

SCI CJH FONTAINE

Société civile

Immobilière Au Capital

de 524,49 Euros

Siège social : 12 rue Emile Mathis

67800 BISCHHEIM

RCS Strasbourg 424 062 271

Monsieur Bernard PRIVAT

*Président de la Commission d'Enquête
publique*

Mairie de Fontaine

89 Mail Marcel Cachin

38600 Fontaine

Bischheim, le 20 décembre 2023

Envoi sur registre dématérialisé

Copie adressée à : SMMAG - 3, rue Malakoff - 38000 Grenoble

Objet : Enquête publique relative au projet de liaison par câble entre Fontaine et St-Martin-le-vinoux - Observations à la Commission d'Enquête

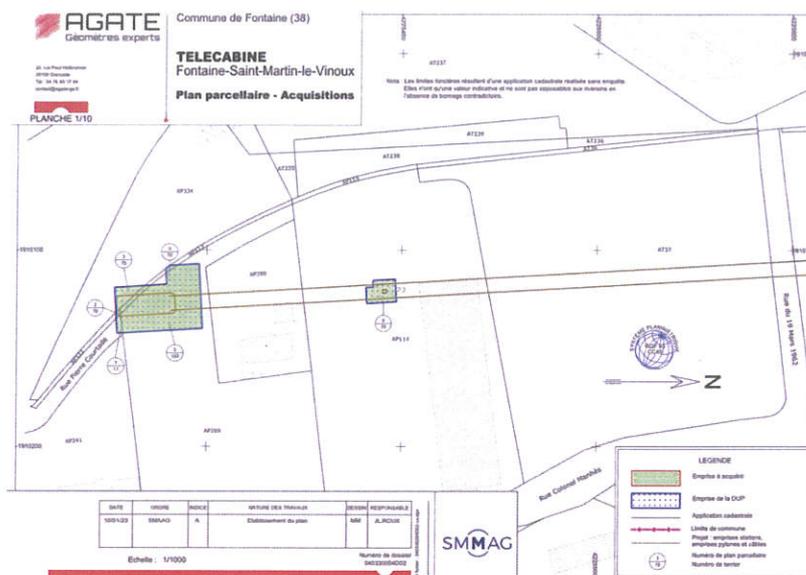
Monsieur le Commissaire enquêteur,

La SCI GJH FONTAINE est propriétaire de deux parcelles sis 48 avenue Ambroise Croizat à 38169 Fontaine, cadastrées Section AP n°289 et n°290, classées en zone AUP1r du PLU et comprises dans le périmètre de la ZAC des portes du Vercors

Ces deux parcelles sont visées par l'état parcellaire de cessibilité et de servitude de survol du projet de transport par câble reliant les communes de FONTAINE et SAINT-MARTIN-LE VINOUX.

Dans le cadre de l'enquête publique et par la présente, la SCI propriétaire souhaite vous faire part des observations et interrogations suivantes :

1. La parcelle n°289 est visée dans l'état parcellaire comme une emprise à acquérir, nécessaire pour la réalisation de la station « La Poya », sur une surface de 1.005 m², représentant 8% de ladite parcelle :



[Extrait, Dossier d'enquête parcellaire, pièce F, page]

L'expropriation partielle envisagée entrainera ainsi le morcellement de la parcelle de la SCI, avec la création d'une ou plusieurs nouvelle(s) parcelle(s) correspondant au reliquat non exproprié de 12.481m² au Sud et au nord de la station.

En outre, la station la POYA a vocation à s'implanter au niveau de l'accès par la rue Pierre de Courtade :



[Extrait dossier de permis de construire, pièce G1]

Au regard de ces éléments, la SCI souhaite savoir dans quelle mesure sera garanti l'accès à la nouvelle parcelle issue du morcellement, afin que celle-ci ne devienne et ne demeure pas enclavée.

Nous sollicitons également des informations complémentaires sur le devenir du reliquat non exproprié situé au Nord Est de cette même parcelle qui tend à devenir inutilisable en tant que tel par le propriétaire.

2. Les deux parcelles n°289 et n°290 relèvent, pour partie, de l'assiette de la servitude de survol comprenant l'ensemble du linéaire de l'opération.

S'agissant des transports par câbles en milieu urbain, l'article L.1251-3 du Code des transports prévoit que « *le point le plus bas du survol ne peut être situé à moins de dix mètres des propriétés survolées* ».

En l'espèce et sous réserve des dispositions prévues par le cahier des charges de la ZAC des portes du Vercors, la hauteur maximale autorisée en zone AUP1r est de 26 mètres.

Or, si le dossier indique que la hauteur de la station est de 14,33mètres par rapport au point du terrain naturel bas, il ne précise pas la hauteur exacte du point le plus bas du survol.

Afin d'apprécier l'impact de la servitude de vol et d'évaluer la perte des droits à construire en résultant, tant pour la SCI propriétaire que pour la société McDonald's, preneur d'un bail à construction, nous vous demandons également de préciser la hauteur maximale que pourra atteindre le bâti affecté par la servitude de survol.

Restant dans l'attente de votre réponse, nous vous prions de recevoir, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de nos respectueuses salutations.

Jacques HESS
Gérant

