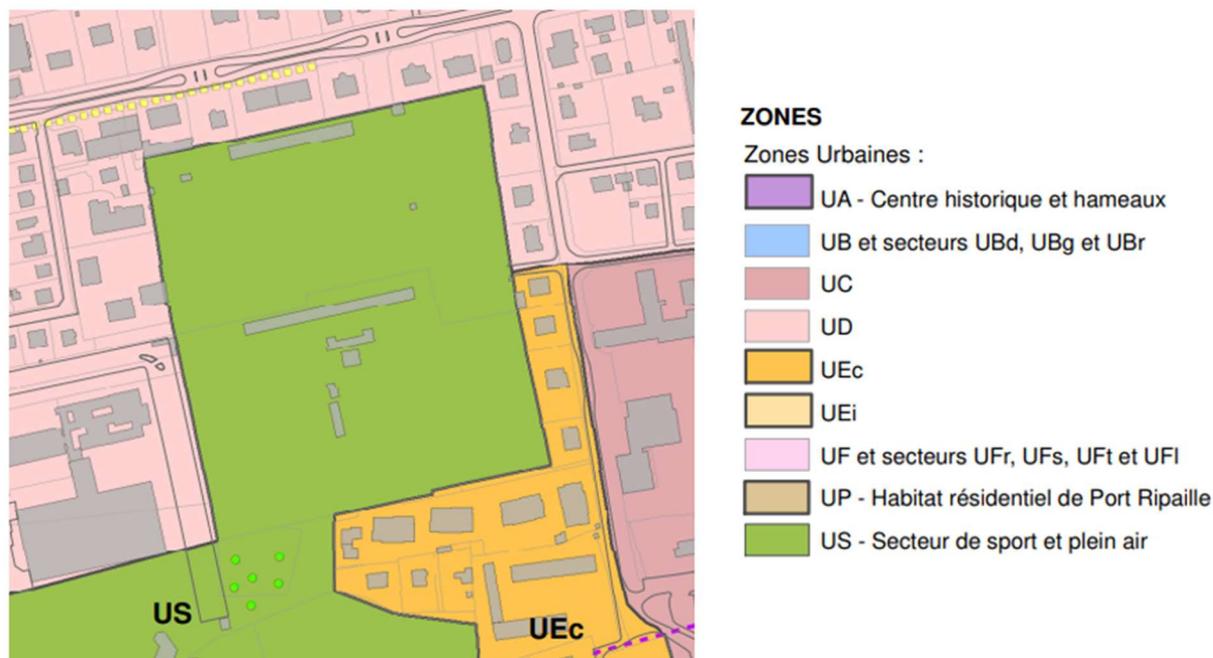


Le zonage applicable dans le PLU actuellement en vigueur est le suivant :



Il s'avère que la zone UE est exclusivement destinée aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif. Le règlement écrit du PLUi-HM précise qu'il s'agit d'un secteur d'équipements se distinguant clairement du tissu mixte par son caractère monofonctionnel et son emprise souvent importante.

Cette classification ne correspond donc pas du tout à la réalité puisqu'une quinzaine de parcelles construites avec des habitations devraient recevoir ce zonage.

Ceci est d'autant plus surprenant que ce zonage vient avec des contraintes fortes puisque le règlement écrit du PLUi-HM spécifie qu'à l'exception du local de surveillance aucun logement n'est autorisée dans cette zone et que pour les habitations préexistantes, seul sont autorisées :

- La mise aux normes,
- L'aménagement,
- La réhabilitation.

Cela signifie qu'il n'est pas possible de faire des extensions, de construire des garages, des piscines, des annexes...

Toutes ces contraintes reviennent à une restriction ou une aliénation du droit de la propriété privée des parcelles concernées puisque les propriétaires seront fortement limités dans leur capacité d'user, de profiter et de disposer de leur bien.

En conséquence, la valorisation immobilière de ces parcelles va être négativement affectée puisque l'utilisation qui peut en être faite sera très limitée. Tous les propriétaires concernés seront donc lésés par rapport à leurs voisins qui n'ont pas été frappés par ce zonage UE.

La manière dont le zonage UE a été appliqué dans le PLUi-HM semble par ailleurs arbitraire et inégalitaire, en effet, certaines parcelles au nord et à l'ouest du stade Moynat qui sont pourtant contiguës avec la tribune présidentielle ou l'accès au stade ont reçu un zonage UB3 résidentiel alors que nos parcelles pourtant séparées du stade par le parking des sports subissent le sort du zonage UE.

La situation est identique au sud du terrain synthétique où une presque île de parcelles sont zonées UB3 alors que les trois pavillons voisins passent en UE...

Pourquoi un côté de l'avenue du Forchat est-il zoné UB3 et l'autre UE ?

Le caractère arbitraire de ce zonage UE est d'autant plus incompréhensible que cette aliénation de la propriété privée n'est justifiée par aucun projet d'intérêt collectif. Nous avons épluché le Rapport de Présentation, le PADDi, les POA et les OAP et n'avons trouvé nulle part de mention d'un projet d'équipement collectif qui justifie de léser ainsi des propriétaires particuliers.

Quel est donc l'objectif de ce zonage UE pour les parcelles construites avec des pavillons ? De limiter l'appréciation des propriétés concernées afin de les acquérir par la préemption à des tarifs plus attractifs dans le futur pour constituer une réserve foncière aux dépens des propriétaires ?

Par ailleurs, la commune disposant d'outils lui permettant de préempter en cas de vente voire de faire une DUP pour permettre l'expropriation si d'aventure un grand projet d'équipement collectif devait voir le jour, les propriétés concernées peuvent rester en UB3 comme toutes les autres parcelles similaires sans conséquence pour la commune.

En synthèse, nous nous opposons fermement nouveau zonage UE du PLUi-HM pour les parcelles construites avec des habitations à proximité du stade de Thonon les Bains aujourd'hui en zones UD et UEc puisque ce zonage n'est pas lié à un projet d'intérêt collectif et porte préjudice aux propriétaires concernés.

Nous vous demandons donc de reconsidérer ce zonage et dans un souci d'égalité de traitement avec les parcelles similaires dans ce secteur, d'appliquer le zonage UB3.

Fait à Thonon les Bains, le 17/07/2025

Yann Viollet et Mélanie Lacote

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and strokes, positioned below the names of the signatories.