

Département de la Somme

SAINT-VALERY-SUR-SOMME

=====

5^{ème} Modification du Plan Local d'Urbanisme

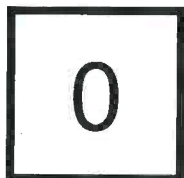
=====

Dossier d'Approbation

=====

NOTICE EXPLICATIVE

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal du : 16/06/2011
Le Maire



Stéphane HAUSSOULIER

LATITUDES

CABINET LITTORAL PICARD
17 Quai Perrée – 80230 SAINT VALERY/SOMME
☎ 03 22 60 67 54 – 📠 09 70 06 84 76
Mél : saintvalery@latitudes-ge.fr

I – EXPOSES DES MOTIFS

La commune de SAINT-VALERY-SUR-SOMME dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal le 8 juin 2005, modifié à quatre reprises les 11 avril 2007, 26 novembre 2007 et 27 juillet 2009 (dont une modification simplifiée) et ayant fait l'objet de deux révisions simplifiées approuvées le 23 juillet 2007.

Par délibération du 31 mars 2011, le Conseil Municipal de SAINT-VALERY-SUR-SOMME a décidé de procéder à la 5^{ème} modification du PLU portant sur les secteurs 1AU dit « Les Sept – Ouest du Bois des Sœurs », 1AU dit « Bois des Sœurs Nord », UBp du Quai Jeanne d'Arc et la zone UE du Quai Jules Verne.

SECTEUR 1AU - Bois des Sœurs Nord

Le Conseil Municipal de SAINT-VALERY-SUR-SOMME a décidé d'ouvrir à l'urbanisation le secteur 1AU dite Bois des Sœurs Nord.

La commune souhaite par la même occasion adapter le périmètre de la zone aux récentes modifications parcellaires et occupations des sols.

Rapport de présentation

En raison de prescriptions spécifiques pour l'aménagement de ce secteur, le Conseil Municipal a décidé de créer le secteur 1AUB correspondant sensiblement au secteur 1AU dit « Bois des Sœurs Nord ».

La commune souhaite organiser un phasage pour l'aménagement de ce futur quartier ; en conséquence, 2 sous-secteurs particuliers nommés 1AUB1 et 1AUB2 sont créés : l'aménagement du sous-secteur 1AUB2 ne pourra être engagé qu'une fois la moitié de l'aménagement du sous-secteur 1AUB1 constatée.

Le rapport de présentation est modifié en conséquence.

Orientations d'aménagement

Un aménagement cohérent de ce secteur a été défini par une étude d'ensemble intégrant notamment des principes de :

- liaisons avec les quartiers voisins,
- dessertes internes mixtes,
- insertions paysagères,
- protections au titre de la loi paysage de haies existantes
- phasage.

Le Conseil Municipal a décidé de rendre opposables ces partis d'aménagement en ajoutant une pièce spécifique au PLU nommée Orientations d'aménagement du secteur 1AUB dit « Bois des Sœurs Nord ».

Règlement

Pour être compatible avec le projet d'aménagement souhaité pour ce secteur et ses exigences paysagères et architecturales spécifiques, le Conseil Municipal a décidé de modifier le règlement de la zone 1AU, en distinguant certaines dispositions pour le secteur 1AUB.

Plan de zonage

Le périmètre de l'ancien secteur 1AU dit Bois des Sœurs Nord est modifié comme suit :

- au Nord du secteur, une partie des parcelles cadastrées AD n°184, 63, 60 et 199 est classée en zone UB trame « jardins cultivés à protéger en zone urbaine », où toute construction à usage autre que garage, abri de jardin et remise est interdite.
- également au Nord de la zone, la parcelle triangulaire cadastrée AD n°224 (issue de la division de la parcelle AD n°145) est classée en zone UB.

La surface initiale du secteur 1AU de 8,4ha est dorénavant répartie sur 8ha en secteur 1AUb et 0,4ha en zone UB.

Le plan de zonage distingue par ailleurs les 2 sous-secteurs particuliers 1AUb1 (5,0ha) et 1AUb2 (3,0ha).

SECTEUR 1AU – Les Sept – Ouest du Bois des Sœurs

Le Conseil Municipal de SAINT-VALERY-SUR-SOMME a décidé d'ouvrir également à l'urbanisation le secteur 1AU dit « Les Sept – Ouest du Bois des Sœurs ».

Rapport de présentation

En raison de prescriptions spécifiques pour l'aménagement de ce secteur, le Conseil Municipal a décidé de créer le secteur 1AUc.

Le rapport de présentation est modifié en conséquence.

Orientations d'aménagement

Un aménagement cohérent de ce secteur a été défini par une étude d'ensemble intégrant notamment des principes de :

- liaisons avec les quartiers voisins,
- dessertes internes mixtes,
- aménagement d'un espace vert,
- insertions paysagères.

Le Conseil Municipal a décidé de rendre opposables ces partis d'aménagement par le biais d'orientations d'aménagement du secteur 1AUc « Les Sept – Ouest du Bois des Sœurs ».

Règlement

Pour être compatible avec le projet d'aménagement souhaité pour ce secteur et ses exigences paysagères et architecturales spécifiques, le Conseil Municipal a décidé de modifier le règlement de la zone 1AU, en distinguant certaines dispositions pour le secteur 1AUc.

Plan de zonage

Le secteur 1AUc est repéré sur le plan de zonage en remplacement du secteur 1AU dit « Les Sept – Ouest du Bois des Sœurs ».

ZONE UBp - QUAI JEANNE D'ARC

Le Conseil Municipal souhaite pouvoir perpétuer les caractéristiques architecturales existantes de la zone située le long du Quai Jeanne d'Arc en permettant la construction de villas d'inspiration « belle époque » ou « 1900 ».

Rapport de présentation

Le Conseil Municipal prévoit en zone UBp la construction de villas de style « belle époque » ou « 1900 ».

Règlement

Pour être compatible avec les spécificités de l'architecture « belle époque » ou « 1900 », le Conseil Municipal a décidé de compléter le règlement de la zone UB notamment dans le secteur particulier UBp.

Annexe

A titre illustratif, figurera en annexe sous le nom « Villa de style belle époque ou 1900 » des esquisses architecturales de villas de style « belle époque » ou « 1900 ».

ZONE UE - QUAI JULES VERNE

Le Conseil Municipal souhaite soutenir les projets de constructions et installations relatifs à la navigation qui pourraient voir le jour le long du Quai Jules Verne.

Règlement

La commune décide d'assouplir les dispositions réglementaires de la zone UE concernant ces projets.

L'examen des modifications envisagées a permis de constater qu'elles n'étaient pas de nature à remettre en cause l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme, qu'elles ne concernaient pas d'espaces boisés classés et ne comportaient pas de graves risques de nuisances ; en conséquence, une procédure de modification du PLU peut être mise en œuvre en application de l'article L.123.4 du Code de l'Urbanisme.

II – NATURE DES MODIFICATIONS

Les différentes modifications apparaissent au présent dossier sur les pièces suivantes :

- Rapport de présentation : modifications des pages 97, 99, 112 et 113
- Orientations d'aménagement
- Règlement :
 - modification des pages 22 et 23 de la zone UB
 - modification des pages 35, 38, 39 et 40 de la zone UE
 - modification des pages 51, 52, 54, 55, 56 et 57 de la zone 1AU
- Annexe
- Plan de zonage