

INDIVISION MUFFAT

102 allée du Plan d'Avoz

74430 SAINT JEAN d'AULPS

Monsieur le Commissaire Enquêteur

Mairie

1748 route des Grandes Alpes

74430 SAINT JEAN d'AULPS

St Jean d'Aulps, le 28 août 2024

Objet : enquête publique, modification PLUi-H , projet OAP Plan du Milieu

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

En tant que propriétaires indivis des parcelles cadastrées AD 174, 513 et 511, nous tenons à exprimer notre vive préoccupation quant au projet de modification du PLUi-H concernant l'OAP dite de Plan du Milieu. Plus particulièrement, nous sommes inquiets au sujet du secteur 1, où il est prévu d'implanter des commerces et des logements collectifs de type RDC/RDCS+3+C.

Notre principale inquiétude porte sur les risques que ces constructions pourraient poser à la sécurité et à l'intégrité structurelle de notre maison. Nous avons déjà subi des dommages matériels conséquents, notamment des fissures apparues sur notre maison, à la suite de terrassements effectués pour un projet antérieur dans la même zone. Ces dommages ont été tels que le projet a dû être abandonné. Compte tenu de ces antécédents, nous craignons fortement que de nouvelles constructions, en particulier celles de 17.50 mètres de hauteur prévues par le projet et situées à 3 mètres des limites séparatives, n'aggravent encore la situation.

L'article **L.111-1-4** du Code de l'Urbanisme stipule que les constructions ne doivent pas porter atteinte à la sécurité publique. De plus, l'article **L.151-8** précise que le PLU doit respecter les principes de sécurité et de protection des populations contre les risques naturels, ce qui est particulièrement pertinent compte tenu de la fragilité géologique reconnue de notre terrain.

Afin de prévenir tout nouveau dommage, nous demandons qu'un huissier soit mandaté pour constater l'état actuel de notre propriété avant le début de tout chantier, conformément à notre droit de propriété protégé par l'article **544** du Code Civil. De plus, nous souhaitons être informés des résultats de l'étude de sols et du constat de l'huissier, comme le prévoit la réglementation en matière de construction sur des terrains à risques.

Nous craignons également que la réalisation de ce projet, dans les conditions actuelles, entraîne une dévalorisation significative de notre propriété, ce qui va à l'encontre de l'intérêt général et de la

préservation du cadre de vie local, tel qu'encadré par l'article **L.121-1 du Code de l'Urbanisme**. Le projet, par son ampleur, semble disproportionné pour un village de la taille de Saint-Jean-d'Aulps et pourrait nuire à la cohérence paysagère de notre commune.

Il est regrettable que les précédents sondages effectués n'aient pas été portés à notre connaissance et que ce projet n'en tiennent pas compte.

Nous espérons que ces éléments seront pris en compte et que le projet pourra être revu afin de garantir la sécurité des propriétés environnantes et de préserver la qualité de vie des habitants.

Nous vous remercions par avance de l'attention que vous porterez à nos préoccupations et vous prions de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, en l'expression de nos salutations distinguées.