

Annexe 1

**Rapport de Présentation
Tome 6 Cahier communal**

De manière générale, il est demandé à ce que les conditions d'engagement des opérations dans les secteurs couverts par des OAP soient mieux précisées, en conditionnant la constructibilité à la programmation détaillée des équipements de proximité et des espaces publics d'infrastructures

Plus spécifiquement,

Page 6 – Enjeux de la Commune au regard des orientations du PADD
Accompagner la dynamique urbaine à travers un renouvellement urbain maîtrisé et qualitatif.

Ajouter à la fin de ce paragraphe. **Le renouvellement urbain s'accompagnera de manière préalable ou programmée de la requalification et du traitement des espaces publics d'infrastructures adjacents aux opérations.**

Page 21 – Le Bourg

Outils Règlementaires

Corriger Mixité sociale : secteur de renforcement de la mixité sociale

par **secteur loi ENL pour imposition d'un taux minimal de 35 % de logement locatif social pour des opérations offrant une surface de plancher supérieure à 700 m² dans les secteurs de centralité (UMa) et les secteurs de renouvellement urbain (UMc)**

Page 23 – Beautour

Objectifs règlementaires

Ajouter : **Faire coïncider le renouvellement urbain avec la requalification et le traitement des espaces publics d'infrastructures adjacents aux opérations**

Page 27 – Gare de Vertou

Objectifs règlementaires

Ajouter les éléments soulignés : Favoriser un renouvellement urbain dans une démarche d'intégration et de qualité urbaine, **s'accompagnant de manière préalable ou programmée de la requalification et du traitement des espaces publics d'infrastructures adjacents aux opérations.**

Page 27 – Gare de Vertou

Outils règlementaires

Corriger Zonage UM – secteur UMa avec hauteur graphique maximale

« R+2+couronnement » par **« R+3+couronnement »**

Corriger Mixité sociale : secteur de renforcement de la mixité sociale par **Mixité sociale : renforcement de la mixité sociale au moyen de l'OAP**

Page 27 – Route de la Gare

Objectifs règlementaires

Ajouter les éléments soulignés : Permettre des opérations de renouvellement urbain le long d'un axe structurant pour la commune dans une démarche d'intégration et de qualité urbaine, **s'accompagnant de manière préalable ou programmée de la requalification et du traitement des espaces publics d'infrastructures adjacents aux opérations.**

Page 28 – Henri Lesage

Objectifs règlementaires

Ajouter les éléments soulignés : Favoriser un renouvellement urbain dans une démarche d'intégration et de qualité urbaine, **s'accompagnant de manière préalable**

**ou programmée de la requalification et du traitement des espaces publics
d'infrastructures adjacents aux opérations.**