



Alès, le 13 octobre 2021

COURRIER ARRIVÉ LE

22 OCT. 2021

MAIRIE ST JEAN DU PIN

Mme Julie LOPEZ DUBREUIL  
Maire de Saint Jean du Pin  
370 Avenue Jean Rampon  
30140 SAINT JEAN DU PIN

**Nos Réf :** PC/AD/AB/2021/N° 290

**Objet :** Avis projet de révision du PLU

Madame le Maire,

Nous avons bien reçu en date du 28 juillet dernier, le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

En application de l'article L.312-11 du code de l'urbanisme et dans le cadre de notre association sur cette révision, vous trouverez ci-dessous notre avis sur les points règlementaires qui peuvent affecter le projet de Maisons en Partage.

UA.1.2 : la surface de plancher créée devra être à TN +40cm, ce qui implique la création de rampes d'accès qui seront multipliées par le nombre d'accès directs des logements sur la cour. Par conséquent, la cour perdra en qualité et en convivialité.

UA.4.1 : les toitures terrasses ne sont pas directement mentionnées or il est prévu une toiture plate entre les deux ailes des bâtiments. Aussi, nous souhaitons nous assurer que les toitures terrasses sont bien autorisées.

UA.6.2 : l'obligation de création d'un local vélo de 1m<sup>2</sup> par logement implique la création de 12m<sup>2</sup> de clos couvert supplémentaires qui, par expérience, ne sont pas utilisés en Maisons en Partage. Une dérogation sur ce type de projet nous semble opportune.

UA.7.1 : la limitation à un seul accès par unité foncière en bordure de la RD 50 n'est pas compatible avec le projet qui conserve l'accès existant et demande la création d'un second pour le parking.

UA.7.2 : le retrait d'au moins 5m de la voirie publique implique de changer l'implantation du parking et nécessite plus de surface pour permettre de conserver les 12 places de stationnement.

Nous restons bien évidemment à votre disposition dans le cas où ces observations nécessiteraient une rencontre avec vos services.

Veillez agréer, Madame le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

*et cordiales*

**Le Directeur Général**  
**Philippe CURTIL**