



COMMUNE DE LUC-SUR-AUDE

P . L . U

PLAN LOCAL D'URBANISME

1ère MODIFICATION SIMPLIFIEE - NOTICE

APPROUVE LE 4 janvier 2012  
MODIFIE LE .....



**ECEP**

ETUDES CONSEILS  
ENVIRONNEMENT PAYSAGE

19, avenue Winston Churchill  
Bâtiment Franche Comté  
31 100 TOULOUSE

Tél: 05 61 27 73 52  
Fax: 05 61 27 99 47  
ecep@orange.fr

SARL au capital de 7622 euros  
RCS Toulouse 379 776 057 APE 742C

AVRIL 2014

Le PLU de la commune de Luc-sur-Aude a été approuvé le 4 janvier 2012, et n'a pas été modifié depuis.

La présente modification porte sur

- 1. La suppression d'une erreur matérielle dans le texte concernant la zone AUb6 du document d'orientation,
- 2. La suppression de l'emplacement réservé n°13 et la suppression du texte qui fait référence à cet emplacement réservé dans le document d'orientation,
- 3. L'agrandissement de 20% la surface maximale des bâtiments artisanaux ou de commerces en zone Ub.

Conformément au décret n° 2009-722 du 18 juin 2009 pris en application de la loi d'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés (LAPCIPP), la procédure adoptée est une procédure de modification simplifiée.

Cette procédure permet notamment de corriger des erreurs matérielles, de supprimer un emplacement réservés et d'agrandir dans la limite de 20% la surface autorisée des bâtiments.

La modification porte sur les pièces suivantes :

- Pièce 3. Document d'orientation : suppression du texte faisant référence à l'emplacement réservé n°13
- Pièce 4.1. Zonage : suppression de l'emplacement réservé n°13
- Pièce 4.2. Règlement : agrandissement des possibilités d'extensions

Les orientations du PADD sont respectées et celui-ci n'est pas modifié.

L'ensemble de ces modifications figurent à la suite de la présente notice qui sera annexée au rapport de présentation du PLU modifié.

## PIECE 3 DOCUMENT D'ORIENTATION DU PLU APPROUVE LE 4 JANVIER 2012

### 3.6. Zone AUb6 à As Plos

De 9400 m2 environ, cette zone est bien desservie par un chemin public au nord et une voie privée à l'ouest. La zone doit accueillir 5 à 7 logements desservis par les deux voies existantes, selon les 2 schémas d'orientation correspondants.

Deux emplacements réservés (n°12 et 13) permettront de créer deux liaisons piétonnes directes de cette zone à la place de la salle des fêtes et vers la ZAD.

Voirie : reprise de la voie privée actuelle qui devient publique et création de placettes donnant accès aux lots selon les principes d'implantation des schémas.

Pluvial : le volume d'eau de pluie à stocker est concentré quelque soit le nombre de lots par une noue au bas de la zone.

Cette noue doit avoir des pentes inférieures à 25% et faire l'objet d'un traitement paysager spécifique.

L'exutoire est constitué par un fossé à créer par la commune (emplacement réservé 14).

Stationnement sur la voie publique : 2 places par placette.

Chemins piétons : un chemin est aménagé au milieu du lotissement et relie les 2 voiries ; il accueillera les réseaux EU et pluvial.

Plantations structurantes à planter par le lotisseur :

- Haie arborée au nord ;
- haie arbustives à l'Est (effet tampon pour la maison voisine) ;
- Au moins 7 arbres pour ombrager et identifier les espaces publics.

Le noyer à l'angle SO est réservé.

## TEXTE APRES MODIFICATION SIMPLIFIEE

### 3.6. Zone AUb6 à As Plos

De 9400 m2 environ, cette zone est desservie par un chemin public côté nord et doit accueillir 5 à 7 logements.

Voirie : les lots seront desservis par le chemin public existant et une voie nouvelle en impasse avec une placette, selon le schéma d'orientation correspondant de la page 9.

Pluvial : le volume d'eau de pluie à stocker est concentré quelque soit le nombre de lots par une noue au bas de la zone.

Cette noue doit avoir des pentes inférieures à 25% et faire l'objet d'un traitement paysager spécifique.

L'exutoire est constitué par un fossé à créer par la commune (emplacement réservé 14).

Stationnement sur la voie publique : 2 places à l'entrée de chaque lot.

Chemins piétons : L'emplacement réservé n°12 permettra à la commune de créer une liaison piétonne directe entre la voirie interne du lotissement et la place de la salle des fêtes.

Plantations structurantes à planter par le lotisseur :

- Haie arborée au nord ;
- haie arbustives à l'Est (effet tampon pour la maison voisine) ;
- Au moins 7 arbres pour ombrager et identifier les espaces publics.

Le noyer à l'angle SO est réservé.

**PIECE 4.1. REGLEMENT DU PLU APPROUVE LE 4 JANVIER 2012 - PAGE 2 ET 3/25 - ARTICLES U1 ET U2**

**CHAPITRE I  
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U**

**Les zones U sont les zones urbaines équipées.**

**La zone Ua** correspond à la zone urbaine historique et dense du village. Elle est desservie par le réseau collectif d'assainissement et présente un rôle social important, avec la majorité des espaces publics, l'école, la salle des fêtes et le foyer rural.

**La zone Ub** correspond à la zone urbaine récente autour de la zone Ua et le long de la route de Luc. Elle est desservie par le réseau collectif d'assainissement et a une densité variable.

La zone Ubi est comprise dans la zone inondable.

**La zone Ux** est une zone intercommunale à vocation d'activités artisanales desservie par le collectif d'assainissement et soumise à un cahier des charges environnemental, paysager et architectural annexé au présent règlement.

**ARTICLE U1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

Les occupations et utilisations du sol interdites sont :

- les constructions à usage industriel ou d'entrepôt commercial,
- les installations classées autres que les caves viticoles,
- les éoliennes non liées à l'autoconsommation sauf dans la zone Ux,
- le stationnement durable de caravane ou H.L.L (habitation légère de loisir),
- les dépôts de véhicules, de gravats ou de matériaux de construction,
- les constructions à usage d'artisanat ou de commerce supérieures à 150 m<sup>2</sup> au sol pour les zones Ua et Ub et supérieures à 400 m<sup>2</sup> pour la zone Ux,
- les déblais ou remblais sans ouvrage de soutènement dont les talus ont une pente supérieure à 25%, sauf pour les infrastructures routières ;
- les ouvrages de soutènement (gabion, mur maçonné, fascine, enrochements ...) supérieurs à 3 m de hauteur, sauf pour les infrastructures routières.

Aucune construction n'est autorisée dans zone inondable Ubi.

**ARTICLE U2 : Occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières**

Toutes les zones U sont concernées par le risque mouvement de terrain et tout projet de construction devra être soumis à l'avis préalable du service « risques » de la Direction Départementale des territoires et de la Mer ou DDTM.

Près des cours d'eau, toutes les constructions seront implantées à une distance d'au moins 7 mètres de la rive.

Dans les zones Ua et Ub, sont admises sous réserve qu'il n'en résulte aucun danger ou nuisance pour les habitants et que les bâtiments, par leur implantation et leur aspect, respectent la qualité et l'identité du site :

- les constructions à usage agricole de moins de 180 m<sup>2</sup> au sol à l'exception des bâtiments d'élevage,
- les constructions à usage d'artisanat ou de commerce inférieures à 150 m<sup>2</sup> au sol,
- les déblais ou remblais sans soutènement dont les talus ont une pente inférieure à 25% ;
- les ouvrages de soutènement inférieurs à 3 m de hauteur.

**Dans la zone Ux**, sont admises sous réserve qu'il n'en résulte aucun danger ou nuisance pour les habitants et que les bâtiments, par leur implantation et leur aspect, respectent la qualité et l'identité du site :

- les déblais ou remblais sans soutènement dont les talus ont une pente inférieure à 25% ;
- les ouvrages de soutènement inférieurs à 3 m de hauteur.

**Sont soumis à autorisation :**

- Les coupes et abattages d'arbres,
- L'édification des clôtures,
- Les démolitions,
- Les travaux de démolition ou d'abattage des haies, arbres ou édifices classés en composantes patrimoniales par la commune au titre de l'article L123-1-5 -7° du code de l'urbanisme et qui figurent au zonage du présent règlement.

**TEXTE APRES MODIFICATION SIMPLIFIEE**

**CHAPITRE I  
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U**

**Les zones U sont les zones urbaines équipées.**

**La zone Ua** correspond à la zone urbaine historique et dense du village. Elle est desservie par le réseau collectif d'assainissement et présente un rôle social important, avec la majorité des espaces publics, l'école, la salle des fêtes et le foyer rural.

**La zone Ub** correspond à la zone urbaine récente autour de la zone Ua et le long de la route de Luc. Elle est desservie par le réseau collectif d'assainissement et a une densité variable.

La zone Ubi est comprise dans la zone inondable.

**La zone Ux** est une zone intercommunale à vocation d'activités artisanales desservie par le collectif d'assainissement et soumise à un cahier des charges environnemental, paysager et architectural annexé au présent règlement.

**ARTICLE U1 : Occupations et utilisations du sol interdites**

Les occupations et utilisations du sol interdites sont :

- les constructions à usage industriel ou d'entrepôt commercial,
- les installations classées autres que les caves viticoles,
- les éoliennes non liées à l'autoconsommation sauf dans la zone Ux,
- le stationnement durable de caravane ou H.L.L (habitation légère de loisir),
- les dépôts de véhicules, de gravats ou de matériaux de construction,
- les constructions à usage d'artisanat ou de commerce supérieures à 180 m<sup>2</sup> au sol pour les zones Ua et Ub et supérieures à 400 m<sup>2</sup> pour la zone Ux,

- les déblais ou remblais sans ouvrage de soutènement dont les talus ont une pente supérieure à 25%, sauf pour les infrastructures routières ;
- les ouvrages de soutènement (gabion, mur maçonné, fascine, enrochements ...) supérieurs à 3 m de hauteur, sauf pour les infrastructures routières.

Aucune construction n'est autorisée dans zone inondable *Ubi*.

---

#### **ARTICLE U2 : Occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières**

Toutes les zones U sont concernées par le risque mouvement de terrain et tout projet de construction devra être soumis à l'avis préalable du service « risques » de la Direction Départementale des territoires et de la Mer ou DDTM.

Près des cours d'eau, toutes les constructions seront implantées à une distance d'au moins 7 mètres de la rive.

Dans les zones *Ua* et *Ub*, sont admises sous réserve qu'il n'en résulte aucun danger ou nuisance pour les habitants et que les bâtiments, par leur implantation et leur aspect, respectent la qualité et l'identité du site :

- les constructions à usage agricole de moins de 180 m<sup>2</sup> au sol à l'exception des bâtiments d'élevage,
- les constructions à usage d'artisanat ou de commerce inférieures à 180 m<sup>2</sup> au sol,
- les déblais ou remblais sans soutènement dont les talus ont une pente inférieure à 25% ;
- les ouvrages de soutènement inférieurs à 3 m de hauteur.

**Dans la zone *Ux***, sont admises sous réserve qu'il n'en résulte aucun danger ou nuisance pour les habitants et que les bâtiments, par leur implantation et leur aspect, respectent la qualité et l'identité du site :

- les déblais ou remblais sans soutènement dont les talus ont une pente inférieure à 25% ;
- les ouvrages de soutènement inférieurs à 3 m de hauteur.

#### **Sont soumis à autorisation :**

- Les coupes et abattages d'arbres,
- L'édification des clôtures,
- Les démolitions,
- Les travaux de démolition ou d'abattage des haies, arbres ou édifices classés en composantes patrimoniales par la commune au titre de l'article L123-1-5 -7° du code de l'urbanisme et qui figurent au zonage du présent règlement.

PIECE 4.2. ZONAGE DU PLU APPROUVE AU 4 JANVIER 2012 - PLANCHE 1.2. VILLAGE

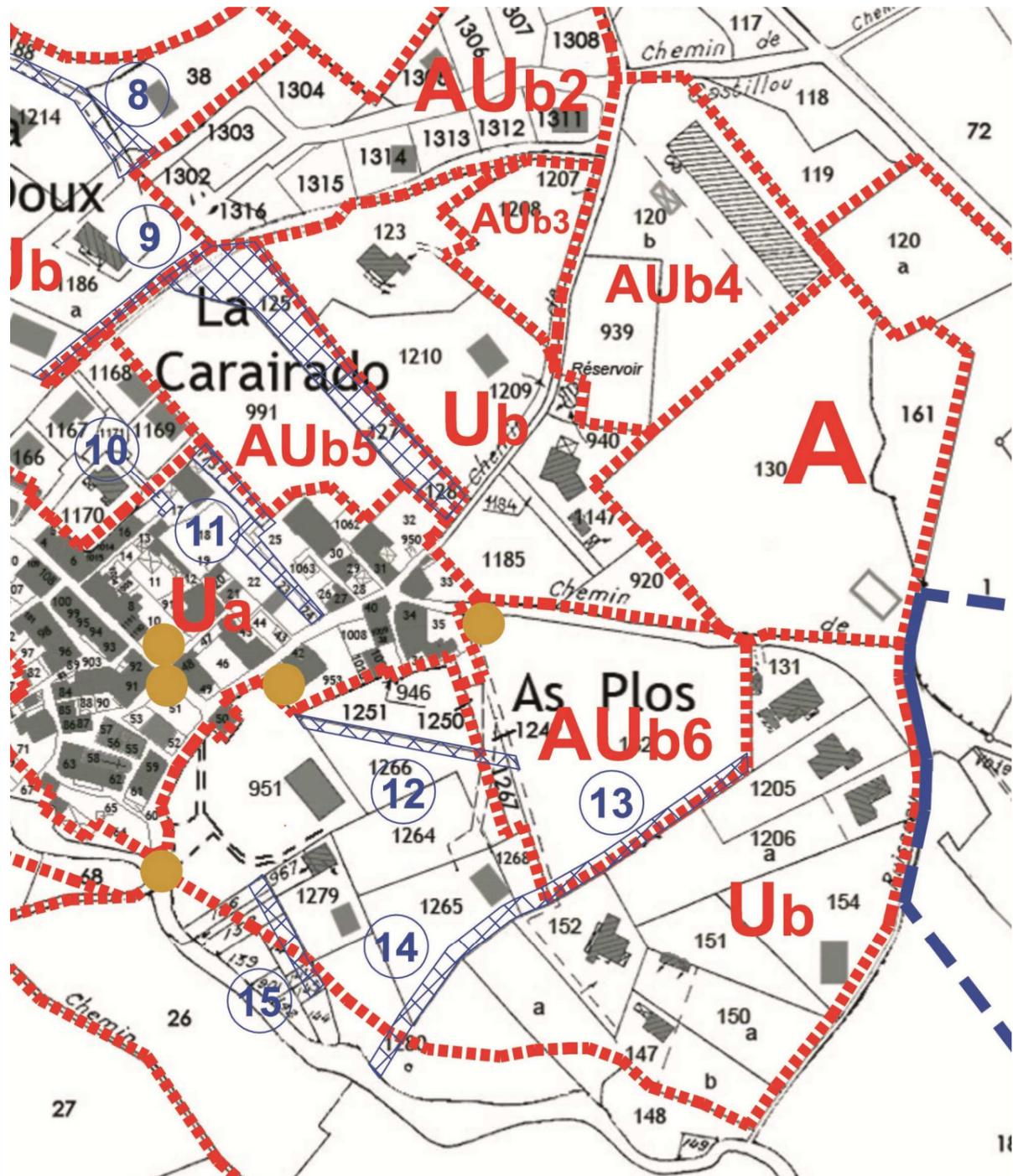


PLANCHE 1.2. VILLAGE APRES MODIFICATION SIMPLIFIEE

