaires au gardiennage, à l'entretien ou à la direction des établissements industriels. De plus, les installations classées ne sont admises que dans la mesure où compte tenu des techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'ils présentent habituellement, il ne subsistera plus pour leur voisinage de risques importants pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou de nuisances inacceptables (tels qu'en matière d'émanations nocives ou malodorantes, fumées bruits poussières, altération des eaux) de nature à rendre indésirable de tels établissements dans la zone.

III 2.4. La qualité architecturale

Les constructions implantées devront respecter les prescriptions édictées sur l'ensemble du règlement des zones 1AUe et UEt, et plus particulièrement par l'article 11 sur l'aspect extérieur et l'aménagement de leurs abords.

a) Insertion paysagère dans l'ensemble du site

Dans les zones 1 AUe et UEt, réservées aux activités, les constructions et installations autorisées ne doivent nuire, ni par leur volume ni par leur aspect à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

b) Contraintes d'aspect général :

Des contraintes d'aspect général ont été imposées dans les zones 1AUe et UEt. Les façades des bâtiments doivent faire l'objet d'un traitement particulièrement soigné.

Les façades sur la RD 928 doivent ainsi être animées par des bureaux ou par des façades commerciales, dans le cas où l'activité en comporte.

Les installations particulière (poste EDF, détente de gaz, poste de relevage, guérite, etc....) doivent être traitées en harmonie avec les constructions avoisinantes dans le choix des matériaux et revêtements.

Les constructions d'habitations autorisées dans les zones doivent s'accorder au mieux avec les bâtiments à usage d'activités qu'elles accompagnent. Si elle ne sont pas intégrées dans les volumes réservés aux activités, elles doivent être implantées de façon à être le moins perceptibles possible des voies et emprises publiques.

c) Matériaux et couleur

Dans les zones 1AUe et UEt est interdit l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings...).

Par ailleurs, certaines couleurs sont privilégiées, comme lors de la réalisation du lotissement de la petite Dimerie. Les teintes naturelles, faisant référence à la terre, doivent être usitées dans des proportions de 2/3 environ de la surface totale des bâtiments (brun, marron, gris-beige, tons ombre...). Les tons voyants doivent être réservés pour les petites surfaces. Seuls les éléments d'accompagnement (portes, fenêtres, cornières, rives...) peuvent être traités en tons vifs et colorés. Les enseignes doivent automatiquement être intégrées dans le volume bâti, et les couleurs vives n'en occuper que le tiers de la surface.

Les matériaux de couverture doivent être non réfléchissants (sauf pour les parties destinées à l'éclairage).

d) Signalétiques en façade :

Les enseignes doivent automatiquement être intégrées dans le volume bâti (elles ne peuvent déborder de celui-ci) et les couleurs vives doivent n'en occuper que le tiers de la surface. Tout éclairage trop agressif doit être évité.

e) Les aires de stockage :

Dans les zones 1AUe et UEt, les aires de stockage doivent être conçues pour que le stockage demeure invisible depuis la RD 928.

f) Les clôtures

La clôture à l'alignement constitue un élément essentiel concourant ou non à l'unité d'un quartier et doit par conséquent être l'objet d'un soin attentif, quant à la nature de son traitement.

Dans la zone 1AUe, il est souhaitable de limiter l'usage des clôtures, et si possible de ne pas en installer, comme dans le lotissement de la Petite Dimerie. Si des clôtures sont toutefois implantées, elles doivent être transparentes, et doublées à l'extérieur d'une haie végétale. Leur hauteur doit être adaptée suivant les cas (clôture haute pour masquer un stockage, moyenne pour dissimuler un accès, basse pour délimiter et guider...).

Les clôtures à proximité des accès des établissements industriels et dépôts, ou des carrefours de voies ouvertes à la circulation générale doivent être établies de telle manière qu'elles ne créent aucune gêne à la circulation, notamment en matière de dégagement de visibilité. Cette disposition est reprise en zone UEt.

f) Enseigne-Publicité

Dans les zones 1AUe et UE, comme dans le reste de Fruges, la publicité sous toutes formes doit être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur, notamment aux lois n° 79-1 150 du 29 décembre 1979 et n° 95-101 du 2 février 1995, ainsi qu'à leur décret d'application.