

Objet **2017193 BOURGNON / COMMUNE DE NEUVECELLE**
De secretariat <merotto@avocats-associés.email>
À COMMUNE DE NEUVECELLE <enquete-publique-plu2017@neuvecelle.fr>
Date 01.12.2017 16:24



-
- Lettre à COMMUNE DE NEUVECELLE.pdf (~706 ko)
-

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

Cabinet MEROTTO

Damien MEROTTO
AVOCAT

Immeuble le Galien A
28 Avenue de Genève
74160 SAINT JULIEN EN GENEVOIS
Tél : 04.50.92.63.12. / Fax : 04.50.92.73.91.

[#45Q4Ew31sEqdN8jDZqDbLQ2#]

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

MAIRIE DE NEUVECELLE

Monsieur le Commissaire Enquêteur

42, avenue de Verlagny

74500 NEUVECELLE

Envoi par e-mail :

enquete-publique-plu2017@neuvecelle.fr

Saint-Julien, le 01 décembre 2017

Nos réf. : 2017193 - DM//JS
BOURGNON / COMMUNE DE NEUVECELLE

LRAR PAR PRECAUTION

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Je vous écris en ma qualité de Conseil de Monsieur Ives BOURGNON, propriétaire sur le territoire de la Commune de NEUVECELLE des parcelles cadastrées section AB sous le n°89 pour 6a 76ca et sous le n°90 pour 36ha 79ca.

Monsieur BOURGNON a pris connaissance non seulement des termes du rapport de présentation du projet de PLU soumis à votre enquête, mais également du plan de zonage et du règlement y afférant.

Il résulte de ces derniers que la parcelle n°89 qui supporte aujourd'hui deux constructions est prévue d'être classée en zone UC alors que la parcelle contiguë n°90, outre le fait qu'elle forme pourtant un tout indissociable, est quant à elle prévue pour être classée en zone UCm.

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

Monsieur BOURGNON entend solliciter le reclassement de la parcelle n°90 de la zone Ucm en zone UC, c'est-à-dire selon le même classement de la parcelle contigüe n°89 pour les raisons suivantes :

En effet, si le caractère dit « *urbain* » de la zone n'est ni contesté ni contestable, le règlement du projet de PLU arrêté contient notamment au niveau du CES, quelques dispositions spécifiques applicables à la zone Ucm dénommée « *de Verniaz – Lotissement des Matteirons* ».

Or, en droit et si effectivement les auteurs d'un document de planification locale dispose d'une certaine liberté concernant le classement de telle parcelle ou de groupe de parcelle, encore faut-il que les motifs qui ont conduit à ce choix, soient, d'une part, dûment justifiés par le rapport de présentation du PLU de la Commune concernée et d'autre part, ne soient pas fondés sur des faits matériellement inexacts.

En l'espèce et d'un point de vue purement géographique, on relève, à la lecture notamment des plans cadastraux et du plan de zonage que la parcelle n°90 classée en Ucm se trouve totalement séparée du lotissement dit « *des Matteirons* » d'une part, par l'Avenue du Club Hippique située au Nord et d'autre part, par l'Impasse du Club Hippique située à l'Ouest.

Cet isolement est manifeste et le maintien de l'inclusion de la parcelle n°90 en zone Ucm constituerait incontestablement et au contraire une erreur d'appréciation.

De la même manière, le contenu du rapport de présentation qui traite de ce classement est particulièrement succinct puisque la seule et unique référence est mentionnée en page 60 qui indique :

➤ « *Le périmètre du lotissement « Les Matteirons » est identifié au document graphique réglementaire* »

Or, et il s'agit là d'une seconde erreur car à aucun moment la parcelle n°90 n'a été incluse ou est issue du lotissement « *Les Matteirons* ».

Il est donc totalement injustifié de soumettre à un classement particulier (*UCm*) la parcelle n°90 sur la base d'un critère matériel et d'un critère juridique qui sont en réalité inexacts.

De surcroît, il n'y a en effet aucune raison pour que cette parcelle soit contrainte de respecter le cahier des charges du lotissement « *Les Matteirons* » alors qu'elle n'y a jamais été soumise et ce depuis dès l'origine.

En dernier lieu, vous constaterez que cette dichotomie de classement ne sera pas sans poser une difficulté très concrète dès lors et par exemple qu'il existe un bâtiment situé à cheval entre la parcelle n°89 et 90 qui serait soumis, pour partie à la zone UC et pour l'autre partie, à la zone UCm, ce qui n'est ni logique, ni souhaitable.

Pour l'ensemble de ces raisons, je vous remercie de bien vouloir émettre un avis favorable au reclassement de la parcelle n°90 en zone UC.

Je vous souhaite une bonne réception de la présente et vous prie de croire, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, l'expression de mes sentiments dévoués.

Damien MEROTTO