

Mr RAFFIN Rodolphe & Mme RAFFIN Laurianne
Parcelle A91 sur le hameau de la Bathie

A Villaroux, le 12 décembre 2021

A l'attention du Commissaire Enquêteur
Commune de Villaroux

Objet : Observations sur le projet de Règlement du nouveau PLU

Monsieur,

Suite à l'enquête publique sur la révision complète du PLU de la commune de Villaroux, nous nous permettons de vous soumettre deux remarques sur la partie du Règlement qui concerne les exigences urbanistiques des constructions.

En ce qui concerne d'abord l'article 1 du 2. Qualité Urbaine figurant au chapitre 3, il est fait mention d'une obligation qui impose que « les ouvertures seront rectangulaires » ; or cette obligation sans explications complémentaires apparaît source de complexité lors des études de permis.

En effet, la définition du rectangle peut être interprétée de différente façon. Il n'est pas précisé de proportion à respecter ou si cette exigence sera examinée selon les dimensions réelles ou simplement sur les images du plan (les apparences sur un plan ne permettant pas de juger de la forme exacte). De plus, certaines ouvertures peuvent disposer de peu de différence entre la largeur et la longueur, pouvant apparaître sur les images du plan comme un carré, alors que la condition de rectangle se trouve respectée au vu des dimensions.

C'est pourquoi nous vous proposons de supprimer cette phrase et de prévoir uniquement ce que vous désirez interdire, sans limiter toutefois les ouvertures en termes de hauteur ou largeur.

Le second point concerne l'article 3 sur les performances énergétiques. Au vu des nouvelles normes (RT2020) et des obligations réglementaires déjà existantes en matière de construction basse consommation, les nouvelles constructions se doivent déjà de respecter un cahier des charges strict en matière de performance énergétique.

Ainsi des obligations supplémentaires en la matière, imposées au sein d'un PLU apparaissent disproportionnée. Elles peuvent par ailleurs entraîner des complexités sur la construction ainsi que des incohérences sur la finalité recherchée puisque les panneaux solaires proviennent de Chine, avec des interrogations grandissantes de leur impact sur la santé humaine.

En espérant que nos propositions seront prises en considération par vos soins.

Nous vous prions d'agréer nos respectueuses salutations.

Mr et Mme RAFFIN