

Objet **PLU**
De Jean-Pierre MUDRY <jpmlemanjuris@live.fr>
À enquete-publique-plu2017@neuvecelle.fr <enquete-publique-plu2017@neuvecelle.fr>
Date 29.11.2017 11:50



-
- COMMISSAIRE-ENQUETEUR 26.11.2017.pdf (~108 ko)
-

A l'attention de Monsieur Jean-Paul VESIN, commissaire-enquêteur,

Bonjour,

Je vous remercie pour l'accueil que vous m'avez réservé hier.

Ainsi que je vous l'ai annoncé, voici le courrier que j'avais préparé à votre attention dans l'intérêt de Madame Maria SIRIANNI veuve DURET, relativement à l'OAP n° 008 « Les Moulins de chez Duret ».

Je vous en souhaite bonne réception.

Bien cordialement.

Jean-Pierre MUDRY

Jean-Pierre MUDRY

Avocat à la Cour

12, boulevard Georges Andrier

BP 65 - 74202 THONON-LES-BAINS Cedex

Tél : 04.50.71.69.99 - Fax : 04.50.71.75.73

E-mail : jp.mudry@lemanjuris.com

E-mail : jean-pierre.mudry-avocat@wanadoo.fr

Membre du réseau d'avocats indépendants **LÉMANJURIS**

www.lemanjuris.com

Jean-Pierre MUDRY
Avocat à la Cour
Barreau de Thonon-les-Bains, du Léman et du Genevois

12, boulevard Georges Andrier
THONON-LES-BAINS

Monsieur le Commissaire-Enquêteur
MAIRIE
74500 NEUVECELLE
Par e-mail :
enquete-publique-plu2017@neuvecelle.fr

Référence à rappeler obligatoirement :

DURET-SIRIANNI
Révision PLU NEUVECELLE

Thonon, le 28 novembre 2017

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Je vous informe que je suis le conseil de Madame Maria SIRIANNI veuve DURET, propriétaire, à NEUVECELLE, des parcelles cadastrées à la Section AK, sous les numéros 223 - 373 - 378 - 380.

Dans le cadre du projet de Plan Local d'Urbanisme, ces parcelles font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation intitulée « OAP8 - LES MOULINS DE CHEZ DURET ».

A l'article 2.4 relatif à la typologie des logements, il est prévu que ce secteur sera destiné à l'habitat intermédiaire dont il est donné la définition suivante :

Logements agrégés soit horizontalement soit verticalement, mais ayant chacun une entrée privative, et un espace extérieur privatif (jardins, ou terrasses) pouvant être considéré comme un espace à vivre en prolongement du logement (suffisamment dimensionné pour ce faire). La disposition des logements doit permettre de contrôler les vis-à-vis de façon à minimiser la gêne entre les occupants. Cet habitat doit aussi réserver des espaces extérieurs collectifs non dévolus à la voiture et qui devront être de véritables lieux de vie.

Page n° 1 / 2

Jean-Pierre MUDRY

Il apparaît important, notamment pour permettre :

- d'une part, de limiter l'emprise des accès aux logements et, ainsi, de favoriser la créations d'espaces verts ou de stationnements, et de satisfaire à l'obligation prévue par ce même article de réserver les espaces extérieurs collectifs (lieux de vie).
- d'autre part, dans le cadre de la création de logements superposés (l'article 3.1 permettant une hauteur au faîtage de 9 mètres avec, selon le type de toiture, des logements en R+1 ou R+2), il sera nécessaire de prévoir la création d'ascenseurs collectifs pour permettre leur accessibilité aux personnes handicapées.

soit de ne pas retenir une typologie de logements intermédiaires, mais plutôt de **petits logements collectifs**, éventuellement en fixant un nombre maximal de logements par bâtiment ;

soit de **modifier la définition des logements intermédiaires** en précisant que les accès pourront être communs afin de limiter les emprises des accès sur les espaces extérieurs.

A l'article 3.2 relatif à la mixité sociale, il est prévu un taux de logements locatifs sociaux pérennes de 30 %.

Le taux ainsi mentionné résulte d'une erreur de retranscription dès lors que les premières rédactions de ce texte prévoyaient un taux de 20 % (voir le document joint).

Cette erreur m'a été confirmée par les élus lors d'une entrevue à la Mairie.

Il conviendra donc de procéder à sa rectification pour ramener le taux de logements sociaux à 20 %, ainsi qu'il est effectivement prévu.

Je vous remercie de bien vouloir prendre en considération ces observations et vous prie de recevoir, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, mes cordiales salutation.

Jean-Pierre MUDRY

PJ : Première rédaction de l'OAP8 « Les Moulins de chez Duret »

Page n° 2 / 2

Adresse postale : B.P. 65 - 74202 THONON-LES-BAINS CEDEX - Tél. 04.50.71.69.99 - FAX : 04.50.71.75.73

BAL Palais n° 36 - E-mail : Jean-Pierre.MUDRY-AVOCAT@wanadoo.fr

Membre de l'ANA-PL, association agréée - Le règlement des honoraires par chèque est accepté.

Membre du réseau d'avocats indépendants **lémanjuris** (www.lemanjuris.com)