

# CDACOSE - Avis sur la modification simplifiée du PLU VSM, déposé dans le registre – 2 novembre 2016

Le projet de "modification simplifiée" du PLU de Villefranche-sur-Mer porte sur 3 points

- 1 - Modifications relatives à la zone gabaritaire UM
- 2 - Modifications relatives à l'aspect extérieur des constructions
- 3 - Modification d'une servitude de mixité sociale (SMS)

**Sur le point 1**, les modifications apparaissent comme des rectifications d'erreurs matérielles et apportent certaines précisions au règlement, notamment sur la question du stationnement. L'association a principalement noté que les rectifications effectuées respectent l'objectif, inscrit dans le document actuel, de limiter les hauteurs dans le secteur de Narvik.

Il est, en effet, essentiel de préserver les vues sur la rade depuis le belvédère du stade, telles qu'elles ont été définies et illustrées dans le PLU établi en 2015.

Dans ces conditions, les rectifications et précisions apportées n'appellent pas d'observation.

**Le point 2**, concerne l'aspect extérieur des constructions.

Ces dernières années, la réalisation de constructions de couleurs sombres, voire noires, ainsi que la suppression de toitures en tuile au profit de terrasses non intégrées à l'environnement, ont entraîné une dégradation du paysage urbain dans plusieurs quartiers et ont fait l'objet de pétitions et de nombreuses interventions du CDACOSE.

On constate encore aujourd'hui, à proximité des tennis de la Barmassa, les effets désastreux pour Villefranche de constructions fondées sur d'anciennes autorisations.

Les modifications proposées répondent en grande partie aux demandes de l'association.

En ce qui concerne les façades, il est précisé qu'elles seront enduites (sauf si elles sont en pierre du pays) et que les teintes autorisées seront de couleurs ocres et sable doré, et que seront prohibés le blanc, blanc cassé, crème et coquille d'œuf. L'association estime qu'il faudrait ajouter la prohibition du gris, qui a défiguré certaines maisons restaurées récemment à la Corne d'Or.

Pour ce qui est des toitures, le CDACOSE insiste pour que soit privilégiée la réalisation des toitures en tuiles, dans la mesure où elles assurent une bonne insertion dans l'environnement proche. Les toitures en terrasse seront autorisées, mais devront être de couleur terre cuite, à moins qu'elles ne soient couvertes de végétation. L'association souhaite que soit confirmé le principe de considérer la toiture comme une cinquième façade, compte tenu des caractéristiques du relief local.

Dès lors, l'association émet un avis favorable à ces modifications du règlement.

Le CDACOSE veillera à l'inscription de ces nouvelles règles dans le PLU Métropolitain et proposera, le cas échéant, toute mesure complémentaire pour préserver le cadre de vie et l'environnement de Villefranche et des communes avoisinantes.

Sur le point 3, l'association prend acte de la suppression de la servitude affectant la parcelle AT 132 des "Etablissements Durand" et des projets communaux en matière de réalisation de logements sociaux. Ces questions n'appellent pas de remarque particulière.