

De : David LETELLIER <David.LETELLIER@akwel-automotive.com>

Envoyé : jeudi 6 novembre 2025 15:05

À : La Mairie <mairie@mairievlm.fr>

Objet : A l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur

Cher Monsieur,

Je vous remercie de m'avoir reçu. Comme convenu, suite à notre entretien de ce jour à 14H00, je vous confirme par écrit les remarques que nous avons partagées oralement :

Cela concerne le site AKWEL de Villieu faisant l'objet de l'OAP N°3 :

En préambule, je tiens à mettre l'accent sur le fait que la société AKWEL n'a pas été consultée, et que les changements importants de classification des parcelles, n'ont pas été partagés.

Comme nous l'avons vu ensemble, le contexte actuel de l'OAP avec 30 à 45 logements sur 2 îlots et avec un ratio de 35% de logements sociaux, est déjà assez restrictif compte tenu de la situation de la parcelle. En effet, il faut au préalable déconstruire (avec traitement de l'amiante) et dépolluer les sols aux endroits des pollutions concentrées, pour tenter de faire lever les Servitudes d'Utilité Publiques.

Pour qu'un projet de construction puisse être rentable pour un opérateur économique privé, dans ce contexte, il eut été nécessaire de modifier l'OAP actuelle et d'augmenter la surface construite.

Or, nous avons découvert qu'une partie importante de la parcelle AKWEL devait passer dans le nouveau PLU de zone UBAX à zone UE, donc non constructible.

Nous demandons donc le maintien de notre terrain en zone Ubax, ce qui pourrait permettre un projet de construction plus dense et qui pourrait donc devenir rentable pour un opérateur privé.

Si la nouvelle affectation est maintenue, il est quasi certain qu'il serait impossible de réaliser un projet immobilier rentable, et le site pourrait alors devenir une friche industrielle, si l'activité s'y arrêtrait.

Nous avons également entendu, et vous m'avez confirmé également que ce sujet est bien sur la table, que le ratio de construction de logements sociaux sur cette OAP pourrait passer à 100%.

Il est clair que cela renforcerait encore le fait qu'un projet immobilier privé ne pourrait pas être rentable.

En conclusion, nous vous demandons :

-De ne pas modifier la classification des parcelles qui consiste à changer une grande partie du site de Ubax à UE.

-De ne pas modifier le ratio de logements sociaux sur la parcelle et de le maintenir au maximum à 35%.

Vous remerciant par avance pour votre écoute et votre prise en compte, sachant je le répète, que nous n'avons pas du tout été consultés sur ces changements majeurs qui impactent fortement le devenir du site et la possibilité de réaliser un projet immobilier qui s'inscrirait dans l'esprit de l'OAP N°3.

Cordialement,

David LETELLIER VP- Directeur Aftermarket

Office : +33 4 74 46 07 20 - Cell :+33 6 76 84 39 58

78 chemin des vignes - 01360 BRESSOLLES - France

www.akwel-automotive.com

