

Objet **Révision PLU 2017**  
De Noel Damidot <noel.damidot@orange.fr>  
À <enquete-publique-plu2017@neuvecelle.fr>  
Date 03.12.2017 21:29



Bonjour Monsieur Vesin,

Dans le cadre de la révision n° 4 du PLU de la commune de Neuvecelle j'aurais aimé vous faire part de notre approbation quant à la proposition de la commission de l'urbanisme de la mairie et plus particulièrement en ce qui concerne la zone située autour de l'église et de la salle des fêtes de Neuvecelle.

Je tenais également à vous faire part de nos remarques au cas où le propriétaire de la parcelle du chef lieu n° 385 (famille de Beytia) devait contester cette proposition et transformer la dite parcelle en zone constructible.

Permettez-moi de me présenter. Je m'appelle Noël Damidot et avec mon épouse nous sommes propriétaires du Manoir de Neuvecelle situé en zone L151-19q qui englobe l'église de Neuvecelle, le château de Neuvecelle et enfin le Manoir de Neuvecelle (15<sup>ème</sup>) dont nous sommes propriétaires. Le Manoir se situe sur les parcelles 17 et 15 du cadastre au 667 avenue d'Evian.

Si la proposition de la commission de révision du PLU devait être contestée, et plus précisément repasser la parcelle cadastrale du chef lieu n°385 (ainsi que les parcelles 462 et 405) qui est aujourd'hui proposée en zone naturelle et non constructible (N) en zone constructible (UB ou UC), nous tenons à vous faire connaître nos arguments pour laisser cette zone en zone naturelle et non constructible.

Notre argumentaire pour maintenir cette zone en zone naturelle et non constructible est le suivant :

- Il faut respecter et renforcer la cohérence de la zone naturelle existante avec la zone boisée classée qui se situe sur les parcelles 462, 405 et 404.  
Neuvecelle a besoin d'une zone naturelle dans ce quartier. Les parcelles du chef lieu n° 385 et 462, si elles devaient être en zone naturelle, viendraient en parfaite cohérence avec les parcelles 267, 485, 486 et viendrait compléter la zone naturelle existante n°568.
- La parcelle du chef lieu n°385 est composée exclusivement de remblais ce qui entrainerait d'énormes travaux de terrassement et détruirait totalement cette zone naturelle actuelle
- Pour que l'affaire soit rentable pour les promoteurs intéressés, la seule solution serait de construire plusieurs immeubles ce qui engendrerait beaucoup de trafic dans un quartier déjà surchargé à certaines heures de la journée.
- Lors des manifestations sur la commune (kermesses, olympiades, cérémonies religieuses etc...) les parcelles n°22, 457 (la salle des fêtes et le parking), 458, 453 et 459 (le parking) sont très sollicitées par les habitants de la commune. De même lors d'événements musicaux à la Grange au Lac (Escalaes musicales d'Evian par exemple) le parking est très prisé par les spectateurs. Faire déboucher le chemin d'accès au futur lotissement dans cette zone augmenterait la dangerosité liée au trafic
- La sortie des potentiels immeubles ou villas sur la voie publique engendrerait des travaux de voirie conséquents (par exemple aménagement rond-point du Royal)
- En temps de neige l'Avenue d'Evian n'est jamais déneigée à partir du rondpoint de l'hôtel Royal: accroître le trafic surchargé par cet afflux supplémentaire ne ferait aucun sens
- La construction d'immeubles modernes ne serait pas du tout en harmonie avec les bâtiments existants qui jouxtent cette parcelle convoitée par les promoteurs : L'église de Neuvecelle, le château de Neuvecelle et enfin le Manoir de Neuvecelle (15<sup>ème</sup> siècle) qui eux sont en zone L151-19.

Ce point est cohérent avec ce que relève le rapport de l'Architecte des Monuments de France lorsqu'il écrit le 25 août 2017 que « ... le repérage des éléments patrimoniaux est cohérent avec le bâti ancien encore présent sur la commune et dont les limites reprennent le tracé historique

sur la mappe sarde en sachant qu'il pourrait être étendu à la villa du Dr. Escoubès qui a été construite par Maurice Novarina... » : construire des immeubles modernes en plein milieu de ce patrimoine architectural actuel provoquerait l'incompréhension des habitants de la commune

- Le nombre de lits froids sur la commune de Neuvecelle a plus que doublé ces 10 dernières années : il n'est pas nécessaire d'en rajouter d'autres au travers de ce projet dans cette zone.

En espérant que vous prendrez en compte nos arguments pour maintenir cette zone de la commune de Neuvecelle en zone naturelle, nous vous prions de croire, Monsieur Vesin, en nos plus cordiales salutations.

Noël Damidot  
Le Manoir  
667 Avenue d'Evian  
74500 Neuvecelle