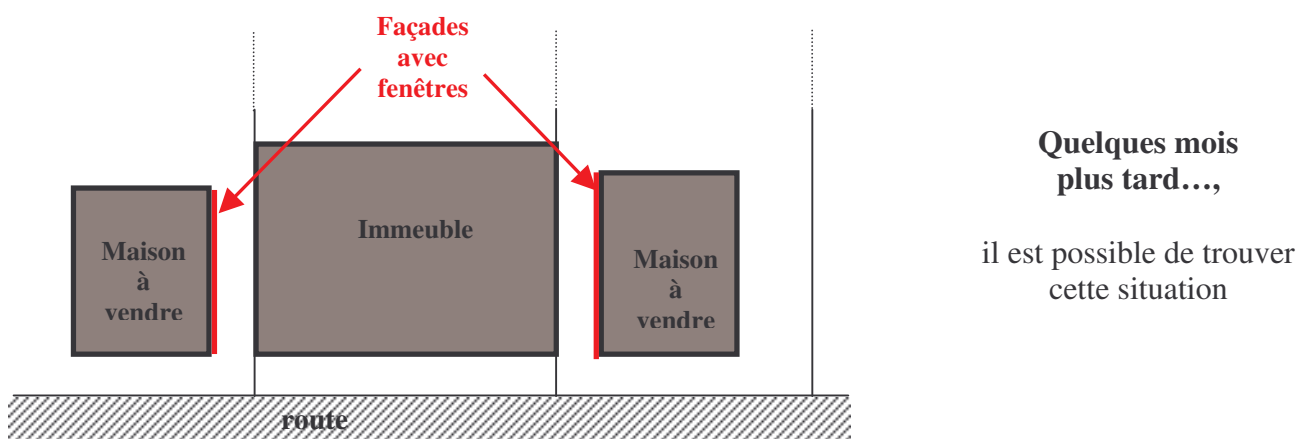
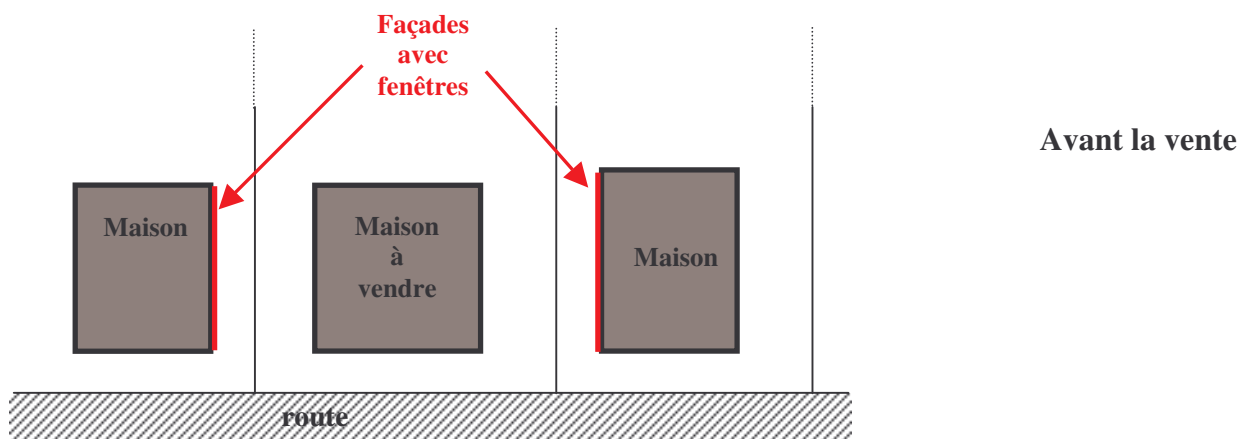

Le règlement du PLU ne protège pas les voisins déjà installés, d'un projet de construction qui doit se réaliser sur la limite de propriété, si les constructions déjà existantes possèdent des fenêtres qui donnent sur la nouvelle construction, ces ouvertures peuvent être de fait privées de lumière.
Afin que le cas récent de la rue des Vignes ne se reproduise pas, les articles UA7 –UB7 et 1AU7 du règlement pourraient sans doute être modifiés afin d'assurer une distance minimale garante de la qualité de vie des résidents déjà présents.
De plus, aujourd'hui, on peut voir pousser un immeuble collectif à la place d'une maison...



**Faut-il espérer ne jamais être concerné
ou bien doit-on réclamer une modification de ce point du règlement ?**

Règlement des lotissements.

Le PLU précise que 10 années après la délivrance de l'autorisation de lotir, les règles d'urbanisme du lotissement deviennent caduques et ce sont celles du PLU qui s'appliquent.
Le règlement du PLU possède des dispositions particulières, consultez les.

Pour information :

Morja Pré 2 : règles maintenues jusqu'à octobre 2011

Morja Pré 3 : règles maintenues jusqu'à juin 2013

Les résidences de Lambanie : règles maintenues jusqu'à mai 2017

Stationnement

Le règlement du PLU prévoit des dispositions particulières à la construction ou à l'occasion de travaux pour imposer la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain d'assiette ou dans son l'environnement immédiat de ce terrain d'assiette selon la dénomination de la zone (UA-UB-1AU-etc...). Si vous ne pouvez réaliser ces aires de stationnement, il est prévu de vous faire participer financièrement à la réalisation de parkings sur la commune (qui peuvent d'ailleurs ne jamais être construits).

Pour plus de renseignement sur les modalités de mise en application de cet article, **consultez le règlement pages 5 et 6 et à l'article 12** spécifique à chaque zone.

Il est vrai que le stationnement dans le village pose problème.

Plutôt que de « laisser faire... » et se condamner à lever une nouvelle taxe auprès de tous, n'aurait-il pas été opportun, pour nos élus, de se montrer plus pédagogues, voire plus fermes auprès de ceux qui disposent de capacité de stationnement chez eux mais préfèrent laisser leur(s) véhicule(s) sur la voie publique.

Cette nouvelle taxe ne résoudra pas les problèmes de stationnement, et il faudra tout de même en venir à la pédagogie puis probablement à la fermeté pour contraindre les Pierrevillois concernés à ne plus stationner à proximité de leur domicile .

(les concessions de stationnement ne sont pas nominatives)

Autre point concernant le stationnement

Le stationnement dans le village pose problème.

A l'article 12 spécifique à chaque zone est précisé qu'il y a obligation de prévoir un nombre d'emplacement(s) de stationnement en fonction de la nature de l'activité :

Exemples :

	Nombre d'emplacement(s) minimum exigé			
	UA	UB	1AU	Etc...
Par logement	si réhabilitation : 1 si construction : 2	2 par logement	à la construction : 2 garage non compris	
artisanat	Pour 50 m ² d'activité : 1	Pour 50 m ² d'activité : 1	Pour 50 m ² d'activité : 1	
Atelier automobile	Pour 100 m ² d'atelier : 1	Pour 100 m ² d'atelier : 1	Pour 50 m ² d'atelier : 1	

Ne prévoir qu'un emplacement de stationnement par logement en zone UA lors d'une réhabilitation **sera-t-il suffisant ?**

Prévoir 2 emplacements de stationnement par logement en zone 1AU, **garage non compris** - même si c'est un « garage 3 voitures » : **est-ce bien raisonnable ?**

Pour une activité artisanale, **ne prévoir qu'un emplacement** de stationnement pour 50 m² d'activité **sera-t-il suffisant ?**

Pour une activité automobile, **ne prévoir qu'un emplacement** de stationnement pour 100 m² d'activité (en zone UA et UB) **sera-t-il suffisant ?**

Emplacements réservés

Un emplacement est réservé pour le passage d'une route permettant l'accès à une zone 2NA dans le POS.

Le règlement du PLU impose une route plus large qu'elle n'était prévue dans le POS.

Si ce document est adopté dans l'état, le riverain de cet emplacement réservé ne pourra plus accéder à son garage : sa rampe d'accès se retrouvant maintenant sous la route.

Comment va-t-on pouvoir appliquer cette disposition ?

Piscines.

Vous possédez une piscine ou prévoyez d'en avoir une, le règlement du PLU impose les **couleurs beige ou gris pour les bâches et les liners** dans les zones UA – UB – 1AU .

Des règles de distances minimales par rapport aux limites de propriété sont également prévues.

Cela n'a jamais été évoqué lors des réunion de présentation !

Quel commentaire cela vous inspire-t-il ?
