



CLERMONT AUVERGNE MÉTROPOLE
CONSEIL MÉTROPOLITAIN DU 29 JUN 2018 À 08 H 15

Séance présidée par Olivier BIANCHI

Date de la convocation : 22/06/18

Conseillers en
exercice :
89
Conseillers
présents :
71
Conseillers
représentés :
10
Total votants :
81

AULNAT - MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) - APPROBATION

DÉLIBÉRATION N° DEL20180629_076

Commission principale : 3 Urbanisme

Rapporteur : - -.

Le Conseil métropolitain de la Métropole clermontoise s'est réuni le 29 juin 2018 à 08 H 15 Avenue de l'Union Soviétique à Clermont-Ferrand.

Conseiller(e)s présent(e)s :

Olivier BIANCHI, Bertrand PASCIUTO, Louis GISCARD D'ESTAING, Roger GARDES, Pierre RIOL, René VINZIO, Hervé PRONONCE, Didier LAVILLE, Marcel ALEDO, Jean-Marc MORVAN, François RAGE, Christine DULAC-ROUGERIE, Odile VIGNAL, Cyril CINEUX, Isabelle LAVEST, Laurent GILLIET, Alain DUMEIL, Michel BEYSSI, Flavien NEUVY, Laurent MASSELOT, René DARTEYRE, Michel SABRE, Jean ALBISETTI, Henri GISSELBRECHT, Laurent GANET, Laurent BRUNMUROL, Martine BELLEROSE, Marianne SIMEON, Nadia FORTE-VIGIER, Jocelyne CHALUS, Marie-José TROTE, Pierre BORDES, Julie DUVERT, Michel LACROIX, Chantal LAVAL, Annie LEVET, Didier MULLER, Cécile AUDET, Jérôme AUSLENDER, Saïd BARA, Grégory BERNARD, Valérie BERNARD, Dominique BRIAT, Marion CANALES, Sondès EL HAFIDHI, Pascal GUITTARD, Françoise NOUHEN, Simon POURRET, Dominique ADENOT, Édith CANDELIER, Nadia GUERMIT-MAFFRE, Christiane JALICON, Nicolas BONNET, Dominique ROGUE-SALLARD, Florent NARANJO, Gérard BOHNER, Jean-Christophe CERVANTÈS, Magali GALLAIS, Sylviane TARDIEU, Olivier ARNAL, Michel RENAUD, Marie-Jeanne RAYNAL, Sylvie DI NALLO, Danielle MISIC, Martine MICHEL, Véronique PRIEUR, Blandine GALLIOT, Martine FAUCHER, Michel MIRAND, Chantal LELIÈVRE, Claude PRACROS

Conseiller(e)s ayant donné pouvoir :

Aline FAYE pouvoir à Michel RENAUD
Jacqueline BOLIS pouvoir à Hervé PRONONCE
Géraldine BASTIEN pouvoir à Édith CANDELIER
Jean-Pierre BRENAS pouvoir à Nadia GUERMIT-MAFFRE
Jean-Pierre LAVIGNE pouvoir à Christiane JALICON
Patricia GUILHOT pouvoir à Florent NARANJO
Nicole PRIEUX pouvoir à Magali GALLAIS
Claire JOYEUX pouvoir à Martine BELLEROSE
Monique POUILLE pouvoir à Olivier ARNAL
Agnès DESEMARD pouvoir à Claude PRACROS

Conseiller(e)s excusé(e)s :

François SAINT-ANDRÉ, Philippe BOHELAY, François BARRIÈRE, Anne FAUROT, Antoine RECHAGNEUX, Asparlan COSKUN, Jérôme GODARD, Grégory LÉPÉE

AULNAT - MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) - APPROBATION

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants et R.153-41 et suivants,

Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L 123-1 et suivants et R 123-1,

Vu la délibération de la commune d'Aulnat du 1^{er} juillet 2014 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ainsi que les deux modifications simplifiées approuvées respectivement par délibérations des 27/02/2015 et 06/04/2016, et les deux modifications approuvées respectivement par délibérations des 05/10/2015 et 29/03/2016,

Vu la délibération de la Métropole Clermont Auvergne Métropole du 02 mars 2018 justifiant l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU de la Breide,

Vu l'arrêté du Président de Clermont Auvergne Métropole en date du 07 mars 2018 prescrivant la mise à enquête publique du projet de modification n°2 du PLU,

Vu le décret n°2017-1778 du 27 décembre 2017 portant création de la métropole dénommée "Clermont Auvergne Métropole" à compter du 1^{er} janvier 2018,

Vu l'arrêté du Président de Clermont Auvergne Métropole en date du 20 septembre 2017 prescrivant la modification n°2 du PLU.

Le PLU de la commune d'Aulnat doit être adapté pour prendre en compte les évolutions suivantes :

- Modifier le zonage de la parcelle de l'école maternelle Les Chapelles, rue Léon Maniez, actuellement en zone Uf en zone Ud pour la réalisation de lots viabilisés.
- Modifier le zonage autour de la rue du Moulin : actuellement en zone Ud, ces parcelles relèvent plutôt du zonage Ug. En effet, elles ne sont pas situées dans une zone considérée comme de centre-bourg mais plutôt comme une zone de périphérie de bourg, permettant ainsi plus de souplesse dans les possibilités de construire liée à la zone Ug.
- Modifier le zonage du Clos du Pariou : passage du zonage Uf au zonage Ug. La seconde tranche des travaux concernant le secteur du Clos du Pariou est lancée. L'ensemble de la zone est porteuse d'un projet. Le zonage en zone Uf ne se justifie plus car il est principalement destiné à de nouvelles constructions d'habitat sous formes de collectifs, intermédiaires ou de logements en bandes accolées. Le zonage Ug est plus adapté aux constructions de type lotissements présents dans le secteur.
- Modifier le zonage de La Breide conformément à la délibération du Conseil municipal en date du 9 Avril 2015 et à la prise en compte du nouveau PPRNPI approuvé le 8 juillet 2016 : passage du zonage Au aux zonages 2Au et A. Les terrains situés en zone inondable seront transformés en zone A et les autres en zone 2Au avec une orientation d'aménagement.
- Modifier le nuancier communal, datant de 2015, suite à l'étude d'actualisation des couleurs.
- Modification dans le Règlement d'urbanisme de la hauteur des murs de clôture sur voie à 1,60m. Afin de simplifier la question de la hauteur des murs de clôture dans les zones pavillonnaires, il est proposé de mettre en place la règle commune d'une hauteur maximale de 1,60 m pour les murs de clôture donnant sur la voie publique sauf dans les zones où le PPRNI en dispose autrement.
- Suppression des emplacements réservés « e », « f » destinés à la réalisation de logements collectifs sociaux.

Le dossier de modification n°2 du PLU de la commune d'Aulnat comprenant :

- La délibération du Conseil métropolitain en date du 02 mars 2018 prescrivant la procédure de modification n°2 du PLU d'Aulnat.
- Le projet de modification du PLU.
- Les avis émis par les collectivités et organismes associés ou consultés au titre du Code de l'urbanisme.
- L'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement et mentionné à l'article L 104-6 du Code de l'urbanisme.
- L'arrêté prescrivant l'ouverture d'une enquête publique.
- L'avis d'ouverture d'enquête publique et les extraits de journaux le publiant.

a fait l'objet d'une enquête publique :

- du 26 mars 2018 au 25 avril 2018 inclus,
- en mairie et au siège de Clermont Auvergne Métropole aux jours et heures d'ouverture et sur les sites internet de la commune et de la Métropole.

Cette enquête publique a été portée à la connaissance du public par voie d'affichage à la mairie d'Aulnat et au siège de la Métropole du 08 mars au 25 avril inclus.

L'annonce des modalités et dates de l'enquête publique a également fait l'objet de parutions dans les journaux La Montagne et Le Semeur Hebdo du 09 mars 2018 et du 30 mars 2018.

Un registre en mairie d'Aulnat et au siège de Clermont Auvergne Métropole a été mis à la disposition du public pour consigner les observations formulées.

Madame la commissaire enquêtrice, Colette AMARI, désignée par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand s'est tenue à la disposition du public pour recevoir ses observations à la Mairie d'Aulnat les jours et heures suivants :

- Lundi 26 mars de 10h à 12h,
- Mercredi 11 avril de 14h à 17h,
- Mercredi 25 avril de 14h à 17h.

L'avis d'enquête publique affiché en mairie et au siège de la Métropole ainsi que les annonces presse d'enquête publique précisaient les modalités possibles de formulation des remarques :

- par courrier au Président de Clermont Auvergne Métropole,
- sur l'adresse internet dédiée à la modification du PLU de la commune d'Aulnat "plu-aulnat@clermontmetropole.eu".

Par courrier en date du 15 décembre 2018, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale a été sollicitée afin de définir la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale concernant la modification n°2 du Plu de la commune d'Aulnat.

Par courrier en date du 16 février 2018, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale a fait part de sa décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de modification n°2 de la commune d'Aulnat.

Par courriers en date du 10 janvier 2018, préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, le dossier de modification n°2 du PLU de la commune d'Aulnat a été transmis au Personnes Publiques Associées.

Par courrier en date du 16 février 2018, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Puy-de-Dôme a informé de l'absence de remarque à formuler de sa part sur le projet de modification n°2 du PLU de la commune d'Aulnat.

Par courrier en date du 17 janvier 2018, la commune d'Aulnat a informé de l'absence de remarque à formuler de sa part sur le projet de modification n°2 du PLU de la commune d'Aulnat.

Par courrier en date du 22 janvier 2018, le Grand Clermont a informé de l'absence de remarque à formuler de sa part sur le projet de modification n°2 du PLU de la commune d'Aulnat, dans la mesure où la modification concernant le passage d'une zone Uf en zone Ug permettra la mise en oeuvre de nouveaux logements dans une typologie différente. La commune devra veiller à la meilleure optimisation du foncier situé au Nord de la commune.

Par courrier en date du 13 février 2018, la Direction Départementale des Territoires a fait part des remarques suivantes concernant le projet de modification n°2 du PLU de la commune d'Aulnat :

- indiquer les zones inondables A et B du PPRNPI (crues centenales et millénales) sur les documents graphiques,
- optimiser davantage l'utilisation des terrains ouverts à l'urbanisation dans l'OAP de la Breide pour la création de logements conformément aux objectifs du SCOT et à ce qui était prévu avant modification,
- modifier le chapeau de la zone 2AU (page 17 du dossier),
- supprimer la mention d'une OAP qui n'existe pas sur le secteur du Clos du Pariou (page 11 du dossier),
- préciser le zonage d'une parcelle (page 13)
- correction d'erreurs matérielles dans l'OAP de la Breide afin d'afficher le même nombre de logements prévus dans tout le dossier (page 23 et 24 du dossier)
- correction d'erreurs matérielles dans les hauteurs de clôture indiquées.

La commune a décidé de procéder aux changements demandés par la Direction Départementale des Territoires à l'exception du nombre de logements prévus dans l'OAP de la Breide. En effet, une forte densification dans la partie restante de l'ancien secteur urbanisable n'est pas souhaitable en regard à la typologie urbaine environnante. Par ailleurs, la future création d'une ZAD sur la commune doit permettre d'atteindre les objectifs qui étaient fixés à l'origine sur l'OAP de la Breide.

Les autres Personnes Publiques sollicitées n'ont pas répondu au courrier. Aussi, conformément aux dispositions de l'article R 153-4 du Code de l'urbanisme, cette absence de remarque vaut validation du projet.

Par courrier en date du 27 mars 2018, la Direction des Opérations de GRT Gaz a rappelé que des ouvrages de transport naturel Haute Pression traversent la commune et que des précautions particulières s'appliquent en matière d'urbanisme. La commune doit informer GRT Gaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant la zone SUP1. La zone SUP1 doit apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones U, AU, A et N.

L'enquête publique de la modification n°2 du PLU d'Aulnat s'est achevée le 25 avril 2018. Deux observations ont été consignées dans les registres tenus à disposition du public en mairie d'Aulnat et au siège de la Métropole. La première observation ne concerne pas directement la modification n°2 du PLU de la commune d'Aulnat, la seconde est une demande de renseignement concernant l'OAP de la Breide.

Des remarques ont été faites par mail à la Direction des services techniques de la commune d'Aulnat concernant le règlement de la zone 2AU de la Breide. Ces demandes ont été transmises à Mme la commissaire enquêtrice. La commune a décidé de prendre en compte les demandes suivantes :

- permettre dans l'article 5 qu'en cas d'impossibilité ou de fortes contraintes techniques l'évacuation du dispositif de rétention des eaux pluviales d'une maison individuelle puisse se faire à l'intérieur de la parcelle,
- permettre, dans l'article 11, la réalisation de toit terrasse (végétalisé ou non),
- supprimer dans l'article 11, la référence à l'aspect des façades visibles depuis la RD54,
- adapter la réglementation des stationnements pour les maisons individuelles dans l'article 12.

Aucun courrier n'a été adressé au Président de la Métropole.

Aucune observation n'a été faite sur l'adresse internet dédiée à la modification n°2 de la commune d'Aulnat "plu-aulnat@clermontmetropole.eu".

Le Conseil métropolitain, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'approuver la modification n°2 du PLU de la commune d'Aulnat, portant sur les évolutions suivantes :

- Modifier le zonage de la parcelle de l'école maternelle Les Chapelles, rue Léon Maniez, actuellement en zone Uf en zone Ud pour la réalisation de lots viabilisés.
- Modifier le zonage autour de la rue du Moulin : actuellement en zone Ud, ces parcelles relèvent plutôt du

zonage Ug. En effet, elles ne sont pas situées dans une zone considérée comme de centre-bourg mais plutôt comme une zone de périphérie de bourg, permettant ainsi plus de souplesse dans les possibilités de construire liée à la zone Ug.

- Modifier le zonage du Clos du Pariou : passage du zonage Uf au zonage Ug. La seconde tranche des travaux concernant le secteur du Clos du Pariou est lancée. L'ensemble de la zone est porteuse d'un projet. Le zonage en zone Uf ne se justifie plus car il est principalement destiné à de nouvelles constructions d'habitat sous formes de collectifs, intermédiaires ou de logements en bandes accolées. Le zonage Ug est plus adapté aux constructions de type lotissements présents dans le secteur.
- Modifier le zonage de La Breide conformément à la délibération du Conseil municipal en date du 9 Avril 2015 et à la prise en compte du nouveau PPRNI approuvé le 8 juillet 2016 : passage du zonage Au aux zonages 2Au et A. Les terrains situés en zone inondable seront transformés en zone A et les autres en zone 2Au avec une orientation d'aménagement.
- Modifier le nuancier communal, datant de 2015, suite à l'étude d'actualisation des couleurs.
- Modification dans le Règlement d'urbanisme de la hauteur des murs de clôture sur voie à 1,60m. Afin de simplifier la question de la hauteur des murs de clôture dans les zones pavillonnaires, il est proposé de mettre en place la règle commune d'une hauteur maximale de 1,60 m pour les murs de clôture donnant sur la voie publique sauf dans les zones où le PPRNI en dispose autrement.
- Suppression des emplacements réservés « e », « f » destinés à la réalisation de logements collectifs sociaux.

La présente délibération sera exécutoire après transmission en Préfecture et accomplissement des mesures d'affichage et de publicité.

TOTAL VOTANTS :	81	=	71 Conseillers Présents	+	10 Représentés	-	0 Non participation
TOTAL DES VOIX EXPRIMÉES :	81	=	Pour : 81	+	Contre : 0		
Abstention :	0						

Pour ampliation certifiée conforme,
Le Président,



Pour le Président et par délégation
Le Vice-Président
Roger GARDES

DEPARTEMENT DU PUY-DE-DOME

Commune de AULNAT



Modification n° 2

Plan Local d'Urbanisme

Arrêt du projet par

Délibération du Conseil Municipal du 30
septembre 2013

Approbation par

Délibération du Conseil Municipal du 1^{er} juillet
2014

**MODIFICATIONS – RÉVISIONS
SIMPLIFIÉES – MISES A JOUR**

- 1. mise à jour n° 1** par arrêté en date du 06 mai 2014 « révision du classement sonore des infrastructures de transport terrestre
- 2. modification simplifiée n°1** opposable au 23/03/2015 : délimitation zone Ud* - modification règlement zone Ud
- 3. modification n°1** par délibération du 05 octobre 2015 (aspect extérieur en zone Ud, couvertures des constructions en U et Au, isolation par l'extérieur en U et Au, clôtures sur route de Gerzat, augmentation du gabarit des constructions et modification des règles de stationnement en Ui, erreur matérielle article 2 zone Ud (permis de démolir), suppression notion de COS)
- 4. modification simplifiée n°2** : opposable au 06/04/2016 – suppression emplacement réservé « d », modification OAP afférente, modification règlement 3 AUg
- 5. mise à jour n°2** par arrêté en date du 08 septembre 2016 : PPRNPI approuvé par arrêté préfectoral du 08 juillet 2016
- 6. modification numéro 2** par délibération du conseil métropolitain du 29 juin 2018

SOMMAIRE

Préambule

1. Modification du zonage de la parcelle école maternelle Les Chapelles rue Léon Maniez actuellement en zone Uf en zone Ug pour la réalisation de lots viabilisés

2. Modification du zonage rue du moulin passage du zonage Ud au zonage Ug

3. Modification du zonage Clos du Pariou passage du zonage Uf au zonage Ug

4. Modification du zonage La Breide passage du zonage Au au zonage 2Au et A et création d'une OAP

4.a Les pièces du PLU modifiées plan de zonage

4.b Les pièces du PLU modifiées règlement

4.c Ajout de l'OAP comme suit

4.d Modification du rapport de présentation

5. Modification du nuancier communal suite à étude de Madame Calabuig coloriste

6. Règlement d'urbanisme : modification de la hauteur des murs de clôture sur voie à 1,60 m

7. Suppression des emplacements réservés « e », « f »,

7.A. Plan de zonage

7.B. Rapport de présentation

Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d' AULNAT a été approuvé par délibération en date du **1^{er} juillet 2014**.

Depuis cette date, le PLU a fait l'objet des procédures suivantes :

- **Modification simplifiée numéro 1** approuvée par délibération du Conseil Municipal le 27 février 2015 : création de deux sous-secteurs Ud* pour lesquels les hauteurs de gabarit et les règles de stationnement ont été modifiées dans le règlement d'urbanisme.
- **Modification numéro 1** approuvée par délibération du Conseil Municipal le 05 octobre 2015 :

Autorisation de certains matériaux composant les menuiseries extérieures sur la zone Ud (à l'exclusion de la Place du Fort),
Uniformisation des toitures sur l'ensemble du territoire et autorisation de matériaux transparents et translucides en zones Ud, Uf, Ug, AUf et 3AUg,
Autorisation de l'isolation par l'extérieur sur les zones U et AU,
Spécificité des murs de clôture sur la rue de Gerzat en zone Ug,
Zone Ui : augmentation de la hauteur des bâtiments et modification des règles de stationnement,
Zone Ud : périmètre du permis de démolir,
Suppression de la notion de COS (loi ALUR).
- **Mise à jour numéro 1** par arrêté municipal du 19 octobre 2015 : révision du classement sonore des infrastructures de transport terrestre
- **Modification numéro 2** par délibération du 29 mars 2016 : ayant pour objet la suppression d'un emplacement réservé et de l'orientation d'aménagement et de programmation afférente zone 3AUg
- **Modification simplifiée numéro 2** : opposable au 06/04/2016 – suppression emplacement réservé « d », modification OAP afférente, modification règlement 3 Aug
- **Mise à jour numéro 2** : par arrêté en date du 08 septembre 2016 : PPRNPI approuvé par arrêté préfectoral du 08 juillet 2016

**1. Modification du zonage de la parcelle école maternelle Les Chapelles rue L
Uf en zone Ud pour la réalisation de lots viabilisés**

2. Modification du zonage rue du moulin passage du zonage Ud au zonage Ug

3. Modification du zonage Clos du Pariou passage du zonage Uf au zonage Ug

4. Modification du zonage La Breide passage du zonage Au au zonage 2Au et A et création d'une OAP

5. Modification du nuancier communal suite à étude de Madame Calabuig coloriste

6. Règlement d'urbanisme : modification de la hauteur des murs de clôture sur voie à 1,60 m

7. Suppression des emplacements Réservés « e », « f »

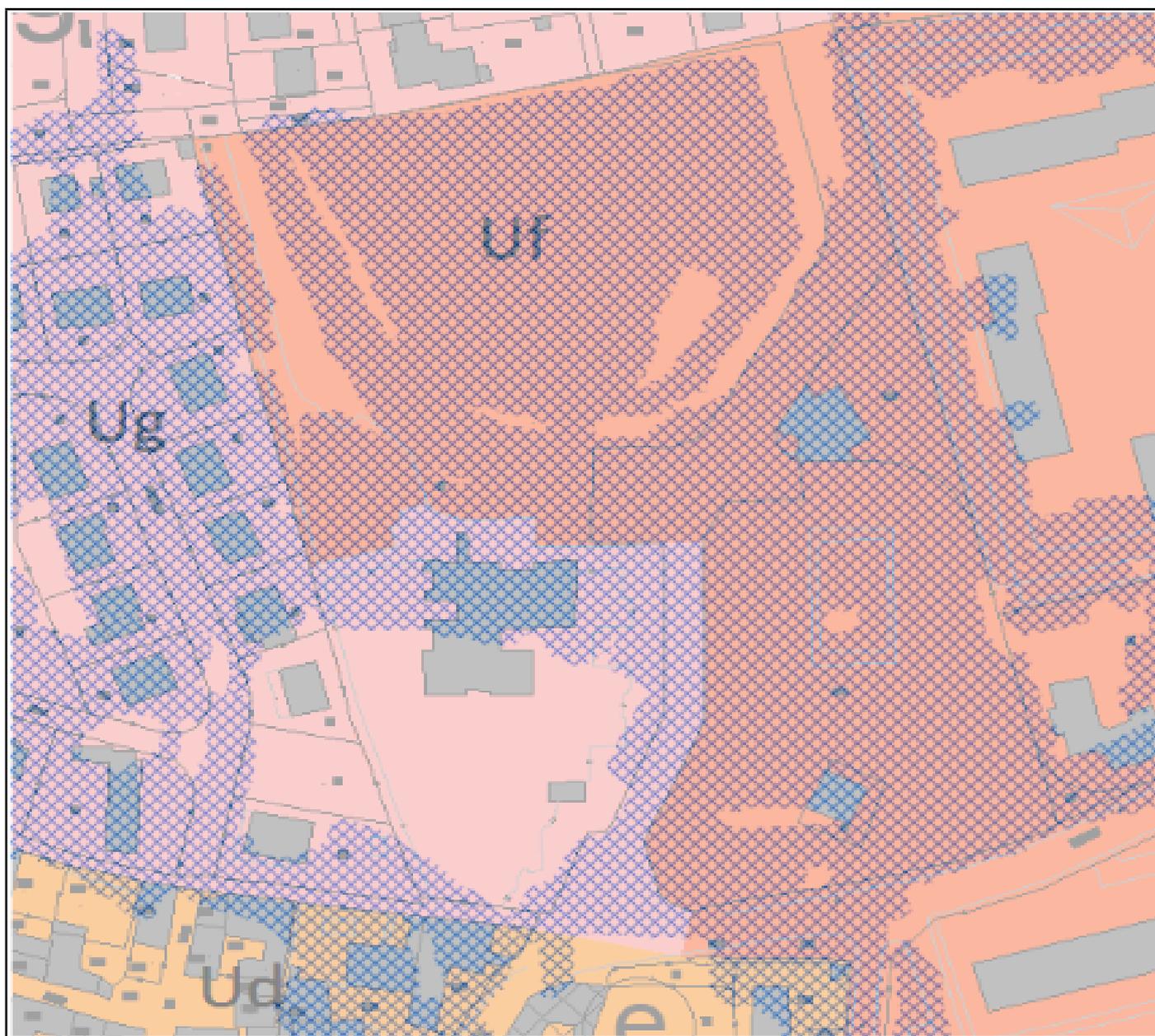
Les évolutions du règlement prévues entrent dans le champ d'application d'une procédure de modification conformément aux articles L.123-13-1 et L.123-13-2 du code de l'urbanisme : les plans locaux d'urbanisme peuvent être modifiés par délibération du Conseil Municipal après enquête publique lorsque la commune envisage de modifier le règlement et les orientations d'aménagement et lorsque le projet de modification a pour effet :

- soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application des règles du plan ;
- soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

Le PADD n'est pas remis en cause

1. Modification du zonage de la parcelle école maternelle Les Chapelles rue Léon Maniez actuellement en zone Uf en zone Ug pour la réalisation de lots viabilisés

Plan de zonage



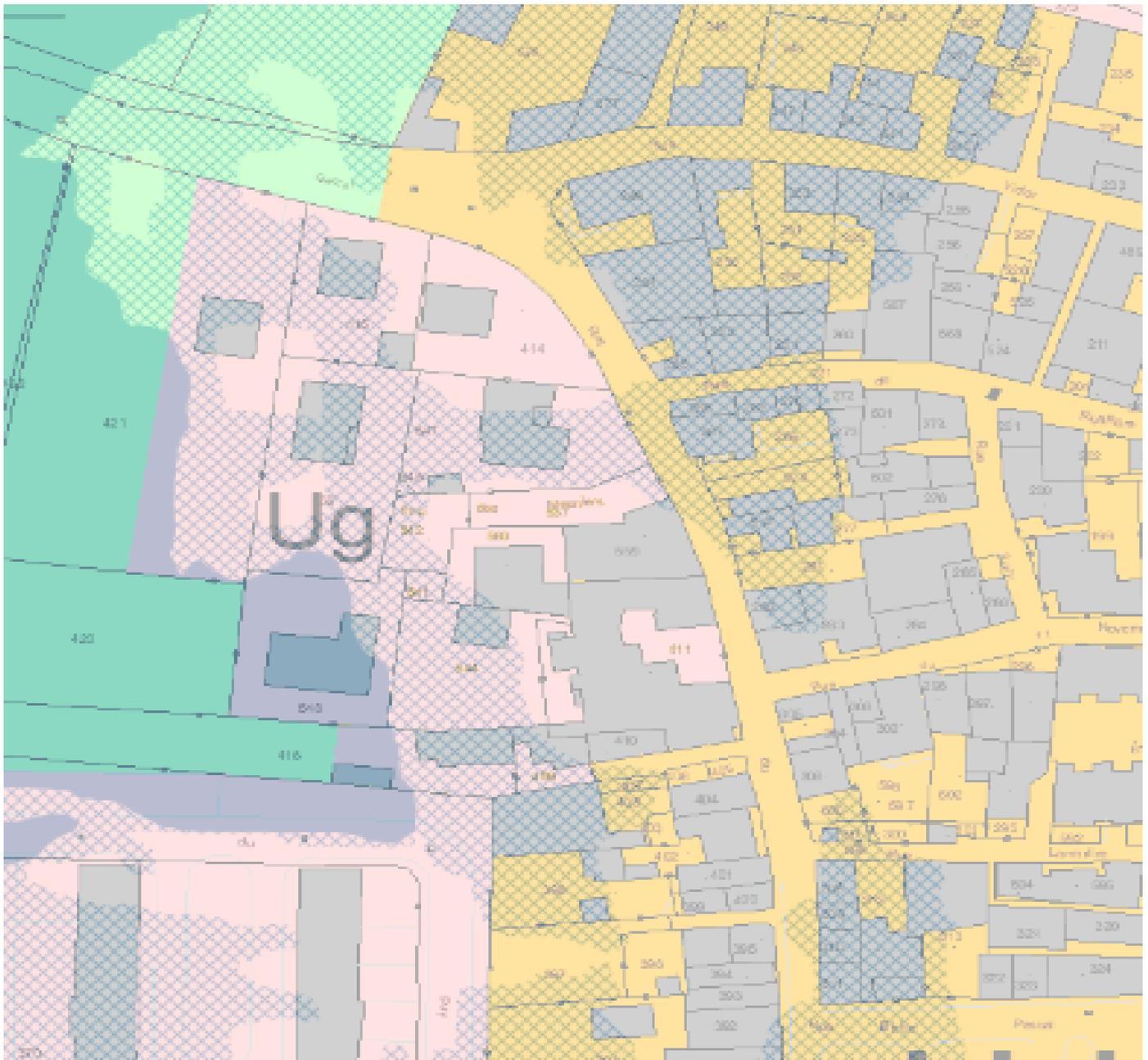
PPRNpi zonage réglementaire B

 Zones inondables pour un événement d'occurrence millénaire

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable n'est pas remis en cause.

2. Modification du zonage rue du Moulin passage du zonage Ud au zonage Ug

Plan de Zonage:



PPRNPI zonage réglementaire A

 Or : zone en aléa résiduel

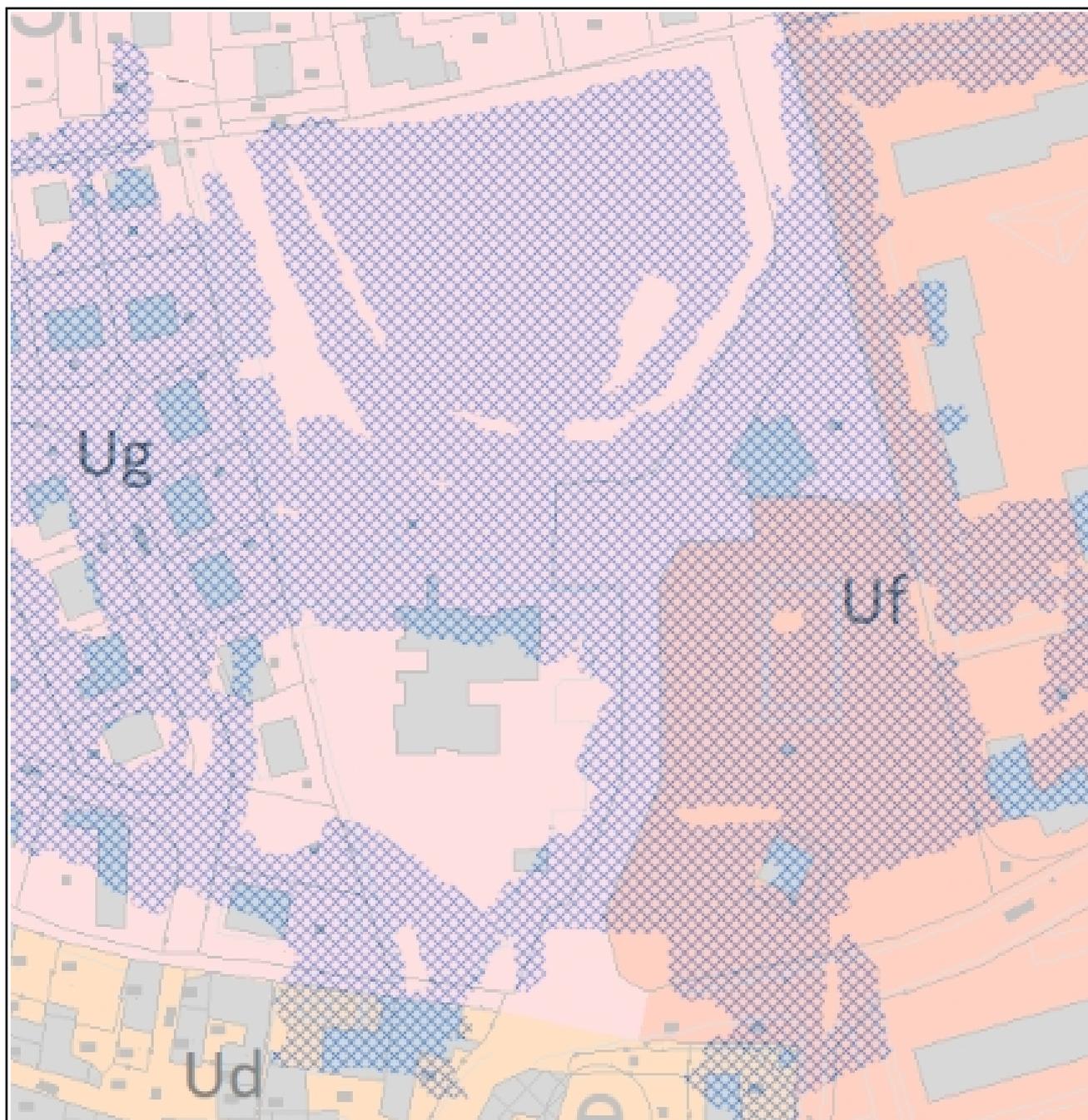
PPRNPI zonage réglementaire B

 Zones inondables pour un événement d'occurrence millénaire

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable n'est pas remis en cause.

3. Modification du zonage Clos du Pariou passage du zonage

Plan de zonage



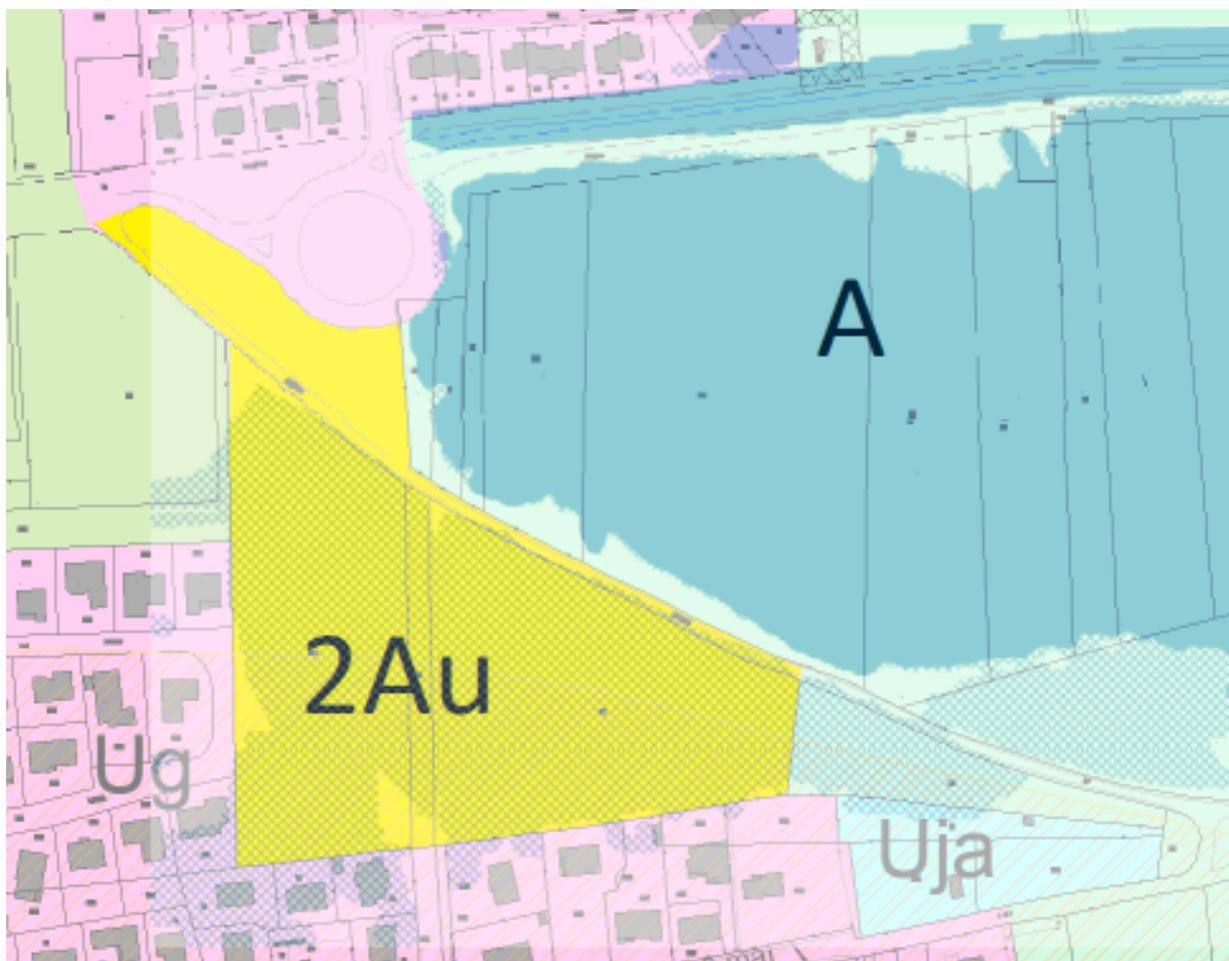
PPRNpi zonage réglementaire B

 Zones inondables pour un événement d'occurrence millénaire

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable n'est pas remis en cause.

4. Modification du zonage secteur de la Breide pas zonage 2Au et A

4.a Les pièces du PLU modifiées plan de zonage



PPRNPI zonage réglementaire A

 Or : zone en aléa résiduel

PPRNPI zonage réglementaire B

 Zones inondables pour un événement d'occurrence millénaire

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable n'est pas remis en cause.

4.b Les pièces du PLU règlement

Ajout d'une section 2AU

Dispositions applicables aux zones 2AU

Les zones 2AU sont destinées à accueillir des opérations d'habitat, dans les conditions définies à l'article 2.

Ces zones font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation opposables : se référer au document éponyme.

La zone est concernée par le Plan d'exposition au Bruit de l'aéroport d'Aulnat approuvé le 22 Juillet 2013

1. Occupations et utilisations du sol interdites

Constructions destinées à l'industrie, à l'artisanat, à l'exploitation agricole, les entrepôts, les dépôts de matériaux à l'air libre, à l'usage d'hôtellerie, aux commerces, aux bureaux et services, au stationnement, Les caravanes et habitations mobiles sont interdites.

2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

Sont autorisés :

- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes,
- les exhaussements et excavations des sols, liés et nécessaires à la réalisation de constructions, infrastructures ou d'installations autorisées.

Sous condition de faire partie d'une opération d'aménagement portant sur au moins 7000 m². A l'issue de l'aménagement par tranches de l'ensemble de la zone, la partie résiduelle pourra être aménagée dans les mêmes conditions, même si sa surface est en deçà du seuil, et sous réserve de respect des orientations d'aménagement et de programmation.

3. Accès et voiries

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Pour être constructibles, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

4. Desserte par les réseaux

Eau potable :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau d'eau potable.

Eaux usées :

Toute construction raccordée au réseau d'eau potable doit être raccordée au réseau public d'eaux usées.

Eaux pluviales :

Pour toute nouvelle construction ou opération d'aménagement portant sur un terrain de plus de 600 m²:

- Les eaux pluviales doivent transiter par un dispositif de rétention calibré par rapport à la surface imperméabilisée créée (toitures, terrasses, allées, zones de stationnement en dur...).
- L'évacuation du dispositif sera raccordée au collecteur public par un réducteur de débit, visitable, limité à 3 litres par seconde par hectare.
- Cet ouvrage de rétention est indépendant de tout stockage d'eau et doit rester impérativement vide en dehors des périodes de pluie ou de vidage.

Les eaux pluviales recueillies ne doivent pas être envoyées sur la voie publique ni sur le terrain aval.

Dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, tout ou partie de la rétention pourra être mutualisée sur des espaces communs.

En cas d'impossibilité ou de fortes contraintes techniques, l'évacuation du dispositif de rétention d'une maison individuelle devra pouvoir se faire à l'intérieur de la parcelle

Electricité, téléphone :

Les raccordements aux réseaux devront être enterrés.

6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les bâtiments doivent être implantés avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux voies publiques ouvertes à la circulation automobile.

Dans le cas de voies privées ou de voies non ouvertes à la circulation automobile, les bâtiments devront être implantés à 3m minimum.

Nivellement

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de la voie (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

Isolation par l'extérieur

Tous les travaux de rénovations de bâtiments par l'extérieur devront faire l'objet d'un dépôt d'une déclaration préalable et d'une demande d'occupation du domaine public en mairie.

Pour des constructions édifiées en limite du domaine public, l'occupation dudit domaine pourra être autorisée dans le cadre d'une rénovation pour la mise en place d'une isolation par l'extérieur.

La largeur maximum de l'emprise sur le domaine public est fixée par l'autorité compétente en fonction de la situation de l'immeuble, de la gêne à la circulation qu'elle pourrait engendrer sans que cette emprise au droit de la façade existante ne soit supérieure à 20 centimètres. Dans tous les cas, l'aménagement ne doit pas impliquer une réduction de la voie à moins de 3 mètres.

Pour les constructions à édifier en limite du domaine public, la largeur de l'emprise au sol nécessaire à une isolation par l'extérieur devra être intégrée au bâtiment projeté et ne devra pas empiéter sur le domaine public.

7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Cependant, la construction de bâtiments en limite de propriété est autorisée :

- si la hauteur de la construction projetée en limite séparative n'excède pas 4,50 m en tout point de construction et ce dans une bande de 3 m mesurée à compter de la limite séparative et le long de celle-ci,
- et si la longueur de la façade implantée en limite séparative n'excède pas la moitié de la longueur de la limite considérée.

L'implantation de toute construction ou installation émettant du bruit, des vibrations ou de la chaleur (telles que pompes, climatiseurs, éoliennes...) doit respecter une distance minimale de 3m des limites séparatives.

Isolation par l'extérieur

Tous les travaux de rénovations de bâtiments par l'extérieur devront faire l'objet d'un dépôt d'une déclaration préalable et d'une demande d'occupation du domaine public en mairie.

Pour les constructions déjà édifiées :

✓ en limite parcellaire : l'isolation par l'extérieur n'est pas admise compte tenu des limites de propriétés entre particuliers

✓ quand l'isolation par l'extérieur est réalisable, il pourra être admis que l'e travaux puisse intervenir dans les marges d'isolement fixées par le présent plan 20 centimètres maximum.

Pour les constructions à édifier : la largeur de l'emprise au sol nécessaire à une isolation par l'extérieur devra être intégrée au bâtiment projeté et ne devra en aucun cas réduire les règles d'implantation et les marges d'isolement fixées par le plan local d'urbanisme.

9. Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne pourra dépasser 50% de la superficie du terrain.

10. Hauteur maximum des constructions

La hauteur d'un bâtiment se mesure soit à partir du terrain naturel si le terrain aménagé autour du bâtiment est à une altitude supérieure à celle du terrain naturel, soit à partir du terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure à celle du terrain naturel. Les niveaux enterrés ne sont pas pris en compte. La hauteur absolue maximale autorisée est de 8 mètres.

Pour les bâtiments implantés en limite séparative, la hauteur maximale autorisée est de 4,5m sur la limite dans une bande de 3 m mesurée à compter de la limite séparative et le long de celle-ci.

11. Aspect extérieur des constructions, architecture, clôtures

Les choix en matière d'implantation, de volume et d'aspect (matériaux, couleurs) des constructions à réaliser ou à modifier devront être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits est interdit.

Les toitures en pente doivent être inférieures à 40% soit 21,45°. Toutefois, une pente jusqu'à 45% ou 24,15 pourra être acceptée si elle supporte des panneaux solaires.

Les toitures terrasses (végétalisées ou non) sont autorisées.

Les couvertures seront en tuile de forme canal ou romane et de couleur rouge uniforme. Toutefois, les couvertures transparentes ou translucides et les couvertures en matériaux d'aspect similaire aux tuiles de teinte rouge sont autorisées pour des petites surfaces, proportionnées au bâtiment principal (verrières, auvents, piscines couvertes, vérandas, abri de jardin).

Les antennes et appareillages en toiture devront être intégrés le plus discrètement possible à la construction. Les panneaux solaires doivent être intégrés à la construction, sans saillie apparente.

Les matériaux réfléchissants, brillants, laqués ou plastifiés blanc sont interdits en traitement principal de façade et en clôture sur rue.

Les différentes façades du/des bâtiments et les clôtures seront traitées avec la même qualité d'aspect.

Le choix des couleurs de façades, menuiseries et serrureries s'effectuera conformément au nuancier chromatique (copie du nuancier réglementaire en annexe ; original en mairie) et en harmonie avec les constructions voisines.

Les différentes façades du/des bâtiments et les clôtures seront traitées avec la même qualité d'aspect.

Les coffrets techniques et boîtes aux lettres seront encastrés dans le bâti (façade ou clôture) de la construction.

Les bacs poubelles devront être dissimulés de la rue, soit dans un local, soit par un dispositif bâti ou végétal.

Les clôtures sur rue seront constituées d'un mur maçonné de 0,80m de haut, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie. La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,60m.

Les bacs poubelles devront être dissimulés de la rue, soit dans un local, soit par un dispositif bâti ou végétal.

Les coffrets techniques et boîtes aux lettres devront être intégrés dans un élément bâti.

12. Réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement de tous les véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré impérativement en dehors des voies publiques auto et piétonnes.

Les bâtiments d'habitat collectif ou d'activités prévoiront un local deux-roues abrité et sécurisé, indépendant ou intégré.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement pour un bâtiment collectif :

- a. D'une auto sur une aire collective est de 25 m², y compris les accès.
- b. D'un deux-roues est de 1,5 m².

Il est exigé au minimum :

- c. 2 places de stationnement auto et 1 place de stationnement deux-roues par logement $\geq 30\text{m}^2$ de surface de plancher, 1 place de stationnement auto et 1 place de stationnement deux-roues par logement $\leq 30\text{m}^2$ de surface de plancher.
- d. 1 place de stationnement auto et 1 place de stationnement deux-roues pour 50 m² de surface de plancher d'activités, avec un minimum de 1 place si la surface est inférieure à 50 m².

La superficie à prendre en compte pour le stationnement pour une maison individuelle :

2 places de stationnement auto par logement $\geq 30\text{ m}^2$ de surface de plancher, 1 place de stationnement auto par logement $\leq 30\text{ m}^2$ de surface de plancher.

13. Réalisation d'espaces libres, plantations

Toute construction doit être accompagnée de végétaux, dont la taille adulte est proportionnée à l'espace disponible.

Les haies seront composées de plusieurs essences locales mélangées, à dominante feuillue (voir liste en annexe). La plantation de résineux est interdite.

L'aménagement des espaces libres devra être conçu afin de permettre la rétention des eaux pluviales et limiter l'étanchéité des sols, suivant les exigences de l'article 4.

Les bassins de rétention pluviale seront traités soit en espace vert, soit en espace minéral soigné. Les bâches plastiques apparentes sont interdites. Les pentes seront conçues de manière à éviter les clôtures périphériques.

Les arbres de haute tige doivent être maintenus ou remplacés.

Les aires de stationnement peuvent être traitées en espace vert adapté.

14. Performances énergétiques et environnementales Néant

15. Infrastructures et réseaux de communications électroniques Néant

4.c Ajout de l'OAP comme suit :

Section 1.5 du PLU page 1

Les orientations d'aménagement et de programmation concernent les secteurs suivants :

- Avenue Youri Gagarine - Site aéroportuaire / halte ferroviaire
- Secteur du Mont Mouchet
- Terrains J.-Jacques Rousseau / Henry Pourrat
- Terrains près du cimetière
- Secteur de la Breide

Ajout d'une partie pour la secteur Breide dans la section 1.5 concernant les orientations d'aménagement programmée du PLU comme suit :

■ Secteur de la Breide

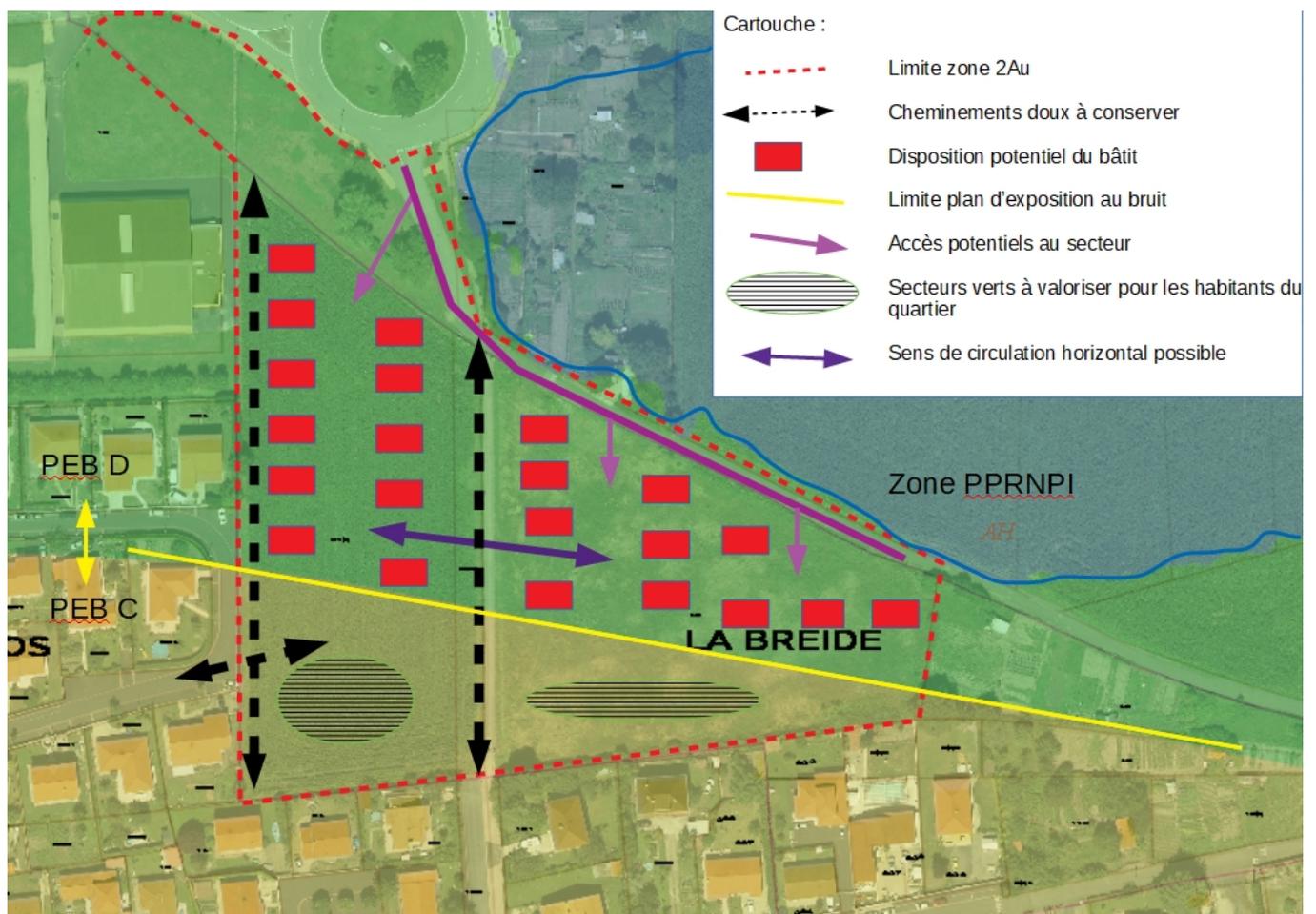


Schéma de principe non contractuel

Ce site est destiné à accueillir de l'habitat individuel.

Il devra accueillir au moins 20 logements.

L'accès automobile s'effectuera en priorité par le chemin des Oches.

Une liaison douce piétonne et cyclable est souhaitable entre le chemin des Oches (accès au bus) et la rue du 8 mai.

La partie SUD de la zone comprise dans le PEB C et hors emprise des lots destinés à l'habitat valoriser en direction des habitants du secteur.

Les circulations horizontales sont possible à l'intérieur du lotissement ainsi que des voies de desserte. Enfin des accès doux pourront également se faire via la rue du Clos des Aulnes

4.d modification du rapport de présentation :

Rapport de présentation comme suit : Page 111

	Nom de zones	Surfaces* PLU (arrondies à l'hectare)
Zones urbaines	Ud	9,8
	Ue	10
	Uf	10,85
	Ug	63,85
	Ui	14,5
	Uj	42
	Uja	5
	Uk	38
Total U		194
Zones d'urbanisation future	AU	0
	AUf	3
	AUg	0,28
	AUk	1
	2AU	2,4
Total AU		6,68
Zones naturelles	N	6
	Ny	97
Total N		103
Zones agricoles	A	119,2
	Ac	0,7
Total A		119,9
ensemble		423,5

■ Zone de la Breide (page 85 du rapport de présentation)

Suite à la prise en compte du nouveau Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation approuvé par arrêté préfectoral n°16/01593 du 8 juillet 2016, la zone de la Breide a vu une grande partie de ses terrain constructibles devenir inconstructibles suite à la nouvelle carte d'Aléa.

Le secteur de la Breide d'une superficie de 6,6 ha avait été classé en zone AU strict, que la commune pouvait ouvrir à l'urbanisation le moment venu par une simple modification du PLU.

Aussi la commune a donc décidée de classer les terrains restant hors zone d'Aléa fort en zone 2AU soit 2,7 hectares et de reclasser concomitamment les terrains compris dans la zone d'Aléa fort en zone Agricole.

Le classement des terrains en zone 2AU doit permettre à la commune de lancer une opération qui devra accueillir au moins 20 logements tout en préservant la qualité environnementale du site et en respectant les prescriptions du PEB zone C qui couvre la partie sud de la zone 2AU.

Les sites à court terme :

- L'îlot Diderot en centre-ville – 35 logements
- Les Chapelles – Nord puis Sud – 50 à 55 logements
- Terrain proche du cimetière – 5 à 6 logements
- Quartier de la Breide – au moins 20 logements

Les sites à moyen terme :

- Mutation du secteur du Mont-Mouchet – environ 40 logements
- Rousseau / Pourrat – environ 70 logements

Les sites à long terme :

-
- Divers secteurs de maîtrise privée en centre-ville – environ 20 logements

Total : 350 à 376 logements à long terme.

Surfaces foncières consommées pour l'habitat (page 115 du rapport de présentation)

En hectares	En dents creuses		En extension urbaine		Surface totale
	Surface totale (zonage)	Surface constructible (estimée)	Surface totale (zonage)	Surface constructible (estimée)	
la Breide (2AU)	/	/	2,7	2,7	2,7
Ouest Ronzières (2AUf)	1	0,75	/	/	1
Les Chapelles (Ug)	1,4	0,9	/	/	1,4
Vers cimetière (3AUg)	0,28	0,22	/	/	0,28
	2,68	1,87	2,7	4,5	5,38

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable n'est pas remis en cause.

5. Modification du nuancier communal suite à étude de Calal

Les pièces du PLU modifiées

Règlement du PLU comme suit

PROPOSITIONS DE COULEURS : TEINTES DE FAÇADES : MAISONS PARTICULIÈRES ET BÂTIMENTS PUBLICS

Ces teintes sont réalisables en enduits ou lorsque le crépi le permet en peintures pour façades. Il sera utile de consulter la palette d'enduits avant tout choix définitif.



**TABLEAU DE CORRESPONDANCES POUR LES COULEURS DE FACADES
D'AULNAT**

	ENDUIT N°1	ENDUIT N°2	PEINTURE DE FACADE
F1	001	G10	blanc morzine
F2	015	J39	beige trilobite
F3	016	T20	beige limon
F4	230	T80	ocre Tibesti
F5	J25	T90	beige ile de france
F6	056	R50	rose Aigremoine
F7	104	O60	ocre Gobbi
F8	309	R50	brun Edfou
F9	101	J50	jaune Brantôme
F10	106	R80	rose Massette
F11	309	pas d'équivalence	gold Ravenne
F12	080	R50	rose Aster
F13	330	R70	gold Picardie
F14	315	R90	marron Perche
F15	343	pas d'équivalence	rouge Basque
F16	053	pas d'équivalence	vert Pistache
F17	091	G30	gris Volans
F18	Pas d'équivalence	G50	gris Polaris
F19	210	B10	bleu Keban
F20	272	B14	bleu Taupo

PROPOSITIONS DE COULEURS : TEINTES DE DÉTAILS : VOLETS, PERSIENNES, FENÊTRES

Les teintes numérotées de D1 à D24 correspondent à des couleurs préconisées pour des volets et fenêtres. La teinte des huisseries (de la fenêtre) pourra être identique à celle des volets ou selon les cas de la couleur de la façade si celle-ci est claire.



D1



D2



D3



D4



D5



D6



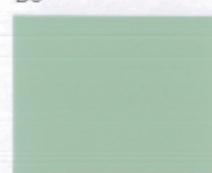
D7



D8



D9



D10



D11



D12



D13



D14



D15



D16



D17



D18



D19



D20



D21



D22



D23



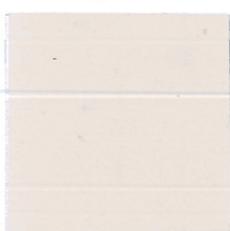
D24

TABLEAU DE CORRESPONDANCES POUR LES COULEURS DE DETAILS D'AULNAT

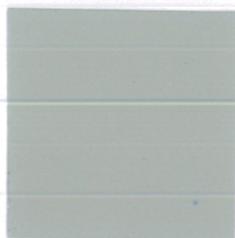
	PEINTURE N°1	PEINTURE N°2
D1	Blanc Morzine	2170-1
D2	Jaune Auber	2115-1
D3	beige Ile de France	2110-1
D4	Crème Galibier	2168-2
D5	Gris Gemini	2180-3
D6	Gris Volans	2140-1
D7	Gris Anthracite	2147-5
D8	Gris Sirius	2147-2
D9	Vert Asparagus	2140-1
D10	Vert Chèvrefeuille	2140-2
D11	Gris Taunus	2022-3
D12	Vert Cactus	2040-4
D13	Vert Tibétain	2037-5
D14	Brun Cervin	2156-2
D15	Marron ton bois	2159-2
D16	Marron Brenner	2159-5
D17	Brun Baronnies	2127-3
D18	Brun Fife	2104-5
D19	Rouge Malaga	2123-6
D20	Rouge Basque	2119-6
D21	Bleu Evoran	2013-3
D22	Bleu Benmore	2020-1
D23	Bleu Pianosa	2014-3
D24	Bleu Luzien	2018-6

PROPOSITIONS DE COULEURS : TEINTES DE DÉTAILS : PORTES GRILLES FERRONNERIES

Les teintes numérotées de P.1 à P.20 correspondent à des teintes de portes mais aussi de ferronneries et garde-corps. Les nuances sont foncées ou brunes pour les portes. La gamme des bleus-verts et des rouges sera également intéressante pour la mise en valeur des portes de granges ainsi que les constructions plus modernes. Les portes en bois anciennes et en bon état seront entretenues dans leur teinte d'origine sans forcément être peintes. Pour les ferronneries il est d'usage d'employer les teintes les plus foncées, au moins pour les ouvrages classiques. Voir également la palette des teintes RAL.



P1



P2



P3



P4



P5



P6



P7



P8



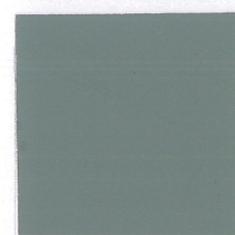
P9



P10



P11



P12



P13



P14



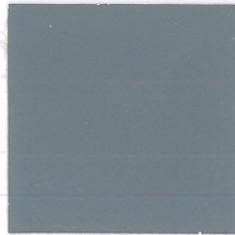
P15



P16



Fr1



Fr2



Fr3



Fr4

TABLEAU DE CORRESPONDANCES POUR LES COULEURS DE PORTES D'AULNAT

	PEINTURE N°1	PEINTURE N°2
P1	Blanc Morzine	T2109-1
P2	Gris Gemini	T2141-2
P3	Brun Cervin	T2156-4
P4	Marron Saxe	T2146-6
P5	Gris Cetus	pas d'équivalence
P6	Gris Lune	T2147-2
P7	Gris Alger	T2146-6
P8	Bleu taupo	T2020-1
P9	Gris Taunus	T2018-5
P10	Gris Voiles	T2021-2
P11	Vert Tibet	T2036-6
P12	Ombre pelvoux	T2029-6
P13	Marron Brenner	T2125-6
P14	Brun Baronnies	T2127-2
P15	Rouge Malaga	T2123-1
P16	Gold Centre	T2125-4
Fr1	Gris Anthracite	T2147-4
Fr2	Gris Stockholm	T2132-2
Fr3	Gris Cementite	T2020-3
Fr4	Gris Pékin	T2130-2

PROPOSITIONS DE COULEURS : TEINTES RAL : BARDAGES METALLIQUES

MENUISERIES METALLIQUES, MOBILIER URBAIN

Les teintes RAL peuvent servir également aux persiennes métalliques, aux ferronneries et garde-corps. Les teintes les plus claires sont à réserver aux petites surfaces ou volumes. On peut également choisir dans cette palette les profilés pour vérandas. Certaines références peuvent convenir au mobilier urbain (teintes foncées)



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable n'est pas remis en cause.

6. Règlement d'urbanisme : modification de la hauteur des murs à 1,60 m

Les pièces du PLU à modifiées : règlement

1 CHAMP D'APPLICATION DU RÈGLEMENT D'URBANISME

Le présent règlement du Plan local d'urbanisme et ses documents graphiques s'appliquent à l'ensemble du territoire communal d'Aulnat.

Certains secteurs sont concernés par le plan de prévention des risques d'inondation ou le plan d'exposition au bruit, et font l'objet de prescriptions particulières figurant au dossier des servitudes.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ud page 6

Les clôtures sur rue doivent être soit maçonnées et traitées soit comme le bâtiment principal, soit en serrurerie. Les grillages sur rue sont interdits. La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,60m.

Page 7

La hauteur maximale des clôtures végétales est fixée à 1,60 m.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uf page 14

La hauteur maximale des clôtures végétales est fixée à 1,60m.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ug page 18

Les clôtures sur rue seront constituées d'un mur maçonné de 0,80m de haut, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie. La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,60m.

Dans cette zone, les clôtures sur la route de Gerzat seront constituées d'un mur maçonné de 0,40 mètre de haut, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie. La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,60 mètre.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ui page 23

Clôtures :

Sauf impératif technique et nécessaire dissimulation de matériaux, la hauteur maximale des clôtures sera de 1,60 m.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uja page 29

Les clôtures La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,60m.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES Auf page 39

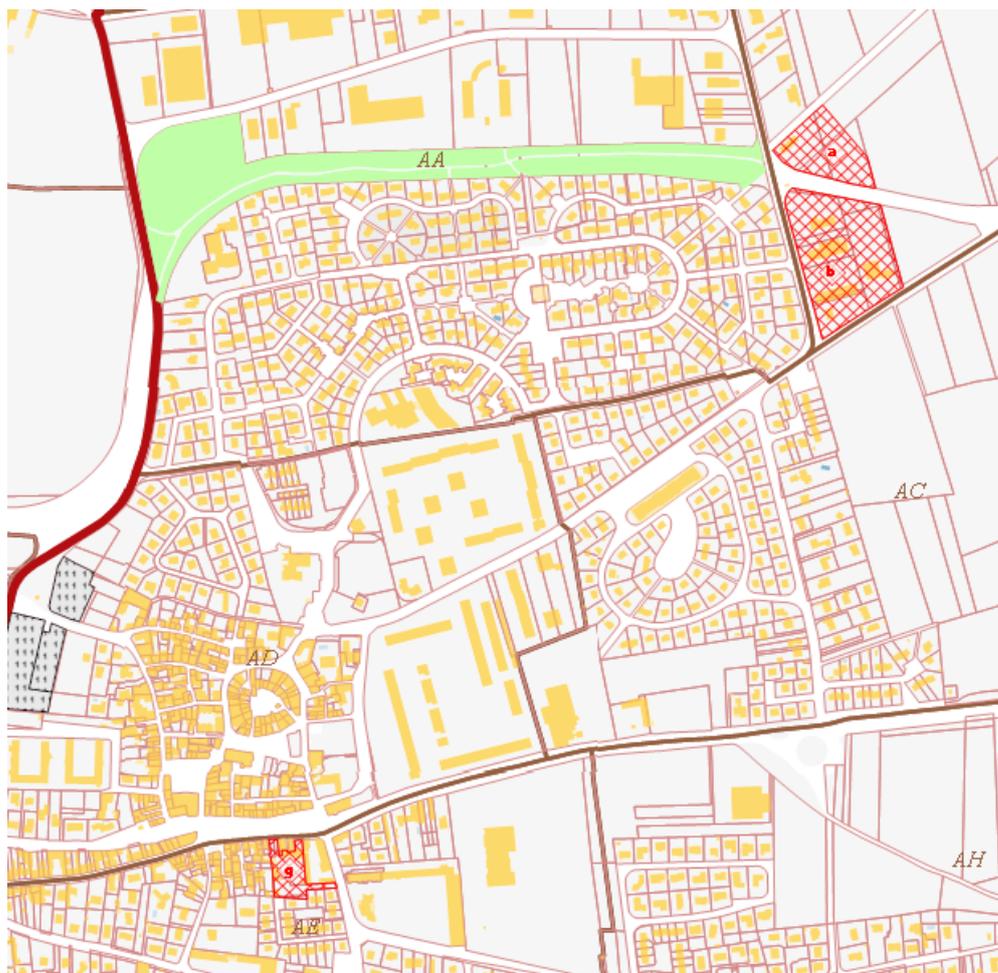
Les clôtures à l'alignement sur voie comporteront un muret bahut d'une hauteur minimale de 0,80m. Pour une hauteur maximum de 1,60 m

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 3AUg page 44

Les clôtures sur rue seront constituées d'un mur maçonné de 0,80m de haut, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie. La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1,60m.

7. Suppression des emplacements Réservés, « e » et « f »

Seul les emplacements réservés a, b et g sont conservés.



Le Projet d' Aménagement et de Développement Durable (PADD) n'est pas remis en cause.

7.b Les pièces du PLU à modifier

1) le rapport de présentation (1.1)

III LES GRANDES ORIENTATIONS du PLU choix retenus au PADD

1. Démographie habitat

Page 86 :

Autres secteur de maîtrise privée

Un site à été repéré en centre-ville, en raison de sa potentialité, de sa capacité à muter ou des enjeux urbains qu'il porte.

Classé dans la zone Ud de centre-bourg, il fait l'objet d'un emplacement réservé pour mettre en œuvre la mixité de l'habitat conformément à l'article L123-2 alinéa b) du code de l'urbanisme. Il est affecté d'une lettre de référence sur les documents graphiques. Concerné par une servitude, il ne peut être réaménagé pour une autre vocation que l'habitat. Il peut également être vendu à la Collectivité.

Ce site est le suivant :

g – Il s'agit d'un ensemble de bâtiments d'origine agricole situés en cœur d'îlot autour d'une cours, accessibles par des passages étroits au Nord et à l'Est. Cet îlot d'une surface totale de 2500 m² environ pourra être valorisé si ses propriétaires le souhaitent. Il a une capacité à accueillir au moins 10 logements à proximité des équipements municipaux et du bus.

Page 115 :**VI - Compatibilité avec le SCoT**

Le PLU d'Aulnat s'inscrit parfaitement dans la philosophie du SCoT du Grand Clermont adopté le 29 novembre 2011.

Il permet, à l'échelle du territoire d'Aulnat, la mise en œuvre des orientations générales déclinées ci-après :
[...]

2. Accélérer et diversifier la production de logements

Le PLU se donne des moyens règlementaires pour atteindre les objectifs logements par : [...]

- L'inscription de trois emplacements réservés pour mettre en œuvre la mixité de l'habitat conformément à l'article L123-2 alinéa b) du code de l'urbanisme, avec un minimum obligatoire de logements à construire.

IV - Délimitation des zones et justifications réglementaires**(pages 108 109)****Les emplacements réservés pour la mixité de l'habitat (L123-2 -. b)**

Ces secteurs, classés dans diverses zones font l'objet d'emplacements réservés pour mettre en œuvre la mixité de l'habitat conformément à l'article L123-2 alinéa b) du code de l'urbanisme.

Frappés par une servitude, ils ne peuvent être réaménagés pour une autre vocation que l'habitat. Ils peuvent également être vendus à la Collectivité.

Ils sont affectés d'une lettre de référence sur les documents graphiques Ces sites sont les suivants :

a – c'est un secteur de mutation occupé par des entrepôts en entrée Est de ville et destiné à accueillir de l'habitat collectif, intermédiaire ou éventuellement, de l'individuel en bandes, avec un minimum de 14 logements sur l'ensemble des 3 parcelles qui couvrent un total de 5 950 m², soit environ 4 700 m² hors voiries.

b - c'est un secteur de mutation occupé par des entrepôts en entrée Est de ville et destiné à accueillir de l'habitat collectif, intermédiaire ou éventuellement, de l'individuel en bandes, avec un minimum de 14 logements sur une surface de 5 830 m² au total, soit environ 4 600 m² utilisables.

c – supprimé après enquête publique

d – supprimé par la modification simplifiée numéro 2

e – supprimé après enquête publique

f – supprimé après enquête publique

g – Il s'agit d'un ensemble de bâtiments d'origine agricole situés en cœur d'îlot autour d'une cours, accessibles par des passages étroits au Nord et à l'Est. Cet îlot d'une surface totale de 2500 m² environ pourra être valorisé si ses propriétaires le souhaitent. Il devra accueillir au moins 10 logements à proximité des équipements municipaux et du bus, sous forme mixte.

2) Emplacements réservés (1.6)

Emplacements réservés en vue de la réalisation de programmes de logements répondant aux objectifs de mixité sociale – cf. à l'art. L 123-2 alinéa b) du code de l'urbanisme.

N°	Forme d'habitat	Nombre minimum de logements à créer	Surface en m ²
a	Collectif, intermédiaire ou individuel en bandes	14	5 950
b	Collectif, intermédiaire ou individuel en bandes	14	5 830
g	Collectif, intermédiaire et individuel groupé	10	2 560