

Département de la Somme
SAINT-VALERY-SUR-SOMME

=====
**3^{ème} révision simplifiée du
Plan Local d'Urbanisme**

=====
Dossier d'Approbation

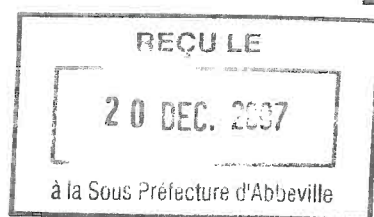
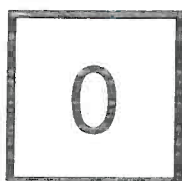
=====
NOTICE EXPLICATIVE

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil Municipal
en date du : 23

Le Maire



Stéphane HAUSSOULIER



Document réalisé par :

Cabinet POIGNON
Département Urbanisme
124 Boulevard Vauban – 80100 ABBEVILLE
Téléphone : 03.22.24.08.71 – Fax : 03.22.24.45.87
E-mail : abbeyille@cabinet-poignon.fr

1. PREAMBULE

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.

La municipalité de SAINT-VALERY-SUR-SOMME souhaite faire évoluer son document d'urbanisme pour permettre une extension limitée de la zone UC au lieu-dit « Le Mollenel », à l'Est de la commune.

Cette extension limitée s'inscrit dans la volonté politique communale traduite dans le PADD de permettre à de jeunes ménages ou à des personnes aux revenus modestes de pouvoir accéder au logement. Outre le plan social, ce choix politique permet entre autre de dynamiser la population locale et d'assurer la pérennité des équipements et infrastructures communaux.

Les terrains supports du projet sont classés au PLU en zone agricole (zone A).

La réglementation de la zone A ne permet pas les constructions à usage d'habitation.

Les terrains concernés par le projet se situent à proximité de la RD940, route classée à grande circulation.

L'article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme, dit amendement Dupont stipule qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes et de 75 mètres de part et d'autre des autres routes classées à grande circulation. L'article L.111.1.4 stipule également que l'inconstructibilité ne s'applique dès lors que les règles 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.

A ce titre, la constructibilité des terrains projetée par la commune relève de l'application de l'amendement Dupont. Les terrains concernés ont fait l'objet d'une étude d'aménagement. Les règles d'urbanisme retenues pour la zone ont été justifiées et motivées au regard des cinq critères édictés par le Code de l'Urbanisme ; ils permettent de rendre constructibles les terrains situés à proximité de la RD940.

Considérant que le projet d'extension limitée de la zone UC au lieu-dit du Mollenel pour permettre à des personnes de la commune de faire construire leur maison d'habitation présente un caractère d'intérêt général pour la commune et qu'il n'est pas porté atteinte à l'économie générale du PLU, le Conseil Municipal a décidé d'intégrer l'étude d'aménagement dite « Amendement Dupont » et d'engager une procédure de révision simplifiée par délibération en date du 6 décembre 2005, conformément à l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme.

2. PRESENTATION DU PROJET

Le projet d'extension limitée de la zone UC au lieu-dit du Mollenel concerne les parcelles cadastrées AM n°61, 117 et 150 parties pour une surface totale de 1 500 m² environ.



Localisation du projet sur l'extrait de la carte IGN 2107 OT (carte sans échelle)

Le projet a fait l'objet d'une étude d'aménagement de la zone jointe au présent dossier de révision simplifiée (pièce n°1).

L'analyse de l'état initial du site a permis de définir les enjeux propres à l'aménagement du secteur.

Les dispositions compensatoires et règles d'urbanisme s'appliquant à la zone ont été déduites de ces analyses et réflexions.

3. MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU

0,15 hectares de la zone agricole (zone A) actuelle seront classés en zone urbaine constructible (zone UC).

Pour assurer la transition entre la zone urbanisée et l'espace agricole, une ceinture verte de 5 mètres de large sera à créer en limite des terrains.

Ces modifications se traduiront dans les pièces constitutives du PLU par :

- Rapport de présentation :
 - modification des pages 112 et 113 récapitulant les superficies des zones après approbation des 2^{ème} et 3^{ème} révisions simplifiées du PLU
 - rapport de présentation complété d'une étude d'aménagement de la zone en application de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme
- Plan de zonage :
 - modification de la limite entre les zones A et UC
 - localisation de la ceinture verte à créer.