



**POLE AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE
DIRECTION DE LA PLANIFICATION, DE L'URBANISME,
DE L'HABITAT ET DU PLAN CLIMAT**

Carcassonne, le 11 avril 2019

Affaire suivie par : Cazanave Simon
Tél : 04.68.10.55.88
simon.cazanave@carcassonne-agglo.fr

Monsieur Emile RAGGINI
Maire de Laure Minervois
17, avenue des Écoles
11800 Laure-Minervois

Réf : DC/JOD/EB/PC/SC-2019/42

Objet : Avis de Carcassonne Agglo sur le projet de modification simplifiée du Plan local d'urbanisme de la commune

Monsieur le Maire,

Faisant suite à la notification de votre projet de modification du PLU, en application de l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme, réceptionnée le 25 février 2019, je vous informe que la Communauté d'Agglomération, au regard de ses compétences, émet un avis favorable avec néanmoins quelques observations au titre de l'ADS :

Afin de mieux comprendre et respecter les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones du règlement, il serait nécessaire de clarifier quelques points aux articles et zones suivantes :

Dans la partie de dispositions générales :

- Article 2 1) : Les articles cités ne semblent pas correspondre à l'actuelle codification du code de l'urbanisme. Le rappel de l'article L111-1 qui reprend la définition des articles d'ordre public semblerait plus approprié.
- Article 4 : La notion de bâtiment sinistré a été remplacée en 2016 par "régulièrement autorisés" et est reprise à l'article L111-15 et non L111-3 qui a été abrogé en 2015.

- Article 9 : Les dates des arrêtés préfectoraux sur la protection incendie ne sont pas à jour, ceux en vigueur sont plus récents.

Dans la partie Zone U :

- Article 2, Secteur Ue : La notion de « autorisé dans le cadre du fonctionnement de l'activité » semble trop vague. Ne manque-t-il pas « que » après « les logements ne seront autorisés ».
- Article 6 : Le recul si les constructions ne sont pas à l'alignement est-il minimum, maximum ou strict ? Est-ce une volonté de votre part de faire une répétition dans la déclinaison des réglementations pour le secteur Ubt ?
- Article 7 : La rédaction dans la partie « implantation dans les autres secteurs » est confuse. Il est inscrit : « *Soit à une distance de l'autre limite séparative au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée entre le niveau du sol naturel et l'égout du toit, sans toutefois être inférieure à 3 mètres* ». Pour une meilleure compréhension, la rédaction pourrait être retravaillée.

Dans la partie, Zone AU

- A la page 13, une incohérence apparaît entre la présentation en présentation générale du secteur AUe (zone fermée à l'urbanisation sauf modification du PLU) et le règlement de la zone qui ne présente aucune disposition ne permettant pas la construction sans modification du PLU.

Dans la partie Zone A

- Article 11 : Page 20, La définition de l'article fait référence à un article erroné du code de l'urbanisme en vigueur (R123-11).

Dans la partie, Zone N

- Article N2 : La restauration des bâtiments anciens fait référence à un article erroné du code de l'urbanisme en vigueur (L111-23 et non L 421-5).
- Le sous-secteur Ng : Ce sous-secteur autorise les constructions et installations légères de loisirs. Toutefois, il ne correspond à aucune définition de construction en application du droit des sols (ADS). Sur quelles bases réglementaires peut on les autoriser (droit commun, PRL, camping, ...) ?

Dans la partie zone inondable

- La hauteur de 0,40m de soubassement est-elle validée par le service risque de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) ?

En général dans tout le règlement

- Les caractéristiques des voies avec l'obligation de trottoirs de 1,50m minimum de part et d'autre est une forme très formatée et ne permet pas d'intégrer la notion de voirie partagée.
- La référence à l'article R123-10 dans l'article 14 ne doit pas être mentionnée. La nouvelle codification a été modifiée, et dans le code en vigueur cet article fait référence à l'EPF de Paris Sanclay.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments distingués.

Monsieur Didier CARBONNEL
Vice-Président délégué
à l'Aménagement de l'espace

