ASUR

Association saromagnote pour un urbanisme raisonné

Adresse BP Mairie Saint Romain au Mont d'Or

Asur.association@gmail.com

<p>3° Modification du PLU-H</p>
--

Les modifications proposées s'inscrivent dans une vision décennale de notre commune.

ARGUMENT

La loi établissant l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) proposée par les ABF est ce vers quoi notre municipalité dit désirer s'orienter selon le mail de l'adjoint à l'urbanisme Mr Pupier à l'adresse de la Commission Urbanisme*. Or, selon la circulaire ministérielle, le terme de patrimoine doit-être pris au sens le plus large :

« l'article L.642-1 nouveau du code du patrimoine énumère, en effet, les intérêts culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique qui sont pris en compte au sein de l'AVAP ».

C'est pourquoi il nous semble pertinent de considérer la totalité de **l'Unité géographique et humaine qu'est le vallon saromagnot comme périmètre optimal si AVAP.**

L'AVAP permettrait-elle d'établir une **réglementation communale particulière** correspondant au micro territoire, appliquant le PLU-H dans le cadre du PADD ? Pourrait-elle influencer sous conditions, des limites à la constructibilité pour **éviter la saturation des circulations, des stationnements, de l'accueil scolaire ?**

Nous rappelons que la commune c'est 262 hectares dont 200 en espaces naturels, boisés, pacages ou cultivés compris. (cf PLU-H de St Romain). Nombre d'espaces naturels sont des bois anciennement occupés par des vergers. Les N2 sont des pâturages situés autour du cimetière (bovins) ou au pré Vondières (chevaux).

Notre volonté s'inscrit sur le pari « 100% bio -50% local » au service de la restauration collective des établissements scolaires de la métropole.

Les terres potentiellement cultivables incluant les prairies couvrent 18 hectares 60 (calcul cadastral à partir des vues satellitaires) avec celles se situant sur le plateau ouest. Cette modestie peut bénéficier à un ou des porteurs de projets agraires pour diversifier l'activité professionnelle*.

Nous constatons par ailleurs que des constructions continuent d'être réalisées sur le contrefort Nord du mont d'or aujourd'hui en zone upp contigüe à des zones naguère inscrites dans l'ancien PLU comme non aedificandi.

Deux glissements de terrain ont été observés au-dessus du stade après une nouvelle construction.

Modifications PLU-H demandées :

⇒ Réinscription sur plan PLU-H des zones non aedificandi route du Mont Thou et création de zone non aedificandi sur Haut des parcelles de la balme Nord.

⇒ zonage A1 et protection PENAP prolongée sur le pré Vondière. (AC 659) Cf photo.

⇒ zonage A1 et protection PENAP prolongée sur les prés situés le long du chemin du petit cindre au sud du cimetière (AC 1 AC6 AC7 AC8).

⇒ zonage en A1 de la ferme Meunier en activité (AC19) ainsi que les terres qui l'enrobent au nord, occupées par un élevage ovin et du maraîchage (AC20 à 29 - AC 514 et 516 - AC 494 et 490).

Ces objectifs sont compatibles avec ceux du Développement Durable et proportionnés au Droit d'Urbanisme.

1/ Route Neuve

Modifications PLU-H demandées

En zone URm2d actuellement, l'opportunité d'éviter un effet corridor urbain de par les immeubles Nexity côté Prado et projets sur balme nous recommandons

⇒ Un zonage Uri2 a-d comme secteur résidentiel et d'habitat individuel, préservant une évolution de l'habitat existant et à dominante végétale.

parcelles 49 à 56 + 47. 667. 668. 375.

Ce qui conduit à préférer des constructions en R+1 en retrait et avec cours et jardins sur rue pour préserver la perspective du site en continuité de la porte des Eaux Vives. Les Luzes en sont l'exemple adapté.

2/ « Nouvelle centralité » (site archi Blière / Nexity)-.

Pour une vraie Nouvelle Centralité multifonctionnelle.

Modification PLU-H demandée

⇒ En zone Uce4b Rétablir le PIP sur le domaine du Prado (parcelles 64 et 65 + 581. 582) pour :

1 renforcer la mise en valeur du Patrimoine bâti et paysager par une volumétrie et une hauteur inférieure à celle du bâtiment historique aux fins d'une insertion respectueuse de l'harmonie villageoise et ses perspectives paysagères.

2 Préserver la présence de l'eau en surface afin d'alimenter le racinaire des grands arbres classés ou inscrits, et pour offrir un cheminement piétonnier vers l'orangerie, l'étang du Parc et les cascades à partir de la rue du lavoir. Ce qui implique des stationnements en surface des immeubles.