

# Remarques sur le zonage et le règlement

## Remarques sur le zonage

Rendre la carte plus lisible en mettant plus d'indication de zonage.

Rendre les emplacements réservés plus visibles et plus lisibles

Passer les terres cultivables irriguées du Roure en zonage 2AU (urbanisable après révision du PLU), avec 4.47 ha en zonage 2AU2 dont l'ouverture sera soumise à une modification du SCOT autorisant d'aller au-delà des 10ha d'extension autorisés depuis avril 2013.

Passer les OAP 7 et 8 en zonage 2AU (en conditionnant leur ouverture à une modification du PLU et au maintien ou à l'amélioration du taux d'emploi dans la commune, à la réalisation des logements sociaux prévus au contrat de mixité sociale, au respect d'une croissance démographique ne dépassant pas 1% et à la remise en condition des réseaux d'eau potable et d'assainissement pluvial)

Puisque la ZAC est sensée être achevée, passer toutes les zones non bâties de la ZAC en zonage N :

- la zone Ucz non bâtie au sud de la ZAC du golf
- les zones Uez non bâties
- les zones Upz non bâties ou non équipées

Dans l'éventualité où certaines de ces zones seraient conservées, définir les OAP correspondantes conformément aux prescriptions SCOT (y compris logements sociaux)

La zone Uez2 à l'ouest de la RD7n est dans tous les cas à supprimer car située en ZNEIFF. Cette zone est de toute façon difficilement constructible du fait des contraintes de la loi Barnier.

La seule zone boisée protégée par le PLU est celle de la ZAC. La zone boisée autour de la colline du Piboulon présente un intérêt écologique équivalent voire supérieur et devrait être également protégée.

La zone du Piboulon est une des dernières zones de colline ayant un intérêt écologique. Supprimer le Zonage Npv permettant des installations photovoltaïques sur cet espace naturel.

Pourquoi les champs à côté de la zone travaux publics ne sont-ils pas mis en zone A ? (voir ci-dessous)



## Remarques sur le règlement

Pourquoi la hauteur des constructions est-elle limitée à 7m à en zone UB et UC, 9m en zone AU, et 10 m dans la ZAC ? Qu'est-ce qui justifie ces différences de traitement ?

Autoriser les constructions en R+2 dans les OAP en extension (OAP 7 et 8)

AU et OAP : Sous réserve d'un accord formel de l'EPF et d'un ou plusieurs bailleurs sociaux pour réalisation d'un minimum de 50% de logements sociaux pour chaque opération d'ensemble ;

Antennes :

- Oui pour que les antennes ne soient plus visibles. Mais quelles mesures pour faire appliquer cette règle ?
- Pourquoi des antennes ont-elles été installées sur le clocher de l'église (bâtiment classé) ? Qu'en pense l'ABF ?