

ARPEL

Géomètres-Experts depuis 1938

MAIRIE DE VILLE SOUS ANJOU
PLACE DE LA MAIRIE
38150 VILLE-SOUS-ANJOU
A l'attention de Monsieur DELORY
Commissaire enquêteur

N/Réf : 2119087
Objet : Commissaire Enquêteur
Dossier suivi par : Nicolas SABOT
04.74.11.12.62

SAINT-MAURICE-L'EXIL, le 05 juin 2023

- Topographie
- Récolement
- Bornage
- Délimitation
- Division de terrains
- Relevés d'architecture
- Scanner 3D
- Copropriété
- Division en volumes
- Bureau d'Etudes
- Maîtrise d'œuvre
- Aménagement
- Urbanisme
- Géomatique
- SIG
- Diagnostics techniques



Monsieur le Commissaire Enquêteur.

Je fais suite à notre rencontre en Mairie et vous fais part des éléments suivants concernant la propriété cadastrée AL sur la Commune de VILLE SOUS ANJOU.

Actuellement la parcelle est classée en zone UC du PLU de la Commune, qui ne prévoit aucun emplacement réservé ni aucune prescription particulière.

Dans le cadre du projet d'aménagement nous avons consulté le projet de zonage en cours d'instruction afin de l'intégrer dans l'aménagement et ainsi être cohérent avec le futur PLU.

Le projet de zonage consultable en ligne et datant de Mai 2022 est celui-ci alors que le PADD ne précise aucune liaison à travers la propriété :



SAINT-MAURICE-L'EXIL
29, espace Marcel Noyer
38550 SAINT-MAURICE-L'EXIL
Tél : 04.74.11.12.62
sme@arpenteurs.pro

ARPEL

SELARL au capital de 192 000 € - Membre de l'Ordre n°2009C200003
N°TVA intracommunautaire : FR 30 397 427 436 00100 - N°SIRET : 397 427 436 00043

Successieurs de M. CHEVALIER à PEYRAUD, M. LEVARD, M. WURTZ et
M. BOURGUIGNON à VIENNE, M. TARDY à GIVORS et M. COPONAT à ROUSSILLON.
Département des architectes de M. LEVET et de M. MATHOM à VIENNE

www.arpenteurs.pro

GIVORS
VIENNE
ST MAURICE L'EXIL
SERRIERES

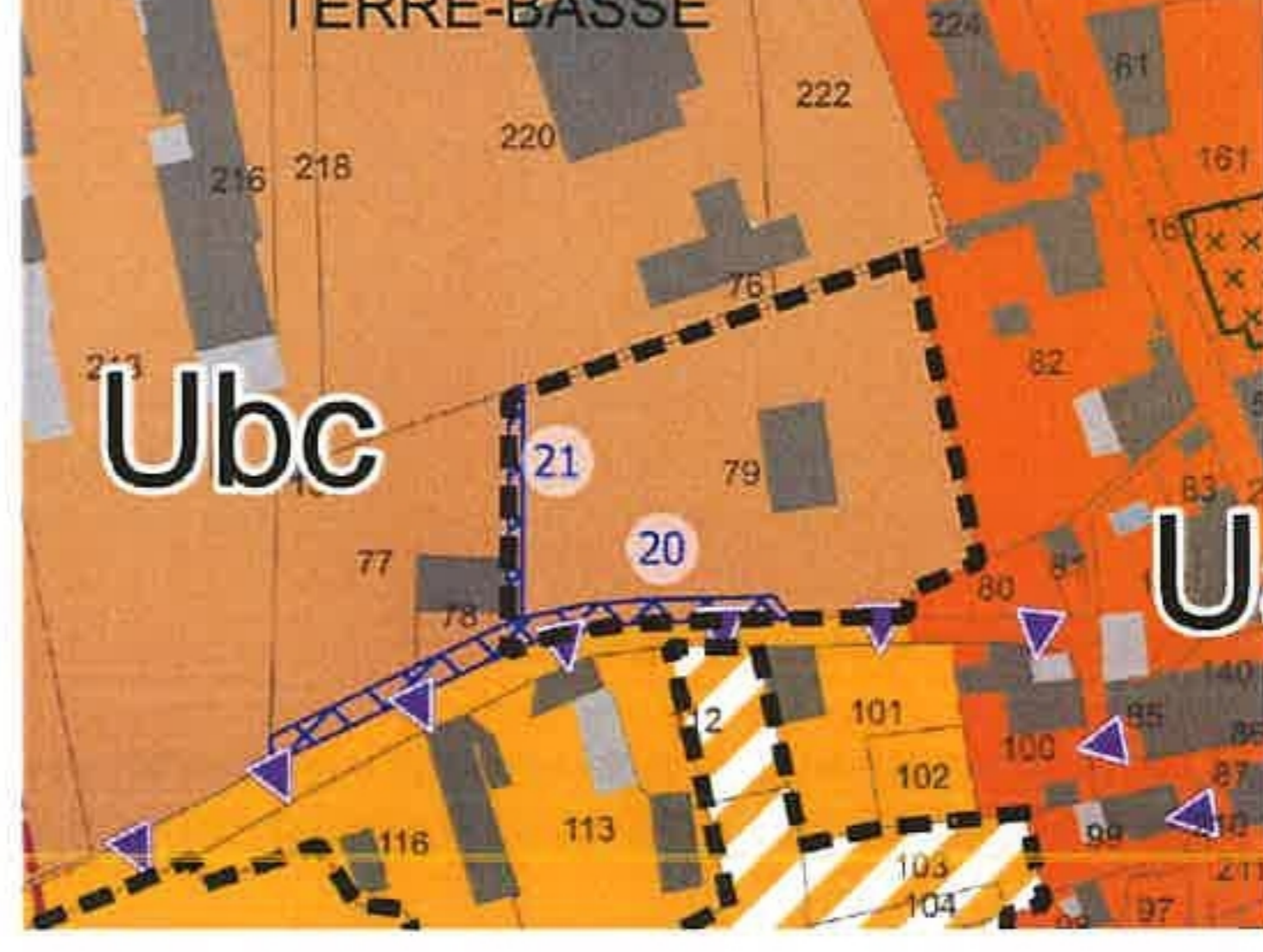


ARPEL

Géomètres-Experts depuis 1938

Nous avons repris ce projet et intégré l'Emplacement Réservé dans le plan de composition (document joint).

Le PLU consultable prévoit maintenant un Emplacement Réservé pour un chemin reliant le Chemin de la Forge à la Mairie.



- Topographie
- Récolement
- Bornage
- Délimitation
- Division de terrains
- Relevés d'architecture
- Scanner 3D
- Copropriété
- Division en volumes
- Bureau d'Etudes
- Maîtrise d'œuvre
- Aménagement
- Urbanisme
- Géomatique
- SIG
- Diagnostics techniques



Or, cet emplacement pour l'aménagement d'un chemin piétonnier n'est pas adapté à la situation géographique ni à l'état des lieux.

En effet, nos relevés topographiques montrent qu'entre le point sur la montée de la Forge et le point de raccordement au niveau de la parcelle communale la dénivellée est de 4 mètres (266.59 – 270.62) sur une distance de 40 mètres, soit 10 % de pente. On constate également un fort talus au niveau de la rue de la Forge d'une hauteur de 2.25 m. Le projet de chemin piétonnier nécessiterait donc de lourds aménagements et il serait également non PMR.

Cet emplacement réservé n'a pas vocation car il existe déjà des liaisons entre la future zone 1AU au Sud et la Mairie :

-A l'Est par un passage piétonnier qui fait la liaison entre la Montée de la Forge et La Rue Romanet.

-A l'Ouest par la Rue des Ecoles à 80 m du projet ER. Cet emplacement existant et aménagé dessert les écoles, la Mairie et l'Eglise.

SAINT-MAURICE-L'EXIL
29, espace Marcel Noyer
38550 SAINT-MAURICE-L'EXIL
Tél : 04.74.11.12.62
sme@arpenteurs.pro

ARPEL

SELARL au capital de 192 000 € - Membre de l'Ordre n°2009C200003
N°TVA intracommunautaire : FR 30 397 427 436 00100 - N°SIRET : 397 427 436 00043

Successieurs de M. CHEVALIER à PEYRAUD, M. LEVARD, M. WURTZ et
M. BOURGUIGNON à VIENNE, M. TARDY à GIVORS et M. COPONAT à ROUSSILLON.
Département des architectes de M. LEVET et de M. MATHOM à VIENNE

www.arpenteurs.pro

GIVORS
VIENNE
ST MAURICE L'EXIL
SERRIERES



ARPEL

Géomètres-Experts depuis 1938



Par la présente, nous demandons que cet emplacement réservé n° 21 soit retiré.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Philippe LACOUR
Géomètre-Expert



- Topographie
- Récolement
- Bornage
- Délimitation
- Division de terrains
- Relevés d'architecture
- Scanner 3D
- Copropriété
- Division en volumes
- Bureau d'Etudes
- Maîtrise d'œuvre
- Aménagement
- Urbanisme
- Géomatique
- SIG
- Diagnostics techniques



SAINT-MAURICE-L'EXIL
29, espace Marcel Noyer
38550 SAINT-MAURICE-L'EXIL
Tél : 04.74.11.12.62
sme@arpenteurs.pro

ARPEL

SELARL au capital de 192 000 € - Membre de l'Ordre n°2009C200003
N°TVA intracommunautaire : FR 30 397 427 436 00100 - N°SIRET : 397 427 436 00043

Successieurs de M. CHEVALIER à PEYRAUD, M. LEVARD, M. WURTZ et
M. BOURGUIGNON à VIENNE, M. TARDY à GIVORS et M. COPONAT à ROUSSILLON.
Département des architectes de M. LEVET et de M. MATHOM à VIENNE

www.arpenteurs.pro

GIVORS
VIENNE
ST MAURICE L'EXIL
SERRIERES



Légende:

- Application cadastrale
- Bornage
- Alignement
- Division
- Emprise lotissement
- PLU
- Article U6: constructions implantées à 5m de l'alignement des voies publiques
- Article U7: constructions implantées à d+H2 sans pouvoir être inférieure à 4m ou sur limite et constructions jumelées ou pour 1+1,5m
- Voirie 5m
- LOTS à bâtir
- Parcelle à céder à la commune (futur emplacement réservé n°20 projet révision PLU)

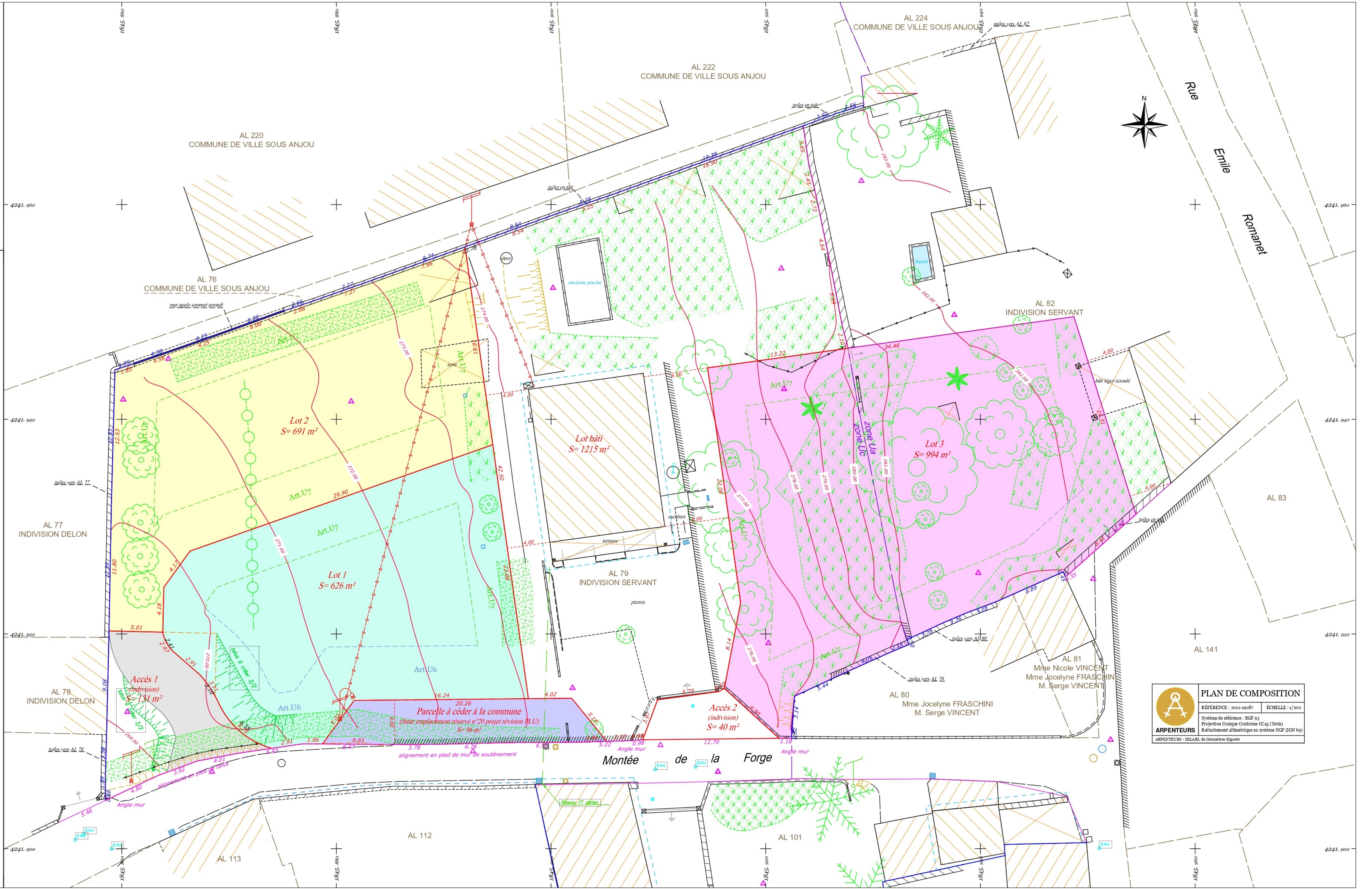
DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE
COMMUNE DE VILLE SOUS ANJOU
 "Terre Basse"
 Section AL - Parcelles n°79-82

INDIVISION

...

PLAN DE COMPOSITION
"Le Clos de la Forge"

Échelle : 1/200



Système de référence : RGF 93 / Projection Conique Conforme CC45 (Teria) - Rattachement altimétrique au système NGF (IGN 69) (Teria)

Indice	Resp.	Date	Modifications
1	NS	20/05/22	Première Edition
2	NS	26/10/22	Seconde Edition



ARPEANTEURS - SELARL de Géomètres-Experts
 29, Espace Marcel Noyer - 38550 SAINT MAURICE L'EXIL
 Tél : 04 74 11 12 62 - M6l : sme@arpenteurs.pro - @ : www.arpenteurs.pro

PA4

PLAN DE COMPOSITION
 RÉFÉRENCE : 2021-19087 ÉCHELLE : 1/200
 Système de référence : RGF 93
 Projection Conique Conforme CC45 (Teria)
 Rattachement altimétrique au système NGF (IGN 69)
 ARPEANTEURS - SELARL de Géomètres-Experts