Commune du PALAIS-SUR-VIENNE

PLAN LOCAL D'URBANISME APPROUVE LE 18 FEVRIER 2020

NOTICE DE PRESENTATION

Modification simplifiée du PLU n°3 :

Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 8 – Le Chatenet Bis.

Limoges Métropole
Communauté urbaine

Délibération de lancement de la modification simplifiée n°3 par le Conseil Communautaire le ***17/11/2020***

Approbation de la modification simplifiée n°3 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 RUGUES

REÇU EN PREFECTURE
le 16/07/2021
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719012-20210708-DL2121385H1

SOMMAIRE

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

2° Nature et objet de la modification présentée----------p.6-53

REÇU EN PREFECTURE
le 16/07/2021
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719312-20210708-DL2121385H1

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 « Le Chatenet Bis ». Il apparaît aujourd'hui nécessaire de modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation afin de mettre à jour les accès et les objectifs d'aménagement.

○ 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-087-248719512-20210708-DL2121085H1

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.

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

La modification simplifiée n°3 du PLU porte sur les points suivant :

- Supprimer sur le schéma d'aménagement le principe d'entrée-sortie ;
- Ajouter des précisions dans les objectifs d'aménagements sur les accès.

Seule l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est concernée par cette modification simplifiée n°3. 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
99_DE-087-248719012-20210708-DL2121585H1

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

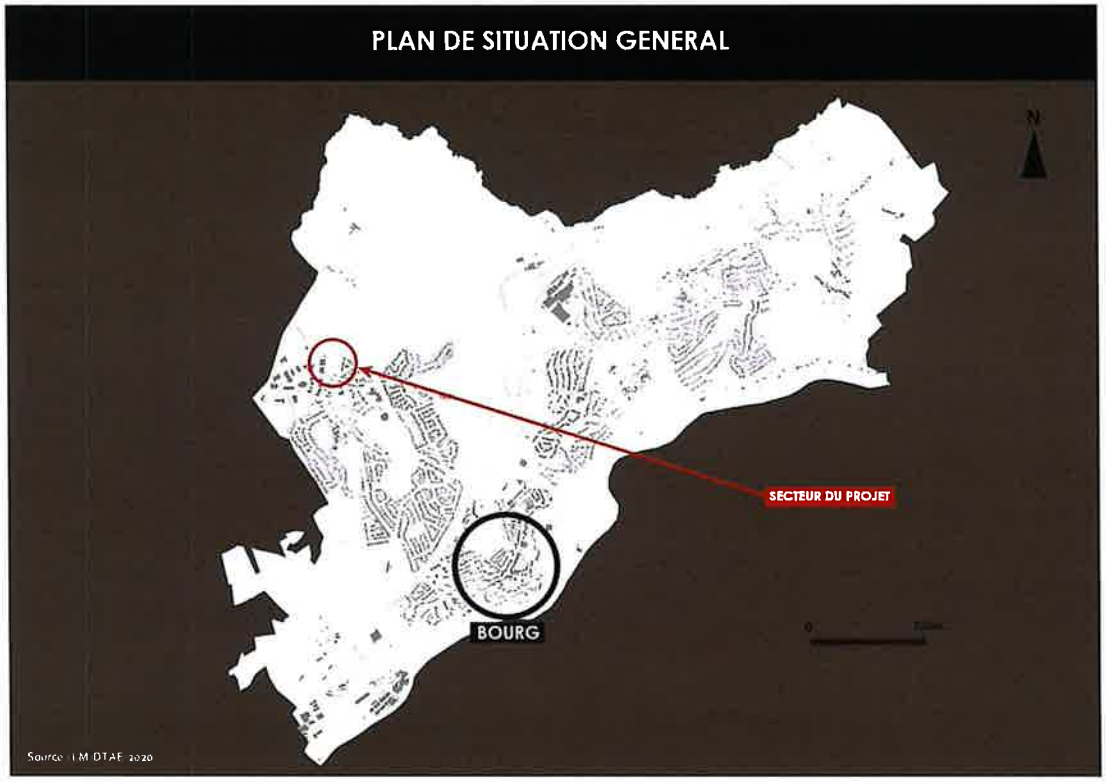
Délibération du Conseil Communautaire pour l'Approbation du bilan de la mise à disposition et de la modification simplifiée

- 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 Chatenet Bis » a été prescrite dans le but d'urbaniser des terrains selon un plan d'aménagement global.





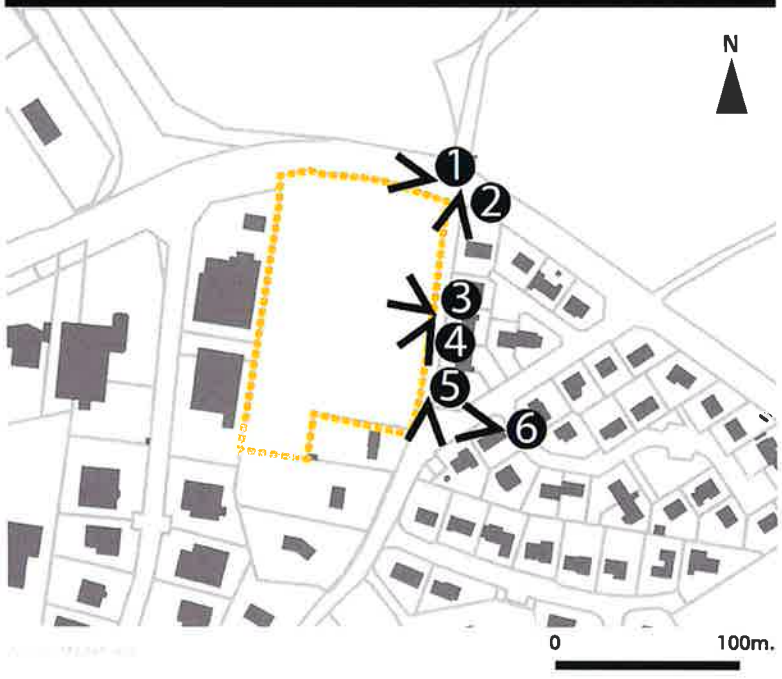
Reportage photographique







SECTEUR – LE CHATENET









REÇU EN PREFECTURE
le 16/07/2021
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719312-20210703-DL2121535H1

Modifications apportées

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°8, dite Le Châtenet Bis, a précisé dans son schéma d'aménagement un principe d'entrée-sortie.

Or, il s'avère que cet élément est bloquant dans le cadre de l'urbanisation de cette parcelle.

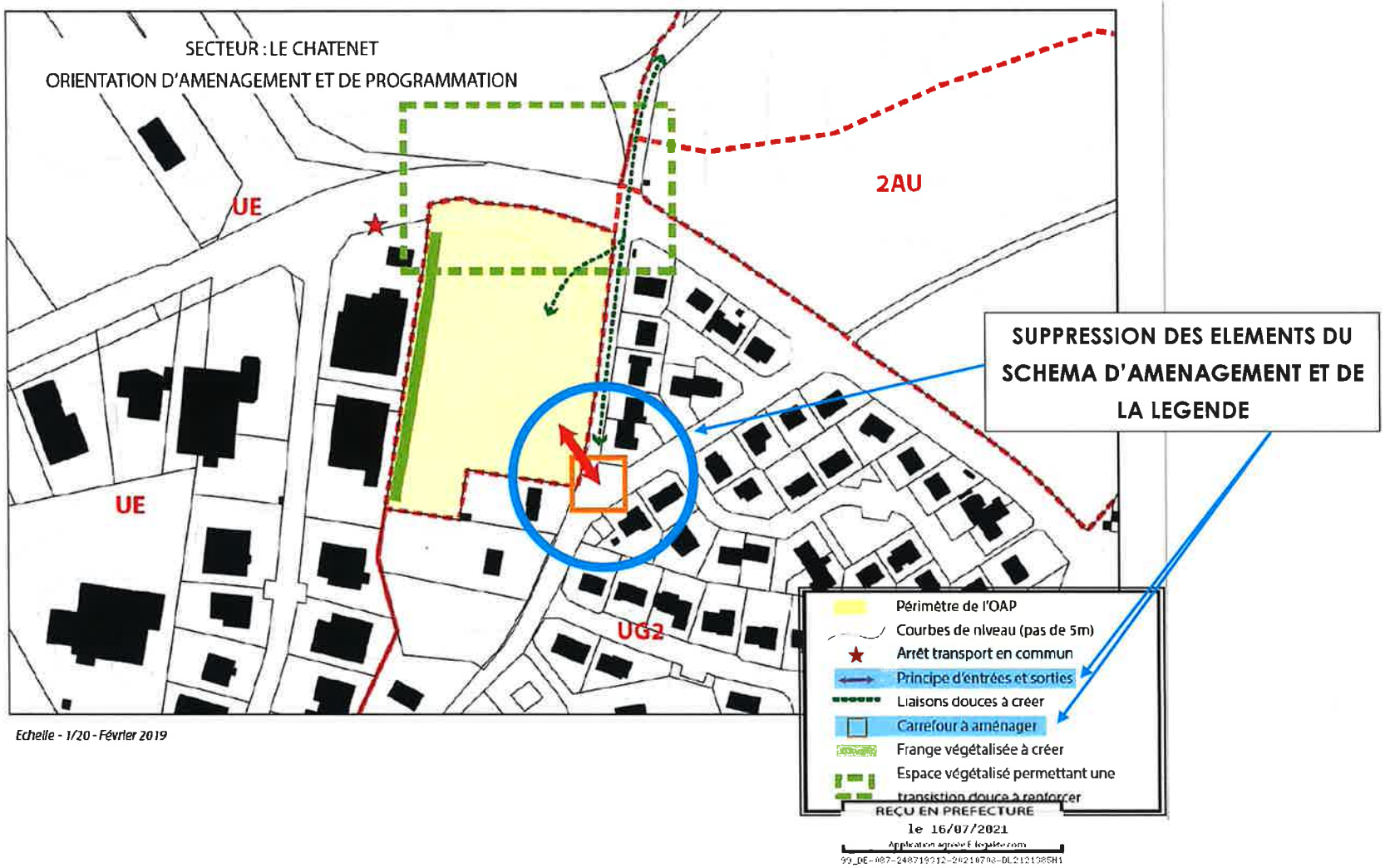
Afin de laisser une certaine flexibilité au futur aménageur, cet élément doit être supprimé.

Des précisions en matière d'accès sont apportées dans les objectifs d'aménagements notamment sur la sécurisation et la mutualisation des accès.

REÇU EN PREFECTURE
le 16/07/2021
Application agréée E-legalite.com
93_DE-087-248719012-20210708-DL212108SH1

○ Modifications graphiques

OAP n°8 – LE CHATENET BIS



REÇU EN PREFECTURE
le 16/07/2021

• Justifications suite à la mise à disposition du public et aux avis des Personnes Publiques Associées :

- **Remarque sur registre mis à disposition du public à la mairie du Palais-sur-Vienne : M.PARIANI et M. CHOTARD sont fermement opposés à une entrée/sortie sur l'allée Saint-Exupéry :** La modification simplifiée n°3 a pour objet la suppression de cette entrée/sortie. Aucun accès ne se réalisera sur l'allée Saint-Exupéry.
- **Avis de l'Association Renaissance du Vieux Limoges :** L'association Renaissance du Vieux Limoges a émis un avis défavorable considérant *« à la fois de la faiblesse des justifications fournies, l'imprécision des « précisions » données sur les accès, et le risque pour un élément naturel et paysager. »*

Les précisions apportées permettent de laisser une certaine latitude à l'aménageur tout en demandant la sécurisation et la mutualisation des accès. L'aménagement sera étudié lors du dépôt du permis de construire notamment auprès des services compétents (Limoges Métropole et Conseil Départemental) ;

Le risque pour l'élément naturel et paysager sera minime au vu de son identification dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation. De plus, l'accès est déjà existant et fera l'objet d'un renforcement. Ces éléments seront traités lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme.

REÇU EN PREFECTURE
le 16/07/2021
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719312-20210708-DL2121385H1

MODIFICATION DANS LE DOSSIER DES OAP

REÇU EN PREFECTURE
le 16/07/2021
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719312-20210708-DL2121385M1

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



REÇU EN PREFECTURE
le 16/07/2021
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719312-20210768-DL2121084H1