

Qu'est-ce que la zone UR2 du plateau ?



Concernant la zone UR2 (en orange) sur le plateau, la lecture du PLU appelle de la part de l'**AJUV** toute une série de remarques. Elles s'appuient systématiquement sur ce qui est écrit – ou ce qui manque – dans les documents officiels. Pour accroître la clarté et l'honnêteté de la présentation, les éléments qui ressortent du point de vue de l'**AJUV** sont indiqués en italique.

Dans le cadre du PLU actuellement en vigueur, voté par la précédente majorité, la zone UR2 était destinée à la construction de maisons de ville, à savoir une volumétrie de maison (10 mètres au faitage du toit), avec mitoyenneté. Il s'agissait de permettre l'installation de jeunes ménages avec enfant qui trouvaient là la possibilité d'acquérir leur premier bien immobilier. et ce, avec une insertion facile dans un tissu pavillonnaire.

Avec le projet de PLU proposé par le maire, la situation change à plusieurs égards.

Cette zone s'agrandit fortement, elle concerne désormais aussi la Pyramide, la rue Petit et tout l'espace « Jaurès ». **Le principe de la maison de ville disparaît** et la volumétrie prévue (= le volume des constructions autorisées) augmente de façon considérable. Le règlement du PLU autorise en effet des constructions jusqu'à 13 mètres, ce qui correspond à **des petits immeubles** en R+3 (rez-de-chaussée plus trois étages). C'est ce qui permet d'envisager la démolition de la maison de quartier Sarraut avec la construction d'un immeuble sur cet espace vert, ainsi que l'indique l'article [Que devient la maison de quartier ?](#)

La question du stationnement est à nouveau mal prise en compte (comme en UR1, voir l'article [La zone UR1 sur le plateau et dans le centre.](#))

Enfin, **l'AJUV** retrouve, une fois de plus, **un article très curieux** : « **des dérogations seront possibles par rapport à ces règles** ». *Qui pourra en bénéficier et les apprécier ? Pourquoi constamment ces règles et ce PLU à la tête du client ?*

Nos propositions

- *Revenir à une hauteur de 10m des constructions particulièrement dans la rue A. Sarraut pour tenir compte de la zone pavillonnaire.*
- *Maintenir 2 places de parking par logement.*
- *Ne plus avoir de dérogation à une règle laissée à l'appréciation du décideur car elle est inégalitaire et porte une potentialité de corruption ou d'abus de pouvoir (pourrait faire l'objet d'un recours).*

Si vous souhaitez exprimer votre désaccord vis-à-vis de ce projet faites-le entre le 11 avril et le 17 mai auprès du commissaire enquêteur. Attention cette période comporte des jours fériés, des ponts et des vacances. Vous pouvez pour connaître les modalités pratiques vous reporter à l'article [Comment participer à l'enquête publique sur le PLU ?](#) et utiliser toutes les informations issues de ce site que vous voulez.