

Ville de PAU

Modification simplifiée du P.L.U. n°1

NOTICE DE PRESENTATION

SOMMAIRE

Partie I- Exposé des motifs

Partie II- Description et justification des modifications envisagées

Partie III- Annexes

PARTIE -I EXPOSÉ DES MOTIFS

Approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 24 mars 2006, modifiés les 18 janvier 2008 et 17 septembre 2009, le Plan Local d'Urbanisme de la commune de PAU comporte plusieurs emplacements réservés dont l'utilité et le maintien ne s'avèrent pas nécessaires.

La loi n° 2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement (L.A.P.C.I.P.P.) a introduit la procédure de modification simplifiée des Plans Locaux d'Urbanisme dont les modalités ont été précisées par décret n° 2009-722 du 18 juin 2009, modifiant ainsi l'article L 123-13 du code de l'urbanisme.

Cette procédure, distincte de celle de la modification de droit commun, reste exclusivement limitée à la rectification d'erreurs matérielles et à la modification d'éléments mineurs (article R 123-20-1 du code de l'urbanisme).

Les règles de formalisme ont été également assouplies puisque la procédure est dispensée de concertation préalable et d'enquête publique, mais remplacées par un porter à la connaissance (le « projet de modification »), avec mise à disposition du public d'un registre pendant une durée d'un mois, et destiné à recueillir ses observations.

L'objet de la présente procédure est strictement limité à la suppression et à la réduction de l'emprise d'un ou plusieurs emplacements réservés.

Cette modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, ni ne consiste à réduire un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou milieux naturels, ni susceptible de causer un risque grave de nuisance.

Elle ne modifie en rien le règlement.

PARTIE -II

DESCRIPTION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS ENVISAGÉES

1-Modification n°1 :

Projet de l'emplacement réservé n° 301 (programme de logements sociaux locatif et accession)

a) Explication :

La modification consiste en la suppression de la parcelle cadastrée section CO n° 138 de l'emplacement réservé n° 301 prévue pour une opération de logement social locatif et accession.

Cette parcelle d'une superficie de 231 m² supporte actuellement un commerce. Son affectation en restaurant crée un lieu d'animation qui participe au projet de revitalisation de la Place du Foirail.

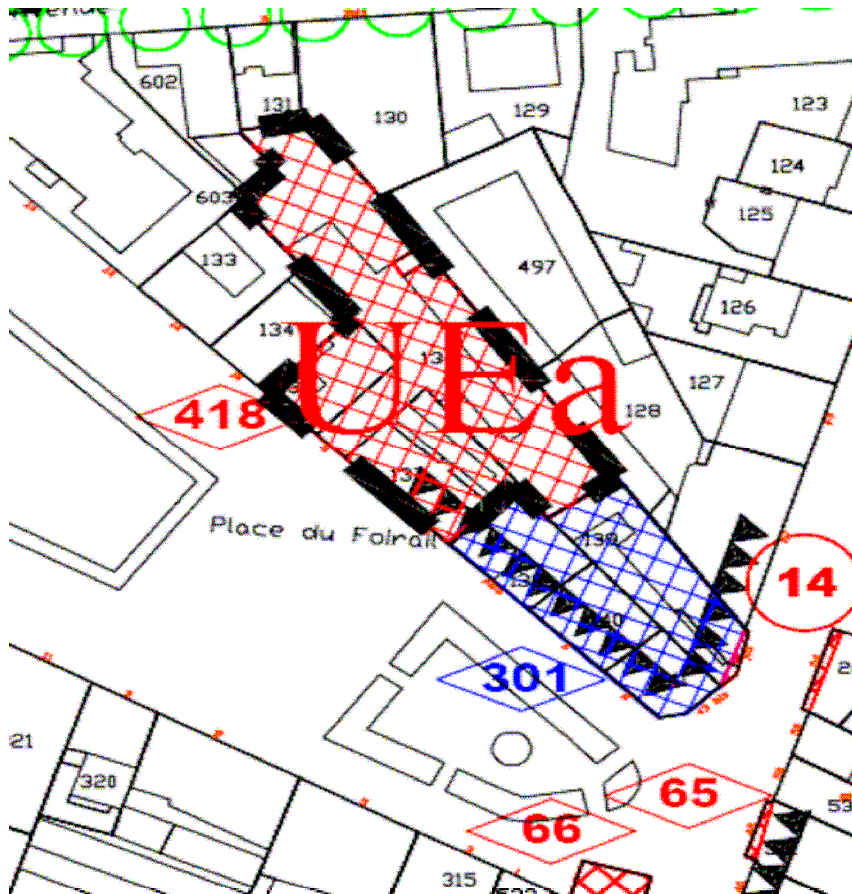
Ce commerce souhaiterait pouvoir se développer par la création d'une salle de restaurant supplémentaire.

Le maintien de cette parcelle dans l'emplacement réservé ne présentant pas d'intérêt particulier pour cette destination d'habitation et n'étant pas nécessaire pour la réalisation de cette opération de logement puisque la Ville de PAU n'envisage d'acquérir cette propriété pour la réalisation de cette opération qui reposera sur les parcelles cadastrées section CO n° 139, 140 et 141, déjà propriétés de la Ville de PAU

b) Localisation du projet de modification par rapport au règlement graphique

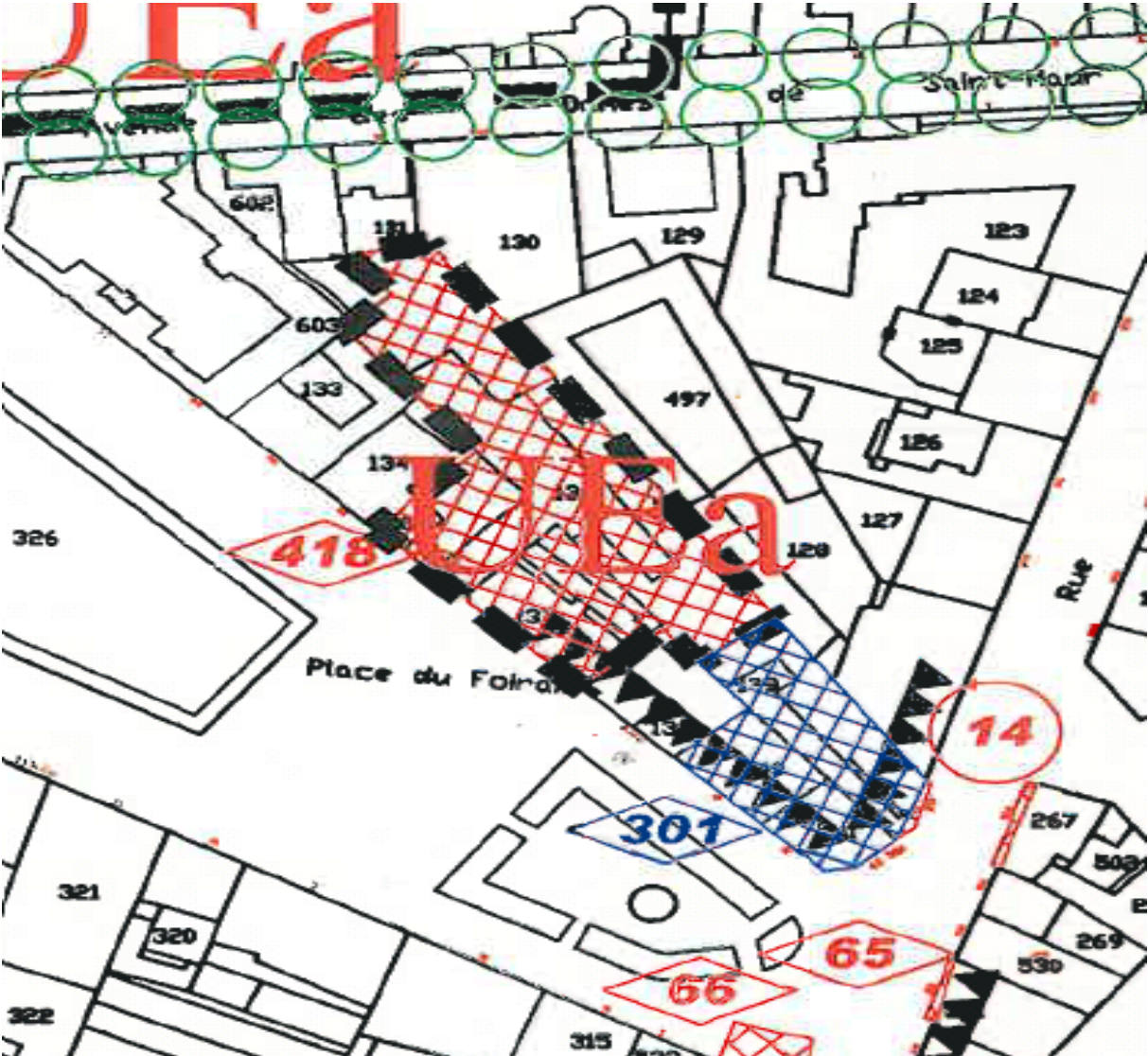
Situation actuelle :

Extrait du zonage du PLU en vigueur



Projet de modification :

Extrait du PLU modifié



2-Modification n°2 : Projet de suppression des emplacement réservé n° 57 et 302

a) Explication :

L'emplacement réservé n°57 a pour objet l'aménagement par la commune, d'un carrefour entre le boulevard Alsace Lorraine, l'avenue Jean Mermoz et la rue de l'Eglise Saint Joseph

L'emplacement réservé n° 302 a pour objet la réalisation, par la commune, d'une opération de logement locatif social à l'angle du boulevard Alsace Lorraine, de l'avenue Jean Mermoz et de la rue de l'Eglise Saint Joseph.

A la demande des propriétaires immeubles concernés par ces deux emplacements réservés, la commune a étudié l'opportunité de leur maintien et n'envisage pas de réaliser ces deux opérations d'aménagement.

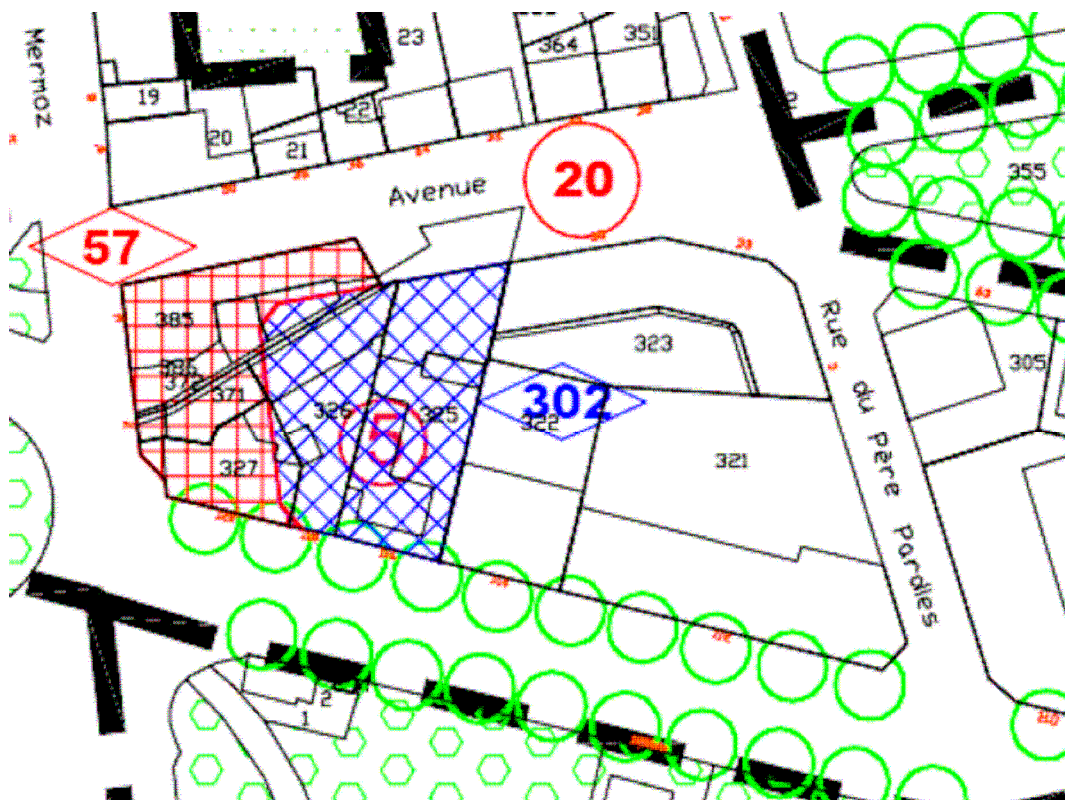
Par conséquent, il sera procédé à la levée des emplacements réservés n° 57 et n°302.

Cette perte d'emplacements réservés sera compensée par la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat arrêté en décembre 2010 qui propose des espaces dédiés plus opportuns.

b) Localisation du projet de modification par rapport au règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme

Situation actuelle :

Extrait du zonage du PLU en vigueur



Projet de modification :
Extrait du PLU modifié



PARTIE -III ANNEXES

COMMUNE DE PAU

1^{ère} MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

AVIS AU PUBLIC

Le public est informé de la mise en modification simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme pour permettre la suppression de plusieurs emplacements réservés.

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs, ainsi qu'un registre destiné aux observations seront mis à disposition à l'hôtel de ville aux jours et heures habituels d'ouverture pendant un mois à compter du 7 février 2011.

Le présent avis sera affiché en mairie pendant toute la durée de la mise à disposition.

A l'issue de cette mise à disposition, le conseil municipal sera amené à se prononcer pour l'approbation de la présente modification simplifiée.


Martine LIGNIERES-CASSOU,
Députée-Maire de PAU



CODE DE L'URBANISME

Extraits

Article L123-13

Modifié par LOI n° 2009-179 du 17 février 2009-art 2

Le Plan Local d'Urbanisme est modifié ou révisé par délibération du conseil municipal après enquête publique.

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 mentionné au deuxième alinéa de l'article L123-1 ;
- b) Ne réduise 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 ou des milieux naturels ;
- c) Ne comporte pas de graves risques de nuisances.

Le projet de modification est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, au préfet, au président du conseil régional, au président du conseil général et, le cas échéant, au président de l'établissement public prévu à l'article L 122-4, ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L 121-4.

Toutefois, lorsque la modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ou porte uniquement sur des éléments mineurs dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat, à l'exclusion de modifications sur la destination des sols, elle peut, à l'initiative du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, être effectuée selon une procédure simplifiée. La modification simplifiée est adoptée par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent par délibération motivée, après que le projet de modification et l'exposé des motifs ont été portés à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante.

Dans les autres cas que ceux visés aux a, b et c, le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une révision selon les modalités définies aux articles L 123-6 à L 123-12.

Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité, elle peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L 123-9. Le dossier de l'enquête publique est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général. Les dispositions du présent alinéa sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisances.

Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions simplifiées et une ou plusieurs modifications.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions simplifiées et une ou plusieurs modifications peuvent être menées conjointement.

Article R 123-20-1

Créé par Décret n°2009-722 du 18 juin 2009-art 1

La procédure de modification simplifiée prévue au septième alinéa de l'article L 123-13 peut être utilisée pour :

- a) Rectifier une erreur matérielle,
- b) Augmenter, dans la limite de 20% le coefficient d'emprise au sol, le coefficient d'occupation des sols ou la hauteur maximale des constructions, ainsi que les plafonds dans lesquels peut être autorisée l'extension limitée des constructions existantes ;
- c) Diminuer, les obligations de recul des constructions par rapport aux limites de leur terrain d'assiette ou par rapport aux autres constructions situées sur le même terrain,
- d) Diminuer, dans la limite de 20%, la superficie minimale des terrains constructibles,
- e) Supprimer des règles qui auraient pour objet ou pour effet d'interdire l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales,
- f) **Supprimer un ou plusieurs emplacements réservés ou réduire leur emprise.**

Ces modifications ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de porter atteinte aux prescriptions édictées en application du 7° de l'article L 123-1.