


De : 
Objet : [Philippe ALARCON](#)
Date : TR: ENQUETE PUBLIQUE MODIFICATION PLU
lundi 15 décembre 2025 16:10:02

A l'attention de Monsieur François Vial, Commissaire enquêteur

Monsieur le Commissaire enquêteur,

je souhaiterais exposer mes commentaires sur le projet de révision du PLU sur la partie OAP du Péchet EST

Je suis propriétaire du bâtiment situé rue Alfred Stein sur la parcelle 64 jouxtant à l'EST la parcelle du Péchet.

A la lecture du projet de modification je vois que (page 1) :

"Les objectifs de la procédure de modification du PLU regroupent plusieurs thématiques.

Globalement, il s'agit de mieux prendre en compte dans le Plan Local d'Urbanisme :

- les paysages (notamment la préservation du bâti ancien, la préservation de l'alternance entre espaces ouverts et hameaux, qui compose le paysage de coteau).
- l'environnemental au sens large (l'environnement naturel, la production d'énergies renouvelables, ou la gestion de la cohabitation entre viticulture et habitat par exemple),"

Je m'interroge sur l'évolution du projet versus le PLU de 2008 :

- Sur le PLU de 2008, une zone verte est largement présente sur la partie EST de la parcelle, avec un seul bâtiment, dégageant ainsi les habitations existantes (dont ma propriété) avec un impact relativement limité. (page 100 jointe)
- Sur le projet actuel, la zone verte est réduite et 3 constructions sont prévues sur la partie EST, limitrophes avec le bâti existant et notamment ma parcelle, donc sans coupure avec le bâti ancien et sans espaces ouverts. (page 99 jointe)

L'objectif tel que défini pour la révision du PLU est-il rempli dans ce cas ?

Je souhaiterais également connaître la hauteur maximale qui serait permise pour les constructions individuelles prévues.

En vous remerciant par avance pour l'attention que vous porterez à mon message,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de mes sincères salutations

Hélène Miralles

Ce message et toutes les pièces jointes (ci-après le "message") sont confidentiels et établis à l'intention exclusive de son ou ses destinataires. Si vous recevez ce message par erreur, merci de le détruire et d'en avertir immédiatement l'expéditeur par e-mail. Toute utilisation de ce message non conforme à sa destination, toute diffusion ou toute publication, totale ou partielle, est interdite, sauf autorisation expresse. Les communications sur Internet n'étant pas sécurisées, ROUTIN SAS décline toute responsabilité au titre de ce message s'il a été modifié, déformé, falsifié, infecté par un virus ou encore édité ou diffusé sans autorisation.

This mail message and attachments (the "message") are confidential and intended for the named addressee(s) only. If you receive this message in error, please delete it and immediately notify the sender by e-mail. Any use other than its intended purpose, dissemination or disclosure, either whole or partial, is prohibited except if formal approval is granted. As communication on the Internet is not secure, ROUTIN SAS shall not be liable for this message if it has been modified, altered, falsified, infected by a virus or even edited or disseminated without authorization.

Orientations d'aménagement

Zones 1AU du Péchet

PLANCHE 1

Les tracés de voies et la taille des îlots sont reportés à titre indicatif.

Principe d'élargissement du chemin communal

Principe de parking commun.

Zone Est

Zone Ouest

Pas d'impasse.

Principe de coeur d'îlot vert, traité en espaces végétalisées, en jardin.

Principe de trame verte "champêtre" d'essences locales bordure de zone.

Accès principal à la zone.

îlots bâtis



Nombre de logements : environ 100

Les zones Est et Ouest peuvent s'ur-

Le stationnement

Le stationnement le long des voies secondaires de desserte est à privilégier. Les stationnements automobiles en surface ou semi-enterrés seront définis de manière à « profiter » de la pente pour les « camoufler ».