

Objet:

Modification de Zonage Rue d'Alençon

Exposé :

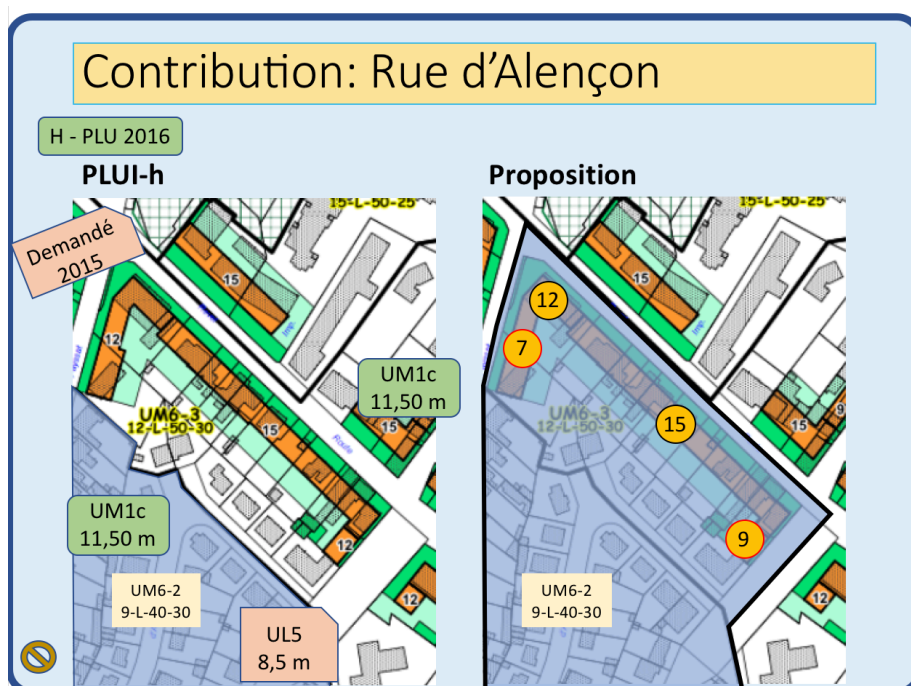
Mandaté par son Assemblée générale 2018, le CQOM demande que la limite nord de la zone UM6-2 définie au sud de la rue d'Alençon soit déplacée pour inclure les parcelles sises entre Ch. Payssat, la Rte de Revel et la rue d'Armentières.

Analyse du PLUI-h arrêté

Au sud de la route de Revel, entre le ch. Payssat et la rue d'Armentières, la rue d'Alençon constitue une séparation entre une zone UM6-3 / 12-L-50-30 et une zone UM6-2 / 9-L-40-30.

Développement :

Cette classification permet à tout porteur de projet, moyennant un retrait de 4m, de bâtir sur les parcelles au nord de la rue d'Alençon sur une profondeur de 17m et cela d'une limite de parcelle à l'autre, jusqu'à une hauteur de 12m (R+3)
Au final le projet arrêté autorise la construction, en face des pavillons existants, d'un alignement de façades en continu d'une hauteur de 12m sur les six (6) parcelles concernées.





Contribution du CQOM

Contribution d'amélioration

Pour conserver à ce secteur sis au sud de la route de Revel, entre le Ch. Paysat et la rue d'Armentières son caractère pavillonnaire, refléter l'existant et conserver l'harmonie des volumes construits de part et d'autre de la rue d'Alençon, nous demandons que la limite de la zone UM6-2 / 9-L-40-30, soit déplacée jusqu'à la route de Revel.

Les possibilités de construction d'immeubles sur la Rte de Revel, en vue de rénover cet axe routier important pour entrer et sortir de la ville, restant contraintes par les graphiques de détail de type B.

Toutefois afin d'assurer une décroissance progressive des hauteurs de construction depuis la Rte de Revel, nous demandons que soient corrigées les hauteurs sur les graphiques de détail pour limiter les hauteurs de façade à 7 ou 9 m au lieu de 12 m tel que défini sur le PLUI-h arrêté.