

La Léchère

.....

Éléments de « porter à connaissance »

(article R 121.1 du code de l'urbanisme)

1 Prescriptions nationales d'urbanisme

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains, modifiée par la loi « Urbanisme-Habitat » du 2 juillet 2003, a renoué en profondeur le contenu des documents d'urbanisme en privilégiant l'expression des projets et la concertation avec les habitants.

Les documents produits seront plus riches car plus globaux et plus prospectifs.

1-1 Principes fondamentaux

L'article L121.1 nouveau du code de l'urbanisme réunit l'ensemble des principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme et fixe les objectifs des plans locaux d'urbanisme qui doivent respecter :

- ✓ Le principe d'équilibre entre le développement et le renouvellement urbain d'une part et la préservation des terres agricoles et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable,
- ✓ Le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale : les PLU doivent permettre d'assurer la satisfaction des besoins en matière d'habitat, d'activités économiques, sportives, culturelles ou d'intérêt général en tenant compte de l'équilibre entre emploi et habitat, des moyens de transport et de la gestion des eaux,
- ✓ Le principe de respect de l'environnement : les PLU doivent veiller à l'utilisation économe de l'espace, à la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, à maîtriser l'expansion urbaine et la circulation automobile et à prendre en compte les risques de toute nature.

1-2 Traduction au niveau communal

Les objectifs nationaux développés au paragraphe 1-1 ci-dessus devront bien entendu, être pris en compte au niveau du territoire communal et traduits dans l'ensemble du Plan Local d'Urbanisme (PADD et dispositions réglementaires)

1-3 Contenu du Plan Local d'Urbanisme

- Conformément aux dispositions des articles R 123-1 et suivants, le Plan Local d'Urbanisme comprend :
- le rapport de présentation,
 - le projet d'aménagement et de développement durable de la commune,
 - en tant que de besoin, les orientations d'aménagement,
 - le règlement, accompagné des documents graphiques,
 - les annexes.

Sur votre commune, l'infrastructure concernée est la route nationale n°90 classée en catégorie 3, générant une bande d'isolement de 100 m. Les sept secteurs affectés par le bruit, sur une largeur de 100 m au voisinage de la RN 90, doivent être reportés dans le plan local d'urbanisme et le PLU devra comprendre les prescriptions d'isolement acoustique applicables aux constructions à usage d'habitation dans ces secteurs.

Ce classement impose une bande de part et d'autre des infrastructures concernées dans laquelle les constructions seront soumises à des prescriptions d'isolement acoustique. L'arrêté préfectoral du 25 juin 1999 a établi le classement des axes bruyants selon cinq catégories définissant ainsi la largeur des secteurs affectés par le bruit. Une infrastructure, traversant le territoire communal, a fait l'objet d'un classement par rapport aux nuisances sonores conformément à la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et au décret 95-21 du 9 janvier 1995 relatifs à la lutte contre le bruit.

2 Prescriptions nationales relatives aux axes bruyants

Vous trouverez en annexe n°1, des extraits de la partie législative du code de l'urbanisme, relatifs aux plans locaux d'urbanisme.

Le règlement
Il délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N) et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

Les orientations d'aménagement
De façon facultative, en tant que de besoin, le PLU peut porter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à réhabiliter, restructurer ou aménager, en cohérence avec le PADD.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
Il définit, de façon obligatoire, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L 110 et L 121.1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement concernant l'ensemble du territoire communal sur lesquelles la commune souhaite s'engager pour les années à venir.

Le rapport de présentation

- ✓ expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques,
- ✓ analyse l'état initial de l'environnement,
- ✓ précise les besoins reportés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services,
- ✓ explique les choix retenus pour établir le PADD et la délimitation des zones,
- ✓ évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Pour répondre à ces obligations, il est demandé à l'ensemble des collectivités du Département la réalisation de **schémas directeurs d'assainissement** (SDA) qui conditionnent en outre l'obtention des aides financières du Conseil Général et de l'Agence de l'Eau dans ce domaine.

- Mettre en conformité les unités de dépollution.
 - contrôle des installations neuves et existantes.
 - mettre en place un **service public de l'assainissement non collectif** (SPANC) pour assurer le
 - réduction des flux polluants fixés par le Préfet pour les collectivités représentant 2000 EH ou plus ;
 - établir la **programmation des travaux** d'assainissement nécessaires à partir des objectifs de
 - collecter et traiter les effluents urbains
 - déterminer les **zones** d'assainissement **collectif** et d'assainissement **non collectif**.
- Les communes ou leurs établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) doivent, sur leurs territoires de compétence :

2) Obligations réglementaires :

- Directive CEE n° 91-271 du 21 mai 1991
- Loi sur l'Eau n° 92-3 du 3 janvier 1992
- Décret n° 94-469 du 3 juin 1994
- Arrêtés interministériels des 22/12/94, 06/05/96 et 21/06/96.

1°) Textes de référence principaux

4 Prescriptions nationales d'assainissement

Sur le territoire de la commune, ce principe s'applique sur une largeur de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN 90.

Par ailleurs, il peut être dérogé aux dispositions ci-dessus, avec l'accord du Préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation.

Ce principe d'inconstructibilité pourra toutefois être levé dans la mesure où les règles contenues dans le plan local d'urbanisme seront « justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages ».

Dans cet objectif, les dispositions législatives stipulent qu'« en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100m de part et d'autre de l'axe des autoroutes et des voies express et 75 m de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation »

La loi n°95-101 du 02/02/1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement a introduit un article L111.1.4 dans le code de l'urbanisme, visant à inciter les communes à promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières les plus importantes.

3 Prescriptions nationales relatives aux voies classées à grande circulation