

PLAN LOCAL D'URBANISME

Envoyé en préfecture le 20/12/2018

Reçu en préfecture le 20/12/2018

Affiché le

ID : 026-212603625-20181217-20181217_39-DE

SLO
VILLE DE
VALENCE



MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

Dossier d'approbation

Conseil Municipal du 17 Décembre 2018

0. NOTICE DE PRESENTATION

SOMMAIRE

	Page
I – COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE	2
II – OBJET DE L'ENQUÊTE	2
III – CARACTERISTIQUES DU PROJET	2
1 – LOCALISATION	
2 - LE RAPPORT DE PRESENTATION	4
3 – LE DOCUMENT D'ORIENTATION, D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	4
IV – CHOIX DE LA PROCEDURE ET JUSTIFICATION	6

I – COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

MAITRE D'OUVRAGE : Commune de VALENCE (Drôme)
1 place de la Liberté
BP 2119
26021 VALENCE Cedex

ELU REFERENT : Franck SOULIGNAC en charge de l'urbanisme, au foncier et aux grands travaux

RESPONSABLES ADMINISTRATIFS DU PROJET :

Responsable :

Madame Mathilde CONTAT
Responsable du service urbanisme réglementaire – Direction Urbanisme et Développement Urbain
1 place de la Liberté
BP 2119
26021 VALENCE Cedex
Tél : 04 75 79 22 53
Mail : gestionurbaine@mairie-valence.fr

II – OBJET DE L'ENQUETE

L'enquête porte sur le projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Valence.

La révision du PLU a été approuvée le 16 décembre 2013.

Une première modification a été lancée en novembre 2014 et approuvée le 21 décembre 2015.

Une deuxième modification a été lancée en 21 décembre 2015 et approuvée le 3 octobre 2016.

Une troisième modification a été lancée le 18 avril 2016 et approuvée le 19 décembre 2016.

Une quatrième modification a été lancée le 19 décembre 2016 et approuvée le 2 octobre 2017.

Une modification simplifiée n°1 a été lancée le 4 août 2017 et approuvée le 2 février 2018.

Les objectifs attachés au projet de modification simplifiée n°2 du PLU ont été précisés par la décision n° du octobre 2018.

Le projet de modification simplifiée n°2 du PLU sera notifié aux personnes publiques associées fin octobre 2018.

III - CARACTERISTIQUES DU PROJET

Cette seconde modification simplifiée du PLU a pour principal objet de modifier l'Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP) n°9 correspondant au secteur de projet Châteauvert Les Baumes-La Palla.

Le dossier mis à disposition du public comprendra uniquement les pièces du PLU ayant fait l'objet de modifications.

La présente notice de présentation expose l'ensemble des modifications apportées au PLU tout en précisant les documents concernés, qu'il s'agisse des documents écrits (livret B du rapport de présentation, Document d'Orientation, d'Aménagement et de Programmation), des documents graphiques ou des annexes.

Concernant les documents écrits, les éléments ajoutés apparaissent en rouge. Les parties de texte supprimées sont maintenues en noir mais rayées.

1 - LOCALISATION

Envoyé en préfecture le 20/12/2018

Reçu en préfecture le 20/12/2018

Affiché le

SLO

ID : 026-212603625-20181217-20181217_39-DE

Ce changement n'a pas d'impact environnemental significatif et n'est pas de nature à remettre en question les orientations générales définies dans le Projet de d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).



Localisation du site Châteauvert Les Baumes-La Palla sur le territoire communal

2 – LE RAPPORT DE PRESENTATION

Le rapport de présentation est constitué de quatre livrets :

Le livret A – Diagnostic du territoire

Le livret B : Justifications des dispositions du PLU

Le livret C : Incidences et orientations du plan sur l'environnement

Le livret D : Evaluation et suivi des résultats

Seul **le livret B**, de par sa nature, subit des modifications dans la mesure où il est le reflet des orientations et dispositions figurant dans le PLU.

Une seule modification portant sur le schéma d'intention de l'OAP n°9 correspondant à la zone UP6. Les pastilles des hauteurs de construction sont remplacées par des niveaux correspondant qui permettent d'intégrer les éléments techniques (toitures)

Les livrets A, C et D ne sont pas concernés par le projet de modification simplifiée n°2 du PLU.

3- LE DOCUMENT D'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (DOAP)

S'agissant de la modification de l'OAP n°9 portant sur le secteur *Châteauvert Les Baumes-La Palla*, il est à noter que les modifications visent pour l'ensemble de l'OAP à :

- Modifier l'erreur graphique portant sur le schéma d'intention de l'OAP n°9

OAP en vigueur



OAP modifiée



IV – CHOIX DE LA PROCEDURE ET JUSTIFICATION

1/ Présentation de la procédure de modification simplifiée du PLU

La modification du PLU est régie notamment par l'article L 153-36 du code de l'Urbanisme.

Ces dispositions conditionnent le recours à la procédure de modification au respect des trois conditions suivantes :

- Ne pas porter atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Ne pas réduire l'emprise d'un espace boisé classé (EBC), d'une zone agricole ou naturelle et forestière ;
- Ne pas 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.

Si l'une de ces conditions n'est pas respectée, la procédure permettant de faire évoluer le PLU est la révision.

Par ailleurs, La modification simplifiée du PLU est régie notamment par les articles L 153-45 et L153-47 du code de l'Urbanisme.

Le recours à cette procédure simplifiée est possible dans la mesure où les modifications envisagées n'auront pas pour conséquence :

1. Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2. Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3. Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

2/ Justification du choix de la procédure

Les éléments traités dans le cadre de la présente modification ont un impact très limité sur le contenu et l'équilibre général du PLU. Il s'agit en premier lieu d'adaptations permettant de rendre l'OAP plus cohérente avec les projets du site.

2.1 / Respect des orientations du PADD

Le contenu de la présente modification n'est pas de nature à porter atteinte aux orientations du PADD.

2.2 / Pas de réduction d'EBC, de zones agricoles ou naturelles ou forestières ni de protections spécifiques

La surface des EBC et des zones agricoles ou naturelles n'est pas réduite.

Au vu de ces éléments, la présente modification simplifiée respecte les dispositions de l'article L 153-36 et des articles L 153-45 et L153-47 du code de l'Urbanisme.

Envoyé en préfecture le 20/12/2018

Reçu en préfecture le 20/12/2018

Affiché le

SLOW

ID : 026-212603625-20181217-20181217_39-DE

Publié le : 21 décembre 2018

Pour extrait certifié conforme
Par délégation du Maire,
La Directrice Générale Adjointe,



Véronique DEBEAUMONT