

Synthèse du rapport de présentation sur Les attentes et propositions des associations *Nouvelle Catalaunie* et *des Augustins* en ce qui concerne la protection du patrimoine et le développement durable de la Catalaunie

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Nous proposons de modifier l'introduction du PADD ainsi que son architecture de façon à ce qu'il comporte deux parties, la première relative au socle commun des objectifs du PADD, à savoir le patrimoine et l'environnement, la deuxième reprenant les objectifs du PADD.

Nous avons développé nos attentes en ce qui concerne la ZPPAUP, pour laquelle nous demandons une concertation, en n'oubliant pas d'y introduire la nécessité de réguler la population colombine avec des pigeonniers contrôlés.

Nous avons par ailleurs introduit des amendements visant à prendre en compte la nécessité de réaliser un 3^{ème} pont urbain après le contournement nord-ouest, un pont de jonction en aval de la gare, du stationnement souterrain en centre-ville et une refonte du réseau de bus afin de répondre aux attentes.

Plan Local d'Urbanisme (PLU) Les amendements au PLU que nous proposons

A. Reprise des deux annexes qui existaient sous l'emprise du POS **relatives au cahier des charges en vue de la protection du site inscrit d'une part, au cahier de prescriptions urbanistiques des immeubles encadrant la place Foch d'autre part, en leur donnant un caractère contraignant** là où aujourd'hui elles ne constituent que de simples recommandations ou, pour la place Foch, des prescriptions sur lesquelles l'histoire récente nous a démontré que l'on pouvait allègrement s'asseoir dessus.

B. amendements ponctuels des différents articles du règlement littéral relatif au centre-ville. Ils sont résumés dans les 20 points ci-après et sont complémentaires, en tant que de besoin, du cahier des charges et prescriptions du site inscrit et de la place Foch.

1. l'introduction des notions de site inscrit et de ZPPAUP dans le règlement littéral
2. l'occupation ou l'utilisation des sols : interdiction de création et d'extension d'entrepôts, d'industrie et d'installations classées ;
3. la radio téléphonie dont les installations ne doivent pas être visibles depuis la voie publique ;
4. au contrôle des raccordements des eaux usées des établissements ;
5. l'implantation des constructions en respectant la trame viaire dans le site inscrit ;
6. l'interdiction des balcons, terrasses et loggias dans les secteurs renforcés du site inscrit
7. l'autorisation d'un retrait d'un mètre des RdC dans les secteurs renforcés ;
8. l'implantation en retrait le long des berges du Mau, du Nau et du canal Louis XII afin de permettre la création d'un chemin piétonnier ;

9. la limitation à 0,50 m des RdC surélevés et la prise en compte des mezzanines dans le nombre de niveaux autorisés ;
10. l'interdiction d'aménager les combles dans les secteurs renforcés afin d'éviter de massacrer le bâti ancien avec des vélux ;
11. la hauteur maximale des constructions fixée en niveaux et en mètres : dans tout le site inscrit, la hauteur des constructions est limitée à celle préexistant sans pouvoir excéder quatre niveaux (R+3) ni le double de la largeur de la voirie calculé au faîtage ;
12. La fixation d'une pente de toit minimale et maximale en fonction des niveaux autorisés et l'autorisation des toitures terrasses en dehors du site inscrit sous réserve que les 2/3 au moins de leur surface soient utilisés pour récupérer l'énergie solaire, le surplus pouvant être végétalisé¹
13. l'aspect extérieur, en limitant la hauteur des clôtures, en exigeant que les nouvelles constructions s'harmonisent avec celles du bâti ancien, en réintroduisant l'obligation de teintes pastel
14. l'obligation de poser des huisseries en bois dans les secteurs renforcés
15. l'interdiction des volets roulants dans ces mêmes secteurs
16. l'interdiction des ventilateurs formant saillis sur la voie publique
17. les obligations en matière de stationnement²
18. le stationnement des deux roues³ : l'obligation de créer des emplacements au delà de 500 m² de SHON d'habitation doit être étendue aux commerces et bureaux. Cette obligation ne doit pas diminuer le nombre de places de stationnement pour les véhicules.
19. Les équipements publics et d'intérêts collectifs doivent prévoir des places pour les deux roues⁴.
20. La création d'un coefficient d'occupation des sols de 0.70 dans les secteurs renforcés du site inscrit de manière à éviter que les constructions nouvelles ne viennent « écraser » le bâti ancien.

C.modification des plans graphiques annexés au PLU pour tenir compte de nos observations en matière de patrimoine, d'environnement et de qualité de vie

Ces modifications concernent :

- la zone U1 pour tenir compte d'une erreur relevée entre le règlement littéral et le plan s'agissant de la hauteur des immeubles dans le quartier des Urselines, de notre demande de suppression du nombre de niveaux à R+3 / R+4 place de la République, rue des Lombards et rue de la Marne (côtés impairs)
- la zone U3 en ce qui concerne l'abbaye de Toussaint de façon à ce que l'espace végétal l'entourant soit identifié en zone naturelle à usage de parc N(j) et comme « élément paysager à protéger » afin qu'il devienne inconstructible
- l'espace de la Planchette (Rive-Gauche), classée en zone Nj, pour qu'il devienne en outre un espace boisé classé à créer (EBC) à relier à la rue du quai d'embarquement par un chemin piétonnier (espace réservé à créer) afin de permettre aux étudiants du lycée Jean Talon d'accéder au gymnase en toute sécurité et aux riverains de Frison-Gare de bénéficier enfin d'un parc public restant à aménager.
- l'espace compris entre les voies SNCF et le canal latéral afin d'y mentionner les emplacements réservés d'une part pour le 3^{ème} pont urbain devant relier les quartiers nord à la gare, d'autre part pour enjambrer les voies de chemins de fer au niveau de l'ancien centre de tri.
- la zone bordant le Verbeau au sud-est afin de mentionner un emplacement réservé pour créer une voirie reliant le long de la Moivre le bld de la Croix Dampierre aux allées de forêts.

¹ A étendre à l'ensemble des zones urbaines.

² idem

³ idem

⁴ idem