

Benjamin TCHOBANIAN

De: Lorenzo Mathieu Bestetti <lorenzoBestetti@hotmail.com>
Envoyé: mardi 16 décembre 2025 21:50
À: Urbanisme
Objet: Enquête publique : MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Bonjour,

Veuillez trouver ci-dessous mon avis concernant les documents consultés.

Je trouve raisonnable de limiter l'évolution du village le long de l'avenue de Boutiny. Le village ne devrait plus s'étendre en dehors de son centre, principalement afin de ne pas dénaturer les zones aujourd'hui peu denses en constructions, et dans le respect de la loi ZAN. Donc ces 2 zones PAPAG me semblent cohérentes.

Par ailleurs, toute densification ultérieure conduirait à une saturation définitive de notre réseau routier, qui a déjà atteint ses limites.

Pour ces zones à développer, je m'inquiète particulièrement de la hauteur des futures constructions. Il me semble souhaitable de les limiter à un R+3 maximum, et ce pour deux raisons principales : d'une part, le respect de l'identité du village, où les immeubles dépassent rarement le R+2 ; d'autre part, leur insertion dans le paysage lointain. Sur un territoire à forte déclivité comme le nôtre, l'impact visuel des constructions les plus élevées est en effet considérable. Les expériences récentes le démontrent clairement : depuis les hauteurs du village, et surtout depuis la partie basse de la commune (en contrebas de l'avenue de Boutiny), ces immeubles apparaissent comme des masses imposantes. Là où l'on percevait jusqu'alors une végétation dense et, au loin, le village de Cabris, les constructions prennent progressivement le pas sur le paysage.

En effet, à une hauteur bâtie d'environ 12 mètres s'ajoutent 10 à 20 mètres de déclivité pour les secteurs situés en contrebas de l'artère principale. Depuis ces zones, un immeuble en R+4 est perçu comme une construction équivalente à dix étages, voire davantage. Ce n'est pas acceptable.

Enfin, je considère que le logement collectif, au même titre que l'habitat individuel, devrait impérativement s'accompagner d'un pourcentage significatif d'espaces verts préservés.

Bien Cordialement

Lorenzo Bestetti