

Tableau des remarques issues de la concertation et retenues par la Commune et de leur traduction réglementaire

<u>Remarques retenues lors de la concertation</u>	<u>Justification de la prise en compte de la remarque</u>	<u>Traduction réglementaire</u>
<p><i>« Dans le cadre de la concertation en cours, le PLU prévoit dans ces disposition générales à l'art. 3 que dans le cas d'une d'opération groupée, les règles seront appréciées au regard de chacun des terrains issus de la division.</i></p> <p><i>Dans le cadre de l'OAP, cette disposition est contraire à l'esprit d'un urbanisme de projet global. Pouvez-vous exclure cette disposition de l'OAP ?</i></p> <p><i>Par ailleurs dans le cadre de l'OAP, et s'agissant d'un projet d'ensemble, serait-il possible que la proportion de logements sociaux exigée soit comptée sur l'ensemble de l'OAP, et non pas par emprises foncières ».</i></p>	<p>Les orientations d'aménagement d'ensemble ayant vocation à raisonner sur un projet global, d'ensemble, apprécier les règles d'urbanisme au regard de chacun des lots issus de la division serait un contresens, et ferait perdre à l'OAP tout son intérêt</p>	<p align="center"><u>ARTICLE 3</u></p> <p>Dans le cas d'un lotissement ou de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, <u>et hormis dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation</u>, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet, mais au regard de chacun des terrains issus de la division</p>
<p><i>- Empêcher dans les immeubles collectifs la création de rez de chaussée "enterrés"</i></p>	<p>Enterrer les rez-de-chaussée va à l'encontre de la forme urbaine souhaitée par la Commune de par le règlement.</p> <p>En outre, ce n'est pas heureux en termes d'usage, pour l'habitation</p>	<p>Dans les zones à vocation d'habitation UA, UT, UP et UV, il est ajouté à l'article 10 « Dans le cas de construction à destination d'habitation implantée à l'alignement, le niveau du rez-de-chaussée ne pourra être inférieur à celui de la voie »</p>
<p><i>La Commune a souhaité que les obligations en matières de stationnement, dans les zones à vocation d'habitation UA, UT, UP, UV ne s'appliquent pas aux créations d'annexes (abri de jardin, véranda ...)</i></p>	<p>La création d'annexe n'a pas vocation à entraîner d'habitant supplémentaire dans l'habitation - Et par conséquent de véhicule supplémentaire en stationnement</p>	<p>A l'article 12 des zones UA, UT, UP et UV , il est ajouté « Elles ne s'appliquent pas aux créations d'annexes (vérandas, abris de jardins...) »</p>
<p>La commune a souhaité que les obligations en matière de plantation d'arbre dans les zones UA, UT, UP, UV soient appréciées au regard des espaces libres et non de l'unité foncière</p>	<p>Exiger la plantation d'un arbre pour 100m² d'unité foncière pourrait être difficilement réalisable</p>	<p>Les articles 13 des zones concernées sont modifiées comme suit : Les espaces libres de construction, non utilisés pour les parkings et la voirie interne doivent être aménagés en espaces verts et plantés. Ils</p>

	Le but de la disposition est qu'elle soit appliquée et donc applicable	devront être plantés à raison d'un arbre de haute tige pour 100m ² d'unité foncière d'espaces libres
La commune souhaite également que les arbres arrachés soient remplacés	Cette disposition aura aussi pour vocation la lutte contre le réchauffement climatique et la préservation de poumons verts dans la Commune	<u>Les arbres de haute tige doivent être conservés. Si leur abattage est rendu nécessaire par la construction, ils devront être remplacés par le nombre et les essences d'arbres équivalents</u>