



CHAUMONT-EN-VEXIN

le 25-10-23

Madame le Maire
Mairie de Chaumont en Vexin
60240 CHAUMONT EN VEXIN

Nos réf : JP- 06.2023

Objet : Avis de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle concernant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chaumont en Vexin.

Madame le Maire, Chère collègue,

Je vous remercie d'avoir bien voulu associer la Communauté de Communes du Vexin-Thelle (CCVT) dans la démarche de modification de votre Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Nous faisons suite à l'envoi du projet de révision du PLU de votre commune.

Par ce courrier, nous vous faisons part de notre avis et de nos observations que nous vous demandons de bien vouloir prendre en compte.

Nous vous prions de croire, Madame le Maire, en l'expression de nos salutations dévouées.

Bien fidèlement

Le Président,
Bertrand GERNEZ



**Avis de la Communauté de Communes du Vexin Thelle (CCVT),
dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Chaumont en Vexin**

Cet avis est donné suite à la demande d'avis des personnes publiques associées, signée en date du 27 juillet 2023, arrivée dans nos services le 31 juillet 2023.

Avis : favorable

Introduction : Le SCOT de la CCVT exécutoire depuis le 20/03/2015 a été modifié en date du 15 mars 2019. Cette modification portait sur un ajustement de la répartition, entre les groupes de communes « bourg attractif » d'une part et le groupe des communes « villages » d'autre part, du nombre de logements total qu'il est possible de réaliser sur la période d'application du SCOT (horizon 2030).

1. Contexte

La commune de Chaumont en Vexin a été identifiée parmi les communes « bourgs attractifs » suivant le principe d'organisation du territoire de la Communauté de Communes du Vexin Thelle (CCVT). La notion de bourg attractif du territoire renvoie aux deux communes (Chaumont-en-Vexin et Trie-Château) qui forment un pôle à l'échelle du territoire auquel peut être associé un ensemble de communes qui le jouxte.

2. Compatibilité du projet de PLU de Chaumont en Vexin au regard des objectifs généraux du SCOT du Vexin-Thelle

✓ **EQUIPEMENT ET SERVICES**

Le PADD confirme en p5 le pôle sportif autour de la plaine des sports comme un équipement sportif significatif et précise qu'il convient de conserver les terrains en arrière de celui-ci en emplacement réservé pour rendre possible le développement de nouveaux équipement structurant d'intérêt intercommunal (extension des équipements sportifs, lycée...).

Cette orientation est bien compatible avec le SCOT du Vexin Thelle.

Nous attirons votre attention sur le fait que l'emplacement réservé cité n'est pas reporté sur le plan de zonage. Celui-ci s'avère aujourd'hui inutile compte tenu du fait que la CCVT est propriétaire de la parcelle (ZK30) qui accueillera l'extension du complexe sportif et du lycée.

Concernant le zonage applicable sur la zone dédiée au futur lycée, compte tenu de l'avancement du projet et du démarrage des études de faisabilité avec la Région Hauts de France, après confirmation de la volonté de réaliser ce projet par son Président en comité de pilotage, la CCVT demande que cette zone soit classée en zone urbaine (U_p) et non à urbaniser (1AUp).

✓ LA MAITRISE DU DEVELOPPEMENT URBAIN ET LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Parmi les orientations du PLU de Chaumont en Vexin figure bien la maîtrise du développement urbain puisque le PADD en page 6 affiche un objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

En effet, au regard du SCOT, le PLU révisé permettra la restitution de près de 30 ha de zones agricoles et naturelles par rapport au zonage du PLU actuel.

Pour rappel, le SCOT s'est fixé comme objectif de réduire d'au moins une soixantaine d'hectares l'emprise des zones à urbaniser figurant dans les documents d'urbanisme en vigueur avant décembre 2013 (page 39 du DOO du SCOT) : « Entre 66 ha et 106 ha pourront être rendus à l'espace agricole ou naturel (page 95 du DOO du SCOT) ».

Ainsi, l'étude des PLU nouvellement arrêtés permettrait de mettre en lumière une réduction de près de 113 ha de zones urbaines sur l'ensemble du territoire de la CCVT pour un objectif de 60 ha minimum. Les objectifs sont donc largement respectés.

✓ L'EVOLUTION DE LA POPULATION

La commune de Chaumont en Vexin envisage l'accueil de 90 logements supplémentaires d'ici 2030.

<i>Population municipale</i> CHAUMONT EN VEXIN 2011 (INSEE)	<i>Hypothèse nombre total d'habitants en 2030</i> <i>(source : rapport de présentation du PLU)</i>	<i>Hypothèse nombre de nouveaux habitants entre 2011 et 2030</i>	<i>Taux d'évolution annuel moyen en %</i>
3082	3700	618	0,96

Le taux d'évolution annuel moyen de la population de Chaumont en Vexin à l'horizon 2030 serait de 0,96 %. Ce taux d'évolution annuel moyen est supérieur aux prévisions du SCOT sur le territoire de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle dont le taux est situé entre 0,42 % et 0,67 %.

Cependant, et bien qu'il y ait l'obligation de compatibilité des documents d'urbanisme des communes avec les orientations générales et les objectifs du SCOT, le taux d'évolution annuel moyen de la population estimé par le SCOT n'est pas imposé aux communes qui définissent elles-mêmes leur scénario d'évolution de la population en fonction de leur projet de territoire.

✓ TRANSPORTS ET RESEAUX

- Avancer des propositions d'aménagement du réseau routier corrélées aux perspectives de développement du territoire, participant à renforcer l'organisation.

Le PLU traite cette thématique dans ses orientations en p9 du PADD « Confirmer la réalisation de la déviation Est/Ouest de Chaumont-en-Vexin (liaison Méru - Gisors). En lien avec le Conseil Départemental, engager une réflexion sur la réorganisation de la maille viaire à l'intérieur du bourg, notamment les axes plus fréquentés »

- Favoriser les déplacements en modes doux (page 24 du DOO du SCOT).

Le PLU traite cette thématique dans ses orientations en p7 du PADD « *Encourager les modes de circulation douces dans le périmètre aggloméré et vers l'extérieur du bourg, optimiser les conditions de circulation à l'intérieur du bourg et anticiper le développement des réseaux à court et à long terme.* »

✓ ECONOMIE

- Apporter le soutien nécessaire au maintien et au développement du tissu d'entreprises existant sur le territoire en garantissant à ces établissements des conditions de fonctionnement optimales (page 29 du DOO du SCOT).

Maintenir à l'horizon 2030 un taux d'emploi similaire à celui observé en 2009, soit au moins 0,46 avec un taux d'activité égal à celui de 2009 (50% de la population totale) (page 32 du DOO du SCOT).

Miser sur une offre d'emploi renforcée dans le secteur tertiaire : les services, les commerces, les équipements et le tourisme (page 33 du DOO du SCOT).

Dans un souci de cohérence du développement économique à l'échelle du Vexin-Thelle, de modération de la consommation des espaces agricoles ou naturelles à des fins urbaines et d'optimisation des efforts financiers notamment publics, les possibilités de réalisation de nouveaux sites d'activités économiques à l'échelle communale sont limitées. Toutefois, l'implantation (dont la création) et/ou le développement des activités artisanales, commerciales ou de services, notamment à l'échelle communale, reste possible dans les tissus déjà urbanisés (page 37 du DOO du SCOT).

➔ Ces thématiques sont affichées en page 6 du PADD :

- Promouvoir les activités artisanales, commerciales, agricoles, de services et autres.
- En lien avec la Communauté de Communes, veiller au dynamisme économique de la commune en confirmant le site d'activités existant du Moulin d'Angean,
- Laisser la possibilité aux domaines golfs de Bertichères et de Rebetz de se développer sur place tout en tenant des enjeux environnementaux qui concernent ces secteurs

- Délimiter de nouveaux secteurs voués à l'urbanisation ou des secteurs à préserver de la construction, en tenant compte des besoins du milieu agricole.

✓ HABITAT

- Page 53, le SCOT présente les « outils à développer pour mettre en œuvre le SCOT ». Le SCOT indique : « Il conviendra d'élaborer un PLU [...] en mesure d'intégrer l'ensemble des orientations du SCOT et de doter la collectivité locale d'un **document de suivi de l'évolution de l'habitat sur le village** ».

Le PLU de Chaumont en Vexin propose des indicateurs de suivi de l'évolution des constructions sur le village comme par exemple la typologie des logements ou la vocation des constructions (page 189 du RP).

3. Compatibilité du projet de PLU de Chaumont en Vexin au regard des objectifs du SCOT du Vexin-Thelle, concernant les communes « bourg attractif » plus spécifiquement

Deux communes sont concernées : Chaumont en Vexin et Trie-château.

✓ La production de logements

Le SCOT du Vexin-Thelle répartit la production de logements en 4 catégories de communes. Les communes appartenant au groupe « bourg attractif » bénéficie d'une enveloppe 750 à 875 logements après modification du SCOT en mars 2019.

Pour rappel, le SCOT n'impose pas un nombre maximal de logements à produire par commune. Cependant, si une répartition de logements à produire est faite entre les communes d'une même catégorie, celle-ci ne doit pas forcément se faire à parts égales.

La commune de Chaumont en Vexin prévoit la production de 372 résidences principales sur la période d'application du SCOT (2011-2030), laissant une enveloppe de 378 à 503 logements disponibles pour la commune de Trie-Château.

Conclusion :

Le projet de PLU de Chaumont en Vexin est compatible avec les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Vexin-Thelle.

La CCVT attire toutefois l'attention de la commune sur la surface réelle consommée en extension urbaine (de l'ordre de 30 ha), qui pourrait être remise en cause par l'application des objectifs ZAN une fois ceux-ci connus.

Bertrand GERNEZ

Président de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle



Remarques du service instructeur des autorisations du droit des sols de la CCVT sur le règlement écrit du projet d'élaboration du PLU de CHAUMONT EN VEXIN

REMARQUES GENERALES

Il serait utile d'utiliser dans le règlement le terme destination et non usage afin d'éviter les ambiguïtés ou d'en préciser une définition en annexe..

Il serait également utile de préciser clairement le souhait ou non de laisser s'implanter au delà de la bande constructible imposée dans chaque zone les annexes et abris de jardin autorisés en précisant, si tel en est le souhait, que les constructions implantées au delà de cette bande ne pourront pas devenir de la surface habitable et être constitutifs par la suite d'un nouveau logement.

Accès direct :

Compte tenu de la dernière jurisprudence sur le sujet la question de conditionner la constructibilité d'un terrain à la nature de son accès (direct/indirect) se pose.

Valable pour toutes les zones

REGLEMENT ECRIT

Il est indiqué p 4 :

« Dans le cas d'une construction alignée sur la voie publique ou l'emprise publique, le débord de toiture (dont la gouttière) sur cette voie publique ou emprise publique est admis dans la limite de 0,40 mètre. »

Ne serait-il pas opportun de préciser le cas des isolations par l'extérieur en mentionnant la possibilité de les réaliser dans la limite d'un débord de X cm dès lors que cela n'entraîne pas de gêne pas la circulation.

Il pourrait être utile de préciser dans les dispositions générales qu'il peut être fait abstraction des articles 7,8,9 de chaque zone pour les changements de destination autorisés.

Il est indiqué p 6 :

« Entre outre, dans le secteur UAj et UAp :

- Toutes constructions ou installations autres que celle autorisées sous conditions à l'article UA2. »

Ne serait-il pas opportun de préciser « Entre outre, dans le secteur UAj et Uap **et UAa** »

p 9 : Article UA 3 -- Accès et voirie (remarque valable pour tout le règlement dès lors que cette mention apparaît)

Ne serait-il pas opportun de préciser :

« Pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de

détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), **ainsi que pour les équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général**, il n'est pas fixé de règles.

p 9 : Article UA 6 -- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Il est indiqué :

- Dans tous les cas, les habitations (y compris le changement de destination d'un bâtiment existant vers du logement),

Ne serait-il pas utile de préciser « y compris le changement de destination d'un bâtiment existant vers du logement **ou création d'un nouveau logement dans du bâti existant** »

Il est indiqué :

« Si la construction ne vient pas à l'alignement, elle sera implantée avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'emprise des voies ouvertes à la circulation publique. Lorsque la construction n'occupe pas la totalité de la partie du terrain alignée à la voie publique qui le dessert, une clôture minérale (voir article 11) sera édiflée afin de constituer le front bâti continu donnant sur la rue. »

Cette mention pourrait être divisé de la façon suivant :

« Si la construction ne vient pas à l'alignement, elle sera implantée avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'emprise des voies ouvertes à la circulation publique.

Lorsque la construction n'occupe pas la totalité de la partie du terrain alignée à la voie publique qui le dessert, **ou que celle-ci est implantée en retrait** une clôture minérale (voir article 11) sera édiflée afin de constituer le front bâti continu donnant sur **la totalité de la partie du terrain alignée à la voie publique qui dessert le terrain.** »

Il est indiqué : **(remarque valable pour tout le règlement dès lors que cette mention apparaît)**

« Les constructions existantes ne respectant pas ce retrait de 6 mètres, si elles ne sont pas frappées d'alignement, peuvent être transformées, agrandies ou surélevées au nu de la façade. »

Pourriez-vous faire apparaître sur le règlement graphique les plans d'alignement ?

Ne serait-il pas utile de préciser **sans réduire le recul initial** ?

Il serait utile de préciser cette notion :

« Toutefois, des saillies et des retraits de 0,50 mètre sont autorisés pour animer les façades des bâtiments. »

P11 : Article UA 10 -- Hauteur des constructions (remarque valable pour tout le règlement dès lors que cette mention apparaît)

Il est indiqué :

« En aucun cas la hauteur des autres constructions mesurée au milieu de la façade sur rue par rapport au terrain naturel ne peut dépasser 13 mètres au faîtage du toit. »

Pourquoi préciser « mesurée au milieu de la façade sur rue par rapport au terrain naturel » alors que la règle de hauteur est indiquée en annexe ?

Idem article UA3 Ne serait-il pas opportun de préciser :

« Pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), **ainsi que pour les équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général**, il n'est pas fixé de règles. »

Remarque valable pour tous les articles du règlement.

P12 : Article UA 11 -- Aspect extérieur **(remarque valable pour tout le règlement dès lors que cette mention apparaît)**

Il est indiqué :

« La menuiserie des vitrines commerciales **pourra être** en bois, en aluminium laqué foncé ou anodisé teinte bronze. Les vitrines auront une modénature s'inspirant de celles des ouvertures de la construction. »

Nous attirons votre attention sur le fait que cette mention n'interdit rien.

P13 : il serait utile de préciser une définition de construction principale et baie principale.

Couleur des menuiseries, nous attirons votre attention sur le fait que la rédaction du règlement n'autorise pas le blanc. Il pourrait être utile d'imposer des couleurs uniquement pour les menuiseries visibles des voie publiques.

La toiture : **(remarque valable pour tout le règlement dès lors que cette mention apparaît)**

Il serait utile de préciser une définition des toitures principales.

Qu'en est-il des extensions, comme l'extension côté mur gouttereau en monopente ne respectant pas les 35 à 50°.

Concernant les annexes, une pente inférieure peut être autorisée qu'en est-il du nombre de pente ?

Les lucarnes pendantes sont-elles autorisées ? **(remarque valable pour tout le règlement dès lors que cette mention apparaît)**

P14 garages, années, vérandas : **(remarque valable pour tout le règlement dès lors que cette mention apparaît)**

Il serait souhaitable de préciser le nombre de pente des toitures de ces constructions à moins que celles-ci ne fassent pas partie des constructions principales après écriture de cette définition.

P15 : Clôtures

Il est indiqué :

« Sur les limites séparatives, les clôtures seront comme sur rue ou en grillage (y compris treillis soudé ajouré) vert sur supports métalliques fins de même teinte, doublés d'une haie. **À l'arrière de la construction principale, est tolérée une clôture pleine constituée en panneaux (bois, composite) ou en plaque de béton teintée dans la masse (la teinte béton gris brut n'est pas autorisée).** »

Question :
Sur toute le longueur ?

P15 : Article UA 12 -- Stationnement des véhicules : (remarque valable pour tout le règlement dès lors que cette mention apparaît)

Il pourrait être utile de préciser, dans le cas de la création d'un nouveau logement par division d'un logement existant que le nouveau logement ne pourra être autorisé qu'à la condition que soient réalisées le nombre de places de stationnement imposées pour l'ensemble des logements résultant de l'autorisation demandée (matérialisation des places nécessaires à l'existant + nouvelles places à créer).

P15 : Article UA 13 -- Espaces libres et plantations (remarque valable pour tout le règlement dès lors que cette mention apparaît)

Il est indiqué :

« Une surface minimale de 30% du terrain sera réservée aux espaces verts de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) hors stationnement, emprise restant non imperméabilisée (sauf pour les commerces, bureaux, services et autres activités autorisées). »

Merci de préciser cette notion. Concernant les commerces, bureaux, services et autres activités autorisées, s'agit-il de la surface minimale de 30% du terrain à réserver aux espaces verts de pleine terre **ou** de la surface de stationnement dont il faut faire abstraction ?

Ne serait-il pas opportun de préciser pour les articles 11, 12, 13, 14, 15 et 16 comme pour les précédents articles: (remarque valable pour tout le règlement dès lors que cette mention apparaît)

*« Pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), **ainsi que pour les équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général**, il n'est pas fixé de règles.*

P 22 il est indiqué :

« D'une part, pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) ainsi que pour les équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général, d'autre part pour la reconstruction en cas de sinistre, l'implantation se fera à l'alignement ou en retrait de l'alignement en respectant les caractéristiques urbaines et architecturales du bourg. »

Pourquoi simplement ne pas faire abstraction des règles UB6 dans les cas cités.

P22 article UB7 :

Il est fait référence au **limite de fond de parcelle**, alors qu'en Ua il n'est question que de limite séparative.

Il pourrait être utile de prévoir une définition dans le glossaire de l'alignement, limites séparatives et/ou latérales fond de parcelle et/ou uniformiser les notions.

P24 article UB11 :

Les façades :

Il pourrait être utile d'autoriser les matériaux composite.

P26 Clôtures :

Il est indiqué :

« *par une haie végétale composée d'essences locales et doublée ou non d'un grillage vert sur supports métalliques fins de même teinte.* »

Quid des treillis soudés ?

P31 : Dans le secteur Ucj

Concernant les piscines il pourrait être utile de préciser équipement d'accompagnement compris comme pour les précédents articles. Remarque valable pour tout le règlement.

P36 : il est indiqué : (remarque valable pour tout le règlement dès lors que cette mention apparaît)

« *L'utilisation du bois (hors rondins apparents) et du bardage bois peints d'au plus deux teintes suivant les teintes figurant dans la plaquette ou en conservant une teinte bois naturel foncé est autorisée* » ;

Il pourrait être utile si tel en est le souhait d'autoriser les matériaux composite aspect bois.

P37 garages, annexes vérandas :

Il est indiqué :

« *Les annexes sur rue seront de préférence accolées au bâtiment principal ou reliées par un mur de clôture.* »

Or l'article UC 6 impose que les annexe isolées se situent à l'arrière de la construction ou non visibles de la voie publique.

Ne serait-il pas opportun de supprimer de ce fait le terme « *de préférence* » ?

Il serait utile de préciser la notion de façade jardin et la notion d'extension dans la continuité par un schéma.

P37 clôtures :

il est indiqué :

« *d'un grillage (hors simple torsion).* »

Qu'en est-il des treillis soudés avec lames occultantes ?

P42 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

il est indiqué :

« *Les constructions ou installations à usage d'activités doivent être implantés avec un retrait d'au moins 10 mètres par rapport à l'emprise des voies ouvertes à la circulation publique* »

N'avait-il pas été question d'autoriser 5m ?

Ne serait-il pas opportun de rédiger cette règle de la façon suivante :

"Les constructions ou installations à usage d'activités doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'emprise des voies ouvertes à la circulation publique, en demandant que ce retrait soit d'au moins 10 mètres au niveau de l'accès à la construction ou à l'installation depuis la voie publique qui la dessert." en précisant une largeur d'accès minimale d'accès ?

P43 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

il est indiqué :

« *de faible emprise.* »

Qu'entend-on par faible emprise ?

P43 hauteur des constructions

Nous attirons votre attention sur le fait qu'il n'y a pas de hauteur maximale au faîtage.

P44 les façades

Il est fait mention des sous-sols alors que ceux-ci sont interdits.

Il est indiqué :

« *Les façades seront réalisées en bardages métalliques peints, bois peints ou en matériau composite peints, »*

Ne serait-il pas utile de remplacer peints par « **de teintes autorisées** »

p48

Il pourrait être utile de préciser salle de réception

P67 toiture :

il est indiqué :

« *Les toitures principales des constructions seront à 2 pentes comprises entre 35° et 50° sur l'horizontale. Des pentes plus faibles ou une toiture--terrasse pourront être autorisées **sur une partie de la construction** sous réserve de ne pas porter atteinte aux espaces protégés (sites et abords de Monuments Historiques). Des toits à 4 pentes seront tolérés dans la mesure où la longueur du faîtage est au moins égale au 2/3 de la longueur de la façade. Dans le secteur 1AUp, la toiture plate est admise, ainsi que la toiture végétalisée et les matériaux valorisant le recours aux énergies renouvelables. »*

Qu'entend-on par une partie de la construction ?

Concernant le secteur 1AUp dont le souhait est de voir ce secteur inscrit en Up, ne serait-il pas envisageable d'autoriser des toitures inférieures à 35° en y associant les matériaux compatibles à leur couverture compte tenu du fait que les toitures plates sont admises ?

Pourquoi n'autoriser le zinc que sur des parties de toit plat ?

P68 : clôture

Remarque il n'est pas indiqué de longueur maximale pour les clôtures en panneaux bois ou composites en limite séparative.

p70 1AU15

concernant les capteurs solaires ne serait-il pas opportun de préciser que ceux-ci peuvent être installés sur les toits plats ?

P85

façades :

il est indiqué :

« *L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte proche de celles employées sur les murs en pierre calcaire du Vexin, enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux grasse. La teinte des enduits respectera la gamme gris--sable, sable, ocré. »*

Il serait utile si tel en est le souhait de préciser comme pour les autres articles que le bardage bois et composite aspect bois est autorisé.

Toitures :

Il est indiqué :

« *Les toits--terrasses sur la totalité de la toiture sont interdits.* »

Cette disposition laisse sous entendre que les toits terrasse ne sont pas interdits. Si tel en est le cas dans quelle proportion ?

P90

Dans le secteur NL il est indiqué :

« *Les parcs de stationnement nécessaires aux constructions et installations admises, à condition d'être convenablement insérés au site.* »

il serait utile de préciser « **et les parcs de stationnements nécessaires à la zone 1AUL** »

Zone N

Il pourrait être opportun de préciser qu'il pourra être fait abstraction du règlement de zone pour les constructions à venir liées à la future STEP, ou prévoir la parcelle ZH10 en zone UE.

OAP

Il pourrait être envisageable de préciser pour les OAP que la bande constructible lorsque cela est le cas, s'appliquera à partir des voies futures.

Concernant l'OAP 1AUL il serait utile de préciser que l'aire de stationnement largement arborée est prévue à l'est du secteur soumis aux OAP **sur la zone NL limitrophe.**

Concernant l'OAP du secteur 1AU_p dont le souhait est de voir ce secteur inscrit en U_p il serait utile de préciser qu'il s'agit d'un secteur voué à la construction de « **nouveaux équipements sportifs** » scolaire et de formation (lycée).