

JANONA Marie-Claude  
438 chemin de la savoyarde  
73190 SAINT BALDOPH  
Tel 0695494878

le 18 décembre 2021

Objet : PLU-Enquête publique

Monsieur Le Commissaire Enquêteur

Après avoir pris connaissance de l'ensemble des pièces du dossier d'Enquête publique concernant le PLU de VILLAROUX, je me permets de vous faire part de deux requêtes concernant des parcelles à FAUX.

La première concerne le reclassement des parcelles 1367 1371 1404 et 1405 en Zone Uc.(idem zone Au La Bathie - idem zone Au Lachaud)

Ces parcelles ont toujours été constructibles depuis leurs créations le 6 juillet 1987.

Héritière en nue propriété en Octobre 1993, je me suis acquittée des taxes fiscales de parcelles constructibles.

Ces parcelles ont été intégrées dans une zone Au au PLU de 2008 avec les parcelles 1371 1487 et 1367 en attendant la réalisation de l'assainissement collectif.

L'assainissement a été réalisé en 2018, un collecteur principal emprunte le chemin de Faux, une boîte de branchement a été positionnée en limite de propriété pour desservir les parcelles car celles-ci été intégrées au schéma directeur d'assainissement.

Lors des travaux d'enfouissements des réseaux sur la RD29, tous les réseaux (AEP, Orange, Enédis) ont été optimisés pour desservir cette zone Au. Ce n'est pas le cas des autres zones Au. La viabilisation de ces parcelles n'impactera aucunement la RD29.

Aujourd'hui, la parcelle 1405 est desservie par la voie communale n°7 voirie déjà existante (**VC7 est la plus large de toutes les VC de Villaroux**), cette voie communale dessert déjà trois habitations (parcelles 1486 714 715). Le chenin de Faux sera élargi à 4m à mes frais pour desservir la parcelle 1404. Aucun problème de foncier car je suis propriétaire de la parcelle adjacente et que la commune vient de faire borner ce chemin en juin 2021. Par ailleurs, je m'étonne de la disparation de l'espace réservé E7 présent au PLU précédent. Cet emplacement avait été négocié par la municipalité de l'époque avec les riverains.

En ce qui concerne le diagnostique Agricole, les parcelles 1404 1405 ne font pas partie des parcelles de proximité (1A\_Diag\_agri\_carto\_villaroux\_EP) ce n'est pas le cas de certaines parcelles classées en zone Au ou Uc. De plus depuis janvier 2020, il est impossible de traiter les vergers à moins de 20 m des habitations (arrêté du 27 décembre 2019 relatif aux mesures de protection des personnes lors de l'utilisation de produits phytopharmaceutiques) en conséquence, les arbres fruitiers présents seront abattus dans quelques mois.

J'attire votre attention sur la situation géographique de ces parcelles, elles sont très proches du cœur du village (moins de 150 m de l'église ou mairie) et sont éloignées des exploitations agricoles existantes.

Les parcelles 1404 et 1405 seront instantanément mises à la vente dès l'approbation du nouveau PLU, j'attends depuis 2018 (fin des travaux d'assainissement) la MODIFICATION simple du PLU existant promise par la municipalité.

Les parcelles 1367-1371 seront cédées à la propriété voisine (parcelles 1368-1372) classée elle en zone Uc afin créer un nouveau tènement permettant l'accueil d'une nouvelle habitation.

Afin d'éviter « les dents creuses » il serait opportun de classer aussi le haut de la parcelle 506 voisine des zones Ua et Uc comme demandé lors du recensement municipal des parcelles susceptibles de devenir constructibles en amont de la révision du PLU.

Le classement de cette zone permettrait de réaliser au moins 4 logements en consommant un minimum de surface (aucune voie nouvelle).

La seconde concerne une demande de classement en Zone Ab des parcelles 506 et 508 à FAUX.

Etant propriétaire d'un tènement (503-504-505-506-508) à Faux ainsi que d'autres parcelles à Villaroux et sur les communes voisines ou environnantes, ma descendance et moi même souhaitons conserver la possibilité de construire un bâtiment à usage agricole dans les années futures.

Actuellement, le stockage des récoltes et du matériel se fait dans la grange et hangar en pleine zone Ua sur la parcelle 716 voisine du projet communal d'habitation (1283).

Au vue de la configuration et de l'étroitesse des lieux, il sera difficile de faire cohabiter habitation - passage et usage de matériel agricole. La municipalité, par l'intermédiaire de son maire, m'a fait part verbalement de son souhait d'acquérir une partie attenante au projet. Je reste ouvert à toutes discussions mais souhaite garder la possibilité d'édifier un bâtiment agricole pour le stockage de matériels et récoltes sur la commune.

Vue la topographie des lieux, un bâtiment édifié sur la parcelle 508 ou 506 n'aura aucun impact visuel depuis le village, ni proximité avec un bâtiment classé au patrimoine remarquable.

Monsieur le Commissaire enquêteur, comme vous me l'avez mentionné lors de notre rencontre du 29 novembre, vous n'avez aucun pouvoir décisionnel. Néanmoins, c'est avec espérance que je compte sur votre professionnalisme et votre impartialité pour faire valoir auprès de la municipalité, seule décisionnaire, les biens fondés de ces requêtes formulées.

Dans l'attente de réponses positives, je vous prie de croire, Monsieur, en l'assurance de ma considération distinguée.

 GANON

## LISTE DES PIÈCES JOINTES

### **1 Zone Au du PLU 2008 à FAUX**

Pièce justifiant en plan la proximité des réseaux et de la VC7

Voirie existante linéaire 25ml depuis la RD 29 et de 4.15 m de largeur mini (1 page)

### **2 Photos des réseaux - zone Au à FAUX**

Pièce justifiant la présence et la proximité des réseaux (2 pages)

### **3 Tableau de classement des voies communales**

Pièce justifiant la présence de la plus large VC de VILLAROUX (2 pages)

### **4 Zone AUc de L'ADRET – Voie d'accès VC6**

Pièce justifiant l'accessibilité de la zone de FAUX en comparaison de celle-ci.

Les autres zones AUc créées n'ont aucune voirie existante. (1 page)

### **5 Situation géographique des zones AUc créées**

Pièce justifiant le positionnement en cœur de village de la zone Uc de Faux (1 page)

### **6 Zones AUc créées – Distance d'éloignement bâtiments agricoles**

Pièce justifiant la non- présence de bâtiments agricoles à proximité de la zone Uc de Faux (1 page)

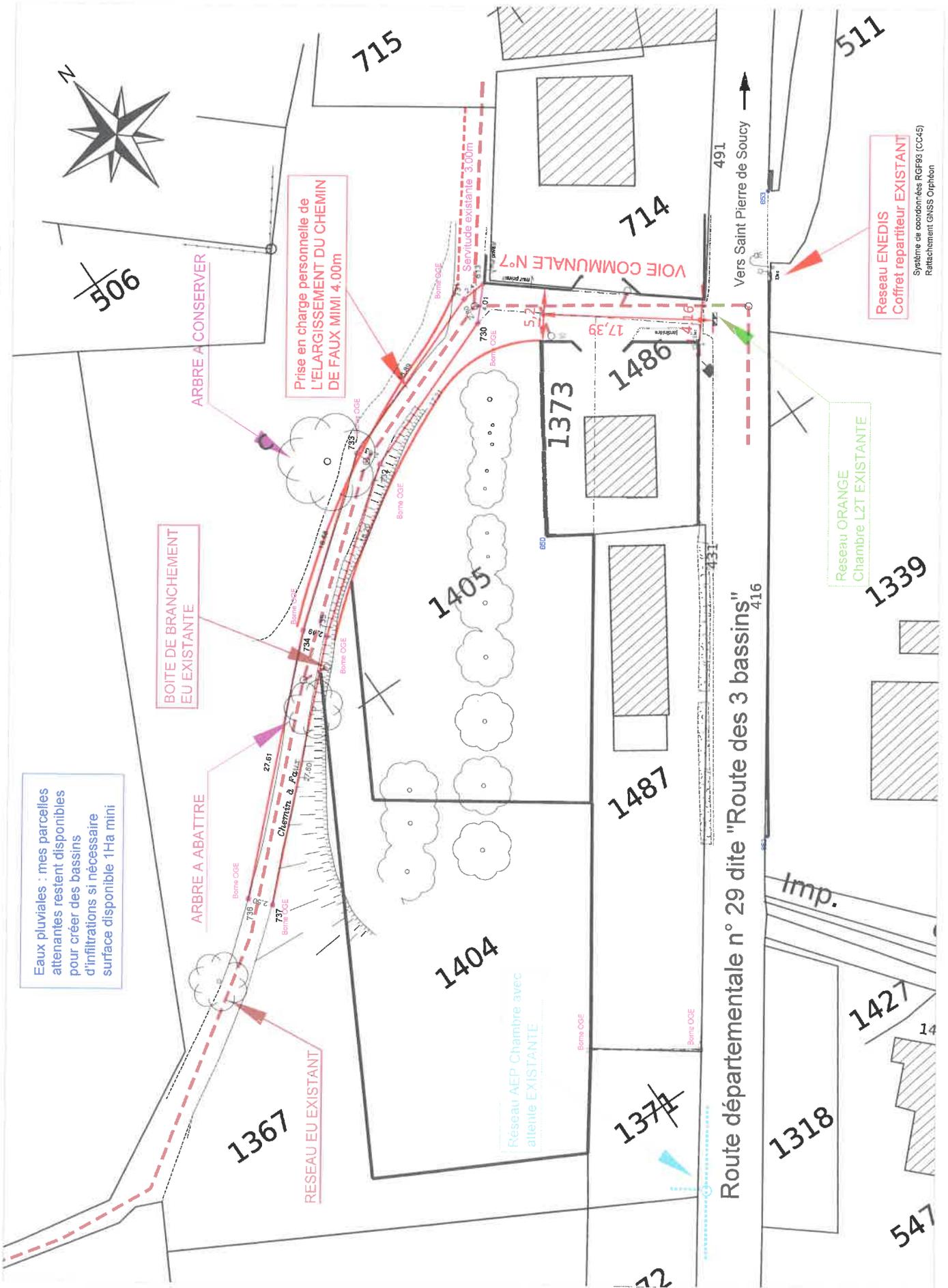
### **7 LA BATHIE Zone au PLU 2008 transformée en Uc PLU 2021**

Pièce montrant des discordances entre les différents éléments du PLU

« Page 148 du rapport de présentation « A LA BATHIE une grande partie de la zone AU du PLU de2008 a été reclassée en zone agricole » (1 page)

# 1 ZONE Au DU PLU 2008 à FAUX

ech 1/500



Système de coordonnées RGF89 (CC45)  
Rattachement GNS5 Orpléon

**2 PHOTOS DES RESEAUX EXISTANTS**

**ZONE AU A FAUX**



**RESEAUX AEP chambre existante**



**RESEAUX AEP Attente existante**



**RESEAUX ORANGE chambre existante RESEAUX ENEDIS coffret repartiteur existant**

**2 PHOTOS DES RESEAUX EXISTANTS**

**ZONE AU A FAUX**



**RESEAUX EU Regard canalisation et Boite de branchement**



**RESEAUX EU Regard canalisation et Boite de branchement**

### 3 Tableau de classement des voies communales

#### TABLEAU DE CLASSEMENT DES VOIES COMMUNALES

Commune de : VILLAROUX

Année : 2010

N° VC	APPELATION	DESIGNATION	LONGUEUR	LARGEUR MOYENNE	OBSERVATION
1	Chemin de Montraillan	origine RD 29 sur 210m	210		Revêtu
2	Chemin de Foux	origine RD 29 – extrémité commune de St Pierre de Soucy	1650		Revêtu sur 80 mètres
3	Chemin de la Bathie	embranchement à la RD 29 – extrémité au droit de l'embranchement du chemin privé desservant la maison forte	60	3,5	Revêtu
4	Chemin de la Chanelle	embranchement à la RD 29 – extrémité au droit du croisement du chemin rural des Mollettes à Villaroux	230	3,9 3,0	Revêtu sur 65 mètres Non revêtu sur 165 mètres
5	Chemin sous l'Église	Embranchement à la RD 29 (place de l'Église) – extrémité embranchement à la RD 29	120	3,5	Non revêtu 50 mètres Revêtu sur 70 mètres
6	Chemin de l'Adret	embranchement à la RD 29 – extrémité au droit de la porte dans le mur de clôture parcelle 690	80	3,5	Revêtu
7	Chemin « A Faux »	embranchement à la RD 29 – extrémité angle du mur ouest de soutènement parcelle 714	25	4	Non revêtu
8	Chemin de la Combaz (Plan Perrier)	fin de la VC 1 de la Chapelle Blanche (aqueduc) – extrémité aqueduc ruisseau du « point » chemin de Villaroux aux Tours de Montmailleur	300	3,5	Revêtu
		<b>LONGUEUR TOTALE</b>	<b>2675</b>		

### 3 Tableau de classement des voies communales



Direction  
départementale  
de l'équipement  
et de l'agriculture  
Savoie

Unité Territoriale  
de Chambéry  
Pôle IAT

## COMMUNE de VILLAROUX

### CLASSEMENT DES VOIES COMMUNALES

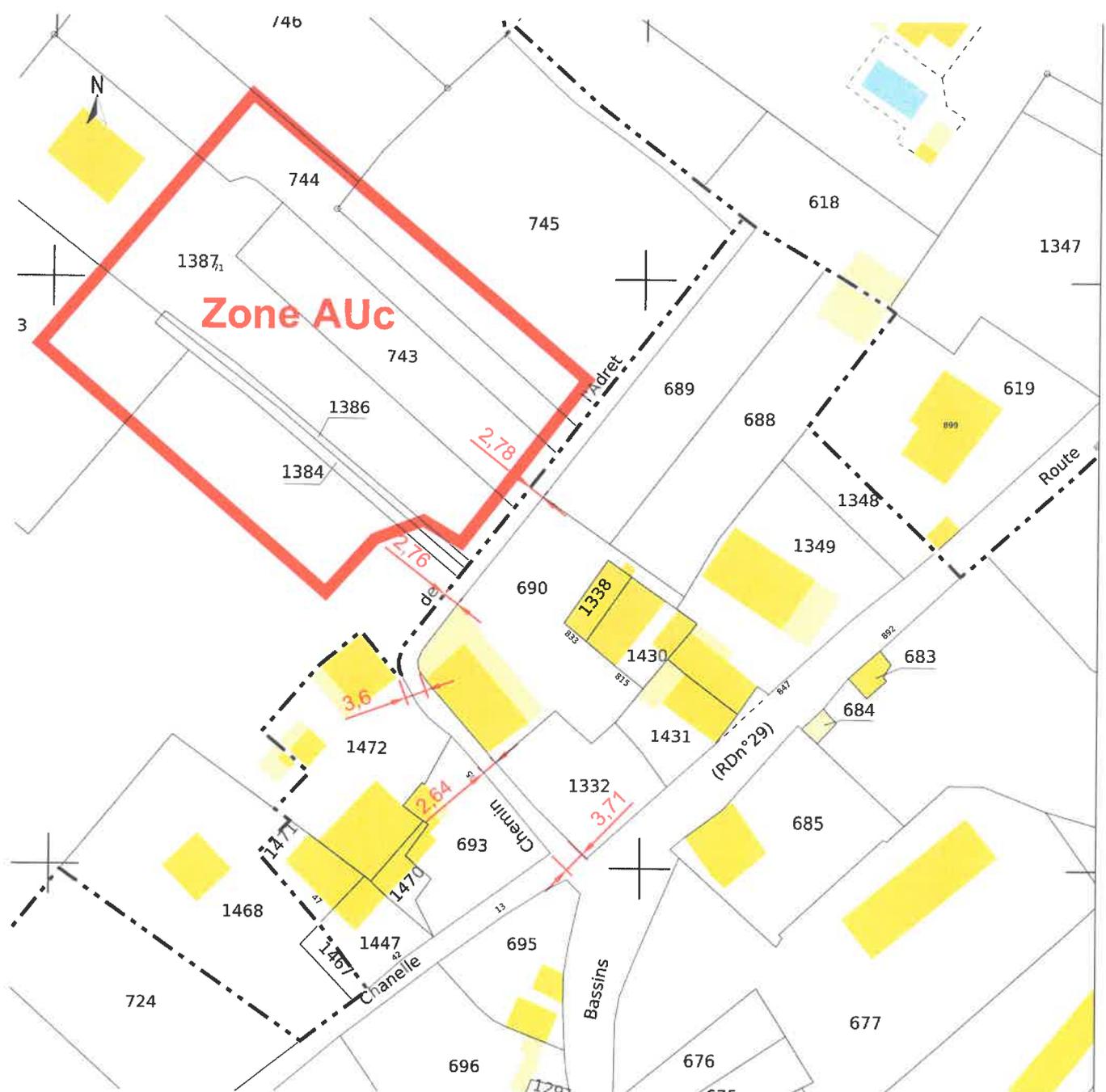
Etat des connaissances : Septembre 2009  
Approbation du tableau de classement : Année 2005

VC 1 - Chemin de Montrailan	362m
VC 2 - Chemin du Foux	2246m
VC 3 - Chemin de la Bathie	59m
VC 4 - Chemin de la Chanelle	230m
VC 5 - Chemin sous l'Eglise	120m
VC 6 - Chemin de l'Adret	80m
VC 7 - Chemin " A Faux "	25m
VC 8 - Chemin de la Combaz Plan Perrier	296m

## 4 Zone AUc de L'ADRET Voie accès VC6

Voie de 80 ml avec virage à 90° jugée suffisante pour desservir 10 habitations 1 bâtiment agricole et un grand nombre de parcelles.

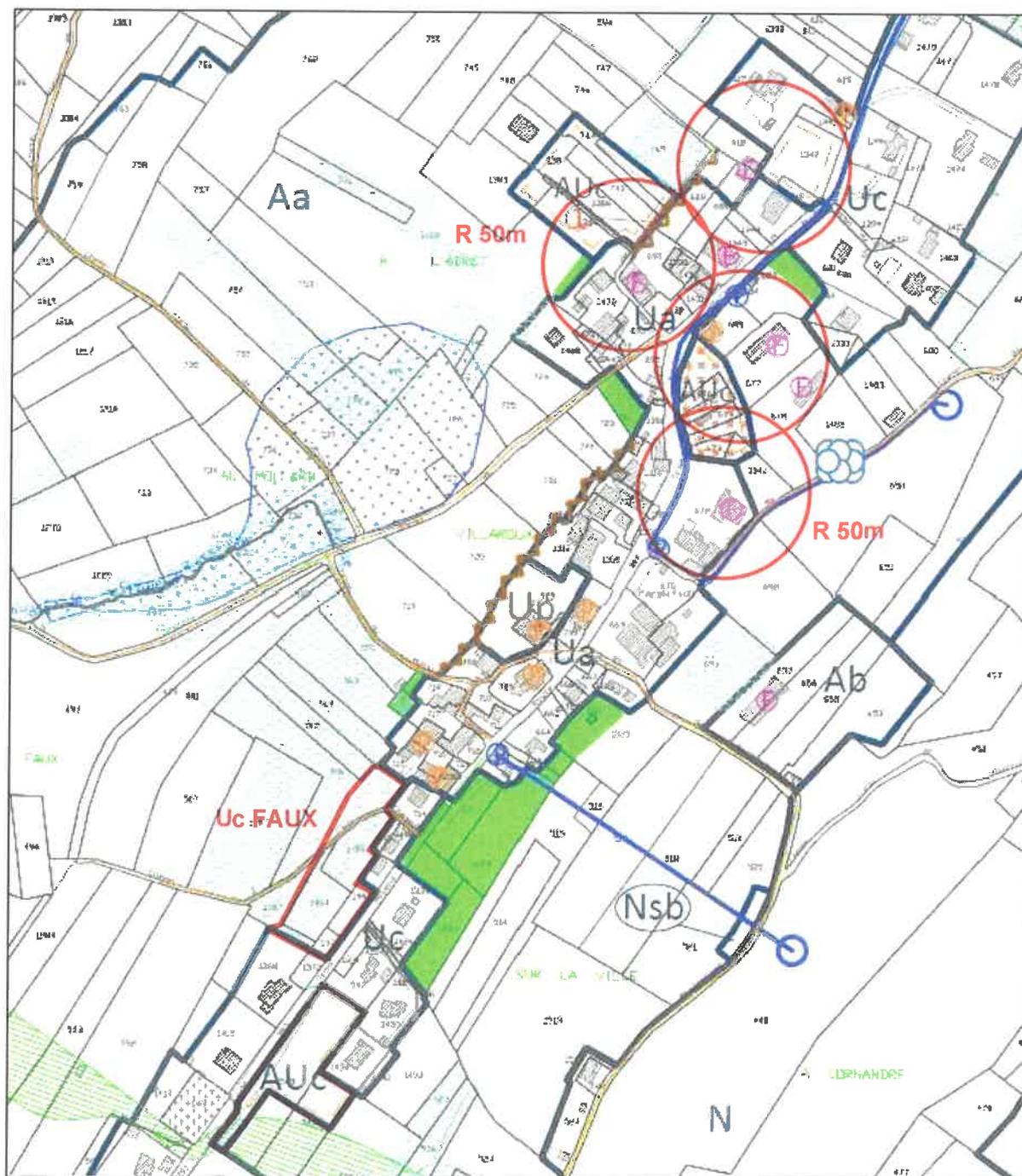
**Rappel** : à Faux ,voie linéaire de 20 ml jugée insuffisante pour desservir 5 habitations et 3 tènements agricoles.





# 6 ZONES AUc et Uc CREEES

## DISTANCE D'ELOIGNEMENT BATIMENTS AGRICOLES



# 7 LA BATHIE ZONE AU PLU 2008 TRANSFORMEE EN UC PLU 2021

## zone sans assainissement collectif

**Plan Local d'Urbanisme**  
VILLAROUX

Version à jour MS1  
approuvée le 06/05/09

Pour plus d'informations dont le règlement, cliquez sur la zone PLU à l'intérieur de la carte (mode )

Historique  
du document d'urbanisme

Selectionnez un autre  
Plan Local d'Urbanisme

Selectionnez une commune

[Retour](#)  
[Accueil](#)

Plan Local d'Urbanisme  
par type de zone

- A
- AU-AUC-AUS
- AUE
- N
- ND
- U-NH
- UA
- UE

N.B. : Le **REGLEMENT** apparaît en cliquant sur la zone PLU.

[Prescriptions](#)

[Télécharger : PLU](#)

Rechercher une adresse :