
De:
Envoyé: dimanche 16 novembre 2025 21:48
À: Révision allégée PLU
Objet: Je partage « PROJET RECOURS GRACIEUX » avec vous
Pièces jointes: PROJET RECOURS GRACIEUX.pdf

Bonjour Mr le commissaire,

Je vous sollicite pour intégrer à la nouvelle révision du PLU ma demande de modification de zonage de ma parcelle numéro 4827, dans le but de pouvoir y construire ma résidence principale.

Vous trouverez tous les détails de celle ci dans le document ci-joint, qui concernait ma précédente demande auprès de la mairie.

Cordialement.

Mr SERVETTAZ stéphane



**GAILLARD
OSTER
ASSOCIÉS**

CABINET D'AVOCATS
BARREAU D'ANNECY

**COMMUNE DE LA BALME DE
SILLINGY**

13, route de Choisy
BP 44
74331 LA BALME DE SILLINGY

Me Blandine GAILLARD
Avocat Associé

DEA Droit public
LILLE II

Membre de l'Institut
de Droit Equin

Me Laure OSTER
Avocat Associé

MASTER II professionnel
Droit public des Affaires
IDEA LYON III Jean Moulin

Me Mathilde SCHMIDT
Avocat Collaborateur

MASTER II
Droit public des affaires
Université Grenoble Alpes

M. Gilles LACHENAL
Assistant juridique

Annecy, le 27 août 2024

Affaire : SERVETTAZ/CNE LA BALME DE SILLINGY
Dossier : 20240077
Références : LO/MAS

LETTRE RECOMMANDÉE AVEC AVIS DE RÉCEPTION

RECOURS GRACIEUX

Madame le Maire,

Je me permets de prendre votre attache en ma qualité de conseil de Monsieur Stéphane SERVETTAZ, propriétaire de la parcelle cadastrée à la Section C sous le n°4827 sur votre Commune.

Cette parcelle est issue d'une division foncière de la parcelle C 4645.

Mon mandant entend contester la légalité du Plan local d'urbanisme qui a été modifié par délibération en date du 8 juillet 2023.

En effet, lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 22 avril 2024 au 23 mai 2024, Monsieur SERVETTAZ avait déposé des observations sur le registre en ligne afin de solliciter le classement de sa parcelle en zone constructible ; en ces termes :

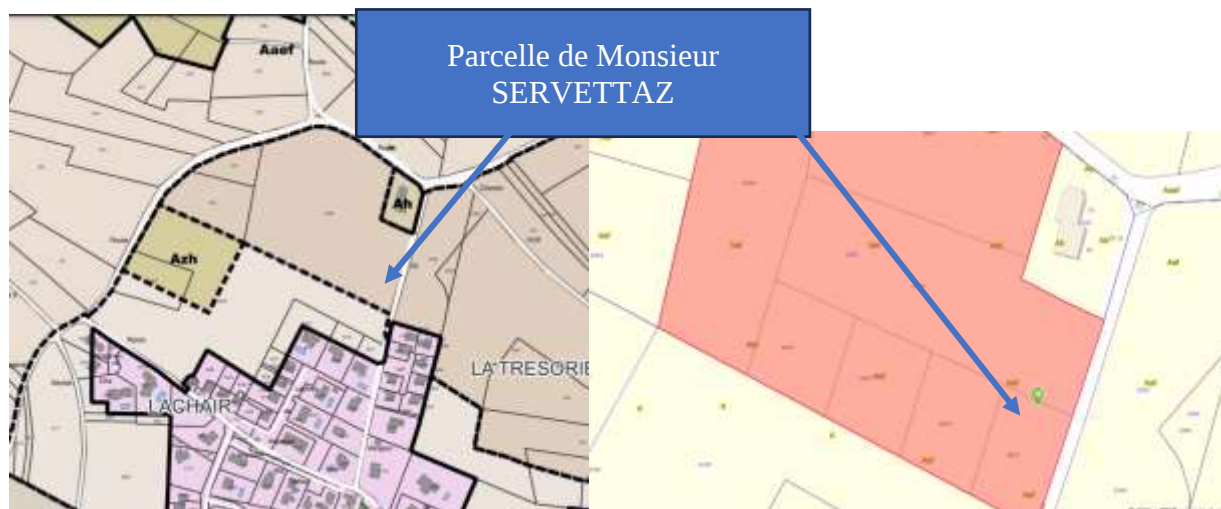
« Nous sommes propriétaires de la parcelle C 4645 située le long de la route de vengeur située à Lachair.

Actuellement classée en secteur Aef.

Je viens vous soumettre d'intégrer à la modification du PLU, le classement future de cette zone en UC, dans le but d'un projet de construction d'une résidence principale. »

SELARL GAILLARD OSTER ASSOCIÉS

Or, la consultation du PLU tel qu'adopté met en évidence que la parcelle appartenant à Monsieur SERVETTAZ reste classée en zone Aef.



Ce classement apparaît en contradiction avec la destination effective de la zone.

Les illégalités entachant la délibération du 8 juillet 2024 doivent être sanctionnées.

*
* *

I. SUR LA RECEVABILITE

➤ Sur l'intérêt à agir

La jurisprudence reconnaît l'intérêt à agir d'un propriétaire de parcelles sises sur le territoire d'une Commune pour former un recours contre le PLU (CE, 2 oct. 2017, n° 398322 : BJDU n° 1/2018, p. 12 et concl.).

En l'espèce, Monsieur SERVETTAZ est propriétaire de la parcelle 4827 sur votre Commune suite à la donation-partage en date du 15 avril 2024.

A l'origine cette parcelle est issue d'une division foncière, celle-ci appartenant à la famille de Monsieur SERVETTAZ depuis des générations.

Cette parcelle est actuellement classée en zone Aef dans le nouveau PLU modifié par délibération en date du 8 juillet 2024.

Ce classement limite fortement les possibilités de construire sur cette parcelle et empêche mon client de réaliser son projet de construction de résidence principale.

En effet, le règlement du PLU prévoit que :

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions et installations qui ne sont pas nécessaires :

- à l'exploitation agricole ;
- à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

De plus aux abords de la canalisation de transport d'hydrocarbures liquides, sont interdit :

- dans la zone des dangers graves pour la vie humaine, toutes constructions ou extensions d'immeuble de grande hauteur et tout établissement recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie
- dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine, en outre, toutes constructions ou extensions d'immeuble de grande hauteur et tout établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes

Ce classement porte dès lors atteinte à la propriété de Monsieur SERVETTAZ ; lequel a, de fait, incontestablement intérêt à agir.

➤ Sur les délais de recours

En droit :

Le délai de recours à l'encontre de la délibération approuvant le PLU est de 2 mois à compter de l'accomplissement de l'ensemble des formalités d'affichage et de publication prévues à l'article R. 153-21 du Code de l'urbanisme ; la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué (CE, 28 juin 1996, FENEC, n° 160434).

En fait :

La délibération de la Commune de la BALME DE SILLINGY approuvant la modification n°3 du PLU a été adoptée le 8 juillet 2024 (**Pièce n° 1**).

Elle a été transmise en Préfecture le 10 juillet 2024 et publiée dans la presse locale le 5 août 2024.

Le recours contentieux est déposé dans le délai de deux mois suivant la date d'approbation du PLU soit avant le 8 septembre 2024.

La présente requête est donc parfaitement recevable.

II. SUR L'ILLEGALITE DE LA DELIBERATION DU 8 JUILLET 2024

Le juge administratif sanctionne les cas dans lesquels les auteurs du PLU n'ont pas déterminé le parti pris d'aménagement de la Commune en tenant compte de la situation existante et des perspectives d'avenir.

Ainsi, l'appréciation portée par les auteurs d'un PLU est susceptible d'être censurée si elle repose sur une erreur manifeste d'appréciation ou sur des faits matériellement inexacts (**CAA Douai, 15 septembre 2016, « Association Picardie Nature », n° 15DA00246**).

Le Juge Administratif sanctionnant dans le zonage ou dans l'étendue des prescriptions une erreur suffisamment grossière pouvant être détectée par un profane (**CE, 6 juin 2007, « Communauté urbaine Marseille Province Métropole », n° 266656**).

Si la Commune dispose effectivement d'un large pouvoir d'appréciation pour déterminer le parti d'aménagement au mépris des intérêts des particuliers, elle ne peut pas le faire que si le zonage et les prescriptions édictées ne sont pas entachées d'une erreur de droit ou d'erreur manifeste d'appréciation.

L'article R. 151-22 du Code de l'urbanisme dispose que :

« Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».

Ces zones correspondent aux zones NC dans les anciens plans d'occupation des sols antérieurs à la réforme de la Loi SRU du 13 décembre 2000, zones NC qui étaient qualifiées de :

« zones à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou des richesses du sol ou du sous-sol »

A propos d'une zone consacrée à l'agriculture, l'erreur manifeste d'appréciation a été retenue dans les cas suivants de classement en zone NC :

- Des parcelles situées à proximité d'une zone en cours d'urbanisation et de nombreuses constructions (**CE, 1^{er} déc. 1993, « Martinez », n° 112948**) ;
- Des parcelles enclavées dans plusieurs constructions et desservies par des équipements (**CE, 10 déc. 1993, « Cne Attiches », n° 115405**) ;
- D'un terrain en milieu urbain (**CE, 29 déc. 1993, « Cne Malissard », n° 125720 et 127338**) ;
- D'une parcelle située dans un secteur déjà bâti et totalement équipé (**CE, 25 mars 1994, « Balotte », RD imm. 1994, p.432**)

En l'espèce, premièrement, la parcelle C 4827 est située à proximité immédiate de parcelles construites.

Des constructions ont été édifiées récemment de part et d'autre de la route du vengeur.



Parcelle de Monsieur
SERVETTAZ



La parcelle de Monsieur SERVETTAZ est située en continuité de ces constructions.

De plus, une habitation est également présente au Nord de cette parcelle



Parcelle de Monsieur
SERVETTAZ

Ainsi, la parcelle de Monsieur SERVETTAZ se trouve encerclée d'une part au Sud et à l'Est de lotissements récents et d'autre part, au Nord d'une imposante habitation.

Cette parcelle est donc un point de connexion entre ces deux espaces.

Son classement en zone inconstructible manque donc de cohérence par rapport à cette configuration et à la proximité immédiate de l'urbanisation.

Surtout, ce classement est contraire aux objectifs du PADD qui prévoient que :

En lien avec les préoccupations du code de l'urbanisme et du SCoT en cours d'élaboration, le PADD du PLU de la Balme de Sillingy est basé sur les principes suivants concernant le développement de l'habitat.

- **développement et densification au chef lieu** pour le conforter dans son rôle de lieu de bourg, pourvoyeur de services, commerces et équipements
- **développement secondaires dans les hameaux** constitués, **proches des groupes scolaires de Vincy et Avully** qui ne présentent pas d'enjeux agricoles ; les espaces retenus pour l'habitat ne doivent pas être des terrains agricoles stratégiques
- **urbanisation en dents creuses** dans les autres espaces bâtis ne présentant ni enjeux agricole ni enjeu environnemental ; hameaux les plus éloignés, secteurs urbanisés lâches

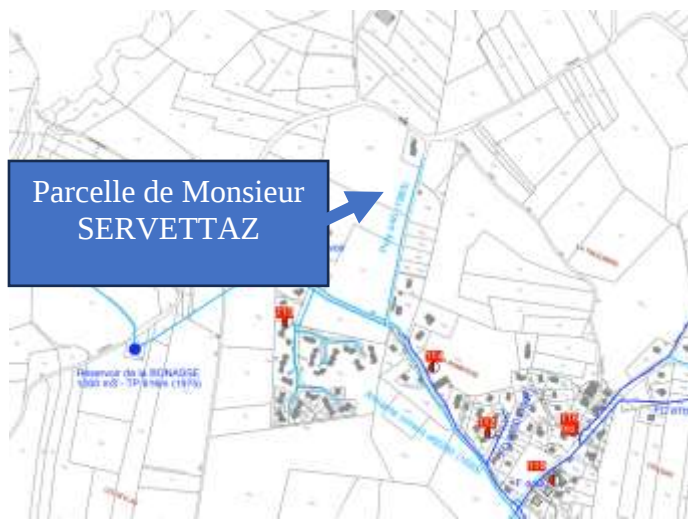
En effet, ce développement récent de l'urbanisation dans le hameau de Lachair et le long de la route de vengeur a eu pour effet de rapprocher l'urbanisation de la parcelle litigieuse, de sorte que celle-ci se trouve entourée de parcelles construites.

Elle forme désormais une dent creuse dans l'urbanisation.

Son classement en zone constructible apparaît donc cohérent et répond aux objectifs du PADD d'urbanisation dans les espaces déjà bâtis.

Deuxièmement, la parcelle appartenant à Monsieur SERVETTAZ est desservie par les réseaux.

Le réseau d'eau potable borde directement cette parcelle.



De même, il ressort des photographies précédemment produites que la ligne électrique est implantée le long de la route de vengeur.

La parcelle appartenant à Monsieur SERVETTAZ est également située en bordure de voirie et dispose donc d'un accès direct sur la route communale.

Il convient également de préciser qu'une servitude de passage grève cette parcelle pour desservir les parcelles voisines qui ont été divisées lors de la donation-partage.

Il ressort que la parcelle litigieuse est totalement desservie par les réseaux, lui procurant ainsi des caractéristiques d'une parcelle constructible.

Troisièmement, comme indiqué précédemment, la parcelle de Monsieur SERVETTAZ est entourée de parcelles construites, ce qui compromet son potentiel agricole.

En effet, l'urbanisation dans ce secteur s'est largement densifiée ces dernières années avec la création de plusieurs lotissements à proximité immédiate de cette parcelle.

Bien que la parcelle litigieuse soit aujourd'hui exploitée, la proximité d'habitations rend de plus en plus difficile son exploitation en raison de l'obligation de respect de distances minimums des distances entre les zones traitées et les bâtiments habités pour l'utilisation de produits phytosanitaires notamment par l'arrêté du 27 décembre 2019 relatif aux mesures de protection des personnes lors de l'utilisation de produits phytopharmaceutiques :

Il est obligatoire de respecter les distances suivantes.

Lorsque le produit contient une substance préoccupante : **20 mètres incompressibles** ;
pour les autres produits :

10 mètres pour l'arboriculture, la viticulture, les arbres et arbustes, la forêt, les petits fruits et cultures ornementales de plus de 50 centimètres de hauteur, les bananiers et le houblon ;

5 mètres pour les autres cultures.

Ainsi, la proximité immédiate de zones habitées de la parcelle litigieuse est un frein à son exploitation.

Dès lors, le potentiel agricole de la parcelle C 4827 est compromise.

Pour l'ensemble de ces raisons, le classement en zone Aef de la parcelle C 4827 est entachée d'illégalité.

La délibération du 8 juillet 2024 approuvant la modification n°3 du PLU devra être retirée et il conviendra de procéder au classement de la parcelle appartenant à Monsieur SERVETTAZ en zone constructible.

* * *

Sous le bénéfice de ces seules illégalités qui précèdent, la délibération en date du 8 juillet 2024 (**Pièce n° 1**), par laquelle le Conseil municipal de LA BALME DE SILLINGY a approuvé la modification n°3 du PLU est entachée d'illégalité.

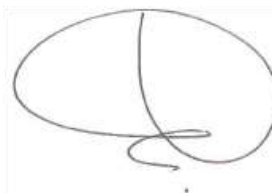
Par la présente, Monsieur SERVETTAZ sollicite donc l'annulation de cette délibération afin de procéder à la modification du classement de sa parcelle.

À défaut, mon mandant se verra contraint de saisir le Tribunal Administratif de GRENOBLE.

En vous souhaitant bonne réception des présentes,

Veillez agréer, Madame le Maire, l'expression de mes sentiments dévoués.

Pour la SELARL
Maître Laure OSTER

A handwritten signature in dark ink, consisting of a large, stylized 'O' with a vertical line through it and a small flourish at the bottom right.

PJ :

Délibération du 8 juillet 2024