

COMMUNE D'OUVILLE LA RIVIERE



MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Objet :

**MODIFICATION DU REGLEMENT DE LA ZONE AU POUR PERMETTRE LES
CONSTRUCTIONS DESTINEES AU COMMERCE, A L'ARTISANAT ET AUX BUREAUX**

Octobre 2019

NOTICE DE PRESENTATION

MODIFICATION DU PLU D'OUVILLE LA RIVIERE

OBJET : MODIFICATION DU REGLEMENT DE LA ZONE AU

NOTICE DE PRESENTATION

A – GENERALITES ET OBJETS

Introduction :

Le Plan Local de l'Urbanisme de la commune d'Ouille la Rivière a été approuvé le 28 septembre 2017.

Le PLU prévoit une zone AU d'environ 5,5 hectares au Nord-Est du bourg. Le règlement de cette zone autorise les constructions à usage d'habitation dans une cadre d'opération d'ensemble et les CINASPIC.

Objet de la modification :

La modification a pour effet de modifier le règlement de la zone AU pour permettre les constructions destinées au commerce, à l'artisanat et aux bureaux en complément des habitations, sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

B – JUSTIFICATION DU PROJET

Le terrain concerné par la présente modification est cadastré section B n° 5, 609p et 692 pour une superficie de 5,5 hectare m².

Les activités commerciales et de services sont situées au cœur de bourg, en zone U, principalement le long de la RD 925.

La zone U du centre bourg, le long de la RD 925, ne permet plus de recevoir de nouvelles constructions à destination d'activité de services et de commerces.

Dans l'objectif de développer la zone AU située au Nord de la commune, il est nécessaire de permettre l'installation de ce type d'activités.

Cette modification répond à un besoin d'intérêt général.

Equipements de la zone :

La zone n'est pas desservie par les équipements nécessaires à l'urbanisation. Conformément au rapport de présentation et à l'OAP, des travaux devront être réalisés à l'occasion d'une opération d'aménagement.

C – CONCLUSIONS – ORIENTATIONS

Pour permettre l'implantation d'activités de services, commerces et artisanat n'apportant pas de nuisance à l'environnement, la Communauté de Communes Terroir de Caux a décidé de procéder à la modification du plan de zonage du PLU.

La Commune d'Ouille la Rivière conforte ainsi sa stratégie d'aménagement de son territoire, sans porter atteinte à l'économie générale du PLU.

D – MODIFICATION DU PLU

Pour répondre à cet objectif, la modification suivante est apportée au Plan Local d'Urbanisme :

MODIFICATIONS :

a) Règlement :

Le règlement écrit est modifié comme suit :

Zone AU	
Avant	Après
Qualification de la zone : Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat qui peut être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions à vocation principale d'habitat compatibles avec un aménagement cohérent de toute la zone et à conditions que soient réalisés les équipements nécessaires.	Qualification de la zone : Zone à urbaniser qui peut être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de toute la zone et à conditions que soient réalisés les équipements nécessaires.
	Ajout de l'article 2.2 : Les commerces, bureaux, construction à usage d'artisanat, d'une superficie inférieure à 200 m ² à condition de ne pas relever des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à contrôle ou à autorisation et de n'entraîner aucune nuisance pour le voisinage.

b) Plans de zonage :

Le règlement graphique ne subit pas de modification.