

SCI LE PANORAMIC
46 Avenue Gambetta
74000 ANNECY

REÇU LE

18 MAI 2018

Mairie de VILLY-LE-PELLOUX

Monsieur le Commissaire-Enquêteur
Mairie de Villy le Pelloux
74350 VILLY LE PELLOUX

A Villy le Pelloux, le 18 Mai 2018

Objet : Demande de modifications
Courrier remis en main propre le 18 Mai 2018

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Bénéficiaire d'une promesse de vente sur le terrain situé Route de la Combe, nous émettons les observations suivantes :

En premier lieu, à la lecture des documents soumis à enquête, nous avons décelé ce qui nous semble être une erreur de rédaction.

En effet, dans le projet de règlement de PLU, il est stipulé à l'article 11.1. AUH 11.2 Implantation et volume :

« Les exhaussements et affouillements de sol ne peuvent excéder 1 m. sauf pour les rampes d'accès aux stationnements souterrains et les implantations en bordure du domaine public. Cette disposition ne concerne pas le secteur 1AUH -oap3.

Le blocage des pentes doit être réalisé :

-soit par des plantations,

-soit par un mur de soutènement, dont la hauteur ne doit pas excéder 1 m par rapport au terrain naturel ou existant. Si ce dernier constitue le support d'une clôture en cas d'implantation en limite des emprises du domaine public, la hauteur de cette clôture ne peut excéder 1 m et être obligatoirement constituée d'un dispositif à claire voie conforme à l'article 11.5 ci-après. »

Or, la pente du terrain d'assiette de l'OAP 1 varie de 8 à 11 % et la réalisation des bâtiments collectifs programmés dans ce secteur implique nécessairement la réalisation d'affouillements et d'exhaussements de sol de l'ordre de 1,5 à 2 mètres minimum.

En revanche, l'OAP 3 concerne, elle, un terrain beaucoup moins pentu, sur lequel les affouillements et exhaussements pouvaient effectivement être limités à 1 mètre.

Il y a donc là visiblement une erreur de rédaction : l'intention était plutôt d'exclure l'OAP 1.

REÇU LE

18 MAI 2018

Mairie de VILLY-LE-PELLOUX

Nous suggérons donc :

- soit d'indiquer que les hauteurs maximum des exhaussements et des murs de soutènement ne concernent pas le secteur 1AUH-oap 1 ou qu'elles ne concernent que le secteur 1AUH-OAP 3

- soit, s'il vous paraît opportun d'en fixer dans le secteur 1AUH-oap 1, de les porter à 2 mètres au sein de cette OAP 1, compte tenu de la pente existante.

Il serait en effet dommage de programmer la réalisation d'une opération en conservant une rédaction qui n'est pas adaptée à la réalité des lieux...

Il s'agit effectivement d'une erreur de rédaction dans le règlement car cette erreur n'apparaît pas dans la note de présentation (page 14).

En dernier lieu, il a été précisé concernant la règle de stationnement extérieur dans l'OAP1 :

« Les places de stationnement extérieures devront, sauf contrainte technique, être réalisées en matériaux perméables »

La mention « sauf contrainte technique » a été omise dans le règlement lui-même. Nous suggérons de l'ajouter à l'article 12 du Règlement modifié pour éviter des questions d'interprétation.

Nous vous remercions de donner un avis favorable à nos observations.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire-enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.

SCI LE PANORAMIC

A. GROS-TABUSSIAT Flavien

Responsable de Programmes

PRIAMS

mail : fgrosstabussiat@priams.fr