

## **PRESENTATION DE LA PROCEDURE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE**

La commune de Riotord a décidé d'engager une procédure de modification simplifiée n°6 selon l'article L 153-45 de son Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17 juillet 2009, modifié le 22 juillet 2011 et révisé et modifié par délibération en date du 21 décembre 2012, du 29 avril 2016 et du 22 septembre 2017.

### **Objet de la modification simplifiée n°6**

Elle porte sur l'ajustement de certaines règles d'implantation des constructions par rapport aux voies publiques.

**La modification porte exclusivement sur la diminution des distances minimales d'implantation des constructions dans la zone Uxb :**

- **Par rapport à une voie départementale**
- **Par rapport à une voie communale et aux chemins ruraux.**

Ces ajustements visent à permettre une meilleure adaptation du règlement aux contraintes foncières locales et aux besoins d'aménagement, tout en maintenant un niveau satisfaisant de sécurité, de qualité urbaine et paysagère.

**Il n'y aura pas de modification du zonage lors de cette procédure.**

Voici le rapport de présentation de la zone Uxb (disponible en annexe) lors de l'élaboration du PLU :

- **La zone Uxb** est réservée aux activités industrielles. Elle correspond au secteur de la Chavana. Cette localisation est justifiée par sa desserte facile, son absence de nuisance pour le bourg et la présence ou la proximité des différents réseaux. Elle peut faire référence au thème de «l'usine à la campagne» qui induira l'accueil de bâtiments aux volumes conséquents ainsi qu'une bonne échelle de proportion entre bâti et vide. L'avis favorable de la Commission des Sites a été donné le 2 Février 2008.

### **Argumentaire**

La commune de Riotord souhaite faire cette modification qui a pour objectif principal de permettre l'implantation d'une zone à vocation artisanale, répondant aux besoins de développement économique local et de diversification des activités sur le territoire.

Le règlement actuel du PLU impose des distances d'implantation des constructions par rapport aux voies publiques qui se révèlent contraignantes au regard de la configuration des parcelles concernées, de la surface disponible pour l'accueil d'activités artisanales et des exigences fonctionnelles propres des futurs bâtiments.

En conséquence, la réduction des marges de recul constitue donc un ajustement indispensable pour rendre le secteur compatible avec un projet de zone artisanale opérationnelle, et le paragraphe n°1 de l'article Uxb 6 du règlement page n°41 ainsi rédigé :

- A défaut d'indication figurant au plan, aucune construction ne peut être implantée :
  - A moins de 15 m de l'axe des routes départementales,
  - A moins de 10 m de l'axe de voies communales et des chemins ruraux

Deviendra :

Les constructions devront être implantées :

- au minimum à 5 mètres de l'alignement des routes départementales.
- Au minimum à 3 mètres de l'alignement des voies communales et des chemins ruraux.