

Cevins

Hypothèse d'évolution possible du PLU

Au cours de la réunion publique qui s'est tenue le lundi 16 septembre 2019 à 19h00, à la demande du commissaire enquêteur, ont été présentés deux **hypothèses** d'évolution possible de l'OAP du Gardet.

La deuxième hypothèse, jointe à la présente note, semble être celle répondant le plus aux attentes concernant :

- la conservation de boisements existants et les possibilités d'en recréer
- la préservation de l'intimité des constructions existantes voisines
- la réduction éventuelle de l'emprise au sol des aménagements (stationnements notamment).

En voici ses principales caractéristiques possibles :

Les logements intermédiaires ou collectifs pourraient se répartir différemment et leur orientation être revue :

- en entrée de zone, pour deux d'entre eux, afin de les éloigner au maximum des constructions avoisinantes. La configuration du site permet de conserver des espaces plantés en façade sud, de façon à limiter les vis-à-vis. A noter que ces constructions se situent au nord du bâti existant, ce qui limite fortement les nuisances aux riverains.
- Une construction pourrait être maintenue à l'est de la voie de desserte, mais plutôt parallèle à celle-ci au lieu d'être perpendiculaire, afin de conserver une distance assez importante vis-à-vis des constructions situées à l'est.

Les trois constructions destinées au logement intermédiaire, voire collectif, pourraient recevoir 6 à 7 logements chacune, soit environ 18 à 21 logements.

Ex. de construction qui pourrait être réalisée pour comprendre plusieurs logements



Au nombre d'environ 17, les maisons individuelles (ou mitoyennes) se répartiraient ainsi sur l'ensemble du périmètre de l'opération. La partie nord pourrait ne recevoir que trois constructions au lieu de quatre, en maintenant l'accès au nord pour une, voire deux, de ces constructions ; la troisième accédant directement par la route Napoléon.

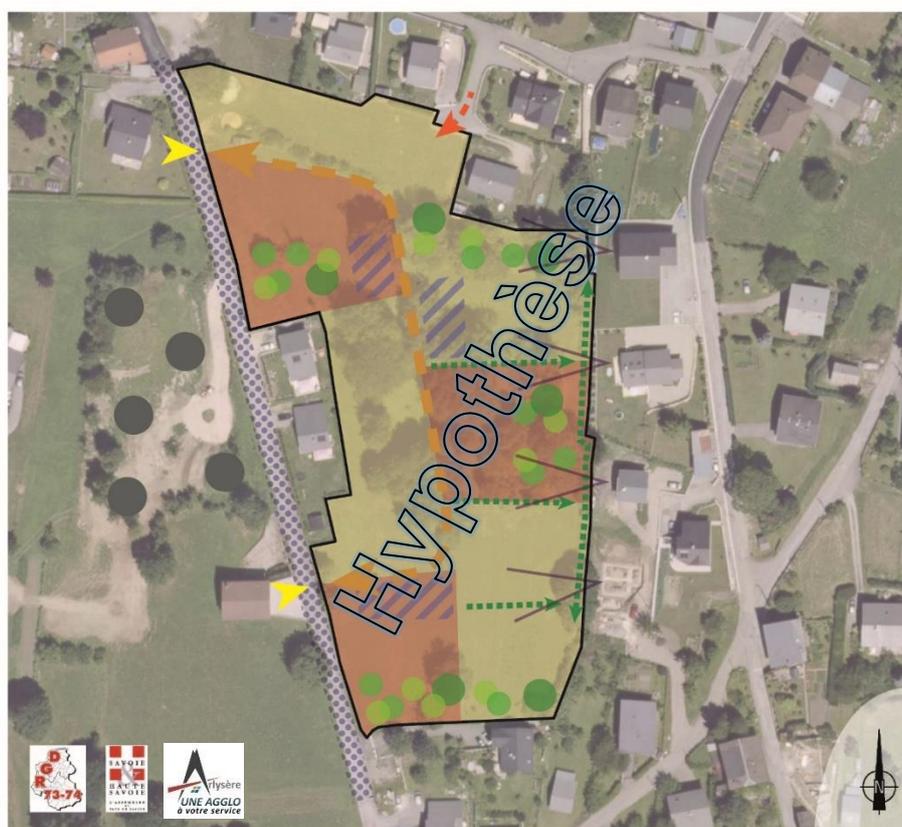
Les cônes de vue à maintenir pour limiter les vis-à-vis par rapport aux constructions existantes sont conservés.

Des espaces verts, plantés d'arbres feuillus essentiellement, pourraient être conservés ou créés :

- sur la limite nord-est de l'opération (existant)
- sur la limite est (existant)
- sur la limite sud (à créer principalement)
- au sud des logements intermédiaires ou collectifs situés au nord du périmètre (à créer principalement)

La réalisation des stationnements en souterrain ou semi-enterré pourrait être imposée pour tout ou partie des logements intermédiaires ou collectifs. Cette mesure permettrait de réduire les parkings aériens - et concomitamment celles des surfaces imperméabilisées contribuant au ruissellement des eaux pluviales - d'en limiter l'emprise sur la voie de desserte de l'opération et de contribuer à l'abaissement des nuisances visuelles et sonores de circulation des véhicules.

Schéma de principe

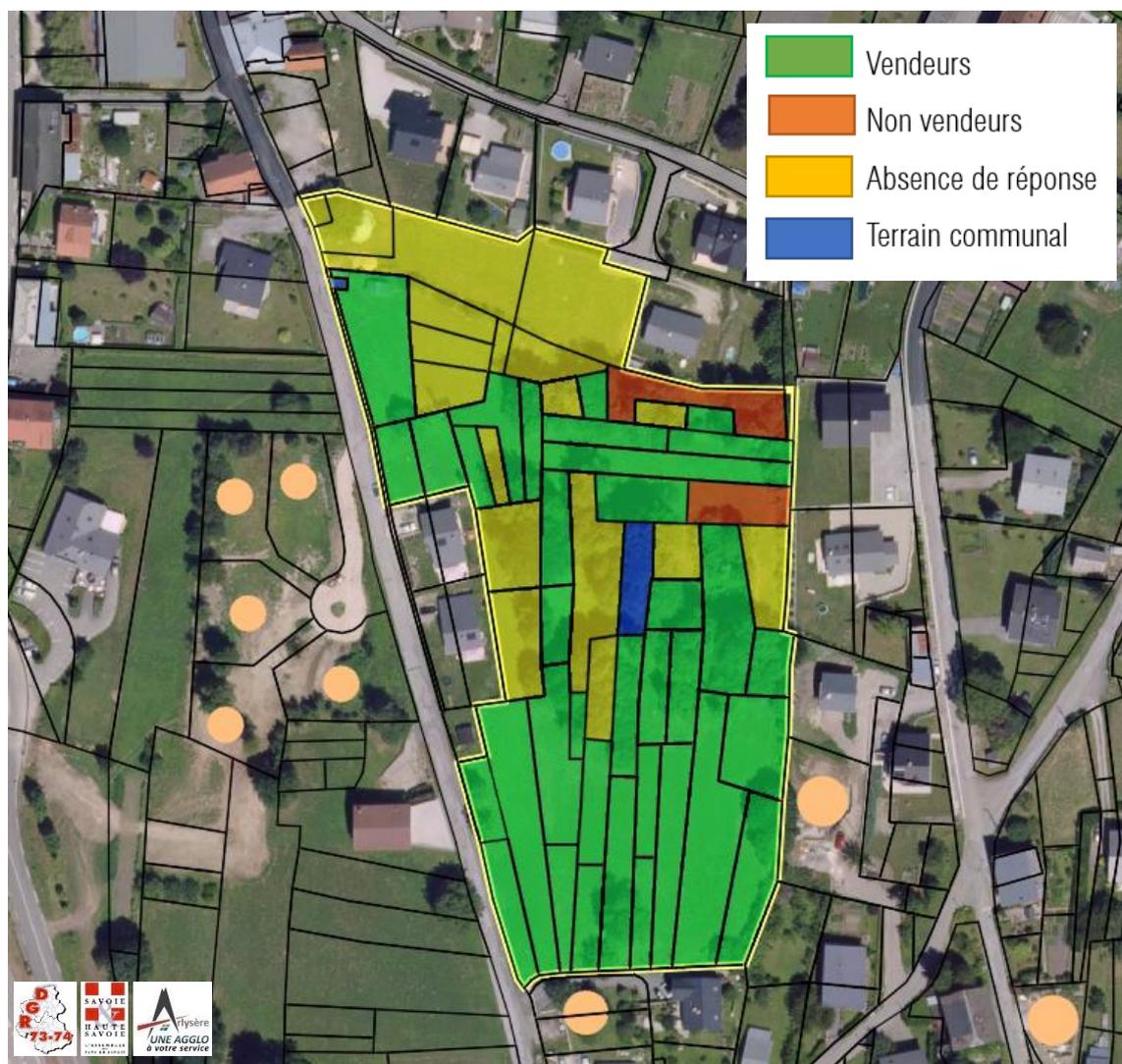


La représentation graphique est donnée à titre de principe et n'a pas vocation à positionner précisément les équipements et constructions.

| | | | |
|---|---|---|---|
|  | Périmètre de l'OAP |  | Bâti nouveau (à titre indicatif) |
|  | Accès |  | Préserver des cônes de vue depuis les habitations en amont |
|  | Accès possible depuis l'Impasse du Verger |  | Zone de stationnement |
|  | Voirie de desserte et bouclage |  | Elargissement de voirie à 6 mètres |
|  | Liaison piétonne à créer |  | Zone d'implantation du bâti (habitat individuel et / ou mitoyen) |
|  | Espace vert à créer |  | Zone d'implantation du bâti (habitat intermédiaire et / ou petit collectif) |

La réunion a permis de démontrer d'une part qu'un grand nombre des propriétaires du périmètre du Gardet est vendeur (cf. carte ci-dessous), confortant ainsi la volonté communale de contrôler le déroulement de l'opération, voire de l'impulser par une première tranche au sud de l'emprise foncière du projet.

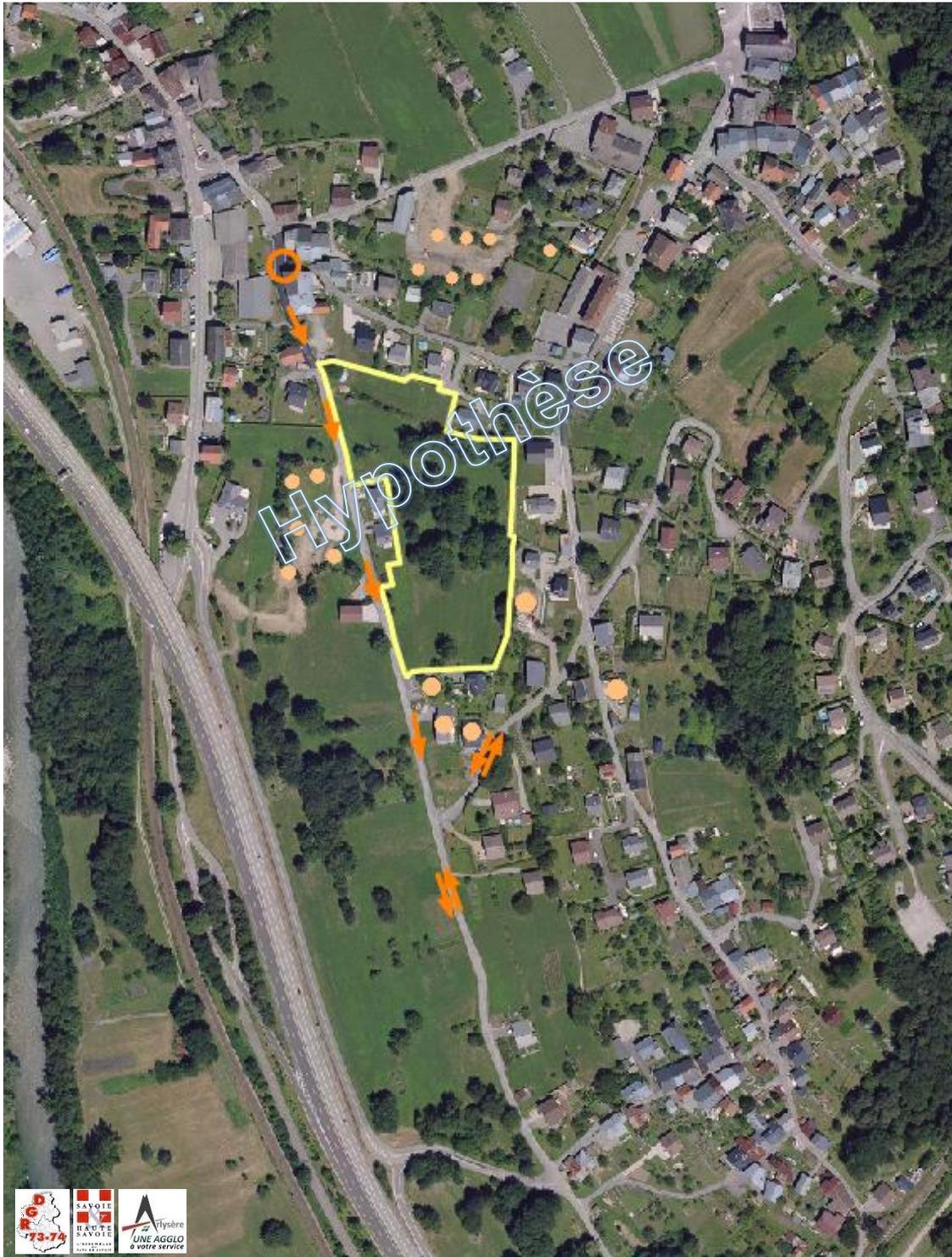
Etat des intentions des propriétaires au 16 septembre 2019



Enfin, les évolutions suivantes pourraient être envisagées pour améliorer les conditions de circulation sur la route Napoléon et sécuriser le carrefour avec la rue des Ecoles :

- aménagements « physiques » de la route, avec chicanes, ralentisseurs,...
- mise en sens unique, selon le schéma ci-après,
- autres aménagements ou réorganisation des circulations à imaginer

Exemple de possibilité de gestion des circulations



Rappel :

Septième et dernière permanence du commissaire-enquêteur en mairie :

Vendredi 20 septembre de 13h à 19h

Fin de l'enquête publique : vendredi 20 septembre à 19h.