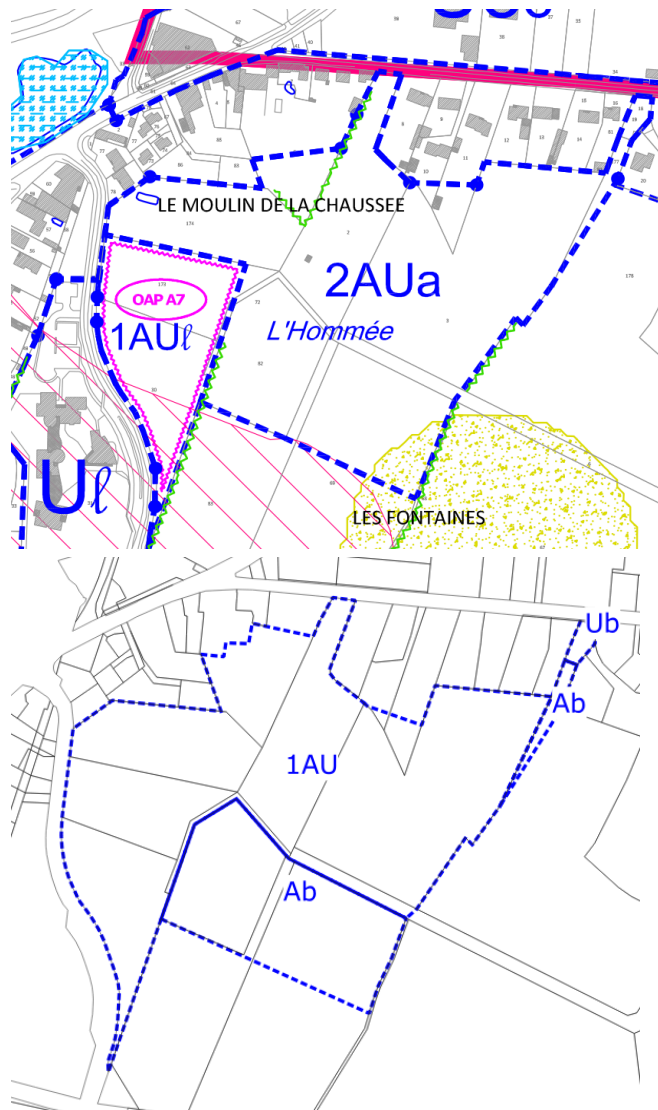


Evolution des pièces du PLU et justifications

1. Règlement graphique

Le règlement graphique va évoluer en intégrant les 3 zones 2AU en 1AU et Zone N pour les parties non constructibles, en ajoutant les 5 OAP identifiés et en zonant la zone 2AU abandonnée en zone N.

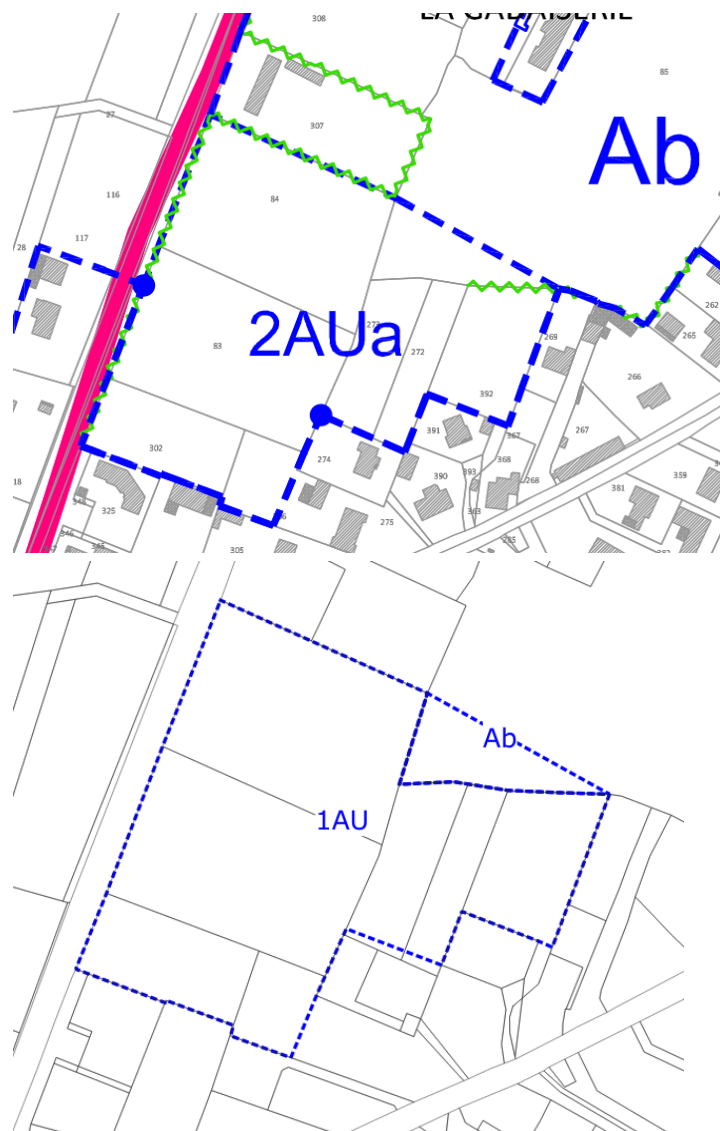
Zonage L'Hommée Avant-Après



Zonage le Verger Nord Avant-Après



Zonage la Sorinerie/Malacor



2. Règlement écrit

Concernant le règlement écrit, seul l'article concernant le stationnement est modifié. En effet, aujourd'hui, le règlement oblige un certain nombre de places de stationnement par logement produit. Or cette règle numérale n'est pas adaptée au type de logement produit (par exemple une personne âgée n'a pas forcément nécessité d'avoir deux places de stationnement sur son terrain) et aux évolutions sociétales (en milieu rural, la double voiture par foyer n'est plus forcément le modèle unique). Le nombre de stationnement est problématique aujourd'hui car il participe de manière importante à la consommation foncière, il pose des problèmes d'imperméabilisation des sols (perte de biodiversité) et de gestion des eaux pluviales.

Ainsi, il est proposé de supprimer la partie "4.2. MODALITÉS DE CALCUL DES BESOINS EN PLACES DE STATIONNEMENT" dont le tableau ci-après.

	Hors zone Ua		En zone Ua		En toutes zones
	Constructions à usage d'habitation individuelle	Opération d'aménagement ou bâtiment d'habitation collectif de plus de 5 logements	Constructions à usage d'habitation individuelle	Opération d'aménagement ou bâtiment d'habitation collectif de plus de 5 logements	Etablissements assurant l'hébergement de personnes âgées et logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat
Nombre de places de stationnement par logement	2 places*	2 places * + 1 place en stationnement commun par tranche de 3 logements	1 place *	1 place * + 1place en stationnement commun par tranche de 3 logements	1 place.

* pouvant être réalisée en garage

Le texte liminaire "4.1. MODALITES DE REALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT" sera remplacé par :

"Le stationnement sera dimensionné en fonction des besoins spécifiques à chaque opération sur le terrain d'assiette du projet. Ces besoins pourront être minorés quand les projets comportent plusieurs destinations ou sous-destinations permettant la mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement.

Ce stationnement concerne les véhicules motorisés, les deux roues motorisées ou non, ainsi que les autres dispositifs liés à la

mobilité (trottinette, gyropode,...).

Des systèmes de recharge de véhicule électrique sont à privilégier pour toute nouvelle création de places de stationnement. Le nombre sera défini en fonction des besoins de l'opération."

4.3. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les Orientations d'aménagement suivantes sont supprimées du fait que les aménagements ont déjà été réalisés :

A1. Les Grenais

A2. Clos St François

A3. Rue des Aveliniers

Les cinq nouvelles orientations sont situées en annexe.