



Mairie de
VETRAZ-MONTHOUX

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Annexe n° 3



CEDRIC DAVIET Géomètres-Experts
16, avenue des Alpes
ZAE Rumilly Est
74150 RUMILLY

LETTRÉ RECOMMANDÉE AVEC ACCUSÉ DE RÉCEPTION 2018-1629

Affaire suivie par : Matthias BENAZETH, Responsable du service urbanisme

Nos Réf. : MB/2018

Objet : VETRAZ-MONTHOUX – Affaire ALJASMI c/AL KUTBI AL FATEMA BINT - SCI AL NAHDA PALACE – SCI LA SANTOLINE – PILLIER – ZABLOCKI – DENTAND – HUISSOUD

Vétraz-Monthoux, le 14 mai 2018

Monsieur,

J'accuse réception, en date du 26 mars 2018, de votre correspondance du 22 mars 2018, concernant l'affaire visée en objet.

Vous trouverez ci-dessous les réponses demandées.

- 1- Les deux percées dans l'Espace Boisé Classé (EBC), auxquelles vous faites référence, ont été inscrites au PLU afin de permettre l'aménagement de voiries nécessaires à la desserte du tènement situé en secteur 2AUh.
- 2- L'échéancier joint aux orientations d'aménagement et de programmation, prévoit une ouverture à l'urbanisation dudit secteur 2AUh, dans un délai minimum de 8 ans suivant l'approbation du PLU. Il est toutefois précisé que « certaines contraintes pourraient être levées plus rapidement que prévu pour, l'urbanisation de la zone 2AU (qui pourrait, alors être rendue constructible par une procédure allégée d'évolution du PLU ou une révision générale) ».
Concernant la densité attendue, elle devrait être de 20 logements par hectare ce qui correspond en effet à 24 logements sur l'ensemble du secteur.
- 3- Le règlement de la zone 2AU indique que le secteur sera à dominante d'habitat de faible densité, sans donner davantage de précision. Même s'il est probable que le futur règlement de zone se rapporte à celui du secteur UH4, cela n'est pas certain.
- 4- Une plateforme de 5,00 m ne sera pas suffisante pour une opération de 24 logements qui devra supporter plus de 100 mouvements journaliers. Je préconise une voie partagée dont l'emprise minimum sera de 5,60 m (2 x 0,15 m d'accotement variable, une voirie de 3,50 m, un caniveau central de 0,30 m et un trottoir franchissable de 1,50 m).
- 5- La pente maximale de la voie d'accès devra respecter les préconisations du Service Départemental d'Incendie et de Secours qui impose que les voies présentent une pente inférieure à 15 %.
- 6- La hauteur des remblaiements et la profondeur des affouillements fixées à l'article 11-UH s'applique également aux voies internes à l'opération.

- 7- Votre connaissance du terrain vous permet de visualiser la configuration de l'impasse de la Ruaz (forte pente, étroitesse de la chaussée). Ces raisons poussent la collectivité à ne pas augmenter le nombre d'utilisateurs susceptibles d'emprunter cette impasse, car cela serait de nature à porter atteinte à la sécurité publique. J'ajoute que cette voie en impasse et qui présente une pente supérieure à 15 %, ne peut être déneigée systématiquement.
- 8- Concernant la desserte par les réseaux, je vous invite à vous rapprocher des différents concessionnaires, qui se prononceront chacun en ce qui les concerne.
- 9- Concernant les 4 hypothèses évoquées, la commune s'attachera à vérifier que les voies présentent des caractéristiques permettant la circulation des engins de secours, que leur largeur permet de réaliser une plateforme de 5,60 m d'emprise minimum et que leur débouché sur une voirie publique ne présente pas de risque pour la sécurité des utilisateurs.
- 10- Enfin, dès lors que l'usage d'une voie existante est modifié (augmentation conséquente du trafic routier), cette dernière doit répondre aux contraintes d'emprise, de formes et de caractéristiques techniques correspondant à son nouvel usage.

Espérant avoir répondu à vos interrogations.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire, Michelle AMOUDRUZ

