

**M François VIAL**  
**Commissaire Enquêteur**

Envoi par mail à :  
urbanisme@mairie-stpierre-dalbigny.fr

RIVES, le 10 décembre 2025

**OBJET :     Enquête publique relative à la modification n°2 du PLU  
                  OAP Le Pechet Est**

Monsieur Le Commissaire Enquêteur,

Notre société lotisseur promoteur travaille en concertation avec la Municipalité sur le projet d'aménagement de l'OAP du Pechet Est depuis plusieurs années.

Cette OAP existe déjà dans le PLU actuel. Elle est aujourd'hui modifiée à la marge pour être mise en cohérence avec le futur projet entériné par la Municipalité. Ce projet a fait l'objet de nombreuses réunions de travail avec la Municipalité et a aussi été présenté aux riverains à l'occasion d'une réunion publique.

Il est à noter que les modifications apportées à cette OAP initiale sont minimales. Elles concernent essentiellement :

- La modification de l'emprise des emplacements réservés le long de la rue des Jolis Cœurs pour permettre le recalibrage des voiries desservant notre projet,
- La modification du périmètre de l'OAP pour retirer les jardins d'agrément des riverains ne souhaitant pas être intégrés à l'opération,
- L'ajout d'un plan de composition de l'urbanisation projetée reprenant le projet entériné avec la Municipalité.

Pour notre part, nous validons donc les modifications apportées à l'OAP du Pechet.

Par ailleurs, nous sommes informés qu'une pétition concernant l'aménagement de ce secteur vous avait été adressée ainsi qu'à la mairie. Les interrogations soulevées dans cette pétition ont déjà été évoquées à plusieurs reprises lors de nos réunions de travail et notre projet ainsi que la modification de l'OAP y répondent parfaitement. Nous vous apportons les précisions suivantes :

Concernant l'inquiétude des riverains sur le gabarit réduit de la voirie communale existante des Jolis Cœurs, du carrefour actuel à sécuriser et du traitement des ordures ménagères.

Une réflexion est en cours depuis de longs mois sur ces problématiques. Un PUP (Projet Urbain Partenarial) sera prochainement mis en place. Celui-ci prévoit un recalibrage complet de la rue des Jolis Cœurs (élargissement, mise en place d'un trottoir, éclairage public, espace vert...), ainsi que la refonte du carrefour actuel et la mise en place de moloks pour le quartier. Ces futurs aménagements qui seront réalisés en parallèle de notre projet permettront sa parfaite intégration. D'ailleurs, dans le cadre de la modification de PLU, les emprises des emplacements réservés sont modifiées pour permettre la réalisation de ces futurs aménagements.

Concernant l'inquiétude des riverains sur le nombre de stationnements.

L'ensemble de nos logements auront leurs places privées réglementaires nécessaires (garages, parkings) en conformité avec le règlement du PLU. Des places visiteurs seront bien entendues aussi réalisées toujours conformément au règlement du PLU. Les stationnements de l'ensemble de nos logements seront gérés et s'effectueront sur l'emprise exclusive de notre projet, sans gêne pour les riverains actuels.

De plus, dans le cadre du PUP déjà évoqué, il sera créé de nouvelles places de stationnements publiques qui feront plus que doubler le nombre de places actuelles (environ 10 places actuellement / environ 25 places de projetées)

Nous validons donc les modifications apportées à l'OAP du Pechet qui permettront de mettre en adéquation le projet entériné et la réglementation opposable. Ce futur projet répondra aussi aux inquiétudes des riverains.

Nous restons à votre disposition pour tout complément d'information et nous vous prions de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, en l'assurance de notre parfaite considération.



**M Cédric CHARTOIRE**  
DG de la société FONCIPROM

