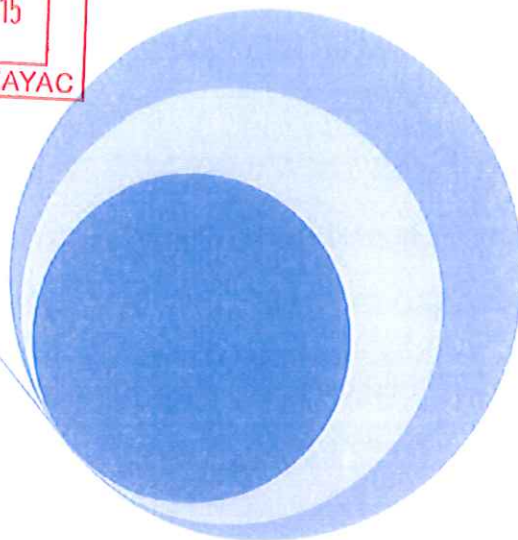


REÇU LE  
27 OCT. 2015  
MAIRIE DE PAZAYAC



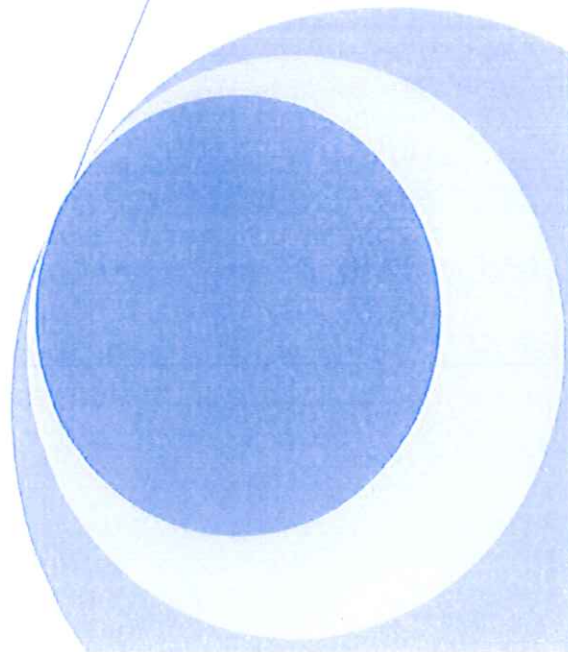
**GÉOMÈTRE-EXPERT**  
CONSEILLER VALORISER GARANTIR



# Commune de PAZAYAC

## *MODIFICATION N° 1 du PLU*

CABINET PERUSIN Jean-Michel  
26/05/2015



## **PREAMBULE**

Cette modification concerne une zone UY du PLU de PAZAYAC.

Définition :

La zone UY est une zone urbaine affectée aux activités.

Cette zone englobe des terrains équipés ou à équiper, destinés aux implantations de constructions et installations à usage commercial, artisanal, industriel et de bureaux.

## **REFERENCE REGLEMENTAIRE**

Article L123-13 du Code de l'Urbanisme, modifié par ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 – art. 3, portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme.

## **CHAMPS D'APPLICATION**

Le PLU bénéficie de la procédure de modification lorsque cette dernière :

- Ne porte pas atteinte à l'économie de PADD, mentionné au deuxième alinéa de l'article L.123.1 ;
- Ne réduit pas un espace boisé classé, 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 ou des milieux naturels,
- Ne comporte pas de graves risques de nuisance.

Dans le cas de la commune de PAZAYAC, suite à la demande écrite et motivé de deux propriétaires demandant le déclassement de leurs parcelles actuellement en zone UY, en zone N2.

- Propriétaire Mr EPS Christian : parcelle n° 813 et 815, section A, lieu-dit « Le Ponteil » pour une surface totale de 7 159 m<sup>2</sup>.

- Propriétaire Mme BORDAS Paulette née ROUDIER : parcelle n° 812-814-766-764, section A, lieu-dit « Le Ponteil » pour une surface totale de 3081 m<sup>2</sup>.

Ces deux propriétés sont destinées à l'habitation et elles désirent se retirer de leur vocation d'activités.

Du fait de leur enclavement entre une zone UY et une zone AUY, le classement en zone N2 s'impose afin de ne pas aggraver la co-existence des différentes occupations.

Une zone tampon entre la zone N2 et la zone 2AUy projetée sera créée sous la forme d'une zone non-aedificandi (voir plan)