

REVISION GENERALE DU PLU

Commune de Vassieux-en-Vercors

COMPTE RENDU DE REUNION

Date de la réunion : 14/02/2023 de 14h00 à 16h00 – Mairie de Vassieux-en-Vercors

Objet de la réunion : Balade urbaine n°1 – Insertions paysagères et architecturales des constructions

PERSONNES PRESENTES

Prénom NOM	Organisme/fonction	E-mail
ELUS/MAIRIE		
Thomas OTTENHEIMER	Maire	thomasottenheimer@gmail.com
Nicolas MORFIN	Conseillé municipal	
Christophe TERREGROSSA	Conseillé municipal	
Audrey CHARRASSON	Secrétaire de mairie	secretariatmairievassieux@orange.fr
HABITANTS		
7 participants		
BUREAU D'ETUDES - ALPICITE		
Lola HUBAUD	Alpicité, chargée d'études	lola.hubaud@alpicite.fr
Grace ROY	Alpicité, assistante d'études	grace.roy@alpicite.fr

La balade débute à 14h00.

Monsieur le Maire accueille les participants et explique brièvement l'objet de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Vassieux-en-Vercors.

La balade urbaine sur la thématique des insertions paysagères et architecturales des constructions a pour objectif d'intégrer les habitants de la commune à l'élaboration du règlement du PLU. Les participants sont alors invités à s'exprimer sur les caractéristiques architecturales des constructions de la commune, et sur les éléments à préserver ou à éviter pour les constructions à venir. Un parcours a alors été déterminé par le bureau d'études, en collaboration avec les élus, afin d'effectuer des arrêts et de visualiser les éléments qui caractérisent l'urbanisation de Vassieux-en-Vercors. L'échange entre les participants permet de conforter ou découvrir les avis et d'aboutir à un consensus, qui permettra d'être un appui lors des décisions et arbitrages qui seront pris lors de la rédaction du règlement écrit de la commune.

1. Point de départ : la mairie

Remarques relevées :

Concernant l'environnement global du secteur :

- Le secteur présente une diversité architecturale intéressante, marquée par l'histoire de la commune, comme les volets en bois qui marque la Reconstruction du village. Cependant, ces éléments sont à maintenir, mais ne doivent pas être imposés.
- La largeur des voies et accès donne un caractère austère aux constructions.

Le bureau d'études Alpicité précise que concernant ce point, le PLU ne pourra agir, car cela dépendra de l'étude urbaine de requalification de la place en cours sur la commune.

- Les participants ont des idées divergentes concernant l'harmonisation des couleurs de volets : certains demandent une harmonisation des couleurs sur une même façades, d'autres déclarent que cette harmonie n'est pas nécessaire.

Concernant l'aspect des façades :

- L'isolation par l'extérieur doit être possible en façade, malgré la présence des façades en pierres de tailles, qui ne sont pas considérées comme étant des éléments architecturaux indispensables au cadre architectural de la commune. Néanmoins, le maintien de l'aspect en pierre des façades est demandé pour les équipements publics et éléments de patrimoines tels que la mairie et l'église.
- Les façades en pierres rectilignes, les couleurs de façades et leur ordonnancement renforcent, pour plusieurs participants (3), le caractère austère de la commune.

Concernant l'aspect des toitures :

- L'interdiction de l'aspect bac acier dans le secteur est déplorée.

Monsieur le Maire précise que l'autorisation de l'aspect bac acier au sein du secteur serait incohérent avec la volonté d'harmoniser les constructions, car les toitures, dans ce secteur sont principalement d'aspect tuile mécanique de couleur rouge ou rouge vieilli.

Un(e) participant(e) déclare qu'il serait préférable que des règles plus contraignantes s'appliquent sur la place des Martyrs, mais pas au sein de l'ensemble du village.

2. Arrêt n°2 : Avenue des Planeurs

Remarques relevées :

Concernant l'environnement global du secteur :

- L'absence de clôture au sein du secteur est appréciée et permet de maintenir la vue sur le paysage

Un(e) participant(e) explique que la construction de clôtures permet de maintenir les animaux au sein des propriétés.

Concernant les clôtures :

- Les clôtures en bois sont appréciées, contrairement aux grillages, qui seraient à éviter sur l'ensemble de la commune
- Les buissons et haies champêtres seraient à favoriser en clôture, tout en gardant une limite de hauteur, afin de ne pas fermer le paysage et de maintenir les perspectives visuelles

Concernant les façades :

- Les encadrements de fenêtres sont, pour certains participants, à maintenir sans néanmoins les imposer

Concernant les toitures :

- L'alignement des ouvertures de toits n'est pas un élément important pour les participants
- Les génoises marquent l'histoire de la commune, sont à maintenir si possible, mais sans les imposer

3. Arrêt n°3 : Le lotissement Le Veymont

Remarques relevées :

Concernant l'environnement global du secteur :

- Le règlement des nouvelles constructions devrait différer avec le traitement fait pour le centre du village
- L'habitat de type montagnard devrait être favorisé pour les nouvelles constructions

Le bureau d'études Alpicité précise qu'il est possible, au sein du règlement, d'interdire un aspect général ou des éléments architecturaux d'un type régional affirmé et étranger à la région.

Concernant les toitures :

- L'unité de l'aspect tuile des toitures est à conserver au sein du secteur
- L'aspect tuile plate est peu apprécié par les participants
- L'installation de nouvelles constructions ayant une toiture de type méridionale ou un aspect bac acier serait un choc dans l'environnement urbain du secteur

Concernant les clôtures :

- Les clôtures fermées peuvent être autorisées dans ce secteur
- Les murs en moellons sont peu appréciés
- Un passage pour la petite faune devrait être maintenu

Concernant les façades :

- L'utilisation d'un crépi blanc devrait être proscrite
- L'aspect des façades en enduit claire ne s'insère pas dans le paysage urbain de la commune
- L'utilisation de deux couleurs de crépi ou enduit en façade devrait être permise
- Les volets glissants devraient être autorisés
- Les coffrets techniques ou des volets apparents devraient être cachés ou habillés
- L'aspect polychlorure de vinyle (PVC) devrait être interdit

4. Arrêt n°4 : Le lotissement Prè du Moulin

Remarques relevées :

Concernant l'environnement global du secteur :

- Une harmonie des constructions est relevée au sein du secteur
- Il est important que les nouvelles constructions s'intègrent dans la pente

Concernant les façades :

- L'utilisation de couleur vives sur les façades ou les volets est gênant dans les zones de montagne, même si celles-ci permettent d'égayer les secteurs
- Le bardage d'aspect polychlorure de vinyle (PVC) devrait être interdit

Arrêt n°5 : La place des Martyrs

Remarques relevées :

Concernant l'environnement global du secteur :

- La place dispose d'une unité des constructions avec notamment la présence de génoises, les façades enduites, les volets en bois peints
- La place est coupée du village en raison de la hauteur du muret

Concernant les façades :

- La diversité de couleur des volets peints n'est pas dérangeante

Il a été remarqué qu'au sein du village, les oculi (ou œil de bœuf) sont à conserver sans toutefois les imposer.

Monsieur le Maire remercie les participants pour leur présence.

La balade s'achève à 16h00.