

Contribution au dossier d'enquête publique du projet PLUI-HM de Thonon agglomération par Patrick Charollais en date du 6 juin 2025

Je suis propriétaire indivis d'un terrain (parcelles contiguës C1911 à C1918 au 417, route d'Hermance à Chens-sur-Léman) qui a été classé en zone naturelle par le PLUi du Bas-Chablais en 2020.

Nous n'avons pas pu contester ce classement dans les délais car nous n'avons pas été informés de cette décision (il a seulement été procédé à un affichage en mairie...).

Le chalet familial qui s'y trouvait depuis 70 ans a été démoli en 2008 pour y construire un lotissement de 3 habitations. En 2009, le terrain était entièrement viabilisé et borné en vue de sa division en trois lots et les autorisations administratives d'aménagement et de construction étaient obtenues. Malheureusement, une des propriétaires indivises s'est soudainement opposée au projet de lotissement et des procédures judiciaires civiles et administratives ont duré jusqu'en 2023. Nous n'avons donc pas pu construire ce lotissement dans les délais impartis, malgré une prolongation du premier délai.

Ce terrain est actuellement en cours de remaniement parcellaire (nouvelles parcelles C2228 à C2243).

Le classement de notre terrain en zone naturelle est illégal pour les raisons suivantes:

- Cette parcelle a été construite **légalement** pendant plus de 70 ans – le chalet qui s'y trouvait a été démoli en 2008 pour pouvoir équiper le terrain afin d'accueillir le lotissement qui avait été dûment autorisé.
- Le classement de notre terrain en zone naturelle est parfaitement incohérent étant donné que l'environnement immédiat de ce terrain est largement urbanisé (voir photo satellite plus bas).
- Le domaine d'Hermancia, situé au 139 route d'Hermance, soit tout proche de notre terrain, est **un lieu commercial** qui organise des événements privés ou professionnels. Il est doté d'un port privé pour les arrivées en bateau ou pour organiser des activités nautiques exclusives.
- Le tennis club d'Hermance est également situé à proximité du lac et de notre terrain (voir photo satellite plus bas).
- Le seul espace naturel à protéger est la roselière au bord du lac et non le terrain lui-même.
- La roselière fait déjà l'objet d'un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB) pour les Roselières du Léman.
- La loi Littoral protège également la roselière.
- Notre terrain est équipé d'un ponton depuis des décennies. La construction de cet ouvrage a été dûment autorisée et fait l'objet d'un arrêté portant

autorisation d'occupation temporaire du domaine public fluvial à usage non économique. Cela démontre bien que ce terrain – parfaitement équipé – est destiné à l'habitat et que l'usage du ponton n'est pas contraire à la protection du littoral. Nous nous acquittons d'ailleurs d'une redevance pour ce ponton qui porte la mention AOT n°070-016.

- Nous sommes en outre titulaires d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public fluvial du lac Léman pour un système de corps morts reliés à une bouée permettant le stationnement d'une ou de plusieurs embarcations. Nous nous acquittons également d'une redevance pour la bouée portant le numéro de référence 070-016.
- Notre terrain est desservi par les réseaux publics et est contigu à d'autres parcelles bâties.
- Ce terrain est desservi par le réseau routier comme par les transports en commun.
- Ce terrain est entièrement viabilisé (conduites d'eau, bornes électriques et branchement au réseau communal du tout-à-l'égout).
- Cette parcelle ne comporte aucun espace naturel digne de protection; il s'agit juste d'un terrain nu entouré de parcelles bâties.
- Le classement de notre parcelle en zone naturelle n'a été motivé par aucune étude d'impact environnemental ni aucun avis d'experts.
- Cette zone ne présente absolument pas de caractère rural.

Au vu des explications qui précèdent, il s'agit manifestement d'une erreur d'appréciation sur le zonage. **Notre parcelle doit donc être reclassée en zone constructible.**



Hermancia

Tennis club d'Hermance

Notre terrain