

5 – INSCRIPTION EN SECTEUR 1AUm AU LIEU DE SECTEUR 1AUe D'UNE PARTIE DES TERRAINS SITUÉS AU LIEU-DIT « LES HIÈBLES »

La zone 1AU est destinée à accueillir les extensions urbaines de la commune dans le cadre d'une opération d'aménagement organisée suivant un schéma d'ensemble, établi pour chaque secteur, suivant lequel les constructeurs participeront à la réalisation des équipements rendus nécessaires par les opérations autorisées. Elle correspond aux secteurs d'extension figurant dans le schéma d'aménagement du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en distinguant les extensions de type habitat, équipements et services, les extensions destinées à l'accueil d'équipements de sports et de loisirs, les extensions vouées aux activités économiques.

Le secteur 1AUe est réservé au développement et à l'implantation d'activités économiques. Il englobe les terrains venant dans la continuité des deux zones d'activités économiques déjà existantes sur le territoire communal : zone du chemin de Montdidier et zone de la route d'Amiens. La zone d'activités nord s'est particulièrement développée. La totalité des terrains inscrits en zone UE est aujourd'hui urbanisée et une grande partie de ceux inscrits en zone 1AUe le sont également. Ce développement des activités s'est d'autant plus facilement effectué qu'un giratoire d'entrée de ville nord a été réalisé sur la RD1001 optimisant l'accessibilité à ce site d'activités au rayonnement intercommunal.

En revanche, il est constaté davantage de difficultés à commercialiser les terrains situés les plus au nord, compte tenu qu'ils ne sont pas directement visibles depuis l'axe principal formé par la RD1001. C'est plus particulièrement le cas, des emprises les plus à l'est venant au contact du secteur 1AUh (principalement voué à l'habitat).

Il est ainsi proposé d'ajuster le découpage en zones, en délimitant sur cette partie de l'emprise initialement vouée aux activités économiques (secteur 1AUe au PLU actuel) un secteur 1AUm voué à une urbanisation mélangeant des équipements publics (sports, loisirs, culture, entretien, etc.) et de l'habitat, des services ou équipements privés, ainsi que des activités économiques sans nuisances supplémentaires pour le voisinage habité. Il existe déjà une emprise, située au lieu-dit « Les Chandelles », délimitée en secteur 1AUm au PLU.

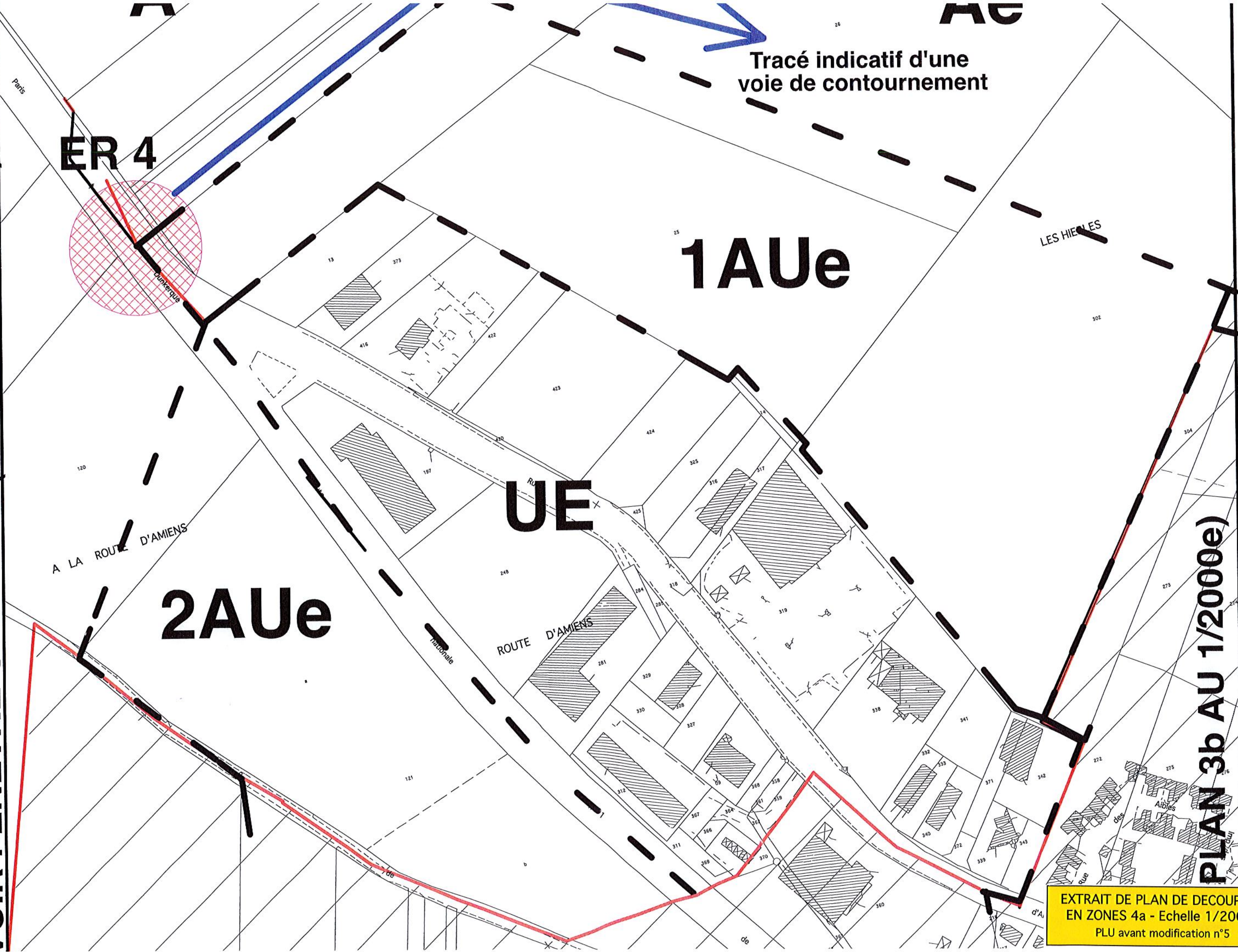
Ce nouveau découpage élargit les possibilités d'aménagement de ces emprises constituant la frange nord de la trame urbaine de Breteuil et assurant une zone de transition entre les parties habitées (plus au sud) et les parties totalement occupées par des activités économiques (plus au nord en se rapprochant de la RD1001). Le secteur 1AUm nouvellement délimité occupe une superficie de 2,3 ha (anciennement inscrit en secteur 1AUe).

MODIFICATION APPORTÉE AU PLAN DE DECOUPAGE EN ZONES AU 1/5000^{ème} – FENETRE AU 1/2000^{ème} (pièce 4a du dossier PLU)

Une partie de la parcelle cadastrées section ZH n°37 (figurant en n°302 sur le plan), pour un superficie totale de 2,3 ha (voir extraits ci-après du plan de découpage en zones 4a avant modification n°5 et après modification n°5) passent de zone 1AUe à zone 1AUm. Le reste de l'emprise de la zone 1AUe n'est pas modifié.

La superficie totale du secteur 1AUe passe de 24,99 ha à 28,49 ha (5,8 ha de la zone 2AUe passe en secteur 1AUe, voir point n°1) et dans le même temps, la superficie totale du secteur 1AUm passe de 2,79 ha à 5,09 ha (voir tableaux en annexe de la présente notice). En revanche, la superficie totale de la zone à urbaniser reste inchangée.

VOIR FENETRE CI-JOINTE (PLAN AU 1/50000e)



PLAN 3b AU 1/20000e)

EXTRAIT DE PLAN DE DECOUPAGE
EN ZONES 4a - Echelle 1/20000e
PLU avant modification n°5

VOIR FENETRE CI-JOINTE (PLAN AU 1/5000e)

Tracé indicatif d'une
voie de contournement

1AUe

1AUm

UE

1AUea

PLAN 3b AU 1/2000e)

EXTRAIT DE PLAN DE DECOUPAGE
EN ZONES 4a - Echelle 1/2000è
PLU après modification n°5

MODIFICATION APPORTEE AU REGLEMENT DE LA ZONE 1AU (pièce 4c du dossier
PLU)

- Le caractère général de la zone est complété en précisant que le secteur 1AUm correspond au lieu-dit « Les Chandelles » venant en continuité du pôle d'équipements publics à vocation intercommunale, développé autour du collège, ainsi qu'à une emprise située au lieu-dit « Les Hièbles » entre le quartier d'habitat du Val Romain et la zone d'activités économiques nord. Ce secteur 1AUm est voué à une urbanisation mélangeant des équipements publics (sports, loisirs, cultures, entretien, etc.) et de l'habitat, des services ou équipements privés, des activités venant en continuité de celles existantes.

Les autres pièces du dossier P.L.U. approuvé le 27 juin 2007, modifié en date du 28 mai 2008, du 8 septembre 2011, du 27 mars 2012 et du 4 février 2014, et ayant fait l'objet d'une procédure de révision simplifiée n°1 approuvée le 26 août 2010, restent inchangées.

ANNEXE

1 - Tableaux récapitulatifs des superficies de la zone à urbaniser (avant modification n°5 et après modification n°5).

**TABLEAU DE SUPERFICIE DE LA ZONE À URBANISER
(Avant modification n°5)**

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIES EN HECTARES	SUPERFICIES EN HECTARES
	ancien P.O.S.	P.L.U.
1AU	1NA : 66,32	45,77
Dont	Dont	Dont
1AUh	1NAa : 7,53	11,25
	1NAc : 10,42	
1AUe	1NAf : 28,06	24,99
1AUm	1NAg : 4,2	2,79
1AUI	1NAI : 16,11	6,74
2AU	2NA : 18,1	29,6
Dont 2AUh		11,53
Dont 2AUe	Dont 2NAc : 18,1	18,07
TOTAL DES ZONES A URBANISER	84,42	75,37

les surfaces sont calculées au planimètre

**TABLEAU DE SUPERFICIE DE LA ZONE À URBANISER
(Après modification n°5)**

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIES EN HECTARES	SUPERFICIES EN HECTARES
	ancien P.O.S.	P.L.U.
1AU	1NA : 66,32	51,57
Dont	Dont	Dont
1AUh	1NAa : 7,53	11,25
	1NAc : 10,42	
1AUe	1NAf : 28,06	28,49
1AUm	1NAg : 4,2	5,09
1AUI	1NAI : 16,11	6,74
2AU	2NA : 18,1	23,8
Dont 2AUh		11,53
Dont 2AUe	Dont 2NAc : 18,1	12,27
TOTAL DES ZONES A URBANISER	84,42	75,37

les surfaces sont calculées au planimètre