

Présentation et justification des modifications

Les différents points de la modification

La présente procédure de modification du PLU poursuit les objectifs cités précédemment, grâce à la mise en œuvre des modifications suivantes :

1. Permettre la réalisation du projet de « la Grange aux Dîmes »

- Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Vieux Pays » ;
- Suppression de l'intégralité de l'emplacement réservé pour mixité sociale n°1.

2. Renforcer la protection des caractéristiques urbaines, paysagères de la zone pavillonnaire (zone UP)

- Ajout de conditions particulières pour les constructions à destination de logement ;
- Ajout d'une largeur maximum de portail ;
- Ajout d'une bande de constructibilité ;
- Exiger le retrait d'une des limites séparatives et ajustement de la bande de constructibilité ;
- Réglementer l'emprise au sol maximum des constructions ;
- Limiter le linéaire de façade des constructions ;
- Préciser la règle pour les clôtures ;
- Préciser la composition de l'espace dédié à la marge de recul ;
- Renforcer la règle de pleine terre.

3. Mieux structurer le tissu urbain mixte, rendre possibles certains projets accompagnés par la ville (zone Uo)

- Prendre en compte deux projets de logement en créant deux zones Uo ;
- Mieux encadrer les divisions de constructions à destination d'habitat ;
- Adapter les règles de hauteur ;
- Prendre en compte la proximité des stations de transport et éviter les grandes aires de stationnement.

4. Ajustements réglementaires transversaux à toutes les zones

- Préciser la règle pour faire face aux problématiques de dépôt sauvage des encombrants ;
- La notion de CINASPIC sera introduite avec l'ajout de règles spécifiques ;
- Précision de la règle en cas de piscine pour limiter les nuisances sonores et visuelles.

5. Autres ajustements :

- Mise à jour du périmètre archéologie ;
- Assouplissement de la règle sur les saillies et surplombs en zone UC ;
- Ajustement d'un schéma pour l'article 6 de la zone UC pour une meilleure compréhension de la règle ;
- Ajustement du lexique pour une meilleure compréhension des règles ;
- Mise à jour des références réglementaires et actualisation de la codification des articles cités dans le règlement écrit .

Accusé de réception en préfecture
077 207705144 20240307 04 00000 DE
Date de télétransmission : 07/03/2024
Date de réception préfecture : 07/03/2024