

Département de la Somme  
**SAINT-VALERY-SUR-SOMME**



---

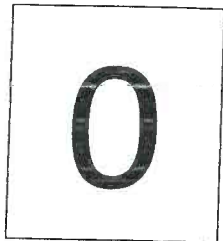
2<sup>ème</sup> modification du Plan Local d'Urbanisme

---

**DOSSIER D'APPROBATION**

---

**NOTICE  
EXPLICATIVE**



Vu pour être annexé  
à la délibération du Conseil  
Municipal  
en date du :

26 NOV. 2007

Reçu le 17 décembre 2007  
à la Sous-Préfecture  
d'Abbeville



Le Maire

*Stéphane Haussoulier*  
Stéphane Haussoulier

## 1- Exposé des Motifs

La commune de Saint-Valery-sur-Somme dispose d'un Plan Local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 8 juin 2005.

Celui-ci a fait l'objet d'une première modification et deux révisions simplifiées approuvées par délibération en date du 23 juillet 2007.

La modification présentée porte sur l'article UX6 du règlement d'urbanisme. (chapitre 5 du règlement du Plan Local d'Urbanisme)

Une incohérence est apparue quant à cette disposition du règlement qui prévoit :

### ARTICLE UX6

#### IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 5m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, et dans les zones constructibles définies sur le plan directeur de la ZAC.

En bordure de la RD940, ce recul minimum des constructions est porté à 20m par rapport à l'emprise de la route. Les volumes construits sur les lots en façade sur la RD940 seront implantés parallèlement ou perpendiculairement à cette voie.

Ne sont pas soumis à ces règles de recul :

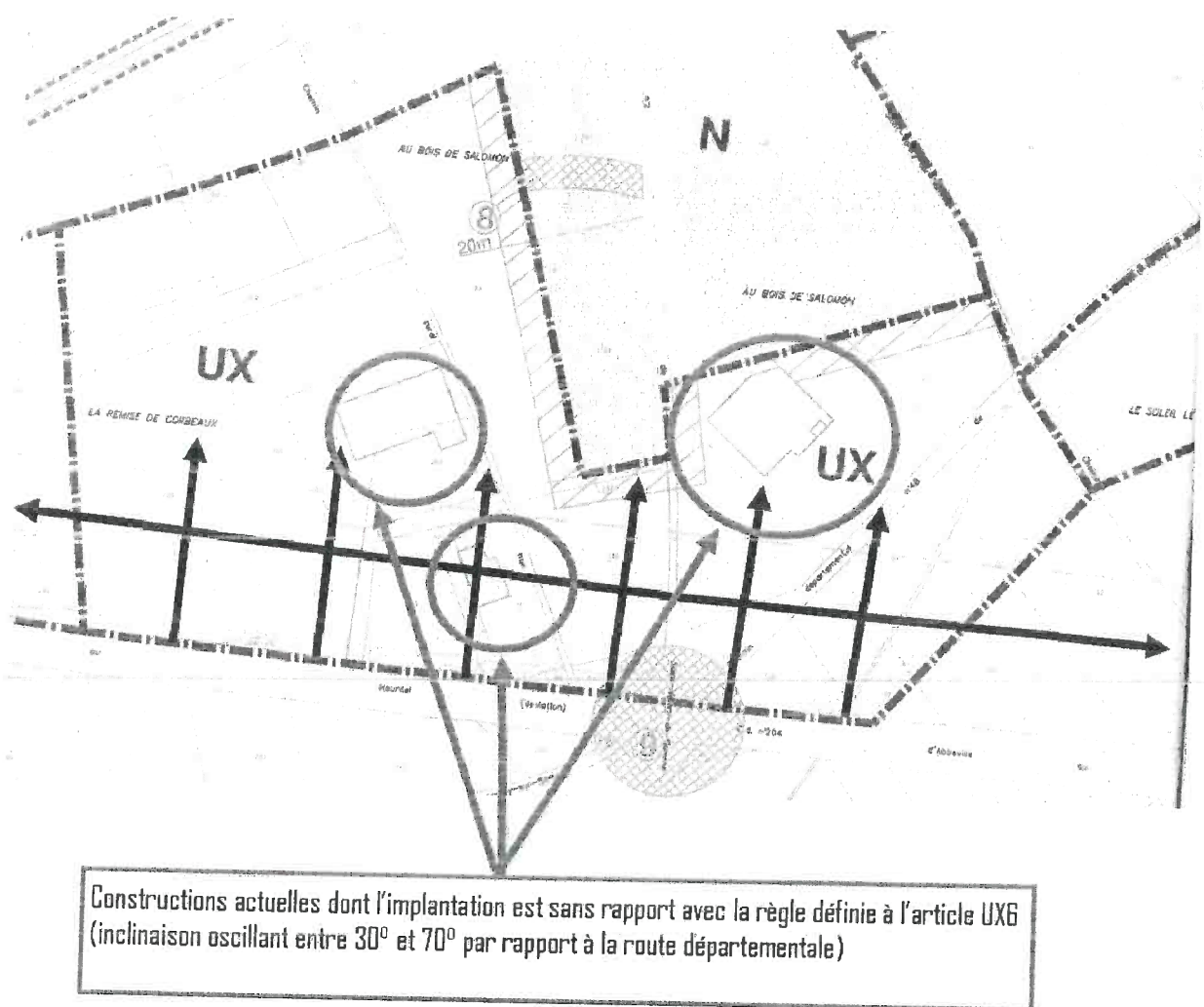
- les équipements collectifs et ouvrages techniques d'infrastructure,
- l'aménagement et l'extension d'un bâtiment existant, qui ne respecterait pas le recul imposé, l'extension pouvant dans ce cas être édifiée avec un recul identique à celui du bâtiment,
- les locaux poubelles, postes de garde, qui pourront être implantés à l'alignement ou dans la marge de recul.

Autant les règles tenant au recul peuvent sembler pertinentes autant les dispositions concernant l'implantation des volumes construits présentent une certaine incohérence compte tenu des installations présentes actuellement dans cette zone.

L'imposition de règles d'implantation n'apporte rien en terme d'insertion paysagère, et au contraire, la rigidité de cette règle peut entraver la bonne insertion paysagère des constructions sur une parcelle, en rendant à l'échelle du parcellaire l'implantation peu harmonieuse.

Il est à signaler également que la desserte de la zone se fait par une voie intérieure, remplaçant la Route Départementale dans un rôle de contournement secondaire et non de desserte. L'utilité de positionner les volumes en rapport avec cette voie semble donc plus des plus relatives.

La cohérence des lots actuels conduit à se poser la question du bien fondé d'imposer une implantation sans rapport avec l'unité foncière concernée. D'autant que celles-ci présentent quasiment toujours une inclinaison par rapport à la route départementale.



En outre, une telle mesure conduit à ne pas tenir compte des particularités fonctionnelles de chaque terrain, ce qui peut conduire à ne pas pouvoir agir à « l'économie » avec les emprises disponibles. Aussi, afin d'éviter tout gaspillage, ou encore le morcellement des espaces stationnés sur une même parcelle, il conviendrait de pouvoir prendre une décision concernant la bonne implantation des constructions par rapport à l'échelle de leur unité foncière.

C'est pourquoi, il est proposé de supprimer les dispositions de cet article relatives à l'implantation ou parallèle ou perpendiculaire par rapport à la Route Départementale.

L'uniformité stricte des implantations ne semblant pas être un gage sûr et fiable de l'insertion paysagère des constructions futures, qui ont peut-être tout à gagner à ne pas présenter un front bâti redondant, homogène et finalement banalisant depuis la route départementale.

Les porteurs de projet seront alors libres de présenter l'implantation correspondant au mieux aux fonctionnalités de leur projet et aux caractéristiques physiques de leur terrain.

## **2- Nature des modifications envisagées**

La modification porte uniquement sur un article UX6 du règlement ; les dispositions applicables à la zone UX seront donc modifiées comme prévu dans le nouveau règlement joint

Aucune autre incidence n'est à retranscrire dans d'autres parties du document. Le plan de zonage reste inchangé, ainsi que le PADD, le rapport de présentation, la liste des emplacements réservés, les annexes etc.