

Commune de

MORLAAS



Déclaration de Projet relative à la

Reconstruction du refuge de Berlanne

Dossier de mise en compatibilité du PLU

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du qui adopte la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU.



Agence Publique de Gestion Locale - Service d'Urbanisme Intercommunal
Maison des Communes - rue Auguste Renoir - CS 40609 - 64006 PAU CEDEX
Tél 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47 - Courriel : service.urbanisme@apgl64.fr

Sommaire

1 L'objet de la mise en compatibilité du PLU	3
2 Le contenu de la mise en compatibilité du PLU	3
3 Les pièces du PLU à modifier	4
3.1 Modification à apporter au document graphique de zonage	4
3.2 Complément apporté au Rapport de présentation au titre du R. 151-5 du Code de l'Urbanisme.....	7
3.3 Les modifications à apporter aux autres pièces du PLU	7

1 L'objet de la mise en compatibilité du PLU

La Commune de Morlaàs dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) depuis le 5 juillet 2005. Ce document a, depuis son approbation, fait l'objet de deux modifications pour tenir compte de l'évolution du contexte réglementaire (intégrer les modifications législatives et réglementaires issues du décret d'application de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme) et ouvrir à l'urbanisation certains secteurs (classement dans le quartier de Berlanne d'une zone 2AUy en 1AUy), respectivement approuvées le 24 mars 2009 et le 15 septembre 2009.

Une première mise en compatibilité du PLU a déjà été approuvée le 3 juin 2014 en vue de la réalisation d'une résidence avec services pour seniors dans le centre bourg.

Aujourd'hui, pour permettre la réalisation de l'opération qui fait l'objet de la présente Déclaration de Projet, il est nécessaire de procéder à une nouvelle évolution du PLU. Le changement à apporter au PLU concerne le type de zone dans lequel le terrain est actuellement classé (2AUy) qui ne permet pas la réalisation du projet.

En effet, l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, entre dans le champ de la révision générale du PLU (L.153-31 du code de l'urbanisme) ou de la mise en compatibilité du PLU avec une déclaration de projet pour la réalisation d'un projet d'intérêt général (cf. réponse ministérielle n° 88463 du 01/11/2016).

Outre le présent dossier de mise en compatibilité du PLU qui expose les changements qu'il est nécessaire d'apporter à certaines pièces du PLU en vigueur, le dossier de Déclaration de Projet comprend une notice de présentation de l'opération.

Conformément à l'article R.151-5 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU sera complété par l'exposé des motifs des changements apportés par cette modification. Cet exposé sera inséré entre la page de garde et le sommaire du rapport de présentation.

2 Le contenu de la mise en compatibilité du PLU

La propriété concernée par le projet est actuellement classée en zone 2AUy dans le PLU approuvé en 2005.

La présente Déclaration de Projet emporte la mise en compatibilité des documents graphiques du PLU en ce qu'elle conduit à classer en zone 1AUy une partie de la parcelle cadastrée AC n°34 sur la superficie nécessaire à la réalisation des travaux, soit environ 7800 m².

En revanche, il apparaît que le règlement de la zone 1AUy, destinée à satisfaire les besoins en terrains urbanisables pour les activités et les équipements, satisfait en totalité aux besoins du projet. Il ne nécessite pas d'être modifié.

3 Les pièces du PLU à modifier

3.1 Modification à apporter au document graphique de zonage

Les documents graphiques du règlement font apparaître notamment la délimitation des zones ainsi que les emplacements réservés, les marges de recul, les espaces boisés classés, les immeubles et espaces verts (bois, alignements d'arbres, haies...) à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier au titre de l'article L.123-1-5 (7°) du Code de l'urbanisme (devenu L. 151-19 du Code de l'urbanisme).

Ces dispositions figurent sur les documents graphiques suivants :

- la pièce A - Plan d'Ensemble (Ech : 1/5000), qui couvre la totalité de la Commune ;
- la pièce B - Plan Nord (Ech : 1/2500), qui couvre la partie nord du territoire Communal ;
- la pièce C - Plan Centre (Ech : 1/2500), qui couvre la partie centrale du territoire Communal ;
- la pièce D - Plan Sud (Ech : 1/2500), qui couvre la partie Sud du territoire Communal ;

La présente Déclaration de Projet emportera la mise en compatibilité des documents graphiques du PLU en ce qui concerne la délimitation des zones figurant sur les pièces A et D du PLU actuellement en vigueur. Ces deux documents graphiques seront donc amenés à être modifiés dès lors que le présent dossier de Déclaration de Projet sera approuvé.

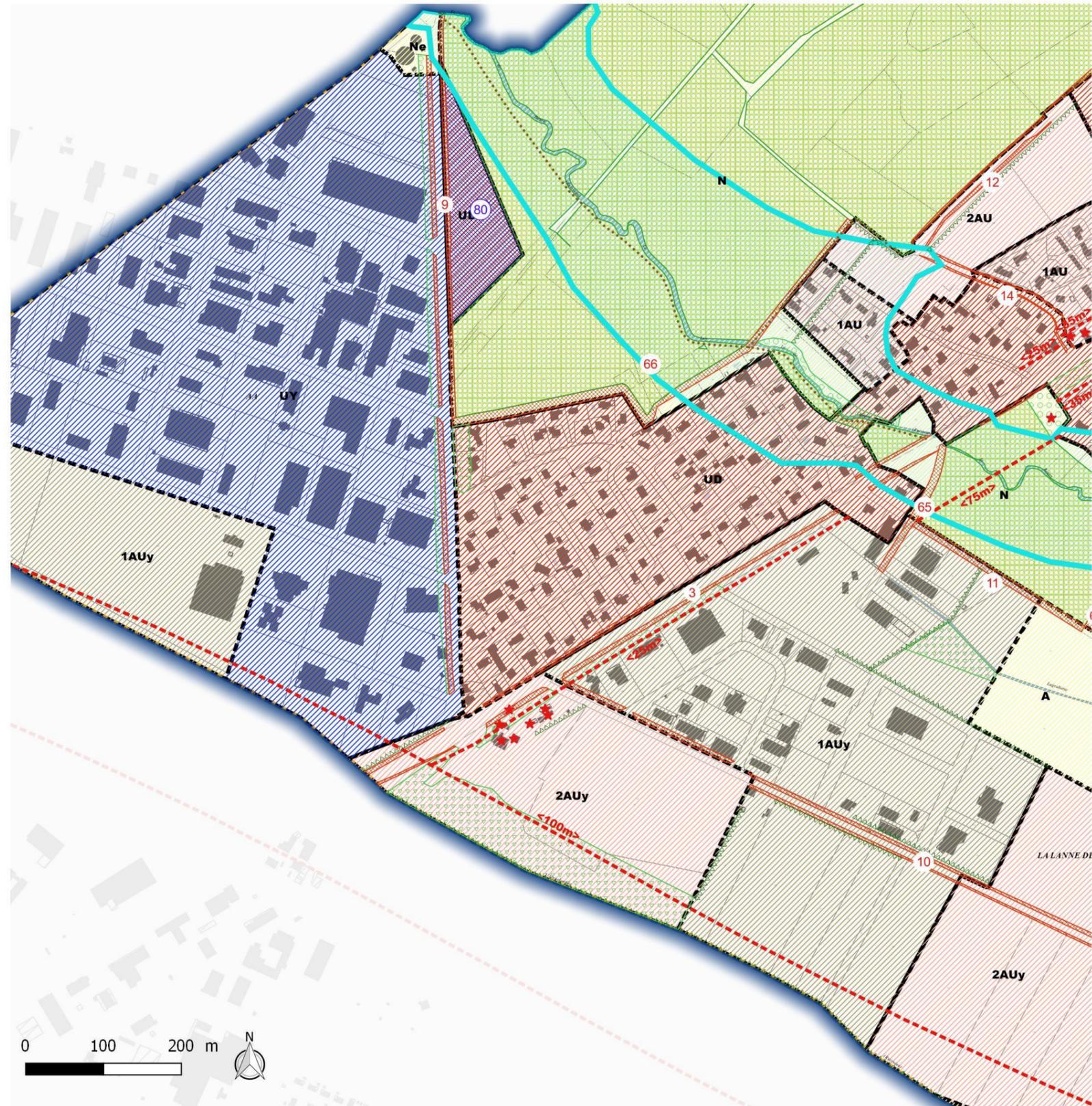
Afin d'appréhender les changements à apporter à ces documents graphiques du PLU, des extraits figurent aux pages suivantes montrant, pour le premier, la situation actuellement en vigueur et pour le second, celle qui résulterait des changements à apporter en ce qui concerne la délimitation des zones : le secteur de projet étant classé de 2AUy en 1AUy.



Secteur concerné par la modification

LEGENDE

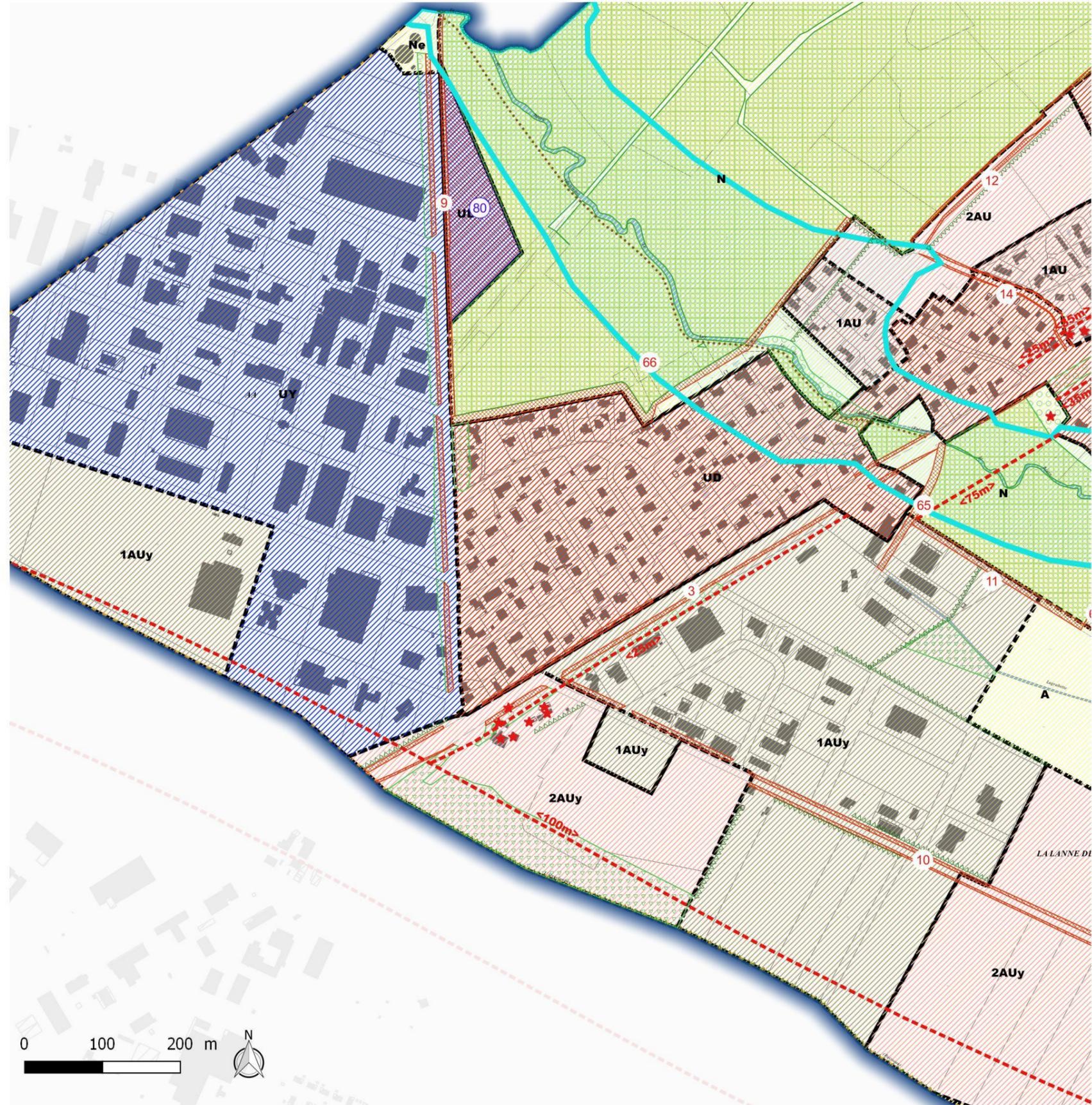
-  Limite de zone
-  Parcours pédestre et sentier de randonnée
-  Emplacement réservé pour sentier piétonnier à créer
-  Alignement d'arbres (en application de l'article L.123-1.7 du Code de l'urbanisme)
-  Haie protégée (en application de l'article L.123-1.7 du Code de l'urbanisme)
-  Marge de recul par rapport à l'axe de la voie
-  Espace boisé classé
-  Bois simple protégé (en application de l'article L.123-1.7 du Code de l'urbanisme)
-  Espace vert protégé (en application de l'article L.123-1.7 du Code de l'urbanisme)
-  Emplacement en vue de la réalisation de programmes de logements (en application de l'article L.123-2.b du Code de l'urbanisme)
-  Emplacement réservé (en application de l'article L.123-1.8 du Code de l'urbanisme)
-  Secteur soumis au risque inondation
-  Zone de stockage à réaliser
-  Zone de stockage réalisée
-  Bâtiment agricole présentant une qualité architecturale (en application de l'article L.123-3.1 du Code de l'urbanisme)
-  Bâtiment de qualité architecturale (en application de l'article L.123-1.7 du Code de l'urbanisme)



Sources : Origine DGFIP Cadastre © Droits de l'Etat réservés © 01012018
 Réalisation : APGL - Service Urbanisme Intercommunal

LEGENDE

-  Limite de zone
-  Parcours pédestre et sentier de randonnée
-  Emplacement réservé pour sentier piétonnier à créer
-  Alignement d'arbres (en application de l'article L.123-1.7 du Code de l'urbanisme)
-  Haie protégée (en application de l'article L.123-1.7 du Code de l'urbanisme)
-  Marge de recul par rapport à l'axe de la voie
-  Espace boisé classé
-  Bois simple protégé (en application de l'article L.123-1.7 du Code de l'urbanisme)
-  Espace vert protégé (en application de l'article L.123-1.7 du Code de l'urbanisme)
-  Emplacement en vue de la réalisation de programmes de logements (en application de l'article L.123-2.b du Code de l'urbanisme)
-  Emplacement réservé (en application de l'article L.123-1.8 du Code de l'urbanisme)
-  Secteur soumis au risque inondation
-  Zone de stockage à réaliser
-  Zone de stockage réalisée
-  Bâtiment agricole présentant une qualité architecturale (en application de l'article L.123-3.1 du Code de l'urbanisme)
-  Bâtiment de qualité architecturale (en application de l'article L.123-1.7 du Code de l'urbanisme)



3.2 Complément apporté au Rapport de présentation au titre du R. 151-5 du Code de l'Urbanisme

→ Insertion après la page de garde:

La Commune de Morlaàs dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) depuis le 5 juillet 2005. Ce document a, depuis son approbation, fait l'objet de deux modifications pour tenir compte de l'évolution du contexte réglementaire (intégrer les modifications législatives et réglementaires issues du décret d'application de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative aux permis de construire et aux autorisations d'urbanisme) et ouvrir à l'urbanisation certains secteurs (classement dans le quartier de Berlanne d'une zone 2AUy en 1AUy), respectivement approuvées le 24 mars 2009 et le 15 septembre 2009.

Une première mise en compatibilité du PLU a déjà été approuvée le 3 juin 2014 en vue de la réalisation d'une résidence avec services pour séniors dans le centre bourg.

Le 2019, le Conseil Communautaire de la Communauté Nord Est Béarn a approuvé une deuxième Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU qui a porté sur le point suivant :

- *ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2AUy de Berlanne pour permettre la reconstruction du refuge.*

3.3 Les modifications à apporter aux autres pièces du PLU

La présente Déclaration de Projet ne conduit à devoir effectuer aucune modification au règlement ou aux annexes du PLU en vigueur.