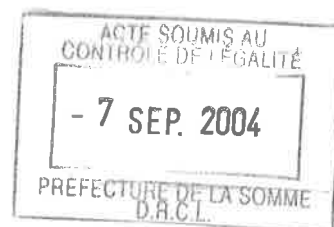


DEPARTEMENT DE LA SOMME

\*\*\*\*\*

# Commune d'Ailly-sur-Noye



\*\*\*\*\*

## Plan Local d'Urbanisme à contenu P.O.S.

\*\*\*\*\*

### ***APPROBATION*** **2ème MODIFICATION**

### ***1 - Notice explicative***

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal  
en date du 2h Juin 2004.....



# Commune de AILLY-SUR-NOYE

## Modification du PLU à contenu POS

### Notice explicative

#### INTRODUCTION

Depuis la Loi SRU n° 2000-1208 du 13 Décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, les Plans d'occupation des sols (POS) sont dénommés Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

Le PLU est le document officiel approuvé par le conseil municipal, qui fixe la constructibilité des terrains et les obligations de chacun dans le domaine de l'urbanisme.

La présente procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme d'Ailly-sur-noye a été engagée conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et notamment ses articles L123-19, R123-19, R123-24 et R123-25.

Le PLU d'Ailly-sur-noye (à contenu POS) a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 6 février 1997 et modifié le 30 novembre 2000.

Le présent dossier concerne :

#### **Une modification du règlement dans les zones NA et ND (secteurs Nart et NDt )**

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le présent dossier de modification du PLU à contenu POS d'Ailly-sur-Noye a été soumis à une enquête publique qui s'est déroulée en mairie du 19 mai 2004 au 19 juin 2004. Aucune remarque n'a été émise et le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet.

Le dossier de modification comporte les pièces suivantes :

- .la présente notice explicative
- .l'extrait du règlement du PLU

#### DESCRIPTION DES EVOLUTIONS DU REGLEMENT- JUSTIFICATIONS

##### ARTICLE NA 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS *page 42*

Les dispositions réglementaires existantes pour le secteur Nart de la zone NA ont été supprimées.

La limite de hauteur des bâtiments à 7 m à l'égot de toiture est trop contraignante notamment pour des projets d'architecture contemporaine.

Les dispositions réglementaires concernant la hauteur des constructions ne s'appliqueront plus qu'aux secteurs Nar, Nari, NAs et Narf.

## ARTICLE NA 11 – ASPECT EXTERIEUR page 43

Les dispositions réglementaires existantes pour le secteur Nart de la zone NA sont supprimées.

De même pour les règles de hauteur, les dispositions concernant l'aspect extérieur des constructions, étaient trop contraignantes, notamment pour des projets d'architecture contemporaine.

Il reste précisé au règlement, pour tous les secteurs de la zone NA, que :

- l'autorisation de construire pourra être refusée si les constructions par leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte à la qualité architecturale environnante
- les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables

## ARTICLE ND 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS page 55

Il a été décidé de ne plus réglementer la hauteur des constructions dans le secteur NDt  
La justification de cette modification est identique à celle de l'article NA 10 ci-dessus

## ARTICLE ND 10 – ASPECT EXTERIEUR page 55

De même que pour l'article NA 11, la commune a souhaité ne plus appliquer de dispositions particulières au secteur NDt .

Néanmoins, les dispositions générales restent applicables au secteur NDt et en particulier l'alinéa suivant

*« dans le secteur NDt, toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol, devra être accompagnée d'une étude définissant les mesures d'insertion que le demandeur envisage de mettre en œuvre pour assurer une bonne insertion paysagère de son ouvrage »*

## **PRISE EN COMPTE DU PAYSAGE ET DE L'ENVIRONNEMENT - IMPACT GLOBAL DE LA MODIFICATION**

.au niveau des capacités d'utilisation du sol :

Néant

.au niveau de l'environnement et du paysage

Les dispositions générales rappelant l'application de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme et pour le secteur NDT, obligeant la fourniture d'une étude d'insertion des projets, doivent permettre de garantir la réalisation de projets de bonne qualité architecturale s'insérant dans l'environnement et le paysage.

.au niveau économique

Néant

.compatibilité

La présente modification du PLU à contenu POS ne porte pas atteinte à l'économie générale du document initial et ne concerne pas des espaces boisés classés.

### **DOCUMENTS DU DOSSIER DE PLU AYANT EVOLUE**

Les éléments du dossier de PLU à contenu POS ayant évolué sont :

- Le rapport de présentation par l'adjonction de la présente notice explicative
- Le règlement et notamment les pages 42, 43, 44 et 55.

Les autres éléments du dossier de PLU à contenu POS restent inchangés.

DEPARTEMENT DE LA SOMME

\*\*\*\*\*

# Commune d'Ailly-sur-Noye

\*\*\*\*\*

## Plan Local d'Urbanisme à contenu P.O.S.

\*\*\*\*\*

### ***APPROBATION*** **2ème MODIFICATION**

### ***2 - Extrait du règlement***

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal  
en date du *2h Juin 2007*.....



Dans les secteurs NAs, NAr, NAri, NArt :

1) Les constructions peuvent être édifiées, soit en limite des limites séparatives, soit en retrait des limites séparatives.

2) Les constructions non contiguës aux limites séparatives (latérales ou de fond de parcelle) doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du mur ou de la façade faisant vis à vis à la limite, avec un minimum de 3 mètres.

Dans le secteur NArf :

Toutes constructions, installations ou dépôts doivent être implantés à une distance des limites séparatives de propriété au moins égale à la moitié de la hauteur du mur ou de la façade faisant vis à vis à la limite avec un minimum de 5 mètres par rapport à ces limites.

Toutefois, une implantation en limite séparative peut être admise sous réserve du respect des normes de sécurité (protection incendie notamment).

### ARTICLE NA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Dans le secteur NAs, NAr, NAri, NArt :

Dans le cas de constructions non accolées ou non reliées par un élément de couverture (verrière, porche...) une distance au moins égale à 4 mètres est imposée entre les constructions.

Toutefois, cette distance pourra varier ou être supprimée dans le cas de programme de construction (permis groupé ou lotissement) présentant une unité architecturale d'ensemble.

Dans le secteur NArf :

Entre deux constructions non jointives, quelles qu'en soient la nature et l'importance, un espacement suffisant doit toujours être aménagé pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cet espacement ne peut être inférieur à 5 m.

Toutefois, cet espacement peut être réduit ou supprimé, sous condition d'adoption de mesures de sécurité (notamment réalisation de murs coupe-feu agréés par les services de sécurité incendie compétents).

### ARTICLE NA 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

### ARTICLE NA 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur NArt : non réglementé

Dans les secteurs NAr, NAri :

La hauteur de toute construction ne doit pas excéder 9 mètres au faîtage du toit.

Dans les secteurs NAS, NArf :

La hauteur de toute construction ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture.

Toutefois, un dépassement de cette hauteur, justifié par des raisons fonctionnelles, peut être autorisé pour les constructions à usage d'activités, des installations techniques de grande hauteur (antennes, pylônes, silos, châteaux d'eau, etc.).

### ARTICLE NA 11 – ASPECT EXTERIEUR

#### Prescriptions générales

L'autorisation de construire pourra être refusée si les constructions par leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte à la qualité architecturale environnante.

Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

Dans le secteur NArt : non réglementé

#### **Dans les secteurs NAs, NAr, NAri**

##### *1) – Volumes et terrassements*

Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes respectant l'environnement.

Les constructions principales et leurs annexes doivent s'adapter au relief du terrain.

##### *2) Toitures*

Les constructions principales doivent être couvertes par des toitures à deux versants. La pente de toitures ne pourra être inférieure à 40° par rapport à l'horizontale et 20° pour les bâtiments à usage d'activités autorisés.

Les toitures, par la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs ouvertures éventuelles, doivent respecter l'aspect dominant des toitures existant dans l'environnement immédiat. Les matériaux recommandés sont l'ardoise et la tuile.

Les chiens-assis ou lucarnes rampantes sont interdits.

##### *3) Façades*

Il doit être recherché un traitement harmonieux de toutes les façades et leur ouvertures, y compris celles des annexes ou proches du bâtiment principal.

##### *4) Clôtures*

Elles doivent être constituées de haies d'essences locales ou de grillages ou de maçonnerie de même nature que le bâtiment principal ; s'il est réalisé un mur bahut, sa hauteur doit être inférieure à 0,80 mètre.

En outre, sont interdits :

Les imitations de matériaux, telles que fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses ou parpaings de ciment, etc....

#### **Dans le secteur NArf :**

1 – Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur du mur ou de la façade faisant vis à vis à la limite avec un minimum de 5m.

Toutefois, une implantation en limite séparative peut être admise dans chacun des cas suivants :

- construction dont la hauteur sur limite n'excède pas 3,50 m à l'égout de la toiture
- construction s'adossant à un bâtiment existant en limite sur la propriété voisine, de hauteur approximativement identique.

2 – Les constructions doivent être éloignées d'au moins 20m des lisières des espaces boisés classés.

Cette disposition ne s'applique pas en cas d'aménagement ou d'agrandissement de bâtiments existants implantés à moins de 20m de la lisière d'un espace boisé classé.

### ARTICLE ND.8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

Les constructions non contiguës doivent être éloignées les unes des autres d'une distance au moins égale à 5m.

### ARTICLE ND.9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

### ARTICLE ND.10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1 – La hauteur des constructions ne doit pas excéder 3,50m à l'égout de toiture.

2 – Secteur NDt

Non réglementé

### ARTICLE ND.11 – ASPECT EXTERIEUR

#### Prescriptions générales

L'autorisation de construire pourra être refusée si les constructions par leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte à la qualité architecturale environnante.

Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

**Dans le secteur NDt**, toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol devra être accompagnée d'une étude définissant les mesures d'insertion que le demandeur envisage de mettre en œuvre pour assurer une bonne insertion paysagère de son ouvrage.

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas au secteur NDt.

#### 1 – Volumes et terrassements :

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement. Les constructions annexes doivent former avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural.