COMMUNE DE VERS SUR SELLE

MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

01 - NOTICE EXPLICATIVE

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 13 janvier 2014 approuvant la modification simplifiée du plan local d'urbanisme.

Le Maire,

MAIRIE DE VERS-SUR-SELLE (Somme)

Le Maire
T. DEMOURY

Espac' urba

Etudes et conseils en Urbanisme
11, Rue Pasteur - B.P.4 - 76340 BLANGY SUR BRESLE
Tél : 02 32 97 11 91 - Fax : 02 32 97 12 54 - Email : courriel@espacurba.fr

La commune de VERS SUR SELLE met en œuvre une modification simplifiée du plan local d'urbanisme sur la rédaction des orientations d'aménagement.

JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE

Un aménageur privé souhaite urbaniser la zone de développement inscrite dans le plan local d'urbanisme approuvé le 27 février 2012.

A l'examen du projet, un élément contenu dans les orientations d'aménagement ne permet pas actuellement d'y répondre favorablement :

- la protection du talus situé rue de l'église doit être revue pour des raisons notamment de sécurité routière à proximité des équipements scolaires.

En effet, au regard du projet d'aménagement en densification du bourg, il apparaît difficile de faire évoluer ce projet privé car le flux des véhicules serait déplacé vers les équipements scolaires, mettant en danger les enfants.

Ainsi, en application du décret n° 2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme, la procédure de modification simplifiée peut donc être utilisée.

LA MODIFICATION NE REMET PAS EN CAUSE L'ECONOMIE GENERALE DU PLU

Les modifications apportées au PLU ne concernent que les orientations d'aménagement.

Le projet d'aménagement et de développement durable évoquait une liaison routière entre la zone de développement et la rue de l'église. Les modifications apportées à l'occasion de cette procédure ne viennent pas remettre en cause l'économie générale du PADD et donc du PLU.

Extrait du PADD

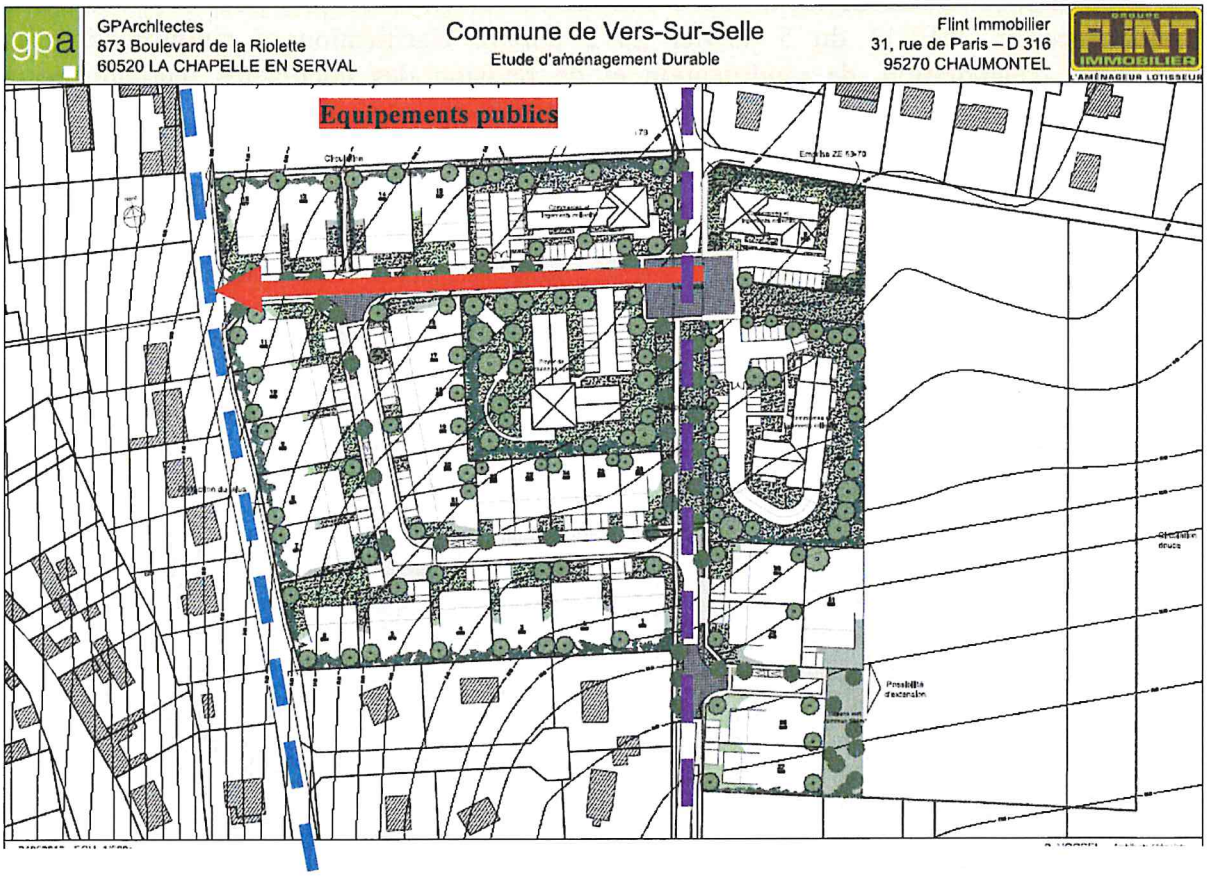
Les modifications apportées à l'occasion de cette procédure ne viennent pas remettre en cause l'économie générale du PLU, au contraire, elle sécurisera le trafic dans cette zone d'habitat accompagnée des équipements scolaires.

Par ailleurs, la modification apportée aux orientations d'aménagement n'est pas de nature à provoquer une incidence sur les zones Natura 2000 voisines.

PRESENTATION DU PROJET

Le projet d'aménagement prévoit la construction de différentes formes urbaines et différentes typologies de logements de manière à répondre à la mixité sociale. Des équipements et services sont également prévus. Le plan de masse est joint ci-dessous.

Un accès est donc prévu sur la rue de l'église afin de ne pas reporter tout le flux de la circulation vers les équipements scolaires situés au Nord de la zone.



Rue de l'église

Axe principal de circulation de ce nouveau quartier desservant également les équipements scolaires

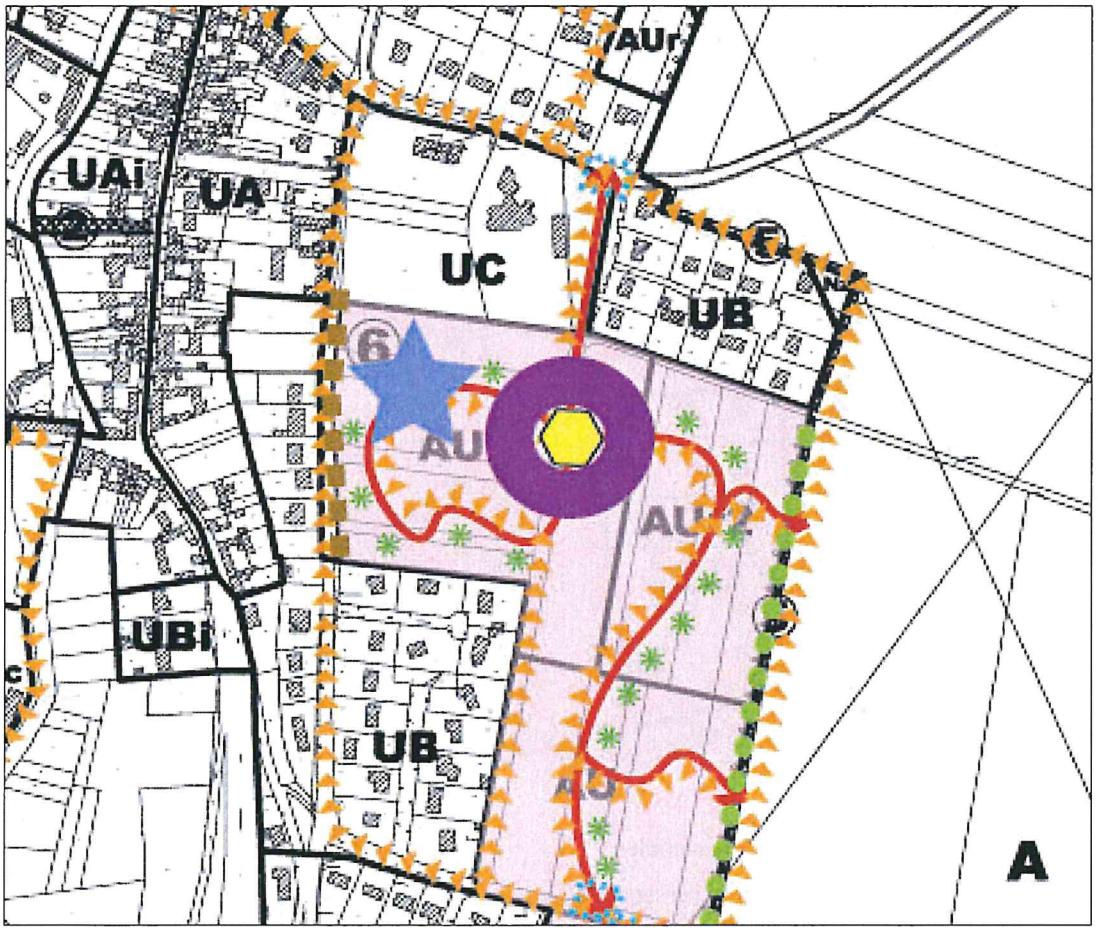
Accès prévu sur la rue de l'église

MODIFICATIONS APPORTEES AU PLAN LOCAL D'URBANISME EN VIGUEUR

La procédure de modification ne concerne que la rédaction des orientations d'aménagement.

AVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

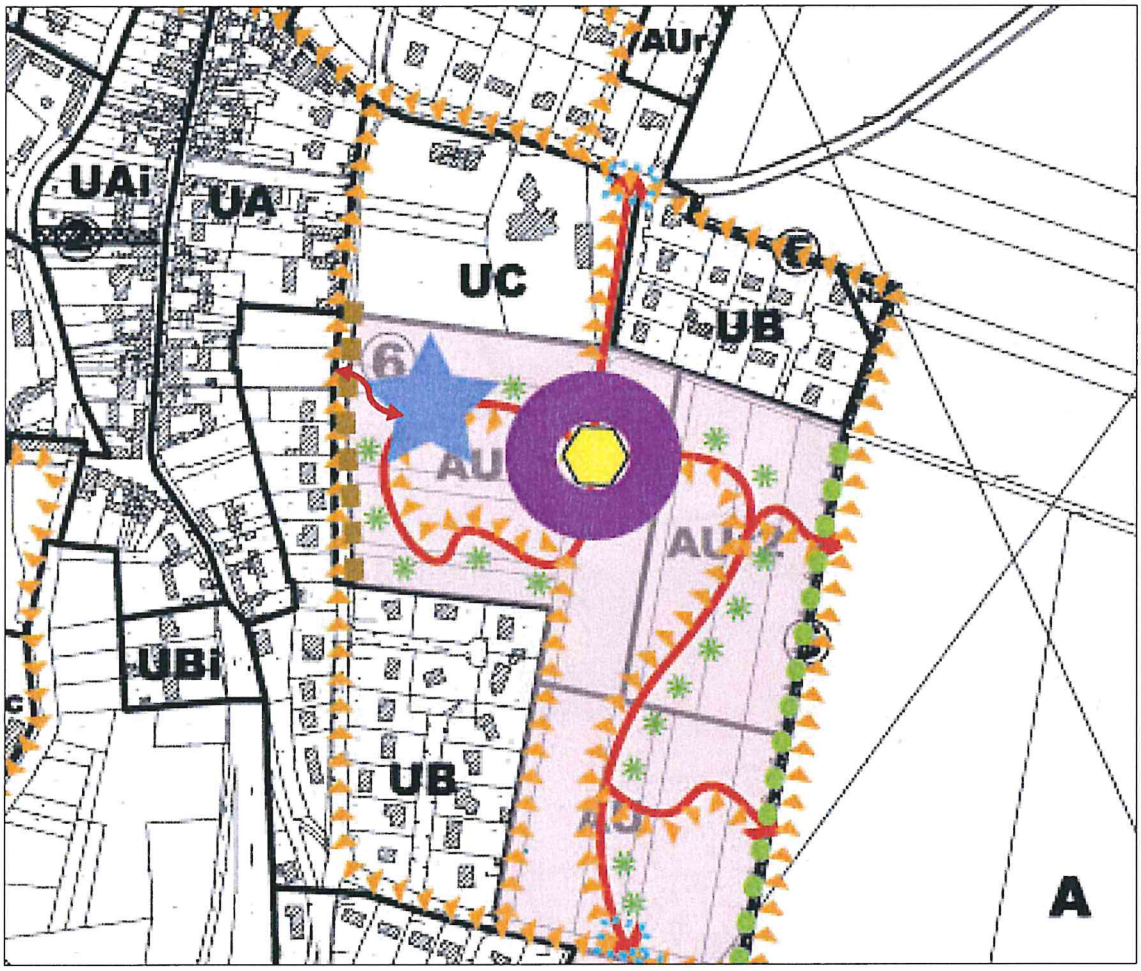
- (…)
- Protection d'un talus / aucun accès ne sera autorisé depuis al voirie située en aval. Seule une liaison douce pourra être envisagée.
- (…)



Nouvelle centralité
Bâtiments de type R+1+combles
Structure d'accueil pour personnes âgées
Accueil d'habitat
Voirie principale
Liaison douce
Protection du talus
Ceinture végétale
Végétalisation des zones ouvertes à l'urbanisation / Gestion des eaux pluviales

APRES LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

- Protection du talus de la rue de l'église : un accès pourra toutefois être autorisé sur la rue de l'église pour sécuriser la circulation à proximité des équipements scolaires.



Nouvelle centralité
Bâtiments de type R+1+combles
Structure d'accueil pour personnes âgées
Accueil d'habitat
Voirie principale
Accès autorisé sur la rue de l'église
Liaison douce
Protection du talus, un percement sera autorisé pour sécuriser la circulation à, proximité des équipements scolaires
Ceinture végétale
Végétalisation des zones ouvertes à l'urbanisation / Gestion des eaux pluviales

La notice des orientations d'aménagement, modifiée, est jointe à cette notice.