

Département de la DORDOGNE

Commune de BASSILLAC

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION
DE LA MODIFICATION n°4

PIECE 1f

PLU	PRESCRIT	ARRETE	APPROUVE
ELABORATION	07/09/2001	05/02/2004	25/09/2004
MODIFICATION	28/10/2006	—	20/01/2007
MODIFICATION 2	02/09/2008	—	28/08/2009
REVISION SIMPLIFIEE 1	02/09/2008	—	11/02/2010
MODIFICATION 3	07/03/2009	—	28/08/2009
REVISION SIMPLIFIEE 2	07/03/2009	—	28/11/2009
MODIFICATION 4	19/04/2011	—	07/11/2011

CREA Urbanisme Habitat - 22 rue Eugène Thomas - 17000 LA ROCHELLE

Préambule

La commune de Bassillac dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 25 septembre 2004, qui a évolué par procédures successives en 2007, 2009 et 2010.

Par délibération n°2011/015 en date du 19 avril 2011, le Conseil Municipal a décidé de lancer une procédure de modification pour mettre en cohérence les pièces réglementaires avec le nouveau projet d'équipements sur le secteur des Bordes. Cela se décline par :

- la levée de l'emplacement réservé n°8 destiné uniquement à l'extension des équipements sportifs pour permettre, outre la réalisation d'une plaine de jeux pour le centre de loisirs, celle de locaux techniques, d'une maison médicale, d'une maison des associations, de logements, etc.
- l'application des dispositions générales de la zone Ub sur le secteur des Bordes, classé Ubs (destiné aux équipements sportifs) ; dès lors, cela amène à supprimer du règlement les dispositions du secteur Ubs.
- la modification de l'objet et des caractéristiques de l'emplacement réservé n°4 (destiné précédemment à la réalisation d'aires de stationnement supplémentaires et d'espaces verts) : l'emplacement sera destiné à la réalisation de la liaison piétonne entre le bois, les écoles et l'espace culturel « Buffière », précédemment esquissée dans les orientations d'aménagement.
- la levée de l'emplacement réservé n°5 (destinée à la réalisation de stationnement) pour son aménagement en liaison entre les nouvelles opérations et l'espace scolaire.
- la modification du règlement de la zone Ub et des autres zones, pour admettre la pose de panneaux photovoltaïques en toiture.

Extrait de l'article L123-13 du code de l'urbanisme

« La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :

- a) ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable (...) ;*
- b) ne réduire pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels ;*
- c) ne comporte pas de graves risques de nuisance ».*

Extrait de l'article R123-2 du code de l'urbanisme

(...)

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Modifications du zonage (pièce 5) et de la liste des emplacements réservés (pièce 6.1)

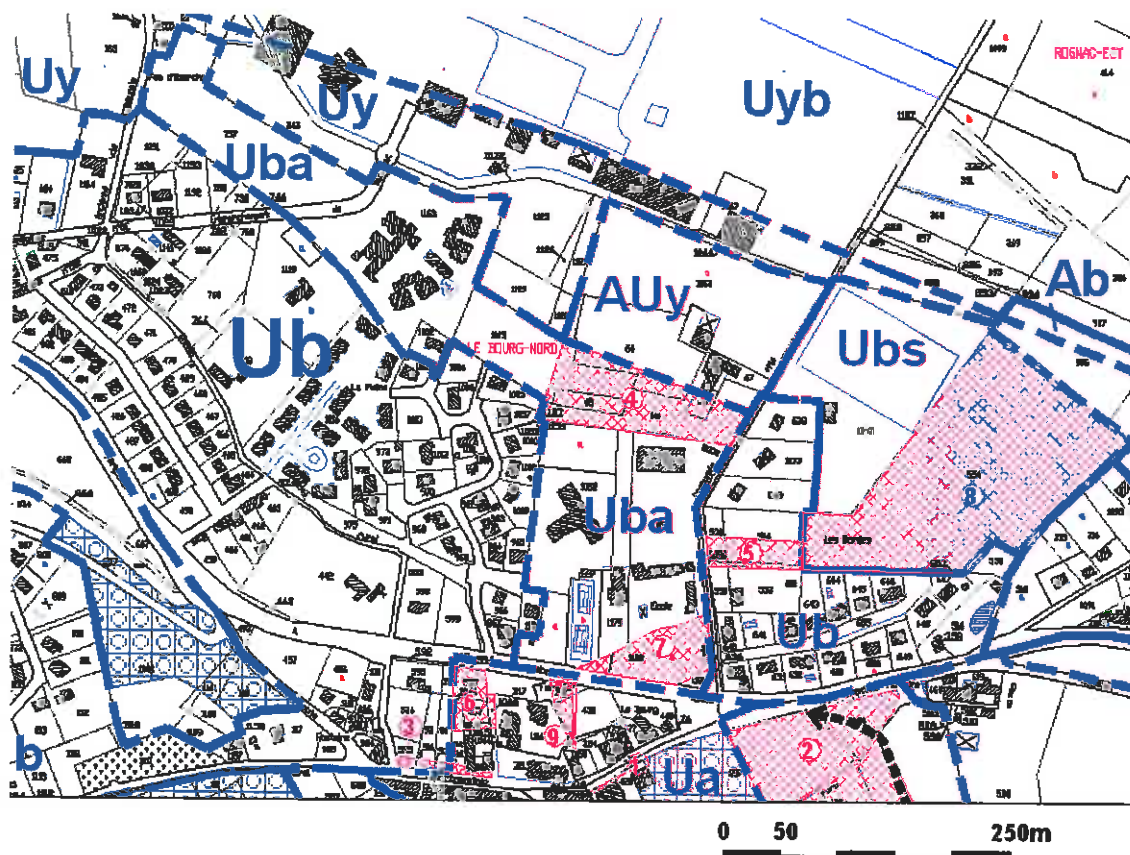
4 modifications sont apportées au zonage :

	Modification	Justification
1	Suppression de l'ER n°8	Permettre la réalisation d'une plaine de jeune mais aussi de locaux techniques, d'une maison médicale, d'une maison des associations, de logements, etc. L'acquisition a été réalisée par la commune.
2	Classement du secteur Ubs en zone Ub	
3	Suppression de l'ER n°5	La division de l'unité de propriété ayant été réalisée et les occupations projetées sur le secteur Ubs ne nécessitant plus l'augmentation des capacités de stationnement, l'ER n°5 devient sans objet. De plus, des places de stationnement supplémentaires doivent être réalisés au-delà du stade actuel, vers la clôture de l'aéroport, en communication directe avec la zone sportive.
4	Réduction de l'ER n°4	Les occupations projetées sur le secteur Ubs ne nécessitant plus l'augmentation des capacités de stationnement et l'aire de jeux étant projeté sur le secteur des Bordes, l'ER n°4 est réduit pour maintenir le projet de réalisation d'une liaison piétonne.

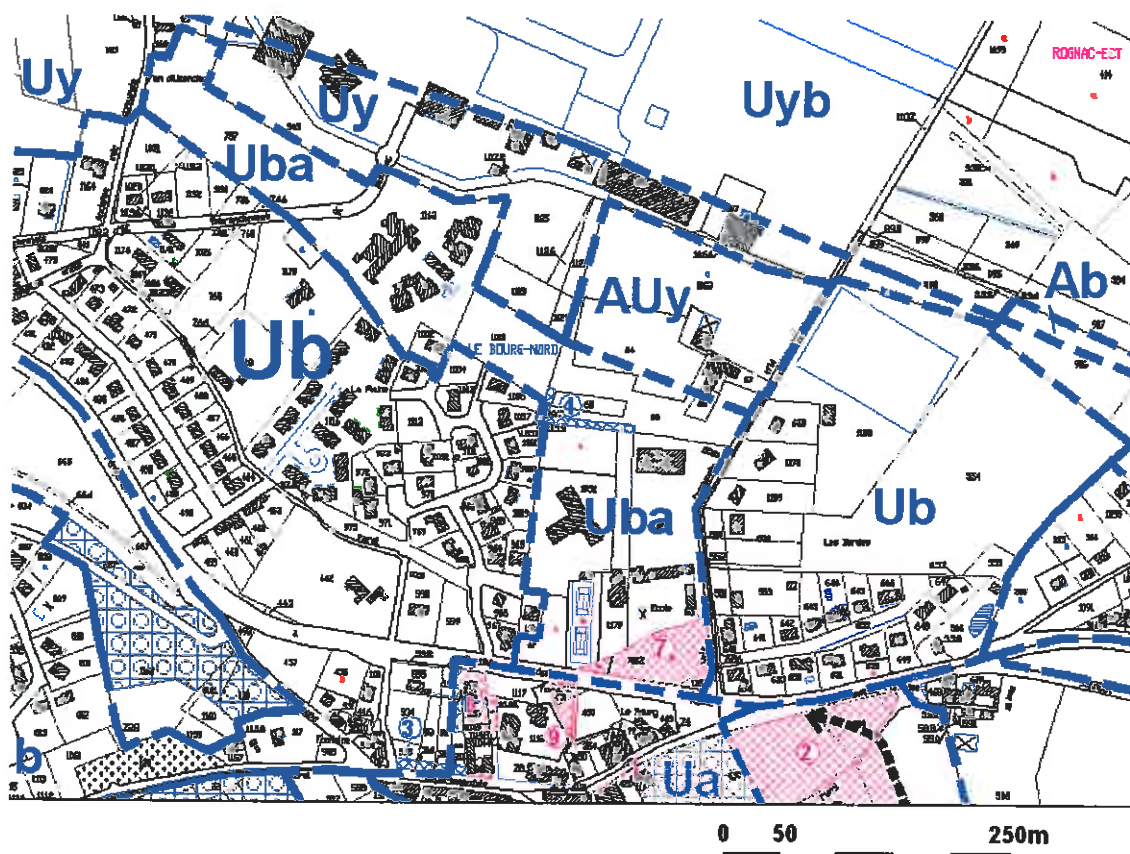
Modification apportées à la liste des emplacements réservés :

N°	DESIGNATION DE L'OPERATION	BENEFICIAIRE	CARACTERISTIQUES
	VOIRIE	Commune	
1.	Aménagements en centre bourg		64 m²
2.	Aménagement des accès de la zone à urbaniser des Granges		8065 m²
3.	Entretien du mur de soutènement de l'ancienne RD5		8 m
5.	Parc de stationnement		2152 m²
	VOIRIE ET ESPACES VERTS PUBLICS		
4.	Parc de stationnement et espace vert <u>Cheminement piéton</u>		8864m² <u>6m de largeur soit environ 630m²</u>
	OUVRAGES PUBLICS DE SUPERSTRUCTURE		
6.	Extension de la salle des fêtes		1760 m²
7.	Extension des équipements scolaires		3759 m²
8.	Extension des équipements sportifs		3 ha
	INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL		
	Néant		
	ESPACES VERTS PUBLICS		
9.	Parc de la mairie		590 m²
	LOGEMENTS		
10.	Réalisation de logements.		3,5 ha +3.7 ha

Extrait du zonage approuvé le 11/02/2010



Projet de zonage après modification n°4



Modifications du règlement et justification

Suppression des mentions au secteur Ubs

En-tête de la zone urbaine Ub - Extrait du règlement approuvé le 25/09/2004

« Cette zone couvre les secteurs équipés d'extension proches du centre-bourg. Il s'agit d'un tissu urbain mixte comprenant des habitations et pouvant admettre des commerces et services. Les constructions sont le plus souvent édifiées en ordre discontinu, et implantées en recul par rapport à l'alignement des voies. L'orientation principale du Plan Local d'Urbanisme pour cette zone est le maintien des caractéristiques du tissu urbain existant.

Elle comprend :

- *un secteur Uba, correspond à une zone qui s'étend de Fon d'Uzerche au bourg nord, regroupant les différents équipements publics et d'intérêt collectif (résidence pour séniors, institut médical, maison de retraite, centre culturel, écoles, crèche) et des constructions à usage d'habitation, comprenant notamment des logements locatifs*
- *un secteur Ubs, affecté spécialement aux équipements et installations sportives de la commune ».*

Etant l'unique secteur Ubs, le reclassement du secteur des Bordes dans le régime général de la zone Ub, pour permettre une diversité des occupations pouvant être autorisées dans la zone rend sans objet le maintien des dispositions réglementaires applicables à un secteur Ubs.

Il est supprimé :

- en en-tête du règlement de la zone Ub, les références au secteur Ubs
- à l'article Ub1 : le 8^{ème} alinéa.
- à l'article Ub2, le paragraphe II

concernant les constructions interdites et celles pouvant être admises dans le secteur Ubs.

Il n'était pas prévu de dispositions particulières au secteur Ubs aux articles 3 à 14.

Ajout réglementaire

Pour :

- réduire le besoin en énergies fossiles
- réduire les émissions de gaz à effet de serre
- réduire l'usage de la ressource en eau potable

il est ajouté aux articles 11 de toutes les zones :

« Architecture bioclimatique

D'autres dispositions pourront être autorisées pour permettre l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable..