



**CABINET BERENGER BLANC
BURTEZ-DOUCEDE
& associés**

REGISTRE 6

Olivier BURTEZ-DOUCEDE

Livia ROSSINI

Véronique UZAN

Cécile CLAVEAU

Jean-Philippe REBOUL

Aurélie BERENGER

Aurélie ROSTINI

AVOCATS ASSOCIES

Aleksey JANKOWIAK

AVOCAT

Marc BERENGER

Xavier BLANC

AVOCATS HONORAIRES



**Monsieur Marc NICOLAS
Commissaire enquêteur
Mairie d'Orcières
Le Village
05170 ORCIERES**

Mail : enquetepublique-plu@orcieres-mairie.fr

Marseille, le 21 septembre 2023

**Nos Réf. : JP/CS –
Aff. : CATREMS C- ENQUETE
PUBLIQUE ORCIERES
Vos Réf. :**

LRAR

Et Mail

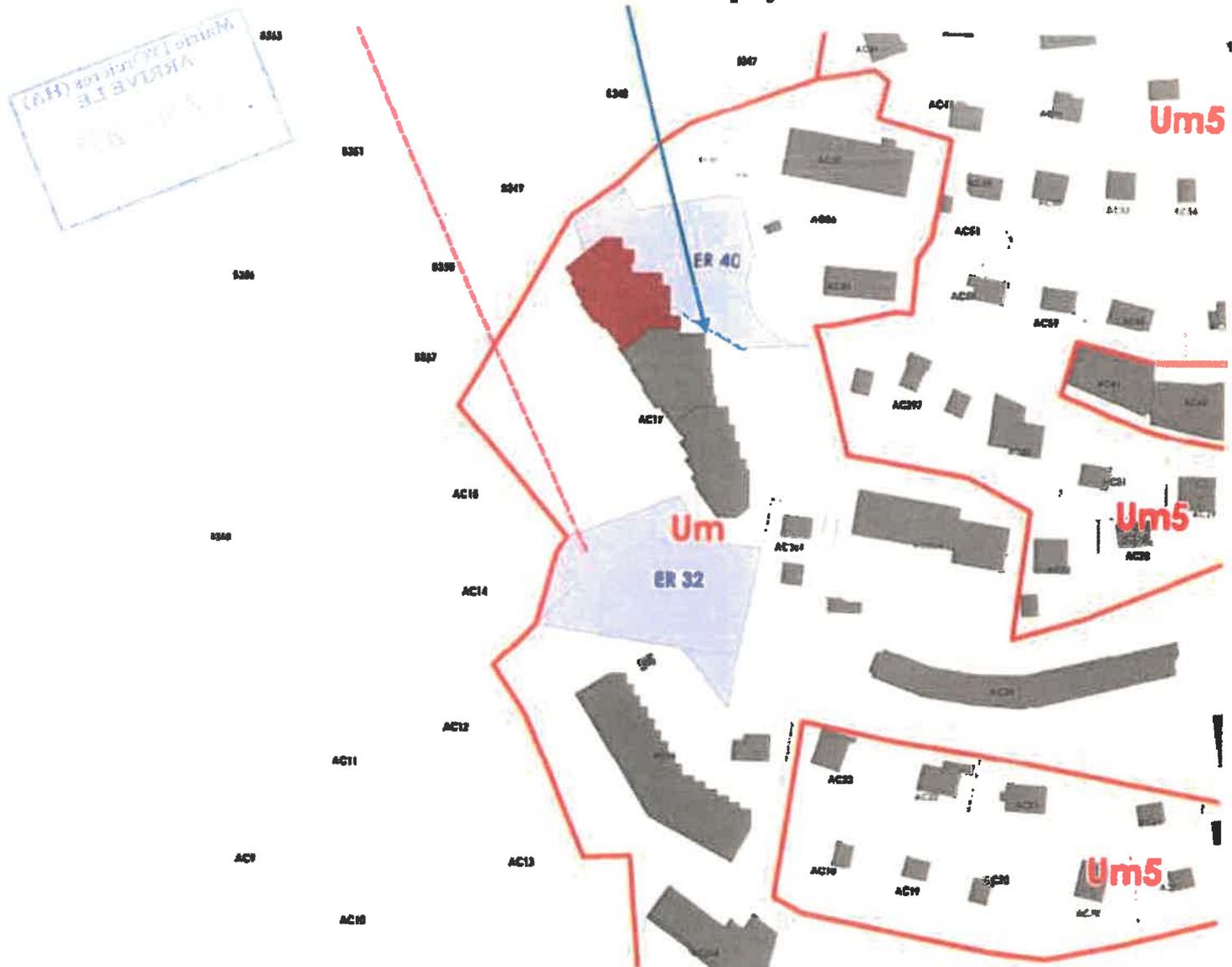
Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je vous écris en ma qualité de conseil de la SCI CATREMS immatriculée au RCS de Gap sous le numéro 408 263 820 domiciliée, Chalet 224, 05170 Merlette, prise en la personne de son représentant légal domicilié audit siège.

J'ai l'honneur de présenter des observations suite au projet de plan local d'urbanisme qui a été arrêté dans le cadre de la procédure de révision générale du plan local d'urbanisme d'Orcières.



La société requérante est copropriétaire de la parcelle AC 17 sur le territoire de la Commune d'Orcières en zone Um au projet de PLU.



La requérante souhaite présenter les observations suivantes en vous demandant de vous prononcer favorablement aux modifications demandées.

1- Demande de suppression de l'emplacement réservé ER 40

Les terrains des requérantes comportent un emplacement réservé situé au Nord-Est du terrain dit ER 40, il est demandé la suppression de cet emplacement réservé qui ne présente aucune utilité.

2- Augmentation de la hauteur maximale

D'autre part, le zonage applicable au terrain en zone Um prévoit actuellement une hauteur maximale de 18 mètres à l'acrotère, ce qui correspondrait à des logements d'une hauteur en R+4. Or il est demandé de porter la hauteur maximale à 21 mètres à l'acrotère, afin de pouvoir construire en harmonie avec les constructions existantes et un zonage qui permettrait des constructions avec niveaux en R+5 à R+6.

3- Diminution du nombre de places de stationnement exigées

En troisième lieu, le règlement de la zone concernée par le projet prévoit qu'il est exigé deux places de stationnement par logements.

Cette règle apparaît trop restrictive.

Et une place de stationnement par logements pourrait être exigée puisque généralement la typologie des appartements en montagne sont des T1 ou T2.

La logique serait donc de prévoir une seule place exigible pour des logements d'une à deux pièces avec éventuellement deux places exigibles pour les logements de trois pièces, ce qui permettrait donc d'harmoniser le nombre de places de stationnement exigible au regard de la typologie des logements et ne pas prévoir un nombre de places de stationnement trop important.

Nous vous remercions donc de vous prononcer favorablement à ces trois demandes de modification concernant respectivement l'emplacement réservé et sa suppression, l'augmentation de la hauteur maximale à 21 mètres et l'exigence d'une seule place de stationnement pour des logements de types 1 et 2, et deux places pour les logements de type 3.

Vous en souhaitant bonne réception et vous remerciant de répondre favorablement à ces observations.

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire enquêteur, à l'assurance de mes salutations distinguées.

Pour la SCP
Jean-Philippe REBOUL



