

De : [REDACTED]
À : [Philippe ALARCON](#)
Objet : enquête publique modification PLU - décembre 2025
Date : dimanche 7 décembre 2025 18:35:27
Pièces jointes : [image.png](#)
[OAP Péchet - Copie.pdf](#)

à l'attention de Monsieur François VIAL, commissaire enquêteur

Monsieur

Dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2 du PLU de St Pierre d'Albigny, je vous sou mets 2 remarques concernant ce projet :

1) Concernant l'OAP Zones 1 AU du Péchet.

Je possède un appartement dans l'immeuble La Chapelière, mitoyen avec cet aménagement.

Sur le plan ci-joint, je vous ai matérialisé la localisation de l'immeuble dans le but d'une bonne compréhension des lieux.

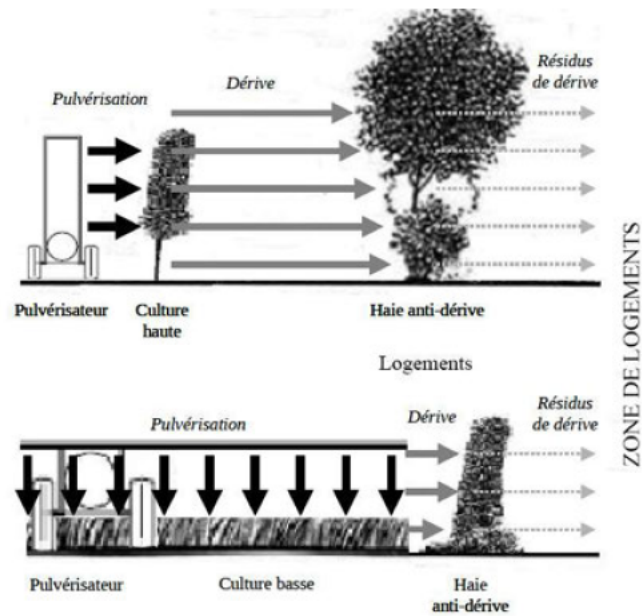
Le projet indique, en page 96 de l'annexe 9 (second plan de la PJ) qu' "un espace public inondable ou bac de rétention" sera réalisé dans le cadre de l'OAP. Cet espace étant situé en bordure du mur de La Chapelière, je m'interroge sur l'évacuation des eaux de cet équipement lors de fortes pluies, puisqu'il s'agit là de sa fonction. Est-il prévu une évacuation au moyen d'une canalisation en cas de trop plein, permettant l'acheminement de l'eau vers la rue des jolis cœurs ?

La Chapelière compte notamment plusieurs appartements en rez de terre + garages en sous sol ; il serait dommageable de fragiliser par l'eau ce mur ancien par une forte poussée de l'eau, ce qui pourrait entraîner des dommages à l'ensemble de l'immeuble.

Les événements climatiques nous amènent à faire preuve de prudence ; c'est la raison pour laquelle je vous remercie de vous assurer de la mise en œuvre de solution(s) technique(s) adéquate(s).

2) En page 100 du projet (annexe 9), § 5.2, il est stipulé " Pour toutes les zones A Urbaniser (AU) et les zones urbaines (U) principalement destinées au logement, lorsque ces zones ont des limites communes avec des zones A ou Aa, sera imposée à l'article 13 du règlement de la plantation de haies anti-dérive :

Le long des limites séparatives qui jouxtent des zones agricoles, devront être plantées des haies anti-dérive établies selon la structure suivante :



"

Qu'en sera-t-il en cas de séparation entre le vignoble ou le champ **ET** une zone de construction si elle sont séparées par un chemin ou par une route de faible largeur ?

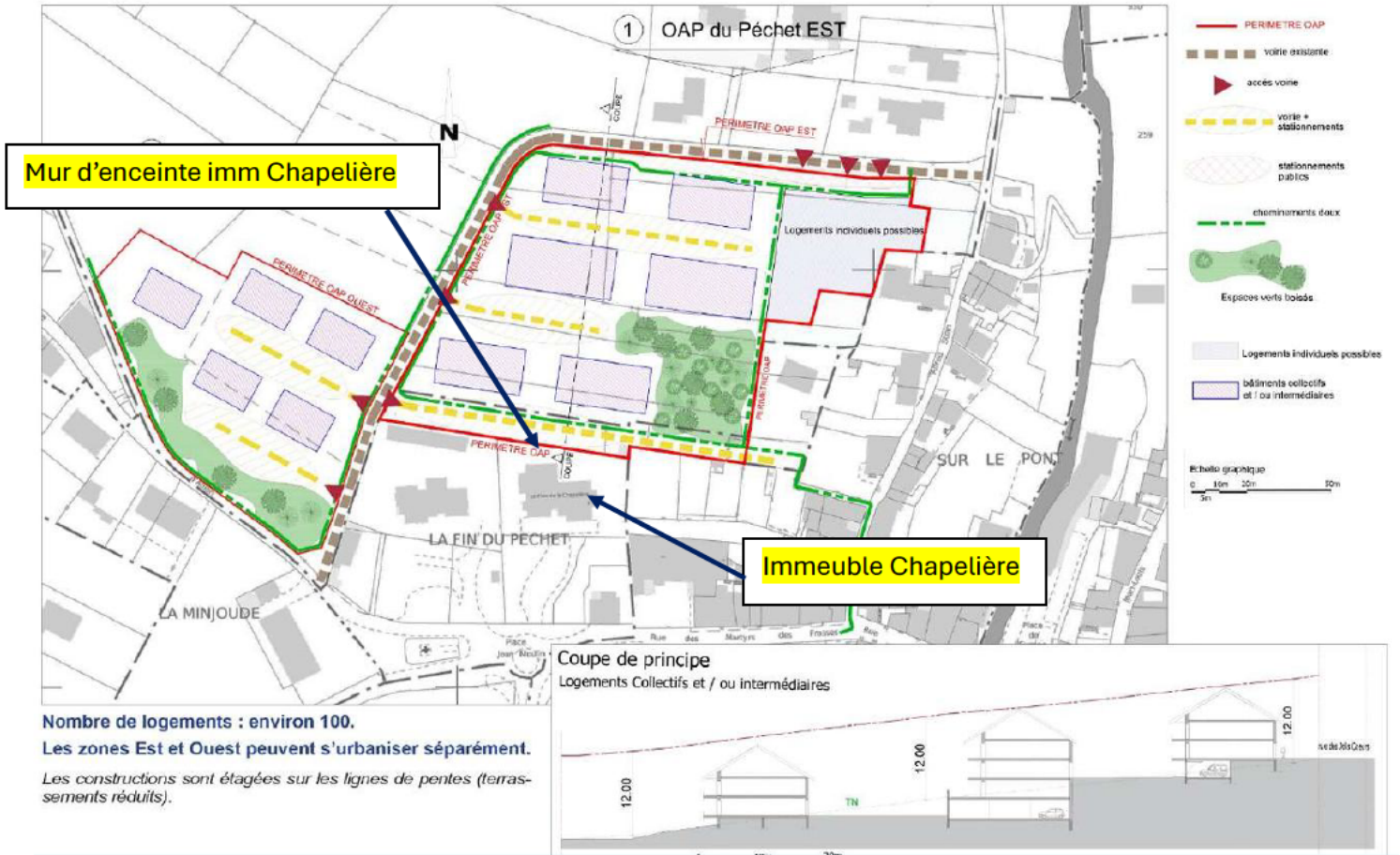
Je vous remercie par avance de l'attention que vous porterez à ma requête.
Sincères salutations

Anne Belleville

73250 St Pierre d'albigny



Sans virus. www.avast.com



Saint Pierre d'Albigny Modification du PLU – Exposé des motifs et traduction réglementaire

Orientations d'aménagement

Zones 1AU du Péchet

Gestion des eaux pluviales

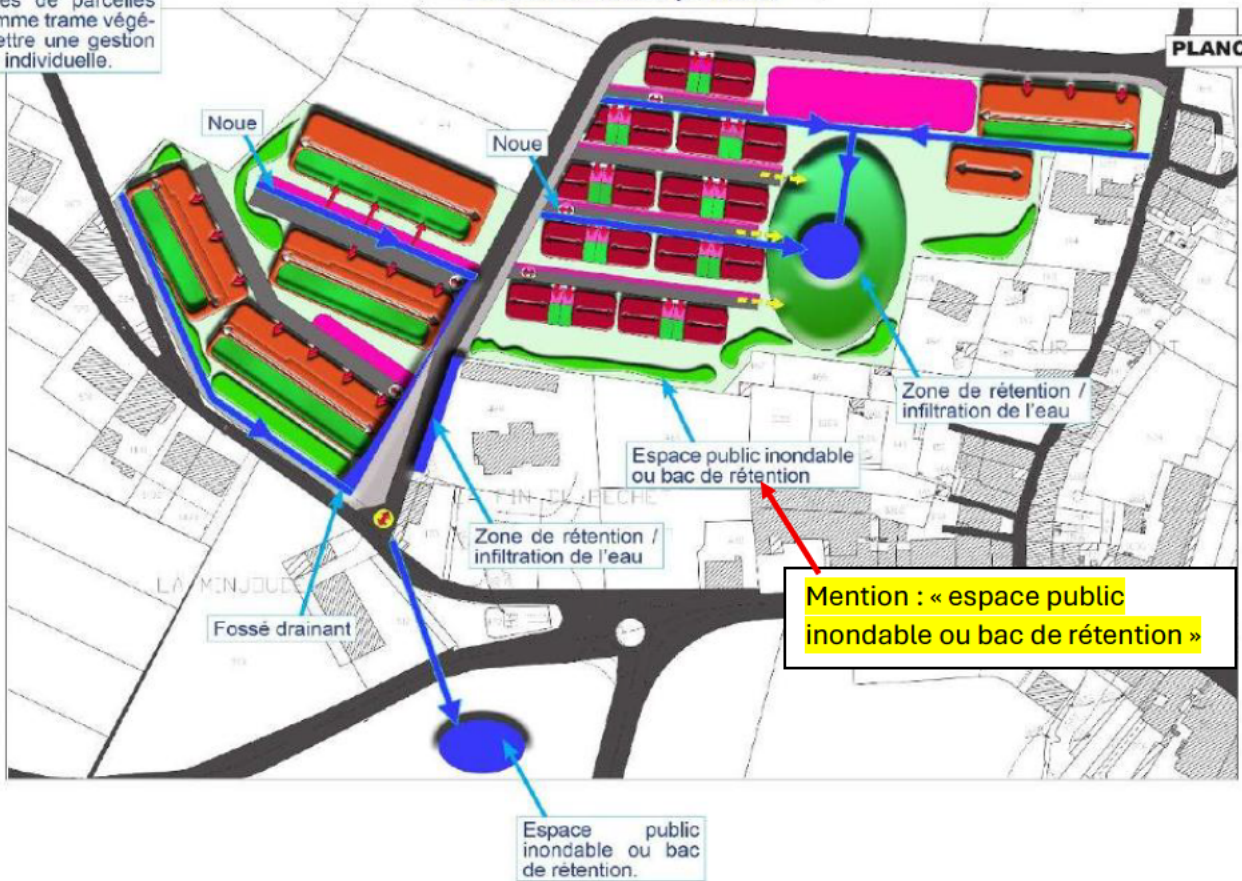
PLANCHE 3

Figure 44 : OAP actuelle du Péchet - planche 3