

DEPARTEMENT DE LA SOMME

**COMMUNE DE  
AILLY-LE-HAUT-CLOCHER**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Projet approuvé le 14 décembre 2004**

**PROJET D'AMÉNAGEMENT ET  
DE DÉVELOPPEMENT DURABLE**

**Décembre 2004**

**Tracés Urbains**

25 rue de l'Ambroisie 75012 Paris  
tel: 01 43 46 28 16 fax: 01 43 46 28 18

**Direction Départementale de l'Équipement de la Somme  
Direction des Subdivisions Ouest**

2 Rive droite de la Somme – 80100 Abbeville  
tel: 03 22 25 31 83

## **Préambule**

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain dite S.R.U. du 13 décembre 2000 oblige les communes qui révisent leur Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), (ancien P.O.S.) à suivre une démarche d'étude qui établit un nouveau document appelé Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) faisant partie du dossier de P.L.U..

La loi SRU a pour objectifs :

- le renouvellement urbain, c'est-à-dire reconstruire la ville sur elle-même en réutilisant les terrains en friche ou les bâtiments vétustes ;
- la mise en valeur des centres anciens et du patrimoine en protégeant mieux les cônes de visibilité donnant sur des monuments historiques ;
- le contrôle de l'étalement urbain, c'est-à-dire éviter les constructions s'étirant le long des routes;
- la protection de l'environnement et des ressources naturelles par une meilleure gestion de l'eau, de l'énergie et des eaux d'assainissement et une meilleure connaissance des risques naturels.

Le P.L.U. doit prendre en compte la question du développement durable qui implique la maîtrise des phénomènes irréversibles et passe par la réduction des conséquences néfastes pour l'environnement. Le développement durable concerne l'occupation des sols, les déchets, les risques naturels, la qualité des eaux, les effets de pollution de l'air, le maintien de la biodiversité et des modes de vie.

Après une analyse de l'environnement naturel et bâti de la commune de Ailly-le-Haut-Clocher ainsi que de son évolution économique et démographique, la municipalité a élaboré un Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui fixe pour la décennie à venir des principes d'aménagement, des actions d'amélioration du cadre de vie, des mesures de protection des espaces naturels et bâtis à haute valeur ajoutée, des règles de développement.

## **Projet d'Aménagement et de Développement Durable**

Afin de mieux gérer son développement durable, Ailly-le-Haut-Clocher a entrepris en 2002-2003 une étude de programmation urbaine appelée Plan Local d'Aménagement (PLA) : cette étude basée sur un diagnostic approfondi, a défini les forces et les faiblesses du territoire ainsi que les enjeux et les objectifs qui permettent aujourd'hui de construire des actions de programmation urbaine qui ont toutes pour finalité de préserver l'environnement naturel et le centre bourg dans sa spécificité.

## LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Les objectifs du PLA d'Ailly-le-Haut-Clocher sont:

### **1 La volonté de développement durable**

Ailly veut développer le fonctionnement de la commune sur le respect des qualités environnementales dont elle bénéficie. Le développement durable est contenu dans chacun des choix établis dans cette programmation urbaine:

- Développer le maillage piéton à l'intérieur de la commune et dans les futures zones d'urbanisation d'habitat comme d'activité afin de réduire les déplacements routiers : Maintenir, améliorer, développer le tour des haies,
- Mise en valeur des spécificités des espaces naturels pour que Ailly-le-Haut-Clocher participe au maintien de la structure du paysage du plateau du Ponthieu et au développement touristique de l'arrière côte picarde,
- Valoriser le bâti ancien et mettre ainsi en valeur l'identité de Ailly-le-Haut-Clocher,
- Mesurer les impacts de l'aménagement en préconisant en outre l'infiltration des eaux de ruissellement à la parcelle, en utilisant les mares existantes et les noues pour une meilleure gestion des eaux pluviales.

### **2 La mixité sociale**

Ailly est constituée de logements collectifs et de logements privés traditionnels et pavillonnaires. Cette mixité sociale a toujours été une volonté municipale. Celle-ci sera donc poursuivie en :

1. Répondant à la demande pavillonnaire, locative et accession pour accompagner la croissance démographique,
2. Densifiant le centre bourg pour répondre à une demande d'habitat proche des services,
3. Diversifiant l'offre de l'habitat avec des opérations de logements individuels à loyers modérés. Ailly a depuis plusieurs années développé le logement collectif en réhabilitant une ancienne gendarmerie. Elle souhaite poursuivre par un développement en petits programmes implantés dans et à proximité du centre bourg.

### **3 La mixité des fonctions urbaines**

La mixité des fonctions urbaines est une spécificité de Ailly-le Haut-Clocher dont le centre bourg est composé d'habitat, d'entreprises artisanales, de services et de commerces et surtout d'exploitations agricoles. Le PADD préserve cette mixité en:

1. Continuant à favoriser le développement commercial, artisanal, en maîtrisant leur implantation et intégration dans le site,
2. favorisant de nouveaux services à la population, comme un pôle de soins médicaux ou un commerce de bouche à l'intérieur du centre bourg, une poste agrandie, etc,

3. Développant le tourisme vert à partir des spécificités du centre bourg et des zones naturels : projet de gîte communal,
4. Travaillant avec les partenaires économiques pour soutenir le commerce local et l'artisanat.

#### **4 Le développement du pôle de centralité existant**

Ailly a une centralité institutionnelle (mairie + église et future poste) et une centralité autour du pôle socio-éducatif (école, collège équipements sportifs). Ces centralités sont mises en valeur, développées et rendues complémentaires par différentes actions du PADD :

- Densifier le centre bourg en ayant une politique foncière afin de maîtriser l'urbanisation des sites,
- Lancer des actions d'amélioration des espaces publics, mettre en place des actions de rénovation des façades et programmer des améliorations des équipements publics en centre bourg,
- Mettre en valeur les mares, les abords de l'église, le petit patrimoine, les commerces,....

#### **5 Les déplacements**

Ailly est structurée par un réseau viaire confortable mais vieillissant et peu qualifié. Le PADD a pour objectifs de:

1. Améliorer les dessertes locales en favorisant les déplacements vélos et pédestres en mettant en place un réseau de liaisons douces maillées et identifiées reliant les quartiers, le centre, les lieux d'équipements socio-éducatifs,
2. Requalifier les traversées de la RD32 et de la RN1 en centre bourg : signalétique, mise en valeur des transversalités, gestion des stationnements, des problèmes de livraison, création de stationnements,
3. Aménager les entrées de ville par des actions de paysagement (renforcement des plantations, création de trottoirs, protection de pâtures, gestion des eaux de ruissellement) et par des actions de mise en sécurité de la route et des carrefours.

#### **6 La protection de la qualité architecturale et de l'environnement**

Ailly bénéficie d'espaces naturels de grande qualité en périphérie. Implantée sur un plateau, la ville préserve et met en valeur ses mares, ses espaces boisés, ses espaces agricoles ouverts ainsi que son centre bourg traditionnel. Ailly entend développer différentes stratégies pour assurer la protection de la qualité architecturale et de l'environnement :

1. Améliorer l'image du centre bourg en requalifiant les espaces publics : traversée du bourg par la RD32 à moyen terme et la traversée par la RN1 à long terme,
2. Opération de réhabilitation du presbytère et de ses annexes en logement locatif, réhabilitation également d'habitat existant en centre bourg pour une reconversion en pôle de services (poste et soins médicaux ou autres) , réhabilitation de la friche « Philips » par la Communauté de communes en activités et bureaux,
3. Qualifier le développement urbain en programmant les futurs paysages des nouveaux quartiers : plantations, boisements, gestion des eaux de ruissellement,
4. Protéger les chemins en les replantant de haies et d'arbres pour identifier le tour des haies.

## **7 Le renouvellement urbain**

Le renouvellement urbain est une démarche nouvelle pour Ailly que le PLA a mise en place et qui s'inscrit par le PADD dans un document réglementaire. Le renouvellement urbain se traduit à l'échelle du bourg par : la réhabilitation, la densification ou la construction neuve implantée sur des friches urbaines. Pour assurer un développement basé sur cette notion de renouvellement urbain la commune d'Ailly souhaite :

1. Exploiter les friches et les potentialités existantes en centre bourg en construisant des programmes neufs ou en réhabilitant le bâti ancien : friche « Philips » en partenariat avec la communauté de communes, Presbytère, ancienne quincaillerie,
2. Contrôler le développement de la commune en ouvrant à l'urbanisation des sites à vocation d'habitat en liaison avec le centre bourg, d'autres à vocation économique en cohérence avec le développement régional.

## **8 Les objectifs par rapport à l'échelle intercommunale**

Ailly s'inscrit dans un groupement de communes nommé Communauté de Communes du Haut-Clocher qui fixe des objectifs territoriaux à l'échelle intercommunale ainsi que dans le Pays Ponthieu Marquenterre.

### **Le Projet de territoire du SIDEA Ponthieu Marquenterre**

Dans ce projet de territoire Ailly doit répondre aux objectifs suivants:

Un environnement favorable au développement de l'entreprise (logements, services,...)ainsi qu'une valorisation du tourisme de l'arrière pays.

Ces objectifs se traduisent par un maintien de la structure commerçante, un renforcement des équipements publics, une offre diversifiée de l'habitat, une complémentarité à établir sur le plan touristique par rapport au tourisme de St-Riquier, une amélioration du cadre de vie, une animation culturelle et sportive locale, ainsi qu'une valorisation et prise en compte de la jeunesse.

### **Le projet de la Communauté de Communes du Haut Clocher**

La structure intercommunale a pour vocation le fonctionnement du territoire et dispose de compétences qui lui donnent le pouvoir d'agir sur l'espace. Les liens entre les communes de cette communauté sont réels et s'effectuent notamment à travers le collège localisé à Ailly et les équipements sportifs qui l'accompagnent. Le système scolaire est le cœur du territoire.

La bi-polarité St Riquier (abbaye et festival) / Ailly est utilisé par les acteurs du développement territorial, la stratégie visant à considérer la formation comme un tout

## **A Le projet relatif aux formes urbaines**

### **1 Le bâti**

#### **1.1 La densification du centre bourg : une autre façon de développer l'habitat**

##### ***Un investissement du centre bourg***

Le développement pavillonnaire doit s'accompagner d'une densification du centre bourg. Cette densification du centre bourg demande une politique foncière forte, volontariste et des moyens financiers. Ailly a son centre bourg dominé par un bâti en brique et en torchis. Ce bâti est sur la RN1 et la RD 32 composé d'habitat et de fermes picardes. A l'intérieur même du centre bourg, le bâti comprend également quelques commerces (restaurants, antiquaire, boulangerie). Le centre bourg est dominé par les équipements publics socio-éducatifs qui implantés à la croisée de la RN1 et de la RD32 représentent un pôle de grande taille. Dans ce tissu urbain, quelques espaces libres restent à construire et quelques maisons sont reprises pour être reconverties en services à la population ou réhabilitées en logement. Ce qui réintroduit dans le centre bourg quelques logements collectifs. La réhabilitation de la friche « Philips » en activité et bureaux de la Communauté de communes permet de garder à proximité du centre bourg un pôle d'emplois. Ailly bénéficie d'une grande capacité d'extension n'étant contrainte ni par des coteaux ni par des espaces humides. L'espace n'en est pas moins précieux car Ailly a une forte structure économique agricole qu'elle souhaite maintenir. La densification du centre bourg se traduit par des maisons de ville ou des petits collectifs. La densification peut s'opérer par construction des dents creuses, par récupération des friches urbaines, construction des parcelles non bâties.

##### ***Un nouveau périmètre de protection des monuments historiques***

Le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine a la possibilité de faire une proposition pour un nouveau périmètre de protection des monuments historiques adapté à la protection des cônes de visibilité des monuments protégés (l'église). Ce périmètre sera validé par le conseil municipal et deviendra une servitude qui permettra de protéger la qualité du bâti en centre ville. Il présente l'avantage d'être plus adapté au site que le périmètre précédent. Dans la logique d'une politique visant à maintenir et à marquer l'identité du centre bourg, cette mesure permet de garantir l'image de l'église, qui constitue l'élément patrimonial fort et emblématique, visible depuis les entrées de ville d'Ailly.

## **1.2 Les spécificités architecturales**

Le zonage est composé de plusieurs grandes zones avec une grande zone U comprenant un secteur déjà urbanisé. La zone urbaine inclut les urbanisations les plus récentes. L'usage de secteur autorise une définition plus précise des conditions d'occupation du sol pour des espaces spécifiques :

Le secteur Ua pour le périmètre de bâti ancien reprenant au mieux le périmètre relatif aux monuments historiques.

## **1.3 Les éléments d'architecture à protéger**

Le diagnostic a mis en avant une certaine qualité du bâti ancien du bourg. Pour conserver le patrimoine architectural de Ailly une zone Ua est définie au sein de la zone U, les contraintes y sont plus fortes pour garantir le respect de l'architecture traditionnelle :

- L'habitat le plus caractéristique et le plus ancien de la Picardie est la maison à ossature en bois et en torchis (un mortier composé de terre grasse et de paille coupée, étalé sur des lattes), souvent enduit à l'aide de mélanges de chaux et de sable. Les essentages, sous la forme de bardages en ardoise ou en tuiles, ou bien en voliges en bois, recouvrent et protègent les façades et les pignons exposés aux vents dominants. Ce bâti est présent dans le centre bourg sans toutefois être dominant. Il est par contre spécifique à l'ensemble de la Somme et de la Picardie. C'est donc un bâti permanent et transversal aux différentes caractéristiques purement locales du bâti existant.
- La brique est le matériau de construction par excellence en Picardie, elle a remplacé les constructions à colombage. Elle est surtout présente dans les maisons d'habitations bourgeoises et ouvrières datant du XIXème.
- Les ouvertures et les baies sont caractérisées par des proportions toujours très verticales et les toitures à deux pentes sont recouvertes de tuiles flamandes ou d'ardoise.
- Les caractéristiques propres au bâti d'Ailly résident dans une implantation souvent perpendiculaire à la voie de desserte, présentant donc des pignons sur rue. Ailly est donc marquée à la fois par une mitoyenneté du bâti et par un rythme de pignons et de cour de ferme.

L'article 11 du secteur protégé pour son authenticité, régleme le bâti d'Ailly :

- extensions, annexes, vérandas et nouveau bâtiment principal devront suivre des prescriptions particulières lorsque ceux-ci seront visibles depuis le domaine public (pente de toiture, matériaux de façade, ouverture, clôtures, plantations) voir règlement.

## **2 L'espace public**

Ailly prévoit l'amélioration des espaces publics du centre bourg qui s'appuie conjointement sur un travail sur les grands axes routiers et sur le réaménagement des places du centre bourg.

Les objectifs sont d'embellir le centre bourg pour le rendre plus attractif, d'améliorer la convivialité entre véhicules et piétons et de mettre en sécurité les groupes scolaires et collèges. Il s'agit de mettre au même niveau de confort et de sécurité les voies les plus fréquentées de la commune.

### **2.1 La RD32**

La commune de Ailly a entrepris une réflexion de requalification de la RD32 (rue du 8 Mai) sud et Nord en 2<sup>ème</sup> phase. Cette voie comprend la place de l'église : cœur institutionnel du bourg.

Le projet de la RD 32 vise à mettre en valeur le patrimoine bâti tel que l'église et le rapport de la prairie dans le bourg; C'est un projet qui met en sécurité la route et donne plus de confort au piéton. La continuité urbaine et plus spécifiquement commerciale avec la RN1 sera ainsi matérialisée. Cette requalification agit autant sur l'image d'Ailly que sur son fonctionnement. Cette action conforte également les actions parallèles qui sont mises en place pour soutenir le commerce et développer l'habitat, soutenir le tourisme vert.

Pour compléter cette tranche de travaux, la commune envisage à long terme la requalification de la RN1 dans la traversée du bourg. Ce projet de requalification vise également à améliorer l'image et le fonctionnement de cette route, support de vie locale dense car desservant le pôle socio-éducatif, véritable enjeu de développement pour la commune. Le projet de la RN1 est un projet ambitieux que la commune ne peut pas porter seule. Une véritable gouvernance sera à construire pour répondre à la vie locale et à ses enjeux de développement.

Des phases ultérieures de requalification des espaces publics seront encore à prévoir afin d'homogénéiser le centre bourg et le rendre plus attractif.

## **2.2 L' amélioration des entrées de centre bourg**

Un aménagement visant la sécurité et la mise en valeur du paysage sera le support du travail sur les entrées de ville. Les deux entrées de ville prépondérantes se situent sur la RN1 mais la RD32 est également classée voie à grande circulation et est soumise à la loi sur les entrées de ville. Les objectifs sont de qualifier le développement, de mieux intégrer les nouvelles constructions sur le plateau, et d'assurer les déplacements en toute sécurité (piétons, voitures). La perspective sur le bourg et son église, particulièrement sensible, devra faire l'objet de protections fortes au niveau des entrées Est et Ouest.

### ***2.3.1 Entrée Ouest dans la commune : projet d'implantation commerciale***

Une première approche paysagère donne comme contrainte de planter en alignement à partir du cimetière jusqu'au croisement avec la RD32. Les futures constructions seront soumises à un fort recul par rapport à la route. Les volumes auront donc une grande importance et devront faire l'objet d'une intégration paysagère pour ne pas nuire à la perspective sur le clocher de l'église.

### ***2.3.2 L'entrée de ville Est***

L'extension de l'urbanisation est contenue dans l'enveloppe bâtie. Des constructions seront possibles le long du chemin de tour des haies avec plantation d'une bande boisée en fond de parcelle d'une largeur de 5m pour les terrains situés au sud et au nord de la RN1.

L'entrée Est d'Ailly sera alors caractérisée par des plantations de haies et d'arbres de haute tige perpendiculairement à la RN1. Aucune extension n'est prévue le long de la RN1 en entrée Est. Des aménagements visant à améliorer la sécurité routière seront prévus en partenariat avec l'État : réduction de chaussée, plantation de haies, d'arbres d'alignement, aménagement du croisement avec le tour des haies sud accessible aux véhicules et nord uniquement piétons, etc.

Les seuls bâtiments susceptibles d'être construits sont les bâtiments liés à l'exploitations agricoles et dans ce cas ils devront répondre aux contraintes définies dans le chapitre sur les orientations d'aménagement relatives à certains secteurs.

### **2.2.3 : entrée de ville Nord par la RD32 :**

Aucune extension d'un bâti urbain n'est prévu sur cette entrée de ville et seuls les constructions à usage agricoles peuvent s'implanter. Elles seront alors soumises aux règles listées dans le chapitre sur les orientations d'aménagement relatives à certains secteurs.

### **2.2.4 : entrée de ville sud par la RD32 :**

Une liaison douce prolongeant le tour des haies vers la RD32 sera aménagée le long de cette haie,

Aucune extension n'est prévue, et là encore seules les constructions à usage agricole sont autorisées. Elles devront suivre les préconisations listées dans le chapitre sur les aménagements relatifs à certains secteurs.

## **B - LE PROJET RELATIF A L'HABITAT**

### **1 La mixité sociale de l'habitat**

Ailly a comme projet de développer son parc de logements collectifs sociaux en centre bourg en se basant sur des sites possibles permettant la construction de maisons mitoyennes locatives sociales. L'objectif est de permettre à de jeunes ménages d'emménager à Ailly, en s'installant dans du locatif avant une éventuelle accession à la propriété. Cette mesure permettra également de diversifier l'offre en logements.

S'inscrivant dans cette logique, un projet prévoit entre 7 et 10 logements en centre bourg.

### **2 La lutte contre l'insalubrité**

Ailly est constituée d'un bâti à dominante de brique, de clins de bois et de torchis enduit. Ce bâti est à vocation de logements, d'anciennes granges converties en garages, de commerces. Globalement Ailly ne donne pas l'image d'un bâti vétuste, abandonné, proche de l'insalubrité. Au contraire, le bâti est plutôt bien entretenu extérieurement. Ce qu'il faut préserver c'est une cohérence permettant à la fois au bâti de retrouver une dynamique par la conjugaison des actions et donc des aides. Maintenir l'identité d'Ailly c'est aussi entretenir le bâti en offrant aux propriétaires des aides telles que le contrat local de réhabilitation (Contrat Local de Réhabilitation, ou l'Opération Générale d'Amélioration des Façades), opérations pouvant être menées en partenariat avec le Conseil Général, la Région et suivies par le PACT ADRIM. Plusieurs actions sont menées par la municipalité :

- réhabilitation en logement collectif du presbytère (récemment réalisée),
- projet de réhabilitation en logement collectif de la poste (en projet).

### **3 Le développement de l'habitat:**

#### **3.1 La maîtrise de l'extension pavillonnaire :**

L'objectif à retenir concernant l'extension pavillonnaire est l'intégration paysagère des lotissements, pour une identité qualitative de la commune, et le développement des déplacements piétons. Pour permettre sa bonne intégration urbaine, l'extension de l'urbanisation à vocation d'habitat à dominante pavillonnaire doit répondre à plusieurs points de portée générale :

- Disposer des liaisons piétonnes inter-quartier et des liaisons vers les équipements publics,
- Disposer de schémas de voirie prévus pour ne pas être totalement en impasse, mais reliée par des liaisons douces au chemins existants et plus particulièrement le tour des haies,
- Etablir un paysagement des limites de zone par plantation de haies vives et arbres de haute tige,
- Prévoir un assainissement pluvial par infiltration des eaux de ruissellement à la parcelle,
- Aménager des trottoirs avec bande engazonnée, noues de rétention des eaux pluviales de chaussée et plantations,
- Hauteur limitée des constructions,
- Protection des talus existants,

- Recul du bâti.

### ***Zone AU1 : secteur de la RN 1 entrée de ville ouest :***

Voir le schéma d'aménagement d'ensemble de la zone AU1 (schéma de principe) ci-après

Ce secteur est situé sur un plateau entre la RD32 nord et le chemin de Bugny l'Abbé . Ce secteur densifie le hameau d'Alliel en lui donnant une épaisseur. Il est desservi par le chemin de Bugny l'Abbé ainsi que par la rue de l'Aigle. Il est composé de grandes parcelles sur les extérieurs du site et de petites parcelles vers l'habitat existant. La parcelle à l'angle des rues de Buigny et de l'Aigle appartient à la commune (1 ha environ). Ce secteur représente une surface totale de 9,4 ha environ. Les constructions seront fortement perçues depuis le chemin de Bugny l'Abbé et depuis la rue de l'Aigle. Les contraintes liées à l'aménagement de cette zone sont détaillées dans le chapitre sur les orientations d'aménagement relatives à certains secteurs.

### ***Zone AU 2 secteur : situé face à la zone AU 1 chemin de Bugny***

Voir le schéma d'aménagement d'ensemble de la zone AU2 (schéma de principe) ci-après

Ce site fait prolonger l'habitat existant rue de Bugny et fait le lien avec le secteur AU1 ci-dessus. Ce secteur densifie le centre bourg et lui donne une épaisseur. Il a une superficie de 1,6 ha environ. Il est longé par le chemin du tour des haies. Les contraintes liées à l'aménagement de cette zone sont détaillées dans le chapitre sur les orientations d'aménagement relatives à certains secteurs.

### ***Zone AUL: secteur réservé à l'extension du pôle socio-éducatif***

Ce site est desservi par le chemin Bussus Bussuel et par l'intérieur du pôle socio-éducatif. Il représente une surface de 1,8 ha environ. Il a pour vocation d'étendre le stade et d'améliorer les équipements sportifs de la commune comme de répondre aux besoins de salles associatives. Un plan global de réaménagement du pôle socio-éducatif visant à démolir les bâtis provisoires en mauvais état et à améliorer les liaisons entre les équipements existants (collège, gymnase, salle cantonale, école, ;...) est à venir. Les contraintes liées à l'aménagement de cette zone sont détaillées dans le chapitre sur les orientations d'aménagement relatives à certains secteurs.

### ***Zones AU3: secteur nord au hameau de Famechon***

Voir le schéma d'aménagement d'ensemble des zones AU3 (schéma de principe) ci-après

Le secteur est composé de terrains accessibles par la rue des Croisettes et la rue du Château. Il a une superficie de 1,9 ha environ. Ce secteur permet de densifier le hameau de Famechon entre deux voies de dessertes et au cœur du tissu bâti. Ce secteur prolongera le bâti existant tout en donnant un épaisseur à ce hameau aujourd'hui très linéaire. Les contraintes liées à l'aménagement de cette zone sont détaillées dans le chapitre sur les orientations d'aménagement relatives à certains secteurs.

#### **Zones AU4: secteur sud de la RD32 coté Est**

Voir le schéma d'aménagement d'ensemble des zones AU4 (schéma de principe) ci-après

Le secteur est composé de terrains accessibles par la RD32, par la rue de Villers et par le tour des haies. Il a une superficie de 4 ha environ. Ce secteur permet de densifier le centre bourg à proximité du pôle institutionnel (mairie, église, future poste). Ce secteur restera peu visible car encadré de toute part de bâti existant ou futur. Les contraintes liées à l'aménagement de cette zone sont détaillées dans le chapitre sur les orientations d'aménagement relatives à certains secteurs.

#### **Zone AU5 : secteur RN1 ouest et chemin de Pont Rémy**

Voir le schéma d'aménagement d'ensemble de la zone AU5 (schéma de principe) ci-après

Cette zone a une vocation mixte activité / habitat avec un projet en cours pour l'implantation d'une activité le long de la RN1. Cette zone est divisée en 2 parties : au nord du chemin de Pont Rémy et au sud du Chemin de Pont Rémy, forme une zone de 10 ha environ dont 1 ha occupé par la nouvelle activité. Ce site est desservi par la RN1, le chemin du tour des haies sur sa façade ouest et par le chemin de Pont Rémy. C'est un site sensible car situé dans le cône de visibilité du clocher de l'église mais également au niveau des accès qui devront être limités sur la RN1. Mais ce secteur est également desservi par les réseaux d'eau potable renforcés récemment. L'urbanisation de ce site permet de densifier le bourg en restant proche des équipements socio-éducatifs et du pôle institutionnel. Les contraintes liées à l'aménagement de cette zone sont détaillées dans le chapitre sur les orientations d'aménagement relatives à certains secteurs.

#### **Zone AU6 et zone AU 7 : secteur Famechon au nord et au sud de la RD46**

Voir le schéma d'aménagement d'ensemble de la zone AU6 (schéma de principe) ci-après

Cette zone densifie fortement le hameau de Famechon. Elle représente 4,3 ha au nord de la RD46 et 1,7 ha au sud. L'urbanisation de ce site sera perçue depuis les chemins ruraux et les terres cultivées et depuis le RD46 en arrivant sur Famechon. Cette urbanisation permet de donner une épaisseur au hameau et d'éviter les extensions linéaires le long de 2 principaux axes de desserte. Les contraintes liées à l'aménagement de cette zone sont détaillées dans le chapitre sur les orientations d'aménagement relatives à certains secteurs.

## **C - LE PROJET RELATIF AUX DEPLACEMENTS**

### **1 Les transports**

#### **1.2 Transports routiers**

Ailly est desservie par l'autoroute A16 et par la RN1. Depuis l'arrivée de l'autoroute, le trafic de transit a diminué et s'est stabilisé à 7065 v/J dont 8% de poids lourds. Une étude a été menée en 2001 dont l'objectif est d'aménager la sécurité de la traversée mais le financement des travaux à l'intérieur du périmètre communal est à la charge de la commune. Le réaménagement de la RN1 pour une amélioration de la sécurité routière visant principalement à une réduction de la vitesse des véhicules devra attendre quelques temps. Mais Ailly s'engage dans une étude et travaux de requalification de la RD32 reliant Ailly à St-Riquier et à Long, autre route fortement fréquentée par le trafic local. Le projet a pour objectif la réduction de vitesse, l'amélioration de la sécurité routière et piétonne, l'amélioration du déplacement alternatif (piéton et vélos) et la mise en valeur du bourg. La RD32 au nord de la RN1 a un trafic de 2000 v/j.

### **2 Les déplacements urbains**

#### **2.1 Les projets de liaisons douces : piétons et pistes cyclables**

##### ***2.1.1 Projet de liaison douce : le tour des haies***

Le projet devra favoriser le déplacement piétons et cyclistes car c'est une liaison qui fait le tour de la commune en restant très proche du centre bourg. Véritable repère dans la commune, ce chemin existe mais nécessite un aménagement pour le rendre encore plus agréable. Quelques maillons sont à créer pour permettre un bouclage total. C'est une occasion unique de permettre aux quartiers d'être mieux desservis en proposant un cheminement dans un cadre « vert ». Cette liaison peut aller plus loin en devenant également corridor biologique sur le plateau.

#### **2.2 La sécurité**

La carte d'accidentologie entre 1995 et 1999 situe une grande majorité des accidents sur la RN1, dans le centre bourg, et quelques autres sur la RD32.

Les problèmes de sécurité sont donc en premier lieu traités au niveau des entrées de ville (voir le paragraphe relatif aux entrées de ville). Le projet de la RN1 dépendra du montage financier entre les partenaires.

Les aménagements et les traitements d'espaces publics dans le centre bourg : le long de la RD 32 et dans le quartier des écoles, sont également axés sur une diminution des risques d'accidents, une maîtrise de la vitesse et de la convivialité piétons - automobiles. Les projets de liaisons douces participent de cette dynamique.

#### **2.3 Les livraisons et les stationnements**

Les livraisons posent peu de difficultés qui sont dues à la morphologie et à la densité du centre bourg qui sont par ailleurs ses spécificités. Quand cela est possible les commerces bénéficient d'une entrée publique et d'une entrée livraison par les rues arrières. La municipalité envisage la création de stationnement spécifiques aux livraisons dans les projets de requalification de voirie.

Quant au stationnement, Ailly étant une commune rurale, au tissu urbain aéré elle ne rencontre pas de problème de stationnement. Néanmoins le règlement du PLU demande à toute nouvelle construction de satisfaire ses besoins de stationnement en fonction de son usage, et ce, à

l'intérieur de son terrain. Parallèlement la commune réorganise les stationnements sur domaine public pour satisfaire à la fois au besoins des commerces, et à la valorisation de son image. Egalement la commune réorganisera son stationnement à l'intérieur du secteur des équipements socio-éducatif et sportif lors des réaménagements et de l'extension du stade.

## **D LE PROJET RELATIF AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

### **1 La sauvegarde de la diversité commerciale du bourg**

Afin d'enrayer la chute du commerce local et de retrouver une dynamique commerciale, il est proposé de :

- **Offrir plus de stationnement** pour les commerçants : projet de requalification de la RN1
- **Travailler le paysagement de la traversée commerçante**, par la RN1 afin de rendre celle-ci plus sécurisante, moins rapide et permettre une meilleure " promenade commerçante " : traiter les transversalités à la RN1, enfouir les réseaux sur l'ensemble de la traversée, avoir un projet de signalétique.
- **Maintenir la continuité et la diversité commerciale sur la RN1** en travaillant avec les partenaires (CCI) pour éviter la transformation des commerces en logements

### **2 Le développement commercial**

Pour dynamiser l'activité commerciale Ailly devrait accueillir un commerce de proximité du type supérette s'implantant dans les anciens ateliers communaux en centre bourg. Ce projet permet de dynamiser le pôle institutionnel tout en faisant du renouvellement urbain. Il complète le projet de pôle de service prévu dans l'ancienne quincaillerie faisant face à l'église. Ces projets sont en cours de montage de dossier.

### **3 Le développement artisanal**

Un projet d'extension de la partie industrielle à l'entrée Est donnera à Ailly un bon développement économique. C'est un projet en cours d'études opérationnelles. Afin d'assurer la pérennité de ce développement économique, Ailly s'attache à offrir des logements cadres et diversifiés et continue à améliorer son cadre de vie.

Il est aussi important de maintenir dans le tissu urbain une certaine mixité permettant l'implantation d'activités sans nuisances et favorisant le développement des activités existantes. Cette mixité est possible grâce à un règlement ouvert.

### **4 Le maintien agricole**

Douze exploitations agricoles existent encore aujourd'hui sur la commune. La volonté de limiter l'étalement urbain permet le maintien de l'agriculture. De plus, peu de zones d'urbanisation future (AU) sont touchées par les contraintes liées aux périmètres d'isolement des élevages.

## **5 Le développement touristique**

Pour conforter le tourisme vert, la ville pourra implanter un gîte communal dans le centre bourg en réhabilitant d'anciennes granges. C'est un projet à plus long terme par rapport à ceux que mène actuellement la municipalité.

### **E - LE PROJET RELATIF A LA QUALITE DE VIE**

Pour conforter le développement de population et le développement économique, Ailly souhaite étendre et renforcer son réseau d'équipements publics.

#### **Extension du secteur socio-éducatif**

Ailly prévoit l'extension du secteur actuel des équipements socio-éducatifs afin de pouvoir à moyen terme reconstruire un stade mieux orienté ainsi que réaménager les places de stationnements et les cheminements entre les différents bâtiments existants et futurs.

#### **Réhabilitation de la salle communale**

Parallèlement à l'ouverture à l'urbanisation de terrains destinés à l'extension de la zone sportive, Ailly rénove la salle communale afin de permettre aux associations d'accueillir leurs soirées et réaménage l'intérieur pour un meilleur confort et une plus grande polyvalence.

#### **Déplacement de la Poste**

La Poste d'Ailly est aujourd'hui située dans une petite maison peu adaptée aux services modernes d'une poste. La commune et le service de la Poste travaillent sur un projet commun visant à implanter la poste dans l'ancienne quincaillerie à proximité immédiate de la mairie et en complément d'un pôle de service s'implantant dans les mêmes locaux. Le déplacement de la poste permet de regrouper les services en un même lieu (mairie, église, poste, petit commerce, etc) tout en lui donnant plus d'espace et des possibilités d'accès et de stationnements meilleurs.

#### **Déplacement des ateliers communaux**

Ailly déplace dans un bâtiment existant d'une ancienne entreprise ses ateliers communaux afin de leur donner plus d'espace et une meilleure accessibilité. Ce projet permet de réoccuper un bâtiment laissé libre et situé dans le tissu urbain bien desservi et de libérer un bâti ancien qui devrait être réoccupé à son tour par un commerce de proximité (supérette). Il s'agit du bâtiment situé à proximité de l'église et face à la mairie.

#### **Un pôle de services**

Ailly souhaite acquérir l'ancienne quincaillerie située à proximité immédiate de la mairie et de l'église pour y implanter la Poste, un pôle de services privés et à plus long terme un gîte rural. Ce pôle de services accueillerait des soins infirmiers et un coiffeur par exemple. La municipalité travaille avec la CCI afin de construire un projet viable et répondant aux besoins de la population. Ce projet est en cours de réflexion.

## **L' extension du cimetière**

Le cimetière nécessite également quelques aménagements. Des places de stationnement doivent être créées, le paysagement doit être retravaillé en incluant par exemple un boisement. .

## **F - LE PROJET RELATIF A LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

### **1 La protection du paysage**

#### ***Protection des bois et forêts existants***

Les rideaux ligneux forment une enveloppe autour du village. Ces alignements sont discontinus et d'essences variées. Quelques boisements sont présents et sont protégés par un classement en espace boisé protégé au plan de zonage:

- en centre bourg
- au nord-est dans la vallée d'Ergnies

De nouvelles plantations d'arbres ont été entreprises par l'association de chasse et par la mairie pour lutter contre les effets de ruissellement et maintenir la faune.

#### ***Protection des haies***

Les haies existantes ont été repérées et classées en espace boisé protégé pour les plus importantes afin de maintenir un paysager bocager et de lutter contre les effets de ruissellement.

Toute nouvelle urbanisation sera accompagnée de plantation de frange boisée qui recréera l'esprit de bocage et limitera les impacts des nouvelles constructions sur ce plateau très dégagé. Ces plantations enrichiront la trame verte globale et conservera à Ailly son identité rurale. Une liste des végétaux est incluse au règlement.

#### ***Protection des sentiers de randonnées et de promenades :***

Le GR 123 traverse le village longitudinalement du Sud-Ouest au Nord-Est. Il est souvent bitumé et peu planté. C'est un chemin crayeux bordé de haies discontinues lorsqu'il emprunte le chemin du tour des haies. Celui-ci est protégé à la fois en tant que chemin et par protection des haies ou création de nouvelles haies. Les nouveaux secteurs d'urbanisation visent à conserver au chemin du tour des haies son caractère rural. Ils sont reliés à ce chemin par des liaisons piétonnes enrichissant ainsi le maillage des liaisons douces.

#### ***Protection des mares :***

De nombreuses mares existaient auparavant, il ne reste plus qu'une mare aujourd'hui, située sur la RD32. Celle-ci est plantée, ses abords feront partie du plan de composition du futur secteur d'urbanisation AU1. un périmètre de 50m autour de la mare est inconstructible et celui-ci sera paysager pour l'agrément du cadre de vie.

### ***Projets d'aménagements mineurs***

Il existe sur Ailly un petit patrimoine intéressant à partir duquel des actions de valorisation permettraient de conforter un développement touristique.

Ailly possède deux calvaires dont les abords seront améliorées à l'aide de plantations florales et arbustives.

### ***Les terrains à urbaniser***

Chaque nouvelle zone ouverte à l'urbanisation fait l'objet de volontés d'aménagement précises pour permettre une intégration optimale des futures constructions (voir le paragraphe concernant les zones à urbaniser).

De manière générale les nouvelles constructions s'accompagnent de la création de zones plantées, de haies vives et d'arbres en limites de zone, de recul par rapport à la route, d'une hauteur limitée, de liaisons piétonnes.

## **2 L'assainissement : les eaux usées**

Ailly n'a pas de réseau d'assainissement aujourd'hui, une étude diagnostic en cours a été lancée par la communauté de commune afin de définir un schéma directeur d'assainissement.

## **3 L'assainissement : les eaux pluviales**

La commune possède un réseau d'assainissement des eaux pluviales sur une partie de son territoire, essentiellement en centre bourg. Ailleurs, l'évacuation des eaux pluviales se fait par ruissellement à la parcelle.

Ailly est situé sur un plateau crayeux à très faible pente. La pente homogène conduit vers la vallée du Grand Pied, le long de l'A16 et vers la vallée d'Ailly. L'absence de pente et de point bas sur la commune d'Ailly pénalise l'évacuation des eaux pluviales. Néanmoins il existe un réseau de fossés qui drainent les eaux de ruissellement vers un bassin de rétention et de lagunage situé en limite du territoire communal vers Villers.

Pour gérer le ruissellement, les infiltrations doivent se faire de manière obligatoire dans la parcelle avec un débit de fuite possible après étude dans le réseau public de 3 litres seconde à l'hectare. Toute solution de gestion alternative des eaux de ruissellement est préconisée.

## **4 La gestion des ressources naturelles**

### **Un projet de parc éolien**

Un parc éolien s'implantera sur le plateau de Ailly. Ce projet s'inscrit dans le cadre des volontés de développement durable et de maîtrise de l'énergie. Le projet de parc éolien est composé d'environ quatre ou cinq éoliennes qui feront 90 à 100m de haut. Les études de vent, les études environnementales (ornithologiques et paysagères notamment) permettront d'affiner l'implantation.

D'un point de vue général le site présente l'atout d'être balayé par des vents réguliers de 6,5m / S à 40m/S en moyenne. La vocation agricole du site ne sera que faiblement perturbée par l'installation des éoliennes qui n'occupent qu'une faible superficie au sol. Les infrastructures

liées au projet (câble enterré, poste de livraison, local technique ou autres ...) devront faire l'objet d'une intégration paysagère de qualité. Les exploitants d'éolienne auront en charge la remise en état du site après exploitation.

## **G Les temporalités du projet à titre indicatif**

Ce paragraphe indique de manière indicative le phasage dans le temps des différents projets à mener. Celui ci dépendra bien entendu des aléas et des opportunités que les projets rencontreront.

### **A court terme :**

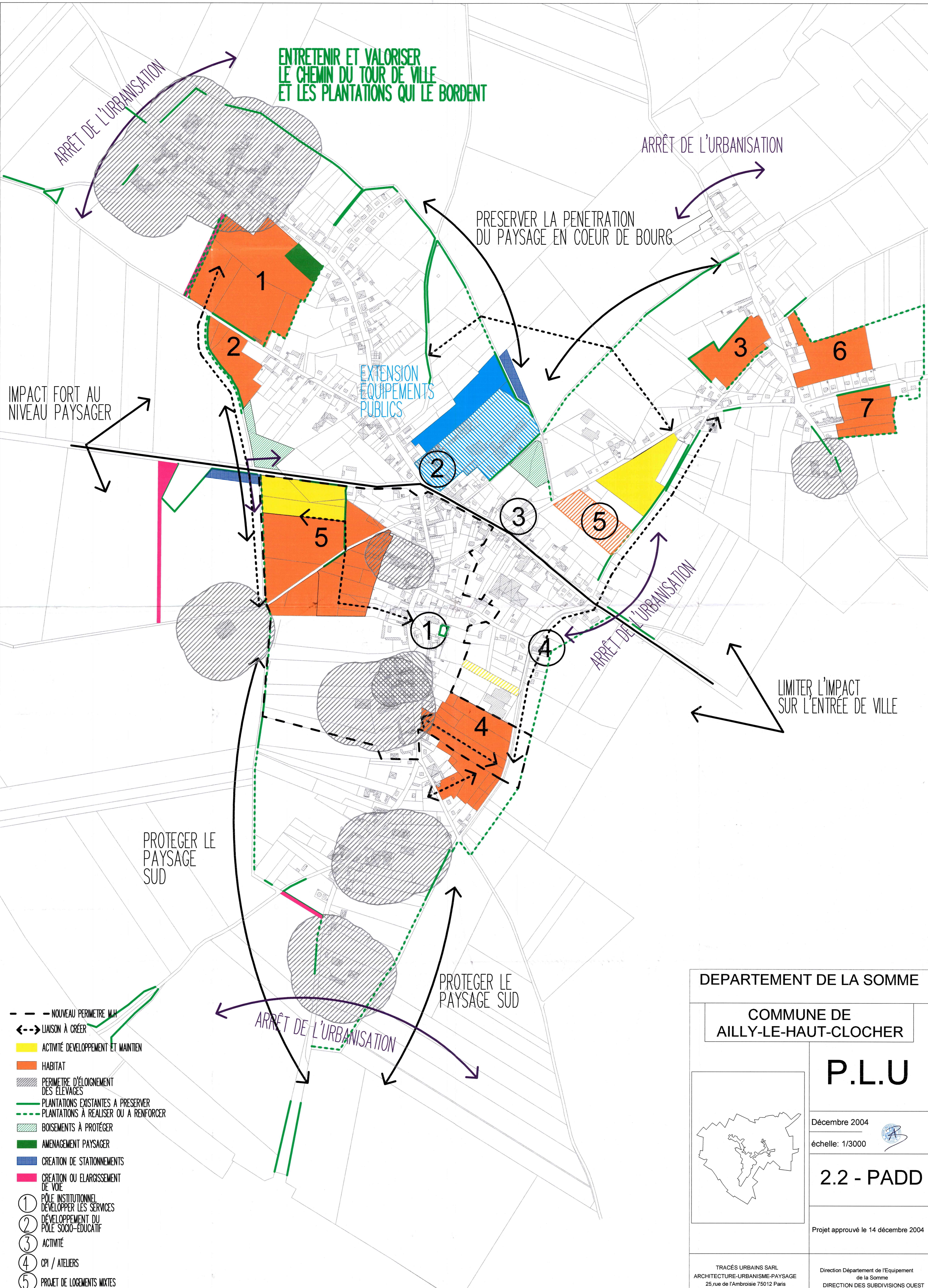
- la réhabilitation en logements locatifs du Presbytère et de ses annexes
- l'approbation du Plan Local d'Urbanisme
- le schéma directeur d'assainissement
- délocalisation et réaménagement des nouveaux locaux des ateliers municipaux avec le centre de protection incendie

### **A court et moyen Terme :**

- développement économique en accueillant une supérette dans les anciens ateliers municipaux à coté de l'église
- acquisition de l'ancienne quincaillerie pour y délocaliser la poste et développer un pôle de services privés
- la requalification de la traversée du bourg par la RD32
- le développement de l'habitat social et privé
- le réaménagement du gymnase communal pour une plus grande polyvalence et améliorer la polyvalence de l'équipement pour un développement de la vie locale.

### **A long terme :**

- le réaménagement du stade et de ses abords avec une extension possible
- le réaménagement de la traversée du bourg par la RN1
- le développement de l'habitat en continu au rythme d'un bourg rural
- l'amélioration des équipements publics existants pour un maintien de leur modernité ;
- le paysagement progressif du tour des haies
- le réaménagement du cimetière et de ses accès pour améliorer la sécurité des usagers



ENTRETIEN ET VALORISER  
LE CHEMIN DU TOUR DE VILLE  
ET LES PLANTATIONS QUI LE BORDENT

ARRÊT DE L'URBANISATION

PRESERVER LA PENETRATION  
DU PAYSAGE EN COEUR DE BOURG

EXTENSION  
EQUIPEMENTS  
PUBLICS

IMPACT FORT AU  
NIVEAU PAYSAGER

LIMITER L'IMPACT  
SUR L'ENTREE DE VILLE

PROTEGER LE  
PAYSAGE  
SUD

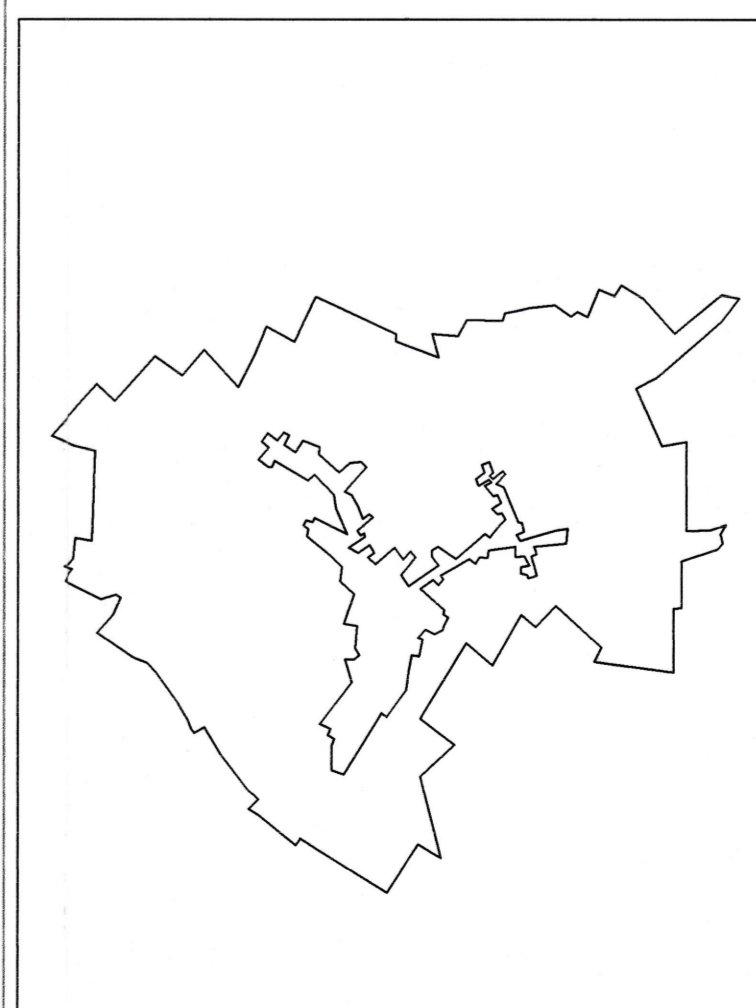
PROTEGER LE  
PAYSAGE  
SUD

- - - NOUVEAU PERIMETRE M.H.
- ←--> LIASON A CREER
- ACTIVITE DEVELOPPEMENT ET MAINTIEN
- HABITAT
- PERIMETRE D'ÉLOIGNEMENT DES ÉLEVAGES
- PLANTATIONS EXISTANTES A PRESERVER
- PLANTATIONS A REALISER OU A RENFORCER
- BOISEMENTS A PROTÉGER
- AMENAGEMENT PAYSAGER
- CREATION DE STATIONNEMENTS
- CREATION OU ELARGISSEMENT DE VOIE
- ① PÔLE INSTITUTIONNEL DÉVELOPPER LES SERVICES
- ② DÉVELOPPEMENT DU PÔLE SOCIO-ÉDUCATIF
- ③ ACTIVITÉ
- ④ CPI / ATELIERS
- ⑤ PROJET DE LOGEMENTS MIXTES

DEPARTEMENT DE LA SOMME

COMMUNE DE  
AILLY-LE-HAUT-CLOCHER

**P.L.U**



Décembre 2004  
échelle: 1/3000

**2.2 - PADD**

Projet approuvé le 14 décembre 2004

TRACÉS URBAINS SARL  
ARCHITECTURE-URBANISME-PAYSAGE  
25,rue de l'Ambrisie 75012 Paris  
tél: 01 43 46 28 15 fax: 01 43 46 28 18  
e-mail: tracesur@club-internet.fr

Direction Département de l'Équipement  
de la Somme  
DIRECTION DES SUBDIVISIONS OUEST  
2 rive droite de la Somme 80100 ABBEVILLE  
tél: 03.22.25.31.83