



Un jour, une info n°04

Urbanisme

Présentation du projet **GREEN CITY** de la rue de l'HERS
validé par la mairie le 22 janvier 2020.

Dès notre élection, nous lancerons la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) voté en décembre 2018 par la majorité municipale.

Changer les règles de l'urbanisme pour :

- Empêcher les promoteurs de racheter, **détruire et remplacer des maisons individuelles par des immeubles y compris dans les lotissements**
- Interdire de **comptabiliser des parkings et des toits enherbés en tant qu'espaces verts.**
- **Ralentir le nombre de constructions** et imposer aux promoteurs d'être plus respectueux du cadre de vie.
- **Augmenter les espaces verts.**
- **Poursuivre la création de logements sociaux de manière raisonnée.**

L'urbanisation promise par le nouveau PLU n'existe pas encore à Roquettes mais elle arrive à grand pas.

Le projet immobilier **GREEN CITY** de la **RUE DE L'HERS** va entraîner la destruction **d'une maison individuelle de lotissement et d'arbres centenaires.** Il a été jugé CONFORME AU PLU que la MAJORITE MUNICIPALE a voté en décembre 2018.

C'est le type même de projet que nous refusons pour Roquettes

- **Parce qu'il n'assurera pas une qualité de vie digne aux habitants de ce nouvel immeuble.**
- **Parce qu'il dévalue les biens des riverains**
- **Parce qu'il perturbe tout l'équilibre du quartier (circulation, stationnement sur la voie publique...).**
- **Parce qu'il n'est pas respectueux de l'environnement, de la biodiversité et du cadre de vie.**

Nous réviserons le PLU pour que les promoteurs ne puissent plus détruire des maisons individuelles pour les remplacer par des immeubles qui ne garantissent pas la qualité de vie des nouveaux habitants.

L'EXISTANT (surface du terrain 1950 m²)



LE FUTUR

LA MAISON EST
REPLACEE PAR UN
IMMEUBLE R+1 DE 17
LOGEMENTS AVEC TOIT
TERRASSE ENHERBEE.



LES CHENES
CENTENAIRES SONT
ABATTUS (SAUF UN) ET
REPLACES PAR 32
PLACES DE PARKING
ENHERBEES.

POURQUOI UN TOIT TERRASSE ET DES PARKINGS ENHERBES SUR CE PROJET ?

SURFACE DU TERRAIN : 1950 m²

SURFACE ESPACES VERTS OBLIGATOIRE (50%) : 975 m²

DECOMPTE DES ESPACES VERTS DU PROJET

- Espace vert de pleine terre 415 m²
- Places de parking comptabilisées en espaces verts 197 m²
- Terrasse bois comptabilisées en espaces verts 32 m²
- TOIT VEGETALISE comptabilisé en espaces verts 367 m²
- Soit un total comptabilisé en espaces verts de 1010 m²

UN SUBTERFUGE QUI A PERMIS DE TRANSFORMER 560 m² D'ESPACES VERTS DE PLEINE TERRE EN CONSTRUCTION.

UNE DENSIFICATION DE 30% DE LA ZONE.

Aire OM : 9 m²

Espaces vert de pleine terre : (voir tableaux ci-contre)
Zone UB : 1010 m² (PLU : 50% soit 975 m² mini)

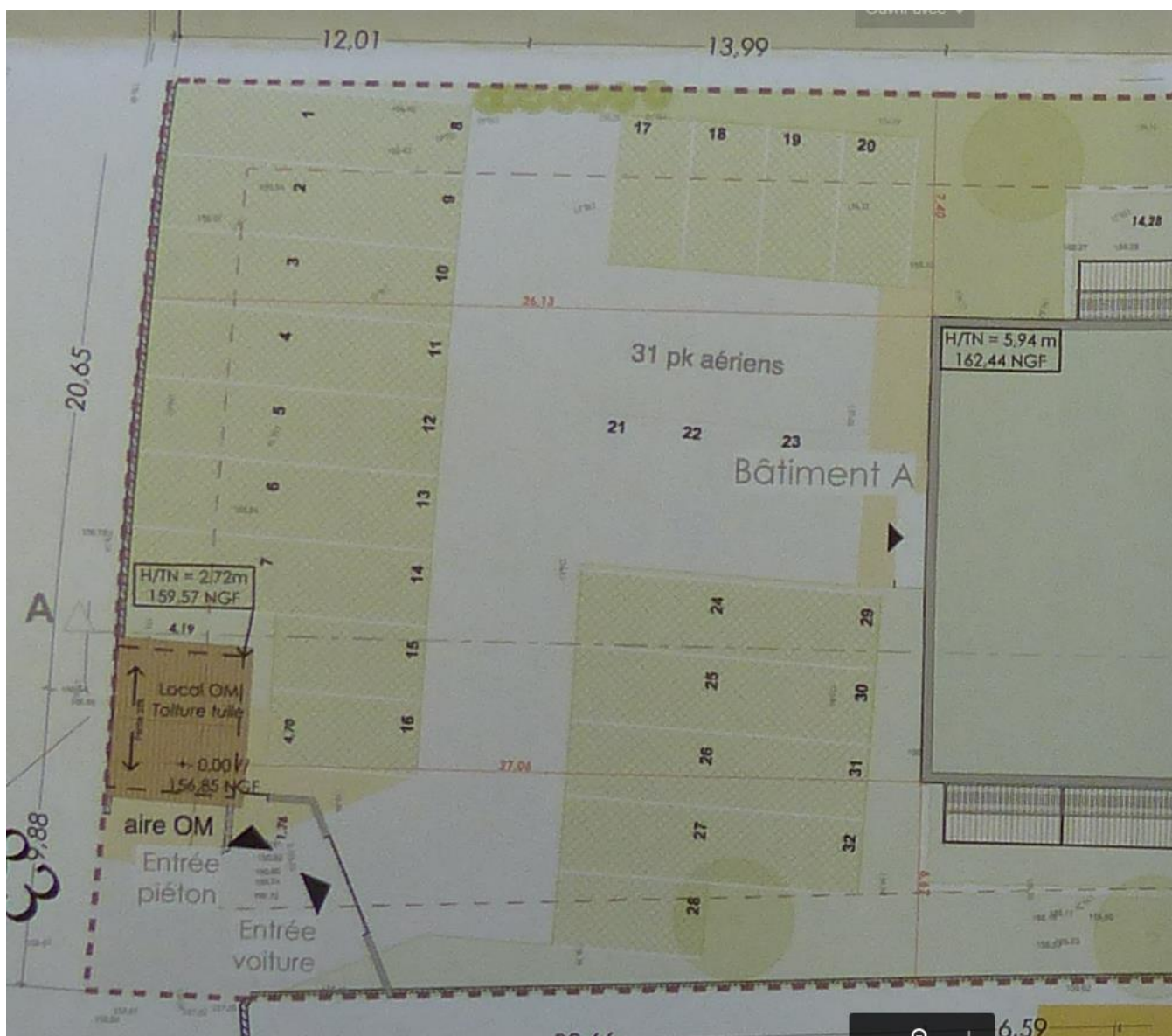
Espace libre : 195,19 m² (PLU : 10% soit 195 m² mini)

R
Plantations : **12 arbres** sur la parcelle
11 arbres abattus et remplacés
1 arbre conservé

Calcul des surfaces éco-aménageables / m

| | Surface mesurée | Coefficient surface éco-aménageable | Total |
|---------------------|--------------------|-------------------------------------|---------------------------|
| Pleine Terre | 415 m ² | 100% | 415 m ² |
| EvGr + Pignon | 393 m ² | 50% | 197 m ² |
| Terrasse bois | 64 m ² | 50% | 32 m ² |
| Toit Végétal | 524 m ² | 70% | 367 m ² |
| Total | | | 1010 m² |
| Objectif PLU | | mini | 975 m² |

QUE PENSER DES PLACES DE PARKING ?



Pour gagner de la place, **75% des places de parking sont en enfilade.**

Un **nouveau concept que GREEN CITY** applique en accord avec le PLU à tous les futurs projets qu'il porte aujourd'hui à Roquettes.

Pour moitié d'entre elles, ces places de parking enclavées seront inutilisables et inutilisées.

- Les voitures garées sur les places 1 à 7 et 28 à 32 sont bloquées.
- Les espaces de dégagements n'existent pas.

La voie publique servira de parking.