

Mairie de Bogève

De: Greg Laplasse [grelap6974@yahoo.fr]
Envoyé: mercredi 11 septembre 2019 17:26
À: pluenquetepublique@bogeve.fr
Objet: A l'attention de M CONSTANTIN, le Commissaire enquêteur
Pièces jointes: garage annoté.zip; chalet.jpg



Monsieur le Commissaire enquêteur,

Bonjour,

Sur les conseils de Monsieur le Maire, M CHARDON, je vous écris pour vous faire part de mon projet de garage que je n'arrive pas à concrétiser compte-tenu des contraintes imposé par le PLU actuel. Je profite donc de cette enquête pour vous exposer mon projet, les contraintes auxquelles je fais face et les modifications du PLU qui pourraient être ainsi faites .

Je suis Bogévan depuis mai 2012, date à laquelle ma compagne et moi avons acheté un chalet situé dans le hameau de la mouille d'en haut, au 36 Impasse des chalets, parcelles cadastrales N°1578. Notre chalet est situé à un peu moins de 1200 mètre d'altitude. Nous avons consacré notre première année à effectuer des travaux de rénovation et après cette première année, et un hiver, nous avons très vite compris de l'intérêt et des avantages que nous procurerait un garage surtout en période hivernale.

Nous pensions pouvoir construire un garage (photo IMG-1) comme nos voisins M et Mme RAMEL, parcelle cadastrales N°2619, sauf que nous avons été confronté à une différence de taille par rapport à nos voisins, l'obligation selon le PLU d'un recul de 5 mètres par rapport à la voirie. Les dimensions standard d'un garage double sont de 5 mètres de large par 6 mètres de profondeur. Si nous additionnons les 6 mètres de profondeur aux 5 mètres imposé par le PLU, le fond de notre garage se situerait à 11 mètres de l'impasse. Notre chalet se situe sur un terrain en pente qui oscille entre 15-30% (photo chalet).

On a tenté de nous expliquer que ce recul était une distance de sécurité, par rapport au passage sur la voirie. Pour rappel, la voirie est une impasse qui dessert 4 chalets, dont seulement deux sont résidentiels. Et également pour facilité le passage du chasse neige en hiver (photos IMG-3 & IMG-4)

Actuellement, nous disposons de deux places de parking, une située en bas de notre terrain (photo IMG-1) et d'une autre situé sur un parking privé au bord de la départementale D190B (photo IMG-5). La place en bas de notre terrain, en limite de propriété, sur laquelle je gare ma voiture n'a jamais gêné le passage du chasse neige, tout comme le garage double de Mme et M RAMEL. Et l'autre place de parking au bord de la départementale sur laquelle se gare ma femme, tout comme le garage quatre places situé sur la parcelle 1715, n'a jamais posé de problème bien que la visibilité sur la départementale soit discutable par rapport au nombre, et à la vitesse de circulation des usagers en comparaison à notre impasse.

Nous avons tout de même voulu concrétiser le projet et fait appel à des artisans pour établir des devis.

Tous, sans exception, pour commencer ont été surpris de cette obligation de recul de 5 mètres par rapport à l'impasse.

Tous, sans exception, nous ont averti de l'ampleur des travaux de terrassement dû à ces 5 mètres, des travaux de maçonnerie renforcés à effectuer (soutènement) à cause de la hauteur de décaissement (>3mètres) du à la pente de notre terrain.

Tous nous ont averti, dû à l'obligation de décaisser à 45°, que les travaux s'étendraient jusqu'à environ 14 mètres de la voirie, ce qui entrainerait la suppression de notre unique accès au chalet (photo IMG-6) et de repenser à un accès d'où des frais supplémentaires.

Tous, sans exception, nous ont averti du surcoût que cette contrainte de 5 mètres engendrerait par rapport à la construction d'un garage fait en limite de propriété.

Et tous, nous ont finalement déconseillé de le faire car compte tenu du surcoût, nous aurions peut être tout intérêt de revoir notre projet d'habitation. En soit, revendre et acheter ailleurs avec un garage. Ce que nous avons pas forcément envie de faire, car l'achat de notre chalet à Bogève à été fait sur un coup de coeur.

Nous avons donc abandonné ce projet, et envisagé du coup une extension de notre chalet. Sauf que pour cela, nous devons nous conformer au règlement du PLU en vigueur, comme pour une construction neuve avoir deux places de parking dont une de couverte. Voilà la boucle est bouclée et nous sommes aujourd'hui dans une impasse, notre seul espoir une révision et une modification du PLU avec une adaptation du règlement en rapport avec le risque réel du type de voirie, la topographie du terrain, ou l'application d'exception après étude de notre demande (toujours refusée).

Garage Mme, M Ramel

Place de stationnement
M Laplasse

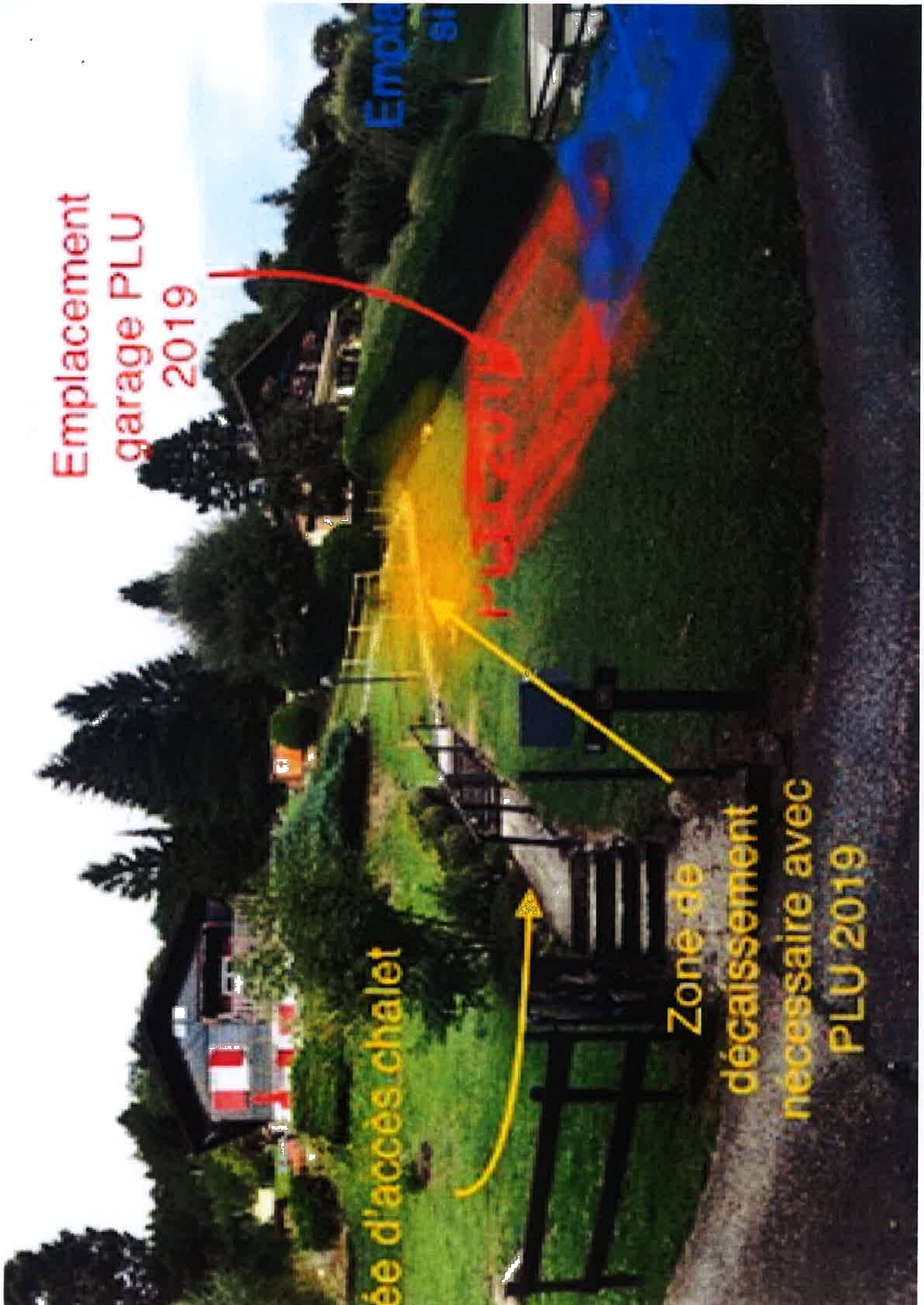


**Emplacement
garage PLU
2019**

Voie d'accès chalet

**Zoné de
décaissement
nécessaire avec
PLU 2019**

**Emploi
si**

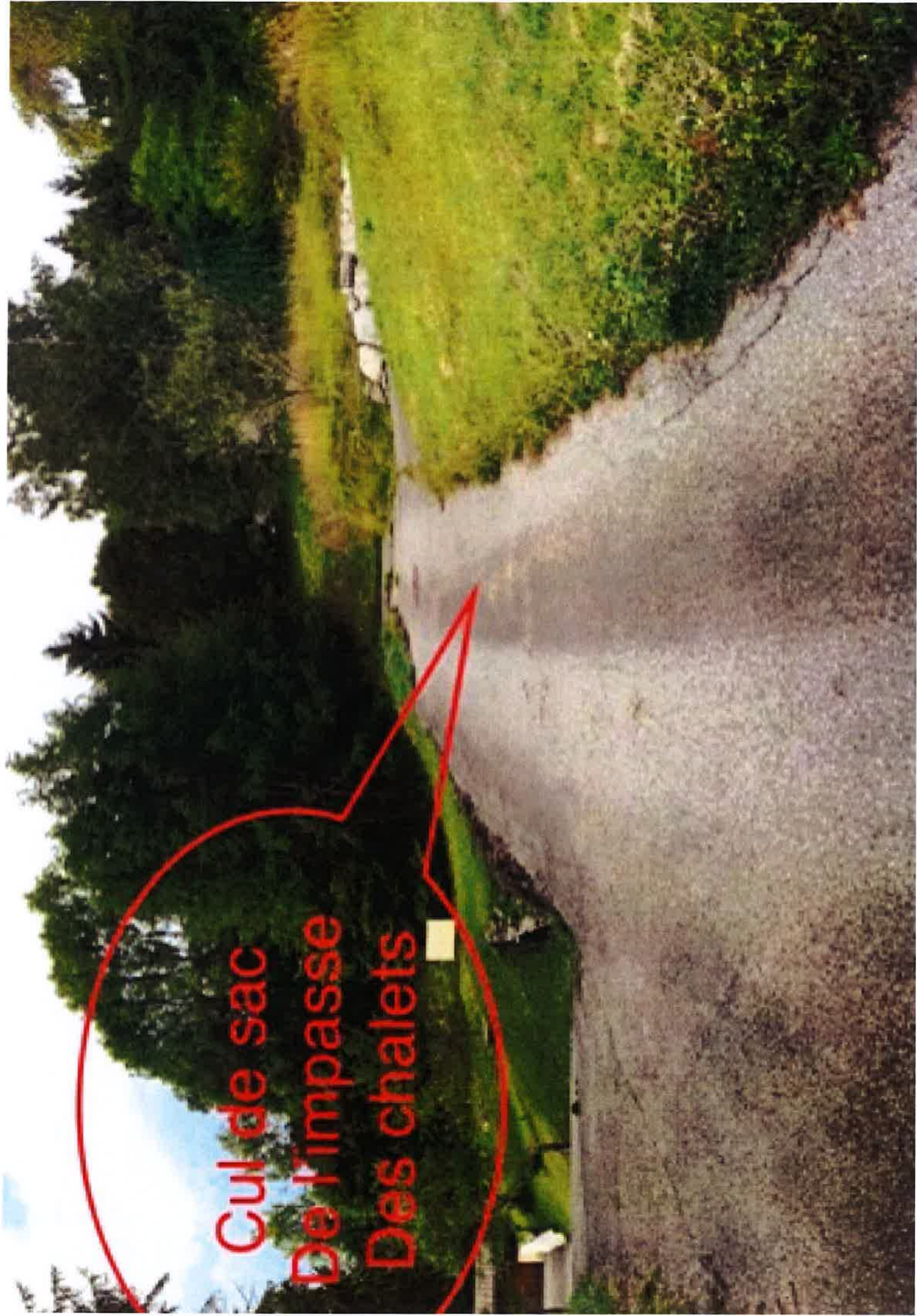




Projet de garage

Impasse des chalets

Cul de sac
De l'impasse
Des chalets





Emplacement
de ma voiture

Parking privé
D190B
Emplacement de
ma femme

Garage privé à
Futaba

Garage privé au bord de la
D190B

Allée d'accès au chalet

