

SCI DES ROSEAUX

105 rue de la Combe 26240 PONSAS

Tél A GIRARDET : 06 70 29 40 34

Mr le commissaire enquêteur

Sollicitation pour une évolution du zonage du chemin de la Brassière Nord dans le futur PLU

En tant que gérant de la S.C.I. des roseaux, propriétaire de la parcelle cadastrée section AR N° 559 et adressée 22 CHEMIN DE LA BRASSIERE 26240 SAINT VALLIER, je sollicite la modification de zonage de cette parcelle ainsi que des parcelles proches situées au Nord et cadastrées section AR N°390 ,391 ,392 et 555.

Celles-ci constituaient avant la déviation de La RN7 un prolongement du tissu urbain du quai d'Alger et sont de construction antérieures au maison individuelles construites sur le chemin de la Brassière.

Le PLU a repéré la bâtiment filature situé sur la parcelle AR 559 comme patrimoine remarqué de la commune.

Le PLU classe les parcelles en question dans la zone A constituée par « la forme urbaine historique »

Le secteur patrimonial classe également ces parcelles dans la zone de protection des monuments.

La carte des destinations classe ces parcelles en zone pavillonnaire (N°5 sur le document)

Le règlement afférent à la zone pavillonnaire est incohérent avec la forme urbaine de ce secteur Nord du Chemin de la Brassière et en particulier avec le type de bâti constitué par l'ancienne filature , dont la densité et la surface de plancher permettent d'envisager une mixité de fonctions, allant au delà des seules fonctions résidentielles autorisées en zone pavillonnaire.

Le règlement concernant le stationnement en zone 5 impose 2 places par logement (quelque soit leur taille), ce qui sera un frein important à la rénovation de ce bâtiment en cas de réhabilitation et réduira les extérieurs à un parking.

Dans la zone 1, la commune s'étant rendu compte que le règlement en vigueur exigeant 2 places par logement) à partir de 80 m2 bloque la création de logements et conduit à utiliser la totalité des terrains pour le stationnement au détriment des espaces extérieurs, comme les

cours et les jardins (îlot de la cure par exemple) a ramené à une place par logement pour justement permettre la création de logement en zone 1. Ne reproduisons pas la même erreur à propos de l'ancienne filature.

Alain GIRARDET gérant de la S.C.I. des Roseaux

Alain GIRARDET Gérant de la S.C.I.

aguirre

PS - Si le bâtiment devait rester en zone 5, je demande que les activités de services, seulement autorisées pour des extensions d'activités existantes, puisse être autorisée comme changement de destination, le bâtiment ne devant pas être réservé à la seule destination de logement.

aguirre