

Christian Rouvidant

Alpe d'Huez Le 18/04/2017

Immeuble : Le Président

587 Avenue du Rif Nel

38 750 Alpe d'Huez

**Madame Cousin,**

Commissaire Enquêtrice

Objet : Enquête publique / modification du PLU

Madame,

En ma qualité d'ancien Commissaire Enquêteur, je me suis permis d'examiner le dossier du PLU modifié mis à l'enquête publique. J'ai donc le plaisir de vous adresser les observations suivantes portant, notamment sur le secteur Ubp1 et notamment l'article 6 et les reculs par rapport à l'emprise du TCSP et aux rues adjacentes.

La modification Simplifiée n°2 a généré la nécessité de clarifier l'article 6 sur le secteur Ubp1, lui-même soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation. Cette clarification était nécessaire.

**En effet, il s'est avéré utile de procéder à une clarification de l'emprise publique du TCSP, dont la trouée pouvait s'interpréter comme une rue au regard de son usage public.**

Pour cela, l'annexe 3 du PLU relative au Glossaire a été complétée pour affirmer cette vocation d'emprise publique

Pour conforter cette analyse, l'article 6 du règlement de zonage du PLU de la zone Ubp1 permet de s'implanter soit à l'alignement, soit d'observer un recul de H=L afin d'éviter une trop grande uniformité d'implantation par rapport à l'emprise du TCSP.

Si aujourd'hui, cette règle s'avère efficiente aux abords de l'emprise déterminée par le tracé du Transport Collectif en Site Propre (TCSP), elle n'a pas tenu compte des voies adjacentes à l'emprise du TCSP dont la largeur remettait en cause de façon trop importante le droit acquis au PLU.

Par exemple, au regard des hauteurs des constructions autorisées par le PLU, cette règle génère un recul trop important par rapport à la Rue du 93<sup>ème</sup> RAM qui ne permet pas une densification cohérente et un alignement urbain propre caractéristique de la ville.

Connaissant bien les lieux, il s'agit pour moi de permettre le développement de fronts bâtis et de gabarits de bâtiments tout en ménageant des espaces de recul nécessaires à la respiration urbaine sans pour autant méconnaître une obligation générale d'alignement de la zone Ubp1.

En conclusion, il paraît utile de conserver la marge de recul H=L pour l'emprise du TCSP mais de revenir à l'ancienne règle pour les rues et notamment la rue du 93<sup>ème</sup> RAM.

Avec mes salutations distinguées

Christian Rouvidant

