

DEPARTEMENT DE LA SOMME
VILLE DE ROYE

REVISION SIMPLIFIEE
DU PLAN LOCAL d'URBANISME

NOTE DE PRESENTATION
qui complète le rapport de présentation
du P.L.U approuvé le
2 juillet 2004.

11 JANVIER 2013

SOMMAIRE

- 1 – Introduction**
- 2 – La procédure de révision simplifiée**
- 3 – Objet de la révision simplifiée du P.L.U**
- 4 – Cohérence avec le P.A.D.D. de ROYE**
- 5 – Impact environnemental et orientations d'aménagement**
- 6 – Dispositions réglementaires**
- 7 – Pièces constitutives du dossier de révision simplifiée**

1 – INTRODUCTION

Le Plan Local d'Urbanisme de ROYE a été approuvé par le conseil municipal le 02 Juillet 2004.

Un supermarché alors existant a été classé en zone urbaine UC : il a été démoli et reconstruit en limite de son ancienne emprise, mais en secteur AUu cette fois.

La nouvelle construction, un magasin LIDL situé entre la route de Paris et la Route de Compiègne, n'est pas dessinée sur le fond de plan, tandis que figure bien l'ancienne, aujourd'hui démolie.

Il est donc nécessaire :

- o de supprimer la construction ancienne, démolie,
- o de représenter la nouvelle construction du supermarché,
- o et de classer la nouvelle parcelle 253 qui supporte le bâtiment en zone urbaine UC pour une plus grande cohérence et facilité de gestion administrative: les espaces extérieurs de ce supermarché, parking et accès notamment, étant déjà situés en zone UC.



Ci-dessus, le magasin LIDL existant et son parking

En outre la partie de la zone d'urbanisation future AUu située au Sud du supermarché n'a plus vocation à rester en zone d'urbanisation future à des fins d'habitat. L'environnement de ce secteur comprend de nombreuses activités économiques, et l'ambition de la Ville de ROYE est de les conforter.

La révision simplifiée a donc pour autre objet de transformer la partie du secteur AUu située au Sud du magasin LIDL en un secteur AUf à vocation d'activités artisanales, d'industries légères, de dépôts, de commerces ou de services présentant peu de nuisances. Cette partie AUu classée en AUf représente 2,5 hectares environ.



L'emprise AUu devenant AUf lors de la révision simplifiée

2 – LA PROCEDURE de REVISION SIMPLIFIEE

Extrait du Code de l'Urbanisme :

L. 123-13 : « Le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération du conseil municipal après enquête publique.

... Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité ou lorsque la révision a pour objet la rectification d'une erreur matérielle, elle peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 123-9. Le dossier de l'enquête publique est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général. Les dispositions du présent alinéa sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance. Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions simplifiées et une ou plusieurs modifications.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions simplifiées et à une ou plusieurs modifications peuvent être menées conjointement... »

La révision simplifiée permet de prendre en compte la réelle localisation d'un bâtiment important pour la ville puisqu'il s'agit d'un supermarché.

Il s'agit également de modifier le document pour **remplacer un secteur AUu d'urbanisation future à vocation d'habitat par un secteur AUf à vocation d'activités artisanales, d'industries légères, de dépôts, de commerces ou de services présentant peu de nuisances : une opération qui représente bien un intérêt général pour la commune et la collectivité.**

Il n'y a pas d'extension des zones d'urbanisation future, mais réduction au profit de la zone urbaine, car une partie a été urbanisée.

Ce projet ne comporte pas de graves risques de nuisances : seules les activités présentant peu de nuisances y sont autorisées.

Antérieurement à cette révision simplifiée, une modification simplifiée a été réalisée pour rectifier une erreur matérielle :

- la non représentation d'une construction (un funérarium), située rue de Nesle, face au cimetière de ROYE sur le fond de plan, alors qu'elle existe bien antérieurement à celui-ci et qu'elle figure bien au cadastre de ROYE. Les parcelles 123 et 124 comprenant cette construction du funérarium ont été reprises au P.L.U. en zone d'urbanisation future AUu (zone d'urbanisation future à des fins d'habitat).
- Le reclassement de ces parcelles en zone urbaine UC pour permettre notamment le développement de cette activité.

Le tableau de surfaces ci-dessous intègre les effets de cette modification simplifiée.

3 – OBJET DE LA REVISION SIMPLIFIEE

L'objet de la révision simplifiée est en fait quadruple :

- 1) supprimer la construction ancienne aujourd'hui démolie sur la représentation cadastrale,
- 2) ajouter la nouvelle construction du supermarché au plan de P.L.U.,
- 3) classer la nouvelle parcelle 253 qui supporte le bâtiment en zone urbaine UC au lieu de AUu, conséquemment au point qui précède,
- 4) classer la partie de la zone d'urbanisation future AUu située au Sud du supermarché en secteur AUf.

Le premier plan joint au dossier de révision simplifiée permet de repérer et de comprendre la révision simplifiée du P.L.U de ROYE : il comprend 4 encarts :

- 1) la localisation de la révision simplifiée,
- 2) le plan de zonage du P.L.U avant la révision simplifiée du P.L.U.,
- 3) les objets de la révision simplifiée du P.L.U.,
- 4) le plan de zonage du P.L.U après la révision simplifiée du P.L.U.

Le second plan intitulé « Orientations d'aménagement » joint au dossier de révision simplifiée permet de localiser les obligations qui s'imposent aux aménageurs de la zone, et de représenter schématiquement les principales attentes de la Municipalité.

Par le classement de la parcelle 253 en zone UC et par le transfert des parcelles 254 (4214m²) et 151 (21290m²) de secteur AUu en secteur AUf, les surfaces des zones concernées varient de la façon suivante :

Surfaces <i>(en hectares)</i>	PLU 2004	PLU après modification simplifiée juillet 2012	PLU après révision simplifiée septembre 2012	Variation
Zone UC	116,10	116,24	116,51	+ 0,27
Secteur AUf	180,20	inchangée	183.02	+2.82
Secteur AUu	60,06	59,92	56,83	- 3,09

4 – COHERENCE AVEC LE P.A.D.D. DE ROYE

La révision simplifiée objet de ce dossier est compatible avec le P.A.D.D. du Plan Local d'Urbanisme de ROYE qui prévoit le développement des activités économiques pour la population de ROYE et son bassin de population.

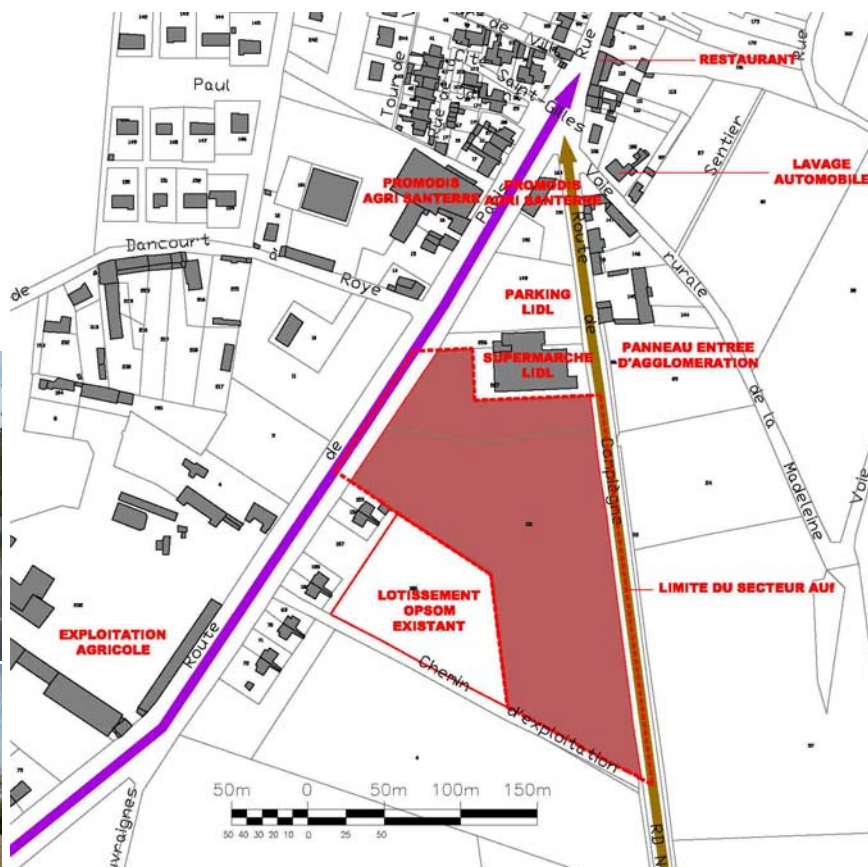
Le zonage actuel du P.L.U. prévoit un classement en secteur AUu de ces terrains : secteur destiné à l'urbanisation future à vocation d'habitat. Il y est déjà prévu que « Les opérations d'ensemble à vocation principale d'habitation peuvent aussi comporter des équipements publics, des activités commerciales, de services ou artisanales, ainsi que des installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires à la satisfaction des besoins des habitants ou compatibles avec la présence des habitations ».

Par ailleurs parmi les constructions édifiées sur ce secteur AUu l'une est à usage d'activités : un supermarché. Elle a été édifiée sous le regard du P.L.U. applicable.

Un lotissement a également été récemment implanté en zone AUu. Il ne comporte aucune activités.

Or le risque apparaît aujourd'hui important de voir ce secteur AUu n'être urbanisé que par des habitations.

Pourtant on observe dans l'environnement immédiat une excellente mixité habitations / activités (voir plan ci-contre).



La révision simplifiée a donc pour objet de maintenir l'équilibre habitations / activités en réservant une infime partie de ce secteur AUu aux activités, par sa transformation en secteur AUf destiné à l'urbanisation future à vocation principale d'activités présentant peu de nuisances, tels que les activités artisanales, les industries légères, les dépôts, les activités commerciales ou de services et les équipements sportifs.

5 – IMPACT ENVIRONNEMENTAL ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

L'urbanisation de la zone était déjà prévue au P.L.U. **Il n'y a pas d'extension des zones d'urbanisation future**, mais réduction au profit de la zone urbaine, car une partie a été urbanisée.

L'urbanisation sous forme de secteur AUf plutôt que AUu n'augmente pas l'impact sur l'environnement :

- **le projet ne comporte pas de graves risques de nuisances : seules les activités présentant peu de nuisances y sont autorisées,**
- les besoins en linéaire de voirie seront par exemple moins importants car les parcelles sont plus grandes.

La situation en entrée de ville tournée vers la ville en venant du Sud, de MONTDIDIER ou COMPIEGNE, fait de ce site **une entrée de ville**.

Pour bien maîtriser l'urbanisation de ce secteur **des orientations d'aménagement** sont définies. Elles sont présentées dans ce dossier. Des mesures visant à limiter l'impact environnemental sont prévues :

- bouclage de la voirie pour fluidifier la circulation interne, par une liaison entre la route de Paris et la route de Compiègne, avec panneaux STOP aux entrées sur la route de Paris et sur la route de Compiègne,
- fossé de rétention d'eau en bordure du barreau de liaison à créer,
- gestion des eaux pluviales à la parcelle.

La proximité voulue à ROYE entre habitations et activités sans nuisances :

- **favorise l'attractivité de ROYE** : la ville est confortée, ce qui limite l'exode et donc l'urbanisation des villages périphériques,
- **permet d'employer une partie de la population locale**, ce qui limite les besoins en déplacements,
- **favorise les déplacements à pied, à vélos** vers les commerces et services.

L'environnement du secteur AUf prévu:



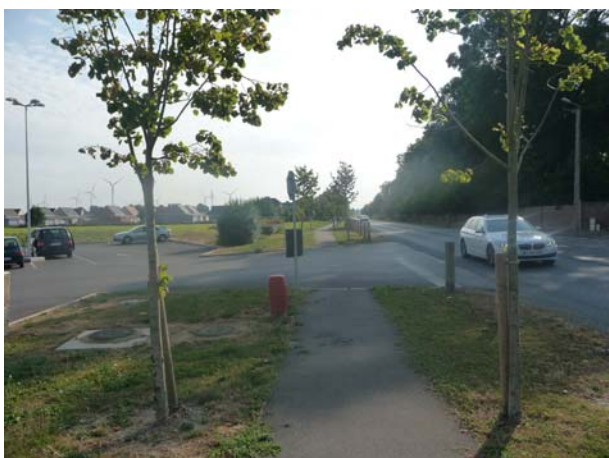
Le carrefour entre la route de Paris et la route de Compiègne.

Ce carrefour n'est pas modifié avec le projet.



Le supermarché LIDL route de Paris.

Le secteur AUf est situé derrière le supermarché.



La liaison piétonne, entre le parking du supermarché LIDL (à gauche) et la route de Paris (à droite).

L'emprise du secteur AUf commence avec la fin du parking. La liaison piétonne sera conservée.



*Ci-contre à droite :
la même liaison piétonne
vue dans l'autre sens en
direction de la ville.*



Le secteur AUf vu depuis la liaison piétonne, en direction du Sud-Est vers les éoliennes : le parking du supermarché LIDL est à gauche, le lotissement OPSOM apparaît à droite.

La création d'un barreau de liaison permettra de conserver une vue traversante de ce secteur AUf.



L'arrière du lotissement OPSOM avec les plantations existantes.



Les voies de circulation internes du lotissement ne seront pas raccordées à la voirie du secteur AUf afin d'éviter que la traversée du lotissement ne représente un raccourci pour les véhicules de livraison et pour le personnel.



La desserte du secteur AUf n'empruntera pas non plus le chemin d'exploitation existant, reconverti en voie de circulation à sens unique pour le lotissement.

Le schéma de circulation existant du lotissement ne sera donc pas affecté.

Un barreau de liaison permettra la connexion entre la route de Paris et la Route de Compiègne, limitant le passage sur des voies secondaires.



Le secteur AUf à gauche, vu depuis la route de Compiègne, en direction de la ville de ROYE. Au premier plan le chemin d'exploitation avec l'arbre isolé. Le chemin ne sera pas modifié par l'aménagement prévu du secteur AUf, et l'arbre sera conservé.

Le futur barreau de liaison sera implanté entre ce chemin et le supermarché LIDL qui apparaît en arrière plan.

Pour information, le chemin et la route de Compiègne ne sont qu'une limite provisoire de la fin de la ville (les terrains situés avant l'arbre et ceux situés à droite de la route de Compiègne sur la photographie étant également classés en secteur AUu au P.L.U.)



Le secteur AUf à gauche, vu depuis la route de Compiègne, en allant vers la ville de ROYE, avec au fond, le supermarché LIDL.

Un espace vert inconstructible de 3m de largeur est imposé en bordure Ouest de la route de Compiègne afin d'homogénéiser les abords de la route, limiter l'impact des façades de lots dans le paysage, tout en maintenant le caractère urbain de ce secteur proche du centre-ville.



Le traitement paysager des abords du secteur AUf ne doit pas être du même type que le traitement paysager de grandes zones d'activités économiques situées hors de la ville.

Il s'agit ici de permettre une certaine perméabilité depuis les quartiers d'habitations : un bocage habité, avec des activités, le tout lié par des cheminements piétonniers et des plantations, à la manière de ce qui est déjà amorcé avec le supermarché LIDL.

La qualité des terres sur l'emprise du secteur AUf prévu :

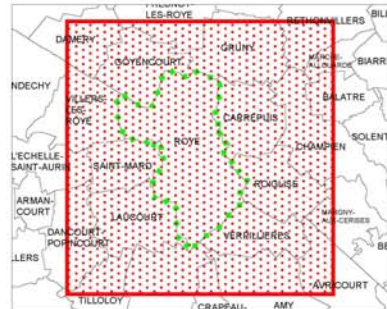


Il s'agit d'un terrain plat, cultivé et fauché, sans plantation autre: il ne représente **pas un corridor écologique pour les animaux terrestres** (voir carte page suivante).

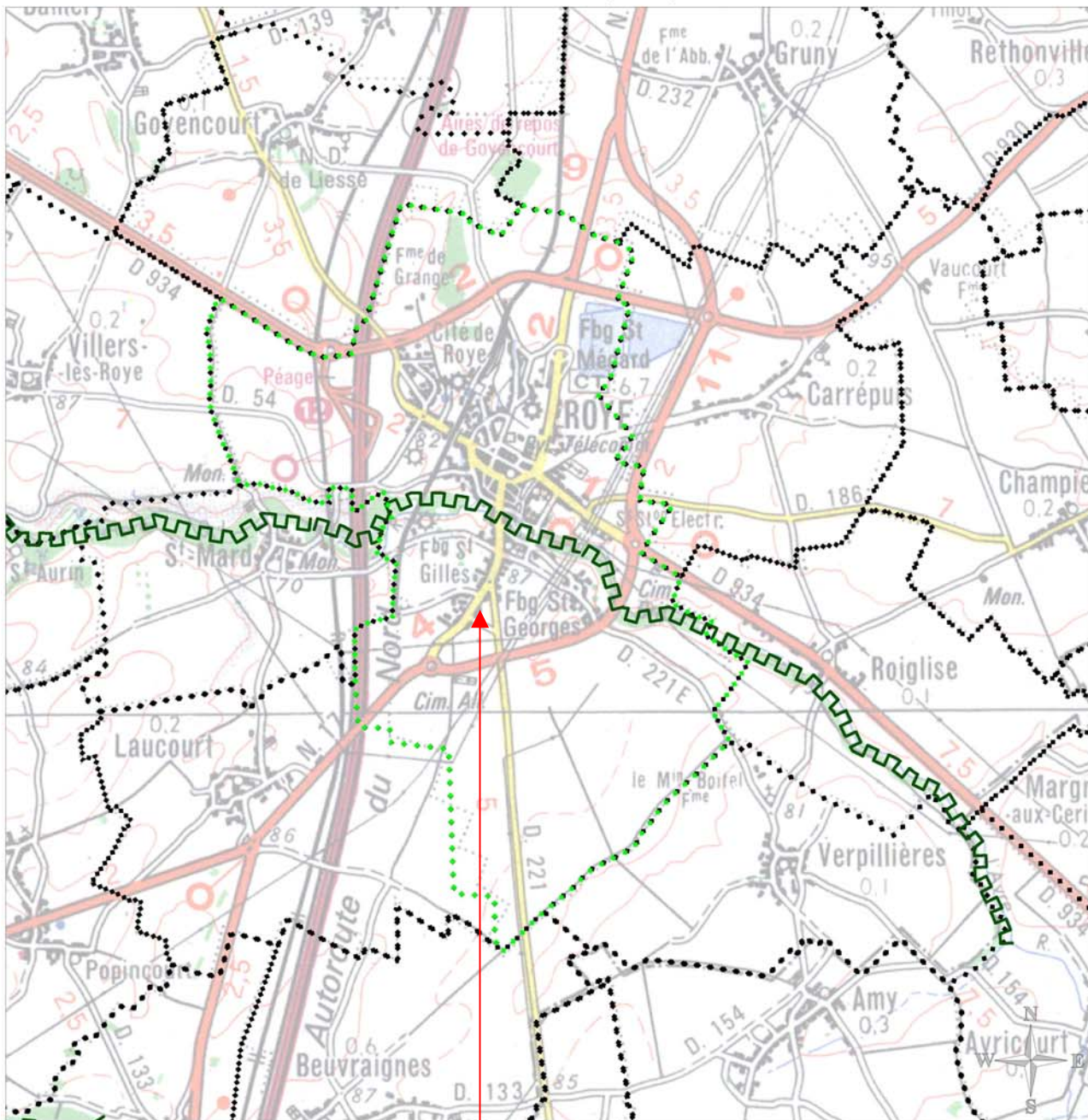
Il ne s'agit pas non plus d'un couloir de passage privilégié pour les oiseaux du fait des nombreuses lignes électriques et éoliennes présentes tout autour.





















Corridors écologiques potentiels de Picardie



Commune : ROYE (H1L1)



- | | | |
|--|---|---|
|  communes |  commune sélectionnée |  intra ou inter landes |
| Type de corridor : | |  inter mares |
|  alluvial |  intra ou inter bas-marais alcalin |  intra ou inter marais tourbeux |
|  batraciens |  intra ou inter mollières |  intra ou inter pelouses calcicoles |
|  cordons galets |  intra ou inter pelouses calcaro-sabuloles |  intra ou inter pelouses sur craie |
|  intra ou inter dunes |  intra ou inter prairies humides |  intra ou inter tourbières alcalines |
|  intra ou inter falaises | | |
|  intra ou inter forestier | | |

Source : Conservatoire des Sites Naturels de Picardie
Réalisation dans le cadre du projet "réseaux de sites, réseaux d'acteurs"
financé par l'Europe, l'Etat et la Région Picardie.

la largeur des lignes ne représente pas la largeur réelle du corridor qui peut être très variable.
Cet inventaire n'est pas exhaustif.
Echelle 1/100 000

Imprimé le 13/02/07

BDCARTO® ©IGN - PARIS - 1999
SCAN100® ©IGN - Paris - 1999
Autorisation n°90-9068
Convention MATE/IGN 41/99
<http://www.ign.fr>

Localisation du secteur AUF

Le passage des animaux s'effectue essentiellement en fond de la vallée de l'Avre, dans le centre-ville de ROYE, par le biais de ses berges humides et boisées, de ses tunnels et passage sous chaussées.

Ailleurs, le passage des animaux est limité :

- les vastes terres agricoles entourant la ville sont traitées en monoculture, et nécessiteraient des passages prolongés à découvert. La diversité écologique est limitée par les traitements des cultures,
- la voie ferrée, l'autoroute et ses abords grillagés, ainsi que les autres routes, dont le contournement de ROYE, les lignes électriques, les éoliennes, agissent également comme de bruyants obstacles aux passages des animaux hors du fond de vallée.

Au cours des différentes visites, aucun passage d'animaux n'a été aperçu sur le site.

Le recensement du patrimoine naturel et paysager :

○ **Zone Natura 2000 :**

La commune de ROYE n'est pas concernée par un site NATURA 2000 sur son territoire :

- Zones de Protection Spéciale (ZPS - Directive Oiseaux) : Aucune ZPS sur cette commune
- Sites d'Importance Communautaire (SIC : futures ZSC - Directive Habitats) : Aucune ZSC sur cette commune

○ **Sites remarquables – sites classés ou inscrits :**

Aucun site n'est classé ou inscrit sur le territoire de cette commune.

○ **Les zones naturelles d'intérêt écologique :**

Aucune zone d'intérêt écologique (Z.N.I.E.F.F.) n'a été inventoriée sur le territoire de ROYE, aussi bien de type 1 que de type 2.

La Z.N.I.E.F.F. du massif forestier d'Avricourt/Regal et Montagne de Lagny, de type 1, est toutefois distante d'un kilomètre de la commune de ROYE.

Le reclassement d'une partie du secteur AUu en AUf ne représente pas un enjeu pour cette Z.N.I.E.F.F.

○ **Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) :**

Aucune ZICO n'est référencée à ROYE

- **Biocorridors grande faune :**
Il n'y a pas de passage grande faune identifié sur la commune de ROYE.
- **Réserves Naturelles Nationales (RNN) :**
Aucune Réserve Naturelle Nationale sur cette commune,
- **Réserves Naturelles Régionales (RNR) :**
Aucune Réserve Naturelle Régionale sur cette commune,
- **Arrêté de Protection de Biotope (APB) :**
Aucun Arrêté de Protection de Biotope sur cette commune
- **Parc Naturel Régional :**
Aucun parc naturel régional sur cette commune
- **Opération Grand Site :**
Aucune opération grand site sur cette commune

En conclusion : l'impact environnemental de la transformation d'une partie du secteur AUu en un secteur AUf est très limité :

- **les activités sont déjà autorisées en AUu,**
- **seules les activités présentant peu de nuisances seront autorisées,**
- **il n'y a pas d'extension de la zone d'urbanisation future,**
- **la desserte de la zone est indépendante de la desserte des quartiers existants environnants,**
- **il n'y a pas d'espèce particulière présente sur le site ni à proximité,**
- **et pas non plus de passages d'animaux sur le site ou à proximité qui pourraient s'en trouver affectés.**

6 – DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Le règlement de la zone AU, secteur AUf du P.L.U., s'applique au secteur, objet de la présente révision simplifiée du P.L.U. de ROYE, à l'exception du retrait de 50 mètres imposé à l'article 6.2 pour la route de Paris, ancienne R.N. 17, qui n'est plus considérée comme route nationale. Le retrait des constructions par rapport à la route de Paris est à présent fixé à 5 mètres minimum pour le secteur objet de la présente révision simplifiée du P.L.U. de ROYE.

Les dispositions réglementaires au titre des orientations d'aménagement du secteur objet de la présente révision simplifiée du P.L.U. sont les suivantes :

- accès sur la route de Paris selon le plan des orientations d'aménagement,
- 3 accès sur la route de Compiègne selon le plan des orientations d'aménagement,
- obligation de bouclage entre la route de Paris et la route de Compiègne selon un barreau routier de 11 mètres de largeur comprenant une bande plantée d'1,50m, un fossé de rétention d'1m, une voie de 7m, un trottoir d'1,50m,
- bande inconstructible de 5 mètres de largeur le long de la route de Paris,
- bande inconstructible de 3 mètres de largeur le long de la route de Compiègne,
- gestion des eaux pluviales à la parcelle ; chaque lot doit réaliser les travaux nécessaires pour la récupération des eaux de pluie qui lui incombe.

7 – PIECES CONSTITUTIVES

Le dossier de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de ROYE comporte les pièces suivantes :

A – La présente note de présentation,

B – Le plan de la révision simplifiée montrant :

- 1) Localisation de la révision simplifiée,
- 2) Zonage avant la révision simplifiée,
- 3) Objets de la révision simplifiée,
- 4) Zonage après la révision simplifiée,

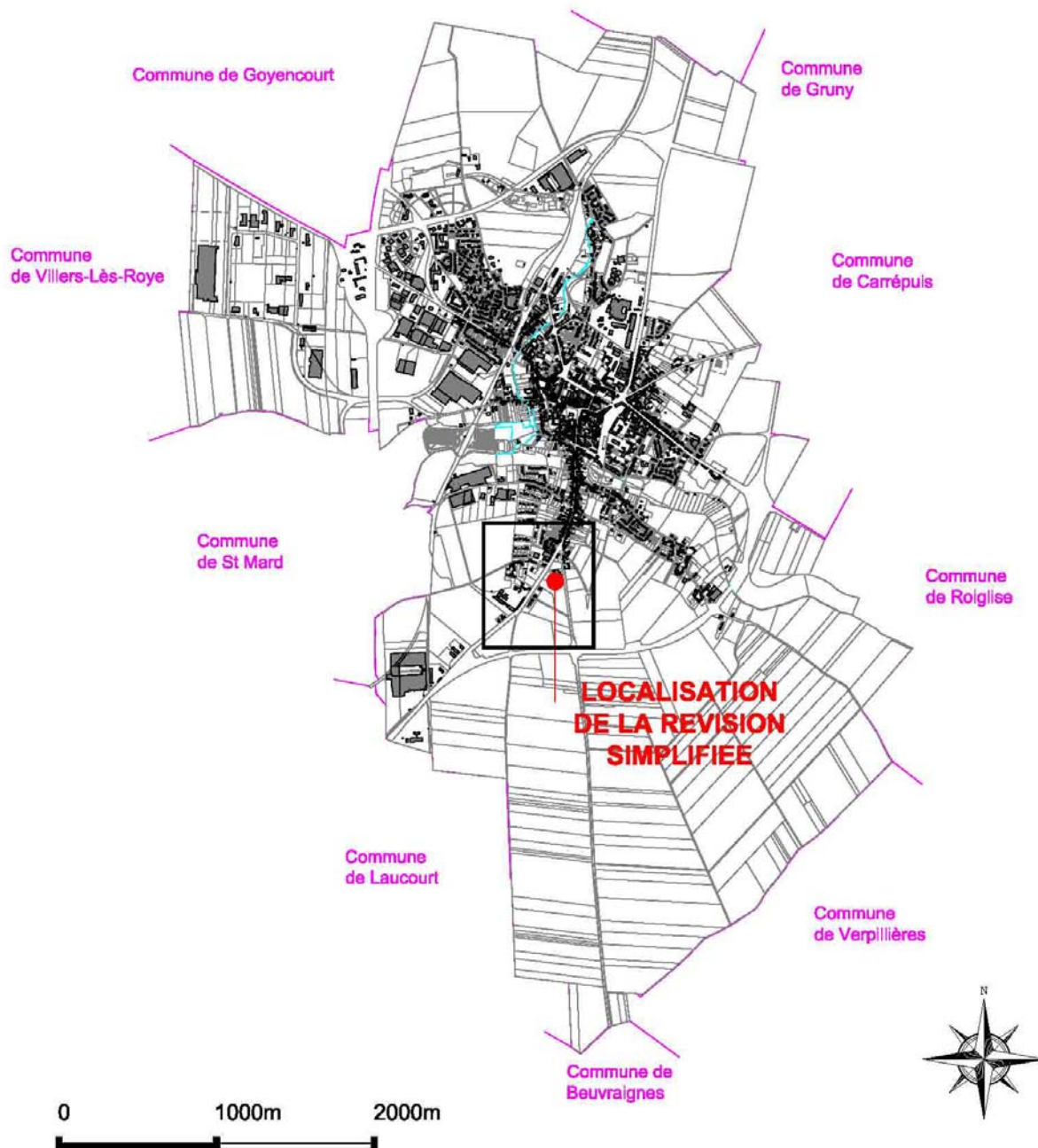
C – Le plan des orientations d'aménagement.

ANNEXE :

Des réductions de ces plans sont présentées ci-après.





B : extraits du plan de la révision simplifiée :

**1. LOCALISATION SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL
DU SECTEUR CONCERNE PAR LA REVISION SIMPLIFIEE DU P.L.U.:**




LEGENDE

OBJETS DE LA REVISION SIMPLIFIEE DU P.L.U.:

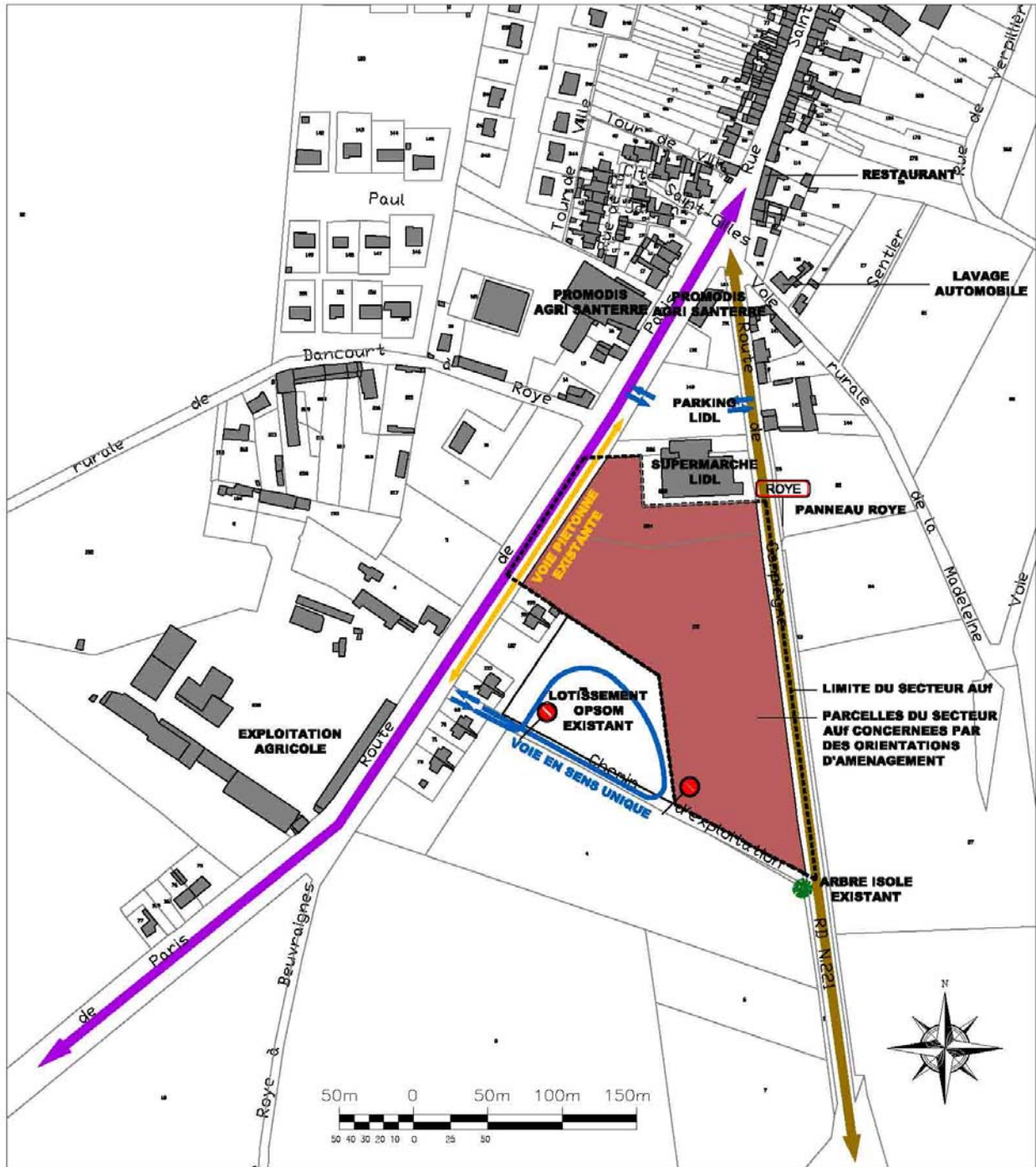
	CONSTRUCTION AUJOURD'HUI DEMOLIE
	CONSTRUCTION EXISTANTE AJOUTEE
	EMPRISE AUu QUI DEVIENT EMPRISE UC: 0.27 hectare
	EMPRISE AUu QUI DEVIENT EMPRISE AUf: 2.82 hectares

INFORMATIONS











UB	ZONE URBAINE CONSTITUEE D'UN TISSU BATI ANCIEN A LA PERIPHERIE DU NOYAU CENTRAL HISTORIQUE, A VOCATION PRINCIPALE D'HABITATION POUVANT COMPORTER DES EQUIPEMENTS, DES COMMERCES ET DES ACTIVITES
UC	ZONE URBAINE A VOCATION PRINCIPALE D'HABITATION POUVANT COMPORTER DES EQUIPEMENTS, DES COMMERCES ET DES ACTIVITES
AUu	SECTEUR DESTINE A L'URBANISATION FUTURE A VOCATION D'HABITATION
AUf	SECTEUR DESTINE A L'URBANISATION FUTURE A VOCATION D'ACTIVITES ARTISANALES, D'INDUSTRIES LEGERES, DE DEPOTS, DE COMMERCES OU DE SERVICES PRESENTANT PEU DE NUISANCES
A	ZONE CONSTITUEE D'ESPACES NATURELS A PROTEGER EN RAISON DU POTENTIEL AGRONOMIQUE, BIOLOGIQUE ET ECOLOGIQUES DES TERRES AGRICOLES
	EXPLOITATION AGRICOLE

C : extraits du plan des orientations d'aménagement :












**1. PLAN DE REPERAGE DES PRINCIPAUX ELEMENTS
CONSTITUANT L'ENVIRONNEMENT EXISTANT DU SECTEUR AUF CREE**



LEGENDE DE LA ZONE AUf SUD: L'ENVIRONNEMENT EXISTANT

-  LIMITE DU SECTEUR AUf
-  PARCELLES DU SECTEUR AUf CONCERNEES PAR DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
-  ROUTE DE PARIS
-  ROUTE DE COMPIEGNE
-  VOIE PIETONNE EXISTANTE
-  ARBRE EXISTANT
-  ACCES EXISTANTS A PROXIMITE DE LA ZONE AUf
-  SCHEMA DE VOIRIE EXISTANTE
-  LOCALISATION DU PANNEAU D'ENTREE D'AGGLOMERATION
-  VOIE EN SENS UNIQUE

LEGENDE DE LA ZONE AUF SUD: LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

-  LIMITE DU SECTEUR AUF CONCERNE PAR DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
-  ROUTE DE PARIS
-  ROUTE DE COMPIEGNE
-  ESPACE INCONSTRUCTIBLE AVEC INTERDICTION D'ACCES SUR LA ROUTE DE PARIS (5m DE LARGEUR) ET SUR LA ROUTE DE COMPIEGNE (3m DE LARGEUR) DEVANT ETRE TRAITÉ EN ESPACE VERT (PELOUSE, ARBUSTES)
-  ACCES A CREER:
(localisation sur une bande rouge de 40m)
-  PANNEAU STOP A POSER
-  BARREAU ROUTIER DE LIAISON DE 11m DE LARGEUR A CREER:
bande plantée d'1,50m, fossé de rétention d'1m, voie de 7m, trottoir d'1,50m
(représentation illustrative)
-  ACCES INDIVIDUELS POSSIBLES SUR LE BARREAU ROUTIER DE LIAISON
(localisation illustrative)
-  ZONE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
(sous réserve des prescriptions du règlement du P.L.U.)
-  ARBRE EXISTANT
-  LOCALISATION DU PANNEAU D'ENTREE D'AGGLOMERATION