



Commune de Mazères-Lezons

Modification simplifiée n° 1 du P.L.U.

NOTICE DE PRESENTATION

Avril 2017

PAU Béarn
Pyénées
Communauté d'Agglomération

SOMMAIRE

1- JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

2- NATURE DES MODIFICATIONS

A: Modification du règlement

- Modifications de l'article 11 de toutes les zones

1- JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

Le P.L.U. est un document d'urbanisme qui fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols d'une commune et permet au maire de statuer sur les demandes d'occupation ou d'utilisation du sol (permis d'aménager, permis de construire...) au nom de sa commune.

Toutefois, son contenu n'est pas rigide.

Il est possible de le faire évoluer dans le temps afin de l'adapter à d'éventuels changements de fait ou de droit survenus sur le territoire des communes qu'il régit.

Conformément à l'article L 153-45 du code de l'urbanisme, la modification peut, à l'initiative du président de l'EPCI, être effectuée selon une procédure simplifiée lorsqu'on ne rentre pas dans le champ des modifications prévues à l'article L153-41 du même code. L'article L153-41 prévoit que la modification est dite de droit commun lorsque : « Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 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 ;
- 4° Soit d'appliquer l'article [L. 131-9](#) (lorsque le PLU tient lieu de Plan Local de l'Habitat) du présent code.

De ce fait, le P.L.U. de la commune de Mazères-Lezons peut faire l'objet d'une procédure de modification simplifiée telle que définie par le code de l'urbanisme.

La procédure

ETAPE 1

Délibération prise par le conseil communautaire de prescription de la modification simplifiée et précision sur les modalités de mise à disposition du dossier auprès du public

ETAPE 2

Composition du dossier de projet de modification avec exposé des motifs

ETAPE 3

Notification du projet de modification aux personnes publiques associées

ETAPE 4

Mesure de publicité au moins quinze jours avant la mise à disposition du dossier auprès du public

ETAPE 5

Mise à disposition du dossier et des éventuels avis des personnes publiques associées auprès du public pendant 15 jours avec un registre pour recueillir les éventuelles observations

ETAPE 6

Le président de l'EPCI présente au conseil communautaire le bilan de la mise à disposition du dossier et délibère et adopte le projet éventuellement modifié suite aux avis et observations (publicité obligatoire)

ETAPE 7

Transmission du dossier complet approuvé au Préfet.
(rapport de présentation, règlement, plan graphique...)

2- NATURE DES MODIFICATIONS

Cette modification porte sur différentes dispositions du P.L.U. approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 9 décembre 2013 et modifié le 30 mars 2017.

Le projet de modification simplifiée n°1 du P.L.U. doit permettre de

- modifier à la marge le règlement pour le traitement des clôtures.

La procédure ne consiste pas en une réduction d'un E.B.C., d'une zone N ou d'une zone A.

Elle ne touche pas aux servitudes, aux équipements et réseaux existants.

La modification simplifiée du P.L.U. n'entraîne pas de réduction d'un espace boisé classé, ou encore d'une protection édictée en raison des risques de nuisances, de qualité des sites, des paysages et des milieux naturels.

Le projet de modification simplifiée n°1 du P.L.U. ne porte pas atteinte à l'économie générale du parti d'aménagement inscrit au P.A.D.D..

L'impact sur les superficies cadastrées de la commune est nul, étant donné que cette procédure porte uniquement sur le règlement.

Enfin l'adaptation mineure du règlement ne génère pas d'impact sur le tableau des surfaces.

A – MODIFICATIONS DU REGLEMENT

Les modifications à apporter au règlement portent toutes sur les articles 11 de toutes les zones, c'est à dire UA, UB, UC, UE, UY, 1AU, 1AUy, 2AU, 2AUy, A et N.
Elles ont toutes pour objet le traitement des clôtures.

Le règlement avec les propositions de modifications est joint au dossier :

- les éléments en noir n'ont pas été modifiés,
- les éléments, hors titres, en bleu barré sont supprimés,
- les éléments, hors titres, en bleu sont ajoutés.