

Pétition

dans le cadre de l'enquête publique sur le PLU

Pour une urbanisation raisonnée de Balma

Ayant pris connaissance du dossier d'enquête publique concernant la révision du plan local d'urbanisme, je déclare, par l'envoi de ce courrier, m'opposer à l'adoption de certaines des nouvelles règles d'urbanisme décrites dans le PLU, et je formule les demandes indiquées ci-dessous :

Zone UA

Article UA6	Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques. Cas général.
POS actuel et proposition PLU	Excepté [certaines] voies (...), toute construction doit être implantée à l'alignement ou à une distance minimale de 3 mètres de la limite d'emprise des voies existantes ou futures.
Demande N°1	Le fait de permettre un alignement en bordure de la voie publique est de nature à rompre l'harmonie des quartiers historiques de la commune. Cette disposition avait été introduite lors de la révision de 2001. Je demande un retour uniforme de l'alignement à 3m (hormis voies à grande circulation)

Article UA6	Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques. Cas des voies à grande circulation
POS actuel	Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 10 mètres de la limite d'emprise des voies suivantes : Avenue des Arènes, Avenue de la Plaine, Avenue du Bicentenaire, Boulevard AS Cambiot.
Proposition PLU	Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 5 mètres de la limite d'emprise des voies suivantes : Avenue des Arènes, Avenue de la Plaine, Avenue du Bicentenaire, Boulevard AS Cambiot.
Demande N°2	La réduction de la distance va augmenter le niveau de nuisance sonore pour les nouveaux riverains Je demande un maintien uniforme de l'alignement à 10m.

Article UA6	Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques. Cas de la Rue St Jean.
Demande N°3	Ni le POS, ni le PLU ne prévoient de distance minimale le long de la <u>rue St Jean</u> qui est pourtant une voie structurante du centre ville. Cette absence a déjà conduit à des aberrations d'alignement, telles que l'immeuble construit pratiquement face à la rue de la Poste. Faute de règlement, de telles situations vont se reproduire. Je demande une contrainte d'alignement à 5m des emprises le long de la rue St Jean, qui permettra, au fur et à mesure des nouvelles constructions de fournir un meilleur aspect à cet axe important du centre ville.

Zone UB

Article UB5	Caractéristiques de l'unité foncière
POS actuel	Taille minimale de la parcelle : 600m ²
Proposition PLU	Taille minimale de la parcelle : néant
Demande N°4	La suppression de la taille minimale va changer radicalement l'aspect des quartiers concernés, en autorisant une forte densification par division des parcelles. Cette zone deviendra alors de facto semblable à la zone UA et sera probablement reclassée comme telle ultérieurement. Cette évolution sera notamment une rupture complète dans les quartiers de Rigoulas et de Lagarde, actuellement classés UC et UCa respectivement (1000 m ² et 1500m ² minimum). Je demande le maintien d'une taille minimale de la parcelle à 600m² dans la nouvelle zone UB, ce qui harmoniserait la zone tout en lui préservant son caractère propre.

Zone UE

	Sous-Zone UEb
Demande N°5	La sous-zone UEb dispose d'une latitude <u>presque totale</u> sur l'ensemble des articles réglementant la zone UE (une dérogation est prévue pour elle sur chaque contrainte). Je demande un éclaircissement des projets propres à cette zone, et la formulation d'un règlement explicite en rapport : laisser carte blanche aux aménagements nous semble tout à fait déraisonnable.
	Sous-Zone UE englobant Intermarché
Demande N°6	Cette zone (déjà existante au POS) est une enclave en zone UA, dont la présence génère un trafic poids-lourds qui devient incompatible avec la mise en place du TCSP. Je demande des mesures spécifiques à cette enclave qui permettent de limiter ce trafic et d'encourager le déplacement des activités sans intérêt pour les riverains (stockage, logistique) vers des zones plus appropriées de la commune.

Zone 2AU

	Règlement de la ZAC Gramont
Commentaires	Le règlement de cette ZAC n'est pas présent dans le PLU soumis à enquête. Ceci rend difficile la lecture des impacts de la ZAC sur les zones limitrophes, notamment concernant la pertinence des réserves pour travaux de voirie.

Dispositions communes à plusieurs zones

Articles UA6, UB6, UC6, UE6	Limites de construction vis à vis des emprises de voirie.
Proposition PLU	Par rapport au POS actuel, la distance entre les voies principales de la commune et les constructions est réduite en moyenne de 5m.
Demande N°7	La diminution des distances par rapport aux voies principales augmentera les nuisances sonores dans les nouvelles constructions et affectera l'harmonie des quartiers. Je demande une harmonisation des retraits à 10m de l'emprise pour l'ensemble de ces axes, sauf ceux pour lesquels un retrait supérieur est prévu.

Articles UA11, UB11, UC11	Aspect extérieur : Toitures.
POS actuel	<i>Le matériau de couverture doit être obligatoirement la tuile canal (...). La pente de toiture doit être comprise entre 25 et 35 %.</i> D'autres types de couverture sont admises pour les bâtiments publics (...), les constructions annexes, les vérandas, dans le cas d'utilisation de l'énergie solaire.
Proposition PLU	<i>Le matériau de couverture doit être obligatoirement la tuile canal (...). La pente de toiture doit être comprise entre 25 et 35 %.</i> D'autres types de toiture pourront être accordés si l'architecture du bâtiment existant l'impose ou exceptionnellement admises afin de maintenir, de restituer ou de compléter les ensembles urbains et architecturaux et dans le cas de mise en oeuvre de technologies ou de matériaux particuliers si l'intérêt architectural le justifie (verre, zinc, toiture solaire,...).
Demande N°8	Cette clause sur les toitures <u>rend caduque les contraintes de hauteur</u> , dans la mesure où elle autorise des constructions d'un ou plusieurs étages sous combles, sans aucun contrôle, notamment sur la pente du toit (ce cas s'est déjà présenté pour le projet « Palmarènes »). Je demande la suppression de cette clause du règlement de chaque zone, au profit d'une clause plus restrictive (telle que la clause actuelle), qui offre une véritable garantie aux riverains.

Balma le

de la part de M.....

Adresse

Signature :