

NOTE GENERALE

La modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) s'inscrit dans l'évolution du document d'urbanisme approuvé le 13 mai 2013.

La première modification, celle-ci simplifiée, a été approuvée le 9 juillet 2015. Elle avait principalement pour objet de permettre, sur un secteur ouvert à l'urbanisation classé 1Aue1 au regard du PLU, la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble à destination d'habitat comprenant une part de logements locatifs sociaux.

A- OBJET DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°2

☞ L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh « Mairie » et l'adaptation des pièces règlementaires correspondantes (orientations d'aménagement, zonage, règlement...)

☞ La modification de l'affectation d'une partie de la zone 1Aue3, destinée initialement à l'accueil des activités artisanales et des bâtiments de stockage des matériaux. Ce secteur évoluera en zone 1AUh, destinée à accueillir de l'habitat dont une partie d'habitat social.

B- PIECES DU DOSSIER DE PLU CONCERNEES

Résumé des changements apportés au PLU (ceux-ci sont détaillé dans le chapitre suivant)	
Zonage	Changement d'une partie de la zone 1Aue3 (activités) en zone 1AUh (habitat)
Règlement de la zone 1AUh	<p>Ajouts :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Autorisation des affouillements et exhaussements des sols à condition que leur réalisation soit liée à une opération d'aménagement d'ensemble - Obligation pour les opérations d'aménagement d'ensemble de prévoir les infrastructures nécessaires au raccordement ultérieur à la fibre optique - Obligation d'aménager des espaces de stationnement / stockage pour les deux roues, poussettes et vélos <p>Modifications :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nouvelle rédaction de la hauteur maximale autorisée pour les constructions présentant plusieurs logements - Modification de la hauteur maximale autorisée pour les clôtures le long des emprises publiques
OAP « Mairie »	Nouveau schéma de principe de l'aménagement du secteur mairie compte tenu de la modification de son emprise et des obligations posées par les documents d'ordre supérieur
Rapport de présentation	Complément des éléments du diagnostic et de l'état initial de l'environnement et mémoire explicatif de la présente modification