

Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la commune de CHOLONGE (38220)

TROUSSIER Jean-Luc usufruitier
TROUSSIER-RIVIERE Laure nue-propriétaire

à Monsieur le Commissaire enquêteur

1/ Le projet de zonage du PLU hameau de La Bergogne a modifié le zonage Ua des parcelles 707 et 708 section A en zone A.

Aucune consultation ou explication n'a été donnée aux co-indivisaires au sujet de cette évolution dans le choix de cette modification alors que les sus-signés ont fait des demandes.

Lors de l'échange avec le commissaire enquêteur, le 23 Janvier 2020, celui-ci nous a indiqués l'hypothèse d'une augmentation des espaces agricoles. Or, en l'occurrence, la zone modifiée n'est que sur du rocher ce qui paraît incompatible avec un usage agricole.

En tout état de cause, force est de constater l'incohérence et la discontinuité du projet de zonage proposé pour les parcelles 707 et 708 par rapport au zonage Ua proposé pour les parcelles adjacentes 611 et 87.

En conséquence et en cohérence avec la délimitation du zonage nous demandons à ce que l'ensemble des parcelles 707 et 708, reste classé en zone Ua. Cette modification est conforme en tout point avec les objectifs et prescriptions réglementaires.

Dans cet objectif les sus-signés sont disposés à compenser les surfaces classées Ua et A en zonant A, pour partie, la parcelle 87 adjacente.

Par ailleurs, les sus-signés portent à la connaissance de la commune et du commissaire enquêteur que le zonage proposé rompt le contrat moral envisagé par TROUSSIER Camille pour ses fils Jean Luc et Michel. Conformément à ce contrat, une donation a été faite en Octobre 1981 à Jean Luc pour la parcelle 87. La maladie survenue 3 mois après puis son décès l'a empêché de faire la donation de la parcelle 708 à Michel.

De plus un projet de permis de construire concernant l'intégralité de la parcelle 708 a été envisagé mais n'a pas été suivi d'effets en raison de l'indivision existant sur ladite parcelle.

Une donation de la part indivise de Jean Luc à sa fille Laure a été faite en Janvier 2008 pour l'intégralité de ce terrain à bâtir.

Le zonage proposé fait grief aux sus-signés et à TROUSSIER Michel. La modification effectuée n'est motivée par aucune obligation réglementaire.

2/ L'article L 151 - 19 du code de l'urbanisme prévoit que le PLU peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteur à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique à définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ». Cet article constitue aujourd'hui le principal dispositif par lequel les PLU assurent la protection du patrimoine à valoriser sur la commune.

Conformément à cet article et aux prescriptions réglementaires, nous demandons que les parcelles 4 – 5 – 6 et 689 section A relatives au Moulin TROUSSIER (moulin figurant sur les cartes IGN) soient identifiées au titre de l'article L 151- 19 du code de l'urbanisme afin d'en assurer la protection immédiate et à long terme du patrimoine bâti que constitue ce moulin et ses ouvrages annexes (barrage, seuil, canaux d'amenée et de fuite).

Outre la valeur patrimoniale culturelle et historique de ce moulin, son classement au PLU permettrait la restauration de cet édifice et, par la suite, l'organisation de visites au titre du patrimoine bâti et intellectuel, soit à des groupes ou à des particuliers, soit à des scolaires de la région mais aussi à ceux en classes de neige ou verte.

Ce moulin est un des rares moulin de montagne qui peut encore être restauré et des explications sur la vie d'autrefois en altitude pourraient être données.

Les textes imposent que les éléments protégés au titre de l'article sus-visé soient précisément identifiés et localisés par les documents graphiques du PLU.

Le document graphique du PLU devra faire apparaître l'emprise du moulin, la délimitation des espaces à protéger vis à vis de celui-ci au moyen d'un périmètre également reporté au document graphique.

Le moulin pourra faire l'objet d'un descriptif destiné à révéler la valeur patrimoniale de cet édifice.

Le PLU devra également intégrer les prescriptions de nature à assurer la protection, ou, mieux encore, la requalification du moulin et des périmètres attenants.

L'identification et la localisation graphique accompagnées de prescriptions particulières permettront de garantir une meilleure protection du moulin. Le règlement devra définir des règles propres au moulin protégé au titre du PLU.

Les sus-signés se proposent d'accompagner la commune de Cholonge. Ils pourront également solliciter l'assistance de la FFAM (Fédération Française de sauvegarde des moulins).

D'autres demandes concernant entre autres la parcelle 493 ont fait l'objet d'observations, soit sur le cahier des doléances au tout début de l'élaboration du PLU, soit de lettres en mairie. Elles n'ont pas été prises en compte et nous n'avons jamais été interrogés lors de l'instruction et du rejet de celles ci, nous n'avons jamais été convoqués pour en discuter avec les uns ou les autres. (copies des demandes de 2013, des 4 et 19 Avril 2017 en pièces jointes)

En particulier, s'agissant de la parcelle 493, aucune justification n'a été portée à la connaissance des sus-signés concernant la limitation à 1000m² en zone Ub alors que l'ensemble de la parcelle peut être desservie par tous les réseaux et que les parcelles proches sont urbanisées.

Remis en mairie le 8 Février 2020

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script.A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script.

P.L.U. CHOLONGE

Suite à la réunion publique du 7 Avril 2017 et aux informations qui nous ont été données nous venons actualiser nos demandes précédemment faites concernant le hameau de La Bergogne – Section A du cadastre de la commune

Nous demandons :

1/ Que la parcelle 708 reste constructible dans son intégralité (idem le POS).

La couper en 2, comme envisagé, ne permettra pas le stationnement d'un véhicule sur ladite parcelle. La conserver constructible dans son intégralité évitera

- a) le stationnement sur le domaine public notamment en période hivernale
- b) une sortie de véhicule directement sur la route la parcelle se trouvant dans une courbe.

2/ Que la parcelle 493 soit entièrement constructible pourquoi la limiter à 1000 m²; elle est desservie par tous les réseaux et est entourée d'un lotissement (constructions au devant et sur les côtés)

3/ de prévoir l'identification au titre de l'article L 151- 19 du Code de l'Urbanisme des parcelles 4 – 5 – 6 et 689 relatives au Moulin TROUSSIER afin d'en assurer la protection immédiate et à long terme du patrimoine bâti que constitue ce moulin et ses ouvrages annexes (barrage, seuil, canaux d'amenée et de fuite) demande faite à Monsieur le Maire en date du 4 Avril 2017.

Jean Luc TROUSSIER et Laure TROUSSIER RIVIERE
LA BERGOGNE – 38220 CHOLONGE

Le 19 Avril 2017

Jean-Luc TROUSSIER
Route de la Fayolle
La Bergogne
38220 CHOLONGE



Le 4 Avril 2017

Monsieur le Maire
38220 CHOLONGE

Monsieur le Maire,

Co-indivisaire du Moulin TROUSSIER situé sur les parcelles 4 – 5 – 6 et 689 section A de la commune je souhaite attirer votre attention sur les prévisions de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme relatives au règlement du Plan Local d'Urbanisme – P.L.U.

Il résulte en effet de ce texte que « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et déterminer les quartiers, îlots, immeubles bâtis et non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L 421-4 pour les coupe et abattages d'arbres. »

Afin d'assurer la protection immédiate et à long terme du patrimoine bâti que constitue ce moulin et ses ouvrages annexes (barrage ou seuil en rivière, bief, canaux d'amenée, de décharge et de fuite.....) il me semble qu'il pourrait être intéressant pour notre commune à l'occasion de la prochaine réunion du P.L.U. d'en prévoir l'identification au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme.

Vous souhaitant bonne réception de la présente je vous prie d'agréer mes salutations.



Pour le PLU en élaboration et par rapport au projet présenté nous demandons sur le hameau

LA BERGOGNE

1/ Que la parcelle 708 reste constructible dans son intégralité (idem le POS).

La couper en 2, comme envisagé, ne permettra pas le stationnement d'un véhicule sur ladite parcelle. La conserver constructible dans son intégralité évitera

a) le stationnement sur le domaine public

b) une sortie de véhicule directement sur la route la parcelle se trouvant dans une courbe.

2/ Que la parcelle 57 reste constructible (idem le POS) pour permettre la construction d'un garage pour nos enfants qui sont locataires sans garage et dont les voitures l'hiver restent sur le domaine public.

3/ Que la parcelle 61 reste constructible (idem le POS) elle jouxte des parcelles construites n'a pas de vue sur le lac et la nationale l'assainissement traverse la parcelle.

4/ Que la parcelle 28 reste également constructible elle jouxte le hameau et est entourée de 4 constructions.

5/ Que la parcelle 493 soit entièrement constructible ; elle est desservie par tous les réseaux et est entourée d'un lotissement.

Pour que nos enfants locataires puissent continuer à vivre près de leurs parents et pour leur permettre de construire leur habitation nous demandons que le PLU en projet soit, pour notre hameau, calqué sur le POS.

En conclusion nous ne voyons pas l'utilité d'un PLU qui :

1/ coûte cher à la commune donc à nous les administrés

2/ est beaucoup plus restrictif que le POS ancien qui était déjà restrictif.

Jean Luc TROUSSIER et Laure TROUSSIER RIVIERE

LA BERGOGNE – 38220 CHOLONGE

Demande faite en 2013 suite à l'ère réunion publique