

Commune de PANAZOL

PLAN LOCAL D'URBANISME APPROUVE LE 25 JANVIER 2017

NOTICE DE PRESENTATION

Modification simplifiée du PLU n°3: Modification de l'emplacement réservé n°22



Prescription de la modification simplifiée n°3 par délibération du Conseil
Communautaire le **04/03/2021**

Approbation de la modification simplifiée n°3 par délibération du Conseil
Communautaire le **10/02/2022**



VU ET APPROUVE LE 10 FEVRIER 2022

Pour le Président
Par dérogation,
Le Directeur Général des Services
Sylvain BOURGEOIS

REÇU EN PREFECTURE
le 16/02/2022
Application agréée E. legatko.com
99_DE-087-248719312-26220210-0L2222239H1

SOMMAIRE

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

2° Nature et objet de la modification présentée-----p.6-24

1° CHAMP D'APPLICATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Panazol a été approuvé le 17 janvier 2017.

L'approbation du PLU de Panazol a annexé la liste des emplacements réservés. Il apparaît aujourd'hui nécessaire de modifier l'usage de l'emplacement réservé n°22 afin d'intégrer un nouveau projet communal.

○ 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 simplifiée, 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

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 d'évolution :

- 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.

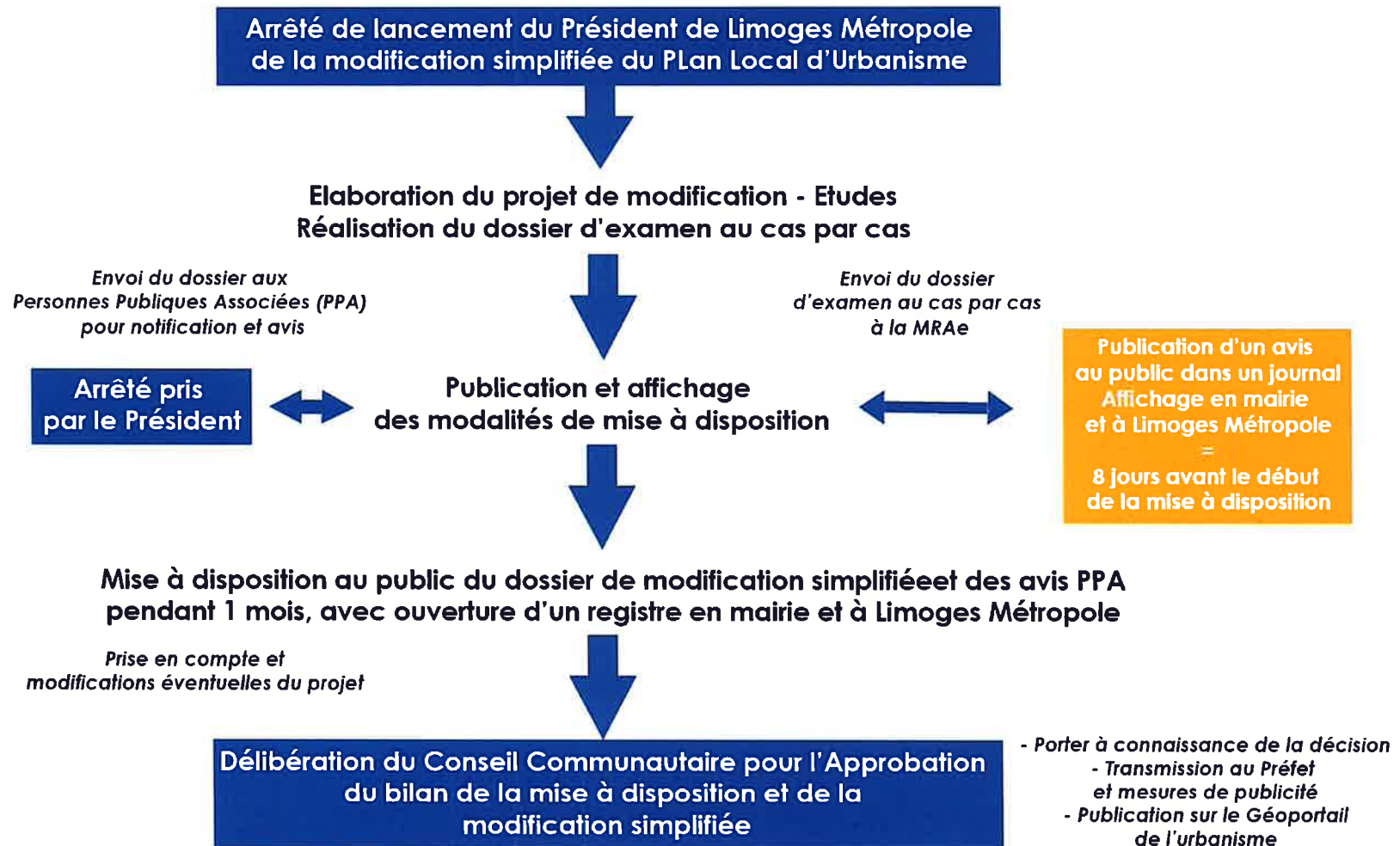
Par conséquent, la commune a fait le choix d'engager une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme.

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

- Modification de l'emplacement réservé n°22.

Le règlement graphique et les annexes sont concernés par la modification simplifiée n°3. Il n'y a pas d'évolution sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation et sur le règlement écrit.

PHASAGE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE



REÇU EN PREFECTURE

le 16/02/2022

Application agréée E-loyalty.com

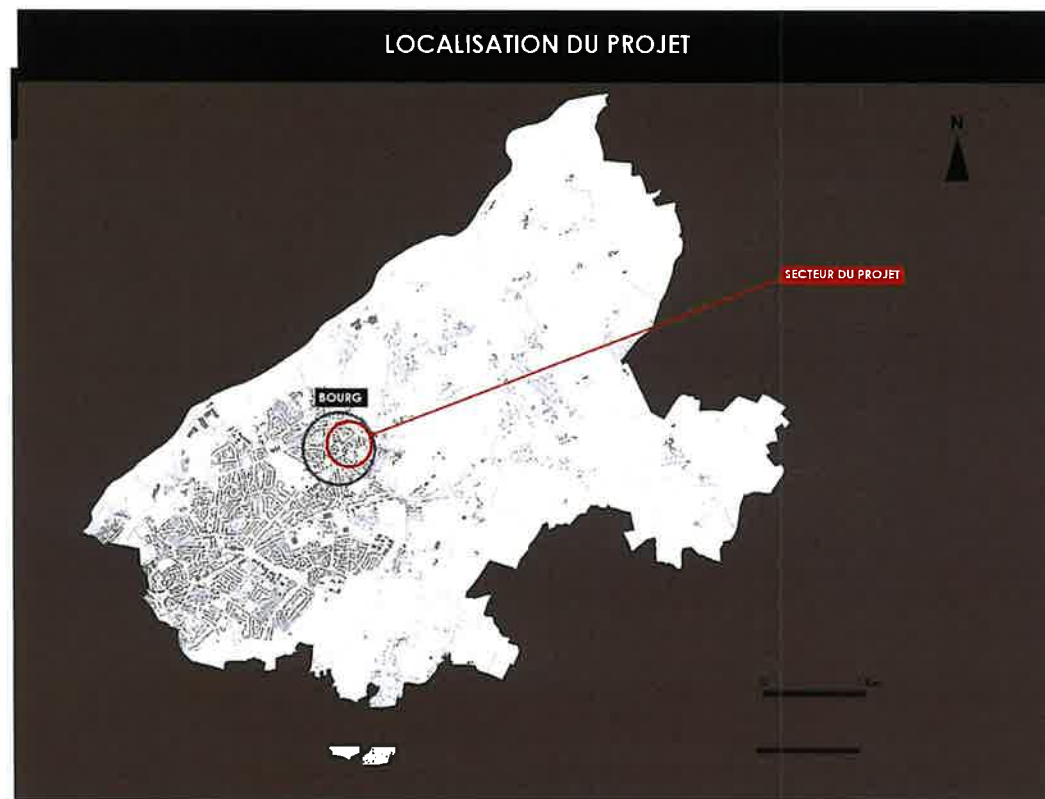
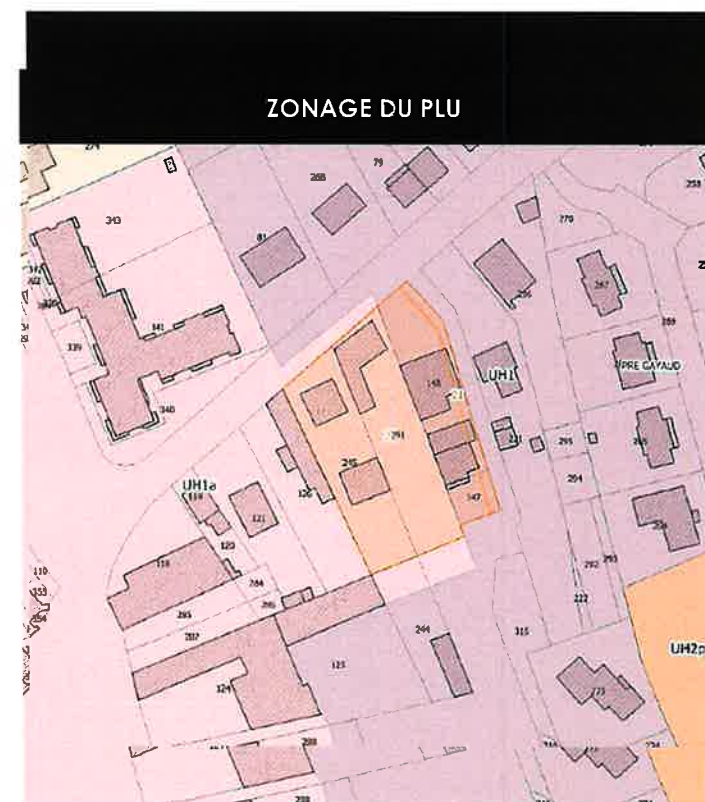
99_DE-087-248719312-2022#210-DL2222239H1

2° NATURE ET OBJET DE LA MODIFICATION PRESENTEE

La commune de Panazol, lors de sa révision générale, avait classé les parcelles AL0291, AL0245, AL0147 et AL0148 en emplacement réservé, dans l'objectif de réaliser une réserve foncière pour un programme de logements locatifs sociaux.

Or les projets de la commune ont évolué et au vu de sa proximité avec l'école maternelle Pauline Kergomard et de ses problèmes de fonctionnement et de stationnement, l'usage de cet emplacement réservé doit évoluer. Il permettrait ainsi de réaliser une extension de l'école et des espaces de stationnement de proximité. La superficie de cet emplacement réservé est d'environ 2900m².

La commune a atteint ses objectifs en matière d'habitat social sur son territoire et a plusieurs opérations en cours de réalisation.



Modifications apportées

AVANT

N° de l'E.R.	LOCALISATION	USAGE	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE APPROXIMATIVE (en ha)
21	Pré Gayaud	Voie publique : élargissement à 10 m de la route d'accès au parking des écoles	Commune	0,02
22	Pré Gayaud	Ouvrage public : réserve foncière pour programme de réalisation de logements locatifs sociaux	Commune	0,29
23	La Cible	Ouvrage public : création d'un parc public de stationnement en bord de Vienne	Commune	1,17
24	Planche d'Auze Sud – Morpiénas Est	Voie publique : création d'un cheminement piétons-cycles entre l'allée du Kaolin et l'aire de loisirs Auzette-Morpiénas	Commune	0,66

APRES

N° de l'E.R.	LOCALISATION	USAGE	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE APPROXIMATIVE (en ha)
21	Pré Gayaud	Voie publique : élargissement à 10 m de la route d'accès au parking des écoles	Commune	0,02
22	Pré Gayaud	Equipement public : extension de l'école maternelle et création de stationnement	Commune	0,29
23	La Cible	Ouvrage public : création d'un parc public de stationnement en bord de Vienne	Commune	1,17
24	Planche d'Auze Sud – Morpiénas Est	Voie publique : création d'un cheminement piétons-cycles entre l'allée du Kaolin et l'aire de loisirs Auzette-Morpiénas	Commune	0,66

VU ET APPROUVE LE 10 FEVRIER 2022



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

PLAN LOCAL D'URBANISME

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES



MODIFICATIONS SIMPLIFIEES N°3 ET 4 DU PLU

- prescrites le 30 mars 2021
- approuvées le 10 février 2022



REÇU EN PREFECTURE
le 16/02/2022
Application agréée E-legalite.com
99_DE-687-248719312-2 0220210-DL2222239H1

N° de l'E.R.	LOCALISATION	USAGE	BÉNÉFICIAIRE	SUPERFICIE APPROXIMATIVE (en ha)
1	Bords de Vienne	Voie publique : réalisation d'un cheminement piétons-cycles en bord de Vienne	Commune	14,33
2	Du Pont du Palais à la route des lièvres	Environnement : création de massifs forestiers en bord de Vienne	Commune	21,68
3	Rue de l'Egalité Route de la Longe	Voie publique : élargissement à 10 m du CVO n°11bis	Commune	0,25
4	Le Mas Jude – Forest – La Tailladise	Voie publique : aménagement de sécurité au carrefour des routes de Peyrazet, de St-Just-le-Martel et du Mas Jude	Commune	0,17
5	Le Mas Jude - Célicroux	Voie publique : aménagement de sécurité au carrefour des routes du Mas Jude, des Lièvres et de l'allée du Golf	Commune	0,15
6	La Quintaine	Ouvrage public : création d'un collecteur d'eau pluviale	Commune	2,82
7	La Grèle	Voie publique : élargissement à 10 m de la rue de la Grèle	Commune	0,02
8	La rue Haute – La rue Basse	Ouvrage public : création d'un collecteur d'eau pluviale. Environnement : protection des zones humides	Commune	0,15
9	La Croix Finor – La rue Haute – Pré Gayaud	Voie publique (élargissement à 12 m de la rue Baudelaire et de l'allée de la Rue Haute)	Commune	0,23
10	Avenue Léon Blum – rue Saint-Exupéry	Ouvrage public : création d'un parc public de stationnement)	Commune	0,1
11	Pré Peyroux	Voie publique : élargissement à 15 m de la rue Raoul Follereau	Commune	0,03

N° de l'E.R.	LOCALISATION	USAGE	BÉNÉFICIAIRE	SUPERFICIE APPROXIMATIVE (en ha)
12	Le Pont Lavaud	Voie publique : élargissement à 12 m de la rue d'Arsonval	Commune	0,23
13	La Beausserie	Ouvrage public : création d'un espace public et d'un parc public de stationnement	Commune	0,17
14	Pré Gayaud	Voie publique : prolongement de l'impasse Turgot	Commune	0,03
15	L'Académie - Cordelas	Ouvrage public : création d'un collecteur d'eau pluviale et rétention des EP	Commune	0,7
16	Moulin de Bas Fargeas – Mas la Côte – Le Pont Lavaud – Petit Cordelas – Cordelas – Moulin de Gatisse – Las Ganas – Gatisse – La Baisse – Las Ribières	Ouvrage public : protection des bords de l'Auzette et de l'étang de Cordelas	Commune	43,27
17	Porphyre	Voie publique : aménagement de sécurité et élargissement à 12 m de la route de Porphyre	Commune	1,54
19	Marliaguet – La Lingaine – Marliaguet Nord	Voie publique : élargissement à 12 m de la rue de Feytiat	Commune	0,15
20	Las Ganas – Fonsalade - Gatisse	Ouvrage public : collecteur d'eau pluviale et rétention des EP	Commune	0,56

N° de l'E.R.	LOCALISATION	USAGE	BÉNÉFICIAIRE	SUPERFICIE APPROXIMATIVE (en ha)
21	Pré Gayaud	Voie publique : élargissement à 10 m de la route d'accès au parking des écoles	Commune	0,02
22	Pré Gayaud	Equipement public : extension de l'école maternelle et création de stationnement	Commune	0,29
23	La Cible	Ouvrage public : création d'un parc public de stationnement en bord de Vienne	Commune	1,17
24	Planche d'Auze Sud – Morpiénas Est	Voie publique : création d'un cheminement piétons-cycles entre l'allée du Kaolin et l'aire de loisirs Auzette-Morpiénas	Commune	0,66