

M. AL ATTIYA Hamad Ali  
328 Chemin de la Sablière  
74140 Chens sur Lemman  
[souad@alattiya.qa](mailto:souad@alattiya.qa)

Monsieur le Président de la  
Commission d'enquête du PLUi-HM  
Thonon Agglomération  
Service Urbanisme  
Domaine de Thénières  
74140 BALLAISON

Chens sur Lemman, le 15 juillet 2025

**Objet : contribution au projet de PLUi de Thonon Agglomération**

Monsieur le Président de la commission d'enquête,

Je vous écris en tant que propriétaire de 11 parcelles situées au 564 Chemin Sous Cusy 74140 Chens sur Léman, cadastrées Section C n° 0214, 0215, 0216, 0217, 0220, 0946, 1068, 1082, 1259, 1813 et 1815.

Ces parcelles sont à ce jour classées en zone naturelle, et le projet de PLUi ne modifie pas ce classement ; ce alors même que les environnants sont construits.

Par la présente, je vous prie de trouver ci-dessous ma contribution au projet de PLUi de Thonon Agglomération, espérant une réponse positive de votre part.

**I. Sur l'état actuel des parcelles**

Les parcelles cadastrées Section C n° 0214, 0215, 0216, 0217, 0220, 0946, 1068, 1082, 1259, 1813 et 1815 sont actuellement classées en zone naturelle. **(PJ n° 1 – cadastre)**

Ces parcelles, bien que situées en zone naturelle, sont entourées par des constructions, aussi bien du côté du lac (notamment parcelles n° 949, 1077, 827) que de l'autre côté (notamment parcelles n° 903, 2007, 218, 219). **(PJ n° 2 – environnants)**

L'accès aux parcelles par le chemin sous cusy est viabilisé : le raccordement du terrain à la voirie, aux réseaux d'électricité, de gaz, d'eau, de téléphonie et d'assainissement est effectif.

Le projet de PLUi ne prévoit pas de modifications de la classification de ces parcelles, qui resteraient en zone naturelle. **(PJ n° 3 – projet PLUi)**

**II. Sur la demande de modification du PLUi**

Notre demande vise à faire passer en zone UD soit l'intégralité de ces parcelles, soit les parcelles situées sur le chemin sous cusy, à savoir les parcelles n° 1815, 0946, 1068 et 1082, afin d'urbaniser en continuité des constructions situées de l'autre côté du chemin sous cusy.

L'urbanisation en continue peut également être proposée par la parcelle n° 0214, en contact direct avec la zone UD, et ainsi respecter les dispositions de la Loi littoral et de l'urbanisation en continue.

A ce jour, le projet de PLUi sur cette zone en particulier, ne traduit pas la réalité du terrain : le chemin sous cusy est viabilisé à cet endroit, et des constructions de taille moyenne et grande sont situées aux abords des parcelles concernées.

Notre **pièce-jointe n° 2** démontre bien que la zone entre le lac et le chemin sous cusy est dorénavant urbanisée, et que les parcelles que je possède se retrouvent coincées entre le chemin sous cusy (viabilisé) et la zone UD de l'autre côté.

Les parcelles n° 827, 838 et 859, situées en face de mes parcelles, ont fait l'objet d'un projet de grande ampleur avec la construction récente d'une grande maison d'habitation.

Je souhaite donc que mes parcelles passent en zone UD soit en intégralité soit de manière partielle, de sorte que je puisse réaliser une maison d'habitation pour ma famille et mes enfants.

En effet, je considère qu'il y a une rupture d'égalité entre les citoyens lorsque les parcelles situées en face des miennes ont été urbanisées, alors même qu'elles sont situées dans la même zone naturelle que les miennes.

En outre, il est de jurisprudence constante que le classement des parcelles en zone naturelle doit être fondé sur des faits matériellement exacts. Or, force est de constater que mes parcelles ainsi que celles de mes voisins sont classées à tort en zone naturelle, et devrait donc être classées en zone UD.

La dichotomie entre l'état actuel des parcelles (**PJ n° 2**) et le projet de PLUi (**PJ n° 3**) est frappante. Le projet de PLUi, sur cette zone, n'est pas fondé sur des faits matériellement exacts puisque des constructions de petite, moyenne et grande taille sont installées sur la zone. Une reprise du projet de PLUi sur cette zone m'apparaît donc nécessaire.

Enfin, je note que le règlement de la zone UD permet une urbanisation raisonnée, contrôlée et limitée, dans le respect du voisinage et du paysage (notamment en termes de coefficient d'emprise au sol, article UD et UDL.II.2.b du projet de règlement du PLUi). Le classement de mes parcelles en zone UD, en sus de se faire en continuité de l'urbanisation déjà existante, permet donc de bien respecter les environnants.

Je vous remercie pour le temps que vous consacrerez à ma contribution, et je reste à votre disposition pour répondre à vos possibles interrogations.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président de la commission d'enquête, mes salutations distinguées.

**M. AL ATTIYA Hamad Ali**

Département :  
HAUTE SAVOIE

Commune :  
CHENS-SUR-LEMAN

Section : C  
Feuille : 000 C 05

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 10/07/2025  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

## DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

### PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
Centre Des Impôts Foncier de  
BONNEVILLE  
45 Rue Pierre de Coubertin BP 131 74136  
74136 BONNEVILLE Cedex  
tél. 04 50 97 19 01 -fax  
cdif.bonneville@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr









