PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

1

-=-=-=-=-

COMMUNE DE JAULZY

-=-=-=-=-

RAPPORT DE PRESENTATION

2006

MODIFICATION – APPROBATION
Délibération du conseil Municipal
du 09 juin 2006
EXECUTOIRE DEPUIS LE 12 JUILLET 2006

MAIRIE DE JAULZY
(OISE)

Le Maire,
D. TERRADE

Révision du POS (1997-2000-2006)

PLAN DU

RAPPORT DE PRESENTATION

-=-=-=-=-=-

Introduction (Les P.O.S. 1983 et 1997 et 2000 et 2006)

1ère PARTIE

CONSTAT ET ANALYSE

L'EVOLUTION DES DONNEES DE BASE

CHAPITRE I - LE TERRITOIRE ET SON OCCUPATION

Section I - Le territoire - Le village et les deux hameaux (La Maison Blanche et Sailly)

Section II - Le peuplement et la population

Section III - L'utilisation du sol et l'urbanisation

Section IV - Les voies de communication

Section V - Le domaine bâti - Le logement - L'architecture

Section VI - Le patrimoine classé et valorisable

Section VII - Les problèmes d'environnement - Servitudes - Autres contraintes

CHAPITRE II - LES ACTIVITES ET LES EMPLOIS

Section I - Population active et chômage

Section II - L'agriculture

Section III - L'industrie

Section IV - Les autres activités

CHAPITRE III - LES SERVICES A LA POPULATION ET LES EQUIPEMENTS

Section I - Tableau des existants et carences

Section II - Explications et détails

CHAPITRE IV - L'INTERCOMMUNALITE

- Le S.E.P.O.A.S.
- La Communauté de Communes du canton d'Attichy
- Un S.I.V.U.

IIème P A R T I E

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DE REVISION DU P.O.S.

CHAPITRE I - MAINTIEN DU CHOIX D'URBANISATION

Section I - Le P.O.S. de 1983 et son application

Section II - Le P.O.S. de 1997

Section III - Le P.O.S. révisé 1997

Section IV - La modification du P.O.S. 2000

Section V - Le P.O.S. modifié 2000

Section VI - La modification du P.O.S. 2006

Section VII - Le P.O.S. modifié 2006

CHAPITRE II - LES MODIFICATIONS DES DOCUMENTS

Section I - Les rectifications de zones et des emplacements réservés

Section II - Servitudes - Contraintes

Section III - Voirie alignements - Les eaux

Section IV - Les équipements

CHAPITRE III - L'ALLEGEMENT DU REGLEMENT D'URBANISME

CHAPITRE IV - APPRECIATION - MISE EN PLACE

V

LE P.O.S. MODIFIE 2000

L'économie générale du plan de 1983 n'est pas modifiée. Il n'est prévu ni proposé d'extension de zones à urbaniser ni de dépassement significatif des limites de population projetées sur le plan de 1983.

La procédure légère de modification du Plan d'Occupation des Sols (Art L 123-4 du Code de l'urbanisme) a été retenue par décision du conseil municipal du 10 mars 2000.

VI

LA MODIFICATION DU P.O.S 2006

La nécessité de modifier le plan d'Occupation des Sols est apparue pour la raison suivante : Lors de la succession de la propriété Consorts DUVIVIER située rue des Tournelles, la commune avait fait valoir son droit concernant la cession d'une partie de terrain pour réaligner la rue des Tournelles et pouvoir aménager l'angle de cette rue et la RN 31 comme cela avait été fait de l'autre côté pour des raisons de sécurité.

A la demande des héritiers afin de pouvoir réaliser une division de parcelles équitables, il a été souhaité de déplacer l'espace réservé ER3 qui se situait juste sur un bâtiment déjà existant sur le terrain qui a l'époque de la création de ces ER était destiné à être démoli.

Actuellement les futures acquéreurs de ce terrain veulent concerver ce bâtiment.

Aucune contrainte ou opposition n'apparait concernant le déplacement de cet ER qui au contraire favorisera la répartition des parcelles (voir plan joint).

VII

LE P.O.S. MODIFIE 2006

L'économie générale du plan de 1983 n'est pas modifiée. Il n'est prévu ni proposé d'extension de zone à urbaniser ni de dépassement significatif des limites de pomulation projetée sur le plan de 1983.

La procédure légère de modification du P.O.S. (article L 123-4 du code de l'urbanisme) a été retenue par décision du conseil municipal du 28 octobre 2005.