Commune du PALAIS-SUR-VIENNE

PLAN LOCAL D'URBANISME APPROUVE LE 18 FEVRIER 2020

NOTICE DE PRESENTATION

Modification simplifiée du PLU n°2 :

Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 4 – Aristide Briand.

Limoges Métropole
Communauté urbaine

Délibération de lancement de la modification simplifiée n°2 par le Conseil Communautaire le ***17/11/2020***

Approbation de la modification simplifiée n°2 par délibération du Conseil Communautaire le ***08/07/2021***

LE PALAIS sur Vienne

VU ET APPROUVE LE 8 JUILLET 2021

Pour le Président
Par délégation
Le Directeur Général des Services
Sylvain ROQUES

REÇU EN PREFECTURE
le 16/07/2021

SOMMAIRE

1° Champ d'application de la modification simplifiée----------p.3-5

2° Nature et objet de la modification présentée----------p.6-52

REÇU EN PREFECTURE
le 16/07/2021
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719312-20210708-DL2121384H1

1° CHAMP D'APPLICATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune du Palais-sur-Vienne a été approuvé le 18 février 2020.

L'approbation du PLU du Palais-sur-Vienne a fixé les Orientations d'Aménagement et de Programmation pour la zone 1AUg secteur « Aristide Briand ». Il apparaît aujourd'hui nécessaire de modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation afin de mettre à jour les objectifs aménagements.

○ Procédure de la modification simplifiée

Considérant qu'il est ainsi envisagé de faire application des dispositions des articles L .153-36 et suivants et L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme (ordonnance n°2019-1174 du 23/09/15) ; Article L.153-36 du Code de l'Urbanisme : « *Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.*»

Considérant que ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence (article L.153-31 du Code de l'Urbanisme) :

« *1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. »

Considérant que cette procédure de modification peut revêtir une forme simplifié, article L.153-45 : « *Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41, et dans les cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L.151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure*

REÇU EN PREFECTURE
le 16/07/2021
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-243719512-20210703-DL2121384H1

simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle. »

Considérant que le projet de modification :

- Est compatible avec le PADD ;
- Ne majore pas de plus 20% les possibilités de construire ;
- Ne réduit pas les possibilités de construire ;
- Ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ;
- Permet de rectifier une erreur matérielle.

Par conséquent, la commune a fait le choix d'engager une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme.

La modification simplifiée n°2 du PLU porte sur les points suivant :

- Supprimer dans les objectifs d'aménagements : *« Compte tenu de la situation de la parcelle, la commune souhaite que l'ensemble de l'opération revête un caractère social. ».*

Seule l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est concernée par cette modification simplifiée n°2. Il n'y a pas d'évolution sur le règlement graphique et écrit.

REÇU EN PREFECTURE
le 16/07/2021
Application agréée E-legalite.com
90_DE-087-248719012-20210713-DL2121384H1

PHASAGE DE LA MODIFICATION SIMPLFIEE

Arrêté de lancement du Président de Limoges Métropole de la modification simplifiée du PLan Local d'Urbanisme

Elaboration du projet de modification - Etudes
Réalisation du dossier d'examen au cas par cas

Envoi du dossier aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour notification et avis

Envoi du dossier d'examen au cas par cas à la MRAe

Arrêté pris par le Président

Publication et affichage des modalités de mise à disposition

Publication d'un avis au public dans un journal
Affichage en mairie et à Limoges Métropole
=
8 jours avant le début de la mise à disposition

Mise à disposition au public du dossier de modification simplifiéeet des avis PPA pendant 1 mois, avec ouverture d'un registre en mairie et à Limoges Métropole

Prise en compte et modifications éventuelles du projet

Délibération du Conseil Communautaire pour l'Approbation du bilan de la mise à disposition et de la modification simplifiée

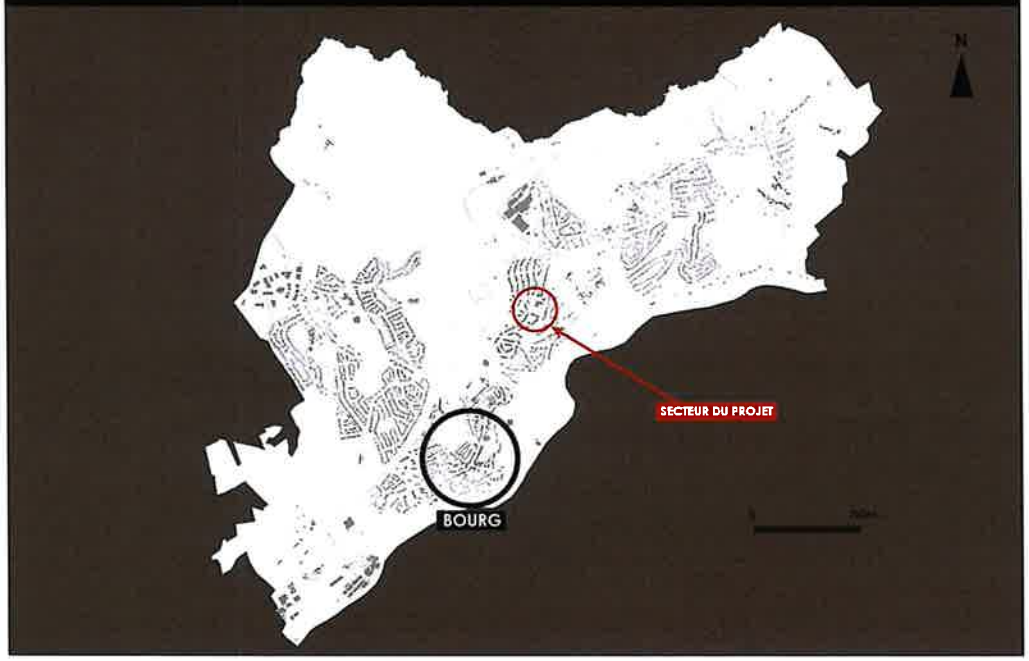
- Porter à connaissance de la décision
- Transmission au Préfet et mesures de publicité
- Publication sur le Géoportail de l'urbanisme

REÇU EN PREFECTURE
le 16/07/2021
Application agréée E-legalite.com

2° NATURE ET OBJET DE LA MODIFICATION PRESENTEE

Lors de l'établissement du PLU communal approuvé en Février 2020, une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le secteur « Aristide Briand » a été prescrite dans le but d'urbaniser des terrains selon un plan d'aménagement global.

PLAN DE SITUATION GENERAL



LOCALISATION DE L'OAP SECTEUR « ARISTIDE BRIAND »



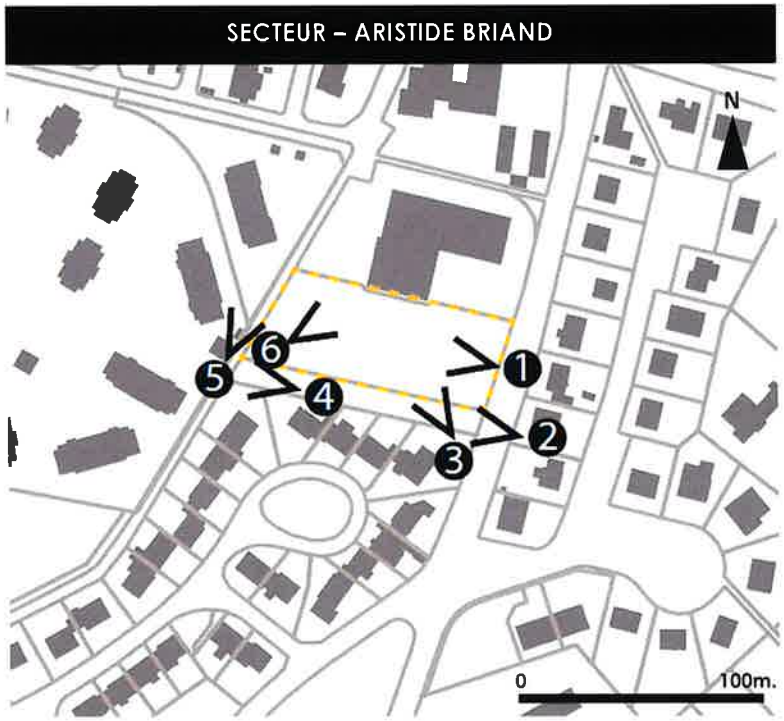
REÇU EN PREFECTURE
le 16/07/2021

Reportage photographique















REÇU EN PREFECTURE
le 16/07/2021
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719312-20210708-DL2121384H1

○ Modifications apportées

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°4, dite Aristide Briand, a précisé dans ses objectifs d'aménagements que l'opération revête, dans son ensemble, un caractère social.

Or, cet aménagement n'était pas à destination sociale dans les réflexions menées au préalable par la collectivité. C'est une erreur matérielle. Il n'y a aucune référence, notamment dans les justifications du document, de l'implantation d'habitat social sur cet espace. Afin de laisser la possibilité à ce dernier de s'urbaniser, cet objectif doit être supprimé.

La suppression de cet objectif ne remet pas en cause l'équilibre de la politique d'accueil d'habitat social sur la commune. En effet, la commune répond aux exigences de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain en termes d'objectifs quantitatif et qualitatif.

Par ailleurs, le secteur est déjà riche en offre de logement social. Un programme de 150 appartements non achevés, situés à proximité immédiate doit être repris par un bailleur social.

Afin de préserver la mixité sociale, les objectifs d'aménagement doivent donc supprimer cette obligation d'implantation d'habitat social.

JUSTIFICATIONS – RAPPORT DE PRESENTATION

2.2.4. OAP n°4 à vocation d'habitat – Aristide Briand

La parcelle concernée par l'OAP est une dent creuse comprise dans un espace fortement urbanisé. Elle se trouve être directement contiguë à la petite zone commerciale identifiée dans le PADD comme pôle de centralité secondaire. Le groupe scolaire Aristide Briand est également présent non loin de la parcelle ainsi que le stade du Gravier. Les commerces sur le secteur sont dynamiques et participent activement à la vie de quartier. On recense une pharmacie, un kiné-osthéopathe, un tabac/presse, une boulangerie, un dépôt vente ainsi que des artisans sur l'arrière du bâtiment. Le secteur est également desservi par les transports en commun.

Ce petit secteur est très difficilement identifiable et peu utilisé. Son aménagement est en cohérence complète avec l'utilisation des « dents creuses », particulièrement sur des secteurs présentant peu d'intérêt paysager.

Les Objectifs poursuivis à travers l'OAP :

L'objectif des élus est de renforcer le pôle de quartier en proposant une opération collective en lien avec l'existant sur le principe éventuel de commerces et/ou services en rez de chaussée et logements à l'étage.

LOCALISATION DES APPARTEMENTS A REHABILITER



Modifications graphiques

OAP n°4 – ARISTIDE BRIAND

Superficie globale concernée par l'orientation d'aménagement et de programmation : 0.5 ha
Superficie constructible : 0.37 ha
La parcelle 021 devra être maintenue comme voie de desserte.
Vocation du secteur : mixte - habitat collectif et commerces
Nombre de logements minimum: 10 logements minimum
Présence des réseaux : L'ensemble des réseaux est présent sur le site par l'arrière en servitude avec les réseaux qui alimentent l'opération du « Verger du Palais ». Le projet sera raccordable à l'assainissement collectif grâce à une servitude mise en place pour le passage du réseau à l'arrière de la parcelle.
Zonage dans le PLU : 1AU, zone à urbaniser à court terme



Objectifs de l'aménagement :

- Renforcer le pôle de quartier en proposant une opération collective en lien avec l'existant en intégrant le principe éventuel de commerces et/ou services en rez de chaussée et logement à l'étage.
- Compte tenu de la situation de la parcelle, la commune souhaite que l'ensemble de l'opération revête un caractère social

SUPPRESSION DE L'OBJECTIF D'AMENAGEMENT

REÇU EN PREFECTURE
le 16/07/2021
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719312-20210708-DL2121384H1

MODIFICATION DANS LE DOSSIER DES OAP

REÇU EN PREFECTURE
le 16/07/2021
Application agréée E-legalite.com
95_DE-087-248719212-20210708-DL2121384H1

COMMUNE DU PALAIS-SUR-VIENNE

LE PALAIS sur Vienne

Limoges Métropole
Communauté urbaine

3- Orientations d'Aménagement et de Programmation

PLU approuvé en Conseil Municipal : 18/02/2020
Modifications simplifiées n°2 et n°3

