

**Commission « Travaux, Développement Urbain
Mobilités »
Réunion du 14 Octobre 2025**

Présents : Monsieur Le Maire, Alexandre GENNARO

Élus : Grégory BASIN, Emilie DOHRMANN, Fabien GRILLOT, Sandrine MAZZUCA, Karine POIROT, Frédéric RICHARD

Citoyens de la commune : Laurent BALAS, Gérard BLANC, Pauline DI NICOLANTONIO, Paul GAUDRON, Jérôme GRANIER, Michel SAINT PIERRE, Jean-Paul SILVESTRE, Laure SIMEON, Jean-Michel PICOT

Services Techniques : **Gilbert** Madelon (Directeur des Services Techniques et le l'Environnement)

Excusés : Gilles BAIX, Yannick BOIREAUD, Jérôme FALLETTI, Chantal GIORDA, Jacky GRAPELOUX, Samira MAKHLOUFI, Gérard MEGEL, Jean-Yves ROUIT, Xavier TROSSET, Marc et Christine VALLEZ

Ordre du jour :

- **MODIFICATION N°6 DU PLUiHD**
- **PRÉSENTATION DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENTS DE LA ZAC VALMAR**

OBJET

MODIFICATION N°6 DU PLUHD

5 points concernent La Ravoire. La modification est en concertation du 13/10/2025 au 13/11/2025

- Modification de zonage aux Massettes, actuellement en zonage UGE (équipements). Projet de passage en zonage UAM (activités mixtes).
- Aérodrome : inscription d'une prescription linéaire imposant un alignement des constructions pour des raisons paysagères.
- Déplacement de l'ER LAR N°03 Rue Emile Zola pour s'ajuster à la réalité des constructions récentes.
- Suppression des ER LAR N°23.24.25 et 26 Rue de la Chataigneraie. A la suite des travaux d'aménagements de mode doux sur la RD 1006, il n'est plus nécessaire de conserver ces ER.
- Réajustement du zonage agricole vis-à-vis du périmètre de la Zone Agricole Protégée (ZAP) pris par arrêté préfectoral.

PRÉSENTATION DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENTS DE LA ZAC VALMAR

Dans le plan guide de 2016, 88 000 m² de surface de plancher ont été prévues, à ce jour 37 000 m² ont déjà été construit.

- À la suite de la concertation sur cette ZAC, 2 principes ont été transcrits par l'architecte en chef « Insolites Architectures » :

- **Une coulée verte :**

Lien entre les espaces naturels (parc de l'Echaud, parc de Challes-les-Eaux, les bords de La Mère, les espaces verts du Val Fleuri, l'horizon des Bauges etc.).

Rôle de fil conducteur paysager.

Connexion des cœurs de vie aux espaces résidentiels (lien physique entre les équipements existants tels que : l'école, la crèche, la mairie, les commerces, les espaces de jeux pour enfants, les espaces culturels, le parvis des sports etc.).

Depuis le parvis de l'école jusqu'au ruisseau de la Mère.

Création d'un poumon vert apaisé.

Une palette végétale adaptée aux conditions climatiques.

- **Un espace multi-générationnel :**

Une aire de jeux dynamique et inclusive au nord ; une vaste clairière avec terrain de foot au centre puis un théâtre de verdure au sud, en connexion avec la placette existante.

Un parc très arboré, refuge de fraîcheur et de biodiversité, espaces ombragés et ventilés en période estivale.

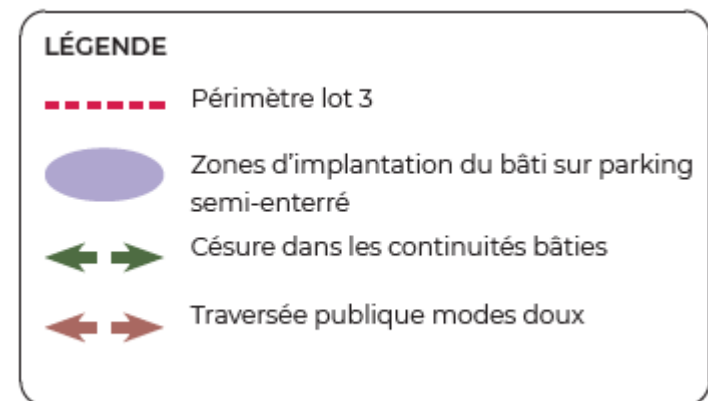
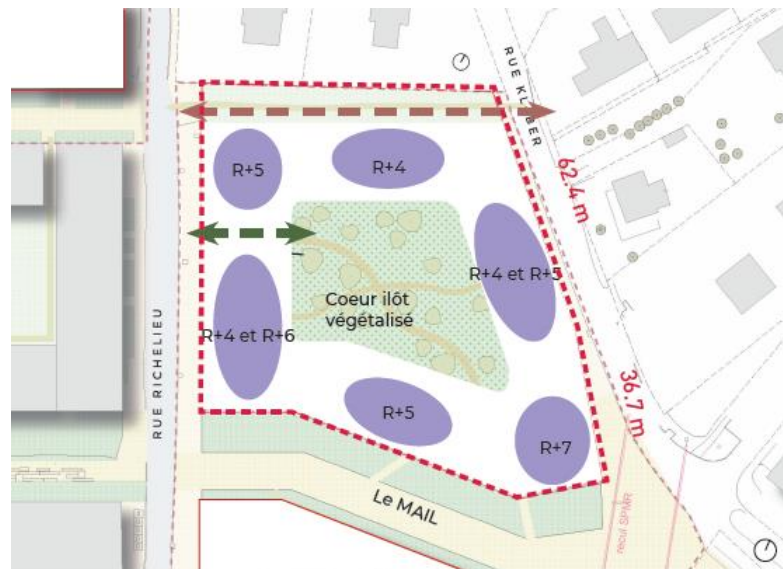
Des espaces de jeux ceinturés par des buttes végétalisées, permettant de les tenir à distance des zones d'habitations et de gérer les nuisances sonores potentielles.

- Les espaces communs devront privilégier la qualité des jardins en cœurs d'îlots plutôt que de chercher à faire des jardins communs sur les toits. La réversibilité du stationnement en rez-de-chaussée est une piste de travail intéressante, même si le besoin en places de stationnement est encore essentiel.
- Concernant les logements, le rapport au grand paysage est un atout essentiel pour la qualité des futurs logements : des ouvertures généreuses, des belles vues sur les reliefs, notamment depuis les espaces extérieurs des logements.
 - Privilégier les apports solaires naturels et des logements bi-orientés, traversants pour favoriser la ventilation naturelle ;
 - Proposer des logements diversifiés pour répondre aux besoins de multiples configurations de ménages et encourager la mixité sociale dans le centre-ville.
 - Prévoir des espaces de rangements en plus dans les logements ou hors des logements (cave, celliers, etc).
 - Préserver l'intimité des logements en veillant aux vis-à-vis et aux interfaces avec les jardins communs.

ZOOM SUR L'ÎLOT N°3

LES GRANDS PRINCIPES :

- Recul par rapport à la rue Richelieu ;
- 80% des logements traversants ou bi-orientés ;
- Garantir le confort d'usage et d'habiter dans la conception des logements ;
- Loggias ou balcons obligatoires ;
- Des vues vers les reliefs alentours depuis les logements et les cœurs d'îlot ;
- Des cœurs d'îlots généreusement végétalisés
- Stationnements semi-enterrés (contrainte zone de sauvegarde des eaux limitant l'implantation des parkings à 2 mètres maximum de profondeur).



LE PARC CENTRAL :

Aire de jeux

Espaces adaptés à chaque public :

- Zone 0–3 ans / Zone 4-12 ans
- Zone trampoline/ Zone balançoires / pièce centrale structurante
- Zone PMR (accessibilité renforcée)
- Zone jeux de ballons pour les plus petits
- Clôture sécurisée pour la tranquillité des parents
- Zone de pique-nique intégrée pour prolonger les moments de convivialité

Parcours ludique

- Boucle de course adaptée à tous les âges
 - Permet une déambulation confortable, notamment pour les personnes à mobilité réduite
- Clairière centrale*

Terrain de football

- Revêtement synthétique pour un usage durable
- Lignes intégrées limitant les nuisances sonores (sans murs type city-stade)
- Intégration paysagère dans la végétation environnante
- Gradins naturels pour les spectateurs et événements sportifs

Amphithéâtre

- Espace de rassemblement convivial et polyvalent
- Ceinturé de buttes végétales sur les côtés sud, ouest et nord



ENERGIE :

Prochaine réunion de la commission

Vous recevrez votre invitation par mail

Une information sera donnée sur page Facebook et sur le site internet de la mairie

Emilie DOHRMANN



Adjointe déléguée au Développement Urbain, aux Mobilités et à l'Environnement