

Département de la Somme

SAINT-VALERY-SUR-SOMME

=====

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

=====

Dossier d'Approbation

=====

RAPPORT DE PRESENTATION

Modification des pages 97 à 99, 112 et 113

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

1



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

3.02 – LE ZONAGE DU PLU

Le PLU comporte, conformément aux articles R 123-4 à R 123-8 du Code de l'Urbanisme, des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles et des zones naturelles ou forestières.

ZONES URBAINES

ZONE UA

Cette zone couvre le tissu du centre-ville. Elle est affectée essentiellement à l'habitat, aux activités commerciales, artisanales et de service qui en sont le complément habituel. C'est dans cette zone que se trouve la majeure partie des équipements publics de la commune.

Le bâti ancien y est prédominant, définissant un cadre urbain de qualité qui mérite d'être préservé. Les constructions, par leur mode de groupement, définissent un tissu riche de diversité dont l'intérêt architectural mérite une mise en valeur.

La réglementation applicable autorise le renforcement de l'habitat et le développement des services et activités compatibles, dans le respect des structures bâties existantes.

ZONE UB

Cette zone couvre des quartiers situés en périphérie du centre ancien, caractérisés par un tissu présentant une certaine diversité :

- secteurs de bâti ancien à caractère de hameau, moins denses et plus éparpillés que dans le centre,
- constructions balnéaires du front de baie,
- constructions récentes.

La réglementation applicable autorise le renforcement de l'habitat et le développement des services et activités compatibles, dans le respect des structures bâties existantes.

Cette zone comporte :

- un secteur de jardins cultivés à protéger en zone urbaine figurés par une trame particulière au plan de zonage
- un secteur particulier nommé UBp situé le long du quai Jeanne d'Arc. En raison du caractère sensible de la zone d'un point de vue paysager, la densité des constructions y est limitée : l'emprise au sol des constructions autorisées ne doit pas dépasser 20% de la surface du terrain sur lequel s'implantent ces constructions.

Cette disposition ne s'applique pas en cas de :

- reconstruction partielle ou totale à l'identique après sinistre d'un bâtiment existant,
- construction de villas d'inspiration « belle époque » ou « 1900 » perpétuant les caractéristiques architecturales existantes du Quai Jeanne d'Arc.

ZONE UC

Cette zone couvre les extensions résidentielles de la ville. Son caractère de zone d'habitation essentiellement pavillonnaire, n'exclut pas les équipements, activités commerciales, artisanales et de services qui en sont le complément normal.

La réglementation applicable vise à maintenir ce caractère et cette affectation, en autorisant le renforcement de l'habitat et le développement des activités compatibles avec l'habitat, s'ils peuvent être admis immédiatement compte tenu de la capacité des équipements existants ou programmés.

La notion de compatibilité s'appréciera essentiellement en fonction des nuisances diverses, des risques éventuels, et de la capacité des voies de desserte.

La zone UC comporte un secteur UCa où les dispositions réglementaires résultant de l'arrêté préfectoral du 17 mars 1995 de création de l'AFU du Bois des Sœurs s'appliquent, suite à la délibération du Conseil des Syndics du 1^{er} décembre 2001 (voir annexes).

ZONE UE

Cette zone est affectée essentiellement à l'accueil des activités industrielles ou artisanales liées au port ou au train touristique, ainsi qu'aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

La réglementation applicable confirme cet usage actuel du sol.

ZONE UX

Cette zone est affectée à l'accueil des activités industrielles ou commerciales.

Elle est, dès à présent, occupée par plusieurs établissements industriels.

La réglementation applicable confirme cet usage actuel du sol.

La zone UX comporte un secteur UXa correspondant à une activité de récupération de métaux autorisée par arrêté préfectoral.

ZONES A URBANISER

ZONE 1AU

C'est une zone non équipée ou insuffisamment équipée, réservée à l'urbanisation future. Cette zone est destinée essentiellement à l'habitat et aux équipements qui y sont liés.

Ces opérations devront être compatibles avec un aménagement cohérent de la zone défini par une étude d'ensemble, et sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires.

Cette zone comporte :

- un secteur 1AUa objet de prescriptions spécifiques en réponse aux exigences qualitatives imposées par l'amendement Dupont (voir rapport chapitre 4.02),
- un secteur 1AUb objet de prescriptions spécifiques pour son insertion urbaine et paysagère,
- un secteur 1AUc objet de prescriptions spécifiques pour son insertion urbaine et paysagère,
- un secteur 1AUd objet de prescriptions paysagères particulières.

ZONE 2AU

Cette zone naturelle, non équipée ou insuffisamment équipée, est réservée à l'urbanisation future à long terme. Elle sera alors affectée essentiellement à l'habitat, aux activités commerciales, artisanales et de service qui en sont le complément habituel.

Dans l'immédiat, elle est pour cette raison protégée de toute implantation susceptible de nuire à cet aménagement futur, l'usage agricole actuel du sol pouvant continuer à s'exercer.

Cette zone comporte un secteur 2AUx affecté à l'extension de la zone d'activités, et destiné à recevoir des constructions ou installations à destinations industrielles, artisanales, commerciales, tertiaires, de services, ou à caractère d'équipement collectif. Son ouverture à l'urbanisation pourra se faire par modification ou révision du PLU ou, dès à présent, dans le cadre d'une procédure de ZAC.

En bordure de la RD940, cette zone est soumise aux dispositions résultant de l'article L 111.1.4 du Code de l'Urbanisme (amendement Dupont).

ZONES AGRICOLES

ZONE A

La zone A correspond aux parties de territoire affectées essentiellement à l'activité agricole. Cette zone comprend cependant des constructions isolées autres qu'à usage agricole. Afin de protéger la pérennité de cette richesse économique, la réglementation interdit les constructions nouvelles ou activités de nature à porter atteinte à l'équilibre indispensable aux exploitations.

ZONES NATURELLES OU FORESTIERES

ZONE N

La zone N est une zone non équipée, constituant un espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité paysagère du site, de la sensibilité écologique du milieu. Cette zone inclut notamment des boisements et massifs forestiers.

3.05 – TABLEAU DES SURFACES

ZONE	SECTEUR	DESIGNATION	PLU révisé en 2005		PLU modifié en 2007		PLU modifié en 2009		PLU modifié en 2011 (5 ^{ème} et 6 ^{ème} modifications)	
			Surface (ha) partielle	Surface (ha) cumulée	Surface (ha) partielle	Surface (ha) cumulée	Surface (ha) partielle	Surface (ha) cumulée	Surface (ha) partielle	Surface (ha) cumulée
UA		Court Gain La Ville Haute Croix-l'Abbé	16,5 15,9 2,5	34,9	16,5 15,9 2,5	34,9	16,5 15,9 2,5	34,9	16,5 15,9 2,5	34,9
UB		La Ville aux Corderies Croix-l'Abbé Quai Jeanne d'Arc Quai Amiral Courbet Les Molières du chantier Quai Jeanne d'Arc	30,0 4,7 3,3 1,4 13,2	52,6	30,0 4,7 3,3 1,4 13,2	52,6	30,0 4,7 --- 1,4 13,2 3,3	52,6	30,0 5,1 --- 1,4 13,2 3,3	53,0
UC		Au-dessus de la Poullière L'Abbaye A la Sablière La Croix-l'Abbé – Le Bois des Sœurs A la Sablière La Falaise aux Moineaux Le Mollenelle Sud Quai Jules Verne Ribeauvillé Le Bois des Sœurs	14,3 1,5 6,5 1,2 9,7 1,6 1,9 20,6 6,5	63,8	14,3 1,5 7,6 1,2 9,7 1,75 1,9 20,6 6,5	65,05	14,3 1,5 7,6 1,2 9,7 1,75 1,9 20,6 6,5	65,05	14,6 1,5 7,6 1,2 9,7 1,75 1,9 20,6 6,5	65,35
UE		Quai Jules Verne	5,9	5,9	5,9	5,9	5,9	5,9	5,9	5,9
UX		La Remise de Corbeaux Rue de Neuville La Remise de Corbeaux	15,1 1,5	16,6	15,1 1,5	16,6	18,6 1,5 2,3	22,4	18,6 1,5 2,3	22,4
1AU		Les Sept – Ouest du Bois des Sœurs Le Bois des Sœurs Nord Le Tivoli Le Mollenelle Nord Le Bois des Sœurs Nord Les Sept – Ouest du Bois des Sœurs Le Chantier Le Soleil Levant	2,9 9,3 1,7 3,4	29,6	2,9 8,4 1,7 3,4	25,8	2,9 8,4 1,7 3,4	25,8	--- --- 1,7 3,4 8,0 2,9 9,0 0,4	25,4

ZONE	SECTEUR	DESIGNATION	PLU révisé en 2005		PLU modifié en 2007		PLU modifié en 2009		PLU modifié en 2011 (5 ^{ème} et 6 ^{ème} modifications)	
			Surface (ha) partielle	Surface (ha) cumulée	Surface (ha) partielle	Surface (ha) cumulée	Surface (ha) partielle	Surface (ha) cumulée	Surface (ha) partielle	Surface (ha) cumulée
2AU		La Ruelle du Tiers Etat	8,3	14,1	8,3	14,1	8,3	8,3	8,3	8,3
	2AUx	La Remise de Corbeaux	5,8		5,8		---	---	---	
A			430,4	430,4	433,15	433,15	433,15	433,15	433,15	433,15
N				402,1		401,9		401,9		401,6
		Le Mollenelle Nord	4,2		4,2		4,2		4,2	
		Vallée de l'Amboise. Les Bas	93,5		93,5		93,5		93,5	
		Champs de Rossigny								
		Le Cap Hornu. Le Mont de la	152,7		152,		152,7		152,7	
		Chapelle			7					
		Bois Sanson. Le Fond de la	93,1		92,9		92,9		92,9	
		Poullière								
		Place Maréchal Foch.	0,3		0,3		0,3		0,3	
		Herbarium								
		Croix l'Abbé	2,3		2,3		2,3		2,3	
		Aux Moulins de la Veuve	3,1		3,1		3,1		2,8	
		Rignon								
		Le Romerel	4,2		4,2		4,2		4,2	
		Rue de la Ville aux Corderies	1,9		1,9		1,9		1,9	
	Np	Digue du Nord	18,2		18,2		18,2		18,2	
	Nt1	La Croix l'Abbé	12,7		12,7		12,7		12,7	
	Nt2	La Ferme du Cap Hornu	8,7		8,7		8,7		8,7	
	Nt2	Chemin de la Croix l'Abbé aux	6,4		6,4		6,4		6,4	
		Moulins								
	Nt3	Court Gain	0,3		0,3		0,3		0,3	
	Nt4	La Croix l'Abbé	0,5		0,5		0,5		0,5	
Total des zones urbaines				173,8		174,7		180,85		181,55
Total des zones à urbaniser				43,7		39,9		34,1		33,7
Total des zones agricoles et naturelles				832,5		835,4		835,4		835,1
Superficie totale de la Commune				1050,0		1050,0		1050,0		1050,0
dont espaces boisés classés				69,0		69,0		69,0		68,7