



Plan Local d'Urbanisme

**Modification de
droit commun n°3**



La réhabilitation du site RIVIERA

LE PROJET

Equipements
Riviera
Commerces
Habitat
Mixité
risque
Quartier
Qualité
Fonctionnelle
Sociale
Environnement
Services

- ✓ 129 logements répartis sur 5 bâtiments, représentant 10 000 m² de SDP environ, dont 61 logements sociaux ;
- ✓ Un appart'hôtel de 16 chambres ;
- ✓ Une mixité fonctionnelle pour 4 bâtiments : Habitat / Services / Commerces dont une maison des producteurs, une maison d'assistantes maternelles et une salle pour les associations ;
- ✓ Un bâtiment dédié principalement aux services et équipements publics ;



La réhabilitation du site RIVIERA

LA RÉGLEMENTATION

RÉGLEMENTATION EN VIGUEUR

- Zone N : 5,3 ha & Zone UEr : 3,5 ha
 - PAPAG : Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global : Durée 5 ans – Échéance imminente
 - Possibilité de réhabiliter les logements en l'état soit 302 logements
- × Aucune servitude de mixité sociale
- × Aucun périmètre de mixité sociale

RÉGLEMENTATION PROJETÉE

Zonage inchangé mais règlement modifié

Suppression de 25% de coefficient d'emprise au sol en zone UEr

Instauration d'un périmètre de mixité sociale imposant 40% de logements sociaux (Article L151-15 du Code de l'urbanisme)

Intégration d'ilôts de préservation de la diversité commerciale (Article L151-16 du Code de l'urbanisme)

Renforcement de l'article UE 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions et de l'article UE13 relatif aux espaces verts

Sécurisation des accès par la création d'un rond point

Renforcement des obligations en matière de création de stationnement