

## Remarques de l'association ADEEO pour l'enquête publique du PLU 2022

Nous, association de quartier, œuvrant sur des dossiers d'urbanisme depuis 38 ans sur le quartier de l'Epi d'Or, demandons des ajustements aux modifications de cette révision de PLU.

Nous proposons 3 points à garder à l'esprit dans l'analyse :

- Le PADD de Saint Cyr précise que «Le caractère paysager des espaces actuellement urbanisés est préservé. Notamment, la densification dans les espaces d'habitat pavillonnaires est maîtrisée.»
- Dans le cahier de recommandations architecturales, il est noté: «Observer et prendre en compte les caractéristiques de l'environnement bâti; privilégier les toitures à deux pans...»
- La zone UC dont fait partie le quartier de l'Epi d'Or est une zone à vocation principale d'habitat avec un caractère paysager

Aujourd'hui, le quartier de l'Epi d'or perd son caractère paysager et se densifie de façon importante avec des divisions de parcelles et des habitations de type 'tour carrée' de 9 mètres de hauteur, ceci étant possible par un acrotère à 9 mètres de hauteur et des dérogations de surface pour les petites parcelles.

Pour maîtriser la densification et garder le caractère pavillonnaire du quartier, l'ADEEO considère qu'il faut dans cette révision concernant la zone UC :

1/ page 38 : Revenir sur la suppression des retraits par rapport aux voies qui ne sont pas d'adressage

2/ page 28 : Revenir sur la dérogation pour les terrains de moins de 300 m<sup>2</sup> qui pourront avoir 15m<sup>2</sup> d'emprise au sol en plus des 25%

3/ Ajouter une modification : Ramener l'acrotère à la hauteur de 6 mètres maximum

Au delà de ces demandes, nous saluons les avancées de cette révision concernant de nouvelles contraintes aux projets d'extension pour limiter le stationnement sur la voie publique et des possibilités nouvelles concernant le changement de baies existantes.

Cordialement  
le Bureau