

Objet **notes au commissaire enquêteur**  
De Louis Duret <louis.duret@wanadoo.fr>  
À <enquete-publique-plu2017@neuvecelle.fr>  
Date 05.12.2017 16:56



- 
- A propos du reclassement systématique des zones NA en zones agricoles.docx (~13 ko)
  - A propos du terrain Braconnay.docx (~14 ko)
-

## A propos du reclassement systématique des zones NA en zones agricoles

La réunion avec les services en préfecture aurait pu être l'occasion d'aborder les points qui prêtent à contestation dans la modification du PLU. En particulier le reclassement systématique des zones Na en zones agricoles. En effet quand on sait comment se comporte la chambre d'agriculture, il y a de quoi se faire du souci. Ses représentants suivent toutes les modifications de PLU. Ils notent les nouveaux terrains ouverts à l'agriculture pour les attribuer à des agriculteurs méritants. Avec évidemment obligation de passer des contrats avec les propriétaires. C'est là que commencent les problèmes. Ces contrats, des baux agricoles, sont faits pour protéger les exploitants. Ce sont eux qui fixent les conditions du bail. De fait les exploitants deviennent les véritables propriétaires des terrains et les bloquent aussi longtemps qu'ils le souhaitent.

La décision de classer indistinctement des terrains en zone agricole dans une Commune où il n'y a plus d'agriculture depuis longtemps a deux conséquences. L'une est la spoliation pure et simple d'une partie des citoyens au profit de gens étrangers à la Commune. Au sud de Milly ils sont 20 propriétaires pour 12ha 99a73ca. Ils ne sont pas agriculteurs et personne ne leur a demandé leur avis sur la destination de leur bien. L'autre est l'abandon de toute idée d'aménagement, public ou privé, dans cette partie privilégiée de la Commune.

Cette décision est d'autant moins compréhensible que le Préfet n'est pas hostile à des classements en zones naturelles indicées qui correspondent mieux à la vocation touristique de Neuvecelle.

Nous proposons au commissaire enquêteur de réexaminer plus précisément, en concertation avec les propriétaires, les zones Na pour les reclasser de façon mieux adaptée qu'avec le « tout agricole ».

Le 5 Décembre 2017

Louis Duret, représentant des propriétaires de Milly sud

## A propos du déclassement du terrain Braconnay à Grande-Rive

Le terrain Braconnay à Grande-Rive est actuellement classé en zone touristique. Le projet de modification du PLU se propose de le déclasser pour construire des logements.

L'objectif du quai promenade entre Maxilly et Neuvecelle était de mettre en valeur le secteur touristique de Petite-Rive Grande-Rive. L'acquisition du terrain Braconnay devait permettre d'en poursuivre le développement. Ce terrain de 6000 m<sup>2</sup> est le seul de cette taille entre Evian et Saint Gingolph à être ouvert sur le lac.

Le projet proposé porte sur 6000m<sup>2</sup> de plancher, soit environ 80 logements, le double du Clos Chenevière à Milly. On peut se poser la question sur l'intérêt pour la commune de construire autant de logements à cet endroit. Les immeubles projetés sont dans la continuité de l'urbanisme pavillonnaire de Maxilly, plus que dans le prolongement du village de Grande-Rive dont ils sont séparés par la propriété hôtelière du Panomara. Ils ne sont pas davantage intégrés au reste de la commune, loin des services et surtout de l'école, qui sont à l'autre extrémité du territoire. Avec comme voies de communication le chemin de la Creusaz et l'avenue de Grande-Rive... Le programme est en fait essentiellement tourné vers Evian. Il faut alors une raison impérieuse pour sacrifier une zone d'activités touristiques au profit d'un programme de logements discutables.

Il est avancé l'opportunité de vendre une réserve foncière pour boucler le financement de l'extension de l'école de Milly. Le déclassement de ce secteur pour y construire un programme immobilier n'a pas que des adeptes. Tout le monde n'apprécie pas de voir bétonner les bords du lac, estimant que ce qui se construit doit être conforme à la loi littoral. Régler ces problèmes demandera un peu de temps.

Déclasser et vendre aujourd'hui le terrain Braconnay pour un programme de logements c'est condamner à terme la possibilité de tout développement touristique du secteur de Grande-Rive et Petite-Rive. La Commune de Neuvecelle a été classée station climatique par décret du Président de la République en date du 7 juillet 1926. Ce qui a permis à la Commune de s'équiper très tôt en matière d'infrastructures et de services Elle bénéficie des avantages liés au statut des Communes touristiques. Les différentes taxes et impôts liés aux établissements hôteliers implantés sur la Commune constituent la première source de revenus après les dotations d'Etat. Le tourisme est l'activité principale de la commune.

Il est proposé au commissaire enquêteur, dans le sens des remarques des services de la DDT, de réduire de 6000 m<sup>2</sup> à 3000m<sup>2</sup> de plancher le volume immobilier prévu à la révision du PLU, si le terrain doit être reclassé en zone d'habitat. Si le classement en zone touristique devait être maintenu, le terrain pourrait être classé avec une constructibilité à définir suivant le projet retenu

Le 5 Décembre 2017

Louis DURET, maire honoraire de Neuvecelle