

PLU

De:
Envoyé: vendredi 5 novembre 2021 15:35
À: Mairie ALLEMONT
Objet: commentaires sur la nouvelle version du PLU proposée

Bonjour,

Vous trouverez ci-dessous mes commentaires concernant la nouvelle version du PLU proposée.

De manière générale cette nouvelle version apporte des améliorations très appréciables et facilitera grandement l'application du PLU dans son mode de rédaction, notamment en ce qui concerne :

- l'éclaircissement des définitions
- l'abaissement des hauteurs minimums rendant les coûts de constructions plus abordables et engendrera des typologies d'habitation moins ostensibles.
- La redéfinition du calcul d'emprise au sol minimale en excluant les zones non constructibles

Mes remarques concernant cette nouvelle version (il ne s'agit pas d'une analyse exhaustive, juste quelques remarques concernant des points qui m'ont interpellés) :

- Concernant les secteurs où les constructions sont limitées à une hauteur maximale de 9m (Rez-de-chaussée + 1 étages + combles), à la mise en application de PLU dans d'autres communes, je me suis aperçue que cette règle pose souvent un problème pour l'aménagement des combles qui se retrouvent avec des bas de pente contraignants. En augmentant cette hauteur de 50 cm ou 1 m (pour une habitation de largeur moyenne), les extrémités des combles peuvent être plus facilement aménageables, on peut apposer une commode ou une tête de lit sans perdre d'espace. Cette nuance permet d'améliorer l'exploitation de l'espace des combles tout en gardant une hauteur sous plafond convenable dans les étages inférieurs.
- Dans définition de la hauteur de construction page 70 , le schéma peut porter à confusion. « La hauteur est mesurée verticalement **en tout point de la construction** par rapport au sol existant." La flèche représentant la hauteur ne va pas jusqu'au faitage au centre des bâtiments représentés.
- La définition d'annexe page 67 :
« Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. [...]. Elle peut être **accolée ou non** à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel. » -> Si elle est accolée au bâtiment principal, qu'est ce qui la différencie d'une extension ?

En espérant que ces remarques soient constructives

Cordialement