

Sujet : PLU Villar d'Arène - enquête publique
De : Vincent BIAYS <vincent.biays@orange.fr>
Date : 01/03/2021 à 17:23
Pour : VILLAR D'ARENE <villardarene@free.fr>

Monsieur le commissaire enquêteur.

J'ai accompagné la commune de Villar d'Arène dans l'élaboration du PLU en tant qu'urbaniste et je m'aperçois de quelques erreurs et oublis qu'il conviendrait de prendre en compte à l'issue de l'enquête publique.

- La délimitation de la zone affectée au camping municipal au hameau d'Arsine (Uca) ne correspond pas à la réalité. Des parcelles actuellement utilisées par le camping ont été omises dans le zonage "Uca" du camping. Il conviendrait de les réintégrer.

- Article U 2.1 du règlement écrit (Recul par rapport aux voies et emprises publiques)
Cet article prévoit que "Les constructions et leurs extensions devront être implantées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite de l'emprise des voies publiques."

Si cette règle convient dans la majorité des cas, il pourrait toutefois être intéressant de prévoir une règle alternative pour permettre de construire en continuité des reculs existants (même s'ils sont inférieurs à 3 m) dans le cas où la nouvelle construction vient s'adosser à une construction existante.

La nouvelle écriture du chapitre U2.1 pourrait être la suivante :

"Les constructions et leurs extensions devront être implantées avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite de l'emprise des voies publiques.

Cas particulier d'un projet de construction qui prévoit une implantation en mitoyenneté d'une construction existante dont le recul par rapport à l'emprise des voies publique est inférieur à 3m : le recul par rapport à l'emprise des voies publique de la construction à édifier pourra être réduit dans la limite du recul constaté sur la construction existante mitoyenne."

- U 2.5 du règlement écrit (Caractéristiques architecturales).

Cet article précise que "Les toitures en pente présenteront au moins 2 pans dont l'inclinaison sera supérieure ou égale à 50%."

Pour faciliter l'intégration des constructions dans la pente cet article pourrait être précisé comme suit :

"Les toitures en pente présenteront au moins 2 pans dont l'inclinaison sera supérieure ou égale à 50%. La règle générale veut que les pentes de la toiture aient une inclinaison identique sur chacun des versants. Toutefois, à titre exceptionnel, dans les cas où une forte pente peut s'avérer contraignante pour intégrer la toiture d'un bâtiment, on tolérera que les pentes de toit aient une inclinaison différente selon les différents versants".

Merci de prendre en compte ces remarques. Cordialement.

Vincent BIAYS - urbaniste

217, rue Marcoz - 73000 Chambéry
mobile : 06.80.01.82.51