

Modification du Rapport de présentation / 20 mars 2015

Les mots et phrases supprimés sont en noir et rayés.

Les mots et phrases ajoutés sont en rouge.

4.2.3. LES DISPOSITIONS DE LA ZONE UA

- page 61, première colonne, 5^{ème} alinéa :

~~Le caractère dense du tissu bâti, l'édiction de règles de hauteur, de volumétrie, les règles de stationnement, ont rendu inutiles des restrictions en COS et coefficient d'emprise au sol.~~

Un coefficient d'emprise au sol a été rétabli à hauteur de 0,6.

4.2.4. LES DISPOSITIONS DE LA ZONE UB

- page 61, deuxième colonne, 8^{ème} alinéa :

Le souhait de conserver un habitat peu dense **et des fonds de jardin** est traduit par un C.O.S. ~~de 0,3~~ **l'interdiction des appendices d'accès.**

- page 61, deuxième colonne, dernier alinéa :

La suppression de la règle de superficie minimale pour construire, imposée par la loi SRU, va permettre la construction de quelques logements. ~~Le C.O.S. de 0,3 impose pour la création d'un logement d'environ 150 m² de surface de plancher un terrain de 500 m².~~ Certains grands terrains peuvent donc se diviser. Toutefois la règle implantation dans une bande de 25 m limite ces divisions en empêchant que des terrains se divisent par appendices d'accès.

- page 62, première colonne, 2^{ème} alinéa :

Sur l'ensemble de la zone UB les possibilités se limitent sur le secteur des Fourneaux, en partie sud de l'agglomération et sur le secteur des Cailloux. Ces divisions de terrains pourraient générer une trentaine de nouvelles parcelles considérant que ce sont surtout des maisons individuelles qui se réalisent ~~sur des terrains n'offrant un C.O.S que de 0,3.~~

4.2.5. LES DISPOSITIONS DE LA ZONE UC

- page 62, première colonne, 5^{ème} alinéa :

Toutefois, la bande de 25 m pour l'implantation des constructions principales est conservée pour que le renouvellement urbain ne conduise pas à une densification excessive qui induirait la disparition des jardins de cœurs d'îlots. L'implantation par rapport à la limite avec la voie est imposée avec un recul de ~~3 m~~ 6 m pour favoriser un traitement paysager devant les bâtiments.

- page 62, deuxième colonne, 4^{ème} alinéa :

~~La partie de la zone UC pouvant recevoir des constructions est donc représentée sur le document graphique suivant :~~

[le graphique est supprimé]

~~Cet espace couvre 9,9 hectares, entièrement bâtis. Il n'existe pas ou peu de terrains en friche immédiatement disponibles. Seuls les jardins de quelques grandes propriétés sont susceptibles d'offrir immédiatement des potentiels.~~

4.2.6. LES DISPOSITIONS DE LA ZONE UD

- page 63, première colonne, dernier alinéa :

Pour conserver la très grande diversité d'implantation et de forme architecturale, le règlement :

- élargit la bande constructible à 40 m,
- réduit les contraintes d'aspect.

- page 63, deuxième colonne, premier alinéa :

Enfin, le C.O.S. est très réduit pour préserver le caractère peu dense du bâti.

4.3.2. LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DE LA ZONE AU

- page 64, deuxième colonne, 3^{ème} alinéa :

Pour assurer la diversité de l'offre en logements, ceux-ci devront se répartir sur environ :

- ~~1/3~~ de logements collectifs,
- ~~1/3~~ 50 % de petites maisons dites « de ville » dont la surface habitable sera inférieure à 100m²,
- ~~1/3~~ 50 % de terrains à bâtir ou de constructions dont la surface habitable sera supérieure à 100 m².

Les dispositions réglementaires visent de plus à assurer un traitement qualitatif et de végétalisation de l'opération :

- la bande d'implantation de 25 m protège les arrières de parcelles qui de ce fait restent végétalisés,
- l'emprise au sol limitée à 40 % et le C.O.S. de 0,6 permettent ~~permet~~ une densité modérée économisant les terres tout en restant compatible avec le tissu pavillonnaire limitrophe.

Modifications du Rapport de présentation page 2

- page 64, deuxième colonne, dernier alinéa

4.3.3. LES CAPACITES DE LA ZONE AU

Cette zone couvre ~~2,7~~**1,3** hectare **environ**.

~~Dans le cadre des orientations d'aménagement imposées, les voies et espaces collectifs occuperont de 15 à 20 %, soit entre 4000 m² et 5400 m².~~

Elle sera susceptible d'accueillir de 20 à 25 nouveaux logements.

- page 65, deuxième colonne, 5^{ème} alinéa

4.4 LES DISPOSITIONS DE LA ZONE 2AU

La zone 2AU est une zone d'urbanisation différée. ~~Elle correspond à l'ancienne zone Nab2 du POS.~~

[Le reste du chapitre 4.4 est inchangé]