



# FICHE DE VISITE CONSEIL PARTICULIER

<b>COMMUNE :</b> Apremont	<b>ARCHITECTE CONSEILLER DU CAUE :</b> Matthieu VIGUIÉ	<b>DATE :</b> 31/01/2020	<b>VISITE SUR PLACE :</b> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/>
<b>PROPRIÉTAIRE :</b>  SEMCODA, Mme Rodet, chargé d'opération aménagement	<b>NATURE DU PROJET :</b>  Problème d'implantations des constructions en limites	<b>INSTRUCTION :</b>  Avant-projet	<b>PERSONNES PRÉSENTES :</b>  Sur dossier

Le projet a fait l'objet de plusieurs avis dont le dernier en date du 16 janvier dernier.

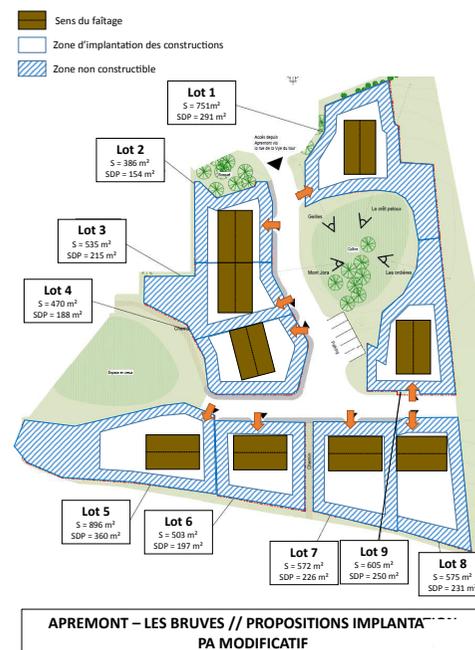
Suite aux échanges du 16 janvier, Mme Rodet apporte une proposition de modification du règlement de lotissement et du plan de composition.

Afin d'intégrer au mieux les constructions à venir dans le site, nous recommandons :

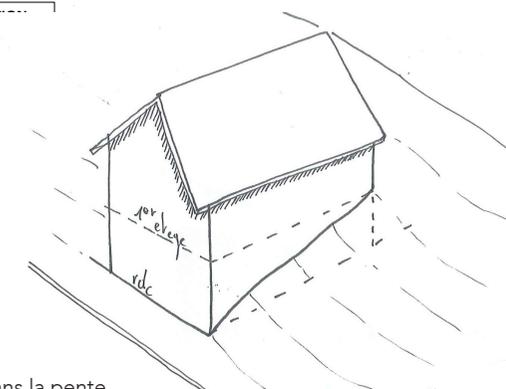
- De proposer l'implantation en limite commune pour les lots 2 et 3 tel que proposé, mais en dessinant le projet en quinconce afin que le bâtiment du lot 2 puisse bénéficier d'un peu d'exposition sud.
- De revoir le découpage du lot 2 (tel qu'évoqué lors de la réunion) afin de simplifier la forme de la parcelle sur sa limite nord et ainsi de faciliter l'implantation d'un projet.
- De revenir à l'orientation nord-sud des faîtages pour les lots 5 à 7. Vu la forme des parcelles et la pente des terrains, cela permet d'avoir une construction qui s'intègre dans la pente en créant le moins de déblais remblais. Ainsi, les rez-de-chaussée seront de plein pied le long du pignon nord et les rez-de-jardins seront de plein pied, un niveau au dessus, sur le pignon sud (cf. croquis intégration dans la pente). Seul le lot 8 ne semble pas présenter suffisamment de pente pour cela.

Si les lots étaient amenés à avoir un faîtage orienté est-ouest (tel que proposé), les futurs pétitionnaires vont très probablement chercher à aplatir le plus possible le terrain sous forme de plate-forme ou de taupinière. Jusqu'ou s'étendra la terrasse au sud ? La maison sera-t-elle au même niveau que la voie ou sur une plate-forme 50 cm au dessus ? Verrons-nous apparaître des murs de soutènement pour venir tenir la terre suite à la création des terrasses ? Voilà les questions qui risquent de vite se poser dans un premier temps. Dans un second temps, on s'interrogera sur les risques de ravinement, d'éboulement...

Ces recommandations sont données sous réserve d'application de la réglementation en vigueur.



Proposition - croquis plan masse



Croquis - insertion dans la pente

**COPIE TRANSMISE**

- Mairie d'Apremont
- HautBugey Agglomération, Mme Derain
- Mme Rodet, SEMCODA : severine.rodet@semcoda.comA :

Avertissements : Les conseils donnés par les architectes-conseillers du CAUE ne sauraient engager une quelconque responsabilité technique ou administrative et ne constituent en aucun cas un engagement contractuel. Le pouvoir de décision appartient aux autorités compétentes et non au CAUE. Les éventuels schémas de principe ne constitue en aucun cas un relevé de maîtrise d'œuvre.