

## Objet :

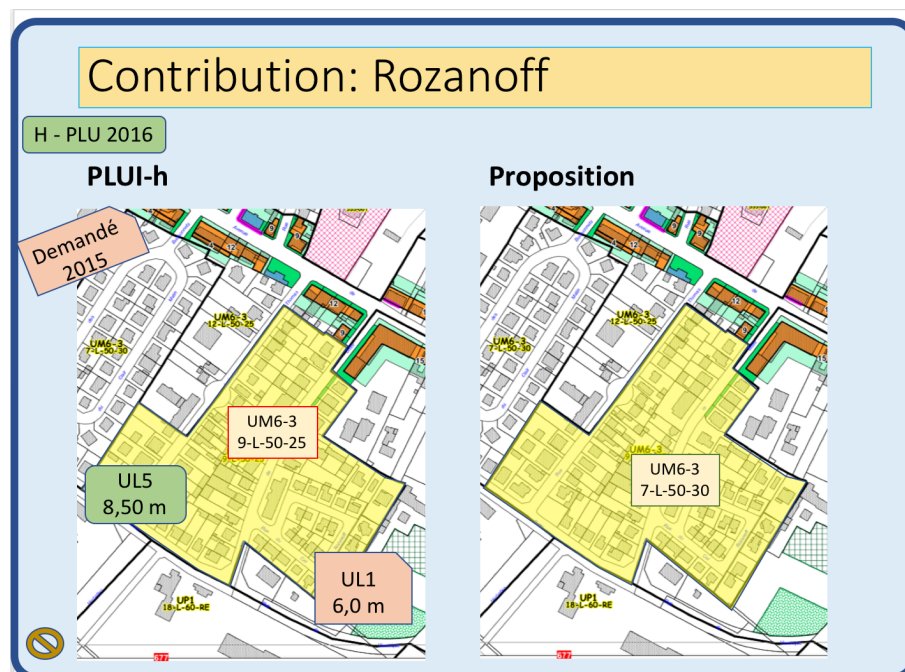
### Modification de Zonage Rue du C.Rozanoff

## Exposé :

Mandaté par son Assemblée générale 2018, le CQOM demande que l'étiquette de la zone située autour de la rue du Colonel Rozanoff, soit modifiée pour limiter les hauteurs de construction à 7,0 m

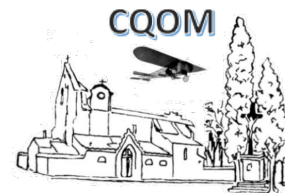
## Analyse du PLUI-h arrêté

La zone autour de la rue C.Rozanoff, située entre l'avenue St Exupéry et la rue Vénasque, et qui recouvre des parcelles constituées essentiellement de pavillons, à l'exception d'un bâtiment de faible hauteur sur le Ch de la Butte est classifiée UM6-2 / 9-L-50-30  
Cette classification permet à tout porteur de projet, de bâtir sur une parcelle de limite de propriété à limite de propriété sur 9,0 m de hauteur de façade (R+2)



## Développement :

En 2015 le CQOM avait demandé que ce secteur soit classifié UL1 avec une hauteur de construction limitée à 6,00 m



## Contribution du CQOM

Notre proposition n'avait pas été retenue puisque la zone dans le PLU 2016 est classifiée UL5 avec une hauteur de constructions possibles à 8,50 m - soit (R+2)

Sur cette Zone le PLUI-h (2017) ne modifie pas cet état avec une hauteur de façade de 9,00 m (pour 8,50 m actuel à l'égout du toit)

### Contribution d'amélioration :

Pour préserver le caractère pavillonnaire sur l'ensemble des parcelles de cette zone, parcelles de petites surfaces ou étroites, nous demandons que la zone soit classifiée UM6-3 / 7-L-50-30

Cette solution ayant pour effet de préserver le caractère pavillonnaire du quartier au voisinage de la rue du Colonel Rozanoff et du Chemin de la Butte en continuité avec la zone adjacente autour des rues du Buissonnet et du Clair Matin, elles-mêmes classifiées UM6-3 / 7-L-50-30

Ce changement de classification permet de développer une zone pavillonnaire de taille significative en retrait des voies de circulation principales, tout en offrant la possibilité de constructions en arrière de la Bande de Construction Principale, compatible avec une densification modérée.