

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de Pont-du-Château

NOTICE EXPLICATIVE

Modification simplifiée n°15

PRESCRIPTION

Délibération du Conseil Municipal du 25 avril 2003

ARRET DU PROJET

Délibération du Conseil Municipal du 14 septembre 2006

APPROBATION

Délibération du Conseil Municipal du 6 septembre 2007

MODIFICATIONS – REVISIONS PARTIELLES – MISES A JOUR

- 1-Modification n°1 approuvée par DCM du 04/09/2009
- 2-Modification n°2 approuvée par DCM du 30/09/2011
- 3-Révision simplifiée n°1 approuvée par DCM du 30/09/2011
- 4-Modification n°3 approuvée par DCM du 23/11/2012
- 5-Modification simplifiée n°4 approuvée par DCM du 28/09/2012
- 6-Révision simplifiée n°2 approuvée par DCM du 23/11/2012
- 7-Révision simplifiée n°3 approuvée par DCM du 23/11/2012
- 8-Modification n°5 °approuvée par DCM du 13/12/2013
- 9-Modification simplifiée n°6 °approuvée par DCM du 27/05/2014
- 10-Modification simplifiée n°7 °approuvée par DCM du 24/09/2014
- 11-Modification simplifiée n°8 °approuvée par DCM du 28/11/2014
- 12-Modification simplifiée n°9 °approuvée par DCM du 28/11/2014
- 13-Révision allégée n°4 approuvée par DCM du 30/01/2015
- 14-Modification simplifiée n°10 approuvée par DCM du 29/01/2016
- 15-Modification simplifiée n°11 approuvée par DCM du 19/09/2016
- 16-Modification simplifiée n°12 approuvée par DCM du 20/10/2016
- 17-Modification simplifiée n°13 approuvée par DCM du 12/12/2016
- 18-Modification simplifiée n°14 approuvée par DCC du 10/11/2017

CONTEXTE ET OBJET DE LA MODIFICATION

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pont-du-Château a été approuvé par délibération du conseil municipal du 6 septembre 2007.

Il a été modifié à plusieurs reprises : → Modification n°1 approuvée par DCM du 04/09/2009 → Modification n°2 approuvée par DCM du 30/09/2011 → Révision simplifiée n°1 approuvée par DCM du 30/09/2011 → Modification n°3 approuvée par DCM du 23/11/2012 → Modification simplifiée n°4 approuvée par DCM du 28/09/2012 → Révision simplifiée n°2 approuvée par DCM du 23/11/2012 → Révision simplifiée n°3 approuvée par DCM du 23/11/2012 → Modification n°5 approuvée par DCM du 13/12/2013 → Modification simplifiée n°6 approuvée par DCM du 27/05/2014 → Modification simplifiée n°7 approuvée par DCM du 24/09/2014 → Modification simplifiée n°8 approuvée par DCM du 28/11/2014 → Modification simplifiée n°9 approuvée par DCM du 28/11/2014 → Révision allégée n°4 approuvée par DCM du 30/01/2015 → Modification simplifiée n°10 approuvée par DCM du 29/01/2016 → Modification simplifiée n°11 approuvée par DCM du 19/09/2016 → Modification simplifiée n°12 approuvée par DCM du 20/10/2016 → Modification simplifiée n°13 approuvée par DCM du 12/12/2016 Modification simplifiée n°14 approuvée par DCC du 10/11/2017

Le projet de modification porte sur différents points : la levée de l'emplacement réservé n°15, la modification de l'orientation d'aménagement numéro 2, la modification de l'objet de l'emplacement réservé n°26 aux fins d'accueillir un projet de médiathèque et la modification des règles de stationnement pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. La modification sera donc la quinzième modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 6 septembre 2007.

Le plan local d'urbanisme (PLU) fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) envisage de modifier le règlement écrit et/ou graphique, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU dès lors que le projet de modification n'implique pas de :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance
- 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.

Le projet peut être adopté selon une procédure simplifiée dans les cas suivants :

- Majorations des possibilités de construire prévues à l'article L. 151-28 du Code de l'Urbanisme :

- augmentation jusqu'à 20% des règles de densité pour l'agrandissement ou la construction d'habitation en zone urbaine

- augmentation jusqu'à 50% des règles de densité pour le logement social

- augmentation jusqu'à 30% des règles de gabarit pour les logements à haute performance énergétique ou à énergie positive

- augmentation jusqu'à 30% des règles de densité dans le cadre de la réalisation de logements intermédiaires, dans certains secteurs.

- Rectification d'une erreur matérielle

- Modifications autres que les suivantes :

- majoration de plus de 20% des possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan

- diminution des possibilités de construire

- réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

OBJET DU PROJET

La modification simplifiée n°15 du Plan Local d'Urbanisme, conformément aux articles L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme, vise :

*à lever l'Emplacement Réserve numéro 15 (ER15) délimité au Plan Local d'Urbanisme de 2007 en vue de la réalisation d'une Opération d'Aménagement d'Ensemble au lieudit Croix des Rameaux sur 36000m².

L'aménagement envisagé par la collectivité par le biais d'un projet de Participation pour Voiries et Réseaux (PVR) a été abandonné par délibération du 6 mars 2015. Le Code de l'Urbanisme n'offrant pas aux Communes la possibilité d'exiger d'un opérateur privé la prise en charge financière d'un aménagement prévu dans le cadre d'un emplacement réservé, il convient de retirer l'emplacement réservé numéro 15 pour faciliter l'aménagement de la zone dans les conditions prévues par l'Orientation d'Aménagement numéro 2.

*à modifier, dans le même temps, l'orientation d'aménagement numéro 2 pour optimiser les potentialités foncières du secteur Nord-Ouest par la création d'une voirie de desserte interne en lieu et place de la raquette de retournement prévue, et pour supprimer la notion de « passage privé aujourd'hui à rendre public » sur le Nord de la zone

*à modifier l'objet de l'emplacement réservé n°26 (ER26) sur les parcelles cadastrées CA 419 et CA 420 (situées entre la rue de l'Horloge et la rue du Docteur Calmette dite « rue de la Motte » et joignant la Place Cathier) délimité au Plan Local d'Urbanisme de 2007 pour « aménagement d'un parking place Cathier » (d'une emprise de 1500m²) aux fins d'accueillir un projet de médiathèque intercommunale. Le changement d'affectation de l'emplacement réservé s'inscrit dans une volonté de restructurer l'hyper centre notamment par le biais d'un équipement public qui contribuera à sa revitalisation s'inscrivant dans l'esprit des orientations du PADD de favoriser l'accès à la culture et sachant que de nombreux parkings publics restent disponibles à proximité et que d'autres sont prévus dans le cadre du PLU.

*à modifier, le règlement du Plan Local d'Urbanisme, qui n'a pas, sur de nombreuses zones (Up, Uh, Uc, Uv, AUh), opéré dans la rédaction de son article 12 (précisant les exigences applicables aux constructions en matière d'aires de stationnement) de distinction spécifique pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Ces dernières constructions étant, au sein de ces zones, soumises à l'obligation de comporter une place de stationnement pour 30m² de surface de plancher.

Cette exigence apparaît, aujourd'hui, disproportionnée pour la plupart des projets à caractère « public » et souvent contraire aux mouvements dans lesquels se sont engagées les collectivités en matières notamment d'économie d'énergie, d'incitations aux modes de transports alternatifs à la voiture et d'allègement des dépenses publiques.

Il est ainsi proposé de modifier l'article 12 du règlement du Plan Local d'Urbanisme sur les zones concernées, comme suit « Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif le nombre de place(s) de stationnement n'est pas règlementé » dans les zones Up 1 et Up2 et « Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif il sera exigé un minimum d'un garage et deux places de parking » en zone Up3, Uh, Uc, Uv et

AUh pour être en cohérence avec les exigences du PADD qui précise qu'en dehors du bourg, un garage et deux places de parking sur l'espace privatif seront obligatoires pour toutes nouvelles constructions.

A ce titre, le projet prévoit de modifier les pièces graphiques, le règlement, les orientations d'aménagement et la liste des emplacements réservés en conséquence.

Les modifications ne sont pas de nature à modifier l'économie générale du plan et n'affectent pas le PADD.

Ainsi, et au vu des caractéristiques du projet, les modifications apportées au PLU relèvent bien d'une procédure de modification simplifiée.