

Modification du Plan Local d'Urbanisme d'Ault en cours de révision suite à l'arrêt

Remarque	Modification apportée
Modification suit aux avis des personnes publiques associées	
<u>Avis de l'Etat</u> : scénario démographique à préciser	La justification de la compatibilité avec le SCoT sera complétée sur ce point (page 127 du rapport de présentation)
<u>Avis de l'Etat/PNR/AE</u> : Demande de précision sur les 10% de logements sociaux qui s'imposent bien sur les zones 1AU et UB	Le rapport de présentation sera donc complété sur ce point
<u>Avis de l'Etat/PNR</u> sur l'alerte quant à la hauteur pour une bonne intégration paysagère	En accord avec l'avis du SMBDS GLP, porteur du projet, le règlement sera modifié afin de limiter la hauteur au faitage ou à l'acrotère à 13 mètres de haut pour les zones UB et 1AU. + le guide de recommandation architecturale du CAUE 80 sera annexé au règlement.
<u>Avis de l'Etat</u> : loi littoral : continuité de l'urbanisation	L'OAP sera complétée par une mention précisant de l'obligation de garantir la continuité bâtie à la partie agglomérée de Ault.
<u>Avis de l'Etat</u> : étude de densification	Des compléments seront réalisés au sein de cette partie du rapport de présentation
<u>Avis de l'Etat</u> : prairie spontanée	Un principe de préservation des pelouses spontanées situées en zone N sera ajouté à L'OAP
<u>Avis de l'Etat</u> : mesures sur l'éclairage	Un cahier de recommandations d'aménagement lumineux sera annexé au règlement. L'OAP sera complétée de préconisations d'aménagement pour l'éclairage public.
<u>Avis de l'Etat</u> : Gestion des déchets	L'OAP sera précisée pour assurer l'éloignement des aires de collecte aux espaces à enjeux écologiques.
<u>Avis de l'Etat</u> : ruissellement et érosion	Les axes de ruissellement seront identifiés sur le règlement graphique (prescriptions graphiques de type linéaire) au titre de l'article R151-43 du Code de l'urbanisme et le règlement écrit sera complété.
<u>Avis du PNR</u> : justification de la constructibilité limitée	La justification de la constructibilité limitée en espace proche du rivage sera étayée.
<u>Avis du PNR</u> : renvoi à la palette végétale du CAUE 80	La palette végétale du CAUE 80 sera ajoutée aux annexes et L'OAP préconisera de se référer au document pour tout aménagement paysager.
<u>Avis du PNR</u> : histoire du lieu	L'OAP demandera de maintenir le lien avec l'Histoire du lieu.
<u>Avis de la CDPENAF</u>	L'OAP intégrera une disposition précisant la nécessité de ne pas contraindre le développement de l'exploitation agricole.
<u>Avis de la MRAE</u> : résumé non technique	Le Résumé non technique est complété et présenté dans un fascicule séparé.
<u>Avis de la MRAE</u> : recommande de mettre à jour le rapport de présentation et l'évaluation environnementale avec	Une étude de circulation à l'échelle de la commune a été menée en 2014, jointe au dossier d'enquête publique ; le nouveau projet de 160 logements

des données de circulation à jour et d'analyser les impacts du projet du Moulinet sur le trafic	neufs impliquera un impact réduit sur la circulation automobile par rapport au projet pris en considération en 2014. Un paragraphe introductif sera ajouté au document pour expliquer que le contexte urbain n'a pas changé.
Modifications issues de l'enquête publique	
<u>Avis de Ault Environnement</u> : protection de tous les espaces boisés	Modification du règlement graphique pour classement du bosquet en zone N
<u>Avis de Ault Environnement</u> : protection du corridor écologique	Dans le règlement graphique la zone NL sera réduite de sorte à laisser un couloir d'une largeur de 15 mètres à partir des limites des fonds de parcelles voisines en prolongement de la zone N à l'ouest, dont la protection sera appuyée également par l'OAP
Inquiétudes sur la nécessité d'imposer plus de résidences principales	L'OAP sera corrigée afin d'imposer 10% de logements sociaux sur ce projet, en supprimant la mention « hors logements seniors » (10% de 160 logements : 16)
Inquiétudes quant à la proximité des futures constructions avec les habitations existantes	Suite aux avis en ce sens et afin de limiter au mieux les éventuels troubles, l'OAP intégrera une bande imposant une plus grande distance par rapport aux limites séparatives de fonds de parcelle bordant le quartier du reposoir.
<u>Réserve du commissaire enquêteur</u> : l'angle Nord-Ouest de l'actuel terrain sportif doit être écarté de la zone constructible	Le commissaire enquêteur soulève ici la problématique des constructions en espaces proches du rivage ; toutefois, cette zone n'est pas inconstructible mais doit répondre à une constructibilité limitée et justifiée. Pour respecter ce principe, l'OAP prévoira pour cet angle une « hauteur maximale de 9m pour répondre au caractère limité de l'urbanisation au titre de l'article L.121-13 du Code de l'urbanisme ».