



CESSION D'UN TERRAIN BATI APPARTENANT A LA VILLE DE L'UNION SITUÉ 13, CHEMIN DE LA VIOLETTE

QUESTIONS – REPONSES A L'APPEL A CANDIDATURE

Question : Sur la parcelle AB 176, apparaît une zone d'espace boisé classée qui empêche fortement de densifier au mieux la parcelle.

Pourriez-vous me dire quelles règles nous devons appliquer ? Afin de faire correspondre au mieux notre projet à vos attentes.

Réponse : *Concernant la question de l'espace vert protégé (EVP) qui figure actuellement sur la cartographie du prochain PLUi-h, celui-ci va être supprimé dans la version définitive du PLUi-h qui sera adopté lors du Conseil Métropolitain du 11 avril prochain. Il n'y a donc pas lieu d'appliquer les règles spécifiques à cet espace vert protégé, tout en gardant à l'esprit l'idée de mettre en valeur l'environnement.*

Le service urbanisme reste disponible pour tous renseignements complémentaires.

Question : Est-il possible de déposer une offre pour la construction de Villa ou de R+1 ?

Réponse : *Sur l'ensemble du périmètre de l'OAP Violette Sud, la dominante des vocations est l'habitation, et toutes les autres vocations des constructions sont autorisées à l'exception de l'artisanat, de l'industrie et des entrepôts dans le cœur du quartier et de l'industrie et des entrepôts en limite du quartier, le long du chemin de la Violette.*

L'étiquette proposée dans le cadre du PLUi-h pour ce secteur est :

- Zone Urbaine de Projet 1 (UP1),
- Hauteur de façade maximale : 12m, Hauteur sur Voie : Non-renseigné, Coefficient de surfaces Eco-aménageables (CSE) : 40, Coefficient d'Espace de Pleine Terre (CEPT) : 30.

L'un des principes de l'OAP est de favoriser une diversification des formes d'habitat (maison individuelle, maison individuelle groupée, individuel superposé, maison de ville, petit collectifs, collectifs, ...) tout en " dialoguant " avec l'identité communale.

Question : Est-il possible de proposer un projet immobilier réservé à des personnes en situation d'handicap léger ? Il s'agirait d'un immeuble d'une dizaine de personne.

Réponse : *L'OAP Violette Sud dans laquelle s'inscrit la parcelle mise à la vente, a pour priorité la mixité fonctionnelle et sociale d'où il ressort la nécessité de créer des espaces fédérateurs et de favoriser le développement de modes d'habiter variés (colocations, habitat intergénérationnel, copromotion, PSLA...) pour accompagner les changements de modes de vie et le maintien des populations sur la commune. Un projet immobilier tourné vers les personnes en situation de handicap s'inscrit donc dans ces orientations.*