

Commune de MOREUIL

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIEE

PIECES CONSTITUTIVES DU DOSSIER

1. ACTES ADMINISTRATIFS

2. NOTICE EXPLICATIVE

3. PLAN DE ZONAGE

4. REGLEMENT

Envoyé en préfecture le 03/10/2019	Envoyé en préfecture le 30/10/2019
Reçu en préfecture le 03/10/2019	Reçu en préfecture le 30/10/2019
Affiché le	Affiché le
ID : 080-200070969-20191003-2019_0310_01-AR	ID : 080-200070969-20191010-2019_1010_3BIS-AU

ARRETE

Prescrivant la modification simplifiée Du Plan Local d'Urbanisme de MOREUIL

Le Président de la communauté de Communes Avre Luce Moreuil,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé de la commune de Moreuil ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 23 septembre 2019 ;

Considérant que la commune envisage d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUh (Terres Saint-Ladre) et que le règlement du PLU stipule que l'aménagement de cette zone est subordonnée à une modification du PLU ;

Considérant que cette adaptation réglementaire relève du champ d'application de la procédure de modification simplifiée conformément aux articles L 123-13-2 et L 123-13-3 du code de l'urbanisme ;

Considérant que, pour la mise en œuvre de la procédure dans sa forme simplifiée, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis mis par les personnes publiques associées, sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Elles sont alors enregistrées et conservées ;

Considérant que les modalités de la mise à disposition sont précisées, par le Conseil Communautaire et seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition ;

Considérant qu'à l'issue de la mise à disposition, le Président présentera le bilan devant le Conseil Communautaire, qui en délibérera et pourra adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ;

ARRETE

Article 1^{er}

Une procédure de modification simplifiée du PLU de MOREUIL est engagée.

Article 2

Le projet de modification simplifiée concernera la modification du PLU afin de permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh, lieu-dit « Terres Saint-Ladre » zone destinée à recevoir l'extension de la commune. L'ensemble de cette zone 2AUh sera réclassé en zone UC.

Article 3

Une ampliation du présent arrêté sera transmise à M. le Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L 132-7 du code de l'urbanisme.

Article 4

Conformément aux dispositions de l'article R 123-25 du code de l'urbanisme, le présent arrêté sera affiché un mois au siège de la Communauté de Communes et mairie de Moreuil. Mention de cet affichage sera réalisée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département (courrier picard)

Fait à Moreuil,

Le

3 OCT. 2019

Le Président de la Communauté
de Communes Avre Luce Noye,



Alain DOVERGNE

DEPARTEMENT DE LA SOMME
ARRONDISSEMENT DE MONTDIDIER
COMMUNE DE MOREUIL – 80 110

ANNEE 2019
NUMERO

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU LUNDI 23 SEPTEMBRE 2019**

Etaient présents : Ms. Mmes LAMOTTE Dominique, HALL Marie-Gabrielle, ROUX Françoise, GAUMONT Jean-Paul, BLONDEL Colette, PICARD Alain, PETIT Thérèse, BIECKENS Jean-Louis, LEFEBVRE Nadège, RAYEZ Jeanine, LOGEART Johan, HEROUART Lionel, DAL Daniel, LEROY Dominique, CORROYER Félix, LAMOUREUX GAUDECHON Mélodie, ROGER Michel, DESJARDINS Isabelle, FOURNIER Daniel, GONS Claudine.

Etaient absents et ont donné pouvoir : M. REMY Didier qui a donné procuration à M. HEROUART Lionel ; M. VINCETTE Xavier qui a donné procuration à M. LAMOTTE Dominique.

Absents : Ms. Mmes BUIGNET Jeanine, FALL Babacar, LEROY Mélinda, GUINOT Catherine, SY Maxime,

Secrétaire de séance : M. HEROUART Lionel

QUORUM atteint (20 présents)

2019/09/23/06 – MODIFICATION PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de Monsieur le Maire

La séance étant ouverte, Monsieur le Maire expose au conseil municipal que,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-44,
VU le PLU communal approuvé par délibération du 20 avril 2007,
VU les statuts de la CCAIN en date du 27 septembre 2018,
CONSIDERANT le besoin de procéder à une modification du PLU.

Monsieur le Maire présente les raisons pour lesquelles une modification du plan local d'urbanisme de Moreuil est rendu nécessaire et les objectifs qui seront poursuivis.

- Inscription en zone UC au lieu de 2AUh de terrains situés au lieu-dit « Terres Saint Ladre », en vue d'ouvrir à l'urbanisation pour un projet d'opération de construction (lotissement).

Après délibérations, à l'unanimité, le Conseil Municipal DECIDE :

- D'engager une procédure de modification du PLU, conformément aux dispositions des articles L 153-41 et suivants du code de l'urbanisme,
- De donner autorisation au Maire de solliciter la Communauté de Communes Avre Luce Noye afin d'instruire cette modification du PLU de la Commune de Moreuil,
- De mandater Monsieur le Maire à signer tout document afférent à cette modification.

*Fait et délibéré les jours, mois et an susdits,
Au registre sont les signatures*

Pour extrait conforme,
Le Maire,
Dominique LAMOTTE



Nombre de membres en exercice : 27
Nombre de membres présents : 20
Nombre de suffrages exprimés : 22
Date de convocation : 17 septembre 2019

Certifiée rendue exécutoire par le Maire compte tenu de son envoi le 24 septembre 2019 en Sous-Préfecture, ainsi que sa publication.

2 – Notice explicative

Ouverture à l'urbanisation de la zone 2 AUh pour l'extension de la commune et reclassement en zone UC – lieu-dit « Terres Saint Ladre »

Par délibération du Conseil Municipal du 20 avril 2007, la commune de Moreuil a approuvé son Plan Local d'Urbanisme. Aujourd'hui, en étroite collaboration avec la Communauté de Communes Avre Luce Moreuil, la commune souhaite ouvrir à l'urbanisation une zone 2 AUh – lieu-dit « Terres Saint-Ladre » afin d'étendre la commune. Conformément au règlement du PLU, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone ne peut se faire qu'après une modification de zonage du PLU, à savoir en zone UC.

Comme le prévoient les articles L 123-13 et L 123-13-1 du code de l'urbanisme, s'agissant d'un projet de modification du règlement qui ne change pas les orientations du PADD, ne réduit pas d'espace boisé classé, ni de zone agricole ou naturelle, ne réduit aucune protection et n'induit pas de grave risque de nuisance : il relève donc d'une procédure de modification simplifiée du PLU.

En outre ce projet n'a pas pour effet ni de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction dans une zone, ni de les diminuer, ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser (article L 123-13-2) du code de l'urbanisme), par conséquent il n'est pas soumis à enquête publique.

Ce projet de modification peut donc être réalisé dans le cadre de la procédure de modification simplifiée, prévue par l'article L 123-13-2 du code de l'urbanisme.

Le dossier de modification du PLU de MOREUIL comprend :

- Les pièces administratives
- Une notice explicative exposant les motifs de la modification simplifiée et justifiant le respect de son champ d'application
- Toutes les pièces du dossier du PLU modifiées :
 - o Annexe du règlement
 - o Plan de zonage

Les autres pièces du PLU demeurent inchangées.

Envoyé en préfecture le 30/10/2019

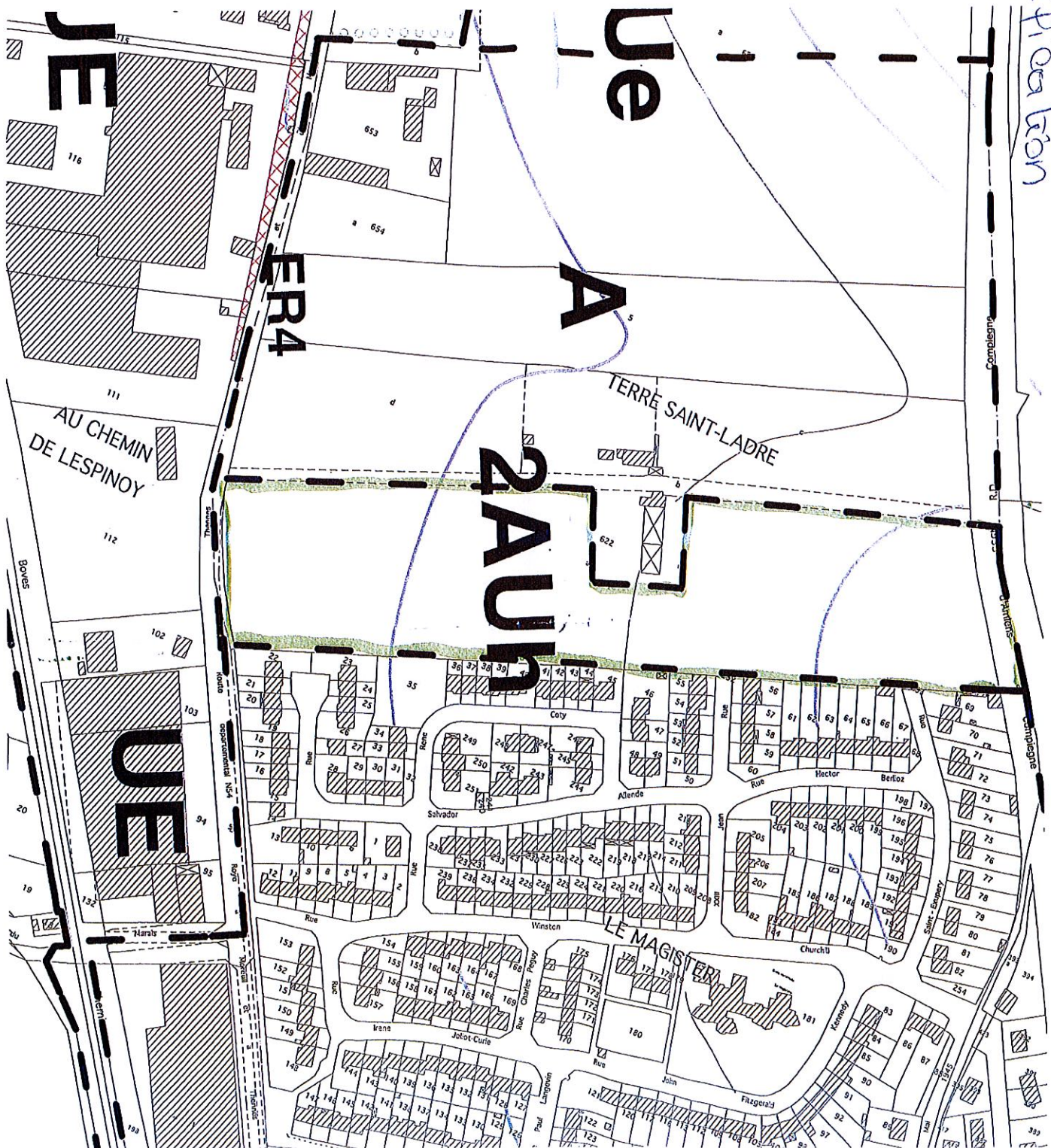
Reçu en préfecture le 30/10/2019

Affiché le

ID : 080-200070969-20191010-2019_1010_3BIS-AU

SLO

projet avant modification



age après modification



DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

Zone destinée à accueillir les extensions urbaines de la commune à plus long terme. Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement existant à la périphérie de cette zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter sur l'ensemble de la zone. En conséquence, son ouverture à l'urbanisation en dehors des équipements d'infrastructure autorisés à l'article 2, est subordonnée à une modification du Plan Local d'Urbanisme qui devra notamment compléter les règles inscrites ci-après.

Le secteur 2AUe est voué à recevoir l'extension à plus long terme de la commune sous forme d'activités économiques dans le prolongement de la zone existante au lieu-dit "Les Terres Saint Ladre".

Le secteur 2AUh est destiné à recevoir l'extension à plus long terme de la commune sous forme d'habitat, d'équipements, de services et de bureaux qui en sont le complément dès lors qu'ils n'engendrent pas de nuisances ou dangers éventuels, en fonction du rythme d'urbanisation des secteurs 1AU. Il s'agit du secteur "Le Poirier" venant dans le prolongement de la zone 1AUh des Hayettes, des terrains situés dans la continuité du quartier du Magister au lieu-dit "Les Terres Saint Ladre", et au hameau de Castel, des terrains situés au lieu-dit "Le Jardin Niquet" et au nord-ouest de l'église.

Section I -**NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****Article 2AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article 2 qui sont soumises à des conditions particulières.

Article 2AU 2 - Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

- 1) Sont admises mais soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol précisées ci-après :
 - Les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) à condition d'être convenablement insérés au site.
 - Les affouillements et les exhaussements s'ils sont liés à une opération d'aménagement autorisée.
- 2) Sauf application d'une disposition relative à l'alignement ou à un emplacement réservé, il pourra être fait abstraction, sur toute la zone, des prescriptions édictées aux articles 3 à 14 suivants,
 - a) les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.),

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

Zone mixte correspondant aux extensions les plus récentes du secteur aggloméré de la ville. L'habitat est la vocation dominante, sous forme de tissu pavillonnaire, de maisons individuelles groupées ou d'immeubles collectifs. Des équipements publics sont également situés dans cette zone, ainsi que des activités économiques principalement tertiaires. En règle générale, la densité du bâti est moins importante que dans les zones UA et UB.

Elle regroupe les tissus bâtis du quartier du Magistère, les tissus bâtis du quartier de Bellevue jusqu'à la rue de Créqui, les terrains au sud de la rue Sarlin, et les extensions récentes vers le haut de coteau (rue Molière, lotissement de la Petite Chapelle).

Section I -

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UC1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les constructions et installations nouvelles à usage industriel ou d'entrepôt.
- Les installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, ou la gêne apportée à la circulation et au stationnement. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur.
- Les bâtiments à usage d'activité agricole, y compris les constructions à usage équestre (ou hippique).
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de matériaux, même temporaires, en dehors de ceux liés à une opération d'aménagement en cours de réalisation.
- Les parcs d'attraction.
- Les caravanes isolées, hors le terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur.
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert, suivant la réglementation en vigueur.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les postes de distribution de carburant.
- Les groupes de plus de 5 garages individuels s'ils ne sont pas liés directement à un ensemble d'habitations.
- Les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction.