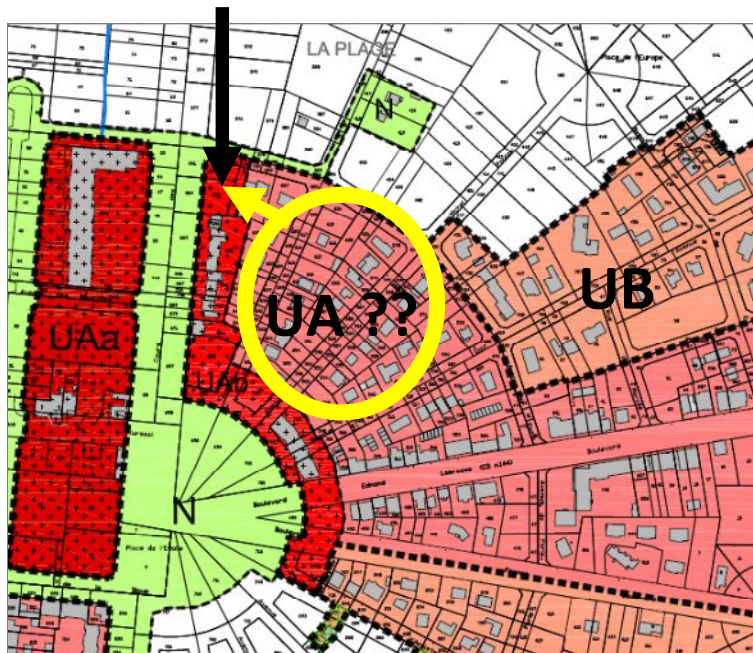


Conseil municipal du lundi 16 octobre 2017

Point n° 22 / Question orale posée par M. André KOVACS à Monsieur le Maire, Président du Conseil Municipal
Projet SARL LA MORINIE – PC 062 261 17 000 27 – Angle Cours des Champs-Élysées Nord – Avenue de Paris



Le projet présenté par la SARL LA MORINIE a fait l'objet d'un avis défavorable à l'unanimité des membres de la Commission Urbanisme du 9 octobre 2017.

Motifs : Mauvaise intégration dans le site. Non respect de l'habitat proche existant. Absence de balcons. Non alignement avec Villa Romane. Impossibilité de respecter le coefficient de biotope. Non respect de la mixité sociale en créant un immeuble exclusivement dédié aux logements aidés et sociaux.

Proposition : Reclassement en zone UB du secteur touristique et résidentiel de Stella **cerclé de jaune** constitué principalement d'**habitations individuelles** en y intégrant l'angle Cours des Champs-Élysées Nord – Avenue de Paris. **Cela permettrait l'alignement avec Villa Romane.**

RAPPELS DU REGLEMENT

ZONE UA

La zone UA correspond au secteur touristique et résidentiel de Stella-plage situé sur le front de mer et le long du Boulevard Labrasse.

Ce secteur est constitué principalement de logements collectifs. La densité de ce secteur est plus importante que sur le reste du secteur de Stella-Plage. Des activités commerciales et artisanales sont insérées dans le tissu urbain. Les constructions sont implantées en ordre continu.

Le sous-secteur UAb identifie les îlots situés entre le Cours des Champs Élysées/place de l'Etoile et la ville. Ce secteur est intégré à l'orientation d'aménagement et de Programmation réalisée sur le front de mer.

Coefficient de Biotope : il exigé 70% de surface végétalisée par unité foncière identifiée au plan de zonage (trame coefficient de biotope). Les toitures et murs végétalisés ainsi que les aires minérales perméables seront pondérés à hauteur de 0.5 des objectifs à atteindre (pleine terre :1).

ZONE UB

La zone UB correspond au secteur touristique et résidentiel de Stella-plage situé en dehors du front de mer et du Boulevard Labrasse, dans les espaces proches du rivage.

Il s'agit d'un secteur résidentiel, composé principalement d'habitations individuelles implantées sur des parcelles plantées.

Certaines parcelles de la zone UB sont concernées par un coefficient de biotope (cf art UB13).

Les constructions nouvelles sont implantées soit :

- avec le même retrait que les constructions existantes sur les parcelles contigües,
- avec un retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement ou la limite d'emprise de la voie privée de desserte existante ou à créer.

Demande : Je demande l'examen de cette proposition de modification du zonage par la Commission Urbanisme et son inscription à l'ordre du jour d'un prochain conseil