Modification de la planche 2 de la zone UV

JUSTIFICATIONS :

La modification de la planche de la zone UV vise à modifier les règles de hauteur, il s'agit de préciser également les emprises bâties futures car cette zone devait accueillir initialement un collège qui a été relocalisé sur un autre secteur de la ville. Les bâtiments les plus hauts seront éloignés des habitations et donneront sur l'avenue de Verdun et le jardin d'environ 2000 m² permettra de réduire l'impact des ombres portées et favorisera la création d'un îlot de fraicheur. La constructibilité est donc cadrée afin d'obliger des espaces de 15 mètres minimum entre chaque bâti ainsi que des reculs par rapport aux limites séparatives. De façade à façade par rapport à la rue Olympes de Gouges, les distances seront d'environ 15 mètres et 15 mètres également à l'arrière des bâtiments. L'objectif est donc par rapport à ces règles précisées sur la planche 2 de la zone UV d'obtenir une masse bâtie éloignée des constructions existantes de la rue Olympes de Gouges pour ne pas nuire aux riverains et préserver l'ensoleillement tout en tenant compte du maillage viaire prévu au sein de la modification du PLU en cours qui devrait être approuvée en avril 2022.