

Les constructions affluent sur le quartier de Beauplan, et il ne semble pas à l'Association que le règlement du Plan Local de l'Urbanisme actuellement en cours (2009) soit respecté.

Pour V.H.S.R. le fait de construire des Maisons côte à côte en ne déclarant qu'un seul bâtiment équivaut à des lotissements déguisés. La municipalité rétorque que c'est pourtant légal.

D'autres projets similaires sont actuellement en cours de construction.

Le fait de construire beaucoup sur des petits terrains dénature le quartier et engendre une augmentation de la circulation, un manque d'intimité/ voisinage pour les constructions riveraines existantes et une réduction de l'aspect paysager.

De plus, cela entraîne l'obligation de construire des logements sociaux (25 % loi S.R.U.) qui se retrouvent principalement dans le quartier de Beauplan.

Déclaration pour 1 construction :

2 constructions côte à côte alors que le règlement du Plan Local de l'Urbanisme impose une limite séparative de 2,5 m sur un même terrain

NATURE DU PROJET: CONSTRUCTION
MAISON INDIVIDUELLE

(Rayer les mentions inutiles des rubriques ci-dessous)

- Construction >>
Surface de Plancher Autorisée: 194,86 M²
Hauteur des Constructions: 8,27 M
- Lotissement >> Nombre de Lots:
- Terrain de Camping: Nombre total d'emplacements:
Dont: réservés aux habitations légères de loisirs
- Démolition >> Surface à démolir: 75 M²

PERMIS DECLARATION N°: PC07857521M0039
DATE DE DELIVRANCE: 4/01/2022



1. LE TERRAIN

Il s'agit de la parcelle numérotée AB226 d'une contenance de 1083m². Cette parcelle est occupée par un petit pavillon à RdC qui fait l'objet d'un permis de démolir. Le terrain concerné présente une faible déclivité progressive depuis le chemin de la chapelle. Les parcelles alentours sont toutes occupées par des constructions pavillonnaires R+1 ou R+C.

QUE DIT LE REGLEMENT DU PLAN LOCAL DE L'URBANISME APPLICABLE A CE JOUR PAGES 20 et 21

ZONE UE

La zone UE comprend six sous secteurs : UEa et UEd correspondant aux lotissements de la vallée du Rhodon, UEb correspondant à l'ancien lotissement du Moc Souris, UEc correspondant aux immeubles collectifs de Beauplan, UEf correspondant au quartier pavillonnaire de Beauplan, UEg correspondant à une partie du quartier du Rhodon, qui bénéficient de prescriptions particulières :

ARTICLE UE 7 IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DU TERRAIN

Les constructions peuvent être édifiées sur l'une ou sur les 2 limites latérales si elles ne comportent pas de baies. A défaut, les marges d'isolement s'imposent.

REGLE GENERALE APPLICABLE AUX MARGES D'ISOLEMENT

La largeur (L) des marges d'isolement est au moins égale à 5 m au droit des limites séparatives.

Cette largeur peut être réduite à 2,50 m pour les parties de constructions ne comportant pas de baies.

Exceptions

Les règles de cet article ne s'appliquent pas:

- aux modifications, transformations ou extensions de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone, sous réserve que les marges d'isolement existantes ne soient pas diminuées
- aux équipements publics ou d'intérêt collectif
- aux abris de jardin de moins de 10 m² qui pourront s'implanter à 1 m des limites séparatives

Secteur Uef

Les constructions ne doivent s'implanter que sur une seule limite séparative.

ARTICLE UE 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être au moins de 5 m.

Cette distance sera ramenée à 2,50 m pour les parties de construction ne comportant pas d'ouvertures.