

Eric JACOB
8 Les Crozes
43270 ALLEGRE

Mme ou M. le commissaire enquêteur PLUi-HM

Thonon Agglomération
2, place de l'Hôtel de Ville
BP 80114 - 74207 Thonon-les-Bains Cedex

Le 07/06/2025

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la révision en cours du PLUi-HM, je demande le retour de classement de zonage de la partie haute (au delà des 100m du rivage) de ma parcelle 265 au 59 route des Rives à Anthy sur Léman. Il est classé actuellement en zone N, je souhaiterais qu'il le soit, comme précédemment, en zone U.

En préambule, je souhaite vous présenter l'historique récent de cette parcelle qui est très inhabituel.

Un permis de construire m'a été accordé sur ce terrain en mars 2020. Ce permis a été instruit dans le cadre du PLU. Lors de l'enquête publique du PLUi à l'automne 2019, mon permis ne m'avait pas encore été accordé, il était en cours d'instruction.

En avril 2020 le PLUi a changé le zonage et le haut de la parcelle est passé de zone U à zone N.

En juin 2020 la préfecture a demandé l'annulation de ce PC en argumentant notamment sur le fait que le changement de zonage était déjà prévu lors de la délivrance du permis.

En août 2020 le permis m'a été retiré.

En septembre 2024 le tribunal administratif de Grenoble a annulé le retrait de permis.

Je dispose donc à ce jour sur le haut de cette parcelle d'un permis, invalidé à cause du changement de zonage du PLUi, mais validé à nouveau par le tribunal.

Les arguments qui me semblent en faveur du rétablissement d'un zonage U sont les suivants :

- Reclasser en zone U ce terrain est cohérent du fait qu'il fait partie intégrante de l'unité topographique que représente le village des Rives dont la limite est au sud-est la route des Rives et au nord-est le parc public.

- Lors de la révision du PLU en 2020, cette partie du terrain était non construite et ne disposait pas de permis de construire. Le fait que je dispose d'un permis incontestable (suite au jugement par le T.A.) sur ce terrain est **un fait nouveau** qui donne une logique à ce que cette parcelle soit à nouveau en zone U.

- La limite de zonage entre U et N était en 2019 entre ma parcelle et la parcelle 98 qui est un parc public. Depuis 2020 cette limite se trouve entre ma parcelle et la parcelle voisine 95.

Celle ci est restée de façon incompréhensible (en comparaison de la mienne) en zone U dans le PLUi en 2020 alors qu'elle a exactement la même position que la mienne par rapport au village des Rives. La seule différence est qu'elle est occupée par un mobile-home qui, du fait qu'il est illégal au regard du PLUi, n'aurait pas dû et ne saurait permettre une différence d'appréciation entre les deux parcelles.

- Ce mobile-home sur la parcelle 95 ne dispose pas d'assainissement. De rendre le haut de la parcelle 265 constructible permettrait d'envisager un aménagement conjoint des deux parcelles, et par la même de régler cette question d'assainissement et de générer une seule sortie sur la route au lieu de deux.

- En juillet 2020 Monsieur Gallay, en tant qu'adjoint à l'urbanisme à la Mairie d'Anthy, m'a fait part de son étonnement et son incompréhension (du fait que cette parcelle était directement accolée au village des Rives et déjà construite) devant ce changement de zonage. Il m'a alors proposé d'intervenir en ma faveur lors d'une prochaine révision pour requalifier ce haut de parcelle en zone constructible.

Je vais prochainement déposer une demande de permis modificatif mais je souhaiterais pouvoir disposer du temps nécessaire pour penser l'aménagement global des deux parcelles (265 et 95), ce qui avait été interrompu en 2020 du fait du changement de zonage; Que vous accédiez à ma requête me permettrait cette réflexion.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir accorder toute votre attention à ma requête et vous en remercie par avance.

Veillez agréer , Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations respectueuses.

Eric JACOB