



Communauté
de communes
**LACQ
ORTHEZ**



**Commune
d'URDES**

Notice de présentation

Modification simplifiée n°1

Plan Local d'Urbanisme

Approuvée par délibération
Du conseil municipal du 21 septembre 2018

PRÉAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Urdès a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 26 août 2016.

La commune d'Urdès s'engage dans une modification simplifiée de son PLU en vue de corriger une erreur matérielle de rédaction, d'assouplir certaines dispositions réglementaires, de préciser certaines prescriptions pouvant paraître floues.

La présente modification simplifiée concerne la pièce n°4.4 du PLU actuel, le règlement écrit.

En application de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, un plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

La modification simplifiée est possible car le projet respectera les dispositions de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme. Effectivement, la modification n'a pas pour effet de :

- majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser
- d'appliquer l'article L.131-9 du code de l'urbanisme

MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

La commune souhaite rectifier des erreurs d'écritures sur certaines dispositions ainsi qu'assouplir, simplifier et clarifier d'autres afin de faciliter la réalisation de projets. Ainsi il est proposé de modifier les règles concernant, l'aspect des toitures, les clôtures, et le stationnement.

1/ Correction et rectification des articles 1 et 5 des dispositions générales du règlement

L'article 1 comporte certaines erreurs qu'il convient de corriger notamment :

- l'existence de zone UA or il s'agit de la zone U
- l'existence de 2 emplacements réservés, il y en a 3

L'article 5 mentionne qu'aucun espace n'a été identifié au titre des espaces boisés classés or le projet en comporte.

2/ Modification des articles U6, U10, U11.2, U12, U14.2

Le règlement de la zone U comporte des dispositions qu'il s'agit de préciser ou de rectifier afin de faciliter la compréhension et l'instruction des dossiers d'urbanisme. Ainsi le projet vise à :

- supprimer un alinéa qui n'a pas de rapports avec l'article U6
- préciser l'écriture de l'article U10,
- préciser et compléter les dispositions de l'article U11 qui traite de l'aspect extérieur des constructions notamment en ce qui concerne les pentes des toitures, les conditions d'intégration des panneaux solaires, ainsi que la référence à la charte chromatique pour gérer les couleurs. Dans cet article, les dispositions concernant l'aspect des clôtures seront également précisées afin de faciliter la réalisation des projets.
- supprimer un alinéa écrit en double dans la rédaction de l'article U14.2

3/ Modification de l'article UE12

Des précisions sont apportées aux dispositions concernant le stationnement : 1 place pour 50 m² de surface de plancher pour les véhicules et 5m² pour 100m² de surface de plancher pour les bicyclettes.

4/ Modification des articles AU4, AU7, AU10 et AU11

- L'article AU4-4 comporte un alinéa écrit 2 fois. Il convient d'en supprimer un
- L'article AU7 relatif aux implantations comporte un alinéa traitant des hauteurs. Ce dernier doit être supprimé car en contradiction avec les dispositions de l'article AU10 relatif aux hauteurs. En outre, un dessin explicatif sera ajouté afin de préciser la règle d'implantation
- Précision apportée sur la rédaction de l'article AU10 par l'intégration d'un croquis explicatif
- L'article AU11 qui traite de l'aspect extérieur des constructions doit être complété, notamment en ce qui concerne les pentes des toitures, les conditions d'intégration des panneaux solaires, ainsi que la référence à la charte chromatique pour gérer les couleurs.

Dans cet article, dans un souci d'homogénéisation de l'aspect des clôtures dans l'ensemble de la commune, les dispositions concernant l'aspect des clôtures mises en zone U seront également reprises pour la zone AU.

