

COMMUNE DE SAINTE GENEVIEVE

1^{ère} MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

NOTICE EXPLICATIVE

Délibération du conseil municipal du 13 Juin 2013

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal du 30 janvier
2014 approuvant la 1^{ère} modification
du plan local d'urbanisme.

Le Maire,



Jacqueline VANBERSEL
Jacqueline VANBERSEL



Etudes et Conseils en Urbanisme

11, Rue Pasteur - BP 4 - 76 340 BLANGY SUR BRESLE

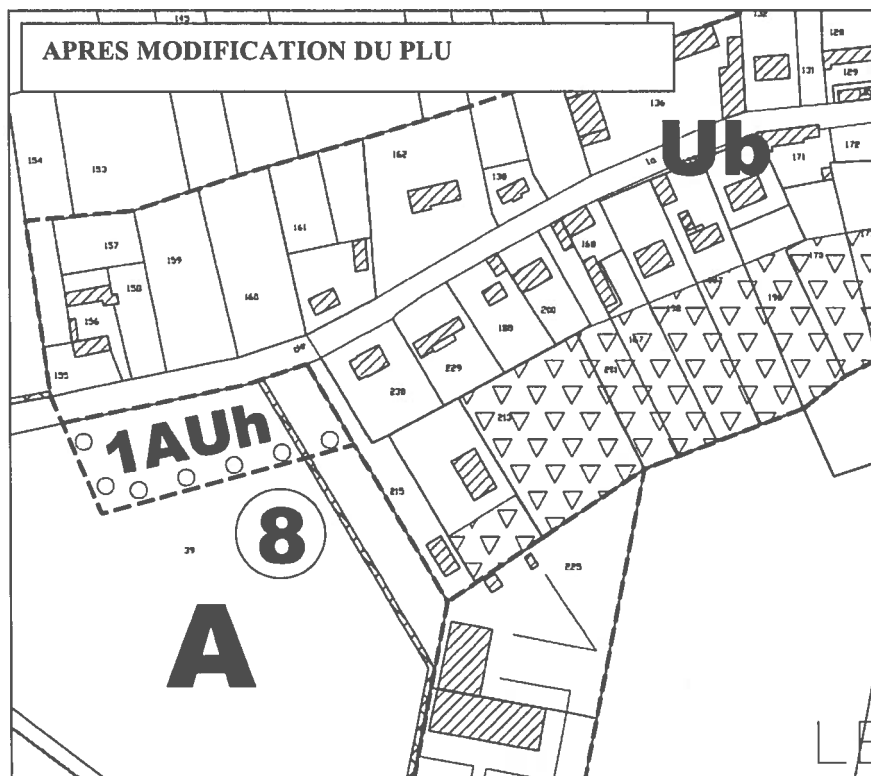
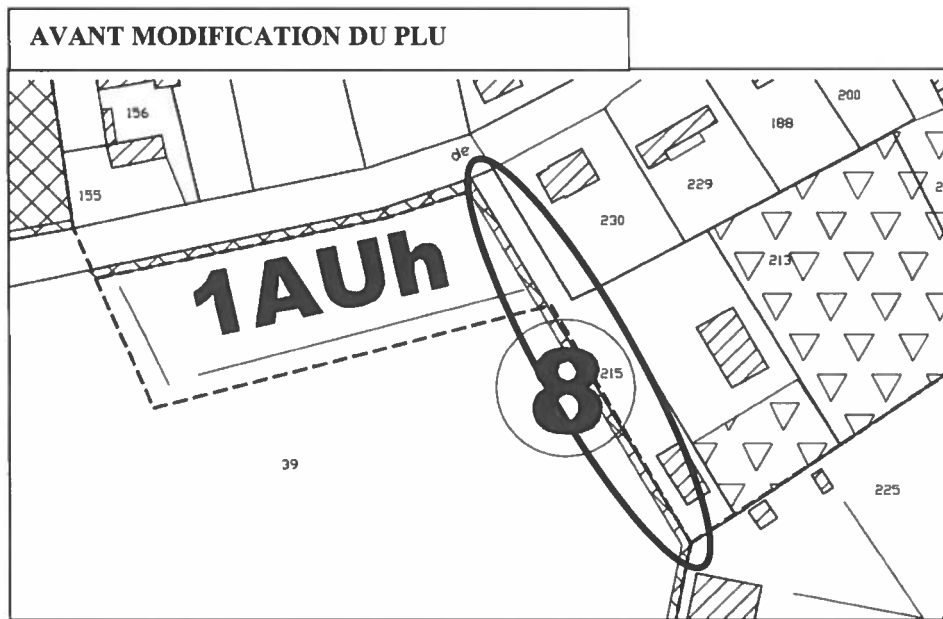
Tél : 02 32 97 11 91 - Fax : 02 32 97 12 54 - Email : courriel@espacurba.fr

La commune de SAINTE GENEVIEVE a décidé d'engager une procédure de modification afin de répondre à plusieurs objectifs :

1. EMBLEMES RESERVES

- Suppression partielle de l'emplacement réservé n°8, créé Rue de La Fusée

A la suite d'un découpage parcellaire après approbation du PLU, l'emplacement réservé inscrit dans le document d'urbanisme est à revoir. Après examen, il est proposé de supprimer partiellement de l'E.R. n°8 au droit de la zone 1AUh et de le déplacer.



Surface de l'emplacement
réservé avant modification :
700 m².

Surface de l'emplacement
réservé après modification :
485 m²

- Déplacement de l'emplacement réservé n°4

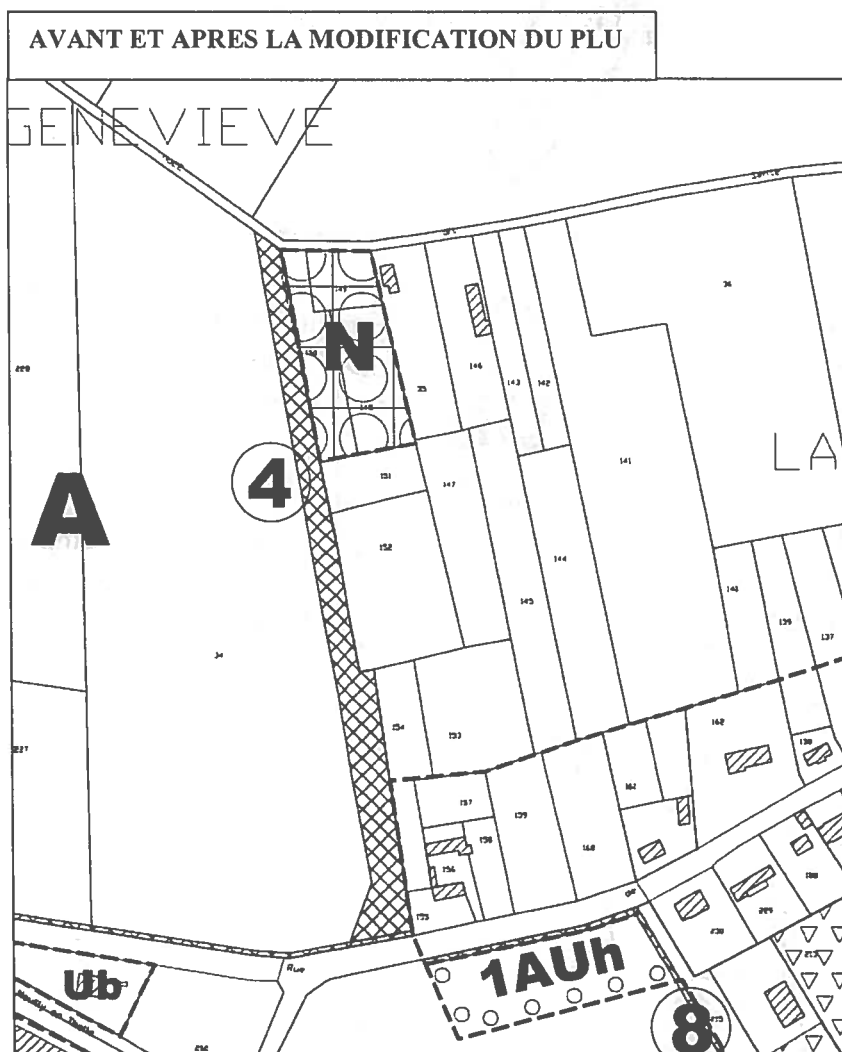
Lors de cette procédure de 1^{ère} modification du PLU, il avait été proposé de déplacer l'emplacement réservé n°4 suite à la révision du projet de défense incendie : une réserve d'eau était envisagée en remplacement de l'extension du réseau.

Durant la phase d'enquête publique, des éléments complémentaires ont été fournis : l'étude technique réalisée par l'ADTO (Assistance Départementale pour les Territoires de l'Oise) indiquant une réserve incendie de 120 m³, sur un terrain de 450 m².

La surface définie dans la modification du PLU était de 1 000 m².

A noter également : lors de la notification, la chambre d'agriculture de l'Oise a indiqué que l'emprise prévue était surdimensionnée et que sa localisation pouvait porter préjudice à la bonne exploitation de la parcelle agricole sur laquelle l'ouvrage viendra s'implanter.

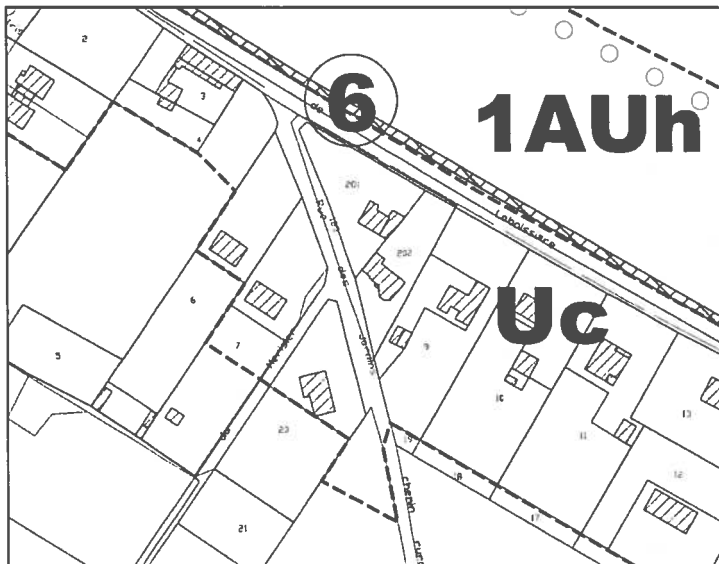
Après réflexion, l'emplacement réservé n°4 est maintenu et sera revu lors d'une autre procédure. En effet, il semblerait que la défense incendie soit à implanter sur la parcelle n°149. Or, ce terrain est inscrit en zone naturelle N du PLU, complété d'un espace boisé classé. Une procédure de révision allégée doit donc être engagée pour poursuivre le projet de défense incendie.



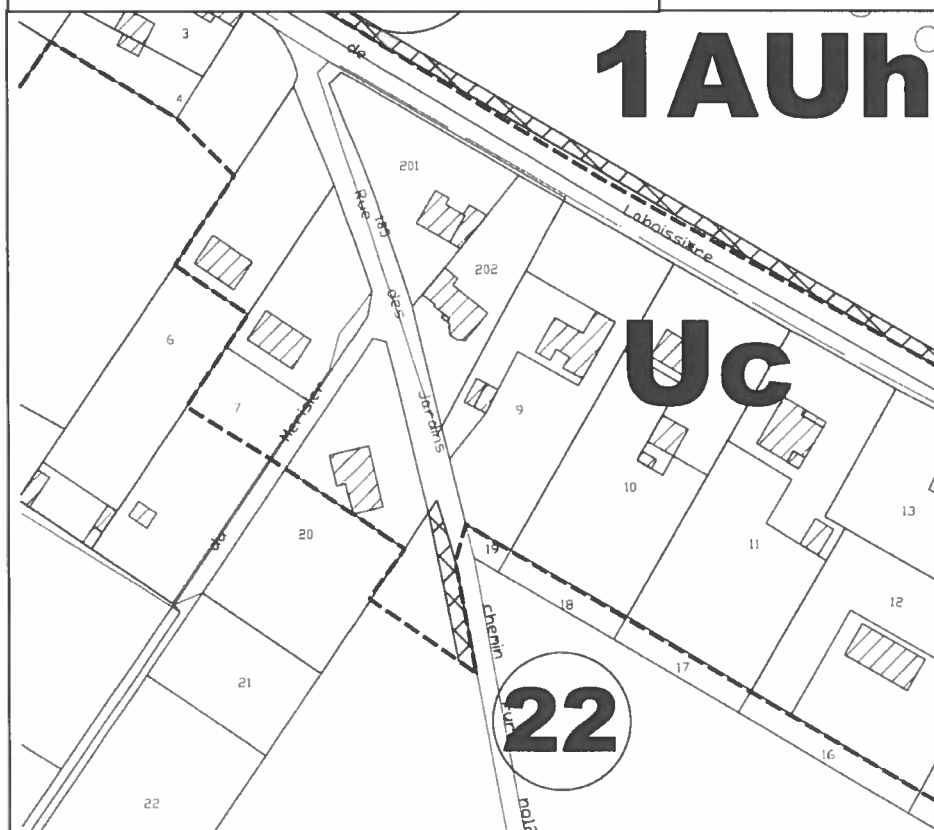
- Nouvel emplacement réservé à créer :

Un élargissement de voirie semble nécessaire au Nord du bourg. Un emplacement réservé est donc à créer. Cet ouvrage réduit la surface constructible des parcelles définies dans le PLU en zone Uc. Aussi, après examen du groupe de travail, il est décidé de décaler la limite de zone sur l'espace agricole afin de maintenir les droits à construire des riverains.

AVANT MODIFICATION DU PLU



APRES MODIFICATION DU PLU



Un nouvel emplacement réservé est créé pour élargir la voirie existante :

Emplacement réservé n°22 d'une surface de 140 m².

2. REGLEMENT REVISITE

Certains points du règlement écrit doivent être revus après entrée en vigueur du PLU.

En effet, à la suite du refus de plusieurs projets déposés depuis l'approbation du PLU, il est proposé de modifier :

- l'article 10 des zones Uc, Ud, Uf, 1AUh, A et Na est modifié comme suit :

La hauteur du rez-de-chaussée ne devra pas dépasser 3,50 mètres à l'égout de toiture (et non plus 3 mètres).

Concernant la zone UE, réservée aux équipements publics :

L'article 6 est réglementé conformément au code de l'urbanisme :

6.1 - Les constructions devront être implantées soit :

6.1.1 - en alignement,

6.1.2 - en retrait de 3 mètres minimum par rapport à la limite de propriété.

6.2 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 6.1 ou pour l'implantation d'annexes de faible importance, des implantations autres pourront être autorisées si elles sont justifiées par des motifs techniques ou architecturaux.

L'article 7 est réglementé conformément au code de l'urbanisme :

7.1 - Les constructions devront être implantées soit :

7.1.1 - en limite séparative,

7.1.2 - à une distance minimale des limites séparatives égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 5 m.

7.2 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 7.1 ou pour l'implantation d'annexes de faible importance, des implantations autres pourront être autorisées si elles sont justifiées par des motifs techniques ou architecturaux.

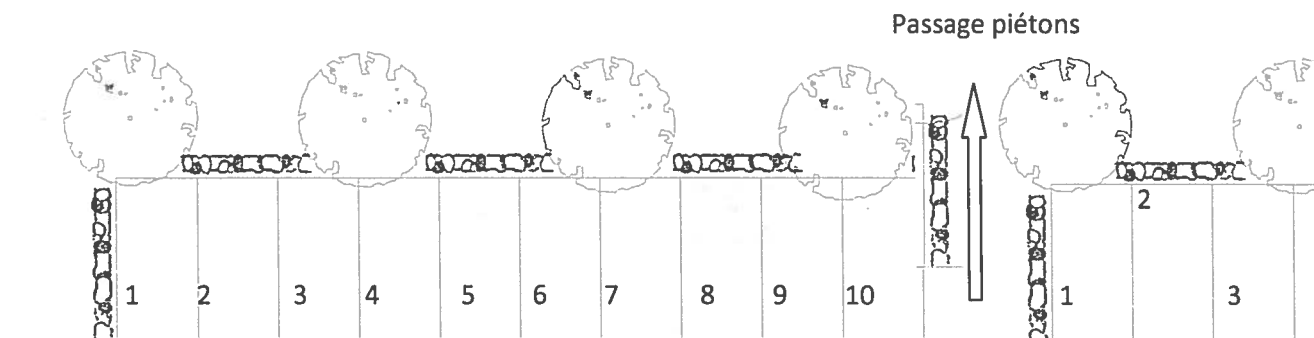
Afin de faciliter les projets de maîtrise communale :

L'article 12-4 est à supprimer :

12.4 - Un arbre devra être planté toutes les 3 places de stationnement : ces végétaux viendront en accompagnement du stationnement, seront de moyen développement. Ils seront répartis de façon homogène sur la zone consacrée au parking.

L'article 12-5 est à supprimer.

12.5 - Des espaces verts devront être créés, en retour, au maximum toutes les 10 places de stationnement afin de casser le linéaire (cf. croquis ci-dessous).

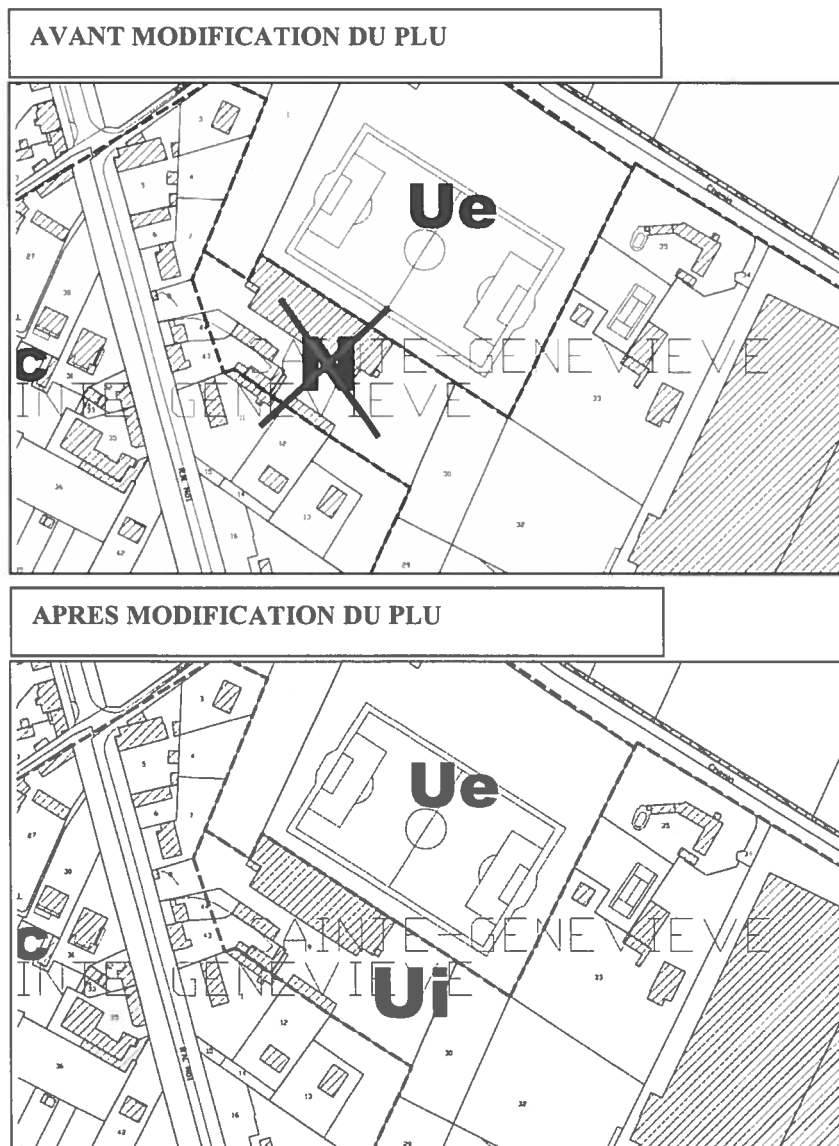


3. MISE A JOUR DES ANNEXES

La commune a reçu un courrier de la préfecture en date du 31.01.2013 demandant qu'une annexe soit intégrée dans le PLU au sujet des risques technologiques relatifs à l'activité Draka Filéca.

4. RECTIFICATION D'UNE ERREUR MATERIELLE

Lors de la modification du POS en PLU, un malheureux « copier-coller » a fait apparaître un intitulé de zone « N » sur une zone Ui. Il est donc important de corriger cette erreur sur le plan de zonage.



Ces éléments de modification ne remettent pas en cause l'économie du projet de plan local d'urbanisme.