

Sommaire

✓	NOTICE EXPLICATIVE.....	2
	1.1. MODIFICATION DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 6 DANS LES ZONES U1, U2, U3, U4 ET UX :	3
	1.2. MODIFICATIONS DES DISPOSITIONS RELATIVES A L'ASSAINISSEMENT EN ZONE UX.....	4

✓ NOTICE EXPLICATIVE

La commune de LESCURE D'ALBIGEOIS dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 25 septembre 2014. Ce document a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée en date du 25 septembre 2014 et d'une modification de droit commun approuvée en date du 29 mai 2017.

Dans le but de conserver les formes urbaines ainsi que la trame bâtie existante et au regard des projets de développement en zone artisanale sur la commune, ce document nécessite quelques adaptations réglementaires afin de faciliter l'instruction du droit des sols.

Cette modification simplifiée n°2 concerne :

- La modification de l'article 6 des zones U1, U2, U3, U4 et UX pour ajouter la mention 'hors agglomération', en ce qui concerne l'implantation des constructions par rapport aux routes départementales.
- La modification des dispositions relatives à l'assainissement en zone UX.

Conformément à l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme, ces modifications :

- 1° Ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- 4° N'ouvrent pas à l'urbanisation 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, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Conformément à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet ces modifications :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

1.1. MODIFICATION DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 6 DANS LES ZONES U1, U2, U3, U4 ET UX :

Le règlement stipule que l'implantation des constructions dans les zones U1, U2, U3, U4 et UX est réglementée en respectant un recul par rapport aux Routes Départementales. Cette disposition engendre des problématiques d'instructions notamment dans les secteurs agglomérés du village. Elle ne permet pas aux nouvelles constructions de s'insérer correctement dans la trame urbaine existante en respectant des prospects adéquats.

Un rajout de la mention « hors agglomération » pour que les distances par rapport aux RD soient respectées dans les secteurs peu denses et agricoles/naturels est nécessaire dans ces zones afin de :

- Autoriser l'implantation des constructions en cohérence avec les formes en présence ;
- Maintenir l'esprit de village au sein de la zone agglomérée ;
- Faciliter la densification aux abords des principaux axes de circulation ;
- Ne pas restreindre les possibilités de construction et d'implantation dans la trame bâtie.

Chaque zone est concernée par des routes départementales différentes.

Dispositions avant modification

ARTICLE 6. : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Zone U1 et U2 - 6.2- Dispositions particulières :

d) Le long de la RD70, les constructions et installations doivent s'implanter à 15 mètres minimum de l'axe de la voie.

Zone U3 - 6.2- Dispositions particulières :

f) Le long de la RD903, de la RD97, et de la RD70, les constructions et installations doivent s'implanter à 15 mètres minimum de l'axe de la voie.

Zone U4 - 6.2- Dispositions particulières :

c) Le long de la RD903, de la RD97 et de la RD71, les constructions et installations doivent s'implanter à 15 mètres minimum de l'axe de la voie.

Zone UX - 6.2- Dispositions particulières :

c) Le long de la RD903, de la RD90 de la RD70 et de la RD71, les constructions et installations doivent s'implanter à 15 mètres minimum de l'axe de la voie.

Dispositions après modification

ARTICLE 6. : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Zone U1 et U2 - 6.2- Dispositions particulières :

d) Hors agglomération, le long de la RD70, les constructions et installations doivent s'implanter à 15 mètres minimum de l'axe de la voie.

Zone U3 - 6.2- Dispositions particulières :

f) Hors agglomération, le long de la RD903, de la RD97, et de la RD70, les constructions et installations doivent s'implanter à 15 mètres minimum de l'axe de la voie.

Zone U4 - 6.2- Dispositions particulières :

c) Hors agglomération, le long de la RD903, de la RD97 et de la RD71, les constructions et installations doivent s'implanter à 15 mètres minimum de l'axe de la voie.

Zone UX - 6.2- Dispositions particulières :

c) Hors agglomération, le long de la RD903, de la RD90 de la RD70 et de la RD71, les constructions et installations doivent s'implanter à 15 mètres minimum de l'axe de la voie.

1.2. MODIFICATIONS DES DISPOSITIONS RELATIVES A L'ASSAINISSEMENT EN ZONE UX

Afin de faciliter l'instruction et d'autoriser l'installation de l'assainissement individuel dans les zones non desservies par l'assainissement collectif, la réglementation de la zone UX concernant les dispositions relatives à l'assainissement est modifiée et allégée. Elle autorise notamment la mise en place de réseaux d'assainissements individuels aux normes dans ce type de zone (qui n'est pas totalement couverte par le réseau collectif). Cette disposition freinait les projets dans les secteurs aujourd'hui non raccordés. La formulation choisie oblige également un raccordement systématique au réseau collectif dès lors qu'il est existant.

Dispositions avant modification

Article 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux

EAUX USEES

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Les collecteurs d'eaux usées ne doivent transporter que des eaux domestiques, qui comprennent les eaux ménagères et les eaux vannes. Les eaux usées autres que domestiques ne pourront être dirigées vers le réseau public d'assainissement que si elles respectent les dispositions prévues au chapitre 3 du règlement d'assainissement collectif communautaire.

Dispositions après modification

Article 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux

EAUX USEES

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

En l'absence de celui-ci, elle doit être équipée d'un dispositif d'assainissement individuel sous réserve :

- qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur ;
- qu'il soit conçu de façon à être mis hors circuit et que la construction soit directement raccordée au réseau dès qu'il sera réalisé.

Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur. L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés (ou égouts d'eaux pluviales) est interdite.

Les eaux de refroidissement, ainsi que les eaux résiduaires industrielles ne nécessitant pas de pré-traitement, pourront être rejetées en milieu naturel, dans les conditions prévues par les textes réglementaires.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.