

Monsieur et Madame Yvonne et Pierre-Jacques MABBOUX
1140, route de Chainaz
74540 – Cusy

Cusy, Le 02/06/2025

Objet : Modification zonage PLUi-HBM

Madame, Monsieur le Commissaire enquêteur

Nous avons adressé à la mairie de Cusy, deux courriers concernant le classement en zone constructible de mon terrain situé au 1140, route de Chainaz, Lieu-dit Bellegeois à Cusy. Le premier courrier date du 26 juin 2012, un second du 26 janvier 2016 et le dernier en date du 23 janvier 2023.

Dans les trois cas, notre demande n'a pas été traitée dans les dernières modifications de Plui-HMB.

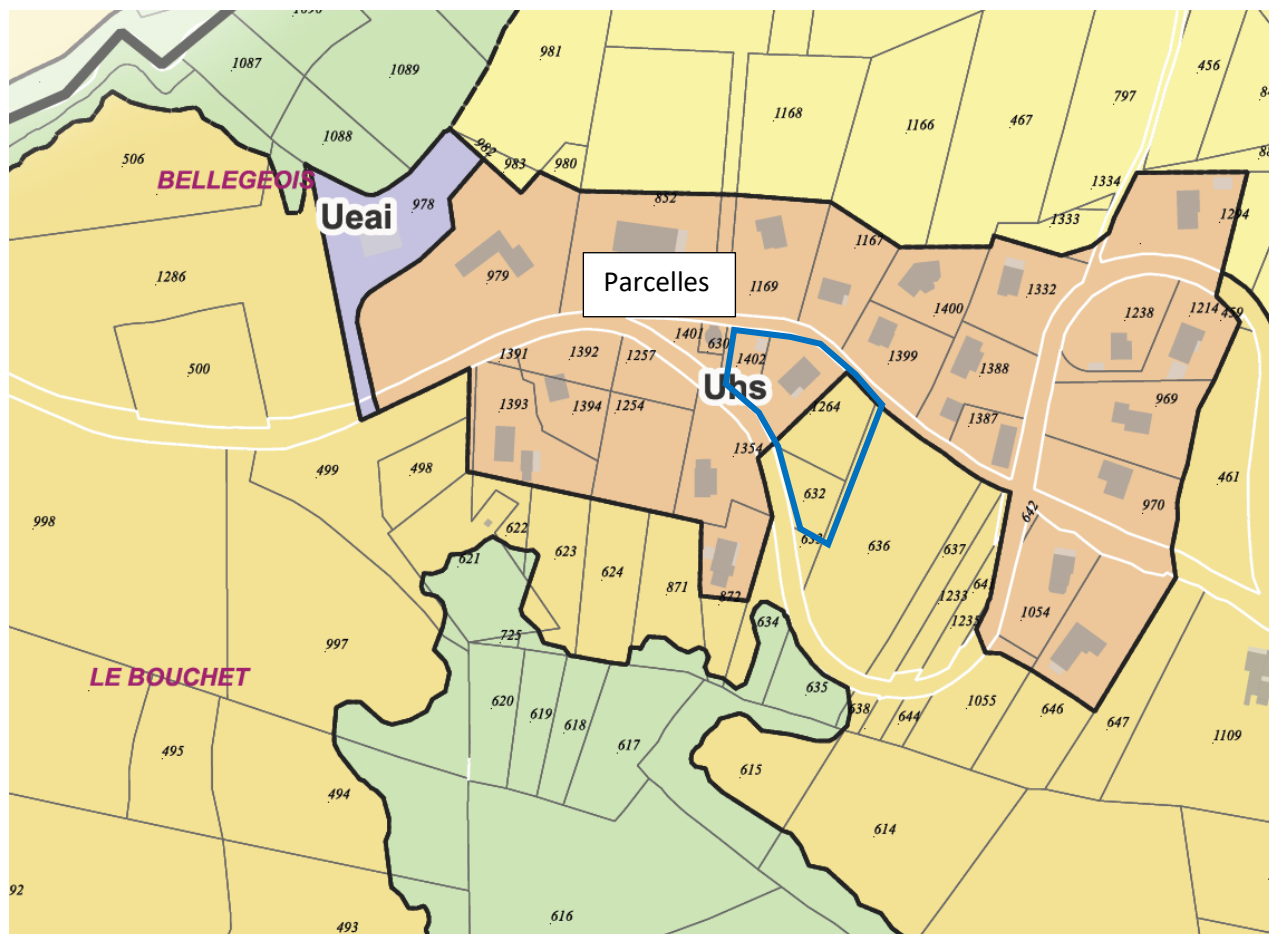
Voici un descriptif de la situation actuelle :

Nous sommes actuellement propriétaire de trois parcelles situées au lieu-dit Bellegeois à Cusy où se trouve notre habitation principale :

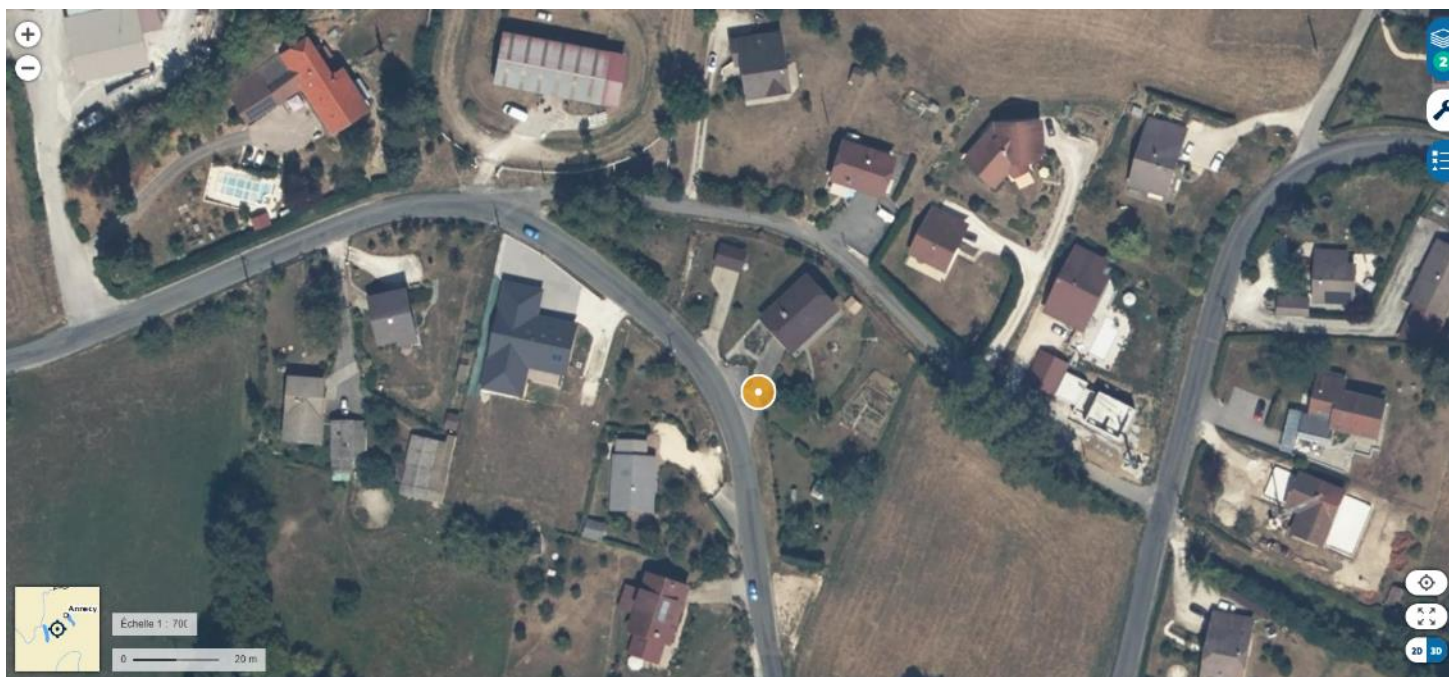
- N°1264, achetée en 1977, d'une surface de 1750m²
- N°632, achetée en 1983, d'une surface de 540m²
- N°1402, achetée en 2006, d'une surface de 413m²

À la suite de la publication du projet de Plui-HMB, vous pouvez constater que notre parcelle 1264 est en partie classée Uhs et As. La parcelle 632 classée As.

Ces 3 parcelles sont entièrement clôturées et aménagées avec la maison d'habitation. (ci-dessous les 3 parcelles entourées en bleu.



Ci-dessous la vue satellite via Géoportail, du Lieu-dit Bellegeois



Ci-dessous la vue satellite et les 3 parcelles : 1264 (en jaune), 632 (en bleu) et 1402 (en vert).



Vue sur la parcelle 1264



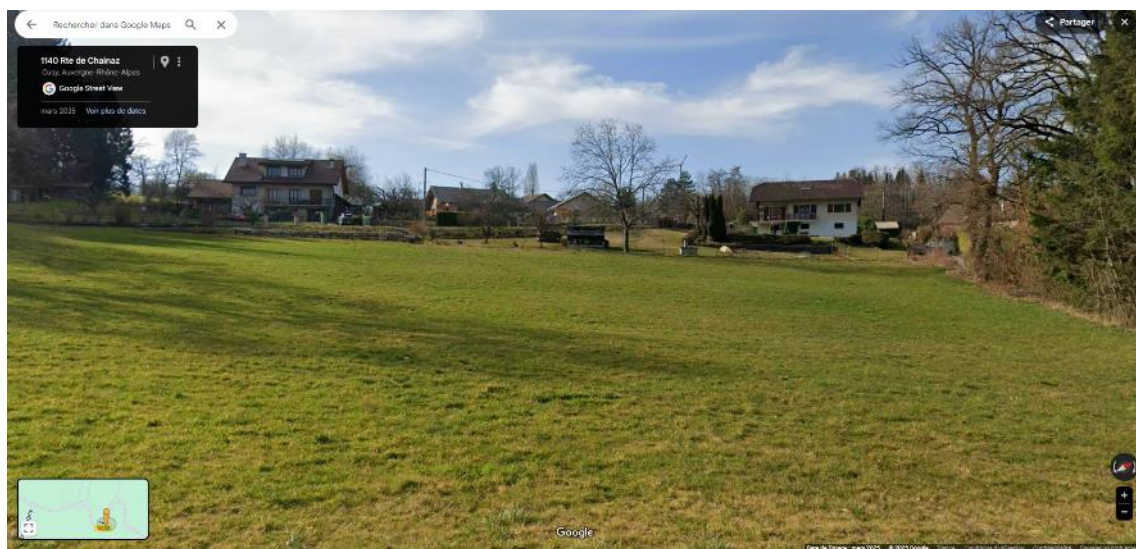
Ci-dessous quelques vues sur la parcelle 632.



Vue Google Streetview parcelle 1402 :



Vue d'ensemble Google Streetview



Vue depuis le Chemin Pré Paris



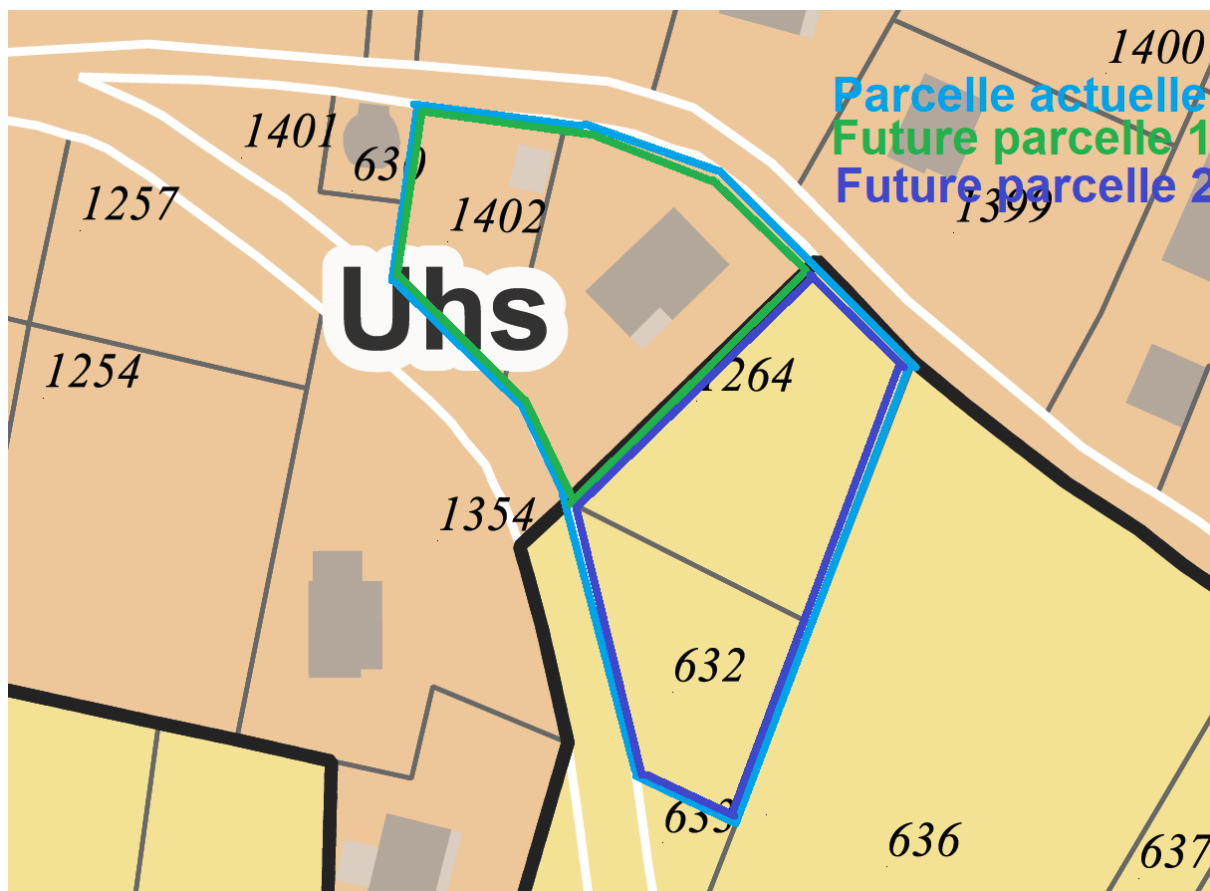
Nous même, enfants d'Agriculteur, nous comprenons très bien la problématique des terrains agricoles dans le Grand Annecy et plus particulièrement dans le Pays d'Alby.

Cependant comme vous pouvez le constater, notre terrain est complètement clos et la séparation entre la parcelle 636 et les parcelles 1264 et 632, est faite par un ruisseau. Cela rend l'exploitation agricole des parcelles 1264 et 632 impossible. De plus cet ensemble de parcelles est complètement lié à l'aménagement de notre habitation.

Nous aurions pour projet de construire une maison individuelle pour passer nos vieux jours sur la partie As des parcelles 1264 et 632.

Les parcelles seraient recombinaées comme ceci :

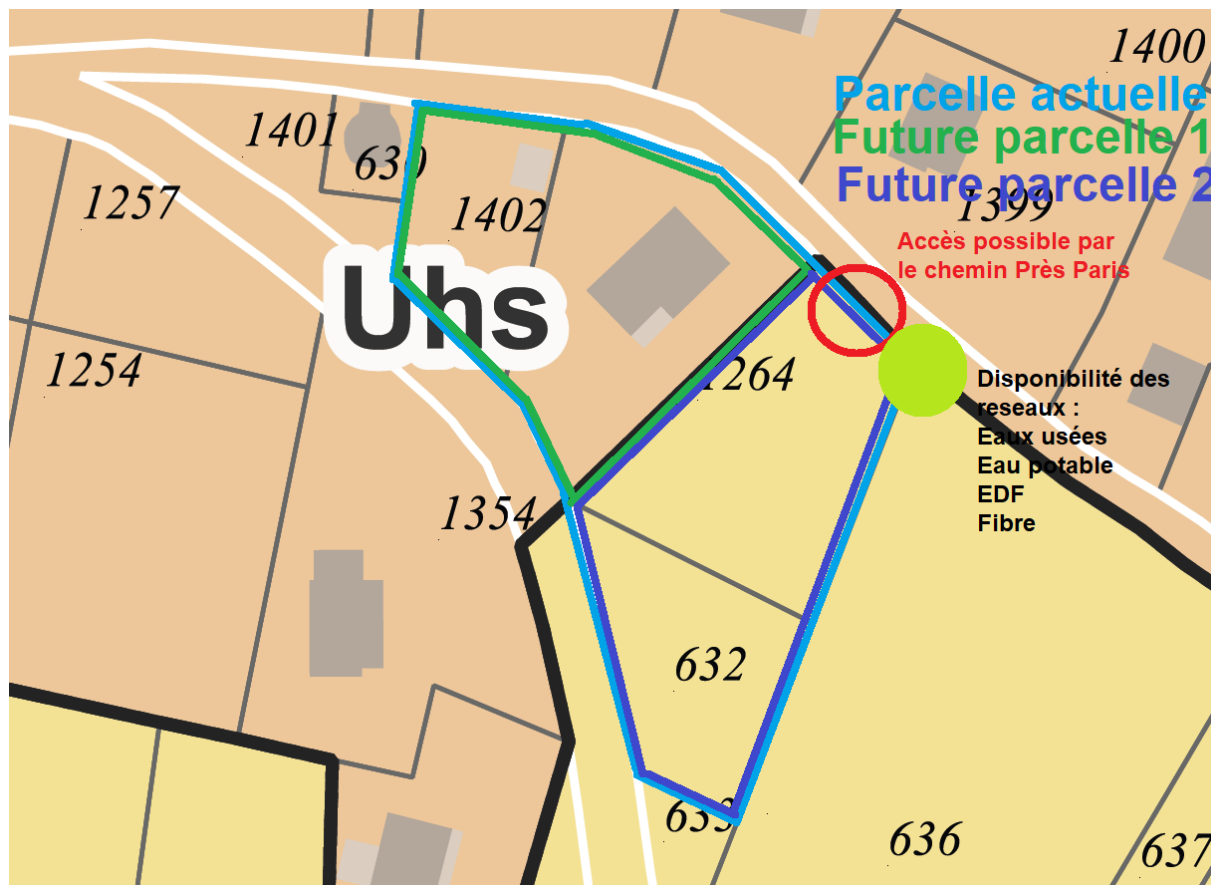
- Maison d'habitation construite en 1979 comprenant la parcelle 1402 et une partie de la parcelle 1264 pour une surface d'environ 1300m² (Parcelle 1 en vert)
- Nouveau projet sur la parcelle 632 et l'autre moitié de la parcelle 1264 pour une surface d'environ 1400m² (Parcelle 2 en violet)



Le nouveau projet est réalisable, compte tenu des servitudes en eau potable, électricité, téléphone / fibre et plus récemment le réseau d'eaux usées, tous disponibles dans le chemin Prés Paris.

L'accès à cette parcelle pourrait se faire par le chemin Prés Paris, plus sécuritaire que par la RD253 devenue très passante.

Une étude a été réalisée avec un constructeur, pour étudier la faisabilité d'une construction sur cette parcelle, le projet est réalisable en gardant deux belles surfaces de terrain pour chacune des habitations.



Cela nous permettrait d'avoir moins de terrains à entretenir (1400m^2 par rapport aux 2900m^2 actuels), cela sans dénaturer le tissu du Lieu-dit Bellegeois et en permettant de densifier le hameau.

Je vous demande d'étudier la possibilité de cette demande, et l'intégrer aux prochaines modifications dans le cadre du Plui-HMB du Grand Annecy.

Veillez agréer Madame, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

Yvonne et Pierre MABBOUX