

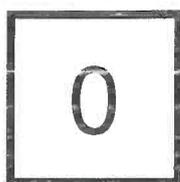
Département de la Somme  
**SAINT-VALERY-SUR-SOMME**

=====  
**1<sup>ère</sup> Modification du  
Plan Local d'Urbanisme**

=====  
**Dossier d'Approbation**  
=====

**NOTICE EXPLICATIVE**

Vu pour être annexé à la  
délibération du Conseil Municipal  
en date du : 11 décembre 2007  
Le Maire



Stéphane HAUSSOULIER

Reçu le 20 décembre 2007  
à la Sous-Préfecture  
d'Abbeville

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 : [abbeville@cabinet-poignon.fr](mailto:abbeville@cabinet-poignon.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 en date du 8 juin 2005.

Le présent dossier de modification du PLU de SAINT-VALERY-SUR-SOMME porte sur la modification du plan de zonage sur deux secteurs du territoire.

Le premier objet de la modification porte sur le changement de destination de terrains situés au Sud de la Rue de la Cavée Levesque, aux lieux-dits « Le Soleil Levant Nord » et « Le Soleil Levant Sud ».

Une partie de ces terrains est classée en zone 1AUp du PLU, zone à vocation d'habitat, destinée à être urbanisée à court terme en intégrant des dispositions paysagères particulières.

Les parcelles cadastrées Section AL n°1 et AM 35 sont attenantes à un corps de ferme et constituent des zones de pâturages pour l'élevage de l'exploitation.

La commune souhaite permettre la pérennité de l'activité agricole existante sur le site sans remettre en cause la volonté politique traduite dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui vise à ouvrir de nouvelles zones à urbaniser pour la création de logements individuels, d'accession à la propriété par voie d'aménagement collectif ou encore de locatif social.

A cette fin, la commune décide de classer une partie des terrains de la zone 1AUp en zone agricole (2,9 ha sur les 29,6 ha initialement classés en zone 1AUp sont classés en zone A).

Le deuxième objet de la modification porte sur le changement d'affectation de parcelles situées à l'Est de la Rue Rossigny, au lieu-dit « Aux Moulins de la Veuve Rignon ».

Les parcelles cadastrées Section AE n°93 et 94, d'une superficie de 0,9 ha environ, constituent un sous-secteur de la zone 1AU située de l'autre côté de la rue.

Considérant que les terrains sont déjà viabilisés et qu'ils ne nécessitent pas d'être intégrés dans le plan d'aménagement d'ensemble de la zone 1AU, la commune décide de classer les parcelles en zone UC, zone correspondant aux extensions résidentielles de la commune.

Le changement de classement des parcelles ne remet pas en cause leur vocation à accueillir de nouvelles constructions, conforme aux orientations du PADD.

La commune décide également de conserver les dispositions d'intégration paysagère qui visent à maintenir l'aspect bocager du secteur en créant une bande boisée en limite de la zone.

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 d'Occupation des Sols, 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 POS peut être mise en œuvre en application de l'article L.123.4 du Code de l'Urbanisme.

## II – NATURE DES MODIFICATIONS ENVISAGEES

Les différents objets de modification sont retranscrits sur les pièces suivantes :

- Rapport de présentation : modification du tableau récapitulatif des surfaces des zones du PLU (pages 112 et 113) :
  - 1<sup>er</sup> objet de la modification : 2,9 ha environ initialement en zone 1AUp sont classés en zone A
  - 2<sup>ème</sup> objet de la modification : 0,9 ha environ initialement en zone 1AU sont classés en zone UC.
- Plan de zonage : modification des limites des zones 1AUp, A, AU et UC.