

Commune de M E N E S P L E T

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°1

Plan Local d'Urbanisme

Approuvé le 06 Février 2006

Modification n°1

- Délibération du 05 Décembre 2007
- Approuvée le : 26 janvier 2009

1 - NOTICE EXPLICATIVE

Vu pour être annexé le 26.1.2009

Le Maire.



Agence URBAM
2, rue de la Gare
33620 CAVIGNAC



Dressé par **GEOVAL**
Cabinet de Géomètres-Experts
Patrick TEDESCHI
Guillaume MAZOUAUD
32, place Gambetta
24100 - BERGERAC
Téléphone : 05 53 57 05 54
Télécopie : 05 53 24 38 79

SOMMAIRE

1 PROCEDURES ANTERIEURES	2
2 PRESENTATION	3
3 CONTENU ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION DU PLU	4
4 PIECES MODIFIEES	5

1

PROCEDURES ANTERIEURES

Approuvé le 06 février 2006, le Plan Local d'Urbanisme de la commune de MENESPLET n'a fait, à ce jour, l'objet d'aucune procédure de révision ni de modification.

Une procédure de révision simplifiée est menée conjointement à la présente modification.

Aujourd'hui, la commune envisage une modification de son document d'urbanisme pour les raisons suivantes :

- Déplacement de l'Emplacement Réservé n°3, pour la desserte de la zone 1AU de « Bourg ouest ».

On notera que, conformément aux alinéas 4 et 5 de l'article L.123-13 du code de l'urbanisme, cette modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du Plan d'Occupation des Sols. Par ailleurs, la modification envisagée n'a pas pour effet de :

- ❖ porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable mentionné au deuxième alinéa de l'article L.123-1,
- ❖ réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection éditée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- ❖ comporter de graves risques de nuisance.

2 PRESENTATION

La modification envisagée porte sur le point suivant :

Règlement : Pièces Graphiques	<ul style="list-style-type: none">- Déplacement de l'emplacement réservé n°3, situé entre la rue de « Grands Champs » et la zone 1Au de « Bourg-ouest ».
--	--

3

CONTENU ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION DU PLU

Déplacement de l'emplacement réservé n°3, situé entre la rue de « Grands Champs » et la zone 1AU de « Bourg-ouest »
--

La municipalité souhaite déplacer l'emplacement réservé n°3, situé entre la rue de « Grands Champs » et la zone 1AU de « Bourg-ouest », et desservant par l'ouest la zone à urbaniser de « Bourg-ouest ».

En effet, les parcelles cadastrées B- 1290 et B- 1293 sont aujourd'hui construites (maison d'habitation). De ce fait, l'emplacement réservé n°3 doit être déplacé vers le nord (au-dessus de la parcelle 1330), pour maintenir la desserte de la zone 1AU de « Bourg ouest », depuis la rue des « Grands Champs ». L'emplacement réservé conserve le même motif « Voie de désenclavement de la zone d'urbanisation future du Bourg-Ouest », le même bénéficiaire (la collectivité) et la même surface (8 mètres) qu'au Plan Local d'Urbanisme initial.

4 PIECES MODIFIEES

Les pièces modifiées du P.L.U. composent le volet n° 2 du dossier de modification et devront être substituées à celles du dossier de P.L.U. actuellement en vigueur, dès l'approbation de la présente modification.

Il s'agit des pièces suivantes :

Pièce du dossier de POS	N° de la pièce modifiée	Page(s) modifiée(s) éventuellement
Règlement : Pièces Graphiques	2	L'emplacement réservé n°3 est décalé vers le nord, entre la rue de « Grands Champs » et la zone 1AU de « Bourg-ouest ».