

epode

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°1
COMMUNE DE
LA MURETTE

1-RAPPORT DE PRESENTATION

Juillet 2024

Document approuvé le : 03 Mars 2016

Modification n°1 approuvée le :

Le Maire :

I.	<u>DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR</u>	<u>4</u>
II.	<u>OBJECTIFS POURSUIVIS</u>	<u>4</u>
III.	<u>PROCEDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN</u>	<u>4</u>
IV.	<u>L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA PROCEDURE</u>	<u>6</u>
V.	<u>RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD.....</u>	<u>7</u>
VI.	<u>LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION :</u>	<u>9</u>
1.	OAP N°1 LA RONDIERE :	10
2.	OAP N°2 LE BOULORD :	11
3.	OAP N°3 LE GRAND ARBRE :	13
VII.	<u>LE PLAN DE ZONAGE</u>	<u>16</u>
1.	CREATION DE L'EMPLACEMENT RESERVE N°3 :	16
2.	AJOUT DE LA SERVITUDE DE CHEMINEMENT MODES DOUX :	17
3.	LA SUPPRESSION DES SERVITUDES DE PRELOCALISATION :	17
4.	COMPLEMENT A LA PRESERVATION PATRIMONIALE : IDENTIFICATION DE MUR ET MURETS	18
5.	MODIFICATIONS DE ZONAGE :	19
5.1.	ZONE DU GRAND ARBRE	19
5.2.	ZONE DE LA RONDIERE	20
5.3.	ERREURS MATERIELLES : ZONAGE MANQUANT	20
		22
VIII.	<u>LE REGLEMENT :</u>	<u>23</u>
1.	COMPLEMENT SUR LA REGLE DE PRESERVATION DES MURS TRADITIONNELS :	23
2.	MISE EN COHERENCE DES CONDITIONS D'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES AU :	24
3.	LES ACTIVITES EN ZONE UB :	25
4.	LES EVOLUTIONS EN ZONES AU :	26
5.	LES ERREURS MATERIELLES :	27

PREAMBULE

I. DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Murette a été approuvé par délibération du 03 Mars 2016.

Après plusieurs années d'application, la commune a décidé de procéder à des évolutions sur son document d'urbanisme afin d'améliorer son application, de répondre à de nouvelles problématiques et de prendre en compte de nouveaux projets. Elle vise principalement à réétudier les contenus d'OAP, mais aussi à retoucher le règlement (écrit et graphique) et rectifier quelques erreurs matérielles sur le plan de zonage.

Ces évolutions sont mineures, et visent à adapter le document sans remettre en cause son économie générale, c'est pourquoi, une procédure de modification est menée.

II. OBJECTIFS POURSUIVIS

Les objets de la modification de droit commun n°1 ont été précisés par arrêté du 1^{er} juin 2023 :

« Evolutions de zonage :

- Rectification d'erreurs matérielles concernant le périmètre des OAP
- Création d'emplacements réservés pour des projets liés à la mobilité

Modification des dispositions du règlement écrit :

- Adaptation des règles écrites concernant les OAP, ainsi que l'adaptation mineure de certaines règles,
- Mise à jour du document graphique concernant les OAP
- Renforcement la protection patrimoniale du bâti »

III. PROCEDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN

Les évolutions souhaitées :

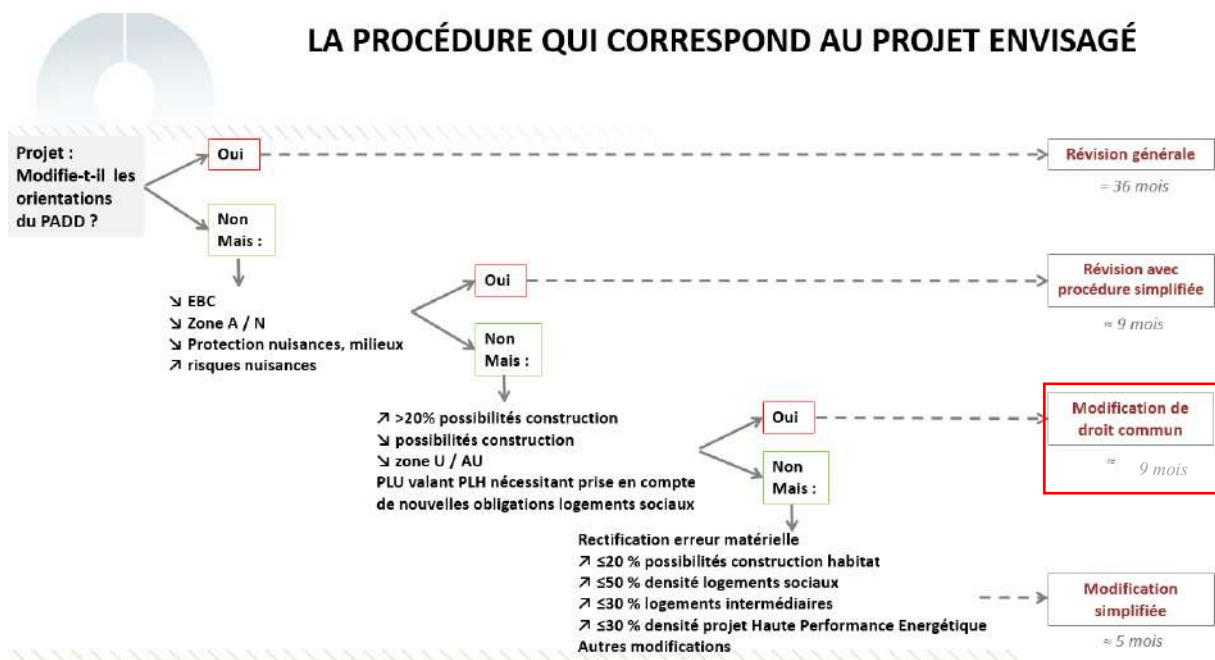
- Ne changent pas les orientations définies par le PADD,
- Ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

De ce fait, les évolutions envisagées n'entrent pas dans le cadre d'une procédure de révision.

C'est pourquoi, la procédure de modification est adaptée afin de faire évoluer le PLU. En effet, le code de l'urbanisme indique que « sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions » (article L153-36 du code de l'urbanisme).

C'est la procédure de modification de droit commun qui est menée, régie par les articles L153-41 à L153-44.

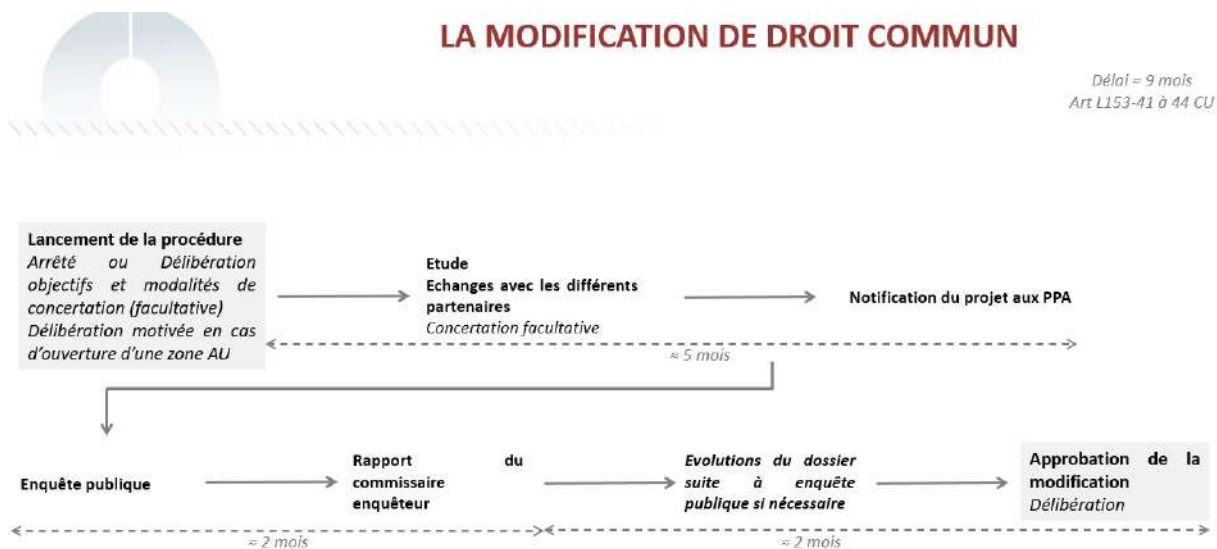
En effet, la révision a pour effet de réduire la surface d'une zone à urbaniser (cf article L153-41 3° du code de l'urbanisme).



Graphique illustrant le raisonnement suivi pour sélectionner la procédure adéquate

Le dossier de modification a été notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique, à l'ensemble des personnes publiques associées, conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme.

L'enquête publique s'est déroulée du **XX** inclus.



Graphique illustrant le dérouler de la procédure de modification de droit commun

IV. L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA PROCEDURE

L'article R104-12 précise que :

« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. »

La procédure d'examen au cas par cas est réalisée par la personne publique responsable du PLU, la commune, dit cas par cas « ad hoc » (articles R. 104-33 à R. 104-37). A ce titre, la MRAe a rendu son avis conforme (cf. article R.104-35) le XX, et indique notamment que :

« XX. »

Ensuite, la commune qui est la personne publique responsable du PLU, prend elle-même la décision (de dispense ou de soumission à évaluation environnementale, cf. article R.104-33 dernier alinéa), qui prend la forme d'une délibération de l'organe délibérant (cf. article R.104-36) et en assure la publication (cf. article R.104-37).

Cette dernière a décidé de ne pas réaliser d'évaluation environnementale, par délibération du XX.

V. RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD

3 Axes structurent le projet communal :

1. Préserver la richesse du cadre de vie :

- la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques (trame verte et bleue),
- la préservation des milieux et des ressources, de la biodiversité

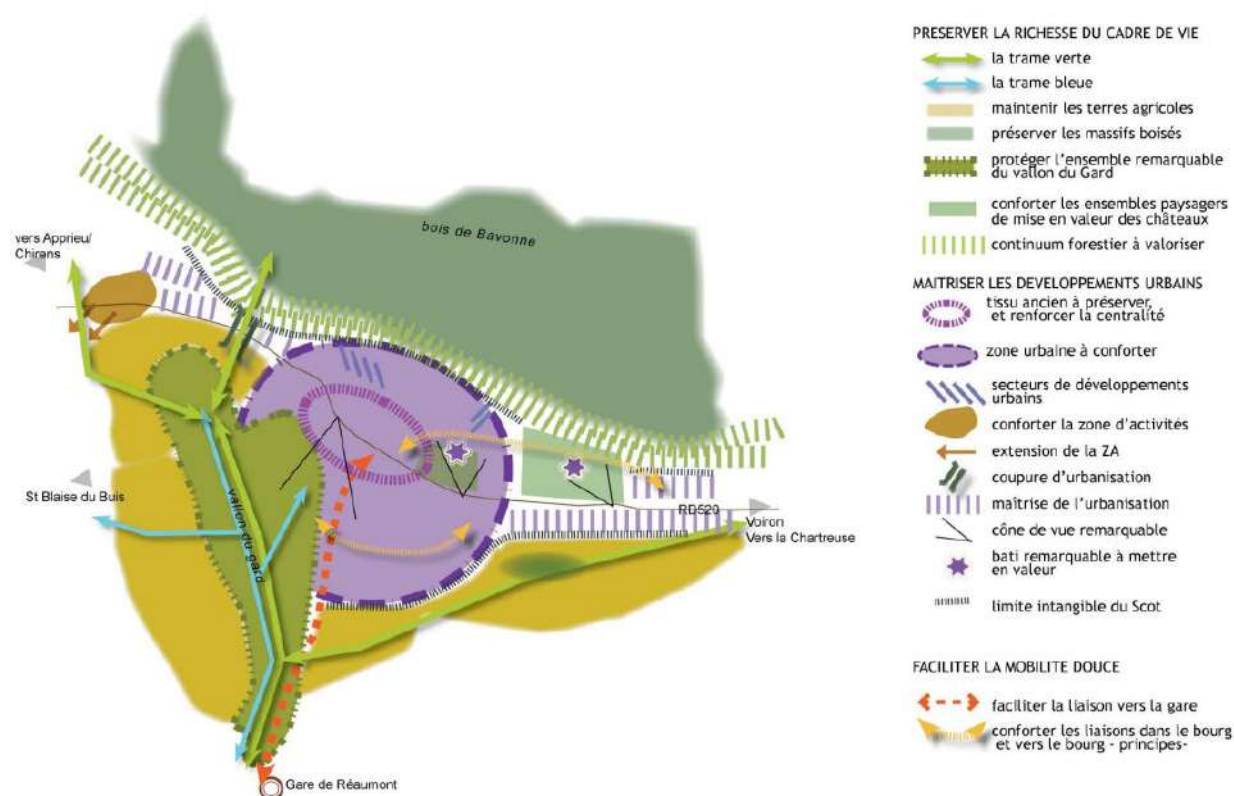
2. Inscrire les développements et aménagements urbains dans la durabilité :

- l'aménagement, l'urbanisme, la gestion économe du foncier, les paysages
- l'habitat, le développement économique, équipement commercial, les loisirs, les équipements,

3. Faciliter la mobilité et les déplacements des modes doux pour lutter contre le changement climatique et pour la protection de l'atmosphère :

- l'aménagement, l'urbanisme
- les transports et déplacements, développement des communications numériques

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLE



LES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU

VI. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION :

Globalement, la reprise des OAP vise à améliorer la prise en compte du site et la future intégration des projets dans la trame urbaine et paysagère.

Dans l'ensemble des OAP, ont été ajoutés des principes qualitatifs communs :

- la nécessaire prise en compte de la gestion des eaux pluviales, via des aménagements internes au site.
- l'intégration de stationnements, de façon majoritaire en ouvrage et via des aménagements perméables concernant les stationnements visiteurs.
- l'intégration qualitative des éléments techniques (ordures ménagères, coffrets électriques, boîtes aux lettres, ...) de façon regroupée.

Un phasage des OAP a été intégré afin d'organiser au mieux l'intégration des futures constructions et habitants à la vie du village, et que cet accueil soit cohérent avec les équipements et réseaux. Ce phasage prévoit ainsi que deux secteurs ne peuvent pas être ouverts simultanément, et que pour en ouvrir un en rapport avec un autre qui est déjà lancé, il est nécessaire de compter 1 an à partir de la date de délivrance d'un permis d'aménager sur une des OAP.

1. OAP n°1 La Rondière :

Ce secteur, classé en zone UB, a été urbanisé en partie. Il est ainsi nécessaire de réfléchir sur la partie du secteur restante afin d'imaginer un projet global cohérent.

La commune a souhaité réinterroger la question des accès et de la circulation, en proposant comme orientation une voie en sens unique afin de ne pas aggraver la situation sur ce secteur parfois utilisé comme shunt, et d'avoir une voirie à l'échelle du projet.

La densité est légèrement renforcée en passant d'un objectif de 18 logements par hectare à 20-25 logements par hectare, afin d'optimiser ce tènement proche du centre-bourg.

Les principes d'OAP réaffirment la nécessité de préserver les arbres présents au sud du tènement (sous réserve de leur bon état phytosanitaire, sinon à replanter), et ajoutent la réalisation d'un espace commun de convivialité. Les OAP reprennent le principe de maillage en cheminements doux.

La rédaction ainsi que le schéma ont ainsi été remanié.

Extrait schéma avant :



- Alignement sur rue en ordre discontinu
- Arbres à préserver
- Arbres à planter
- Zone tampon avec le clos du château à re-paysager
- Zone paysagère de mise en scène du château
- Cheminement piéton à créer
- Parkings et espaces communs paysagers
- Principe de desserte des logements

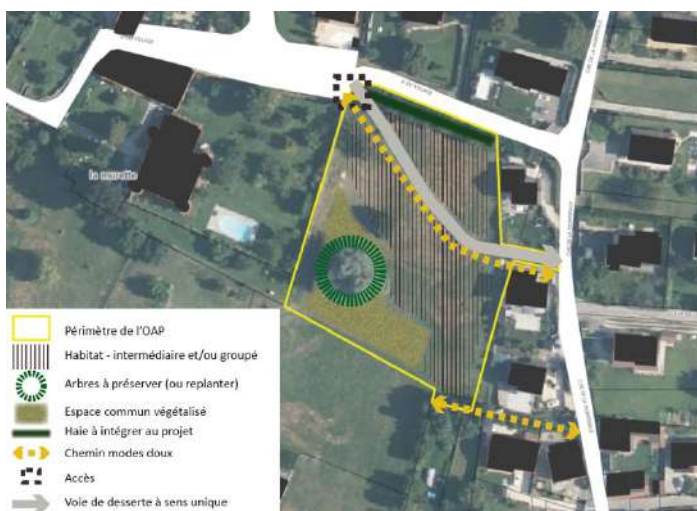
Secteur potentiel d'équipement (centre aéré ou restaurant scolaire) à long terme

Principe d'implantation des logements

Desserte de l'ensemble de l'opération

Desserte de l'espace naturel à créer en compensation de celui fermé au nord.

Extrait schéma après :



- Périmètre de l'OAP
- Habitat - intermédiaire et/ou groupé
- Arbres à préserver (ou replanter)
- Espace commun végétalisé
- Haie à intégrer au projet
- Chemin modes doux
- Accès
- Voie de desserte à sens unique

2. OAP n°2 Le Boulord :

Ce site est compris dans le périmètre des Abords des Monuments historiques, et à ce titre, les autorisations de construire sont soumises à avis de l'ABF (Architecte des Bâtiments de France). Le site a fait l'objet de plusieurs projets qui n'ont pu aboutir en raison d'avis négatifs de l'ABF pour des motifs d'ordre architecturaux et paysagers.

C'est dans ce contexte que la commune a souhaité approfondir les études sur le site afin d'améliorer l'intégration du futur projet, tout en tenant compte des contraintes inhérentes au site.

Le bouclage de la zone a été étudié, en utilisant l'accès existant et déjà ciblé dans les OAP, avec une sortie vers l'est. Toutefois, la présence d'une réserve d'eau en partie est le long de la route ne permet pas, dans un premier temps, de réaliser ce bouclage en véhicules. Néanmoins, dans l'objectif de ce bouclage, il est demandé de préserver cette possibilité à l'avenir, et de le prévoir pour les modes doux, via un cheminement piéton traversant la zone en partie sud au sein des boisements à préserver.

Les nouvelles OAP maintiennent la préservation des boisements en partie sud du tènement, en ajoutant la valorisation via un sentier piéton traversant.

Concernant les formes urbaines, le tènement étant en pente, les nouvelles OAP viennent préciser la nécessaire insertion dans le site, en privilégiant notamment une implantation en cascade dans la partie ouest du tènement dont la configuration y est propice.

Extrait schéma avant :



Nombre de logements potentiels :
12 à 13 logts
 Parcelle moyenne >700 m²

-  Arbres à préserver
-  Talus paysager à préserver
-  Haie vive multi-essence à préserver ou reconstituer
-  Accès et voie de desserte principale de l'opération
-  création d'une cour commune pour stationnement des visiteurs

Extrait schéma après :



3. OAP n°3 Le Grand Arbre :

Le périmètre de la zone a été réétudié, notamment au vu de la complexité foncière due à une multitude de propriétaires et de certaines parties de la zone constituant des fonds de parcelles aménagés. De ce fait, la zone AUa a été réduite en partie ouest, réduisant ainsi le champ de l'OAP.

Néanmoins, cette partie restera constructible, mais il ne sera pas obligatoire de l'intégrer au projet d'ensemble, ce qui semble plus cohérent puisque s'agissant d'arrières de parcelles utilisés.

Partie de la zone sortie des OAP :

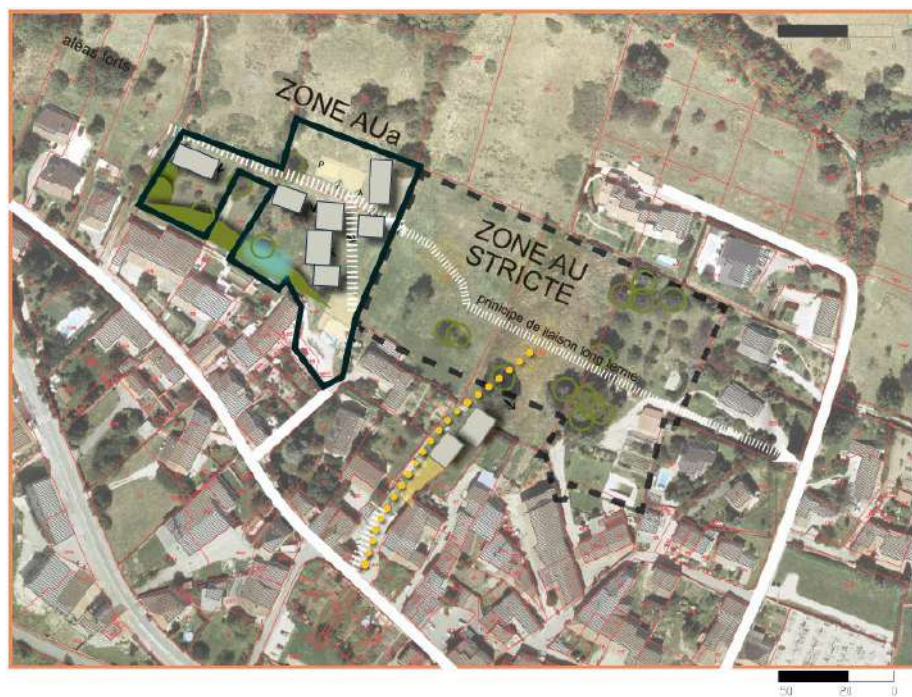


Afin de conserver une logique d'aménagement et d'intégration de l'ensemble du quartier, un bouclage en cheminement modes doux sera prévu vers le chemin de Mayen, via l'instauration d'un emplacement réservé. Un maillage doux vers l'est sera aussi étudié, dans un second temps via l'aménagement de la zone AU stricte.

L'accès à la zone reste le même, mais il n'est plus prévu de bouclage voirie véhicules vers le chemin de Mayen afin d'éviter de créer une nouvelle voie de shunt du centre-bourg et de limiter l'emprise de la voirie dans l'aménagement du quartier.

La densité est légèrement réhaussée passant de 20 logements/ha à 25-30 log/ha afin d'optimiser un tènement stratégique en continuité directe au centre-bourg. Il est demandé de privilégier une implantation « en cascade », permettant une implantation qui respecte la pente, et qui « réponde » aux formes bâties alentours. Les hauteurs pourront atteindre R+2+c (soit 10 m), en cohérence avec les formes urbaines du centre-village.

Extrait schéma avant :



Surface : 0.6ha

Total : 10 à 15 logements en maisons groupées, maisons individuelles accolées et habitat intermédiaire.

Echéancier d'ouverture à l'urbanisation : après travaux de réalisation des espaces publics et viabilisation, soit 2018.



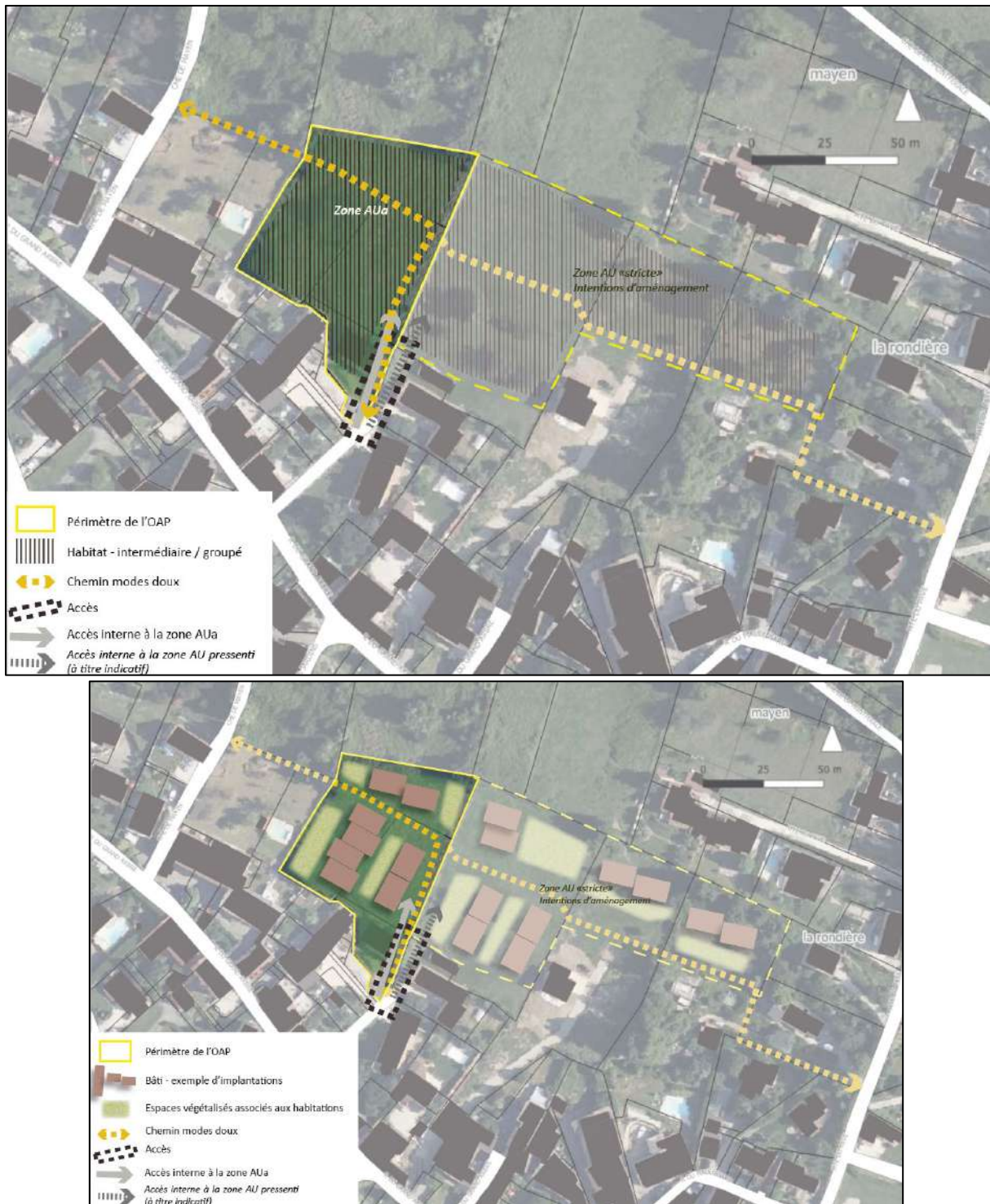
Principes de composition :

- Favoriser une implantation perpendiculaire à la pente limitant les impacts paysagers d'un linéaire en « balcon » parallèle à la pente.
- Limiter les mouvements de terrain par une implantation de constructions « intégrée » à la pente.
- Mettre en place deux « grappes » de constructions et ménager pour chacune des espaces communs de desserte (cour, espaces verts ouverts, stationnement mutualisé) à l'image de la morphologie du bourg.
- Ménager les vues sur le paysage et limiter les vis-à-vis.
- Mixer les types d'habitat (maison groupée et maison individuelle)

Surface : 2.2ha

Total : 40 à 45 logements en maisons groupées, maisons individuelles accolées et habitat intermédiaires.

Extrait schéma après :



VII. LE PLAN DE ZONAGE

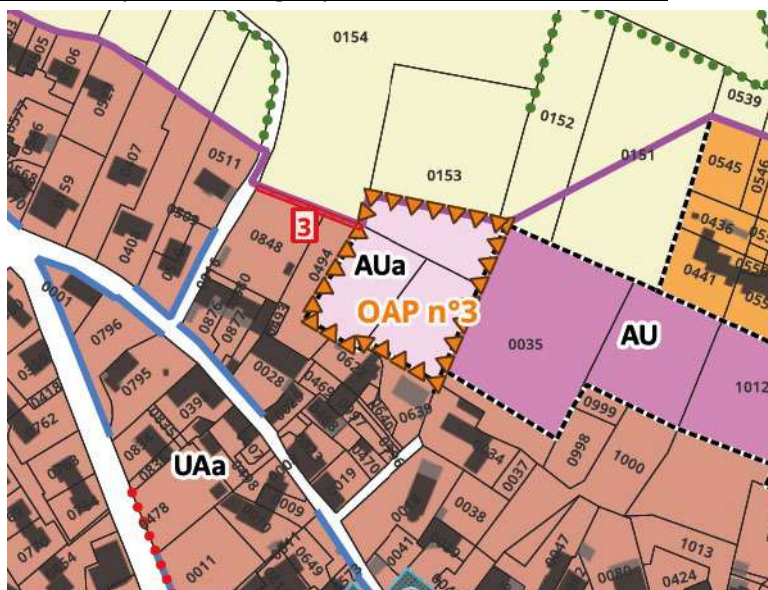
Les références réglementaires du plan de zonage sont mises à jour, pour ceux qui concernent la partie législative (articles en « L »), puisque depuis l'approbation du PLU, ces dernières ont évolué. En effet, L'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme, s'applique au PLU de la commune de LA MURETTE depuis le 1er janvier 2016.

Toutefois, les dispositions des articles réglementaires (articles en « R ») dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables au PLU de LA MURETTE (cf. l'Article 12 - point VI du Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme).

1. Création de l'emplacement réservé n°3 :

Un emplacement réservé est créé sur les fonds de parcelles 494 et 848, section E, dans l'objectif de prévoir une continuité du cheminement modes doux entre le futur quartier du Grand Arbre et le chemin de Mayen, d'une largeur de 2 m.

Extrait du plan de zonage après modification n°1 du PLU

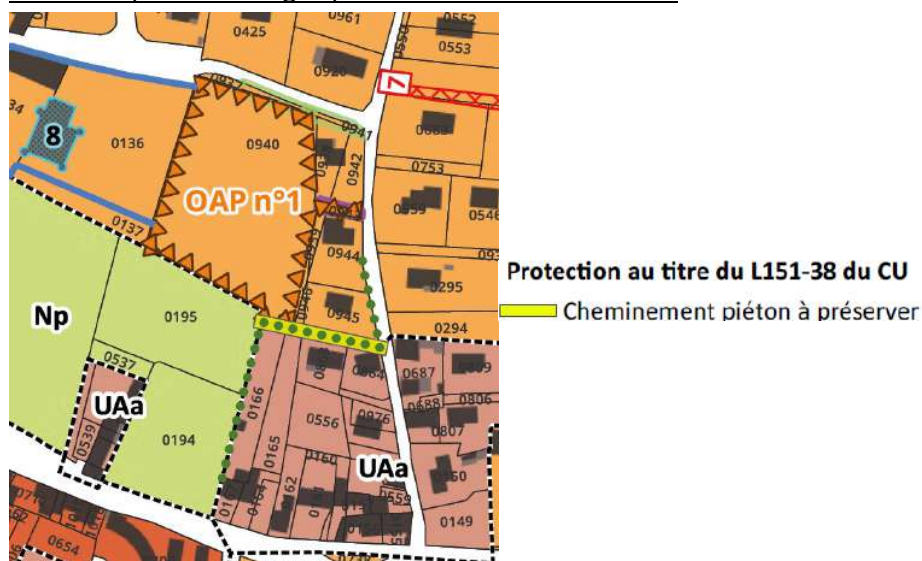


2. Ajout de la servitude de cheminement modes doux :

Une servitude de cheminements modes doux est inscrite afin de prévoir un maillage entre la montée de Monferale et le centre-bourg, au sud du secteur OAP de la Rondière.

Cet outil (article L151-38 du code de l'urbanisme) permet de préserver cette possibilité et d'afficher le maillage souhaité sans pour autant représenter un emplacement réservé.

Extrait du plan de zonage après modification n°1 du PLU



3. La suppression des servitudes de prélocalisation :

Des servitudes de prélocalisation de voirie étaient inscrites dans les secteurs d'OAP. Ces éléments sont supprimés du plan de zonage. En effet, les opérations seront des opérations d'aménagement d'ensemble dont la voirie sera portée par les porteurs de projet.

Extrait du plan de zonage 2016 avec la servitude prélocalisation en bleu :



4. Complément à la préservation patrimoniale : identification de mur et murets

Des murs traditionnels sont déjà préservés au plan de zonage, cet inventaire est complété par la modification, et se veut ainsi plus complet et équitable à l'échelle de la commune.

Les prescriptions réglementaires seront complétées (voir partie sur le règlement écrit).

Extrait du plan de zonage après modification n°1 du PLU

Protection au titre de l'article L151-19 du CU

— Murs traditionnels



Exemples de murets préservés :



5. Modifications de zonage :

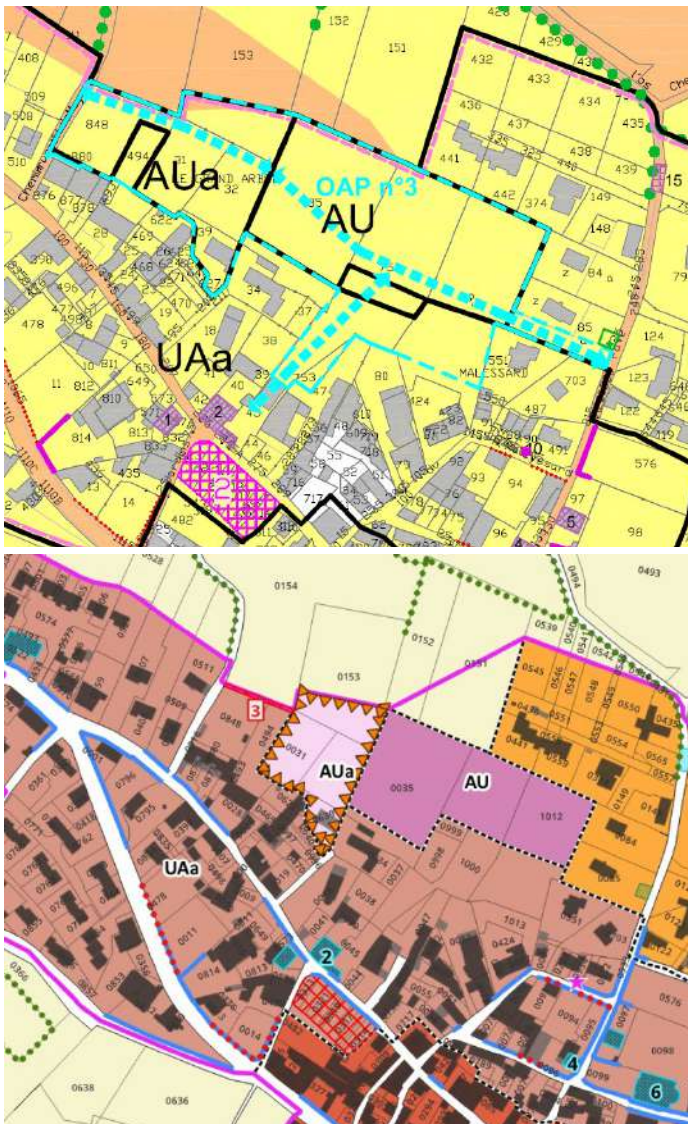
5.1. Zone du Grand Arbre

Comme expliqué dans la partie sur l'évolution des OAP, il est prévu de revoir le zonage sur le secteur du Grand Arbre.

La partie ouest, sortie de l'OAP, est reclassée en zone UAa, immédiatement constructible et ne prenant pas part au projet d'ensemble de la zone. Cela se justifie au regard de la configuration de ce secteur, représenté par des arrières de parcelles occupées, soumises pour l'heure à une rétention foncière et bloquant ainsi le développement du reste du secteur.

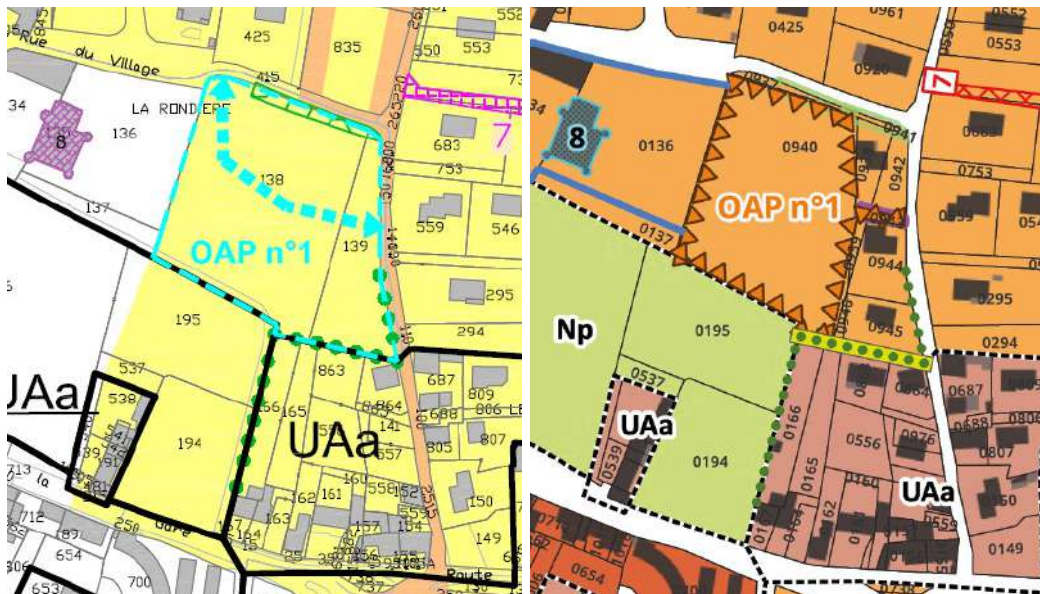
De plus, le périmètre de l'OAP est revu afin de se calquer à la zone AUa. En effet, si des principes sont énoncés pour la zone 2AU, cela n'a pas de valeur règlementaire puisque la zone 2AU ne pourra être ouverte qu'après évolution du PLU et étude de nouvelles OAP sur ce secteur.

Extrait de zonage avant et après modification n°1 du PLU :



5.2. Zone de la Rondière

Le périmètre de l'OAP est réduit afin de sortir les constructions déjà réalisées.



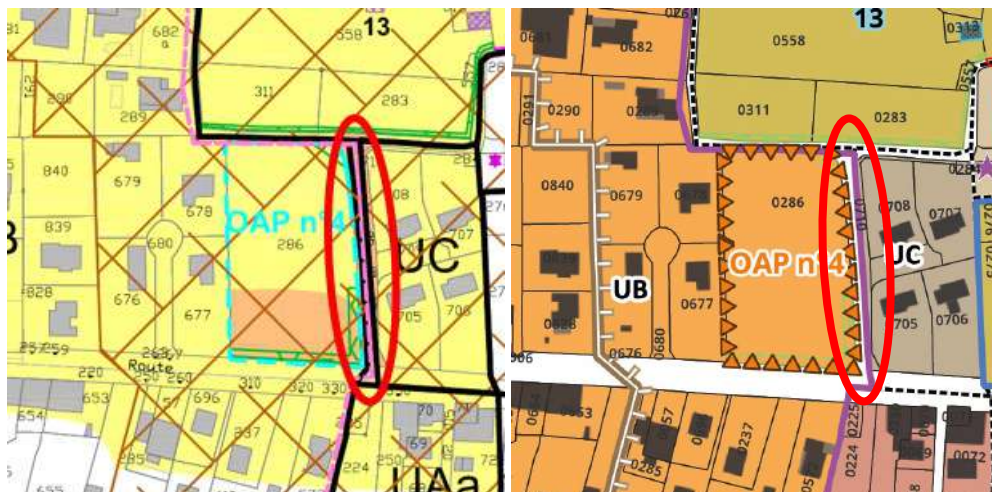
5.3. Erreurs matérielles : zonage manquant

A l'étude du zonage, il est apparu que plusieurs secteurs étaient sans zonage, constituant généralement des reliquats entre deux zones.

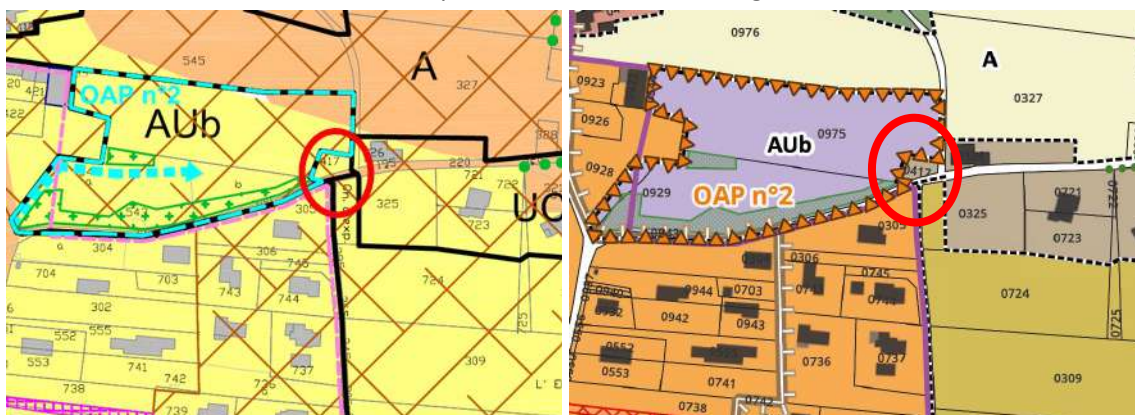
La modification vise ainsi à rectifier ces erreurs matérielles en réinstallant le zonage le plus cohérent en lien avec le zonage existant limitrophe.

Cela concerne quatre secteurs :

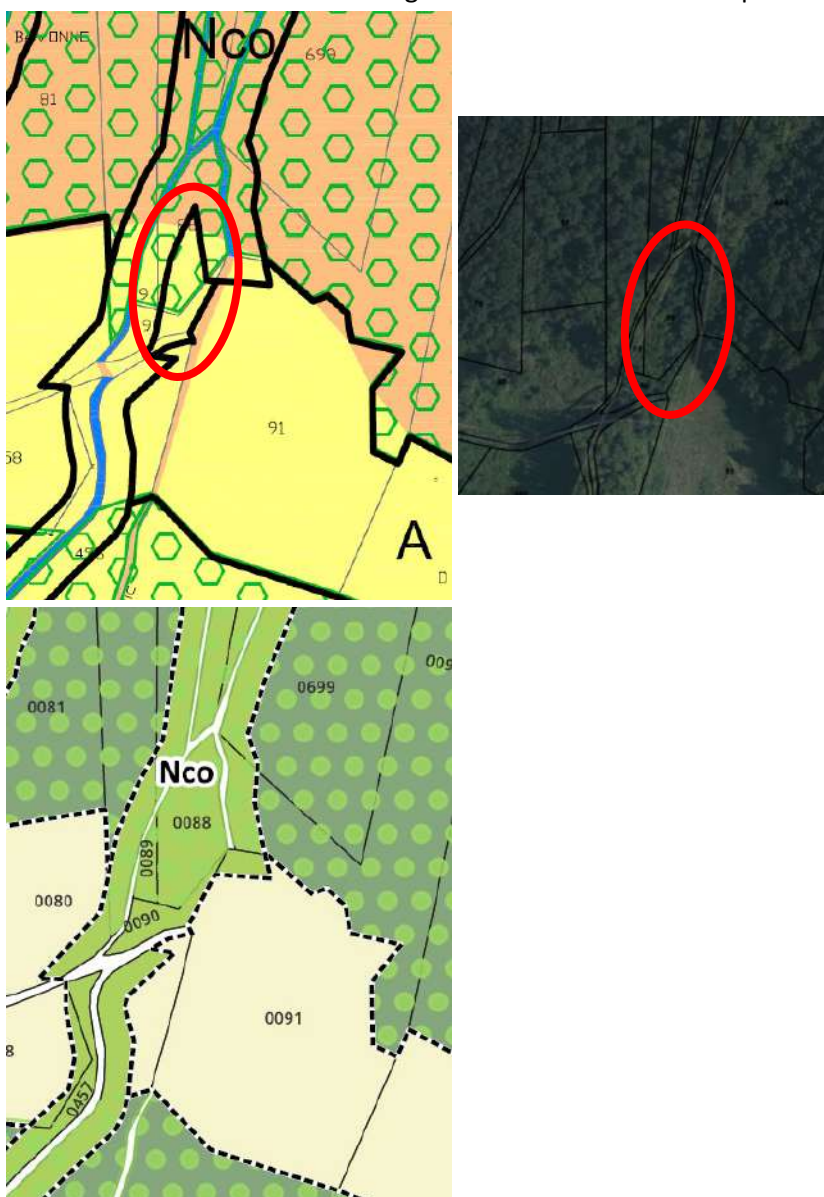
Montée de l'enclos (voirie communale) : intégration à la zone UC



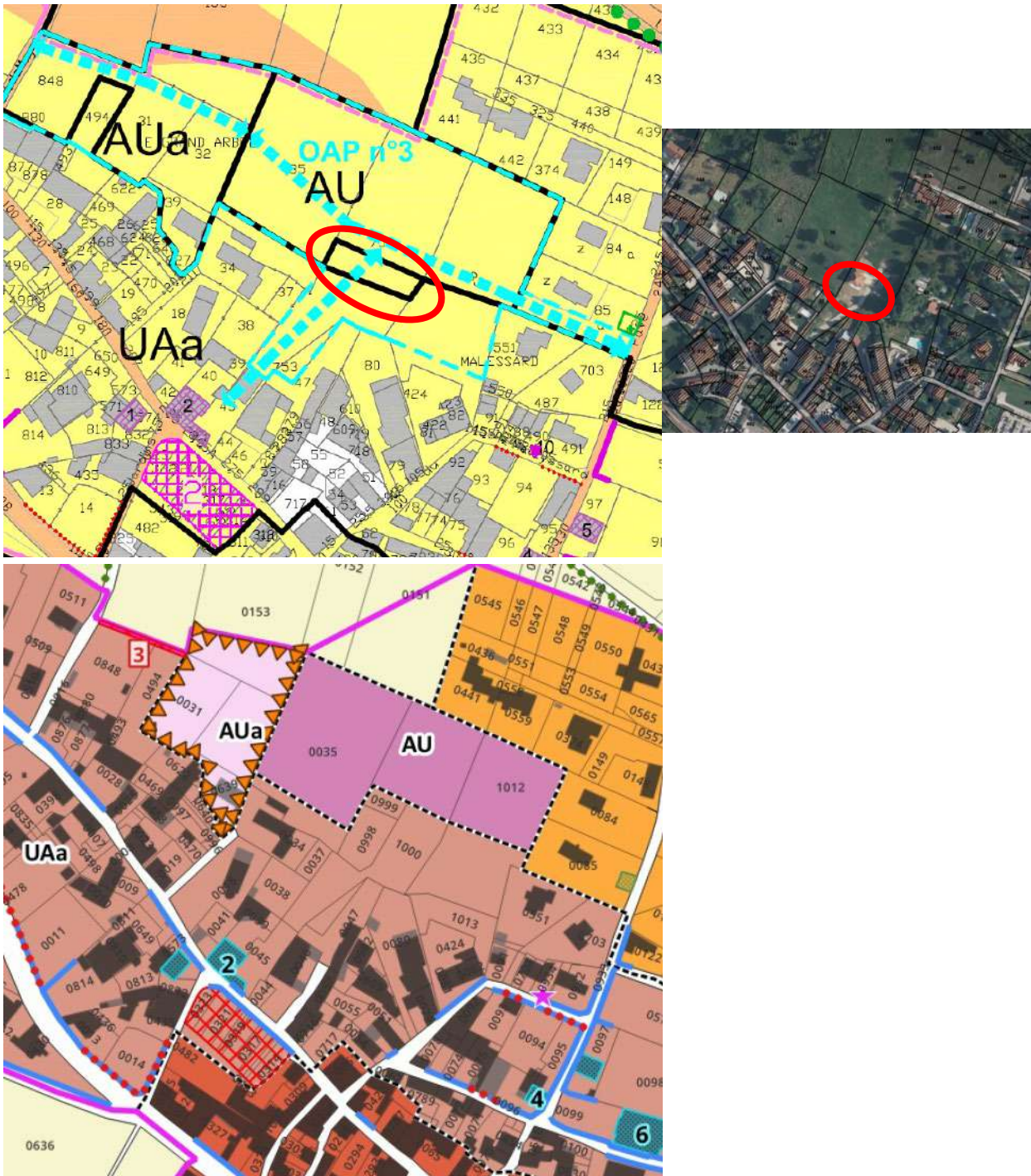
Réservoir d'eau secteur du Boulord, parcelle communale : intégration à la zone UC



Secteur naturel de Bavonne : intégration à la zone Nco limitrophe



Secteur de Grand Arbre, parcelle bâtie : intégration à la zone UAa limitrophe



VIII. LE REGLEMENT :

Lecture des tableaux :

Les dispositions du PLU conservées apparaissent en noir,

Les dispositions du PLU supprimées en ~~rouge barré~~,

Les dispositions du PLU ajoutées en **orange**

Les justifications en **bleu**.

Dans tout le document :

Les références règlementaires sont mises à jour, pour ceux qui concernent la partie législative (articles en « L »), puisque depuis l'approbation du PLU, ces dernières ont évolué. En effet, L'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme, s'applique au PLU de la commune de LA MURETTE depuis le 1er janvier 2016.

Toutefois, les dispositions des articles réglementaires (articles en « R ») dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables au PLU de LA MURETTE (cf. l'Article 12 - point VI du Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme).

1. Complément sur la règle de préservation des murs traditionnels :

Zone et article concernés	Rédaction	Justifications
UA/UB/UC/A Article 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS	Murs traditionnels : Les murs repérés sur le règlement graphique (Pièce n°5.1 du PLU) devront seront impérativement maintenus et restaurés à l'identique. Ils pourront localement faire l'objet d'un percement si la réalisation d'une nouvelle construction le justifie et si aucun autre accès n'est possible pour desservir cette nouvelle construction. Les abords de ces éléments doivent être entretenus afin d'assurer leur visibilité et leur mise en valeur (éviter les panneaux de signalétique/publicité aux abords, éviter l'envahissement par la végétation...).	Il s'agit de compléter les orientations visant à préserver les murets traditionnels notamment en garantissant leur valorisation. Cela va de pair avec l'enrichissement de l'identification des murs au plan de zonage.

2. Mise en cohérence des conditions d'ouverture à l'urbanisation des zones AU :

Zone et article concernés	Rédaction	Justifications
Zones AU indicées Rappel du rapport de présentation	Ces deux zones font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (cf pièce n°4 du présent PLU). Elles sont à vocation d'habitat. —la zone AUa, dite du Grand Arbre : Les permis de construire ne pourront pas être délivrés aussi longtemps que n'auront pas été réalisés les équipements publics prévus dans la zone et détaillés dans les OAP (pièce n° 4 du PLU). Quand ces travaux seront réalisés, la zone AUa devient constructible sans autre formalité. —la zone AUb dite du Boulard : L'aménagement doit être fait dans le cadre d'une opération d'ensemble. Modalité d'ouverture à l'urbanisation : Ces deux zones ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'à la condition de proposer une opération d'aménagement d'ensemble pour chacun des secteurs, sur la totalité des terrains de la zone concernée.	Les conditions d'ouverture à l'urbanisation sont mises à jour. En effet, l'OAP du Grand Arbre a été réétudiée, et il n'est plus prévu de réaliser une voirie traversante d'importance communale. De ce fait, il n'est pas prévu de réalisation d'équipements publics dans la zone. Les secteurs s'ouvriront chacun par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble sur la totalité de chaque zone, garantissant la cohérence d'ensemble pour ces secteurs.

3. Les activités en zone UB :

Zone et article concernés	Rédaction	Justifications
UB ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	Dans toute la zone UB : Les constructions à usage d'exploitation forestière* Les constructions à usage industriel* Les constructions à usage d'entrepôts* Les constructions à usage artisanal Les constructions à usage de commerces* d'une surface supérieure à 300m². Les installations classées* nouvelles soumises à autorisation Le stationnement des caravanes isolées Les carrières, Les stockages d'ordures ménagères, résidus urbains, ou déchets de matériaux, machines ou véhicules de toutes sortes, Le camping et l'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs et de caravanes à but touristique, dès lors qu'ils ne constituent pas des équipements publics ou d'intérêt collectif, Les murs de soutènements cyclopéens* ou enrochements supérieurs à 1.2m. (...)	Toute activité artisanale et d'entrepôt sera dorénavant interdite. Cela se justifie en raison des nuisances que cela peut engendrer dans la zone de centralité, et déjà constatées lors de telles installations.
UB ARTICLE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	Les occupations et utilisations du sol non interdites ci-dessus à l'article UB1 sont autorisées dans la zone UB. Ne sont listées ci-après que les occupations et utilisations autorisées sous réserve de conditions particulières. Les constructions à usage d'habitation à condition que dans les opérations de plus de 6 logements ou dans les opérations comportant plus de 400m² de surface de plancher affectée au logement, il sera fait obligation de réaliser au minimum 30% de logements sociaux Les installations classées* soumises à enregistrement à condition qu'elles soient liées et nécessaires au fonctionnement des activités exercées dans la zone et qu'elles soient compatibles avec l'habitat. La construction ou le changement de destination de bâtiment à usage artisanal* ou à usage d'entrepôts* s'il est le complément de l'habitation d'un artisan et à condition que les dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel de la zone où elle s'implante. (...)	

4. Les évolutions en zones AU :

Zone et article concernés	Rédaction	Justifications
AU Article 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	Dans les zones AUa: → Les constructions à usage d'habitation à condition que 20% 50% minimum du nombre total de logements soit affecté à du logement social.	L'obligation minimale de logement social est réhaussée à 50% au lieu de 20%, s'agissant d'un secteur bien situé, en centre-bourg, à proximité des équipements et services de la commune.
AU ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE	Voirie : Dans la zone AUb La desserte viaire sera organisée à partir d'une voie structurante de l'opération. La voie sera traitée en « voie apaisée » avec pour principe une emprise de la chaussée partagée piéton/voiture. Dans la zone AUa La desserte viaire sera organisée à partir d'une voie structurante de l'opération qui sera raccordée à ses deux extrémités au réseau de rues existantes. La voie sera traitée en « voie apaisée » avec pour principe une emprise de la chaussée partagée piéton/voiture. Les voies en impasse pourront ponctuellement être autorisées pour desservir plusieurs constructions dans le respect d'un raccordement ultérieur de la voie au réseau viaire existant.	Les principes de voiries sont simplifiés en cohérence avec la redéfinition des OAP. La zone AUa est réduite, et il ne sera plus question de créer une voirie structurante traversante. Les liens seront réalisés via des traversées modes doux. Concernant la zone AUb, il ne s'agira pas d'une voie partagée voiture/piéton, puisqu'un chemin doux séparé sera créé dans la partie basse du site.

5. Les erreurs matérielles :

Des erreurs matérielles quant à la dénomination des zones de risques ont été corrigées aux pages 9, 11, 12, 25, 26, 29, 30, 45, 47, 48.

Chaque type d'aléa correspond à un indice (voir extrait de la légende cartographique ci-dessous). Le règlement écrit comportait des erreurs en faisant référence à des types d'aléas associés à des indices erronés.

Exemple : aléa faible (zones urbanisées) de ruissellement de versant ~~V2~~ V1_Fiche fv => l'aléa faible correspond à l'indice V1 et non V2.

LEGENDE :			
Inondations :	Faible	Moyen	Fort
Crues rapides des rivières			
Inondations en pied de versant			
Remontée de nappe			
Ravinements et ruissellements sur versant			
Sauf mention spéciale, l'aléa V1 concerne toutes les zones G1, G2 et G3			
Mouvements de terrains			
Glissements de terrain			
			
	G1n : Infiltration des eaux usées et pluviales Interdite		

Extrait de la légende de la carte des aléas