

Objet **2017139 BOCHATON / NEUVECELLE**  
De Aline DURET <merotto@avocats-associes.email>  
À VESIN Jean-Paul <enquete-publique-plu2017@neuvecelle.fr>  
Date 30.11.2017 13:45  
Priorité La plus élevée



- 
- Décision non opposition.pdf (~4.2 Mo)
  - Lettre RAR et mail à Jean-Paul VESIN Commissaire Enquêteur.pdf (~619 ko)
  - Photographies.pdf (~2.9 Mo)
- 

Je vous prie de bien vouloir prendre connaissance de(s) pièce(s) jointe(s).

**Cabinet MEROTTO**  
**Aline DURET**  
**Avocat Collaborateur**

Le Médicis  
15, Avenue des Allobroges  
74200 THONON-LES-BAINS  
Tél : 04.50.81.28.06. / Fax : 04.50.92.73.91

[#Xucy713\_oUOla21lWWA8wQ9#]

**DECISION PRISE AU NOM DE LA COMMUNE  
NE FAISANT PAS OPPOSITION A DECLARATION  
PREALABLE  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DECLARATION		référence dossier :
Déposée le 02/03/2016		N° DP 074 200 16 A0017
Par :	Mme MADIGANT Gilberte	Surface de plancher créée :
Demeurant :	445 route Fin Franche 74500 SAINT PAUL EN CHABLAIS	
Pour :	Abattage d'arbres morts et malades.	Destinations :
Sur un terrain sis :	Section AL n° 22	

**LE MAIRE :**

Vu la déclaration préalable susvisée,  
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 422-1 et suivants, R 422-1 et suivants,  
Vu le Plan local d'urbanisme approuvé le 27/09/2006,

**ARRETE**

**Article 1 :** Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

NEUVECELLE, le 18 mars 2016

Anne-Cécile VIOLLAND,


Maire de NEUVECELLE.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du Code Général des collectivités territoriales.

**Durée de validité de la déclaration préalable :**

Conformément au décret n°2016-6 du 5 janvier 2016, la durée de validité de la déclaration préalable a été portée à 3 ans au lieu de 2 habituellement.

Conformément à l'article R 424-17 du code de l'urbanisme, la déclaration préalable est périmée si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

En cas de recours contre le permis, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

**Le (ou les) bénéficiaire de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :**

- Installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A 424-15 à A 424-19, est disponible sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

**Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours :**

- Dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

**L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :** elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

**Les obligations du (ou des) bénéficiaires de l'autorisation**

Lorsque le projet porte sur une construction, le bénéficiaire doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.



# Déclaration préalable

## Constructions, travaux, installations et aménagements non soumis à permis comprenant ou non des démolitions



N° 13404\*01

- \* Informations nécessaires à l'instruction de la déclaration
- Informations nécessaires au calcul des impositions
- ◆ Informations nécessaires en application de l'article R. 431-34 du code de l'urbanisme

- Vous réalisez un aménagement (lotissement, camping, aire de stationnement, aire d'accueil de gens du voyage, ...) de faible importance soumis à simple déclaration.
  - Vous réalisez des travaux (construction, transformation de construction existante...) ou un changement de destination soumis à simple déclaration.
  - Votre projet comprend des démolitions.
- Pour savoir précisément à quelle formalité sont soumis vos travaux et aménagements, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet.

D P C74 20016 A0017  
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 2.3.2016  
 Dossier transmis :  à l'Architecte des Bâtiments de France  
 au Directeur de l'Équipement National

### \* 1 - Identité du déclarant

Le déclarant indiqué dans le cadre ci-dessous pourra réaliser les travaux ou les aménagements en l'absence d'opposition. Il sera le cas échéant redevable des taxes d'urbanisme

Vous êtes un particulier      Madame     Monsieur   
 Nom : MADIGANT      Prénom : GILBERTE

Vous êtes une personne morale  
 Dénomination :      Raison sociale :  
 N° SIRET :      Catégorie juridique :  
 Représentant de la personne morale : Madame     Monsieur   
 Nom :      Prénom :

### 2 - Coordonnées du déclarant

\* Adresse : Numéro : 445    Voie : ROUTE FIN FRANCHE

Lieu-dit : LES FAVERGES      Localité : SAINT PAUL EN CHABLAIS

Code postal : 74500    BP :    Cedex :

Si le déclarant habite à l'étranger : Pays :      Division territoriale :

Si vous souhaitez que les courriers de l'administration (autres que les décisions) soient adressés à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées :    Madame     Monsieur     Personne morale

Nom :      Prénom :

OU raison sociale :

Adresse : Numéro :      Voie :

Lieu-dit :      Localité :

Code postal :    BP :    Cedex :

Si le déclarant habite à l'étranger : Pays :      Division territoriale :

Téléphone : 0686414216      indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante :      @

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

### 3 - Le terrain

#### \* 3.1 - localisation du (ou des) terrain(s)

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet

- Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire

#### Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro :                      Voie : Chemin du Bois de Maraïche (V.C n°23)

Lieu-dit : BOIS DE MARAICHE                      Localité : NEUVECELLE

Code postal :   74500   BP :        Cedex :   

Références cadastrales : section et numéro<sup>1</sup> (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les premières ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée) : section AL numéro 22

Superficie du (ou des) terrain(s) (en m<sup>2</sup>) : 3066.00

#### 3.2 - Situation juridique du terrain (ces données, qui sont facultatives, peuvent toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables)

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain ?                      Oui                       Non                       Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans un lotissement ?                      Oui                       Non                       Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) ?                      Oui                       Non                       Je ne sais pas

Le terrain fait-il partie d'un remembrement urbain (Association Foncière Urbain) ?                      Oui                       Non                       Je ne sais pas

Si votre terrain est concerné par l'un des cas ci-dessus, veuillez préciser, si vous les connaissez, les dates de décision ou d'autorisation, les numéros et les dénominations :

#### 3.3 - Terrain issu d'une division de propriété

Si votre terrain est issu de la division d'une propriété bâtie effectuée il y a moins de 10 ans, demandez à la mairie si le plan local d'urbanisme comporte une règle limitant vos droits à construire, instituée antérieurement à la date de la division. Si cette règle existe, le vendeur doit vous avoir remis une attestation indiquant la surface des constructions déjà établies sur l'autre partie du terrain.

Indiquez cette surface (en m<sup>2</sup>) :                      et la superficie du terrain avant division (en m<sup>2</sup>) :  
ou joignez à votre demande une copie de l'attestation

### 4 - À remplir pour une demande concernant un projet d'aménagement

Si votre projet ne comporte pas d'aménagements, reportez-vous directement au cadre 5 (projet de construction)

#### \* 4.1 - Nature des travaux, installations ou aménagements envisagés (cochez la ou les cases correspondantes)

Quel que soit le secteur de la commune

- Lotissement
- Autre division foncière
- Terrain de camping
- Installation d'une caravane en dehors d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs
  - Durée annuelle d'installation (en mois) :
- Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes
  - Contenance (nombre d'unités) :
- Travaux d'affouillements ou d'exhaussements du sol :
  - Superficie (en m<sup>2</sup>) :
  - Profondeur (pour les affouillements) :
  - Hauteur (pour les exhaussements) :
- Coupe et abattage d'arbres
- Modification ou suppression d'un élément protégé par un plan local d'urbanisme ou document d'urbanisme en tenant lieu (plan d'occupation des sols, plan de sauvegarde et de mise en valeur, plan d'aménagement de zone)<sup>2</sup>
- Modification ou suppression d'un élément protégé par une délibération du conseil municipal
- Installation d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage pendant plus de trois mois consécutifs
- Aire d'accueil des gens du voyage
- Travaux ayant pour effet de modifier l'aménagement des abords d'un bâtiment situé dans un secteur sauvegardé

Dans un secteur sauvegardé, site classé ou réserve naturelle :

- Installation de mobilier urbain, d'œuvre d'art
- Modification de voie ou espace publics
- Plantations effectuées sur les voies ou espaces publics

<sup>1</sup> En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

<sup>2</sup> Élément identifié et protégé en application de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme. En cas de doute, veuillez vérifier auprès de la mairie.

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Abattage d'arbres morts et malades.

\* Superficie du (ou des) terrain(s) à aménager (en m<sup>2</sup>) :

Si les travaux sont réalisés par tranches, veuillez en préciser le nombre :

#### 4.2 - À remplir pour la déclaration d'un lotissement ou autres divisions foncières

\* Nombre maximum de lots projetés :

\* Surface hors œuvre nette (SHON) maximale envisagée (en m<sup>2</sup>) :

\* Si votre projet de lotissement se situe dans une commune non dotée de plan local d'urbanisme (PLU) ou d'un document en tenant lieu (plan d'occupation des sols, plan de sauvegarde et de mise en valeur, plan d'aménagement de zone), indiquez la surface hors œuvre brute (SHOB) maximale envisagée (en m<sup>2</sup>)

\* Comment la constructibilité globale sera-t-elle répartie ?

- Par application du coefficient d'occupation du sol (COS) à chaque lot
- Conformément aux plans ou tableaux joints à la présente demande
- La constructibilité sera déterminée à la vente de chaque lot. Dans ce cas, le lotisseur devra fournir un certificat aux constructeurs.

#### 4.3 - À remplir pour la déclaration d'un camping, d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un terrain mis à disposition de campeurs

\* Agrandissement ou réaménagement d'une structure existante ?

Oui  Non

Si oui,

- Veuillez préciser la date et/ou le numéro de l'autorisation :

- Veuillez préciser le nombre d'emplacements :

▪ avant agrandissement ou réaménagement :

▪ après agrandissement ou réaménagement :

Veuillez préciser le nombre maximum d'emplacements réservés aux :

tentes :

caravanes :

résidences mobiles de loisirs :

et précisez le nombre maximal de personnes accueillies :

#### Implantation d'habitations légères de loisirs (HLL)

Nombre d'emplacements réservés aux HLL :

Surface hors œuvre nette (SHON) prévue, réservée aux HLL :

#### 4.4 - À remplir pour la déclaration de coupe et/ou abattage d'arbres

Courte description du lieu concerné :

bois ou forêt  parc  alignement (espaces verts urbains)

Nature du boisement :

Essences :

Age :

Densité :

Traitement :

Autres :

Qualité :

## 5 - À remplir pour une demande comprenant un projet de construction

### \* 5.1 - Nature des travaux envisagés

- Nouvelle construction  
 Travaux sur construction existante  
 Travaux de ravalement ou ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment  
 Travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses d'un bâtiment  
 Edification d'une clôture  
 Ouvrage et accessoires de lignes de distribution électrique

▪ Tension (en volts) :

Dans un secteur sauvegardé :

- Ouvrage d'infrastructure (voie, pont, infrastructure portuaire ou aéroportuaire, ...)  
 Travaux effectués à l'intérieur d'un immeuble

\* Courte description de votre projet ou de vos travaux :

### 5.2 - Informations complémentaires

◆ Type d'annexes : Piscine  Garage  Véranda  Abri de jardin  Autres annexes à l'habitation

• Nombre total de logements créés : \_\_\_\_\_ dont individuels : \_\_\_\_\_ dont collectifs : \_\_\_\_\_

• Répartition du nombre total de logement créés par type de financement :

Logement Locatif Social \_\_\_\_\_ Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) \_\_\_\_\_ Prêt à taux zéro \_\_\_\_\_

Autres financements :

◆ Mode d'utilisation principale des logements :

Occupation personnelle (particulier) ou en compte propre (personne morale)  Vente  Location

◆ S'il s'agit d'une occupation personnelle, veuillez préciser : Résidence principale  Résidence secondaire

• Si le projet est un foyer ou une résidence, à quel titre :

Résidence pour personnes âgées  Résidence pour étudiants  Résidence de tourisme

Résidence hôtelière à vocation sociale  Résidence sociale  Résidence pour personnes handicapées

Autres, précisez :

◆ Nombre de chambres créées en foyer ou dans un hébergement d'un autre type :

◆ Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces :

1 pièce \_\_\_\_\_ 2 pièces \_\_\_\_\_ 3 pièces \_\_\_\_\_ 4 pièces \_\_\_\_\_ 5 pièces \_\_\_\_\_ 6 pièces et plus \_\_\_\_\_

◆ Nombre de niveaux du bâtiment le plus élevé : \_\_\_\_\_

• Indiquez si vos travaux comprennent notamment :

Extension  Surélévation  Création de niveaux supplémentaires

## \*5.3 - Destination des constructions et tableau des surfaces

surfaces hors œuvre nettes<sup>3</sup> (SHON) en m<sup>2</sup>

Destinations	SHON existantes avant travaux (A)	SHON construites (B)	SHON créées par transformation de SHOB en SHON <sup>4</sup> (C)	SHON créées par changement de destination <sup>5</sup> (D)	SHON démolies ou transformées en SHOB <sup>6</sup> (E)	SHON supprimées par changement de destination <sup>5</sup> (F)	SHON totales = A+B+C+D-E-F
5.31 - Habitation							
5.32 - Hébergement hôtelier							
5.33 - Bureaux							
5.34 - Commerce							
5.35 - Artisanat <sup>7</sup>							
5.36 - Industrie							
5.37 - Exploitation agricole ou forestière							
5.38 - Entrepôt							
5.39 - Service public ou d'intérêt collectif							
5.310 - SHON Totales (m <sup>2</sup> )							

## \*5.4 - Destination des constructions futures en cas de réalisation au bénéfice d'un service public ou d'intérêt collectif :

Transport  Enseignement et recherche  Action sociale   
 Ouvrage spécial  Santé  Culture et loisir

## \*5.5 - Stationnement

Places de stationnement	Avant réalisation du projet	Après réalisation du projet
Nombre de places de stationnement		
Surface hors œuvre brute des aires bâties de stationnement en m <sup>2</sup>		
Surface de l'emprise au sol des aires non bâties de stationnement en m <sup>2</sup>		

Places de stationnement affectées au projet, aménagées ou réservées en dehors du terrain sur lequel est situé le projet

Adresse(s) des aires de stationnement :

Nombre de places :

Surface totale affectée au stationnement :

m<sup>2</sup>, dont surface bâtie (SHOB) :m<sup>2</sup>

3 Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces.

La Surface Hors Œuvre Brute (SHOB) d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction, calculée à partir du nu extérieur des murs de façade, y compris les combles et les sous-sols non aménageables, les balcons, les loggias, les toitures-terrasses accessibles. La Surface Hors Œuvre Nette (SHON) est obtenue après déduction de la surface des combles et sous-sols non aménageables, des surfaces non closes, des surfaces de stationnement, des surfaces des bâtiments agricoles, des serres de production (Article R.112-2 du Code de l'urbanisme).

4 Par exemple la transformation d'un garage (qui constitue uniquement de la SHOB) en pièce habitable (qui constitue de la SHON).

5 Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des neuf destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de bureaux (5.33) en hôtel (5.32) ou la transformation d'une habitation (5.31) en commerce (5.34).

6 Par exemple la transformation d'une pièce habitable (qui constitue de la SHON) en garage (qui constitue uniquement de la SHOB).

7 L'activité d'artisan est définie par la loi n°96 603 du 5 juillet 1996 dans ses articles 19 et suivants, « activités professionnelles indépendantes de production, de transformation, de réparation, ou prestation de service relevant de l'artisanat et figurant sur une liste annexée au décret N° 98-247 du 2 avril 1998 ».



## 6- À remplir lorsque le projet nécessite des démolitions

Tous les travaux de démolition ne sont pas soumis à permis. Il vous appartient de vous renseigner auprès de la mairie afin de savoir si votre projet de démolition nécessite une autorisation. Vous pouvez également demander un permis de démolir distinct de la présente déclaration préalable.

Date(s) approximative(s) à laquelle le ou les bâtiments dont la démolition est envisagée ont été construits :

- Démolition totale  
 Démolition partielle

En cas de démolition partielle, veuillez décrire les travaux qui seront, le cas échéant, effectués sur les constructions restantes :

◆ Nombre de logement démolis :

## 7 - Fiscalité de l'urbanisme

### 7.1 - Tableau des affectations (Informations complémentaires pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables)<sup>8</sup>

Surfaces hors œuvre nettes (SHON en m <sup>2</sup> )			
	Surface changeant de destination (création de SHON) (A)	Surface nouvelle hors œuvre nette construite (B)	Totale après travaux = A+B
<b>7.1.1 - Habitation :</b> - Locaux des exploitations agricoles à usage d'habitation des exploitants et du personnel			
- Locaux à usage de résidence principale			
- Locaux à usage de résidence secondaire			
<b>7.1.2 - Locaux à usage des particuliers non utilisables pour l'habitation, ni pour aucune activité économique<sup>9</sup></b>			
<b>7.1.3 - Locaux des exploitations ou des coopératives agricoles constitutifs de SHON intéressant la production agricole ou une activité annexe à cette production<sup>10</sup></b>			
<b>7.1.4 - Hôtellerie :</b> - Chambres et dégagements menant aux chambres			
- Autres locaux hôteliers non-affectés à l'hébergement (restaurants, etc...)			
- Habitations légères de loisir			
- Locaux des villages de vacances et des campings			
<b>7.1.5 - Constructions affectées à un service public ou d'utilité publique</b>			

### 7.2 - Foires et salons

Si votre projet consiste dans la réalisation de sites de foire ou de salons professionnels ou de palais des congrès, veuillez indiquer la surface hors œuvre nette (SHON) :

- des locaux d'exposition :  m<sup>2</sup> - des locaux servant à la tenue de réunions :  m<sup>2</sup>  
 - des autres locaux (restaurants, bureaux,...) :  m<sup>2</sup>

### 7.3 - Plafond légal de densité (PLD)

Demandez à la mairie si un plafond légal de densité des constructions est institué dans la commune et si les constructions prévues sur votre terrain dépassent ce plafond. Si oui, indiquez ici la valeur du m<sup>2</sup> de terrain nu et libre :  €

Pour bénéficier le cas échéant de droits acquis, précisez si des constructions existant sur votre terrain avant le 1er avril 1976 ont été démolies : Oui  Non  si oui, indiquez ici la Surface Hors Oeuvre Nette (SHON) démolie (en m<sup>2</sup>) :

<sup>8</sup> En cas d'imprécision, vos locaux seront classés dans la catégorie « autres locaux » soit la 9<sup>ème</sup> catégorie de l'article 1585 D I du code général des impôts

<sup>9</sup> Il s'agit de locaux n'entrant pas dans la catégorie « usage principal d'habitation » (cellier en rez-de-chaussée, appentis, remise, bûcher, atelier familial, abri de jardin, abri et local technique de piscine,...) et de locaux non agricoles, non annexés à l'habitation mais de même nature (accueils d'animaux hors élevage, box à chevaux, remise...)

<sup>10</sup> Exemple tel que local de vente des produits de l'exploitation situé dans les bâtiments de l'exploitation.

**7.4 - Participation pour voirie et réseaux**

Si votre projet se situe sur un terrain soumis à la participation pour voirie et réseaux (PVR), indiquez les coordonnées du propriétaire ou celles du bénéficiaire de la promesse de vente, s'il est différent du déclarant

Madame  Monsieur  Personne morale

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

OU raison sociale :

Adresse : Numéro : \_\_\_\_\_ Voie : \_\_\_\_\_

Lieu-dit : \_\_\_\_\_ Localité : \_\_\_\_\_

Code postal : \_\_\_\_\_ BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Si le déclarant habite à l'étranger : Pays : \_\_\_\_\_

Division territoriale : \_\_\_\_\_

**\*8 - Engagement du déclarant**

J'atteste avoir qualité pour faire la présente déclaration préalable.<sup>11</sup>

Je soussigné(e), auteur de la déclaration préalable, certifie exacts les renseignements fournis.

J'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code.

Je suis informé(e) que les renseignements figurant dans cette déclaration préalable serviront au calcul des impositions prévues par le code de l'urbanisme.

À SAINT PAUL CHABLAIS

Le : 02 MARS 2016



Signature du déclarant

Votre déclaration doit être établie en deux exemplaires et doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devez produire :

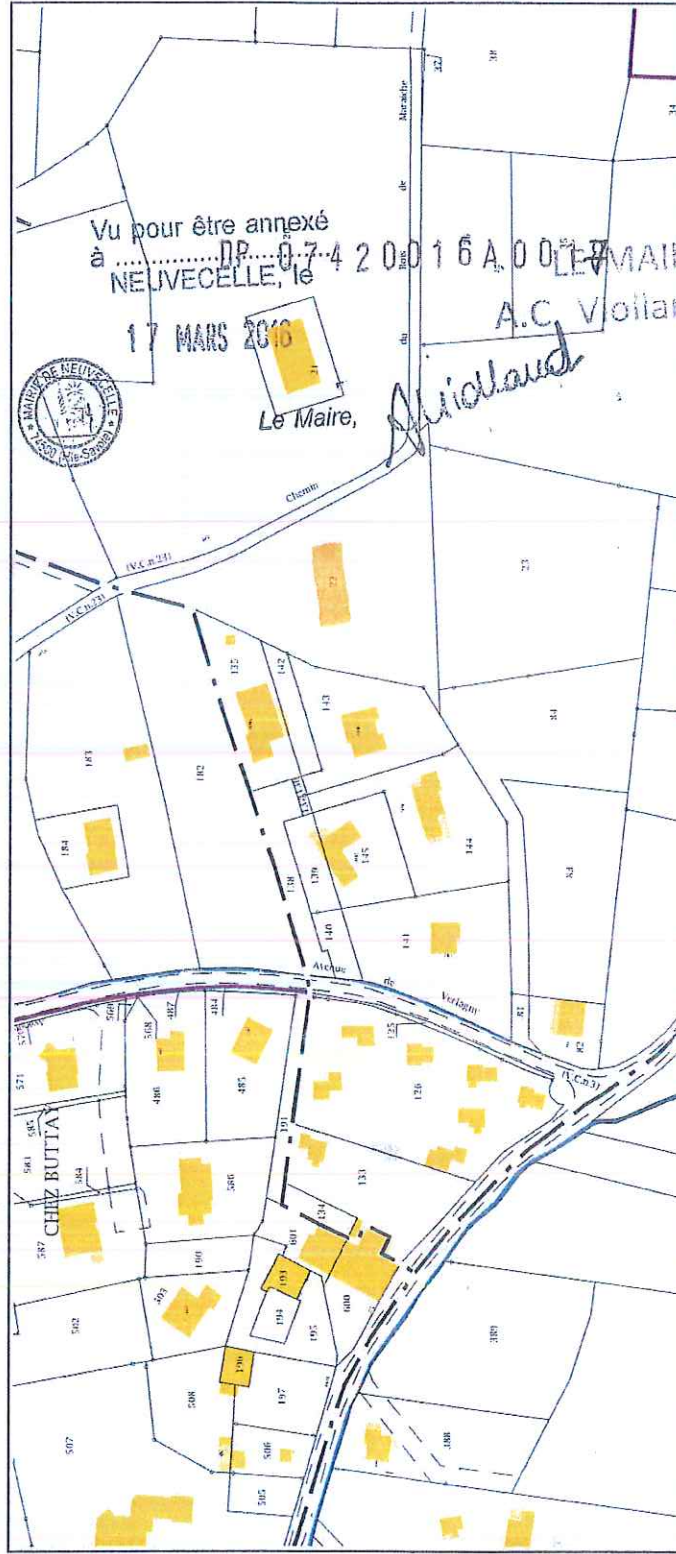
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

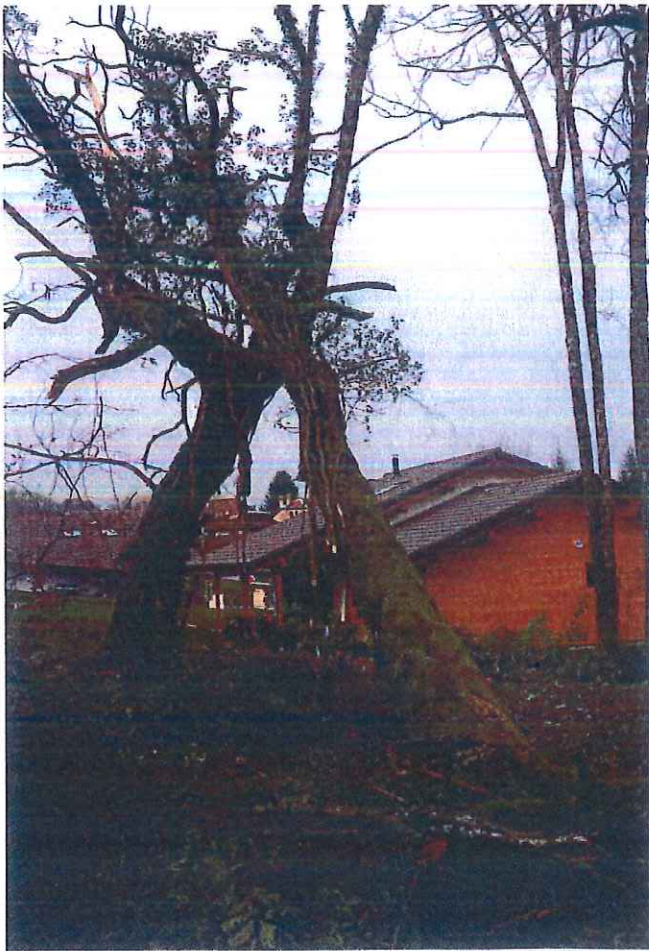
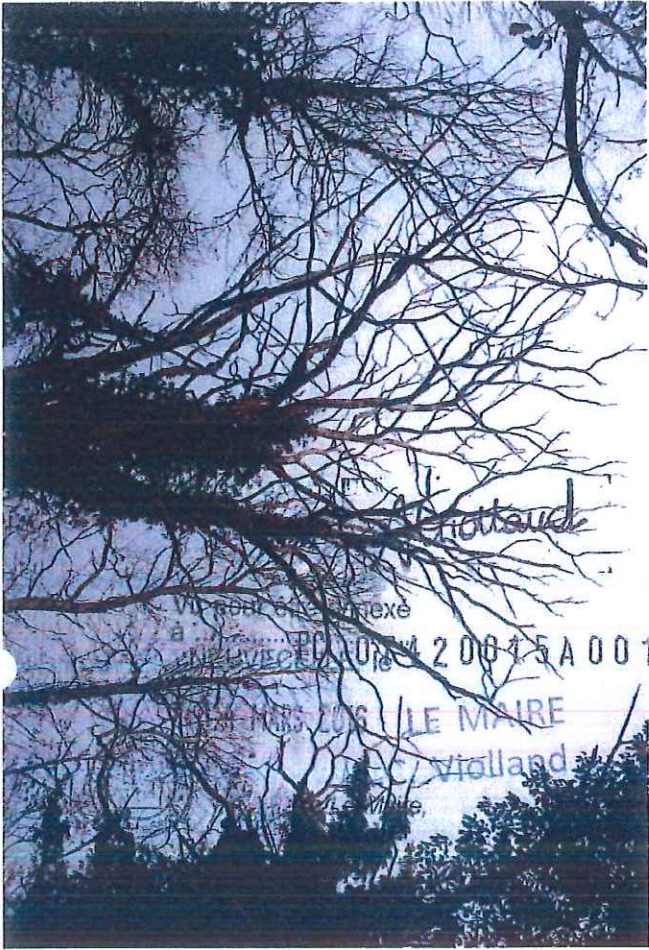
<sup>11</sup> Vous pouvez déposer une déclaration si vous êtes dans un des quatre cas suivants :

- vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ;
- vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ;
- vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ;
- vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.



Service de la Documentation Nationale du Cadastre  
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex  
SIRET 16000001400011

Impression non normalisée du plan cadastral



# CABINET MEROTTO

Avocats

Barreau de THONON-LES-BAINS, du LEMAN et du GENEVOIS

## Damien MEROTTO

### Avocat Associé

D.E.A. Droit des Contrats  
D.E.S.S. Droit Immobilier  
merotto@avocats-associes.email

### Avocats :

## Aline DURET

D.E.A. Droit Public Fondamental  
D.E.S.S. Actes, Biens et Contrats des Collectivités Publiques  
duret@avocats-associes.email

## Sophie DUBOSSON

Master II Droit des Affaires et Fiscalité – DJCE  
dubosson@avocats-associes.email

## Amélie MORASIN

Master II Droit de l'Homme et Droit Humanitaire  
morasin@avocats-associes.email

Monsieur Jean-Paul VESIN  
Commissaire Enquêteur  
Mairie de Neuvecelle  
42, avenue de Verlagny  
74500 NEUVECELLE

Envoi par LRAR et e-mail :  
enquete-publique-plu2017@neuvecelle.fr

Saint-Julien, le 30 novembre 2017

Nos réf. : 2017139 - DM/AD/NB  
BOCHATON / NEUVECELLE

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je prends attache avec vous dans le dossier cité en références en qualité de Conseil de Madame Gilberte BOCHATON et de sa fille Madame Catherine BOCHATON et fais suite à l'entretien qui s'est tenu à votre permanence à la Mairie de NEUVECELLE le 28 novembre dernier.

Je vous rappelle ainsi que Madame BOCHATON est propriétaire de la parcelle cadastrée section AL n°22, lieu-dit Bois Ramé, chemin du Bois de Maraîche à NEUVECELLE (74500).

Dans le cadre du PLU actuellement en vigueur sur la Commune de NEUVECELLE, cette parcelle était classée en zone AUc du règlement.

Cette parcelle était en outre couverte par un espace boisé classé (EBC).

Dans le cadre de l'élaboration du nouveau PLU de la Commune, cette dernière envisage de classer la parcelle cadastrée section AL n°22 en zone naturelle, tout en maintenant son classement en EBC.

.../...

### Siège social

Le Galien A – 28, avenue de Genève  
74160 SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS  
Tél. 04.50.92.63.12 - Fax. 04.50.92.73.91

### Cabinets secondaires

Le Médecis – 15, avenue des Allobroges  
74200 THONON-LES-BAINS  
Tél. 04.50.81.28.06 - Fax. 04.50.92.73.91.

5, Boulevard du Lycée  
74000 ANNECY  
Tél. 04.50.08.37.89

ACCUEIL TELEPHONIQUE FERME LE VENDREDI APRES-MIDI

Merci d'adresser vos correspondances au siège de SAINT JULIEN EN GENEVOIS

Membre d'un centre de gestion agréé, le règlement des honoraires par chèque est accepté

Comme cela vous a été indiqué au cours de notre rendez-vous, Mesdames BOCHATON contestent ce classement.

Tout d'abord en effet je vous rappelle que l'ensemble des arbres qui était sur la parcelle a dû être abattu car ils étaient morts ou malades.

L'abattage de ces arbres a été dûment autorisé selon décision de non opposition à déclaration préalable, datée du 18 mars 2016, dont vous trouverez ci-joint une copie.

En outre, et comme cela ressort très clairement des photographies jointes à la présente, la parcelle AL 22 est entourée de constructions, sauf sur sa partie Sud, de sorte qu'un éventuel reboisement de cette parcelle n'apparaît aucunement justifié.

Dans ces conditions Mesdames BOCHATON sont bien fondées à solliciter que le classement en EBC de leur parcelle soit supprimé.

Mesdames BOCHATON contestent par ailleurs le classement en zone naturelle de leur parcelle.

En effet, et comme cela vient d'être indiqué, il ressort très clairement des photographies jointes à la présente que le terrain dont s'agit est bordé de constructions à l'Est, à l'Ouest et au Nord de la parcelle.

Lesdites constructions sont en outre particulièrement proches de la parcelle AL 22.

Cette dernière forme ainsi une dent creuse au sein d'un secteur urbanisé de la Commune, ce qui est contraire aux préconisations du SCOT du CHABLAIS, dont l'objectif est d'optimiser l'urbanisation dans l'enveloppe déjà urbanisée de la Commune.

Il convient par ailleurs de souligner que ladite parcelle est grevée d'un emplacement réservé pour la création d'une future voie devant desservir notamment le terrain classé en zone NGv situé au Sud-Est de la parcelle AL 22.

Il apparaît dès lors pour le moins contradictoire de classer en zone naturelle une parcelle sur laquelle une voie publique va devoir être réalisée.

Dans ces conditions Mesdames BOCHATON apparaissent bien fondées à solliciter que la parcelle cadastrée section AL n°22 soit classée en zone UC, comme l'ensemble du secteur bordant la parcelle à l'Ouest, et que le classement en EBC soit supprimé.

Vous remerciant par avance de l'attention que vous porterez à la présente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, mes sincères salutations.

**Aline DURET**



**Damien MEROTTO**

P.J. : Décision de non opposition du 18 mars 2016  
Photographies





