

M. COSTABLOZ

20, Rue des jolis cœurs
73250 St Pierre D'Albigny

M. François VIAL

commissaire enquêteur

St Pierre d'Albigny, le 14 décembre 2025

Objet : Modification du PLU de St Pierre d'Albigny

M. le commissaire enquêteur,

Je fais suite à notre entrevue lors de votre permanence dans les locaux de la mairie le 1^{er} décembre, et me permets de vous solliciter concernant la modification du PLU présentée, et plus particulièrement l'OAP du PECHET, pages 85 à 97 du document, sur lesquelles j'ai remarqué plusieurs incohérences.

Depuis notre entrevue, je voulais signaler que l'accès aux divers documents concernant cette modification est très difficile sur le site internet de la commune.

Concernant L'OAP du PECHET

1 - Incohérence entre documents graphiques et texte

Les documents graphiques joints présentés dans la modification de l'OAP sont faux. Le nombre de logements représentés (74 logements) est totalement incohérent par rapport nombre indiqué et décrit dans les commentaires de présentation de l'OAP :

page 88 : « étant précisé que la Zone EST peut accueillir une soixantaine de logements »

2 - Dans l'avis présenté par METROPOLE SAVOIE du 20 Novembre 2025 et annexé à l'enquête publique, il est indiqué dans le paragraphe « Orientation d'aménagement et de programmation » que le nombre de logements prévu avec « une densité importante » est fixé à 40 logements/ha. Notons toutefois que St Pierre d'Albigny est situé dans une zone POLE D'EQUILIBRE défini par le SCOT de 2020 où la densité **est fixée à seulement 25 à 30 logements ha.**

Malgré cette « tolérance » sur l'augmentation affichée, le projet présenté dépasse très largement ce chiffre.

3 - Je remarque également **qu'un courrier du PROMOTEUR « FONCIPROM »**, auteur du projet de l'OAP du Péchet, daté du 10 Décembre 2025 est annexé à l'enquête publique.

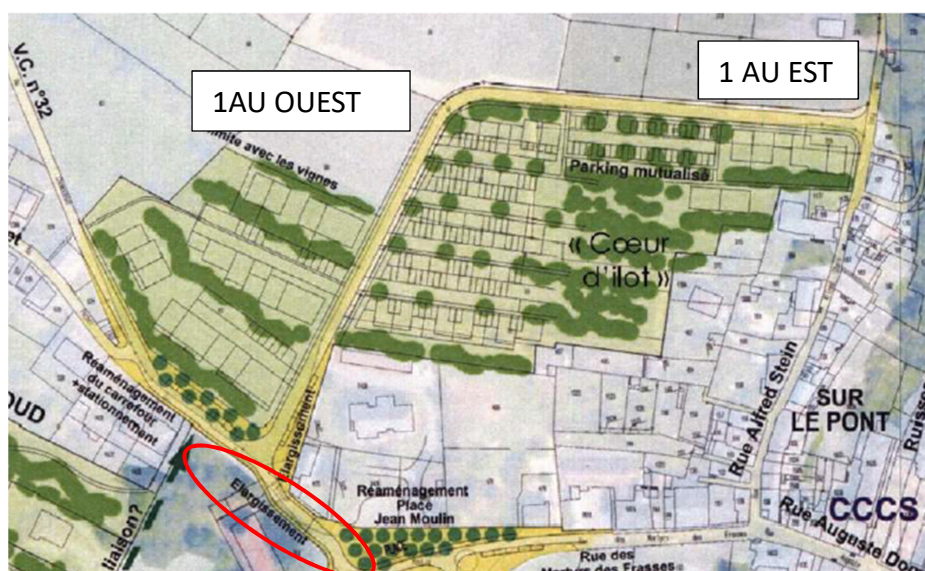
Il écrit qu'une réunion publique avait été réalisée au préalable. C'est totalement faux il n'y a jamais eu de réunion publique.

Je vous demande donc de bien vouloir vous procurer auprès du maire l'avis et le compte-rendu de cette réunion *publique*, ainsi que le nom des participants. Si ce CR existe, pourquoi n'est-il pas enregistré avec les pièces apportées à l'enquête publique, dans le dossier « Annexes modifications PLU » ?

4 - Pour terminer, **l'accès à l'OAP par la rue des Jolis Cœurs** reste le point névralgique et important du programme. Cette voirie, chemin rural recouvert actuellement d'une émulsion de goudron et graviers est très étroite, il y est impossible de se croiser en voiture et est totalement dépourvue de tout réseau (eau, électricité, égouts et télécom). Cette voie nécessitera un reclassement et des travaux conséquents qui vont générer d'importantes nuisances et des problèmes de circulation pour les riverains.

Elle débouche sur la route départementale du Val d'Aillon qui comporte également un problème de visibilité, entravée par deux bâtiments, toute aussi étroite, où les véhicules ne se croisent pas et où les piétons n'ont pas de trottoirs sécurisés.

A l'origine du projet d'OAP il était prévu l'élargissement de la rue du Val d'Aillon pour apporter cette sécurité.



Document de l'AOP en vigueur

Dans le nouveau projet **cela a disparu**. Aussi aujourd'hui, il n'y a pas de solution réellement satisfaisante apportée dans le projet de modification

de l'OAP du Péchet avec une augmentation de la fréquentation de près de 150 à 200 véhicules.

Ce projet de modification de l'OAP du Péchet aura des conséquences importantes sur la qualité de vie des habitants (actuels et futurs) qui ne sont pas à minimiser.

Suite aux arguments présentés dans ce courrier, je m'oppose à une validation de cette modification de PLU.

En espérant une prise en compte de mes préoccupations, je vous prie d'agréer, M. le commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

M. COSTABLOZ

Envoyé par mail à : urbanisme@mairie-stpierredalbigny.fr