



Pauline DUCHER <paulineducher.avocat@gmail.com>

Dossier ALJASMI / VETRAZ MONTHOUX

Service Urbanisme <urbanisme@vetrazmonthoux.fr>

13 février 2025 à 18:24

À : Pauline DUCHER <paulineducher.avocat@gmail.com>

Cc : "corinne.coduri@vetrazmonthoux.fr" <corinne.coduri@vetrazmonthoux.fr>

Maître,

Vous comprendrez que je ne peux me positionner sur l'hypothèse à retenir dans cette affaire.

En revanche, la lecture du PLU en vigueur me permet de vous indiquer que le classement en EBC du boisement situé sur le terrain de votre client, entre la zone 2AUh et le chemin des Pré Fleuris s'interrompt sur une largeur d'environ 10 m et une longueur d'environ 68 m, ce qui pourrait permettre la réalisation d'une voie.

Sachez que l'hypothèse retenue devra nécessairement respecter ces conditions de desserte définies par le règlement du PLU en vigueur.

A ce jour, il convient de se référer au paragraphe 3-2 de la zone 1 AUH (le règlement de la zone 2AU ne prévoyant aucune disposition concernant les voies nouvelles). Cet article précise : « Une voie privée nouvelle est un aménagement rendu nécessaire par le raccordement à la voie publique d'une construction projetée sur un terrain non contigu à ladite voie publique. La voie privée nouvelle peut avoir pour assiette une servitude contractuelle établie sur le terrain d'un tiers. Tout terrain enclavé est inconstructible. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et au caractère urbain des quartiers considérés. En tout état de cause, la largeur de plateforme des voies nouvelles ne peut être inférieure à 5 m. Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des

voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Les voies privées nouvelles, ouvertes à la circulation automobile publique, se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour. Le cas échéant, la desserte des constructions et installations doit être assurée suivant les indications graphiques figurant dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1). »

Espérant avoir répondu à votre demande.

Cordialement



Matthias BENAETH

Responsable du Service Urbanisme
Mairie de Vétraz-Monthoux

☎ 04 50 37 04 28

✉ urbanisme@vetrazmonthoux.fr

🌐 www.vetraz-monthoux.fr

De : Pauline DUCHER <paulineducher.avocat@gmail.com>

Envoyé : mardi 11 février 2025 08:44

À : Service Urbanisme <urbanisme@vetrazmonthoux.fr>

Objet : Fwd: Dossier ALJASMI / VETRAZ MONTHOUX

[Texte des messages précédents masqué]