



# COMMUNE DE MASSEUBE (32)

## Plan Local d'Urbanisme

*Juillet 2017 – Modification simplifiée n°3*



Emplacements réservés

**PLU**

Enquête publique du  
26/12/12 au 25/01/13

Arrêt le 20/07/12

Approbation le 28/02/13

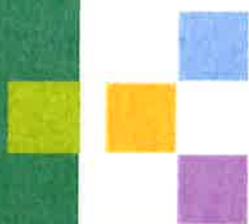
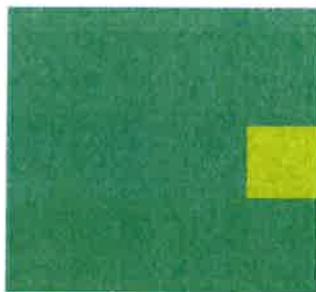
**Modification simplifiée n°3**

Mise à dispo du public du  
16/08/17 au 18/09/17

Approbation le 29/09/17



Le Maire  
  
Jean-Pierre Brun

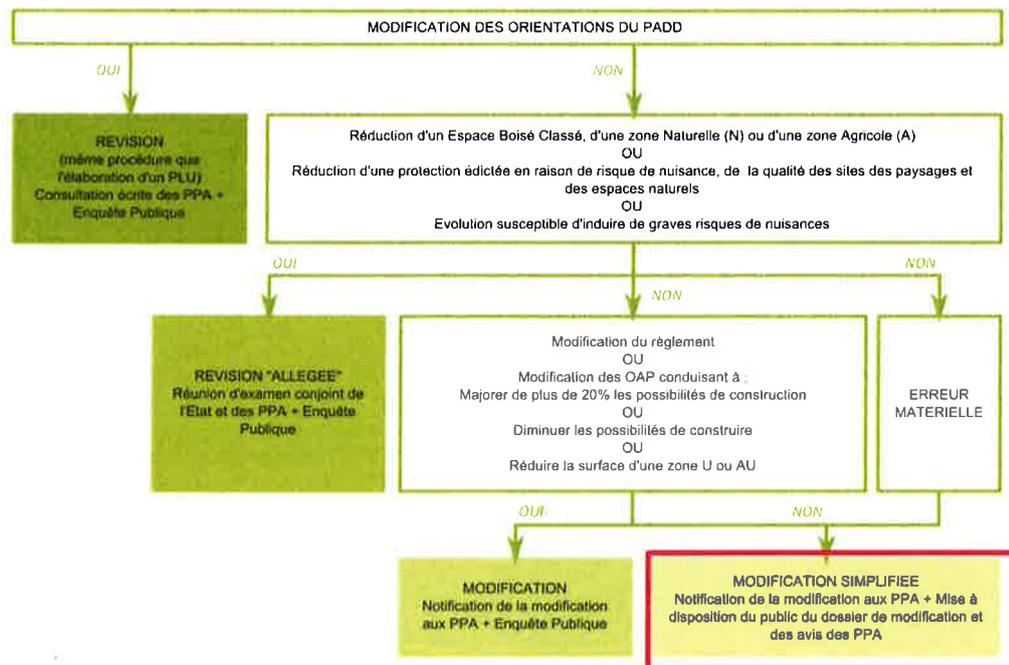


# SOMMAIRE

<b><u>1</u></b>	<b><u>PREAMBULE.....</u></b>	<b><u>3</u></b>
<b><u>2</u></b>	<b><u>MODIFICATION DE LA PIECE 7 « EMBLEMES RESERVES ».....</u></b>	<b><u>4</u></b>
<b>2.1</b>	<b>LOCALISATION .....</b>	<b>4</b>
<b>2.2</b>	<b>ETAT INITIAL DU SITE .....</b>	<b>4</b>
<b>2.3</b>	<b>PROJET.....</b>	<b>5</b>
<b>2.4</b>	<b>LES MODIFICATIONS APORTEES AU PLU.....</b>	<b>6</b>
<b><u>3</u></b>	<b><u>JUSTIFICATIONS.....</u></b>	<b><u>7</u></b>

# 1 PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme de MASSEUBE a été approuvé le 28 février 2013. Conformément aux articles L123-13-3 et suivants du Code de l'Urbanisme, la commune de MASSEUBE souhaite faire évoluer le règlement de son PLU opposable par une procédure de modification simplifiée. Il s'agit d'une modification mineure permettant la faisabilité technique du projet de construction d'une médiathèque et de l'office du tourisme porté par la mairie. Cette modification n'est donc pas de nature à remettre en cause l'ensemble du contenu du PLU ni son économie générale (PADD).



La procédure de modification est donc adaptée dans la mesure où les modifications envisagées :

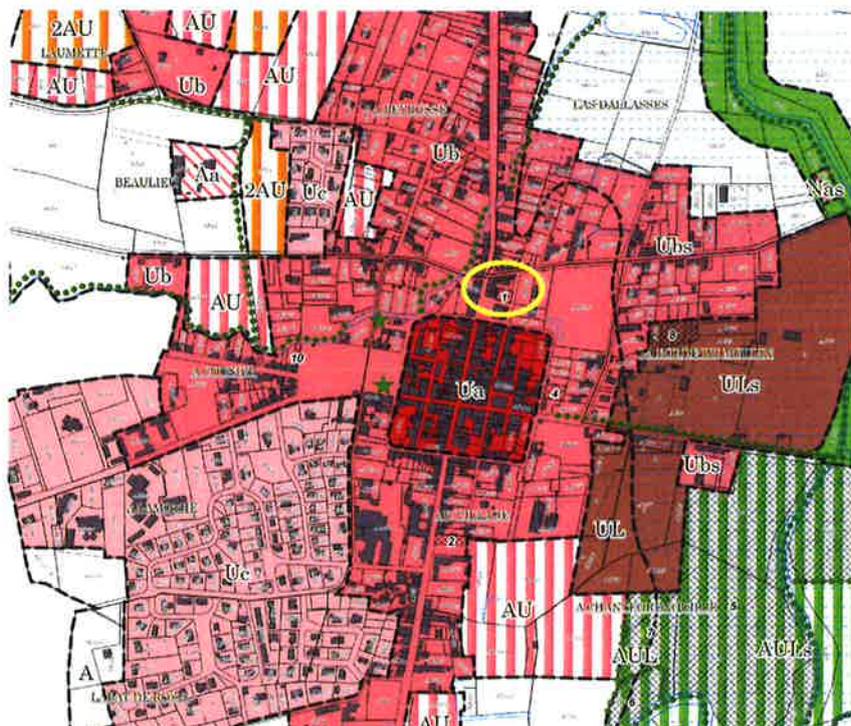
- Ne portent pas atteinte à l'économie générale du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) ;
- Ne réduisent pas un espace boisé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels ;
- Ne modifie pas les OAP
- Ne diminue pas les possibilités de construire
- Ne réduit pas la surface d'une zone U ou AU
- Ne comportent pas de graves risques de nuisances.

Conformément à l'article L121-4 du Code de l'Urbanisme, une notification du projet au PPA aura lieu. Ensuite, une mise à disposition du dossier au public (L123-13-3 CU) aura lieu. Les modalités de cette mise à disposition seront définies par délibération et une publicité sera faite au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition.

## 2 MODIFICATION DE LA PIECE 7 « EMBLEMES RESERVES »

Les modifications apparaissent en **jaune** et en **barrées**.

### 2.1 Localisation



Il s'agit de supprimer l'emplacement réservé n°1 (initialement prévu pour des parkings).  
Le terrain concerné appartient aujourd'hui à la commune.

### 2.2 Etat initial du site



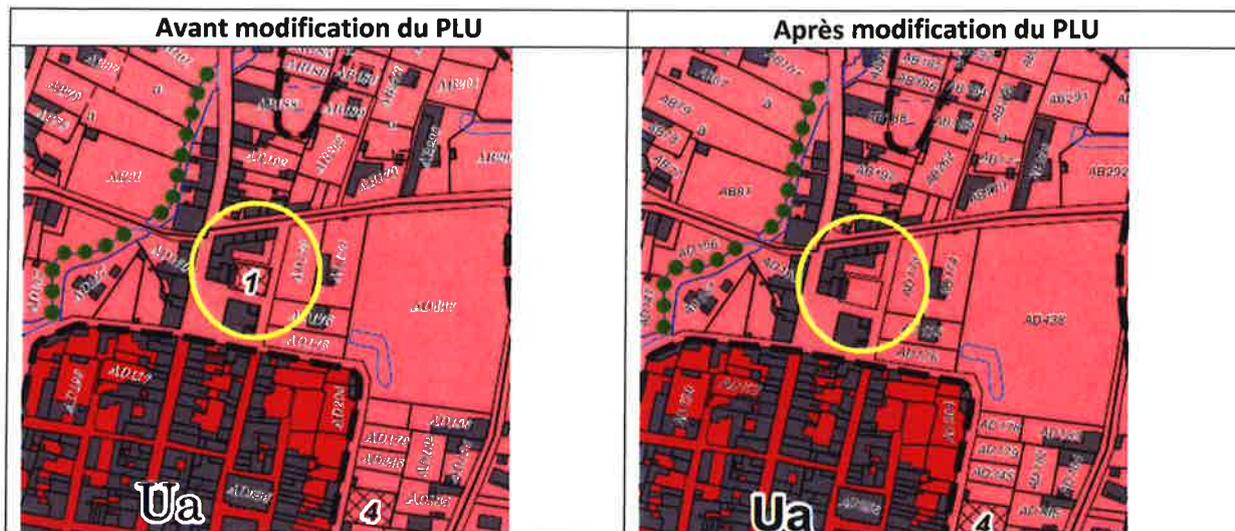
**Vocation actuelle** : Ce secteur est actuellement utilisé comme un espace vert / jardin en milieu urbain, à proximité du centre-bourg historique.



## 2.4 Les modifications apportées au PLU

Il s'agit de modifier la pièce n°7 intitulée « Emplacements Réservés », ainsi que le plan de zonage en supprimant l'emplacement réservé n°1.

<b>N°</b>	<b>Destination</b>	<b>Bénéficiaire</b>	<b>Superficie en m<sup>2</sup></b>
ER1	Création d'un parc de stationnement	Commune	436 m <sup>2</sup>
ER2	Désenclavement de la zone AU au village	Commune	765 m <sup>2</sup>
ER3	Elargissement de la voie d'accès à l'île d'Ager	Commune	3160 m <sup>2</sup>
ER4	Projet d'une maison de santé	Commune	727 m <sup>2</sup>
ER5	Extension de la zone de loisirs	Commune	7,5572 Ha
ER6	Création d'un parc de stationnement pour la base de loisirs	Commune	7 165 m <sup>2</sup>
ER7	Extension du stade	Commune	1,1036 Ha
ER8	Extension des équipements sportifs et de loisirs, élargissement de la voie	Commune	2943 m <sup>2</sup>
ER9	Extension de la zone de loisirs	Commune	3,9359 Ha
ER10	Garage Communal (bâti + jardin)	Commune	362 m <sup>2</sup>



### 3 JUSTIFICATIONS

Il s'agit d'une modification mineure permettant la faisabilité technique du projet de médiathèque / Office du Tourisme.

En conclusion, ces modifications impactent la pièce n° 7 intitulée « Emplacements Réservés » ainsi que la pièce n° 4 intitulée « Zonage Réglementaire » du PLU de MASSEUBE. Les autres pièces du PLU restent inchangées.