

Chermitti Samir
122 Route D' Armoy
74200 Thonon Les Bains
0676732743
samirchermitti@live.fr

Objet : Demande de reclassement d'une parcelle en zone constructible dans le cadre de l'enquête publique sur le PLU de Thonon Agglomération

À l'attention de Monsieur Ange SARTORI, Président de la commission d'enquête,
Et des membres titulaires : Madame Violette RAGUE, Monsieur Luc DECOURRIERE,
Monsieur Dominique MISCIOSCIA, Monsieur Patrick PENDOLA

Madame, Messieurs les membres de la commission d'enquête,

Je me permets de vous adresser ce courrier dans le cadre de l'enquête publique relative au nouveau Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Thonon Agglomération, afin de solliciter avec insistance et espoir un reclassement partiel de mes parcelles située au 122 Route D'armoy 74200 Thonon Les Bains cadastré section AM67, AM8 et AM60 , actuellement classée en zone naturelle.

En 2019, j'ai acquis cette maison lors d'une vente aux enchères judiciaires, convaincu de la légalité du bien présenté. Ce bien, dont l'occupation est ancienne et permanente, est urbanisé depuis plus de 15 ans. Or, à l'occasion d'une demande de travaux récemment déposée, j'ai découvert avec stupéfaction que la maison ne respecte pas le permis de construire initialement délivré par la mairie. En particulier, la surface construite excède largement ce que la zone naturelle autorise, rendant de facto mon bien partiellement illégal, sans que j'en aie été informé lors de l'achat.

La situation actuelle me place dans une impasse : je suis aujourd'hui propriétaire de bonne foi d'un bien immobilier que je ne peux ni régulariser, ni faire évoluer, alors même qu'il est raccordé aux réseaux publics, qu'il est intégré dans un tissu urbain cohérent et qu'il ne présente aucun caractère de terrain « naturel » au sens écologique ou paysager du terme. Il s'agit d'un terrain déjà bâti, stable, et qui ne remplit plus depuis longtemps les fonctions d'une zone naturelle au sens du PLU.


Ma seule voie de régularisation repose désormais sur la requalification en zone constructible de la partie du terrain sur laquelle est implantée la maison, afin de pouvoir déposer un permis de régularisation et sécuriser juridiquement ma situation. Il ne s'agit en aucun cas de créer une extension urbaine injustifiée, mais bien de régulariser une situation existante, conforme à l'intérêt général, et d'éviter la précarisation d'un propriétaire de bonne foi.

Je vous demande donc respectueusement, dans le cadre de cette révision du PLU, de bien vouloir étudier avec attention et bienveillance la possibilité de reclasser cette partie de terrain en zone UD , en tenant compte de l'état d'urbanisation réel, de la situation injuste dans laquelle je me trouve, et de la nécessité de permettre la régularisation administrative d'un bâti existant.

Je reste naturellement à votre disposition pour tout complément d'information, plan ou photographie pouvant appuyer ma demande.

Dans l'attente d'une réponse favorable, je vous prie d'agréer, Madame, Messieurs les membres de la commission, l'expression de ma considération distinguée.

Fait à Thonon Les Bains, Le 02/06/2025

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Jean-Marc', written in a cursive style.