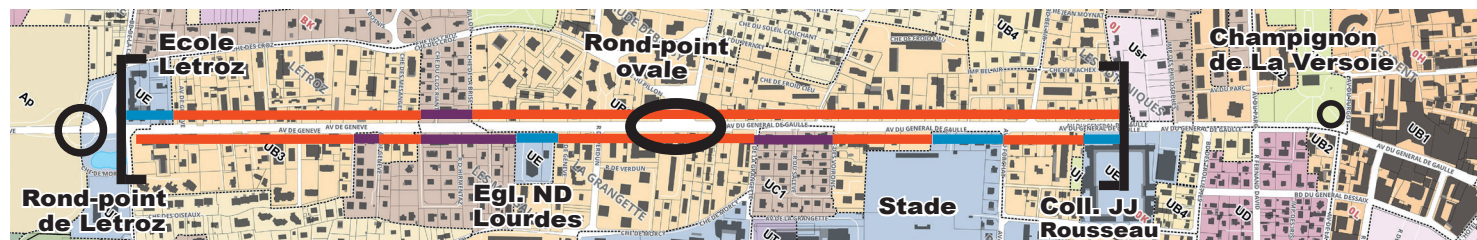


Contribution à l'enquête publique du PLUi-HM

pour le quartier Ouest et les avenue de Genève/avenue du Gal de Gaulle



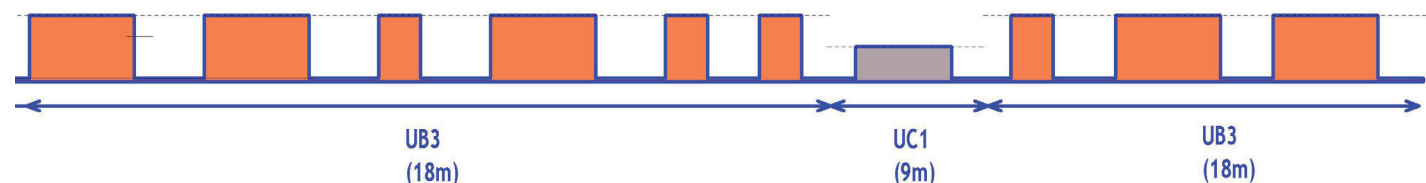
Bande extraite du plan de zonage du projet de PLUi-hm

J'ai considéré le tronçon compris entre le rond-point de Létroz et le collège JJ Rousseau.

Dans l'ancien PLU, la totalité des linéaires de part-et-d'autre était classée en zone UD avec une possibilité d'une hauteur maximum de 15 m. Dans la proposition de PLUi-hm, ces linéaires sont répartis en plusieurs zones :

- L'essentiel est classé en zone UB3 (en orange-brun) avec une hauteur maxi de 18 m (16 m si toit-terrasse).
- Quelques linéaires sont classés en zone UC1 (en gris-violet) avec des hauteurs limitées à 9 m
- Les bâtiments publics ou assimilés (collège JJ Rousseau, le stade ou l'Eglise ND de Lourdes) sont classés en zone UE (en bleu clair) avec un règlement particulier.

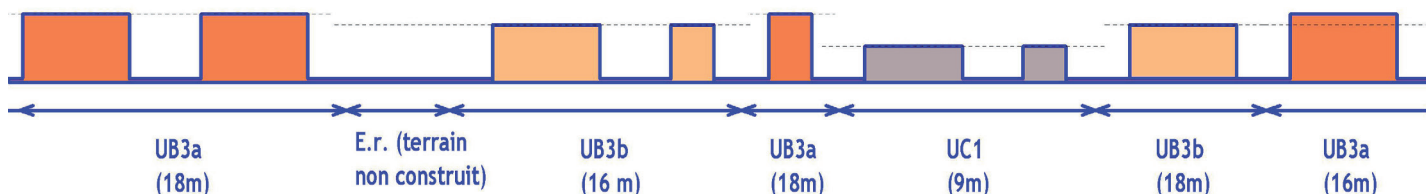
L'introduction d'une zone «UC1» avec une moindre hauteur est une bonne chose si ce n'est que le linéaire concerné en UC1 ne représente que 15% du linéaire total UB3+UC1, le linéaire UB3 représentant 85% de ce total.



Crénelage induit par les dispositions du PLUi-HM : uniformité, densité, manque de respiration

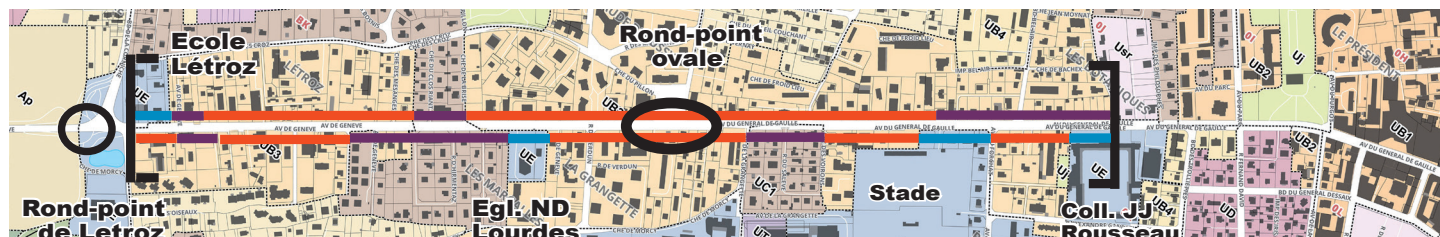
Propositions :

- Je propose de revoir cette proportion en augmentant le linéaire UC1 à environ 25 -30% du linéaire total UB3+UC1.
- Je propose également de différencier le linéaire UB3 en UB3a et UB3b qui autoriseraient des hauteurs légèrement différentes (18m pour UB3a et 16 m pour UB3b).
- Je propose également de classer certaines parcelles en «espace réservé», non constructibles pour des aires de rupture faisant respiration, permettant des activités diverses, type parcours sportifs ou aire de jeux ou jardins de ville ou toute autre idée d'utilisation collective.



Crénelage proposé : plus de UC1, différencier UB3 en UB3a et UB3b, réserver des terrains non constructibles

Principe de zonage proposé



La répartition ci-dessus entre linéaires UB3a-UB3b et UC1 est indicative et illustre le principe proposé. Les portions de linéaires à passer d'UB3 à UC1 devraient faire l'objet d'une étude fine et précise.

Jean-Paul LUGRIN, le 15 juillet 2025