



MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

NOTICE COMPLEMENTAIRE



MARS 2008
N° 1 14 5402



AGENCE DE PAU

SOMMAIRE

Pages

INTRODUCTION	1
1. SITUATION ACTUELLE DU DROIT DES SOLS A MAULEON-LICHARRE.....	2
2. OBJET DE LA MODIFICATION.....	2
2.1. Ouverture à l'urbanisation partielle d'une zone 2AU	2
2.2. Modification d'article du règlement.....	2
2.3. Modification d'emplacements réservés	3
2.3.1. suppression de trois emplacements réservés.....	3
2.3.2. création d'un emplacement réservé	3
3. CONTENU DE LA MODIFICATION.....	3
3.1. Ouverture à l'urbanisation partielle d'une zone 2AU	3
3.2. Modification d'article du règlement.....	4
3.3. Modification d'emplacements réservés	4

INTRODUCTION

La commune de Mauléon-Licharre, souhaite modifier son Plan Local d'Urbanisme afin de permettre la réalisation de 3 projets :

- l'ouverture à l'urbanisation partielle d'une zone 2AU,
- la reprise d'articles du règlement et notamment sa mise en conformité par rapport à la réforme du Code de l'Urbanisme,
- la modification d'emplacements réservés.

La réalisation de ces trois projets :

- n'entraîne pas la réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole, naturelle ou forestière, ou d'une protection édictée en raison de risques de nuisances, de la qualité des sites ou des paysages,
- ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan.

La procédure adaptée à ces projets est donc la modification.

1. SITUATION ACTUELLE DU DROIT DES SOLS A MAULEON-LICHARRE

La commune de Mauléon-Licharre a élaboré un PLU approuvé en 2005.

La municipalité a décidé de lancer une procédure de modification du PLU afin de pouvoir poursuivre les projets précédemment cités.

2. OBJET DE LA MODIFICATION

2.1. OUVERTURE A L'URBANISATION PARTIELLE D'UNE ZONE 2AU

Le PLU avait affiché la vocation de zone urbaine du secteur de Mendi Aldé (zone 2AU), constructible après extension du réseau collectif d'assainissement.

Le réseau collectif d'assainissement va être étendu, la partie de la zone 2AU desservie par le réseau collectif d'assainissement est ouverte à l'urbanisation et classée en zone 1AU.

2.2. MODIFICATION D'ARTICLE DU REGLEMENT

La modification du règlement porte sur :

- la reprise d'articles du règlement et notamment sa mise en conformité par rapport à la réforme du Code de l'Urbanisme. Ainsi les articles auxquels faisaient référence le règlement et qui aujourd'hui ne correspondent plus au Code de l'Urbanisme actuel sont modifiés
- Dans les dispositions générales, la superficie des places de stationnement (25 m²) étant trop restrictive, cette dernière est supprimée,
- Dans l'article 10 de chaque zone (hauteur des constructions), un renvoi est effectué au schéma page 3 des dispositions générales afin que ce dernier soit pris en compte.
- Dans l'article 11 de la zone Ua, le pourcentage des pentes pour les immeubles collectifs et les bâtiments publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementé du fait de la difficulté de respecter les règles précédemment pour ce type de bâtiment au niveau technique,
- Dans l'article 10 de la zone Ub, la hauteur maximale des bâtiment est portée à 4 niveaux du fait de la présence de bâtiments de cette hauteur dans la zone.

2.3. MODIFICATION D'EMPLACEMENTS RESERVES

2.3.1. SUPPRESSION DE TROIS EMBLEMES RESERVES

Trois emplacements réservés sont supprimés : n°2, n°3, n°4

L'emplacement réservé n°2 qui avait été prévu pour la réalisation de quelques stationnements le long de l'avenue Treville est supprimé en raison du coût important de cet aménagement au regard du faible nombre de places créées.

L'emplacement réservé n°3 qui devait permettre la réalisation d'un espace public dans le bourg est abandonné.

L'emplacement réservé n°4 avait été créé pour la mise en place d'une bande de liaison entre la zone artisanale et le boulevard des Pyrénées. Du fait du dénivelé important pour la mise en place de cette liaison qui prenait trop d'emprise, le projet a été abandonné. L'accès à la zone se fera depuis la zone artisanale.

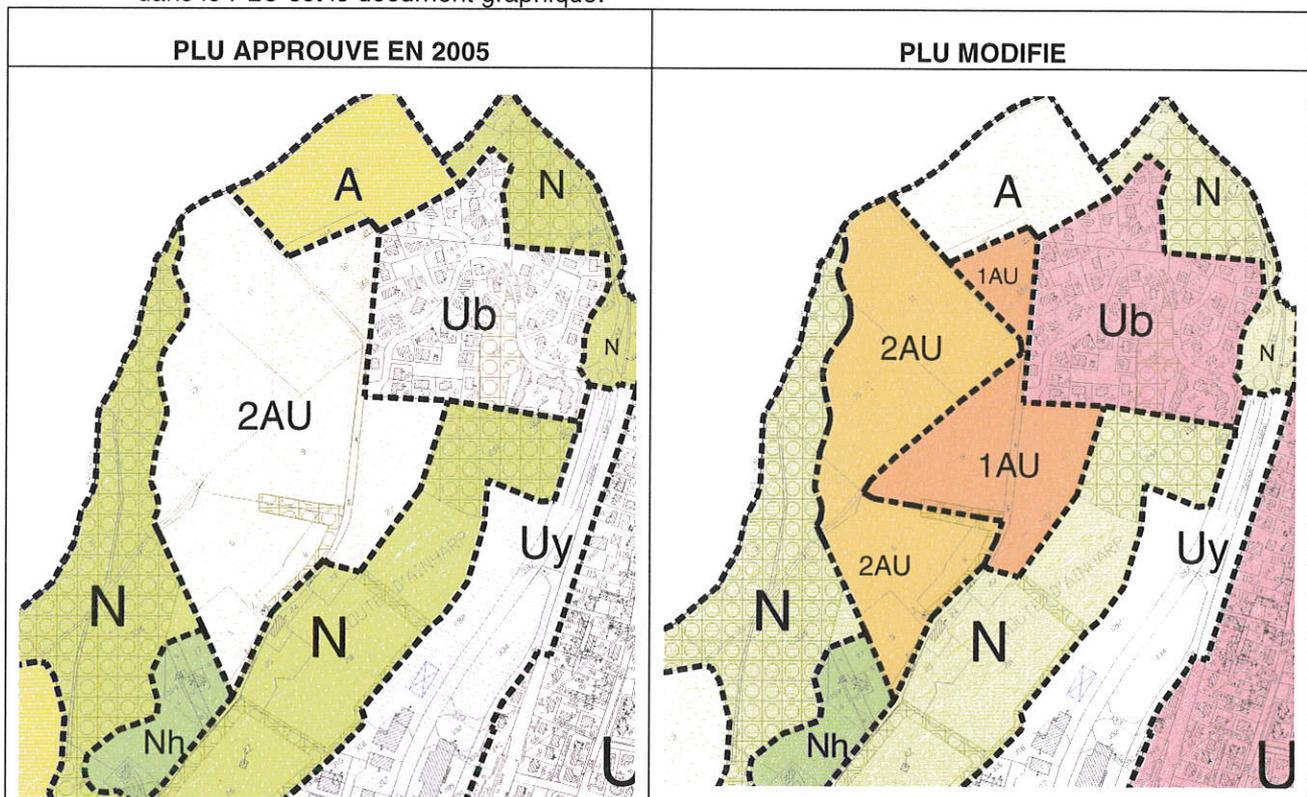
2.3.2. CREATION D'UN EMBLEMES RESERVE

Un emplacement réservé est créé au bénéfice de la commune pour réaliser un espace vert. Il permettra d'assurer la continuité de la ceinture verte, tout en participant à la valorisation du château fort. Il portera le n°2 dans la nouvelle liste des emplacements réservés.

3. CONTENU DE LA MODIFICATION

3.1. OUVERTURE A L'URBANISATION PARTIELLE D'UNE ZONE 2AU

S'agissant du classement en 1AU de parcelles classées auparavant en 2AU, la pièce à modifier dans le PLU est le document graphique.



3.2. MODIFICATION D'ARTICLE DU REGLEMENT

La pièce à modifier est :

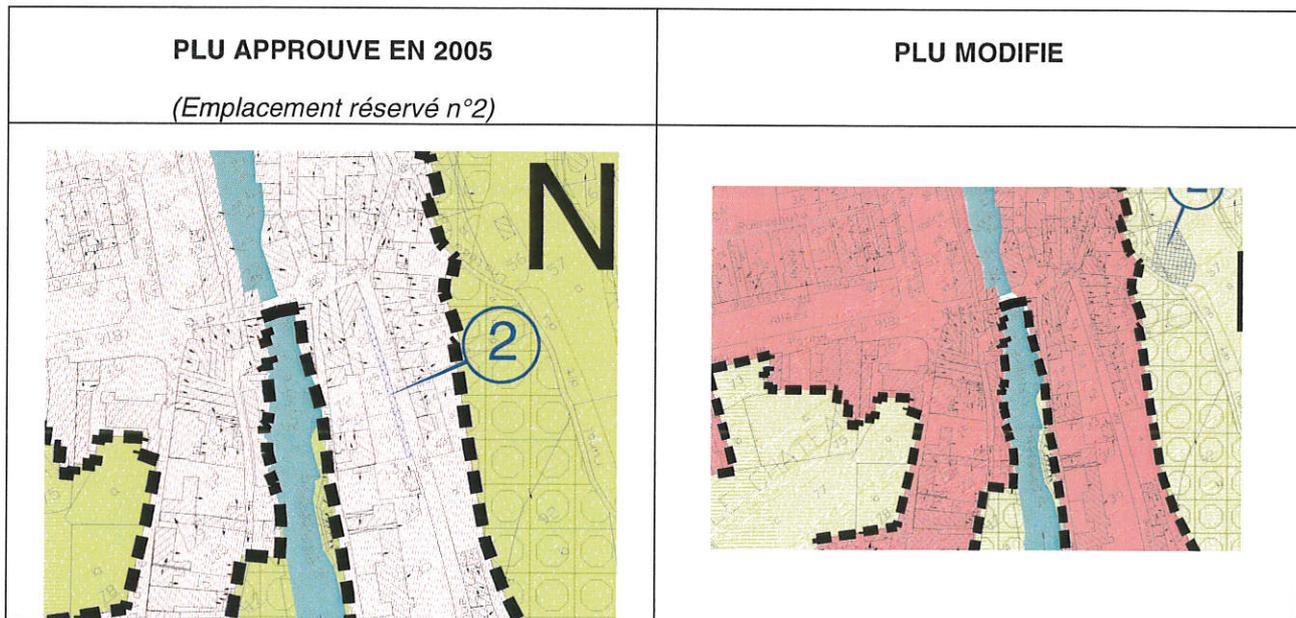
- le règlement (voir règlement modifié joint au dossier de modification).

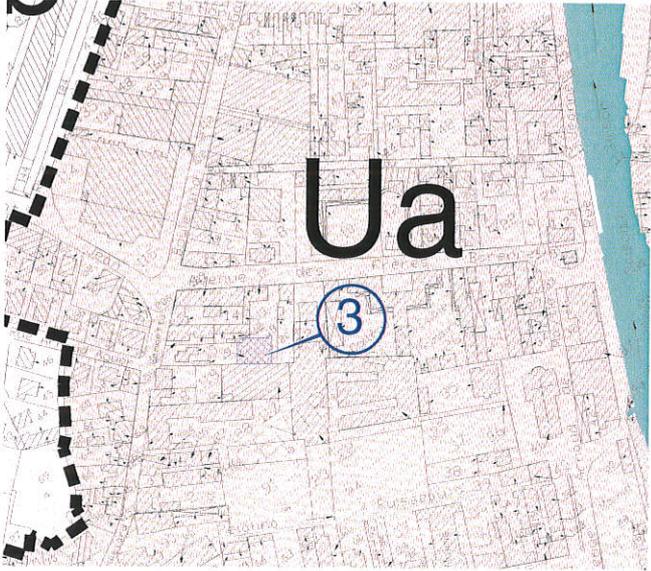
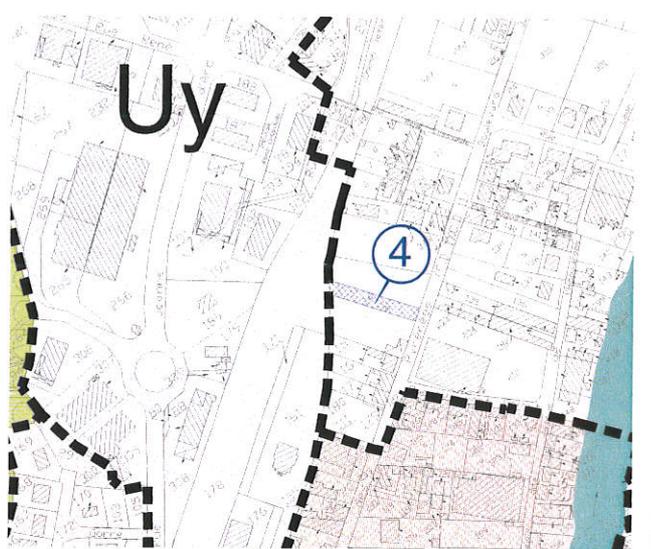
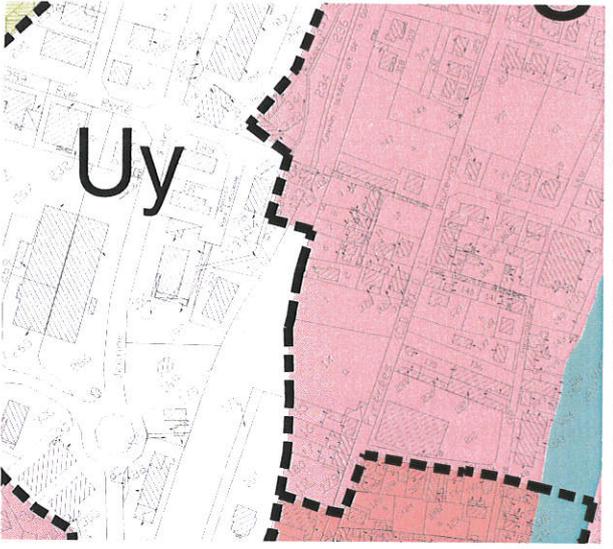
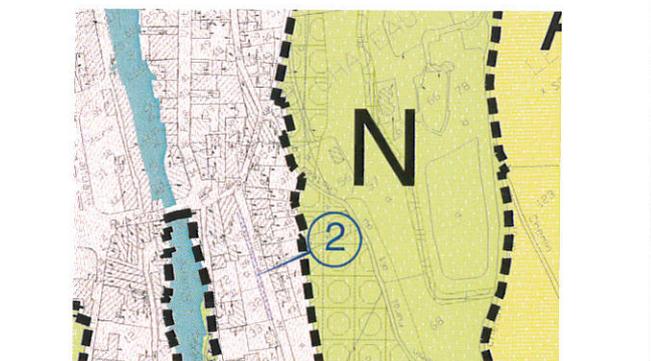
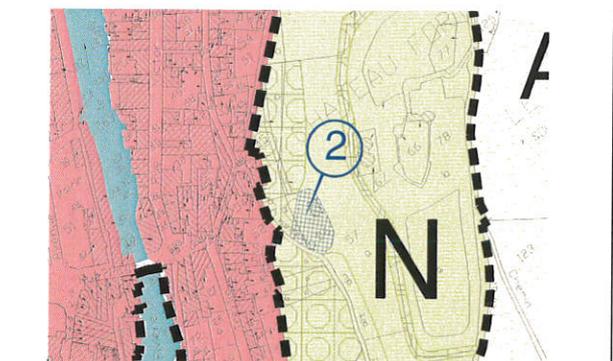
3.3. MODIFICATION D'EMPLACEMENTS RESERVES

Concernant la modification d'emplacement réservé, les documents à modifier sont :

- la liste des emplacements réservés,
- le document graphique modifiant les emplacements réservés concernés.

PLU APPROUVE EN 2005			PLU MODIFIE		
Liste des emplacements réservés			Liste des emplacements réservés		
N°	Destination	Bénéficiaire	N°	Destination	Bénéficiaire
1	Création de voie	Commune	1	Création de voie	Commune
2	Stationnements	Commune	2	Création d'un espace vert	Commune
3	Espace public	Commune			
4	Création de voie	Commune			



PLU APPROUVE EN 2005 <i>(Emplacement réservé n°3)</i>	PLU MODIFIE
 <p>Ua</p> <p>3</p>	 <p>Ua</p>
<p><i>(Emplacement réservé n°4)</i></p>	
 <p>Uy</p> <p>4</p>	 <p>Uy</p>
	<p><i>(nouvel emplacement réservé n°2)</i></p>
 <p>N</p> <p>2</p>	 <p>N</p> <p>2</p>



DIRECTION REGIONALE SUD-OUEST

AGENCE DE BORDEAUX : LE RUBIS – 10 RUE GUTENBERG – BP 30281 – 33700 MERIGNAC – TEL. 05 56 13 85 82 – TELECOPIE 05 56 13 85 63

AGENCE DE PAU : HELIOPARC – 2, AVENUE PIERRE ANGOT – 64053 PAU CEDEX 9 – TEL. 05 59 84 23 50 – TELECOPIE 05 59 84 30 24

AGENCE DE TOULOUSE : PARC TECHNOLOGIQUE DU CANAL – 16 AVENUE DE L'EUROPE – IMMEUBLE OCTOPUSSY – 31520 RAMONVILLE SAINT AGNE –
TEL. 05 62 88 77 00 – TELECOPIE 05 62 88 77 19