

Département de l'Hérault

Ville de Bédarieux



Plan local d'Urbanisme

Modification n° 3

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DE PUECH DU FOUR



Rapport de présentation

Procédure	Prescription	Approbation
Elaboration du POS		18/12/1980
1 ^{ère} révision		30/03/1995
1 ^{ère} révision simplifiée	14/12/2006	17/04/2007
2 ^{ème} révision POS valant PLU	26/03/2002	06/12/2007
1 ^{ère} modification du PLU	08/04/2010	30/09/2010
2 ^{ème} modification du PLU	08/03/2011	07/03/12
3 ^{ème} modification du PLU	12/12/2012	04/03/2014

TABLE DES MATIERES

1. LOCALISATION ET OBJET DE LA 3EME MODIFICATION DU PLU.....	7
1.1. Préambule	7
1.2. Localisation	7
1.3. Permettre la Réalisation de la ZAC.....	8
1.4. Procédure de modification du PLU.....	9
2. ETAT INITIAL DU SECTEUR CONCERNE PAR LA 3^{EME} MODIFICATION DU PLU	10
2.1. Introduction	10
2.2. Situation géographique	10
2.2.1. Un positionnement au cœur de la commune	10
2.2.2. Délimitation de la ZAC du Puech du Four.....	10
2.3. Environnement Physique.....	11
2.3.1. Climat & Qualité de l'air	11
2.3.2. Géologie, Topographie, Hydrogéologie.....	11
2.4. Environnement naturel.....	12
2.5. Environnement humain.....	13
2.6. Risque Naturels & Technologiques	13
2.7. Infrastructures & réseaux.....	14
2.8. Projet d'urbanisme en cours ou en étude	14
3. CONTRAINTES REGLEMENTAIRES.....	15
3.1. La Loi montagne	15
3.2. Les Servitudes d'Utilité Publique.....	15
3.3. Les Risques majeurs : Aléas Mouvement de Terrain.....	16
4. PRESENTATION DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT :ZAC PUECH DU FOUR	18
4.1. Objet de l'Opération	18
4.2. Justification de l'Opération	19
4.2.1. Opération en réponse au regain d'activité de la commune	19
4.2.2. Le Plan Local d'Urbanisme	19
5. MODIFICATIONS APORTEES AU PLU.....	20
5.1. Changement de zonage du PLU	20

5.2. Adaptation du règlement de la zone 1AUC 20

6. ANNEXES 21

6.1. Annexe 1 : Délibération du conseil municipal prescrivant la modification n° 3 du PLU 22

6.2. Annexe 2 : Règlement de la zone 1AUC du PLU après la modification..... 23

6.3 Annexe 3 : Plan de l'état Initial(avant délimitation des limites de la ZAC)....24

6.4 Annexe 4 : Plan de l'état modifié(après délimitaiton des limites de la ZAC)...25

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Illustration n° 1: Plan de localisation	8
Illustration n° 2: Inscription de la ZAC dans le Site	11
Illustration n° 3: Occupation des Sols et paysages	13
Illustration n° 4: Carte de synthèse des servitudes	16
Illustration n° 5: Carte de synthèse des risques	17

1. LOCALISATION ET OBJET DE LA 3EME MODIFICATION DU PLU

1.1. PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bédarieux a été approuvé par délibération du conseil municipal le 6 décembre 2007. Cependant, afin de permettre la réalisation de nouvelles opérations, diverses modifications ont été effectuées. Ces modifications au nombre de deux ont permis la réalisation d'une ZAC pour le PRAE Cavaillé Coll ainsi que la construction d'une nouvelle caserne de pompiers en zone N. Cette dernière modification a été approuvée le 07 mars 2012, par délibération du Conseil Municipal.

L'objet du présent dossier concerne la 3^{ème} modification du PLU de Bédarieux. Elle porte sur la création d'un secteur 1AUC correspondant au périmètre de la ZAC Puech du Four. Ce projet d'urbanisme est Inscrit dans les orientations du P.A.D.D. (Programme d'Aménagement et de Développement Durable) de Bédarieux. Afin de permettre la réalisation de cette ZAC d'habitation, il est important de mener à bien cette 3^{ème} modification.

Ce secteur fait l'objet d'une procédure de ZAC (zone d'aménagement concertée). Le dossier de création a été approuvé par le Conseil Municipal, en date du 15 juin 2011. Hérault Aménagement a été désigné comme aménageur par délibération du Conseil Municipal le 21 juin 2012. Cette ZAC, à vocation d'habitat, doit permettre la réalisation de 200 logements comprenant principalement des logements.

1.2. LOCALISATION

La ZAC Puech du Four couvre 11,7 ha du plateau de Puech du Four situé à l'est de la commune et domine l'ensemble du centre ville de Bédarieux. Cet espace vient s'inscrire dans un quartier résidentiel existant, construit dans les années 90. Il est accessible depuis la RD 908 reliant Bédarieux à Clermont l'Hérault.

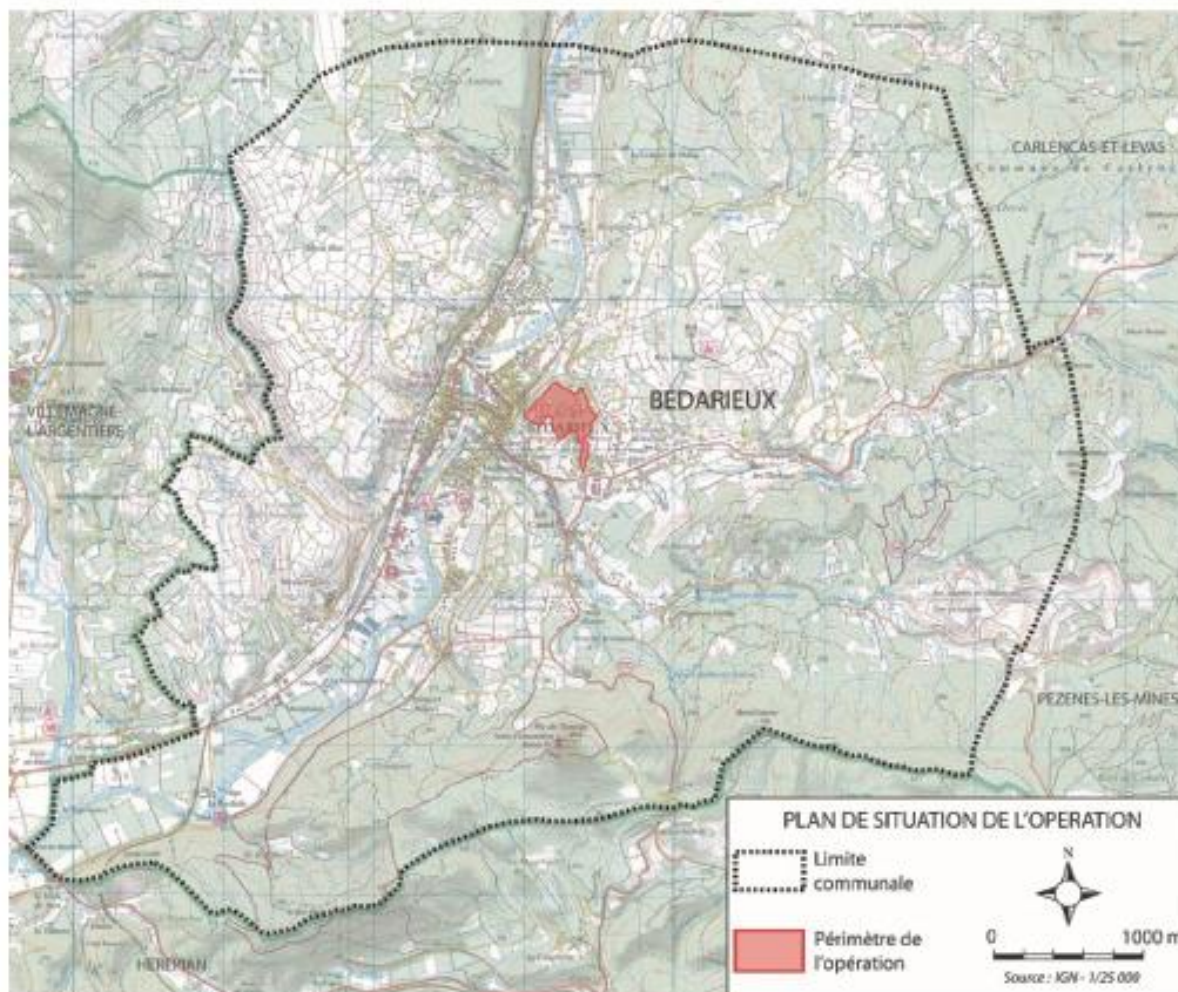


Illustration n° 1: Plan de localisation

1.3. PERMETTRE LA REALISATION DE LA ZAC PUECH DU FOUR

Le choix d'une troisième modification du PLU de Bédarieux se justifie par le projet de réalisation de la ZAC Puech du Four dont le dossier de création a été approuvé le 15 juin 2011.

Ce projet est inscrit dans le POS de la commune depuis 1995 sous la forme d'une zone IV NA. Lors de la révision du POS en 2007 permettant ainsi de passer en PLU, la ZAC a été inscrite dans le PADD afin de répondre aux demandes de terrain pour la construction de logements.

Cette ZAC d'habitat permettra d'ouvrir à l'urbanisation des terrains afin de répondre à la demande en logements sur la Commune tout en achevant l'urbanisation commencée dans les années 90 dans le quartier du Roc Rouge (lotissements communaux et équipements publics ; crèche, centre aéré).

A l'issue de cette procédure, le règlement et le zonage du PLU auront été modifiés afin de les rendre cohérent et de permettre la réalisation de ce projet d'aménagement.

1.4. PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU

Conformément à l'article L.123-13 du Code de l'urbanisme, la modification du PLU est soumise à trois conditions :

- elle ne doit pas porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) mentionné à l'article L. 123-1-3 ;
- elle ne doit pas réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- elle ne doit pas comporter de graves risques de nuisance.

Dans le cas présent, la modification n° 3 du PLU de la commune de Bédarieux, répond à ces obligations car :

- Elle ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du PLU communal ;
- Elle ne réduit pas un espace boisé classé, ni une zone agricole, ni une zone naturelle et forestière ;
- Le projet envisagé ne comporte pas de graves risques de nuisance.

2. ETAT INITIAL DU SECTEUR CONCERNE PAR LA 3EME MODIFICATION DU PLU

2.1. INTRODUCTION

L'état initial du site a été étudié en détail lors de l'élaboration du dossier de création de la ZAC Puech du Four notamment dans son étude d'impact.

2.2. SITUATION GEOGRAPHIQUE

2.2.1. Un positionnement au cœur de la Commune

L'opération « Puech du Four » occupe une position centrale, au cœur de la commune de Bédarieux, sur la rive gauche de l'Orb, immédiatement à l'est de la vieille ville.

Véritable « belvédère » surplombant le centre-ville, elle bénéficie d'une situation exceptionnelle en s'ouvrant sur un panorama à 360°. Cette caractéristique topographique fait du Puech un « bastion » remarquable depuis les collines environnantes.

L'opération se positionne à l'entrée est de la commune, au cœur du développement communal.

Bordé par des lotissements récents et limité au nord et à l'est par une véritable falaise, le projet « achève » naturellement l'urbanisation de ce secteur de la commune.

2.2.2. Délimitation de la ZAC Puech du Four

La ZAC « Puech du Four » occupe un espace d'environ 11,7 hectares au croisement de la rue des Sablons et du chemin du Puech du Four.

Ce périmètre est limité à l'ouest et au nord par une falaise. Celle-ci sépare nettement la ZAC de la vieille ville à l'ouest, et de l'aire d'accueil des gens du voyage située au nord.

Sur sa frange sud-ouest, la ZAC est limitée par un secteur d'habitat diffus. Sur sa frange nord-est, la ZAC est bornée par un ancien chemin de service menant notamment à l'ancienne citerne.

La ZAC s'insère au sud et sud-est dans le tissu pavillonnaire du lotissement du Roc Rouge. Le périmètre effectue un décrochement jusqu'au bas de la rue des Sablons pour rattraper une parcelle non construite. La ZAC est enfin bornée à l'est par la rue des Oliviers.

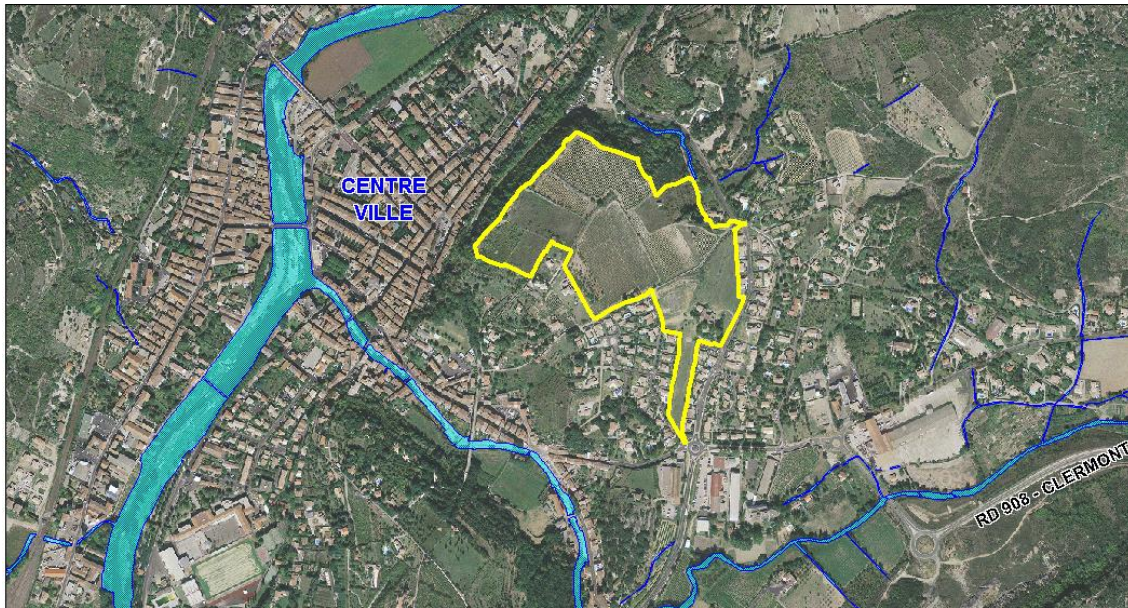


Illustration n°2 : Inscription de la ZAC dans le site

2.3. ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

2.3.1. Climat et qualité de l'air

Le climat du secteur est typiquement méditerranéen, avec des températures douces toute l'année, des étés chauds et secs et des précipitations très irrégulières.

La commune de Bédarieux est comprise dans le périmètre du Haut Languedoc, les concentrations nocturnes d'ozone sont plus élevées qu'en plaine et présentent peu de variation entre le jour et la nuit. Ce type de profil est caractéristique des environnements ruraux de moyenne altitude.

La qualité de l'air est globalement satisfaisante.

2.3.2. Géologie, topographie et hydrogéologie

La ZAC du Puech du Four est concernée par plusieurs formations géologiques, dont :

- calcaires biodétriques et dolomies marneuses du causse de Villemagne
- dolomite saccharide de Bédarieux
- calcaires blancs massifs biodétriques de Villemagne
- éboulis de blocs et grandes masses glissées
- marnes et marno-calcaires de Bédarieux

Dans sa partie nord-ouest le projet est concerné par un aléa mouvement de terrain.

Le site de l'opération culmine entre 200 et 260 mètres, son point haut étant l'extrémité nord de la falaise, et son point le plus bas se situant au bas de la rue des sablons, en partie sud-est de la ZAC. La topographie de la zone correspond à des pentes de 5 à 8% par endroits.

La formation de masse d'eau souterraine au niveau de Bédarieux est nommée Dolomies et calcaires jurassique du « Fossé de Bédarieux ». Sa vulnérabilité est toutefois relativement forte. Il existe, sur le territoire communal des captages d'alimentation en eau potable

publics et privés instaurant des périmètres de protection, qui constituent une servitude d'utilité publique (protection des eaux potables).

Le captage en eau potable alimentant la commune de Bédarieux est le captage de la Source des Douzes, situé à l'Ouest du territoire communal. Le projet n'est pas inclus dans le périmètre de protection de ce captage.

La ZAC Puech du Four s'inscrit dans l'entité géographique du bassin versant du ruisseau de Vèbre à sa confluence avec l'Orb. Le projet de la ZAC du Puech du Four se situe sur un point haut du terrain naturel. Ainsi, la ZAC ne récupérera pas de bassin versant amont.

Par contre, les eaux pluviales de la ZAC seront évacuées vers des secteurs déjà urbanisés. Des bassins de rétention permettront de maîtriser les rejets.

Le réseau pluvial qui draine les eaux de la majorité du quartier du Puech du Four se rejette en aval du site, dans le ruisseau le Courbezou, affluent du Vèbre.

Le territoire communal de Bédarieux est soumis au Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation « Hautes Vallée de l'Orb », prescrit le 07/02/2001 et approuvé sur le 30/06/2003.

Aucune zone inondable classée n'est localisée au niveau du secteur d'étude. Par contre, les ruisseaux le Courbezou et le Vèbre en aval, connaissent des débordements classés en zone rouge.

2.4. ENVIRONNEMENT NATUREL

Le site de la ZAC se compose d'anciens espaces cultivés (vignes), d'un secteur en friche et de terrains vierges.

C'est un paysage ponctuellement construit de « *clapas, de capitelle et de mazets* », dominé par la pierre sèche. Les clapas segmentent le site en plusieurs parties distinctes.

Aucune zone de protection réglementaire n'est recensée sur le site et dans son environnement immédiat.

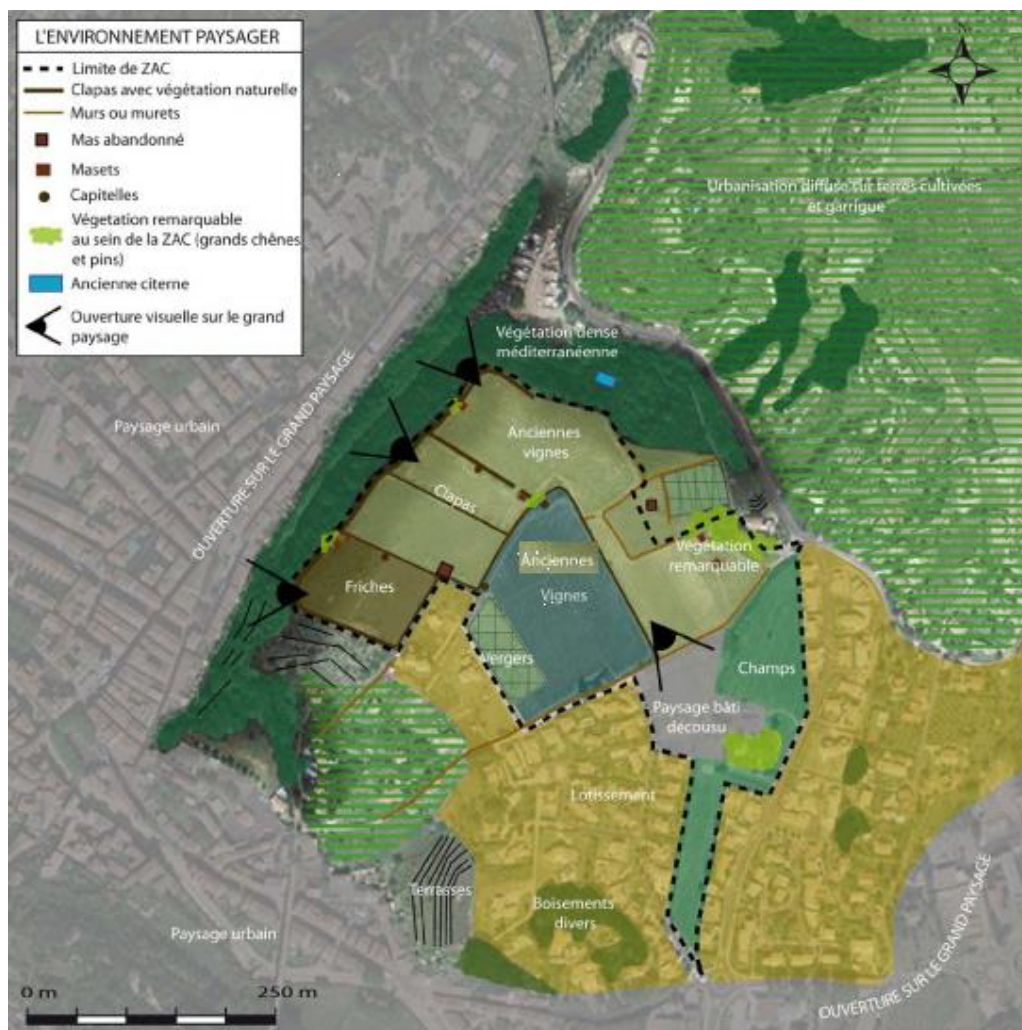


Illustration n° 3 : Occupation des sols et paysages

2.5. ENVIRONNEMENT HUMAIN

La commune de Bédarieux et plus largement le canton de Bédarieux sont de nouveaux attractifs après des décennies de variation négative.

La commune de Bédarieux a vu sa population augmenter de 10,02% entre 1999 et 2009 en passant de 5966 à 6564 habitants.

Mais la demande de logements reste forte, et notamment de logements à prix bas. La ZAC vient donc proposer une offre de logements variés en complément de l'actuel travail de résorption de l'habitat insalubre du centre ville.

2.6. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Une partie de la zone est rendue inconstructible du fait de l'aléa mouvement de terrain.

Par ailleurs le secteur est à la lisière du périmètre concerné par le risque feux de forêt compte tenu de la présence d'une végétation relativement dense. Des prescriptions de débroussaillage sont imposées avant le 15 avril de chaque année afin de prévenir tout départ ou toute propagation d'incendie.

La section sud du périmètre d'étude est concernée par le risque technologique de transport de matières dangereuses sans impliquer de prescriptions particulières.

2.7. INFRASTRUCTURES ET RESEAUX

La desserte du secteur s'opère principalement depuis le rond point de la RD 908 par la rue des Oliviers qui rejoint le chemin du Roc Rouge.

La zone n'est pas suffisamment équipée à ce jour pour accueillir une urbanisation immédiate. De nombreux réseaux parviennent jusqu'aux limites du périmètre de la ZAC mais leur maillage devra être développé en préalable à l'aménagement de la zone.

2.8. LES PROJETS D'URBANISME EN COURS OU EN PROJET

En termes d'habitat, le projet de ZAC de Puech du Four est le projet le plus avancé. La commune a lancé par ailleurs depuis plusieurs années une opération de renouvellement du centre-ville en vue de résorber l'habitat insalubre et de proposer une nouvelle offre de logement sociaux.

En termes d'emploi, la ZAC Aristide Cavaillé-Coll, située sur la route d'Hérépian en entrée de ville, est en cours de réalisation. La création de cette ZAC à vocation économique vient en complément de la ZAC Puech du Four en contribuant à maintenir et développer l'attractivité du territoire de Bédarieux.

3. LES CONTRAINTES REGLEMENTAIRES

3.1. LA LOI MONTAGNE

La commune de Bédarieux a été classée en « zone de montagne » par l'arrêté ministériel du 28 avril 1976 relatif au classement de communes et partie de communes en zone de montagne.

Cette classification a été confirmée par l'arrêté du 06 septembre 1985 délimitant la zone de montagne en France métropolitaine conformément à l'article 3 de la loi n°85-30 du 09 janvier 1985, dite « loi montagne » relative au développement et à la protection de la montagne.

En outre, conformément aux dispositions des articles 3, et 5 de la loi montagne, et au décret n° 2005-1333 du 28 octobre 2005, la commune de Bédarieux est officiellement rattachée au Massif Central.

Les principes d'aménagement et de protection en zone de montagne sont précisés aux articles L. 145-3 et suivants du Code de l'urbanisme. Hormis le principe fondamental de préservation des « *terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières* » (L. 145-3-I du Code de l'urbanisme), l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.

Le territoire affecté par la ZAC se situe en dent creuse de l'urbanisation en continuité avec les lotissements communaux du Roc Rouge et du Puech du Four. Donc, l'opération n'est pas concernée par les dispositions de la loi Montagne.

3.2. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

La ZAC n'est concernée directement par aucune servitude d'urbanisme. Certaines servitudes jouxtent cependant le périmètre :

- l'amendement Dupont pour l'avenue Marcel Paul, ainsi que pour le futur contournement par la route de Piémont
- la servitude I4 relative à l'établissement des canalisations électriques à l'Est de la ZAC
- la servitude PT2 relative aux transmissions radioélectriques ceinture la ZAC au Nord et à l'Ouest de la ZAC
- La servitude I3 relative au transport et à la distribution de gaz.

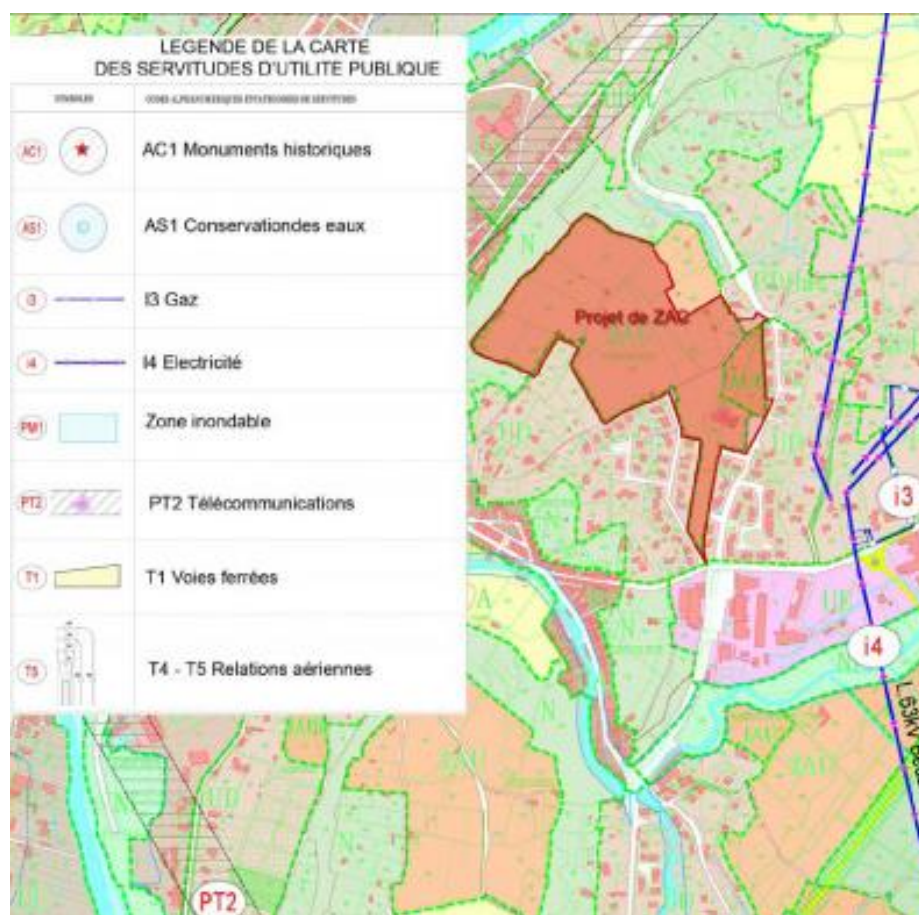


Illustration n° 4 : carte de synthèse des servitudes

3.3. LES RISQUES MAJEURS : ALEA MOUVEMENT DE TERRAIN

Le territoire de la ZAC est concerné seulement par l'aléa mouvement de terrain déjà inscrit dans le PLU révisé du 06 décembre 2007. La ZAC, dans sa partie haute (au nord-ouest du périmètre), est constituée d'un plateau dolomitique surplombant une falaise de 40m de hauteur environ.

Ainsi, il est fortement probable de rencontrer un terrain rocheux dans la partie nord de la zone d'études.

Des chutes de blocs à partir de la falaise ont plusieurs fois été constatées. Ainsi, ce secteur a fait l'objet d'une expertise en juillet 2007 pour le compte des Services Techniques de la Ville de Bédarieux « Zonage des aléas de tassements par retrait, de glissements et d'éboulements rocheux ».

Présentation du site :

La falaise se situe en bordure de la zone à aménager. Elle est constituée de deux « étagères » : une en amont de 20 à 50m de hauteur et une en aval moins haute séparées par la plateforme de l'ancienne voie de chemin de fer. Cette falaise marque la bordure du lit majeur de l'Orb.

Sur environ 300m, la falaise a une pente moyenne de 40% (zone nommée CB2-a dans l'expertise), tandis que sur une zone de longueur 50m accolée à cette dernière au sud, la falaise est quasiment verticale (zone nommée CB3-a2). Dans cette dernière zone, des filets

métalliques de protection de 4m de hauteur ont été mis en place par le CETE d'Aix en Provence.

Fonctionnement hydrogéologique du plateau :

Le rocher est karstifié au sommet de la falaise. Ainsi, les eaux de ruissellement des terrains situés au-dessus de la falaise s'infiltrent facilement dans le rocher par les systèmes de fractures et ressortent dans le front de la falaise.

Les aléas dans le périmètre de la ZAC :

En sommet de la falaise, le recul à long terme du front rocheux est estimé à la hauteur de la falaise amont.

Ainsi, la zone CB3-a2 d'une largeur de 40m en haut de la falaise est classée en aléa fort pour la chute de blocs et la zone CB2-a d'une largeur de 30m est classée en aléa moyen pour la chute de blocs.

Cette bande est donc concernée par un risque moyen et est jugée inconstructible. L'interdiction de construire pourra être levée si une étude géotechnique détaillée est réalisée à l'échelle de la parcelle.

Zonage des dispositions d'urbanisme :

Les 2 zones citées sont classées en zone rouge, c'est-à-dire inconstructibles.

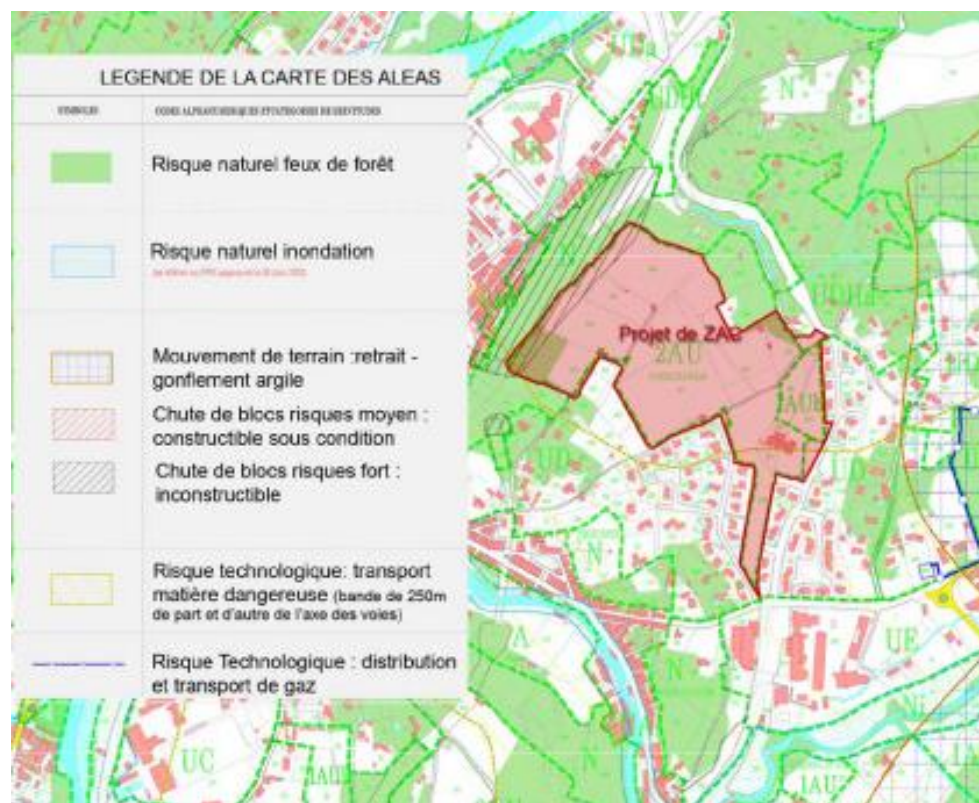


Illustration n° 5 : carte de synthèse des risques

4. PRESENTATION DE L'OPERATION « ZAC PUECH DU FOUR »

4.1. OBJET DE L'OPERATION

Le secteur du «Puech du Four» étant occupé par des terrains agricoles en friches, il apparaît comme un secteur destiné à être requalifié dans le cadre d'une urbanisation future.

Dans les principes, il s'agit d'une zone dont la vocation sera de permettre principalement l'implantation de logements, d'équipements publics et d'espace verts.

Répondant notamment à plusieurs objectifs cumulés de la Commune, la mise en cohérence et la réorganisation projetées de ce secteur permettront d'aménager un quartier d'habitat afin de répondre de manière globale à la demande en matière de logement de la part des ménages sur la commune de Bédarieux et sur l'ensemble du bassin de vie du canton.

Plus particulièrement, cette opération vise à réaliser l'aménagement d'un quartier dans un cadre urbain et paysager de qualité où le végétal et le petit patrimoine bâti présent doivent jouer un rôle important.

A titre indicatif le programme de la ZAC prévoit notamment :

- la création d'environ 200 logements
- l'aménagement d'un jardin en belvédère
- la réalisation d'un maillage viaire structuré par des connexions au réseau de circulations existant dans le quartier.

La création de cette nouvelle opération d'urbanisme se réalise dans une parfaite prise en compte de l'environnement dans lequel elle est réalisée. le quartier de logements n'aura aucun impact environnemental puisqu'il va se trouver intégrer dans une continuité par rapport à l'urbanisation existante qui l'entoure. Cette zone a toujours été une dent creuse qui finalement va se trouver à présent intégrer dans une logique d'urbanisation qui mettra en valeur le patrimoine bédaricien présent sur le site et méconnu .Les éléments du petit patrimoine bâti seront conservés dans le projet (des capitelles, murs en pierres sèches...).

La création d'environ 200 nouveaux logements permettra d'apporter une réponse aux demandes de logements abordables, en cohérence avec le niveau de vie des habitants de Bédarieux où seul 38,1% des foyers fiscaux sont imposables contre 49,8% sur le reste du département de l'Hérault.

Par ailleurs, le programme de construction, décliné en plusieurs phases opérationnelles devrait correspondre à la capacité d'absorption du marché, au regard du rythme actuel de production et surtout des besoins identifiés.

Afin de rendre possible la construction de ces logements sur le site, et compte tenu des contraintes du site, un travail sur la densité de l'opération est nécessaire.

4.2. JUSTIFICATION DE L'OPERATION

4.2.1. Une opération en réponse au regain d'attractivité de la Commune.

Comme le démontre la croissance démographique - soit une variation annuelle de la population de 1,3% sur la période 1999 à 2006 - la commune et son canton connaissent un regain d'attractivité. Ce phénomène relève de plusieurs caractéristiques du territoire :

- Le coût de la vie dans cette partie de l'Hérault est moins élevé que sur les communes proches des grandes agglomérations et du littoral. A titre d'exemple le prix moyen de l'immobilier s'élève à 1100 euros/m² environ sur Bédarieux alors qu'il s'élève à plus de 2500euros/m² sur Montpellier (source : efficity).
- Le cadre de vie avec notamment un environnement naturel d'une richesse remarquable. La commune est dans le Parc Naturel Régional du Haut Languedoc qui s'étend sur 260 000 hectares, à cheval sur les régions Languedoc-Roussillon et Midi-Pyrénées.
- Le développement de l'économie : la Commune bénéficie de nombreuses zones d'activité sources d'emploi. Courant 2013 la nouvelle zone d'activité « Aristide Cavaillé-Coll » verra ces premières entreprises, orientées dans le secteur des métiers du patrimoine et de la rénovation, s'implantées sur les 8ha imparties au projet.
- La Commune étant le chef-lieu de canton elle regroupe la majorité des équipements culturels, administratifs, médicaux, commerciaux, éducatifs,... qui sont nécessaire au bon développement de chaque individu au sein de la société.
-

4.2.2. Le Plan Local de d'Urbanisme.

Le PLU, approuvé le 06 décembre 2007 identifie le secteur du « Puech du four » à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durable, comme un secteur à enjeux en terme de développement :

« La zone Puech du Four représente une zone à urbaniser à court ou moyen terme qui ne pourra se développer que dans le cadre d'une ZAC et dont l'objectif principal est de favoriser la mixité. Cet espace constitue l'un des derniers secteurs libres localisés à proximité du centre et susceptible de présenter une importante capacité d'accueil. Très peu perçu dans le grand paysage, cet espace sera réservé à moyen terme pour la réalisation de programmes de logements collectifs, semi collectifs et individuels équilibrés favorisant une certaine mixité. Des équipements et services pourront y être implantés ».

Ainsi le secteur du Puech du Four se caractérise comme une opportunité foncière bénéficiant d'une situation privilégiée sur les hauteurs de la Commune.

Il s'agit ici d'assurer la continuité urbaine avec l'existant, par un projet présentant une mixité des formes urbaines, intégrant la gestion des eaux pluviales et développant un cadre de vie paysager.

La question des déplacements doux est également intégrée.

Enfin ce secteur pourra accueillir s'il y a lieu un équipement public de type école élémentaire, afin de former un pôle éducatif en complément de la crèche et de la ferme aux loisirs.

5. MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU

5.1 Changement de zonage du PLU

Cette modification va être le facteur d'un changement de zonage puisque la délimitation de la zone de la ZAC va mener à la création d'une sous-zone à la zone existante qui est la 1AU. Dorénavant la zone de la ZAC du PUECH du FOUR sera la zone 1 AUC.

Cependant, ce changement de zonage ne concerne pas toute la ZAC puisque pour des raisons foncières certains terrains n'ont pu être acquis et ne rentreront donc pas dans la zone 1AUC.

5.2 Adaptation du règlement de la zone

La zone 1AUC sera donc une zone spéciale pour la ZAC assurant un aménagement cohérent de la zone et ce conformément au PADD.

ANNEXES