

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

L'an deux mille vingt-trois, le 29 juin, le Conseil communautaire, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à LA CHAPELLE LAURENT, sous la présidence de Monsieur Didier ACHALME, Président de Hautes Terres Communauté.

Étaient présents :

Didier ACHALME, Gilles AMAT, Claire ANDRIEUX-JANNETTA, Djuwan ARMANDET, Karine BATIFOULIER, Bernadette BEAUFORT-MICHEL, André BOUARD, Frédérique BUCHON, Georges CEYTRE, Gilles CHABRIER, Magali CRAUSER, Denis DELPIROU, Franck DE MAGALHAES, Xavier FOURNAL, Danielle GOMONT, Eric JOB, Pierre JUILLARD, Jean-François LANDES, Philippe LEBERICHÉL, Danièle MAJOREL, Daniel MEISSONNIER, Colette PONCHET-PASSEMARD, Michel PORTENEUE, Gérard POUDEROUX, Jean-Paul REBOUL, Félix ROCHE, Pierrick ROCHE, Philippe ROSSEEL, Philippe SARANT, Christophe SOULIER, Claire TEISSEDE, Josette TOUZET, Marie-Claire TUFFERY, Roland VERNET, Eric VIALA

Étaient absents excusés:

Vivien BATIFOULIER, Marie Ange CHARBONNIER, Lucette CHAUVEL, Béatrice CHEVALLET, Thierry DALLE, Christian DONIOL, David GENEIX, Alain GRIFFE, Robert JOUVE, Emmanuelle LAMBERT-DELHOMME, Luc LESCURE, Michel MARSAL, Thierry MATHIEU, Vincent MENINI, Bernard PAGENEL, Jean-Pierre PENOT, Ghyslaine PRADEL, Jean RONGIER, Marie-Laure TIBLE, André TRONCHE, Alain VAN SIMMERTIER, Jean Louis VERDIER

Pouvoirs :

Vivien BATIFOULIER À Karine BATIFOULIER
Christian DONIOL À Daniel MEISSONNIER
Alain GRIFFE À Philippe ROSSEEL
Bernard PAGENEL À Georges CEYTRE

Jean-Pierre PENOT À André BOUARD
Ghyslaine PRADEL À Colette PONCHET-PASSEMARD
Alain VAN SIMMERTIER À Gilles CHABRIER

Date de convocation : 22 juin 2023
Secrétaire de séance : Georges CEYTRE
Membres en exercice : 57
Présents : 35 – Pouvoirs : 7 – Votants : 42

Pour : 42
Contre : 0
Abstention : 0

Objet : Modalités de mise à disposition du public de la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Lavigerie

Vu le Code de l'environnement ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-45 à L.153-48 relatifs à la procédure de modification simplifiée ;

Vu le transfert automatique à Hautes Terres Communauté de la compétence « plan local d'urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communales » au 1^{er} juillet 2021 ;

Vu la délibération n°2022CC-127 du Conseil communautaire en date du 07 juillet 2022, autorisant le Président à prescrire les procédures d'évolution des documents d'urbanisme locaux concernés par le projet de rénovation et de valorisation des burons et définissant les modalités de la concertation ;

Vu la délibération de la commune de Lavigerie, en date du 13 décembre 2022 sollicitant Hautes Terres Communauté pour faire évoluer le plan local d'urbanisme afin de permettre la restauration du buron « Louise » ;

Vu la délibération n°2022CC-236 du Conseil communautaire en date du 15 décembre 2022 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU de Lavigerie ;

Vu la délibération rectificative n°2023CC-103 du Conseil communautaire en date du 29 juin 2023 prescrivant les modifications simplifiées du PLU de Lavigerie ;

Vu la délibération n°2023CC-104 du Conseil communautaire en date du 29 juin 2023 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU de Lavigerie ;

Considérant le motif suivant justifiant la prescription de modification simplifiée ainsi que les principales caractéristiques du projet, à savoir : l'ajustement des zones 1AU et l'adaptation du dossier des Orientations d'Aménagement afin de faciliter le développement de ces secteurs ;

Le Conseil communautaire,

Où l'exposé de Monsieur le Président,

Après en avoir délibéré, DÉCIDE :

- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à mettre le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Lavigerie et l'exposé des motifs à disposition du public à la mairie de Lavigerie aux jours et heures d'ouvertures habituels, pour une durée de 31 jours, du 15 juillet 2023 au 14 août 2023 inclus ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à porter à la connaissance du public un avis précisant les modalités de la mise à disposition au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Cet avis sera affiché au siège de Hautes Terres Communauté et à la mairie de Lavigerie dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition ;
- **D'AUTORISER** le Président à signer tout acte en lien avec la présente délibération ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à mettre en œuvre les mesures de publicité suivante :
 - Affichage au siège de Hautes Terres Communauté et à la mairie de Lavigerie pendant un mois ;
 - Mention de l'affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- **D'ADRESSER** une ampliation de la présente à Monsieur le Préfet du Cantal pour le contrôle de sa légalité.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an

Pour copie conforme

Le Président,
Didier ACHALME



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

phase administrative		DEPARTEMENT DU CANTAL
☐	avant-projet	COMMUNE DE LAVIGERIE
☐	projet arrêté	
☐	document soumis à enquête publique	
☐	document approuvé	
		M.D.VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U. 11 rue du 8 mai 1945 - 87480 SAINT PRIEST TAURION tel : 05 55 39 60 61 - fax : 05 55 39 79 31

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT (VERSION MODIFIEE – Mai 2023)

pièce n° 3 b	
Mai 2023	PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Selon les dispositions des articles L.151-6 et suivants du Code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme peuvent comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schéma d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Dans ce cadre, des orientations d'aménagement ont été définies aux abords du bourg et de certains villages afin d'organiser les conditions de l'urbanisation future. Il s'agit d'assurer la desserte des parcelles à aménager et d'envisager les liaisons futures entre quartiers, qu'elles soient ouvertes à la circulation des véhicules ou réservées à l'usage des piétons. Les principes de voirie définis peuvent être adaptés à l'intérieur de chaque opération, mais l'accès aux différentes parcelles doit être préservé.

- Des zones 1AU sont déterminées : elles correspondent aux îlots pouvant être ouvert à l'urbanisation soit lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble (lotissement, ZAC...), soit au fur et à mesure sous réserve de la réalisation des équipements internes à la zone (voie, réseaux, découpage en lots...).
- Sont également définis des secteurs 1AUt où les installations de sport, tourisme et loisirs sont autorisées, sous réserve du respect de l'environnement et d'une bonne insertion paysagère.

1 - Les zones d'urbanisation envisagées aux abords du bourg

Le tracé des voiries proposé à titre indicatif vise à assurer la desserte des parcelles à aménager et d'envisager les liaisons futures entre quartiers. Les principes de voirie définis peuvent être adaptés à l'intérieur de chaque opération, mais l'accès aux différentes parcelles doit être préservé.

Zone 1AU du Bourg

Cet îlot situé en continuité immédiate du village est destiné à accueillir des formes d'habitat peu dense de type maison individuelle ou de l'habitat intermédiaire. La densité attendue est comprise entre 8 et 12 logements à l'hectare.

La forme urbaine de cet îlot recherchera une certaine continuité au niveau des formes bâties avec le bourg : composition architecturale, matériaux de couverture, orientation, implantation parallèle aux courbes de niveau, en bordure de la voie de desserte ou organisés autour d'une placette.

Les espaces publics compris dans chaque opération peuvent être végétalisés. Le maintien des végétations existantes sur les limites de parcelles est exigé afin de faciliter l'insertion paysagère de ce nouveau quartier.

Zone 1AU du Pradel

La zone 1AU du Pradel est formée de deux parcelles séparées par un petit ruisseau. L'accès ne pourra s'effectuer qu'après élargissement du chemin et amélioration de l'intersection où un petit espace public doit être aménagé afin de faciliter le stationnement.



Zone 1AU de la chapelle

L'urbanisation de cette zone a été étudiée en fonction de la topographie, au voisinage de la mairie et des logements communaux.

Une coupure verte est maintenue entre La Chapelle et Lavigerie mais des liaisons existent utilisées par les véhicules légers et les piétons. Elles permettent également la connexion avec les sentiers de randonnée bordés de haies qui traversent ce secteur. Ces sentiers sont proposés avec leurs abords en zone N correspondant à la coupure verte entre les deux villages.

Cette zone 1AU est destinée à accueillir une urbanisation moyennement dense, sous forme de maisons individuelles ou accolées, implantées en bordure des voies de desserte ou organisées autour de placettes. La densité attendue est comprise entre 8 et 12 logements à l'hectare.

Les faîtages des constructions doivent être, dans la mesure du possible, parallèles aux voies. Les espaces publics compris dans chaque opération doivent être végétalisés.

En limite de zone le maintien des végétations existantes ou des murets de pierre est envisagé. Ces végétations seront confortées par la création de haies bocagères composées d'essences locales variées et ponctuées d'arbres tels que frênes, chênes....



2 - Les zones d'urbanisation envisagées aux abords du village de La Gandilhon

Elles sont constituées de quelques parcelles, en continuité immédiate du village ancien ; leur urbanisation devrait permettre d'étoffer ce village sans créer d'accès supplémentaire sur la RD.

Ces parcelles feront l'objet d'une urbanisation au fur et à mesure sous réserve de la réalisation des équipements internes à la zone (voie, réseaux, découpage en lots...) avec des formes d'habitat peu denses de type maison individuelle dont la densité attendue est comprise entre 8 et 12 logements à l'hectare.

La forme urbaine de cet îlot recherchera une certaine continuité au niveau des formes bâties avec le bourg : composition architecturale, matériaux de couverture, orientation, implantation parallèle aux courbes de niveau, en bordure de la voie de desserte ou organisés autour d'une placette.

En limite de zone le maintien des végétations existantes est envisagé. Ces végétations seront confortées par la création de haies bocagères composées d'essences locales variées et ponctuées d'arbres tels que frênes, chênes.... Elles seront réalisées en limite de zone.

La création d'un espace public est également prévue, en limite est. Il permettra le stationnement et les manœuvres des véhicules et pourra accueillir de petits équipements : panneaux d'affichage, containers. Il permettra également un raccordement ultérieur éventuel.



3 - Les zones d'urbanisation envisagées en continuité du village de La Gravière

Zone 1AU de La Gravière

Elle est constituée de plusieurs parcelles, en continuité immédiate du village de la Gravière ; son urbanisation devrait permettre d'étoffer ce village qui se trouve en fond de vallée, en assurant une connexion de voie pour permettre la desserte des parcelles situées à l'arrière.

Cette zone est constituée de plusieurs parcelles de tailles différentes, proposées en zone 1AU. L'urbanisation s'effectuera au fur et à mesure sous réserve de la réalisation des équipements internes à la zone de (voie, réseaux, découpage en lots...) avec des formes d'habitat peu denses de type maison individuelle. L'organisation interne pourra être modifiée selon le découpage attendu sous réserve de respecter le schéma d'organisation.



Zone 1AUt de La Gravière

Cette zone est destinée à accueillir des installations de sport, tourisme et loisirs sous réserve du respect de l'environnement et d'une bonne insertion paysagère.

Les abords des cours d'eau constitués de biens de sections sont déjà utilisés comme aire de pique-nique et accueillent quelques manifestations l'été.



PLU

Plan Local d'Urbanisme

Note de présentation

APPROBATION DU PLU

Délibération du conseil municipal du 02/06/2012

MODIFICATIONS, REVISIONS...

- Modification simplifiée n°1 :
- Modification simplifiée n°2 :

Modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Lavigerie

Envoyé en préfecture le 06/07/2023

Reçu en préfecture le 06/07/2023

Publié le



ID : 015-200066637-20230629-2023_CC_105-DE

SOMMAIRE

<u>1.</u>	<u>PREAMBULE</u>	<u>4</u>
1.1.	CONTEXTE DE LA MODIFICATION	4
1.2.	CONTEXTE REGLEMENTAIRE	4
1.3.	PRESENTATION DE LA COMMUNE	6
<u>2.</u>	<u>PRESENTATION DES MODIFICATIONS ET PIECES MODIFIEES</u>	<u>7</u>
2.1.	CONTENU ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS	7
2.2.	PIECES DU PLU MODIFIEES	8

1. PREAMBULE

1.1. CONTEXTE DE LA MODIFICATION

Pour rappel, la commune de Lavigerie est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 02 juin 2012. Une procédure de modification simplifiée n°1 portant sur la création d'un secteur Np pour la rénovation du buron « Louise » est en cours d'approbation.

Aujourd'hui, la commune souhaite procéder à des modifications mineures de son dossier d'Orientations d'Aménagement (OA) afin de faciliter le développement des zones 1AU.

- D'une part, permettre l'urbanisation au « coup par coup » au sein des zones 1AU et non pas seulement dans le cadre d'opérations d'aménagement.
- D'une autre part, autoriser l'implantation de maisons individuelles au sein de zones 1AU et harmoniser les densités des constructions entre les secteurs.

Dans ce cadre, Hautes Terres Communauté a engagé, par délibération en date du 29 juin 2023, une procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Lavigerie.

1.2. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

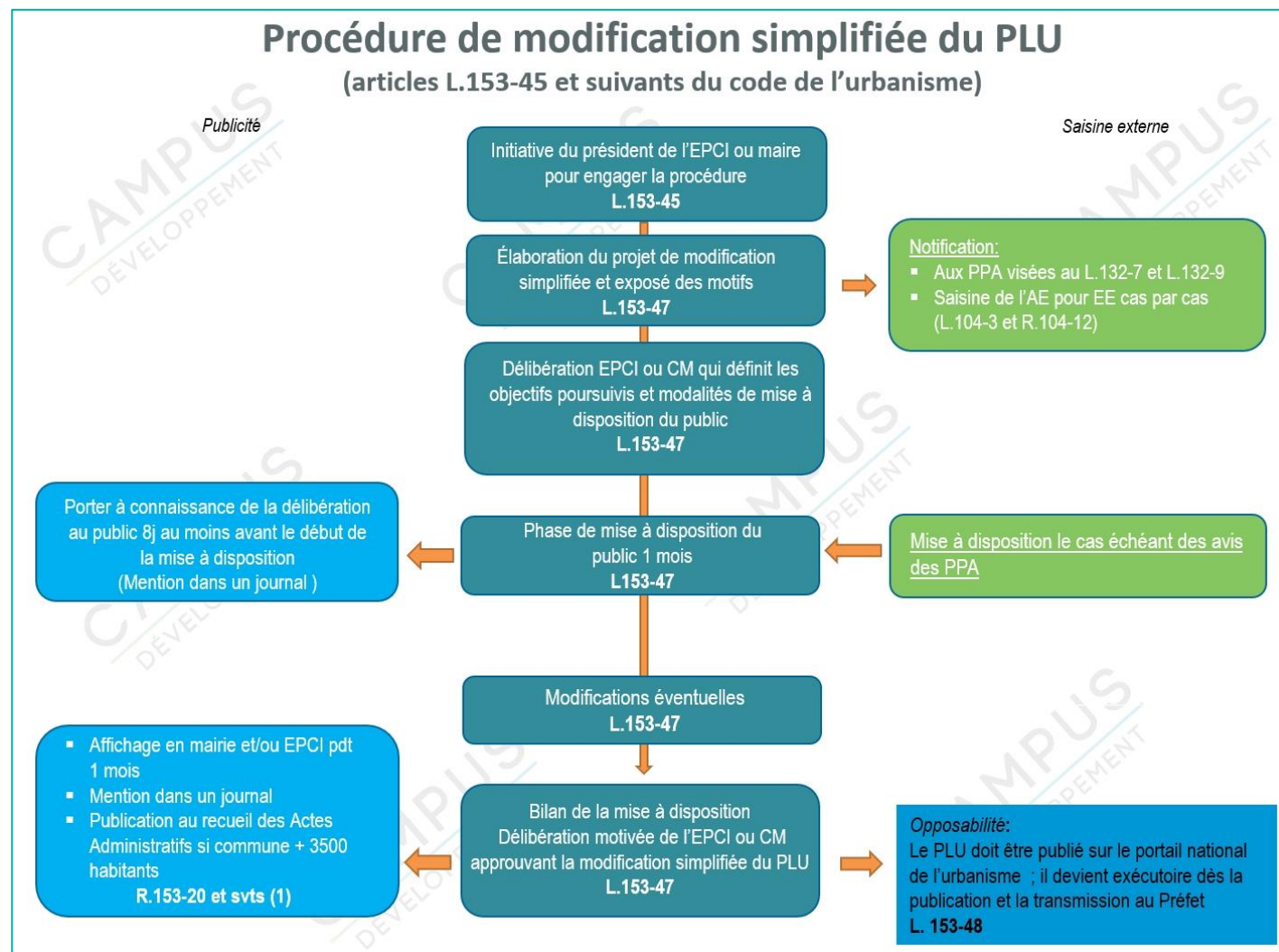
■ Le champ d'application de la modification (art. L.153-36 à L.153-48 du code de l'urbanisme)

Pour rappel, le projet peut être adopté selon une procédure simplifiée (article L.153-45 du C.U.) dans les cas suivants :

- **Modifications autres que** (article L.153-41 du C.U.) :
 - Majoration de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
 - Diminution des possibilités de construire
 - Réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser
- Majorations des possibilités de construire prévues à l'article L. 151-28 du C.U. :
 - Augmentation jusqu'à 20 % des règles de densité pour l'agrandissement ou la construction d'habitation en zone urbaine ;
 - Augmentation jusqu'à 50 % des règles de densité pour le logement social ;
 - Augmentation jusqu'à 30 % des règles de gabarit pour les logements à haute performance énergétique ou à énergie positive ;
 - Augmentation jusqu'à 30 % des règles de densité dans le cadre de la réalisation de logements intermédiaires, dans certains secteurs.
- Rectification d'une erreur matérielle

Considérant que le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Lavigerie, qui vise notamment à redéfinir les règles d'urbanisation au sein des zones 1AU, n'aura pas pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, ni de diminuer ces possibilités, ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. Le projet peut donc être adopté selon une procédure simplifiée.

■ Tableau synoptique de la démarche de modification simplifiée du PLU



1.3. PRESENTATION DE LA COMMUNE

Lavigerie est une commune située à l’**Ouest de Hautes Terres Communauté**, au pied du **Puy Mary**, entre la haute vallée de la Santoire et le ruisseau de l’Impradine. Commune à **vocation touristique**, elle accueille 108 habitants en 2020 et est composée à plus de 48% de résidences secondaires. Desservie par la **RD 680** qui relie Murat à Dienne et par la **RD 62** qui dessert le Col de Serre, la commune s’organise autour de **4 villages** : Lavigerie (bourg), La Chapelle, La Gravière et La Bughe.

Après une baisse importante de sa population depuis les années 1960, la commune connaît petit à petit un rajeunissement de sa population avec en 2019, une part des 0-14 ans représentant 13% de la population totale.

Devenue au fil des siècles **une terre d’estives**, l’altitude de la commune oscille entre 1100 et 1800m. Cette histoire traditionnelle (encore d’actualité aujourd’hui) a marqué le **patrimoine naturel et architectural** : en effet, il n’est pas rare de croiser sur les hauteurs **quelques bâtiments d’estives**. Forte d’un patrimoine naturel important, la commune de Lavigerie a conservé son authenticité et son architecture traditionnelle de **commune de montagne**, avec des maisons de bourgs collées les unes aux autres mais également quelques maisons individuelles positionnées sur une grande parcelle.

Sur un plan touristique, la commune se démarque par son accès au Puy Mary, accès privilégié depuis Murat et le Nord-Est du département du Cantal. La commune abrite également plusieurs **restaurants et/ou hébergements en période estivale**. De nombreux chemins de randonnée sillonnent le territoire communal en direction des volcans cantaliens (notamment le Puy Mary) ou bien le long des vallées et cours d’eau.



Vue aérienne de Lavigerie - ©Alta Terra

2. PRESENTATION DES MODIFICATIONS ET PIECES MODIFIEES

2.1. CONTENU ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS

La modification envisagée par la commune porte uniquement sur le dossier d'« Orientations d'Aménagement ». Cette modification n'a aucune incidence sur la consommation foncière des espaces naturels, agricoles et forestiers de la commune et sur le patrimoine naturel et architectural, dans la mesure où aucune nouvelle zone n'est ouverte à l'urbanisation.

Actuellement, les zones 1AU sont urbanisables dès à présent, mais uniquement dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble ce qui limitent fortement le développement de ces secteurs. Or sur un territoire comme la commune de Lavigerie, la pression foncière est très limitée, il convient d'assouplir les règles d'urbanisation afin de permettre l'installation de quelques ménages pour redonner de la vie dans le bourg et les villages. A ce jour, on distingue 5 zones 1AU à vocation résidentielle pour une surface de 5,4 ha :

- Les zones à urbaniser en bordure du bourg (3,3 ha) : zone 1AU du Bourg, zone 1AU du Pradel et zone 1AU de la Chapelle ;
- Une zone à urbaniser 1AU aux abords du village de la Gandilhon (1,3 ha) ;
- La zone 1AU du village de la Gravière (0,6 ha).

Dans ce cadre, les modifications envisagées portent sur les éléments suivants :

- **Permettre l'urbanisation au fur et à mesure**, sous réserve de la réalisation des équipements internes à la zone (voie, réseaux, découpage en lots...), et non pas uniquement dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble ;
- **Autoriser la construction de logements individuels**, et non pas limiter les constructions à de l'habitat intermédiaire et collectif. La commune de Lavigerie est une commune rurale composée à 99,1 % en 2019 d'habitat individuel.
- **Harmoniser les règles de densité de construction entre toutes les zones 1AU afin d'être cohérent avec les dispositions du SCoT de l'Est Cantal : il est proposé de fixer une densité comprise entre 8 et 12 logements à l'hectare pour les zones de la Chapelle et du Gandilhon (contre 6 à 10 logements à l'hectare initialement).**
- **Réajuster certaines formulations afin d'améliorer la compréhension et l'interprétation des règles, en particulier pour la zone 1AU de la Gravière.**

Plus concrètement, ces modifications doivent permettre la construction d'une première maison à court terme au sein de la zone 1AU du bourg, en continuité du tissu urbain existant.

Par ailleurs, il convient de noter que ces différentes zones 1AU seront réajustées prochainement dans le cadre de l'élaboration du PLUi d'Hautes Terres Communauté.

2.2. PIECES DU PLU MODIFIEES

Comme évoqué en préambule, seul le dossier d’Orientations d’Aménagement du PLU de Lavigerie est modifié.

– Modifications des règles appliquées dans les zones 1AU du plu en vigueur

A noter que l’ensemble des parties du document est concerné par la modification.

■ Modifications apportées au dossier d’OA

(N.B. les dispositions réglementaires modifiées par la Modification simplifiée n°2 apparaissent en **bleu** dans les tableaux ci-dessous).

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
ORIENTATIONS D’AMENAGEMENT Selon les dispositions de l’article L-123-1 aliéna 3, les plans locaux d’urbanisme peuvent comporter des orientations d’aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. [...] - Des zones 1AU sont déterminées : elles correspondent aux îlots devant faire l’objet d’une opération d’aménagement d’ensemble (lotissement, groupe d’habitation). Un schéma de voirie est défini ; l’organisation interne pourra être modifiée selon le découpage attendu.	ORIENTATIONS D’AMENAGEMENT Selon les dispositions des articles L.151-6 et suivants du Code de l’urbanisme, Selon les dispositions de l’article L-123-1 aliéna 3, les plans locaux d’urbanisme peuvent comporter des orientations d’aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. [...] - Des zones 1AU sont déterminées : elles correspondent aux îlots pouvant être ouvert à l’urbanisation soit lors de la réalisation d’une ou plusieurs opérations d’aménagement d’ensemble (lotissement, ZAC...), soit au fur et à mesure sous réserve de la réalisation des équipements internes à la zone (voie, réseaux, découpage en lots...).devant faire l’objet d’une opération d’aménagement d’ensemble (lotissement, groupe d’habitation). Un schéma de voirie est défini ; l’organisation interne pourra être modifiée selon le découpage attendu.

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
1- Les zones d'urbanisation envisagées aux abords du bourg [...] Cet îlot situé en continuité immédiate du village est destiné à accueillir des formes d'habitat assez dense, correspondant à des logements locatifs ou en accession à la propriété, groupés sous forme de maisons de ville accolées ou de petits immeubles collectifs en R+1, implantés en bordure de la voie de desserte. La densité attendue est comprise entre 8 et 12 logements à l'hectare. [...] Les espaces publics compris dans chaque opération doivent être végétalisés. Le maintien des végétations existantes sur les limites de parcelles est exigé afin de faciliter l'insertion paysagère de ce nouveau quartier La zone 1AU du Pradel est formée de deux parcelles séparées par un petit ruisseau. L'accès ne pourra s'effectuer qu'après élargissement du chemin et amélioration de l'intersection où un petit espace public doit être aménagé afin de faciliter le stationnement (point photo) Zone 1AU de la chapelle [...] Cette zone 1AU est destinée à accueillir une urbanisation moyennement dense, sous forme de	1- Les zones d'urbanisation envisagées aux abords du bourg [...] Zone 1AU du Bourg Cet îlot situé en continuité immédiate du village est destiné à accueillir des formes d'habitat peu dense de type maison individuelle ou de l'habitat intermédiaire. assez dense, correspondant à des logements locatifs ou en accession à la propriété, groupés sous forme de maisons de ville accolées ou de petits immeubles collectifs en R+1, implantés en bordure de la voie de desserte. La densité attendue est comprise entre 8 et 12 logements à l'hectare. [...] Les espaces publics compris dans chaque opération peuvent doivent être végétalisés. Le maintien des végétations existantes sur les limites de parcelles est exigé afin de faciliter l'insertion paysagère de ce nouveau quartier. Zone 1AU du Pradel La zone 1AU du Pradel est formée de deux parcelles séparées par un petit ruisseau. L'accès ne pourra s'effectuer qu'après élargissement du chemin et amélioration de l'intersection où un petit espace public doit être aménagé afin de faciliter le stationnement (point photo) Zone 1AU de la chapelle [...]

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
maisons individuelles ou accolées, implantées en bordure des voies de desserte ou organisées autour de placettes. La densité attendue est comprise entre 6 et 10 logements à l'hectare.	Cette zone 1AU est destinée à accueillir une urbanisation moyennement dense, sous forme de maisons individuelles ou accolées, implantées en bordure des voies de desserte ou organisées autour de placettes. La densité attendue est comprise entre 6 8 et 10 12 logements à l'hectare.
2- Les zones d'urbanisation envisagées aux abords du village de La Gandilhon [...] Ces parcelles feront l'objet d'une opération groupée (lotissement, permis groupé...) dont la densité attendue est comprise entre 6 et 10 logements à l'hectare. [...]	2- Les zones d'urbanisation envisagées aux abords du village de La Gandilhon [...] Ces parcelles feront l'objet d'une opération groupée (lotissement, permis groupé...) Ces parcelles feront l'objet d'une urbanisation au fur et à mesure sous réserve de la réalisation des équipements internes à la zone (voie, réseaux, découpage en lots...) avec des formes d'habitat peu dense de type maison individuelle dont la densité attendue est comprise entre 6 et 10 logements 8 et 12 logements à l'hectare. [...]
3- La zone d'urbanisation envisagée en continuité du village La Gravière Zone 1AU de la Gravière [...] Cette zone est constituée de plusieurs parcelles de tailles différentes, proposées en zone 1AU. Elles feront l'objet d'opérations d'aménagement d'ensemble (lotissements, groupes d'habitation). L'urbanisation s'effectuera au fur et à mesure sous réserve de la réalisation des équipements internes à la zone de (voie, réseaux, découpage en lots...) avec des formes d'habitat peu dense de type maison individuelle.	3- La zone d'urbanisation envisagée Les zones d'urbanisation envisagées en continuité du village La Gravière Zone 1AU de la Gravière [...] Cette zone est constituée de plusieurs parcelles de tailles différentes, proposées en zone 1AU. Elles feront l'objet d'opérations d'aménagement d'ensemble (lotissements, groupes d'habitation). L'urbanisation s'effectuera au fur et à mesure sous réserve de la réalisation des équipements internes à la zone de (voie, réseaux, découpage en

Rédaction du PLU en vigueur	Rédaction du PLU modifié
L'organisation interne pourra être modifiée selon le découpage attendu sous réserve de respecter le schéma d'organisation. Elles sont destinées à accueillir une urbanisation moyennement dense, sous forme de maisons individuelles et d'équipements publics, implantés en bordure des voies de desserte ou organisées autour de placettes. Cette zone est destinée à accueillir des installations de sport, tourisme et loisirs sous réserve du respect de l'environnement et d'une bonne insertion paysagère. Les abords des cours d'eau constitués de biens de sections doivent pouvoir accueillir des installations de sport tourisme et loisirs ; ils sont déjà utilisés comme aire de pique-nique et accueillent quelques manifestations l'été.	lots...) avec des formes d'habitat peu dense de type maison individuelle. L'organisation interne pourra être modifiée selon le découpage attendu sous réserve de respecter le schéma d'organisation. Zone 1AUt de La Gravière Elles sont destinées à accueillir une urbanisation moyennement dense, sous forme de maisons individuelles et d'équipements publics, implantés en bordure des voies de desserte ou organisées autour de placettes. Cette zone est destinée à accueillir des installations de sport, tourisme et loisirs sous réserve du respect de l'environnement et d'une bonne insertion paysagère. Les abords des cours d'eau constitués de biens de sections doivent pouvoir accueillir des installations de sport tourisme et loisirs ; ils sont déjà utilisés comme aire de pique-nique et accueillent quelques manifestations l'été.