

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Observations reçues pendant l'enquête publique

4- Contributions du public

Les observations ont été regroupées par thèmes dans un tableau synthétique des observations reçues.

Ces contributions ont été classées par thèmes, j'ai retenu 4 thèmes et 7 sous-thèmes pour les thèmes 1 et 2 pour classer ces contributions.

Thème 1 : Favorables au projet

Avec les sous-thèmes :

- 11- Favorables au mode d'aménagement en exclusion d'emprise
- 12- Favorables au périmètre proposé par la CCAF
- 13 -Favorables aux prescriptions et recommandations contenues dans le COAD
- 14 - Demande d'extension au périmètre proposé
- 15 -Favorables à la liste des communes dites sensibles à l'aménagement foncier rural
- 16- Favorables aux travaux susceptibles d'être interdit où soumis à autorisation du conseil départemental

Thème 2 : Défavorables au projet

Avec les sous-thèmes :

- 21- Défavorables au mode d'aménagement en exclusion d'emprise
- 22 - Défavorables au périmètre proposé par la CCAF
- 23 - Défavorables aux prescriptions et recommandations contenus dans le
- 24 - Demande d'exclusion du périmètre proposé.
- 25 - Défavorables aux travaux susceptibles d'être interdit où soumis à autorisation du conseil départemental
- 26 - Défavorables à la liste des communes dites sensibles à l'aménagement foncier rural

Thème 3 : propositions susceptibles d'être retenues par la CCAF

Thème 4 : Hors sujet du projet mis à l'enquête publique

Une même contributions peut être classée dans plusieurs sous-thème

Les réponses apportées par le Commissaire Enquêteur sont collectives lorsqu'elles se rapportent aux mêmes critères avec une précision si nécessaire.

Un tableau de synthèse est joint au procès-verbal.

Le nombre total des contributions est de : 122

Elles se répartissent de la façon suivante :

Registre dématérialisé : 64

Registre déposé à la mairie de CRUSEILLES : 58

4.1 Analyses des Contributions

Contribution n°1 (Web)

Par : PENET André

Déposée le 06/11/2023 11:27:01 (RegistreDemat)

Essai de fonctionnement par le Commissaire-Enquêteur

Contribution n°2 (Web)

Déposée le 06/11/2023 16:29:06 (RegistreDemat)

Par M. Philippe GROS

838 impasse de la Ravoire 743500 Cruseilles

Bonjour,

Suite à mon passage au secrétariat de la mairie de Cruseilles le 06/11/2023 je n'ai pas eu de réponse à mes questions . Veuillez bien me prévenir si je suis impacté par le remembrement.

Cordialement

Avis du Commissaire-Enquêteur

Le sujet de cette enquête publique porte sur l'opportunité, le mode et le périmètre d'aménagement foncier agricole et forestier sur le territoire de la communes de CRUSEILLES, établi par la Commission Communale d'Aménagement Foncier (CCAF) par procès-verbal en date du 27 mars 2023.

Chaque propriétaire concernée par cette enquête a été comme le stipule la procédure informé par LRAR. La question d'un remembrement n'est pas dans le sujet de cette enquête. J'invite M. GROS à consulter le dossier d'enquête mis à disposition du public.

Contribution N°3 (1- Registre Mairie de Cruseilles)

Déposée le 06/11/2023

Par M. et Mme FOURNIER Bernard

① Monsieur et Madame Fournier Bernard 3891 chez Parçh 74570 Fuisin
 suite à la visite du Commissaire enquêteur, nous sommes
 d'accord avec le périmètre proposé par l'enquête publique -
 Fournier M.Th

Avis du Commissaire-Enquêteur

J'ai donné à M. et Mme FOURNIER les explications concernant cette enquête.
 Ils émettent un avis favorable concernant le périmètre proposé.

Contribution N°4 (2- Registre Mairie de Cruseilles)

Déposée le 06/11/2023

Par M. et Mme PARCHET Claude et Martine

② PARCHET Martine - PARCHET Pierre
 Je refuse que mes parcelles agricoles et celles
 de Pierre PARCHET soient incluses dans le
 périmètre concerné.
 Je noterai mes arguments sur le
 registre dématérialisé.

Avis du Commissaire-Enquêteur

J'ai donné à M. et Mme PARCHET les explications concernant cette enquête. M. et
 Mme PARCHET n'ont pas pris le temps de consulter le dossier d'enquête mis à dis-
 position du public je les ai invités à se rendre sur le site « Registre Démat » pour
 prendre connaissance du dossier et ensuite émettre leurs avis. Ils demandent que
 leurs parcelles soient exclues du périmètre proposé et ils disent qu'ils feront part de
 leurs arguments via le registre dématérialisé.

Contribution N°5 (3- Registre Mairie de Cruseilles)

Déposée le 06/11/2023

Par Mme MEGARD Véronique

③ Véronique MEGARD 473 route de Trains 74350 Cruseilles
0613 824739
En raison de la limite de ma parcelle n°D 3743, je souhaite
qu'elle soit exclue du périmètre concerné.

[Signature]

Avis du Commissaire-Enquêteur

J'ai donné à Mme MEGARD les explications concernant cette enquête.

Elle souhaite que sa parcelle soit exclue du périmètre proposé.

Je propose à la CCAF de Cruseilles de prendre en compte cette demande, la parcelle étant en limite du périmètre du projet, cette bande de terrain où se trouve sa maison n'a pas un caractère agricole.

Contribution N°6 (4- Registre Mairie de Cruseilles)

Déposée le 06/11/2023

Par Succession Gabrielle BUNAZ

④ Odette - Denise - Michel - Alain - Gisèle -
Succession Gabrielle BUNAZ
Nous n'avons eu aucun dommage de l'auto. route
et nous ne nous sentons pas concernés par ce
périmètre d'emprise.
Et nous sommes contre ce périmètre qui nous semble
trop étendu.

[Signature] *[Signature]*

ANDRÉ PENET

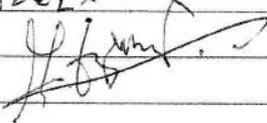
Avis du Commissaire-Enquêteur

J'ai donné aux personnes présentes les explications concernant cette enquête, elles n'ont pas pris le temps de consulter le dossier d'enquête mis à disposition du public je les ai invités à se rendre sur le site « Registre Démat » pour prendre connaissance du dossier et ensuite émettre leurs avis. Ils demandent que leurs parcelles soient exclues du périmètre proposé.

Contribution N°7 (5- Registre Mairie de Cruseilles)

Déposée le 06/11/2023

Par M. BUNAZ Albert

3) M. Bunaz Albert - Le Noiset - 74350 Cruseilles.
36. Chemins des Quarts -
D'accord pour le périmètre proposé - mais il y a certainement des modifications à apporter.


Avis du Commissaire-Enquêteur

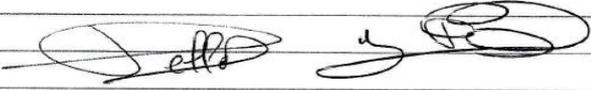
J'ai donné à M. BUNAZ les explications concernant cette enquête.

Il émet un avis favorable concernant le périmètre proposé et pense qu'il y a des modifications à apporter sans préciser lesquelles.

Contribution N°8 (6- Registre Mairie de Cruseilles)

Déposée le 06/11/2023

Par M. et Mme PELLET

6) M. et Mme PELLET Yves et Ursula.
L'EARL Le Chabaud -
Après les explications faite par M. le Commissaire
enquêteur nous faisons notre déposition via internet.
Merci


Avis du Commissaire-Enquêteur

J'ai donné à M. et Mme PELLET les explications concernant cette enquête, ils n'ont pas pris le temps de consulter le dossier d'enquête mis à disposition du public. Je les ai invités à se rendre sur le site « Registre Démat » pour prendre connaissance du dossier et ensuite émettre leurs avis

Contribution N°9 (7- Registre Mairie de Cruseilles)

Déposée le 06/11/2023

Par M. et Mme BOUCHET

7) M. BOUCHET Christian et Mme.
Après les explications données par M. le Commissaire
et la chargée d'étude, nous estimons qu'il n'y a pas
de modification à apporter (nous concernant.)
A. Bouchet

Avis du Commissaire-Enquêteur

J'ai donné à M. et Mme BOUCHET les explications concernant cette enquête, ils n'ont pas pris le temps de consulter le dossier d'enquête mis à disposition du public. Je les ai invités à se rendre sur le site « Registre Démat » pour prendre connaissance du dossier et ensuite émettre leurs avis.
Ils estiment qu'il n'y a pas de modification à apporter concernant leurs parcelles.

Contribution N°10 (8- Registre Mairie de Cruseilles)

Déposée le 06/11/2023

Par M. BAILLARD

8) M. BAILLARD Jean Pierre.
Après explications reçues ce jour, je souhaite émettre le dernier
dématriarialisé pour me faire une opinion sur ce projet.

Avis du Commissaire-Enquêteur

J'ai donné à M. BAILLARD les explications concernant cette enquête, il n'a pas pris le temps de consulter le dossier d'enquête mis à disposition du public. Je l'ai invité à se rendre sur le site « Registre Démat » pour prendre connaissance du dossier et ensuite émettre son avis.

Contribution N°11 (9- Registre Mairie de Cruseilles)

Déposée le 06/11/2023

Par M. et Mme LAVOREL SCORZA

Lavorel M. Claude et Elisabeth Scorza
On a reçu des informations complémentaires
et consulté sur internet pour plus de
précisions.

Avis du Commissaire-Enquêteur

J'ai donné à M. LAVOREL et Mme SCORZA les explications concernant cette enquête, ils n'ont pas pris le temps de consulter le dossier d'enquête mis à disposition du public. Je les ai invités à se rendre sur le site « Registre Démat » pour prendre connaissance du dossier et ensuite émettre leurs avis.

Contribution N°12 (10- Registre Mairie de Cruseilles)

Déposée le 06/11/2023

Par Anonyme

10 Reçu information position des parcelles.
on consulte sur le Net. si nécessaire.

Avis du Commissaire-Enquêteur

J'ai donné à ce monsieur les explications concernant cette enquête, il n'a pas pris le temps de consulter le dossier d'enquête mis à disposition du public. Je l'ai invité à se rendre sur le site « Registre Démat » pour prendre connaissance du dossier et ensuite émettre son avis.

Contribution N°13 (11- Registre Mairie de Cruseilles)

Déposée le 06/11/2023

Par M. DECARROUX

1 | Jean Louis Decarroux 23401 de chez Vaudey
dans Périmètre; Mais Pas concerné (Réponse 6.11.2023)

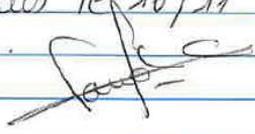
Avis du Commissaire-Enquêteur

J'ai donné à M. DECARROUX les explications concernant cette enquête, le géomètre expert a consulté les parcelles 2145 P98 Route de Chez Vaudey et je pense que cette parcelle construite bien que dans le périmètre n'est pas concerné par un éventuel échange.

Contribution N°14 (12- Registre Mairie de Cruseilles)

Déposée le 06/11/2023

Par Mme VARROT

(R) Mme VARROT passée ce jour à 15h. Repasserais le 16/11 car pas trouvé de réponses à mes questions. 

Avis du Commissaire-Enquêteur

Mme VARROT est venue consulter le dossier déposé en mairie de Cruseilles, n'ayant pas trouvé de réponses à ses interrogations, elle inscrit qu'elle viendra le 16/11/2023 lors de la seconde permanence.

Contribution N°15 (13- Registre Mairie de Cruseilles)

Déposée le 08/11/2023

Par M. et Mme LAVOREL

08/11/2023

⑬ Lavorel Jean - Pierre et Claudine

Je me permets de vous signaler que la parcelle n° 229
située au 679, Rte du Noiset a un permis de construire
N° 07409622 X 00 24 délivré le 23.01. 2023
Les travaux sont en cours parcelles N° 229/2212 /2236 /2529

Avis du Commissaire-Enquêteur

Monsieur et Mme LAVOREL signale que la parcelle 229 a fait l'objet d'un permis de construire, la CCAF devra en tenir compte dans l'opération d'aménagement.

Contribution N°16 (14- Registre Mairie de Cruseilles)

Déposée le 10/11/2023

Par M. TARDIOU

10/11/2023 Michel TARDIOU

⑭ Il est surprenant de constater le manque d'intérêt des exploitants agricoles pour le projet d'AF, alors qu'il a pour objet principal de leur faciliter leurs conditions d'exploitation (regroupement des parcelles, meilleure accessibilité, rassemblement des parcelles d'un même exploitant d'un seul côté de l'autoroute). Il sera apparemment très difficile de convaincre la majorité des exploitants.

Avis du Commissaire-Enquêteur

Je partage tout à fait la contribution de M. TARDIOU. A la suite d'une semaine d'enquête les contributions des exploitants et des propriétaires agricoles sont absentes aussi bien sur le registre dématérialisé que sur le registre déposé en mairie de

CRUSEILLES. La CCAF devra prendre en compte cette absence d'avis lors de sa délibération concernant la poursuite de la procédure. Espérons que pendant les jours suivants les contributions soient plus nombreuses et apportent des réponses aux questions objet de cette enquête.

Contribution N°17 (3- Registre Démat)

Déposée le 12/11/2023

Par M. DURET

| | |
|--|---------------------|
| Observation N° 3 (RegistreDemat) | 12/11/2023 14:55:40 |
| Par Jacques DURET (Particulier) - 246 rue des prés longs 74350 CRUSEILLES (jacques.duret34@sfr.fr) | |
| Je suis propriétaire de la parcelle n° 2693 au lieu-dit "Troinex" sur la commune de Cruseilles Je suis concerné par cette enquête publique mais n'ayant reçu aucun courrier recommandé ou pas de la part du Département de la Haute-Savoie, je tiens à vous faire part de mon opposition à tout échange et vente de ma propriété. | |
| Signé: Jacques DURET | |

Avis du Commissaire-Enquêteur

M. DURET dit qu'en tant que propriétaire il n'a pas été averti par LRAR et se dit opposé à tout échange et vente de sa propriété. Toutefois le département m'a adressé la copie de l'envoi de la LRAR avec la mention de la poste : Avisé mais non réclamé.

Contribution N°18 (4- Registre Démat)

Déposée le 12/11/2023

Par Mme SCORZA

| | |
|--|---------------------|
| Observation N° 4 (RegistreDemat) | 12/11/2023 17:27:20 |
| Par ELISABETH SCORZA (Particulier) - 2721 RTE DE LA MONTAGNE 74330 EPAGNY () | |
| En tant que copropriétaire de la parcelle n°2695 ,je suis étonnée de ne pas avoir été convoquée lors des réunions avec les agriculteurs . Je vous informe de mon opposition à tout échange ou vente de mon terrain. | |

Avis du Commissaire-Enquêteur

Mme SCORZA est venue lors la permanence du 06/11/23, je lui avait donné les explications concernant sa parcelle. Et l'avait invité à consulter le dossier d'enquête

sur Internet. La géomètre du cabinet d'expert lui avait indiqué que lors des consultations son adresse n'était pas correcte car le nom de l'établissement avait changé. Elle dit être opposée à tout échange ou vente de son terrain.

Contribution N°19 (5- Registre Démat)

Déposée le 13/11/2023

Par Mme KHLIFI

| | |
|---|---------------------|
| Observation N° 5 (RegistreDemat) | 13/11/2023 10:41:03 |
| Par Marie Claude Khlifi (Particulier) - 187 rue du Grillet 01120 Pizay (mcgazel@yahoo.fr) | |
| Bonjour Le passage de l'autoroute A41Nord ne concerne pas notre terrain dont il est éloigné . Par conséquent, je ne souhaite pas qu'il soit réaménagé dans le cadre de l'aménagement foncier, agricole , forestier et environnemental que vous proposez. Je vous remercie de bien vouloir prendre en considération mon avis sur cette question. Veuillez agréer, Madame , Monsieur, l'expression de mes sentiments respectueux. Madame Khlifi Marie Claude | |

Avis du Commissaire-Enquêteur

Mme KHLIFI exprime son désir que son terrain ne soit pas pris en compte dans le cadre du réaménagement foncier de CRUSEILLES. Elle rapporte que son bien n'a pas été impacté par l'A41 Nord.

Contribution N°20 (6- Registre Démat)

Déposée le 13/11/2023

Par M. et Mme PARCHET

Monsieur André PENET
Commissaire enquêteur
Mairie de Cruseilles
35 place de la mairie
74350 CRUSEILLES

Cruseilles le 13 novembre 2023,

Concerne parcelles:

Section C Fésigny n° 222
 Les Penets n° 1102 – 1366
 Les Grands Champs n° 1054-1056-1063-1074
 Le Clus n° 243

Monsieur le Commissaire enquêteur.

Nous vous informons que nous souhaitons que nos parcelles ci-dessus référencées soient exclues du périmètre du projet d'aménagement foncier rural car les objectifs annoncés ne nous semblent pas pertinents en ce qui concerne nos terrains.

"Remédier aux impacts de l'autoroute A41 Nord:"

Ces parcelles sont très éloignées de l'A41 et n'ont pas été impactées par le tracé de cet autoroute.

"Rétablir les accès:"

Ces parcelles ne sont pas enclavées et sont toutes desservies par un chemin existant de largeur suffisante et adapté aux engins agricoles.

"Regroupement des parcelles:"

Des regroupements ont déjà été faits suite à des accords verbaux entre exploitants. L'agriculteur qui exploite nos terrains réside à proximité ce qui privilégie les circuits courts et limite pollution et nuisances sonores.

"Pérenniser les structures agricoles:"

Sur Cruseilles, nous avons de nombreux exemples d'exploitants qui reclassent leurs terrains agricoles en terrains constructibles et les vendent. C'est à eux de garder leurs biens pour pérenniser leur outil de travail.

Par ailleurs, pour retrouver des hectares agricoles, nous avons constaté sur le dernier PLU que de nombreux terrains constructibles appartenant à des particuliers sont passés agricoles et cela sans concertation ni dialogue avec les propriétaires.

Ces terrains sont des biens familiaux auxquels nous tenons et nous n'accepterons aucun échange.

Vous remerciant de l'attention que vous porterez à la présente, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, nos respectueuses salutations.

Martine et Pierre Parchet

Avis du Commissaire-Enquêteur

M. et Mme PARCHET sont venus me voir à la permanence du 6 novembre. Je les avais invités à se rendre sur le site « Registre Démat » pour prendre connaissance du dossier et ensuite émettre leurs avis. Ils ont pris connaissance du dossier et émettent les avis suivants dans la lettre jointe à leur contribution :

- Remédier aux impacts de l'A41 : ces parcelles très éloignées n'ont pas été impactées par le tracé.

Rétablir les accès : ces parcelles ne sont pas enclavées et sont toutes desservies par un chemin existant de largeur suffisante et adapté aux engins agricoles.

Regroupements des parcelles : ils disent que des regroupements ont déjà été faits par des exploitants avec des accords verbaux.

Pérenniser les terres agricoles : Ils disent que sur CRUSEILLES de nombreux exploitants ont pu reclasser leur terrain agricole en terrain constructible.

A ce paragraphe je répondrais qu'à présent la loi « zéro artificialisation nette des sols » est à présent applicable partout en France .

Le principe du **zéro artificialisation nette (ZAN)** est un objectif fixé par la loi "Climat et résilience" du 22 août 2021. Cet objectif vise à limiter la perte de biodiversité due à l'artificialisation des sols. L'artificialisation des sols est la transformation d'un sol naturel, agricole ou forestier en sol artificiel, c'est-à-dire en zone urbanisée, en zone industrielle, en zone commerciale, en zone de loisirs, en zone de transport, etc. Le ZAN consiste à ne pas augmenter la surface des sols artificialisés, c'est-à-dire à compenser toute nouvelle artificialisation par une dé-artificialisation équivalente. L'objectif est de parvenir à un sol neutre en artificialisation nette à l'horizon 2050.

La loi "Climat et résilience" demande aux territoires de baisser de 50% d'ici la fin de la décennie le rythme d'artificialisation et de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Elle vise à mieux prendre en compte les conséquences environnementales lors de la construction et de l'aménagement des sols, sans pour autant négliger les besoins des territoires en matière de logements, d'infrastructures et d'activités.

Dès à présent cette loi s'applique au PLU de chaque commune.

Ils demandent que leurs parcelles soient exclues du périmètre proposé.

Contribution N°21 (7- Registre Démat)

Déposée le 13/11/2023

Par M. HUMBERT

| | |
|---|---------------------|
| Observation N° 7 (RegistreDemat) | 15/11/2023 09:24:01 |
| Par denis HUMBERT (Particulier) - 22 chemin du carquet 74350 ALLONZIER LA CAILLE (sylvie.humbert6@wanadoo.fr) | |
| <p>Propriétaire sur le secteur impacté par un éventuel AFAFE, je me positionne CONTRE cette opération.</p> <p>Dans le cas où elle aurait lieu, je ne concevrais pas de me voir attribuer des parcelles loin de routes, en pente et non labourables en échange de mes parcelles actuellement exploités, proches de routes, relativement plates, et pour certaines, labourables.</p> <p>De plus, je possède des ruches situées sur une parcelle concernée, qui est à ce jour, accessible en voiture.</p> <p>Toujours dans l'éventualité de cette opération d'aménagement, je compte sur l'intégrité des décideurs pour des échanges équitables, notamment en ne lésant pas les propriétaires non exploitants au profit des propriétaires exploitants.</p> | |

Avis du Commissaire-Enquêteur

M. HUMBERT se positionne contre l'AFAFE, sans préciser ses motifs objet de cette enquête.

L'AFAFE et particulier le remembrement n'est pas l'objet de cette enquête.

Il expriment ses vœux quant à l'opération future. Nul doute que la CCAF de CRUSEILLES veillera à ce qu'aucun agriculteur ne soit lésé tant que propriétaire ou exploitant.

Contribution N°22 (8- Registre Démat)

Déposée le 13/11/2023

Par Mme. THOUVENIN

| | |
|--|---------------------|
| Observation N° 8 (RegistreDemat) | 15/11/2023 11:47:09 |
| Par Evelyne Thouvenin (Particulier) - 56 route de Maloux 74350 ALLONZIER LA CAILLE (evth@hotmail.fr) | |
| <p>Plusieurs de mes parcelles sont concernées par cette enquête publique. Achetées et cultivées par mon grand-père et mon père ; il s'agit pour moi d'un héritage précieux, que je tiens à préserver et conserver. Ces terres arables ne sont pas à l'abandon mais exploitées par notamment le GAEC les châtaigniers. Sous couvert d'une redistribution des terres, pour faciliter le travail des agriculteurs, c'est en fait une véritable spoliation des biens des propriétaires non exploitants. Selon l'évolution de ce dossier, le recours au tribunal administratif sera pour moi une option réelle.</p> | |

Avis du Commissaire-Enquêteur

Mme THOUVENIN se positionne contre l'AFAFE, sans préciser ses motifs.

Contribution N°23 (9- Registre Démat)

Déposée le 13/11/2023

Par Mme. MEGARD

| | |
|--|---------------------|
| Observation N° 9 (RegistreDemat) | 15/11/2023 17:34:16 |
| Par CLAIRE MEGARD (Particulier) - 54 ROUTE DE MALOUX 74350 ALLONZIER LA CAILLE (me-gardcl@orange.fr) | |
| <p>J'ai été informé en tant que propriétaire de l'ouverture d'une enquête publique dans le cadre de l'aménagement foncier de la commune de CRUSEILLES.</p> <p>Mes parcelles incluses dans ce périmètre ont été cultivées durant de nombreuses années par mes grands-parents et mon père ; elles le sont toujours par le GAEC" Les Chataîgniers" et M. Jérôme CHALLUT, exploitants agricoles sur CRUSEILLES.</p> <p>Cet héritage, je souhaite le préserver, le conserver et continuer à le donner à entretenir par des agriculteurs.</p> <p>Je m'oppose à ce remembrement car j'estime que cela est une récupération abusive de mes terres n'étant pas moi-même exploitante agricole.</p> | |

Avis du Commissaire-Enquêteur

Mme MEGARD se positionne contre l'AFAGE, sans préciser ses motifs objet de cette enquête. Le remembrement n'est pas l'objet de cette enquête.

Dans les opérations futures si elles ont lieu nul doute que la CCAF de CRUSEILLES veillera à ce qu'aucun agriculteur ne soit lésé en tant que propriétaire ou en tant qu'exploitant.

Contribution N°24 (10- Registre Démat)

Déposée le 16/11/2023

Par Mme LOCATELLI

| | |
|--|---|
| Observation N° 10 (RegistreDemat) | 16/11/2023 13:53:56 |
| Anonyme | |
| Courrier joint | |
| Pièces-jointes | Mes parcelles de bois C490 et C1703.odt |

Marie-Françoise Locatelli
361 rue des Prés Longs
74350 CRUSEILLES

Cruseilles, le 16 novembre 2023

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Mairie
74350 CRUSEILLES

Avis d'enquête publique
Compte de propriété : 6180

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je vous sollicite au sujet de mes parcelles de bois C490 et C1703 (à l'origine une seule parcelle, coupée ensuite par la route Deyrier-Groisy), qui sont grevées d'une convention avec l'EDF à propos du raccordement de la ligne Cornier-Génissiat.
Ces parcelles sont un bien de famille auquel je suis attachée. L'une des deux avait été rachetée par mon père en 1973 suite à une erreur cadastrale.
Il n'est pas question que je m'en sépare.
Je vous prie de croire en l'expression de ma respectueuse considération.

Marie-Françoise Locatelli

Avis du Commissaire-Enquêteur

Mme LOCATELLI se positionne contre l'AFAGE, sans préciser ses motifs objet de cette enquête. Le remembrement n'est pas l'objet de cette enquête.
Dans les opérations futures si elles ont lieu nul doute que la CCAF de CRUSEILLES veillera à ce qu'aucun agriculteur ne soit lésé en tant que propriétaire ou en tant qu'exploitant.

Contribution N°25 (11- Registre Démat)

Déposée le 16/11/2023

Par M. GAUD

| | |
|--|---------------------|
| Observation N° 11 (RegistreDemat) | 16/11/2023 18:36:54 |
| Par NOEL GAUD (Autre) - 9 PLACE DU BASSIN, LIEU DIT L ABERGEMENT 74350 CRUSEILLES (gaud@ngl32.com) | |
| <p>J'ai été informé par lettre recommandée le 11 octobre par Monsieur le président du conseil départemental Martial Sadier en tant que propriétaire EXPLOITANT de l'ouverture d'une enquête publique dans le cadre de l'aménagement foncier de la commune de CRUSEILLES.</p> <p>Mes parcelles incluses dans ce périmètre ont été cultivées durant de nombreuses années par mes grands-parents et mes parents ; elles le sont toujours par moi à ce jour, exploitants agricoles sur CRUSEILLES . Cet héritage, je souhaite le préserver, le conserver et continuer à le partager pour des coupes d'herbes par des agriculteurs choisis par moi .</p> <p>Je m'oppose à ce remembrement car j'estime que cela est une récupération abusive de mes terres et de celle de ma famille .</p> <p>M Gaud Noel</p> | |

Pièces-jointes

J.pdf

J'ai été informé par lettre recommandée le 11 octobre par Monsieur le président du conseil départemental Martial Sadier en tant que propriétaire EXPLOITANT de l'ouverture d'une enquête publique dans le cadre de l'aménagement foncier de la commune de CRUSEILLES. Mes parcelles incluses dans ce périmètre ont été cultivées durant de nombreuses années par mes grands-parents et mes parents ; elles le sont toujours par moi à ce jour, exploitants agricoles sur CRUSEILLES .

Cet héritage, je souhaite le préserver, le conserver et continuer à le partager pour des coupes d'herbes par des agriculteurs choisis par moi .

Je m'oppose à ce remembrement car j'estime que cela est une récupération abusive de mes terres et de celle de ma famille .

Vous remerciant par avance pour l'attention que vous porterez à notre requête, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, nos sincères salutations.

Avis du Commissaire-Enquêteur

M. GAUD se positionne contre l'AFAGE, sans préciser ses motifs objet de cette enquête. Le remembrement n'est pas l'objet de cette enquête.

Dans les opérations futures si elles ont lieu nul doute que la CCAF de CRUSEILLES veillera à ce qu'aucun agriculteur ne soit lésé en tant que propriétaire ou en tant qu'exploitant.

Contribution N°26 (15- Registre Mairie de Cruseilles)

Déposée le 16/11/2023

Par Succession François PHILIPPE

15 16/11/2023
Nous avons été intéressés par le périmètre d'aménagement foncier - Nous l'approuvons tel qu'il est présenté -
Succession François PHILIPPE -

Avis du Commissaire-Enquêteur

J'ai donné aux personnes présentes de la succession François Philippe les explications concernant cette enquête.

Ils émettent un avis favorable concernant le périmètre proposé.

Contribution N°27 (16- Registre Mairie de Cruseilles)

Déposée le 16/11/2023

Par M. et Mme HUMBERT

16 16.11.2023
Favorable au périmètre Famille Humbert
Léon

Avis du Commissaire-Enquêteur

J'ai donné à M et Mme HUMBERT les explications concernant cette enquête. Ils émettent un avis favorable concernant le périmètre proposé.

Contribution N°28 (17- Registre Mairie de Cruseilles)

Déposée le 16/11/2023

Par Anonyme

17 Bonnes explications - en attente de la suite du dossier.
Léon

Avis du Commissaire-Enquêteur

J'ai donné aux personnes présentes les explications concernant cette enquête, elles attendent à présent la suite de la procédure et ne se sont pas prononcées sur le sujet de cette enquête

Contribution N°29 (18- Registre Mairie de Cruseilles)

Déposée le 16/11/2023

Par Anonyme

18 Les explications données par le commissaire enquêteur sont propres.
Léon

Avis du Commissaire-Enquêteur

J'ai donné aux personnes présentes les explications concernant cette enquête, elles ne se sont pas prononcées sur le sujet de cette enquête.

Contribution N°30 (19- Registre Mairie de Cruseilles)

Déposée le 16/11/2023

Par M. LUGAZ

(19) - Pas d'observations particulières
M LUGAZ

Avis du Commissaire-Enquêteur

J'ai donné à M LUGAZ les explications concernant cette enquête, il ne se s'est pas prononcé sur le sujet de cette enquête.

Contribution N°31 (20- Registre Mairie de Cruseilles)

Déposée le 16/11/2023

Par Anonyme

(20) Je ne sais pas ^{quelle est} la parcelle concernée. Anony

Avis du Commissaire-Enquêteur

J'ai donné à cette dame les explications concernant cette enquête, elle ne savait pas le numéro de sa parcelle et je n'ai donc pas pu vérifier sur le registre. Elle ne s'est pas prononcée sur le sujet de cette enquête.

Contribution N°32 (21- Registre Mairie de Cruseilles)

Déposée le 16/11/2023

Par M. LAVOREL

(21) - LAVOREL prendre des renseignements

Avis du Commissaire-Enquêteur

J'ai donné à M. LAVOREL les explications concernant cette enquête, il ne se s'est pas prononcé sur le sujet de cette enquête.

Contribution N°33 (22- Registre Mairie de Cruseilles)

Déposée le 16/11/2023

Par M. HUMBERT Francis.

23) HUMBERT Francis Parcelle 2515. Propriétaire et bâti donc non divisible. *HUMBERT*

Avis du Commissaire-Enquêteur

J'ai donné à M. HUMBERT Francis les explications concernant cette enquête, il ne se s'est pas prononcé sur le sujet de cette enquête. Il indique que sa parcelle est bâtie.

Contribution N°34 (23- Registre Mairie de Cruseilles)

Déposée le 16/11/2023

Par Mme GAL Suzanne

23) - GAL Suzanne Parcelle déjà bâtie par notre maison, donc non divisible.
 Le commissaire nous a très bien renseigné merci

Avis du Commissaire-Enquêteur

J'ai donné à Mme GAL les explications concernant cette enquête, elle ne se s'est pas prononcée sur le sujet de cette enquête. Elle indique que sa parcelle est bâtie.

Contribution N°35 (24- Registre Mairie de Cruseilles)

Déposée le 16/11/2023

Par Mme LOCATELLI M-Françoise

24) LOCATELLI M. Françoise
 Une lettre est déposée au commissaire - Il est exclu que la parcelle C3316 doit échangée, divisée ou reprise par qui que ce soit.
 Nous demandons à ce que cette parcelle sorte de l'emprise.

Ci-après pièce jointe à la contribution de Mme LOCATELLI

24

Marie-Françoise Locatelli
Tutrice de Georges Thomas
361 rue des Prés Longs
74350 CRUSEILLES
P.J. n°1 Jugement de tutelle

Cruseilles, le 11 novembre 2023

Copie à :

Fanny Locatelli (23 rue Molière, 69006 Lyon)
Robin Locatelli (263 rue de la Louvatière, 01630 St Jean de Gonville)

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Mairie
74350 CRUSEILLES

Nos réf :

Avis d'enquête publique
Compte de propriété : 4480

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je vous sollicite au sujet de la parcelle C3316, dont j'ai eu la surprise de constater qu'elle a été englobée dans le projet de périmètre de l'aménagement foncier sur Cruseilles, suite à la notification qui m'a été adressée par Monsieur le Président du Conseil Département le 16 octobre 2023.

En quelques mois, cette parcelle de 6'142 m², dont une grande partie (4'000 m²) classée en zone 1AUH constructible, comprise dans l'OAP « Les Fourches » dans le précédent PLU et pour laquelle un certificat d'urbanisme opérationnel valide est encore en cours, a été déclassée en zone agricole dans le tout récent PLU, se trouve aujourd'hui incluse dans le périmètre de l'aménagement foncier, agricole, forestier et environnemental, à mon grand étonnement et profond désarroi. (P.J. n°2 CU opérationnel)

Il va sans dire que suite à la rapide dépréciation de cette parcelle, un recours contentieux a été déposé à la date du 30 mai 2023 auprès du Tribunal Administratif de Grenoble par Me Fiat, avocat à Grenoble, en annulation de la délibération du 4 avril 2023 par laquelle le Conseil Municipal de Cruseilles a approuvé la révision n°4 de son Plan Local d'Urbanisme. (P.J. n°3 Attestation recours)

Dans le descriptif de l'OAP Les Fourches élaborée dans le PLU précédent, il est mentionné :

OAP 2 - Les Fourches

Cet espace, en pente douce et régulière vers l'Ouest d'environ 1,8 ha, est situé à proximité du centre-bourg (environ à 300 m).

Actuellement exploité en pré de fauche, il est cerné au Nord et à l'Est par un tissu de faible densité à vocation d'habitat individuel.

Le site accueillera deux programmes distincts :

- *Un équipement d'intérêt collectif sur 0,5 ha en entrée du site,*
- *De l'habitat sur environ 1,3 ha, en périphérie de cet équipement.*

Il ne comporte pas de végétation significative et aucune sensibilité écologique particulière n'a été identifiée dans le cadre du diagnostic.

Les enjeux d'aménagement :

Promouvoir une mixité sociale de l'habitat au sein de l'opération, avec l'accueil d'une structure d'hébergement pour personnes handicapées. (P.J. n° 4 Descriptif OAP Les Fourches)

Ces conclusions approuvées par les services de l'Etat en 2016, indiquaient bien que la parcelle C3316 ne peut être confondue dans un secteur agricole à protéger avec un éventuel potentiel agronomique, biologique ou économique ; ce qui a été reconnu alors ne peut pas être jugé désuet aujourd'hui.

La réalisation du centre « Les Hauts de Chosal » faisait partie des grands projets de la précédente municipalité ; ce foyer opérationnel depuis 2020, abrite plus de soixante personnes en situation de handicap et emploie une cinquantaine de salariés. Le brusque abandon de l'OAP en cours de réalisation et donc du projet « habitat » a été décidé par la municipalité actuelle, sans que puissent se finaliser les objectifs de mixité sociale voulus lors de l'élaboration du projet. (P.J. n° 5 Hauts de Chosal)

Ceci a conduit au classement de la parcelle C3316 en zone agricole, malgré sa situation dans un quartier reconnu depuis des années comme étant résidentiel, qui plus est un secteur viabilisé en bordure immédiate de l'enveloppe urbaine. (P.J. n° 6 Zonages, projets successifs)

Le site des Fourches est desservi par le seul chemin des Fourches, une desserte sans issue empruntée par les occupants des villas situées en bordure dudit chemin et par les résidents du foyer des « Hauts de Chosal » ; la sécurité des résidents ne peut pas être compatible avec une activité agricole. (P.J. n° 7 Aménagement chemin Fourches, Suet)

Encadrée sur trois côtés par des maisons individuelles et donc par le foyer des « Hauts de Chosal », la parcelle C3316 ne peut prendre soudainement une vocation agricole, un classement jamais retrouvé dans le plus ancien historique consultable de cette parcelle, un fait reconnu par l'agriculteur qui l'entretient en pré de fauche. (P.J. n° 8 Attestation GAEC)

Eloignée des exploitations, elle ne présente aucun intérêt stratégique pour l'agriculture ; son emplacement ne permet pas les opérations d'enfumage et d'expansion d'engrais nécessaires à un rendement fertile et productif vu sa proximité avec le foyer et avec les nombreuses habitations.

Pour toutes ces raisons, je souhaite que la parcelle C3316 soit retirée de l'emprise d'Aménagement Foncier, Forestier et Environnemental, et vous incite à émettre un avis favorable à ma demande.

Monsieur le Commissaire Enquêteur, je vous remercie de prendre en compte ma ferme volonté de ne pas céder à l'agriculture la dernière partie d'une parcelle de famille, de surcroît très éloignée de l'emprise de l'autoroute A41 Nord, ouverte à la circulation depuis une quinzaine d'années.

Je vous prie de croire en l'expression de ma respectueuse considération.



Marie-Françoise Locatelli
Tutrice de Georges Thomas

Pièces jointes non fournies

Pièces jointes :

- 1.- Jugement de tutelle pour Georges Thomas
- 2.- Certificat d'urbanisme opérationnel
- 3.- Attestation de recours déposée par l'avocate
- 4.- Descriptif de l'OAP Les Fourches - PLU de 2016
- 5.- Zoom sur le complexe de l'Epanou « Les Hauts de Chosal »
- 6.- Zonages et projets successifs sur le site des Fourches
- 7.- Aménagement récent du chemin des Fourches et de la route du Suet
- 8.- Attestation du GAEC
- 9.- Accord de Fanny et Robin Locatelli
- 10.- Remarques

Avis du Commissaire-Enquêteur

J'ai donné à Mme LOCATELLI les explications concernant cette enquête, elle ne se s'est pas prononcée sur le sujet de cette enquête, m'a remis une lettre dont le sujet ne rentre pas dans l'objet de cette enquête. Elle demande que sa parcelle soit exclue du périmètre foncier. Madame LOCATELLI a également déposée une contribution pour ces parcelles C 490 et C 1703 (Obs 10 du RD du 16/11/23)

Contribution N°36 (25- Registre Mairie de Cruseilles)

Déposée le 16/11/2023

Par Mme MILLIET Christine

25 MILLIET Christine
propriétaire de la parcelle 190 aux Fouche
Nous ne souhaitons pas que cette parcelle
fasse partie de l'emprise.

Avis du Commissaire-Enquêteur

J'ai donné à Mme MILLIET les explications concernant cette enquête, elle ne se s'est pas prononcée sur le sujet de cette enquête. Elle souhaite que sa parcelle soit exclue du périmètre.

Contribution N°37 (26- Registre Mairie de Cruseilles)

26 Fournier Danielle
propriétaires.
Je souhaite sortir du réaménagement
foncier proposée par la CCFF

Déposée le 16/11/2023

Par Mme FOURNIER Danielle

Avis du Commissaire-Enquêteur

J'ai donné à Mme FOURNIER les explications concernant cette enquête, elle ne se s'est pas prononcée sur le sujet de cette enquête. Elle souhaite que sa parcelle soit exclue du périmètre.

Contribution N°38 (27- Registre Mairie de Cruseilles)

28 DEBORNE Martine
demande renseignements au Commissaire et j'ai remis
une lettre avec plan joints - *[Signature]*

Déposée le 16/11/2023

Par Mme DEBORNE Martine

Ci-après pièces jointes à la contribution de Mme DEBORNE

(27)
M^{me} DEBORNE Martine
1627 rte du Noiset
74350 CRUSEILLES
Tel ou 50 44 25 90

Cruseilles le 16.11.23

M^{re} de Commissaire enquêteur
Mairie de Cruseilles
74350 CRUSEILLES

Monsieur,

Après vérification Je suis très surprise que mes parcelles c 1548 et 351 figurent dans ce remembrement.

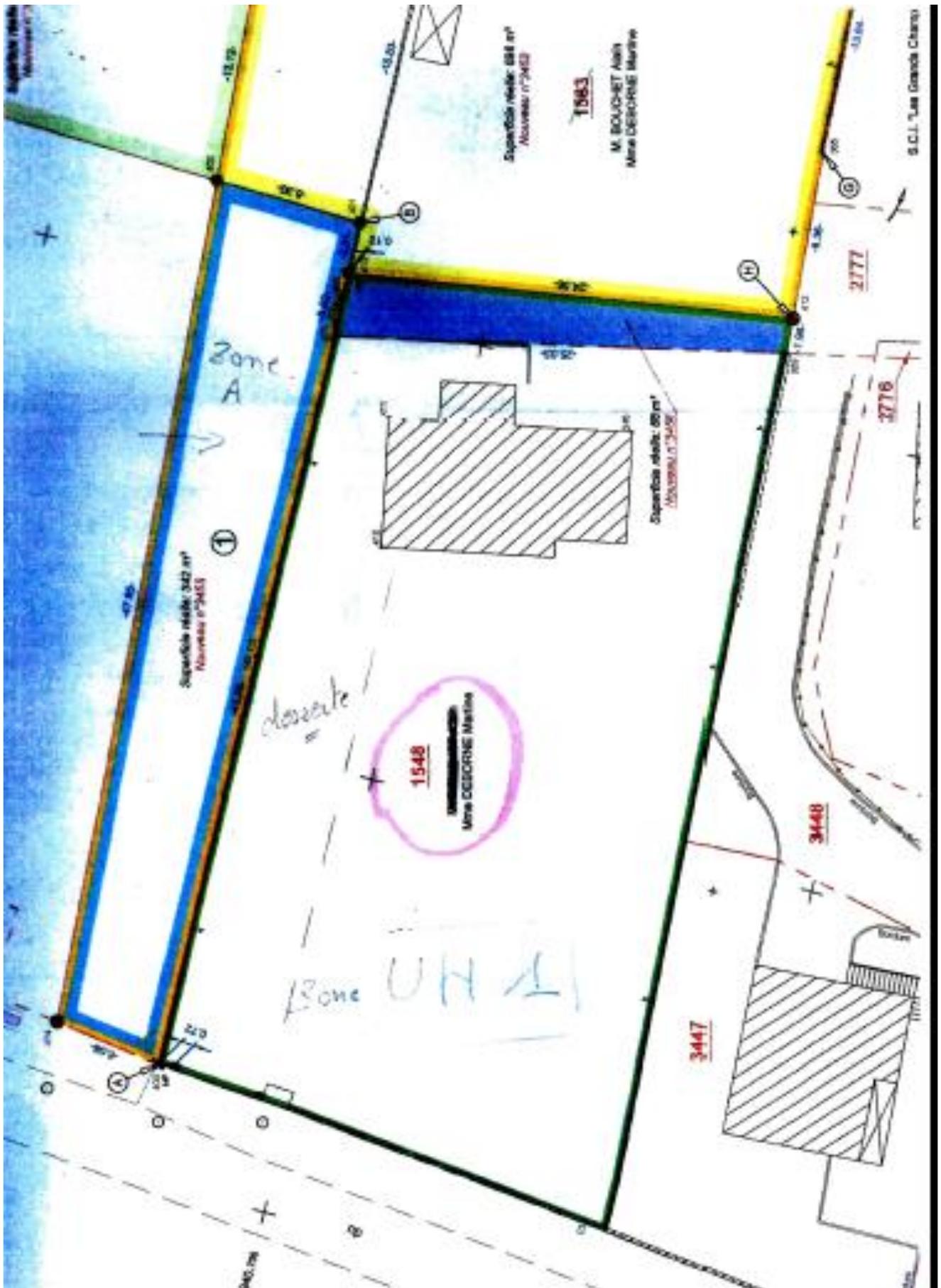
En effet celles-ci sont situées en zone UH 1 et constructibles.

Par contre Je pense qu'il y a confusion avec la parcelle c 355 en zone A que mon ex-conjoint a acheté pour desservir sa parcelle c 352.

Quant aux parcelles de bois chez "Perolay" Je ne suis pas vendeuse.

En espérant que vous rectifiez ce projet, veuillez agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.

Deborne



Avis du Commissaire-Enquêteur

J'ai donné à Mme DEBORNE les explications concernant cette enquête, elle ne se s'est pas prononcée sur le sujet de cette enquête. Sa parcelle dont le plan est joint est bâtie, pour les autres parcelles boisées, elle souhaite que sa parcelle soit exclue du périmètre.

Contribution N°39 (12- RegistreDemat)

Déposée le 18/11/2023

Par M. MOLLAT Thierry

| | |
|---|---------------------|
| Observation N° 12 (RegistreDemat) | 18/11/2023 18:10:15 |
| Par Thierry MOLLAT (Particulier) - 6 rue du General Pershing, 11 domaine de Picardie 78000 Versailles (thierry.mollat@laposte.net) | |
| Bonjour Mon observation concerne les parcelles 2547 et 2548. Toutes les parcelles contigües à ces dernières, en amont du chemin du «Bâtioiret» ne sont pas dans l'emprise du projet foncier. Je ne vois pas de justification pour inclure ces terrains dans ce projet agricole. Le voisinage est construit, et 40% de la superficie de ces parcelles ne sont pas cultivables car en talus. Ces terrains ne doivent donc pas être dans l'emprise du projet. Très cordialement | |

Avis du Commissaire-Enquêteur

M. MOLLAT se positionne contre l'AFAGE, sans préciser ses motifs objet de cette enquête. Le remembrement n'est pas l'objet de cette enquête.
Dans les opérations futures si elles ont lieu nul doute que la CCAF de CRUSEILLES veillera à ce qu'aucun agriculteur ne soit lésé en tant que propriétaire ou en tant qu'exploitant.

Contribution N°40 (13- RegistreDemat)

Déposée le 18/11/2023

Par Mme MOLLAT Aline

| | |
|---|---------------------|
| Observation N° 13 (RegistreDemat) | 18/11/2023 20:17:18 |
| Par ALINE MOLLAT (Particulier) - LE CASTANDELET CABANEMAGRE 48330 SAINT ETIENNE VALLEE FRANCAISE (aline.mollat@icloud.com) | |
| J'ai été informée par lettre recommandée par Monsieur le président du conseil départemental Martial Sadier de l'ouverture d'une enquête publique dans le cadre de l'aménagement foncier de la commune de CRUSEILLES. Les parcelles 2547 et 2548 dont je suis propriétaire ont été incluses dans ce périmètre alors que toutes les parcelles contigües à ces dernières, en amont du chemin du «Bâtioiret» ne sont | |

pas dans l'emprise du projet foncier. Je ne vois pas de justification pour inclure ces terrains dans ce projet. Le voisinage est construit, et 40% de la superficie de ces parcelles ne sont pas cultivables car en talus.
De plus elles sont déjà exploitées par le GAEC Maréchal pour des coupes d'herbes et font partie de notre héritage familial, comme la maison léguée par mon oncle dont je suis propriétaire avec mes cousins et qui leur est toute proche.
Je m'oppose à cette récupération de mes biens qui me semble abusive et injustifiée.
Cordialement,
Aline Mollat

Avis du Commissaire-Enquêteur

Mme MOLLAT se positionne contre l'AFAGE, sans préciser ses motifs objet de cette enquête. Le remboursement n'est pas l'objet de cette enquête.
Dans les opérations futures si elles ont lieu nul doute que la CCAF de CRUSEILLES veillera à ce qu'aucun agriculteur ne soit lésé en tant que propriétaire ou en tant qu'exploitant.

Contribution N°41 (14- RegistreDemat)

Déposée le 19/11/2023

Par Mme FOURNIER Danielle

| | |
|---|---------------------|
| Observation N° 14 (RegistreDemat) | 19/11/2023 02:15:35 |
| Par Danielle Fournier - 176 chemin Corbaz 74160 Collonges Sous Saleve (danielle.fournier1955@gmail.com) | |
| Je souhaite conserver mes parcelles et je veux sortir de l'aménagement foncier agricole forestier et environnemental de Cruseilles. Merci de noter ce qui précède. | |

Avis du Commissaire-Enquêteur

Mme FOURNIER se positionne contre l'AFAGE, sans préciser ses motifs objet de cette enquête. Le remboursement n'est pas l'objet de cette enquête.
Dans les opérations futures si elles ont lieu nul doute que la CCAF de CRUSEILLES veillera à ce qu'aucun agriculteur ne soit lésé en tant que propriétaire ou en tant qu'exploitant. Elle a déjà déposée la même contribution sur le registre de la mairie de CRUSEILLES le 16/11/23 (observation N° 26)

Contribution N°42 (15- RegistreDemat)

Déposée le 19/11/2023

Par Mme TOUZE Rachel

| | |
|---|---------------------|
| Observation N° 15 (RegistreDemat) | 19/11/2023 13:43:49 |
| Par Rachel Touzé (Particulier) - 74300 Thyez (touzerachel@orange.fr) | |
| <p>Les parcelles 2547 et 2548 dont je suis propriétaire ont été incluses dans ce périmètre alors que toutes les parcelles contigües à ces dernières, en amont du chemin du «Bâtioiret» ne sont pas dans l'emprise du projet foncier. Je ne vois pas de justification pour inclure ces terrains dans ce projet. Le voisinage est construit, et 40% de la superficie de ces parcelles ne sont pas cultivables car en talus.</p> <p>De plus elles sont déjà exploitées par le GAEC Maréchal pour des coupes d'herbes et font partie de notre héritage familial, comme la maison léguée par mon oncle dont je suis propriétaire avec mes cousins et qui leur est toute proche.</p> <p>Je m'oppose à cette récupération de mes biens qui me semble abusive et injustifiée.</p> | |

Avis du Commissaire-Enquêteur

Mme TOUZE se positionne contre l'AFAGE, sans préciser ses motifs objet de cette enquête. Le remembrement n'est pas l'objet de cette enquête. Dans les opérations futures si elles ont lieu nul doute que la CCAF de CRUSEILLES veillera à ce qu'aucun agriculteur ne soit lésé en tant que propriétaire ou en tant qu'exploitant.

Contribution N°43 (16- RegistreDemat)

Déposée le 19/11/2023

Par Mme SUBLET Denise

| | |
|---|---------------------|
| Observation N° 16 (RegistreDemat) | 19/11/2023 14:45:30 |
| Par DENISE SUBLET - 2 rue du léman 74160 st julien en genevois (subletdenise7@gmail.com) | |
| <p>compte de propriété 5980 Mr le commissaire enquêteur. je vous sollicite au sujet de mes parcelles c64 c1167 . je ne vois les dommages causés par le passage de l'autoroute ont à voir avec mes parcelles . ces parcelles sont un bien de ma famille et il n'est pas question que je m'en sépare .il n'est pas question qu'un nouveau propriétaire enrichissent sont compte en banque avec mes biens. meilleures salutations. Denise Sublet</p> | |

Avis du Commissaire-Enquêteur

Mme SUBLET se positionne contre l'AFAGE, sans préciser ses motifs objet de cette enquête. Le remboursement n'est pas l'objet de cette enquête.
Dans les opérations futures si elles ont lieu nul doute que la CCAF de CRUSEILLES veillera à ce qu'aucun agriculteur ne soit lésé en tant que propriétaire ou en tant qu'exploitant.

Contribution N°44 (17- RegistreDemat)

Déposée le 19/11/2023

Par Mme SUBLET Denise

| | |
|---|---------------------|
| Observation N° 17 (RegistreDemat) | 19/11/2023 18:10:49 |
| Par DENISE SUBLET (Particulier) - 2 rue du léman 74160 st julien en genevois (subletdenise7@gmail.com) | |
| compte de propriété 5990 parcelle C 156 Mr le commissaire enquêteur Cette parcelle est en indivision ,5 personnes . 2 personnes ont reçu la lettre recommandée pourquoi? il n'est pas question de s'en séparer ,c'est un bien familial . meilleures salutations Denise Sublet | |

Avis du Commissaire-Enquêteur

Mme SUBLET se positionne contre l'AFAGE, sans préciser ses motifs objet de cette enquête. Le remboursement n'est pas l'objet de cette enquête.
Dans les opérations futures si elles ont lieu nul doute que la CCAF de CRUSEILLES veillera à ce qu'aucun agriculteur ne soit lésé en tant que propriétaire ou en tant qu'exploitant.

Contribution N°45 (18- RegistreDemat)

Déposée le 19/11/2023

Par M. BEAUSOLEIL Didier

| | |
|--|---------------------|
| Observation N° 18 (RegistreDemat) | 19/11/2023 18:37:31 |
| Par Didier Beausoleil (Particulier) - 4 rue Cécile vogt mugnier 74000 Annecy (pref74@hotmail.fr) | |

J'ai été informée par lettre recommandée par Monsieur le président du conseil départemental Martial Sadier de l'ouverture d'une enquête publique dans le cadre de l'aménagement foncier de la commune de CRUSEILLES.

Les parcelles 2547 et 2548 dont je suis propriétaire ont été incluses dans ce périmètre alors que toutes les parcelles contigües à ces dernières, en amont du chemin du «Bâtiolet» ne sont pas dans l'emprise du projet foncier. Je ne vois pas de justification pour inclure ces terrains dans ce projet. Le voisinage est construit, et 40% de la superficie de ces parcelles ne sont pas cultivables car en talus.

De plus elles sont déjà exploitées par le GAEC Maréchal pour des coupes d'herbes et font partie de notre héritage familial, comme la maison léguée par mon oncle dont je suis propriétaire avec mes cousins et qui leur est toute proche.

Je m'oppose à cette récupération de mes biens qui me semble abusive et injustifiée.

Cordialement,

Didier Beausoleil

Avis du Commissaire-Enquêteur

M. BEAUSOLEIL se positionne contre l'AFAGE, sans préciser ses motifs objet de cette enquête. Le remembrement n'est pas l'objet de cette enquête.

Dans les opérations futures si elles ont lieu nul doute que la CCAF de CRUSEILLES veillera à ce qu'aucun agriculteur ne soit lésé en tant que propriétaire ou en tant qu'exploitant.

Contribution N°46 (28- Registre Mairie de Cruseilles)

Déposée le 20/11/2023

Par M. SALLAZ Eric, SALLAZ Evelyne, SALLAZ Christelle, SALLAZ Jacques.

20/11/2023
28 SALLAZ ERIC, SALLAZ EVELYNE, SALLAZ CHRISTELLE, SALLAZ JACQUES
Suite à notre visite de ce jour nous avons constaté que notre parcelle cadastrée Section D n° 3744 est incluse dans le périmètre de l'étude d'aménagement foncier.
Nous sommes d'accord pour la continuité de l'exploitation de cette parcelle par les propriétaires de la ferme de Trovier, jusqu'à son reclassement en zone constructible.
En effet Mme Thérèse GUICHET avait laissé passer les réseaux (égouts, etc...) sur son terrain en contrepartie du classement de la parcelle D 3744 en zone constructible.
Mais en aucun cas, nous ne souhaitons vendre ou échanger cette parcelle.



Avis du Commissaire-Enquêteur

La famille SALLAZ propriétaire de la parcelle se positionne contre l'AFAGE, sans préciser ses motifs objet de cette enquête. Le remembrement n'est pas l'objet de cette enquête. L'objet de cette enquête n'est pas le PLU et je pense qu'avec la nouvelle loi ZAN il deviendra à l'avenir très difficile de faire changer le zonage d'un PLU. Dans les opérations futures si elles ont lieu nul doute que la CCAF de CRUSEILLES veillera à ce qu'aucun agriculteur ne soit lésé en tant que propriétaire ou en tant qu'exploitant.

Contribution N°47 (19- RegistreDemat)

Déposée le 22/11/2023

Par Anonyme

| | |
|--|--|
| Courrier joint | |
| Pièces-jointes | Courrier enqu. publique parcelle C3316.pdf |
| Observation N° 19 (RegistreDemat) | 22/11/2023 19:08:54 |
| Anonyme | |

Marie-Françoise Locatelli
Tutrice de Georges Thomas
361 rue des Prés Longs
74350 CRUSEILLES

Cruseilles, le 22 novembre 2023

Fanny Locatelli
et Robin Locatelli

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Mairie
74350 CRUSEILLES

Concerne :
Avis d'enquête publique
Compte de propriété : 4480

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je vous sollicite au sujet de la parcelle C3316, dont j'ai eu la surprise de constater qu'elle a été englobée dans le projet de périmètre de l'aménagement foncier sur Cruseilles, suite à la notification qui m'a été adressée par Monsieur le Président du Conseil Département le 16 octobre 2023.

En quelques mois, cette parcelle de 6'142 m², dont une grande partie (4'000 m²) classée en zone 1AUH constructible, comprise dans l'OAP « Les Fourches » dans le précédent PLU et pour laquelle un certificat d'urbanisme opérationnel valide est encore en cours, a été déclassée en zone agricole dans le tout récent PLU, se trouve aujourd'hui incluse dans le périmètre de l'aménagement foncier, agricole, forestier et environnemental, à mon grand étonnement et profond désarroi.

Il va sans dire que suite à la rapide dépréciation de cette parcelle, un recours contentieux a été déposé à la date du 30 mai 2023 auprès du Tribunal Administratif de Grenoble par Me Fiat, avocat à Grenoble, en annulation de la délibération du 4 avril 2023 par laquelle le Conseil Municipal de Cruseilles a approuvé la révision n°4 de son Plan Local d'Urbanisme.

Dans le descriptif de l'OAP Les Fourches élaborée dans le PLU précédent, aujourd'hui abandonnée, il a été mentionné :

OAP 2 - Les Fourches

Cet espace, en pente douce et régulière vers l'Ouest d'environ 1,8 ha, est situé à proximité du centre-bourg (environ à 300 m).

Actuellement exploité en pré de fauche, il est cerné au Nord et à l'Est par un tissu de faible densité à vocation d'habitat individuel.

Le site accueillera deux programmes distincts :

- *Un équipement d'intérêt collectif sur 0,5 ha en entrée du site,*
- *De l'habitat sur environ 1,3 ha, en périphérie de cet équipement.*

Il ne comporte pas de végétation significative et aucune sensibilité écologique particulière n'a été identifiée dans le cadre du diagnostic.

(Annexe n° 1 Descriptif OAP Les Fourches)

Ces conclusions approuvées par les services de l'Etat en 2016, indiquaient bien que la parcelle C3316 ne peut être confondue dans un secteur agricole à protéger avec un éventuel potentiel agronomique, biologique ou économique ; ce qui a été approuvé alors ne peut pas être jugé désuet aujourd'hui.

Antérieurement le site des Fourches a toujours été reconnu comme une zone résidentielle, qui plus est un secteur viabilisé en bordure immédiate de l'enveloppe urbaine (successivement en zone NA, ZAU, UE et 1AUH).

La parcelle C3316 ne peut prendre soudainement une vocation agricole, un classement jamais retrouvé dans le plus ancien historique consultable de cette parcelle.

Eloignée des exploitations, elle ne présente aucun intérêt stratégique pour l'agriculture ; son emplacement ne permet pas les opérations d'enfumage et d'expansion d'engrais nécessaires à un rendement fertile et productif vu sa proximité avec le foyer et avec les nombreuses habitations.

Le quartier des Fourches est desservi par le seul chemin des Fourches, une desserte sans issue empruntée par les occupants des villas situées en bordure dudit chemin et par une soixantaine de personnes en situation de handicap du foyer des « Hauts de Chosal » ; leur sécurité ne peut pas être compatible avec une activité agricole.

L'OAP des Fourches englobait la parcelle C3316 (objet du courrier) et aussi la parcelle C3317 préemptée et achetée pour une valeur réduite à Georges Thomas pour la construction du Centre des « Hauts de Chosal ».

Pour toutes ces raisons, je souhaite donc que la parcelle C3316 soit retirée de l'emprise d'Aménagement Foncier, Forestier et Environnemental, et vous incite à émettre un avis favorable à ma demande.

Monsieur le Commissaire Enquêteur, je vous remercie de prendre en compte ma ferme volonté de conserver la dernière partie d'une parcelle familiale (depuis 1920), de surcroît très éloignée de l'emprise de l'autoroute A41 Nord, ouverte à la circulation depuis une quinzaine d'années.

Je vous prie de croire en l'expression de ma respectueuse considération.



Marie-Françoise Locatelli
Tutrice de Georges Thomas



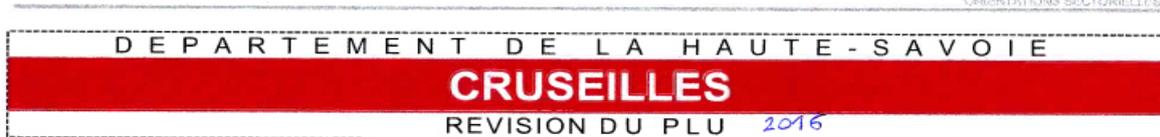
Fanny Locatelli



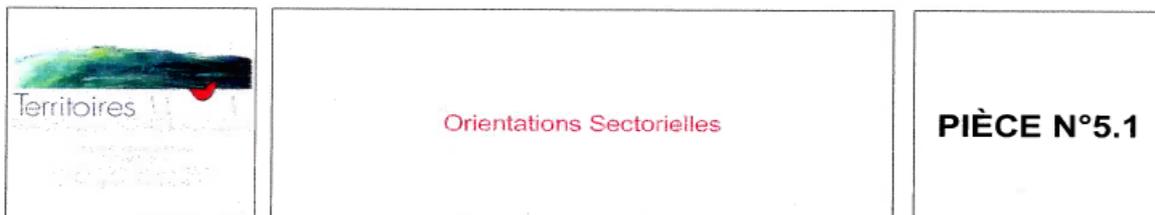
Robin Locatelli

Annexes :

- 1.- Descriptif de l'OAP Les Fourches - PLU de 2016
- 2.- Remarques complémentaires



Orientations d'Aménagement et de Programmation



OAP n°2 – Les Fourches

Le site :

Cet espace, en pente douce et régulière vers l'Ouest d'environ 1,8 ha, est situé à proximité du centre-bourg (environ 300 m du centre-bourg).

Actuellement exploité en pré de fauche, il est cerné au Nord et l'Est par un tissu de faible densité à vocation d'habitat individuel.

Compte tenu de la configuration du tissu urbain environnant le site, l'accessibilité automobile ne pourra se faire que depuis la voie de desserte existante en limite Sud et en greffe sur le chemin des Fourches. Cette voie nécessitant d'être renforcée (un emplacement réservé -ER 5- est planifié au PLU).

Le site accueillera deux programmes distincts :

- un équipement d'intérêt collectif sur 0,5 ha en entrée du site,
- de l'habitat sur environ 1,3 ha, en périphérie de cet équipement.

Il ne comporte pas de végétation significative et aucune sensibilité écologique particulière n'a été identifiée dans le cadre du diagnostic.



LES ENJEUX D'AMENAGEMENT :

- Sécuriser la desserte routière et modes « doux » de l'opération et garantir son raccordement avec le maillage existant.
- Permettre la réalisation d'un équipement d'intérêt collectif.
- Permettre une optimisation de l'usage du sol et une diversification de l'offre d'habitat compatible avec son environnement bâti.
- Développer l'armature des espaces collectifs au sein de l'urbanisation.
- Encourager la performance énergétique et environnementale, ainsi que la qualité architecturale des constructions.
- Promouvoir une mixité sociale de l'habitat au sein de l'opération, avec l'accueil d'une structure d'hébergement pour personnes handicapées.
- Favoriser la pénétration de la nature en ville.

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT :↳ Accès et desserte :

- Pour la desserte automobile :
 - un accès au secteur à vocation d'équipement, est à positionner et aménager sur le chemin des Fourches.
 - un accès au secteur à vocation d'habitat, est à positionner et aménager depuis le chemin des Fourches.

↳ Forme urbaine :

- Pour l'opération à vocation d'habitat, au regard des caractéristiques de l'environnement bâti existant et afin de préserver des perméabilités "modes doux", vertes et visuelles entre constructions, la composition urbaine dominante devra être de type "plot" implantée parallèlement ou perpendiculairement à la ligne de pente générale du terrain.
- Pour l'ensemble des constructions de l'opération, au regard des caractéristiques de l'environnement bâti existant, il doit être privilégié une architecture de toiture à pans.

↳ Espaces collectifs et de stationnement :

- Une armature d'espaces verts et communs doit être réalisée en accompagnement de l'opération, avec en particulier :
 - une mise en valeur des entrées de l'opération,
 - pour le secteur à vocation d'habitat, au minimum un espace vert commun collectif aménagé (aire de repos, de jeux, ...) et en limite Ouest de l'opération, un espace planté et végétalisé d'environ 10 m de large.

- Une gestion douce des eaux pluviales doit être privilégiée.
- La simplicité des aménagements doit être la règle. En cas de plantations, elles doivent être d'essences locales variées.
- Les aires de stationnement extérieures doivent, sauf contraintes techniques, être traitées en matériaux perméables et positionnées afin de limiter leur impact dans le paysage de proximité.

LE PROGRAMME DE CONSTRUCTIONS :

- Pour le secteur à vocation d'habitat, au regard de la localisation géographique du secteur et de son environnement bâti, l'opération devra permettre, en mixité de l'habitat, la réalisation d'un minimum de 30 log./ha, en habitat intermédiaire, semi-collectif (villas jumelées" et/ou "modules" de 4 logements) et/ou collectif.
- Pour le secteur à vocation d'équipements collectif, il doit accueillir une structure d'hébergement pour personnes handicapées.

INTENTIONS D'AMENAGEMENT (croquis opposable)**Remarques :**

- Sur la commune, nous avons pu constater que les agriculteurs n'hésitaient pas à vendre leur terrain quand il était constructible.
Le 6 mars 2015, la parcelle C165 (5'360 m²) située au lieu-dit « Les Fourches » a été vendue pour la réalisation du lotissement « Hameau des Alpes »
- Dans le préambule des généralités de l'enquête publique du récent PLU (19/12/202), il a été noté par le commissaire enquêteur :
Sur Cruseilles **les milieux naturels et agricoles occupent 88 % de la superficie du territoire**
Types d'occupation du sol sur la commune de Cruseilles (Source : OCS RGD 73-74).
Avec 12 %, les espaces aménagés représentent donc une proportion relativement faible du territoire, très largement en faveur des espaces naturels et agricoles (88 %)

Avis du Commissaire-Enquêteur

Mme LOCATELLI dépose pour la troisième fois (obs. 10 RD, obs. 24 MC)

J'ai déjà donné à Mme LOCATELLI lors de sa visite du 16/11/2023 les explications concernant cette enquête, elle ne se s'est pas prononcée sur le sujet de cette enquête, les pièces jointes à sa contribution concerne le PLU et ne sont pas le sujet de cette enquête.

Contribution N°48 (20- RegistreDemat)

Déposée le 22/11/2023

Par Mme GAUD Christiane

| | |
|--|---------------------|
| Observation N° 20 (RegistreDemat) | 22/11/2023 19:33:24 |
| Par Christiane Gaud (Particulier) - 15 rue de l'Isernon 74000 Annecy (gaudchristiane@gmail.com) | |
| <p>Mon frère, Noël Gaud a été informé par lettre recommandée le 11 octobre par Monsieur le Président du Conseil départemental Martial Saddier en tant que propriétaire EXPLOITANT de l'ouverture d'une enquête publique dans le cadre de l'aménagement foncier de la commune de CRUSEILLES.</p> <p>Je suis propriétaire de plusieurs parcelles incluses dans ce périmètre qui ont été cultivées durant de nombreuses années par mes grands-parents et mes parents ; elles le sont toujours par mon frère à ce jour, exploitant agricole sur CRUSEILLES.</p> <p>Cet héritage, je souhaite le préserver, le conserver et continuer à le partager pour des coupes d'herbes par des agriculteurs choisis par mon frère.</p> <p>Je m'oppose à ce remembrement car j'estime que cela est une récupération abusive de mes terres et de celle de ma famille .</p> <p>Gaud Christiane</p> | |

Avis du Commissaire-Enquêteur

Mme GAUD Christiane fait un copier-coller de la contribution de son frère (Obs 11 RD) Mme GAUD se positionne contre l'AFAGE, sans préciser ses motifs objet de cette enquête. Le remembrement n'est pas l'objet de cette enquête.

Contribution N°49 (21- RegistreDemat)

Déposée le 22/11/2023

Par Anonyme

| | |
|--|-------------------------------------|
| Observation N° 21 (RegistreDemat) | 23/11/2023 14:03:52 |
| Anonyme | |
| Merci de prendre en compte le courrier ci-joint au sujet d el'AFAF | |
| Pièces-jointes | Courrier Commissaire Enquêteur.docx |

Madame Thérèse GEORGE

Villars, le 23 novembre 2023

624, avenue Pierre Deplanche

01330 VILLARS LES DOMBES

à Monsieur le Commissaire Enquêteur

Madame Cécile PAOLY

Monsieur André PENET

58, bd de la tête de Mussel

74300 CLUSES

Madame Christine MILLIET

2, chemin de la Roche

74140 MASSONGY

Objet : Avis d'enquête publique - Procédure AFAF

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

A la mi-octobre, nous avons chacune reçu un courrier émanant de Monsieur le Président du Département de Haute-Savoie nous informant de la mise en place d'un Aménagement Foncier Agricole et Forestier (AFAF) sur la commune de CRUSEILLES.

Propriétaires en indivision suite aux donations familiales, d'une parcelle de terrain cadastrée n° 190 au lieu-dit « les Fourches », ce terrain est classé en zone A (et non plus 2AU) suite à la révision n°4 du PLU, par la délibération du conseil municipal en date du 4 avril 2023.

Considérant l'arriéré de l'historique du motif prévalant à la mise en place de cet AFAF (construction de l'autoroute A41 Nord mise en service le 22 décembre 2008 !) et le positionnement géographique de notre bien à l'écart de toute exploitation agricole, nous vous demandons de bien vouloir enregistrer notre souhait de voir retirer notre parcelle du périmètre de l'étude actuelle, déjà très large.

Par ailleurs, nous tenons à vous faire part que nous regrettons que l'OAP n°2 ait été annulée lors de la dernière révision du PLU empêchant ainsi le développement de l'habitat dans ce quartier déjà résidentiel alors même qu'il était prévu la construction de logements qui aurait ainsi permis une mixité sociale.

En conséquence, nous vous remercions, Monsieur le Commissaire Enquêteur, de prendre en compte notre requête de déclassement de notre terrain de la zone AFAF.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, en l'expression de notre respectueuse considération.

Thérèse GEORGE

Cécile PAOLI

Christine MILLET

Avis du Commissaire-Enquêteur

Mesdames GEORGE, PAOLI, MILLET se positionne contre l'AFAFE, sans préciser leurs motifs objet de cette enquête et demandent de sortir du périmètre. Elles expriment un regret sur une OAP du PLU qui a été reclassé en agricole mais qui n'est pas l'objet de cette enquête.

L'article L153-31 du code de l'urbanisme prévoit une réduction de la période de 9 à 6 ans pour l'analyse des conditions d'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU. L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU (A Urbaniser) d'un Plan Local d'Urbanisme de plus de 6 ans suivant sa création n'est plus possible si elle n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. Le PLU devra être révisé pour ouvrir la zone à l'urbanisation.

Contribution N°50 (22- RegistreDemat)

Déposée le 22/11/2023

Par M. SAXOD

| | |
|--|---------------------|
| Observation N° 22 (RegistreDemat) | 24/11/2023 11:33:32 |
| Par Alexandre SAXOD - 294 Grand Rue 74350 CRUSEILLES (saxinho9@aol.com) | |
| Références : Compte de propriété 5820 | Le 24 novembre 2023 |
| <p>Monsieur le Commissaire Enquêteur,</p> <p>Quelle a été ma surprise de recevoir un courrier recommandé m'annonçant que ma parcelle des Fourches était concernée par un aménagement foncier (ex-remembrement) !</p> <p>De tout temps, mon grand-père Jean Fournier, ma mère Marie-Christine Fournier-Saxod se sont intéressés aux enquêtes publiques car le lieudit des Fourches était un secteur constructible déjà dans le POS de 1996 (maison Revil) et plus tard en zone 2AU (constructibilité future). C'est tout récemment, qu'il a été déclassé en zone agricole.</p> <p>On me parle d'échange.</p> <p>Ma parcelle de famille est idéalement située en bordure du chemin des Fourches à 300m du centre, dans une zone urbaine entourée de maisons et maintenant proche du foyer de personnes en situation d'handicap « Les Hauts de Chosal », un secteur totalement viabilisé.</p> <p>De plus, en couple avec trois enfants, j'envisage de construire dans un futur proche et il serait dommageable de devoir quitter Cruseilles, alors que j'ai toujours habité sur la commune.</p> <p>Échange, échange....</p> <p>En quoi un échange viendrait améliorer la rentabilité des exploitations ?</p> <p>Échange, mais pour quoi faire ?</p> <p>Mon terrain n'est-il pas plus convoité pour sa valeur foncière dans le futur que pour son intérêt agricole ?</p> <p>Je ne suis donc pas du tout favorable à ce que ma parcelle C189 soit concernée par cet aménagement foncier et vous demande expressément de la retirer de l'emprise foncière.</p> <p>Je vous prie, Monsieur le Commissaire Enquêteur, d'accepter mes respectueuses salutations.</p> <p>Alexandre Saxod 294 Grand Rue 74350 Cruseilles</p> | |

Avis du Commissaire-Enquêteur

M.SAXOD se positionne contre l'AFAFE, sans préciser ses motifs objet de cette enquête et demandent de sortir du périmètre. Il exprime un regret sur une zone 2AU du PLU qui a été reclassée en agricole mais qui n'est pas l'objet de cette enquête.

L'article L153-31 du code de l'urbanisme prévoit une réduction de la période de 9 à 6 ans pour l'analyse des conditions d'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU.

L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU (A Urbaniser) d'un Plan Local d'Urbanisme de plus de 6 ans suivant sa création n'est plus possible si elle n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Le PLU devra être révisé pour ouvrir la zone à l'urbanisation.

Contribution N°51 (23- RegistreDemat)

Déposée le 22/11/2023

Par Mme SUBLET Marie-Louise

| | |
|--|---------------------|
| Observation N° 23 (RegistreDemat) | 24/11/2023 16:15:40 |
| Par Marie Louise Sublet - 20 rue André Theuriet 74000 Annecy (marielouise.sublet@orange.fr) | |
| Monsieur le commissaire enquêteur. Je suis propriétaire indivis d'une parcelle Le Suet n°0156 feuille 1 section OC. Moi et les autres propriétaires indivis à savoir frère soeur neveu nièce demandons à ce que cette parcelle et d'autres nous appartenants sortent de cette emprise.Toutes nos parcelles sont éloignées de l'autoroute.Il est exclu qu'elles soient reprises divisées ou échangées avec qui que ce soit.Ces parcelles sont dans la famille depuis des temps immémoriaux nous les avons travaillées et nous y sommes très attachées. Merci de tenir compte de cet avis ML SUBLET | |

Avis du Commissaire-Enquêteur

Mme SUBLET se positionne contre l'AFAFE, sans préciser ses motifs objet de cette enquête. Le remembrement n'est pas l'objet de cette enquête. Dans les opérations futures si elles ont lieu nul doute que la CCAF de CRUSEILLES veillera à ce qu'aucun agriculteur ne soit lésé en tant que propriétaire ou en tant qu'exploitant.

Contribution N°52 (24- RegistreDemat)

Déposée le 27/11/2023

Par Mme DUPORT Agnès

| | |
|---|---------------------|
| Observation N° 24 (RegistreDemat) | 27/11/2023 16:13:49 |
| Par Agnès DUPORT (Particulier) - 61, allée des Violettes 74350 ANDILLY (agnes.duport@gmail.com) | |

Concerne : Cruseilles "Prés Michaud" nature bois et taillis : 3 parcelles : D2892 - D2895 et D2898 :

Je vous informe que je désire conserver mes parcelles de bois car c'est un bien de famille. D'avance, je vous remercie de tenir compte de mon avis.

Meilleures salutations.

Agnès Duport

Avis du Commissaire-Enquêteur

Mme DUPORT souhaite conserver ses parcelles qu'elle annonce boisée.

Le remembrement n'est pas l'objet de cette enquête.

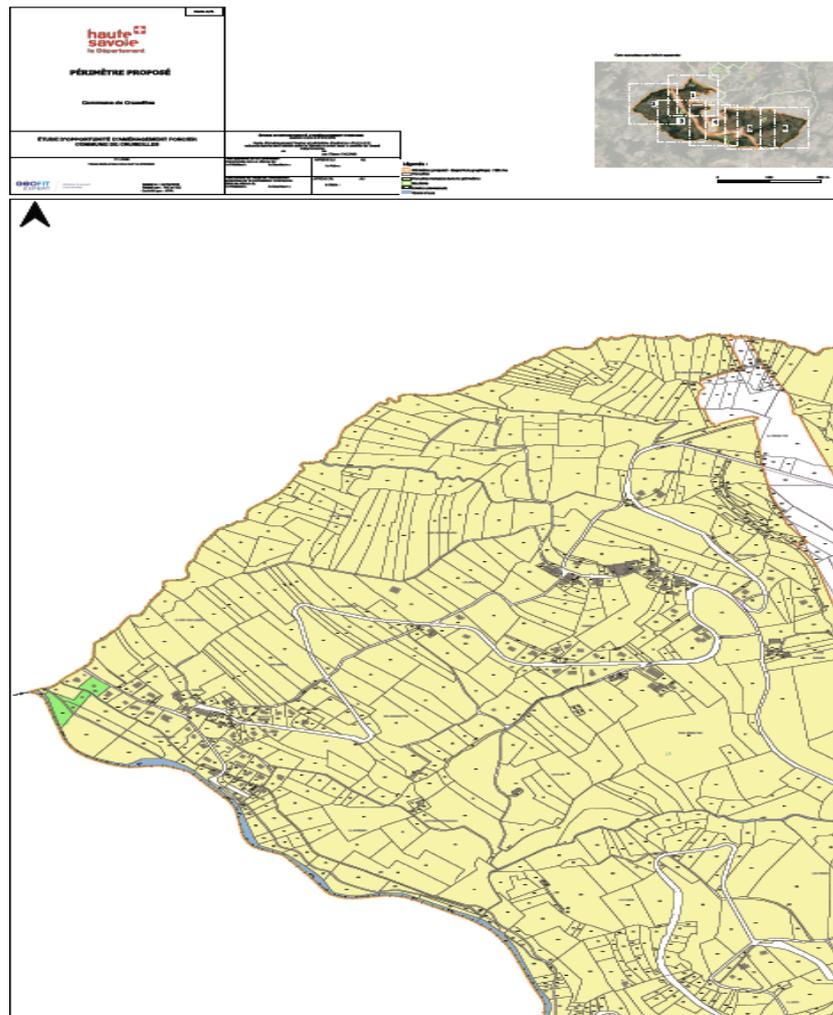
Dans les opérations futures si elles ont lieu nul doute que la CCAF de CRUSEILLES veillera à ce qu'aucun agriculteur ne soit lésé en tant que propriétaire ou en tant qu'exploitant.

Contribution N°53 (25- RegistreDemat)

Déposée le 27/11/2023

Par M. JOSSERAND Francis

| | |
|---|----------------------------------|
| Observation N° 25 (RegistreDemat) | 28/11/2023 12:09:27 |
| Par FRANCIS JOSSERAND (Particulier) - 16 RUE DE LA POINTE PERCEE 74000 ANNECY (gerard.josserand@free.fr) | |
| Monsieur le commissaire enquêteur. Concerne : Cruseilles "Prés Michaud" ; 6 parcelles : 3714 - 2897 - 2894 et 2891 : Je vous informe que je désire conserver toutes mes parcelles car c'est un bien de famille. Que la parcelle 3714 soit toujours constructible pour prévoir des habitations plus grandes et soit divisible en 2 parcelles constructible. Toutes nos parcelles étant éloignées de l'autoroute, cela ne doit pas poser de problème. D'avance, je vous remercie de tenir compte de mon avis. Meilleures salutations. | |
| Pièces-jointes | 4b.A0+_Plan_perimetre_carte2.pdf |



Avis du Commissaire-Enquêteur

M.JOSSERAND souhaite conserver ses parcelles sans autre précision.

Il joint un extrait du plan du périmètre où ses parcelles sont surlignées en vert.

On remarque la parcelle 3714 où figure une construction.

Le remembrement n'est pas l'objet de cette enquête.

Dans les opérations futures si elles ont lieu nul doute que la CCAF de CRUSEILLES veillera à ce qu'aucun agriculteur ne soit lésé en tant que propriétaire ou en tant qu'exploitant.

Le PLU doit être révisé pour ouvrir une zone à l'urbanisation.

Contribution N°56 (31- Registre Mairie de Cruseilles)

Déposée le 29/11/2023

Par M. JEANTET Christian

31) - 29/11/2023
JEANTET Christian
Le schéma de la procédure devrait être visible sur
le site internet. Il permettrait à tous de connaître
l'évolution du projet.

Avis du Commissaire-Enquêteur

J'ai donné à M. JEANTET les explications sur l'enquête et sur la procédure AFAFE.

Il dit que le schéma de la procédure que je lui ai montré devrait être dans le dossier d'enquête. Je ne peux être qu'en accord avec lui. Si ce schéma de procédure avait été joint à l'avis envoyé en LRAR aux propriétaires, ils auraient sans aucun doute mieux compris les objets et enjeux de cette enquête.

Contribution N°57 (32- Registre Mairie de Cruseilles)

Déposée le 29/11/2023

Par M. DUCRUET Jean

32) DUCRUET Jean
Veu demander des renseignements ~~Ducruet~~

Avis du Commissaire-Enquêteur

J'ai donné à M. DUCRUET les explications sur l'enquête et sur la procédure AFAFE.

Contribution N°58 (33- Registre Mairie de Cruseilles)

Déposée le 29/11/2023

Par M. DURAND Alain

33) Durand Alain
Reçu les explications de la part du commissaire enquêteur. DM

Avis du Commissaire-Enquêteur

J'ai donné à M. DURAND les explications sur l'enquête et sur la procédure AFAFE.

Contribution N°59 (34- Registre Mairie de Cruseilles)

Déposée le 29/11/2023

Par Mme FOURNIER Christiane et Béatrice et GAY André et Patrick

34) FOURNIER Christiane et Béatrice et GAY André et Patrick
- manque d'infos sur le site internet et périmètre trop grand!
(Nous souhaitons garder la main sur nos propriétés!)

Avis du Commissaire-Enquêteur

J'ai donné à Mme FOURNIER et à M. GAY les explications sur l'enquête et sur la procédure AFAFE. Il trouve qu'il manque d'information sur Internet. Je leurs ai conseillé de télécharger le dossier mis à l'enquête publique ou ils trouveront la totalité des explications que je leurs ai fournies. Ils ajoutent qu'ils souhaitent garder la main sur leurs propriétés. Le remembrement n'est pas l'objet de cette enquête. Dans les opérations futures si elles ont lieu nul doute que la CCAF de CRUSEILLES veillera à ce qu'aucun agriculteur ne soit lésé en tant que propriétaire ou en tant qu'exploitant.

Contribution N°60 (35- Registre Mairie de Cruseilles)

Déposée le 29/11/2023

Par Mmes DELENNE Brigitte et FRAISSE Suzanne

35) DELENNE Brigitte et FRAISSE Suzanne
Nous pensons également que le périmètre de l'aménagement foncier est beaucoup trop grand. Le courrier reçu nous a inquiété car pas assez explicite. Nous souhaitons rester maîtres de nos propriétés.

Avis du Commissaire-Enquêteur

J'ai donné à Mme DELENNE et à Mme. FRAISSE les explications sur l'enquête et sur la procédure AFAFE. Il trouve qu'il manque d'information sur Internet. Elles pensent que le périmètre est trop grand. Elles ajoutent qu'elles souhaitent garder la main sur leurs propriétés. Le remembrement n'est pas l'objet de cette enquête. Dans les opérations futures si elles ont lieu nul doute que la CCAF de CRUSEILLES veillera à ce qu'aucun agriculteur ne soit lésé en tant que propriétaire ou en tant qu'exploitant.

Contribution N°61 (36- Registre Mairie de Cruseilles)

Déposée le 29/11/2023

Par M. LONGET Joseph

(36) LONGET Joseph chez Vaulley
Reçu les explications de Commissaire H. H. Suite

Avis du Commissaire-Enquêteur

J'ai donné à M. LONGET les explications sur l'enquête et sur la procédure AFAFE.

Contribution N°62 (37- Registre Mairie de Cruseilles)

Déposée le 29/11/2023

Par Mme FOURNIER Marie-Louise

(37) Marie-Louise Fournier.
Je veux rester maître de mes parcelles Fournier

Avis du Commissaire-Enquêteur

J'ai donné à Mme FOURNIER les explications sur l'enquête et sur la procédure AFAFE. Le remembrement n'est pas l'objet de cette enquête. Dans les opérations futures si elles ont lieu nul doute que la CCAF de CRUSEILLES veillera à ce qu'aucun agriculteur ne soit lésé en tant que propriétaire ou en tant qu'exploitant.

Contribution N°63 (38- Registre Mairie de Cruseilles)

Déposée le 29/11/2023

Par M. BARBAUM Michel

(38) Je suis favorable au projet.
BARBAUM Michel

Avis du Commissaire-Enquêteur

J'ai donné à M. BARBAUM les explications sur l'enquête et sur la procédure AFAFE. Il se prononce en faveur du projet.

Contribution N°64 (39- Registre Mairie de Cruseilles)

Déposée le 29/11/2023

Par M. FOURNIER Maurice représentant l'indivision FOURNIER Jean

39/ je suis contre ce projet de l'implantation
 Perimetre de l'Aménagement Foncier agricole
 environnemental car je désire et pense que toute la
 propriété indivision - FOURNIER Jean Luc dit La Combe
 demeure intacte je pense que l'entière totalité des
 terres agricoles d'un seul Tenant est très bien exploitée
 par le GAEC Les Abondances - identique pour les parcelles
 de bois FOURNIER Maurice représentant indivision
 FOURNIER Jean Chez Ruby

ANDRE PENET
 COMMISSAIRE

Avis du Commissaire-Enquêteur

J'ai donné à M. FOURNIER les explications sur l'enquête et sur la procédure AFAFE.

Il se prononce contre le projet et souhaite que ses parcelles demeure intactes.

Le remembrement n'est pas l'objet de cette enquête. Dans les opérations futures si elles ont lieu nul doute que la CCAF de CRUSEILLES veillera à ce qu'aucun agriculteur ne soit lésé en tant que propriétaire ou en tant qu'exploitant.

Contribution N°65 (40- Registre Mairie de Cruseilles)

Déposée le 29/11/2023

Par Mme JACQUET Annick

40 - J'attends la phase suivante de la procédure pour
 exprimer mes vœux.
 Annick JACQUET

Avis du Commissaire-Enquêteur

J'ai donné à Mme JACQUET les explications sur l'enquête et sur la procédure AFAFE. Elle attend la phase suivante de la procédure pour exprimer ses vœux.

Contribution N°66 (41- Registre Mairie de Cruseilles)

Déposée le 29/11/2023

Par Mme HUBERT

(41) Rencontre avec le commissaire.
Pas d'observation à jour.

Mmes HUBERT

Avis du Commissaire-Enquêteur

J'ai donné à Mme HUBERT les explications sur l'enquête et sur la procédure AFAFE.

Contribution N°67 (42- Registre Mairie de Cruseilles)

Déposée le 29/11/2023

Par M. LACHAVANNE Jean-Paul

(42) Lach n Jean Paul
et COPROPRIETAIRES inclinés (4)

Avis du Commissaire-Enquêteur

J'ai donné à M. LACHAVANNE les explications sur l'enquête et sur la procédure AFAFE.

Contribution N°68 (43- Registre Mairie de Cruseilles)

Déposée le 29/11/2023

Par Mme. HUBERT Marie-Hélène

(43) ~~Mme~~ HUBERT Marie-Hélène
propriétaire de la parcelle D1384 (≈ 2012m)
désire dans le cadre la procédure d'aménagement
du foncier agricole, je désire vendre la parcelle à
la commune ou à un exploitant agricole intéressé.

Avis du Commissaire-Enquêteur

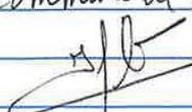
Mme HUMBERT souhaite vendre sa parcelle dans le cadre de la procédure. Le remembrement n'est pas l'objet de cette enquête. Dans les opérations futures si elles ont lieu, elle pourra exprimer ses vœux.

Contribution N°69 (44- Registre Mairie de Cruseilles)

Déposée le 29/11/2023

Par M. HUMBERT Noel

(Hh) H. Humbert 17 allée du Suet - Cruseilles -
 Propriétaire des parcelles suivantes :
 n° 1316 (7a 20ca) 1416 (32 a 20ca) 1226 (12 a 17ca)
 1307 (7a 60ca) 1776 (1a 0ca)
 Désire céder ces parcelles à la commune de Cruseilles


Avis du Commissaire-Enquêteur

M. HUMBERT souhaite vendre sa parcelle dans le cadre de la procédure. Le remembrement n'est pas l'objet de cette enquête. Dans les opérations futures si elles ont lieu, il pourra exprimer ses vœux.

Contribution N°70 (26- Registre Demat)

Déposée le 29/11/2023

Par M. BOUCHET Michel

| | |
|---|---------------------|
| Observation N° 26 (RegistreDemat) | 29/11/2023 10:17:41 |
| Par Michel BOUCHET (Particulier) - 1550 route du SUET 74350 Cruseilles (le-suet74@orange.fr) | |
| <p>1) je souhaite la sortie de la parcelle C2964, assise de mon habitation, soit retirée du périmètre de remembrement.</p> <p>2) je souhaite que les avis des différents propriétaires soient pris en compte et qu'il soit développé les règlements à l'amiable.</p> <p>3) le périmètre a été beaucoup agrandi par rapport au projet initial. Pourquoi?</p> | |

Avis du Commissaire-Enquêteur

Le remembrement n'est pas l'objet de cette enquête. Dans les opérations futures si elles ont lieu nul doute que la CCAF de CRUSEILLES veillera à ce qu'aucun agriculteur ne soit lésé en tant que propriétaire ou en tant qu'exploitant. Pour l'augmentation du périmètre je laisse le soin au pétitionnaire d'apporter la réponse.

Contribution N°71 (27- Registre Demat)

Déposée le 29/11/2023

Par Mme MEYER Alexandra

| | |
|--|---------------------|
| Observation N° 27 (RegistreDemat) | 29/11/2023 16:00:46 |
| Par Alexandra Meyer (Élu) - 1133 route de Deyrier 74350 Cruseilles (ericetlexie@yahoo.fr) | |
| Je demande l'exclusion des parcelles 2747, 2789, 2791 et 406 du périmètre d'aménagement foncier. Ces parcelles correspondent à notre résidence principale et constituent un terrain d'un seul tenant. En effet ces terres ne sont pas exploitables par l'agriculture puisque entièrement utilisées pour la maison, ses annexes, la piscine ainsi que l'enfouissement du système de traitement des eaux et l'enfouissement du captage de chauffage géothermique. En vous remerciant d'avance pour la bonne prise en compte de notre demande et vous adressant nos salutations les meilleures. Eric et Alexandra Meyer | |

Avis du Commissaire-Enquêteur

Le remembrement n'est pas l'objet de cette enquête . Dans les opérations futures si elles ont lieu nul doute que la CCAF de CRUSEILLES veillera à ce qu'aucun agriculteur ne soit lésé en tant que propriétaire ou en tant qu'exploitant.

Contribution N°72 (28- Registre Demat)

Déposée le 29/11/2023

Par M. BERTHOUD Denis

| | |
|---|---------------------|
| Observation N° 28 (RegistreDemat) | 29/11/2023 20:47:51 |
| Par Denis BERTHOUD (Particulier) - 3215 rte de Chosal 74350 CRUSEILLES (leaxa@orange.fr) | |
| Monsieur, Je suis étonné du périmètre de cet aménagement foncier; en effet, initialement, cet aménagement se limitait à l'emprise de l'autoroute. Aujourd'hui, je m'interroge sur les motivations qui justifient ce périmètre. Bonne réception, | |

Monsieur BERTHOUD se dit étonné par le périmètre de l'aménagement foncier. Il dit qu'initialement ce périmètre se limitait à l'emprise de l'autoroute. Je pense qu'il n'a pas bien lu le dossier d'enquête les réponses à son interrogation y sont développées et je laisse le soin au pétitionnaire d'apporter un complément s'il le souhaite.

Contribution N°73 (29- Registre Demat)

Déposée le 29/11/2023

Par M. et Mme Louis et Liliane JACQUEMOUD

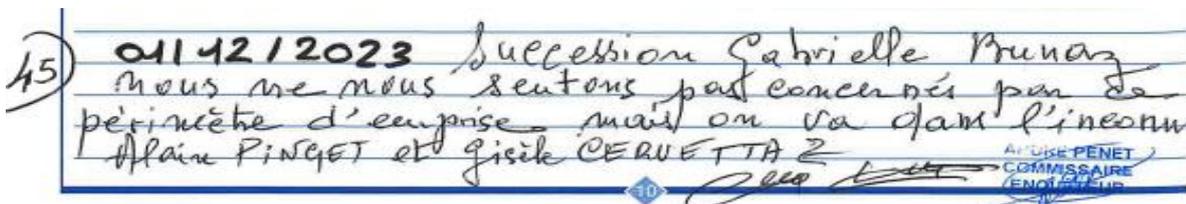
| | |
|---|---------------------|
| Observation N° 29 (RegistreDemat) | 01/12/2023 15:11:24 |
| Par Louis et Liliane Jacquemoud - 149 ch de Pirconte 74 350 cruseilles (louisjacquemoud@gmail.com) | |
| <p>Monsieur le commissaire enquêteur</p> <p>Un permis de construire a été déposé par mon fils Dimitri Jacquemoud et accepté le 9 juillet 2018 sur une parcelle de 1000 dont environ 500m2 en zone Uh et 500 m2 en zone agricole appartenant à M. et Mme Louis Jacquemoud, aujourd'hui usufruitiers. Le terrain est composé de 4 parcelles : C2611 pour 918 m2, C 2613 pour 136 m2, C 2251 pour 16,4 m2 et C 2248 pour 7,4 m2. Les parcelles C 2613 et C 2248 pour un total de 143 m2 sont dans le listing de l'aménagement foncier. Ces deux parcelles font partie de la maison en tant que potager, jardin fleuri et verger.</p> <p>Je vous demande donc de retirer ces deux infimes parcelles, elles resteront à vie dans le périmètre de la maison située au 176 chemin des Moyettes.</p> <p>Cordialement</p> <p>Demande co signée par Louis, Liliane, Dimitri, Fabien, Nicolas JACQUEMOUD</p> | |

Avis du Commissaire-Enquêteur

Le remembrement n'est pas l'objet de cette enquête . Dans les opérations futures si elles ont lieu nul doute que la CCAF de CRUSEILLES veillera à ce qu'aucun agriculteur ne soit lésé en tant que propriétaire ou en tant qu'exploitant et prendra en compte votre demande.

Contribution N°74 (45- Registre Mairie de Cruseilles)

Déposée le 01/12/2023

Par Succession Gabrielle BRUNAZ**Avis du Commissaire-Enquêteur**

M. Alain PINGET et Mme Gisèle CERVETTAZ se disent non concernés par le périmètre. Ils disent aller vers l'inconnu. Je les engage à lire le dossier d'enquête, ils pourront trouver les réponses à leurs interrogations .

Contribution N°74 (29- RegistreDemat)

Déposée le 02/12/2023

Par M. JACQUET Didier

| | |
|--|---------------------|
| Observation N° 30 (RegistreDemat) | 02/12/2023 16:25:04 |
| Par DIDIER JACQUET (Particulier) - 8 Route des Ussets 74350 ALLONZIER LA CAILLE (didier-cat@orange.fr) | |
| Monsieur, Nos parcelles sont situées versant est de l'autoroute à proximité du hameau du Noiret et d'accès aisé. D'autre part, notre propriété a déjà été fortement impactée lors de la construction de l'autoroute. Etant propriétaires non exploitants, nous ne voyons aucun intérêt dans cet aménagement foncier. Nous souhaitons également que la parcelle C2364 où est située la maison de nos parents, soit retirée du périmètre de l'AFAGE. Cordialement. Consorts JACQUET : Jacqueline Verney, Didier, Laurent, Christian et Philippe Jacquet | |

Avis du Commissaire-Enquêteur

Le remembrement n'est pas l'objet de cette enquête . Dans les opérations futures si elles ont lieu nul doute que la CCAF de CRUSEILLES veillera à ce qu'aucun agriculteur ne soit lésé en tant que propriétaire ou en tant qu'exploitant et prendra en compte votre demande.

Contribution N°76 (31- RegistreDemat)

Déposée le 04/12/2023

Par Mme LAVOREL Marie-Claude

| | |
|---|---------------------|
| Observation N° 31 (RegistreDemat) | 04/12/2023 11:36:50 |
| Par MARIE CLAUDE LAVOREL (Particulier) - 210 CHEMIN DES COMBES 74350 CUVAT (marieclaudelavorel@orange.fr) | |
| parcelles nos | |

Avis du Commissaire-Enquêteur

Cette observation semble non aboutie

Contribution N°77 (32- RegistreDemat)

Déposée le 04/12/2023

Par Anonyme

| | |
|---|---------------------|
| Observation N° 32 (RegistreDemat) | 04/12/2023 11:52:01 |
| Anonyme | |
| je garde mes parcelles nos 2695 et 4025 En effet il s'agit de biens reçus de ma famille: J échangerai ni vendrai ces parcelles en aucun cas. Je trouve inacceptable de n'avoir pas été convoquée aux précédentes réunions faites qu'avec les agriculteurs. Nous sommes quand même les premiers concernés !!!! | |

Avis du Commissaire-Enquêteur

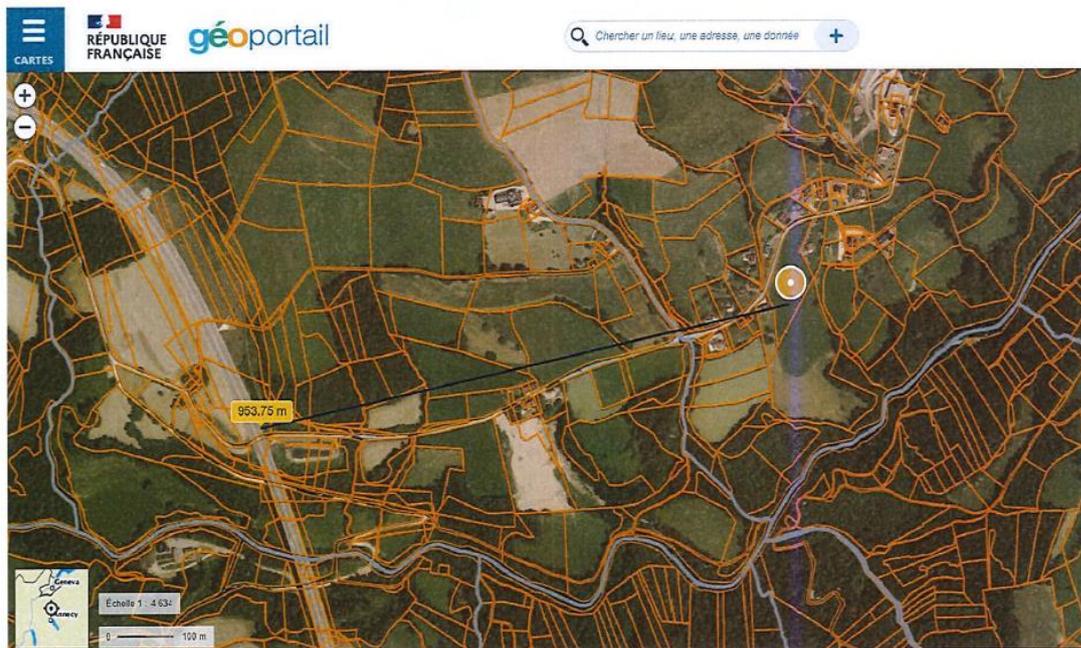
Le remembrement n'est pas l'objet de cette enquête . Dans les opérations futures si elles ont lieu nul doute que la CCAF de CRUSEILLES veillera à ce qu'aucun agriculteur ne soit lésé en tant que propriétaire ou en tant qu'exploitant et prendra en compte votre demande.

Contribution N°78 (33- RegistreDemat)

Déposée le 04/12/2023

Par Mme FOSTER pour le compte de M et Mme DEFAGO

| | |
|--|--|
| Observation N° 33 (RegistreDemat) | 04/12/2023 14:34:24 |
| Par Laure OSTER (Professions Juridiques (Avocat, Notaire...)) - 2 Avenue de Brogny 74000 ANNECY (avocats@gaillardoster.fr) | |
| Observations déposées pour le compte de Monsieur Christian DEFAGO et de Madame Colette DEFAGO. | |
| Pièces-jointes | PIECE 4 VUE AERIENNE GEOPORTAIL DISTANCE AUTOROUTE.pdf |



Avis du Commissaire-Enquêteur

Le remembrement n'est pas l'objet de cette enquête . Dans les opérations futures si elles ont lieu nul doute que la CCAF de CRUSEILLES veillera à ce qu'aucun agriculteur ne soit lésé en tant que propriétaire ou en tant qu'exploitant et prendra en compte votre demande.

Contribution N°79 (34- RegistreDemat)

Déposée le 04/12/2023

Par Mme FOSTER pour le compte de M et Mme DEFAGO

| | |
|--|---|
| Observation N° 34 (RegistreDemat) | 04/12/2023 14:44:31 |
| Par Laure OSTER (Professions Juridiques (Avocat, Notaire...)) - 2 Avenue de Brogny 74000 ANNECY (avocats@gaillardoster.fr) | |
| Observations + Pièces déposées pour le compte de Monsieur Christian DEFAGO et Madame Colette DEFAGO (Annule et remplace le précédent envoi) | |
| Pièces-jointes | OBSERVATIONS M. MME DEFAGO + PIECES 1 A 4.pdf |



CABINET D'AVOCATS
BARREAU D'ANNECY

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 Sarah ULMANN
Avocat Collaborateur

Master II
Droit des affaires
Université Lyon II

Me Mathilde SCHMIDT
Avocat Collaborateur

MASTER II
Droit public des affaires
Université Grenoble Alpes

M. Gilles LACHENAL
Assistant Juridique

Mme Gilliane FORLEO
Assistant Juridique

Monsieur André PENET
Commissaire Enquêteur
DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
1 Avenue d'Albigny
CS 32444
74041 ANNECY CEDEX

Annecy, le 4 décembre 2023

Affaire : DEFAGO COLETTE - DEFAGO CHRISTIAN / COMMUNE DE CRUSEILLES (PLU)
Dossier : 20230128
Références : LO/MAS

LETTRE DEPOSEE SUR LE REGISTRE DEMATERIALISE

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique portant sur l'aménagement foncier agricole forestier et environnemental de CRUSEILLES pour laquelle vous avez été désigné comme commissaire enquêteur, j'interviens en défense des intérêts de Madame Colette et Monsieur Christian DEFAGO.

Ces derniers sont propriétaires de la parcelle cadastrée à la Section 89 C sous le n° 2097.



SELARL GAILLARD OSTER ASSOCIÉS

2, Avenue de Brogny 74000 Annecy • 04 50 02 18 61 • avocats@gaillardoster.fr • www.gaillardoster.fr • Case palais n°98
S.E.L.A.R.L. AU CAPITAL DE 125.000 € • RCS ANNECY N° 880 651 153 • TVA INTRACOM. FR 70 880 651 153

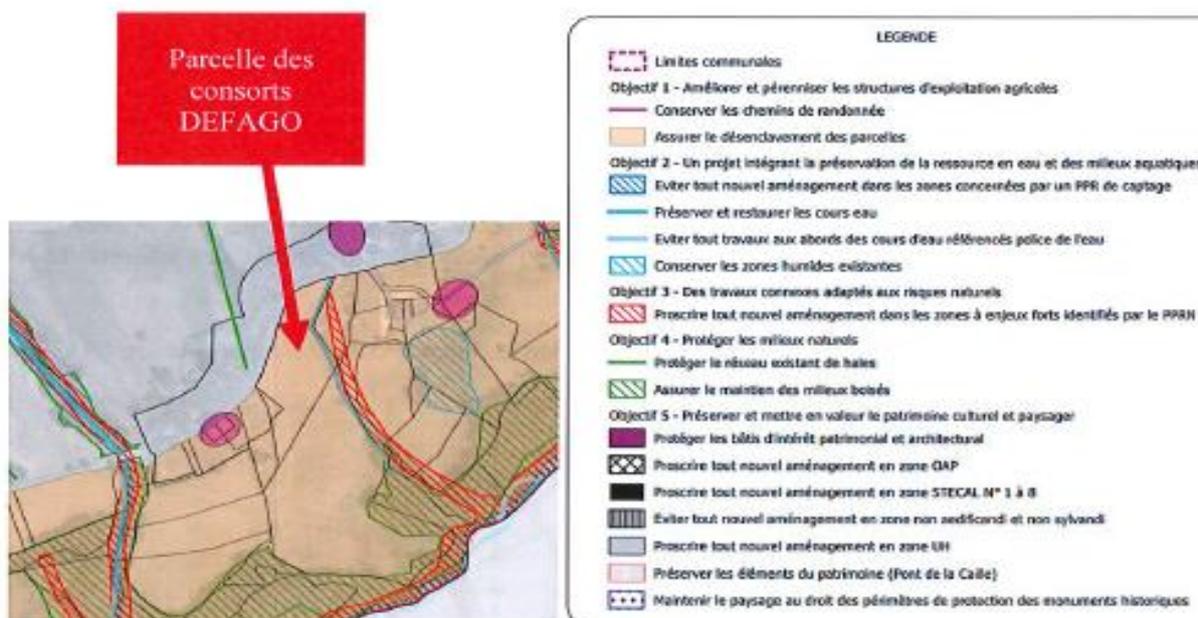
Tout d'abord, je vous informe que mes clients ont introduit une requête devant le Tribunal administratif de GRENOBLE contre la délibération du 4 avril 2023 approuvant la révision n°4 du PLU de la Commune de CRUSEILLES.

En effet, Monsieur et Madame DEFAGO ont contesté le classement de leur parcelle en zone agricole retenue par ce nouveau PLU et ils ont sollicité qu'il soit enjoint au Maire de la Commune de CRUSEILLE de classer en zone constructible cette parcelle.

Ensuite, par la présente, mes clients souhaitent présenter des observations relatives au projet d'aménagement foncier agricole forestier et environnemental de CRUSEILLES.

Ce projet consiste à procéder à la nouvelle distribution des propriétés par des échanges entre les propriétaires ruraux de terrains situés dans un périmètre donné.

Il ressort du dossier de l'enquête publique que la parcelle 2097 appartenant à mes clients et pour laquelle une procédure est en cours, est située dans le périmètre de ce projet d'aménagement.



Elle est en effet identifiée comme une parcelle enclavée.

Mes mandants s'étonnent de ce classement qui est en parfaite contradiction avec la destination effective de la zone et, surtout, avec la situation de leur terrain.

En effet, ce classement ne manque pas de surprendre pour plusieurs raisons :

1- Cette parcelle n'est pas enclavée

Elle est entourée :

- de parcelles déjà construites qui sont toutes à usage d'habitation,
- d'une voie communale ;
- d'une voie d'accès ;
- d'un chemin rural



(Pièces n°1, 2 et 3)

Dans ces conditions, cette parcelle ne peut être considérée comme étant enclavée.

2- Cette parcelle n'a aucun intérêt agricole

Cette parcelle est desservie par l'ensemble des réseaux (électricité, eau potable et eaux pluviales).

Elle est entièrement entourée de parcelles construites.

Force est de constater que la partie Nord de la parcelle, appartenant aux consorts DEFAGO, est la seule parcelle située le long de la voirie qui n'est pas construite.

En effet, l'urbanisation dans ce secteur s'organise de manière linéaire de part et d'autre de la route communale.



Ainsi, compte tenu du fait qu'elle soit située à proximité immédiate, et même limitrophe à des habitations, elle ne peut être exploitée sans être contraire au règlement sanitaire départemental imposant des règles de recul avec les constructions à usage d'habitation.

Dès lors, cette parcelle ne possède **aucun intérêt, ni potentiel agricole**.

Son classement en zone agricole par le PLU de CRUSEILLES est d'ailleurs contesté par mes clients.

3- Cette parcelle ne doit pas être comprise dans le périmètre du projet d'aménagement

Le projet d'aménagement foncier rural de la Commune de CRUSEILLES est mis en place suite aux impacts de la construction de l'autoroute A41 Nord sur les propriétés foncières et les exploitations agricoles avec l'objectif d'améliorer les conditions d'exploitation des activités agricoles.

Ce projet vise à résoudre les problèmes de morcellement du parcellaire et les difficultés d'exploitation liées aux parcours à réaliser entre les parcelles.

En l'espèce, la construction de l'autoroute A 41 Nord n'a eu aucune conséquence sur le mode d'utilisation de la parcelle appartenant à Monsieur et Madame DEFAGO.

Il convient de préciser que l'autoroute construite est située à plus de 900 mètres de ladite parcelle.



(Pièce n°4)

Dans ces circonstances, l'identification de la parcelle de mes clients dans le périmètre du projet d'aménagement foncier rural de la Commune de CRUSEILLES est incohérent.

Un avis défavorable doit être émis au regard du manque de pertinence du périmètre du projet d'aménagement foncier rural.

Enfin, Monsieur et Madame DEFAGO s'opposent à tout échange de parcelle dans le cadre du projet d'aménagement foncier rural de la Commune de CRUSEILLES.

Voici les observations que Monsieur et Madame DEFAGO entendent formuler dans le cadre de cette enquête publique.

Vous voudrez bien prendre en considération ses observations et y répondre.

Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes sentiments distingués.

Pour la SELARL
Maître Laure OSTER

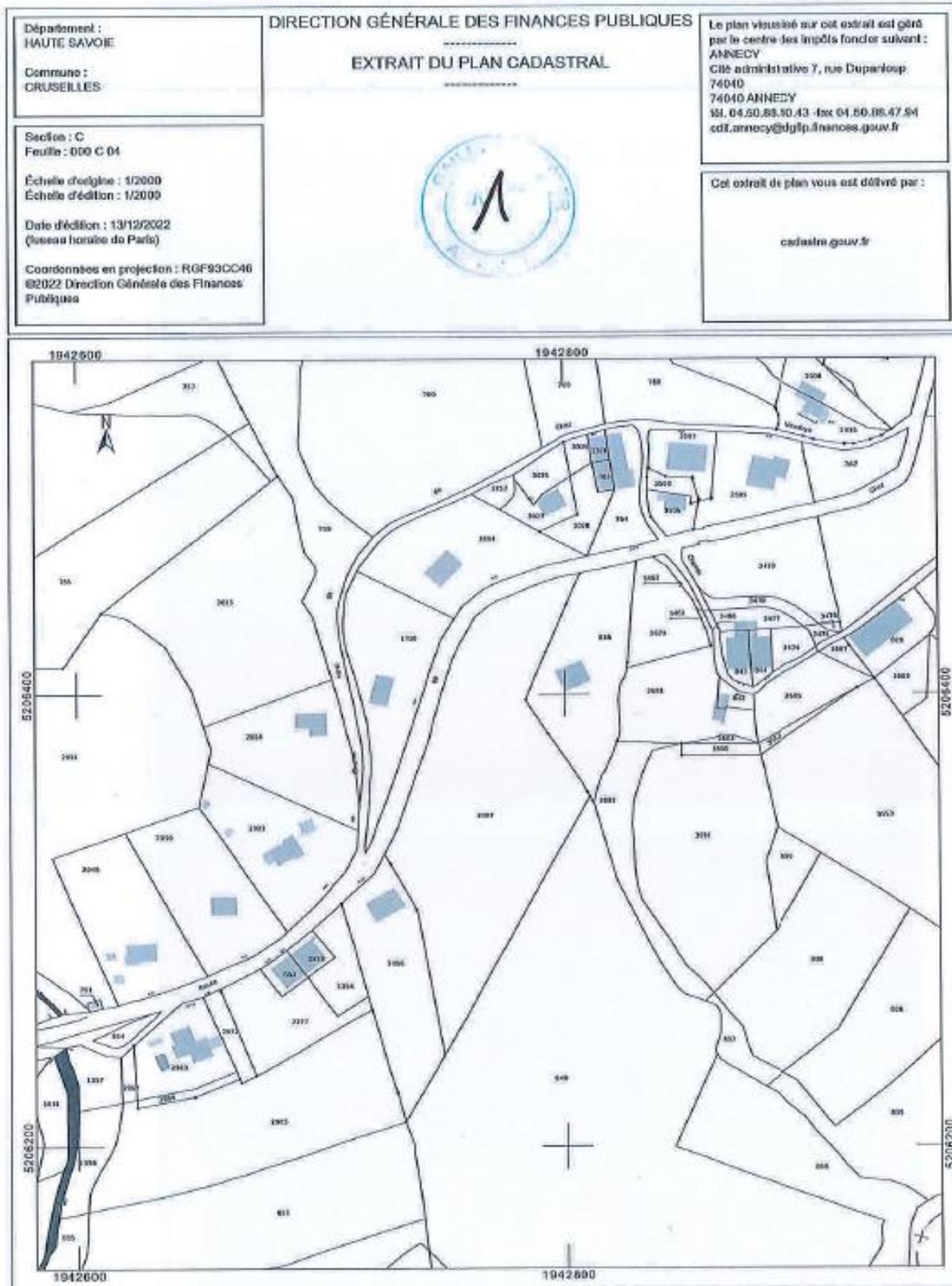
Pièces produites à l'appui des présentes :

Pièce n°1 : Plan cadastral

Pièce n°2 : Vue aérienne Géoportail

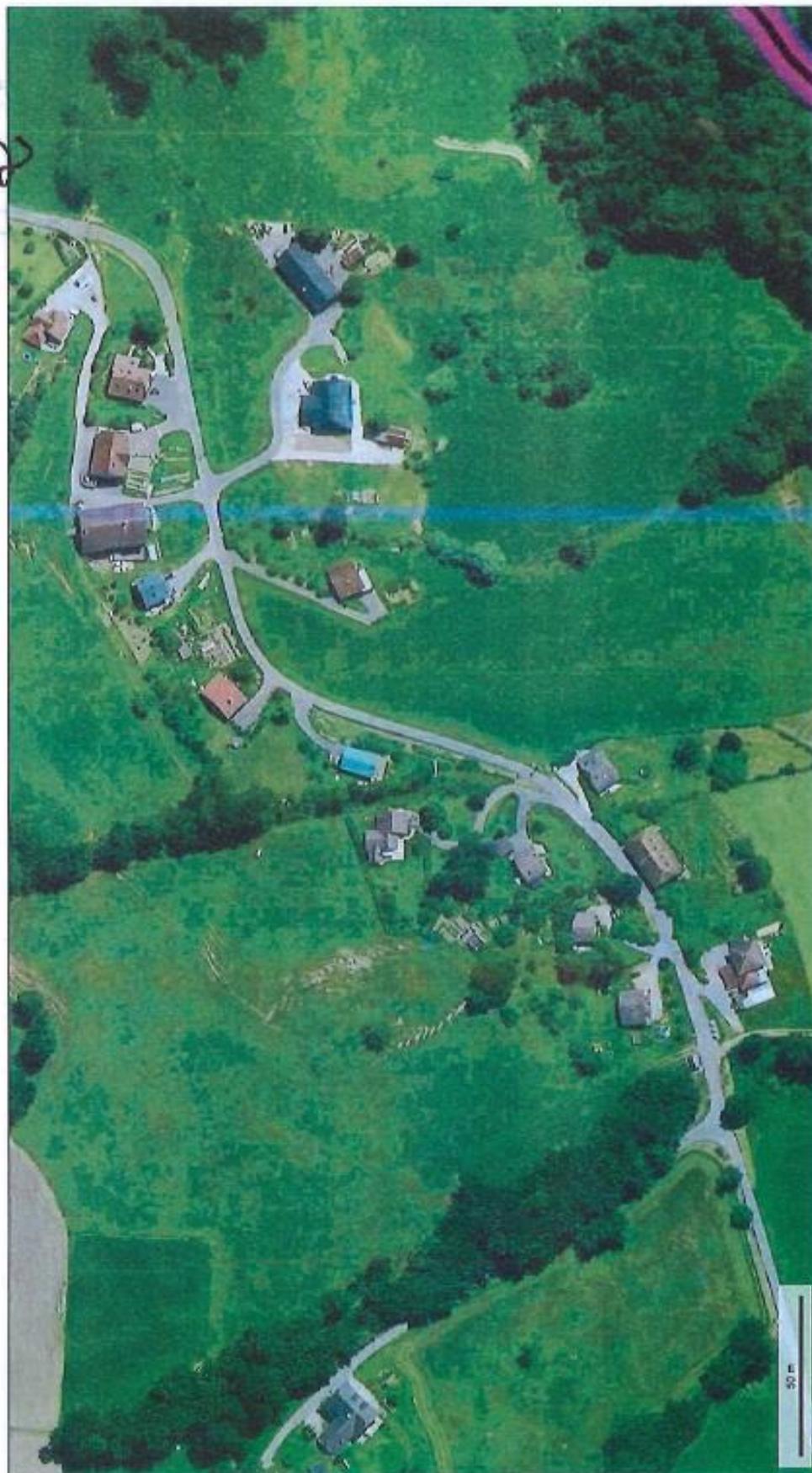
Pièce n°3 : Photographies

Pièce n°4 : Vue aérienne Géoportail – distance autoroute



13/11/2022 17:48
géoportail

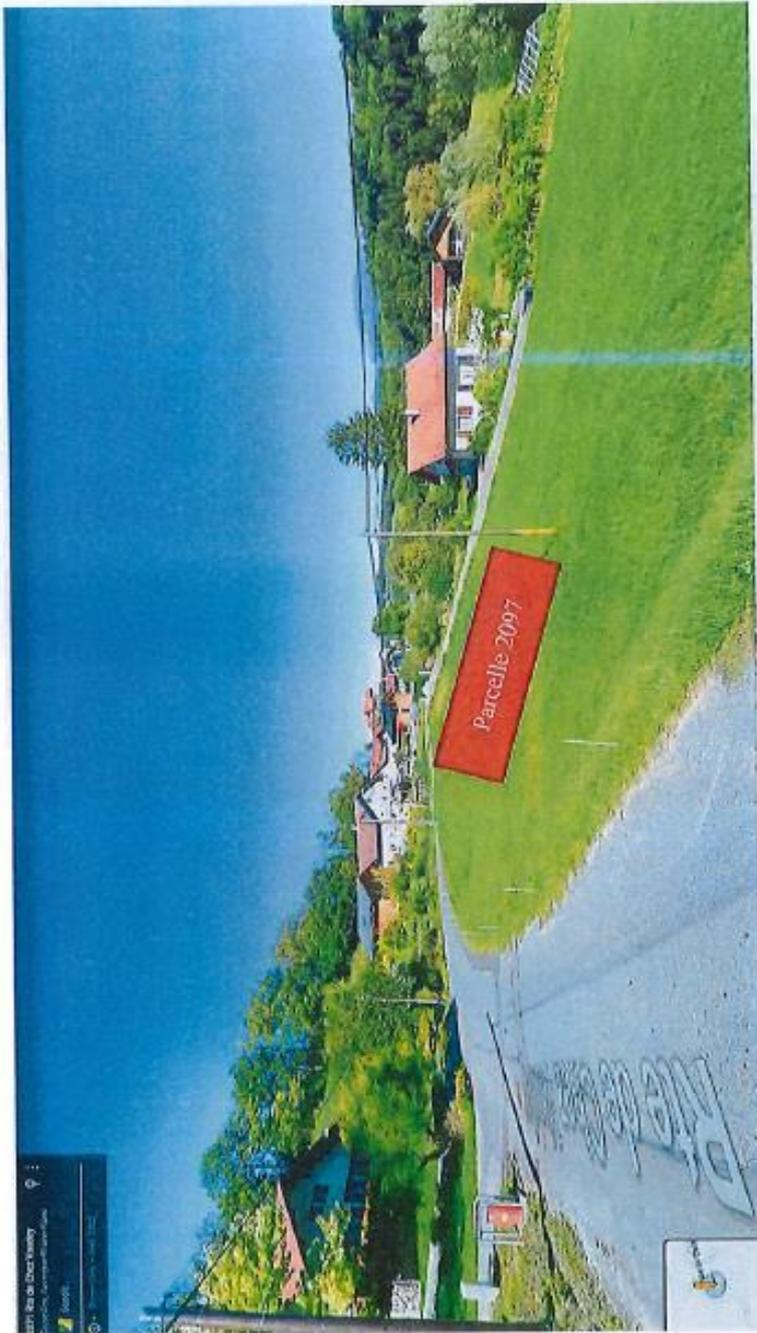
Visualisation cartographique - Géoportail

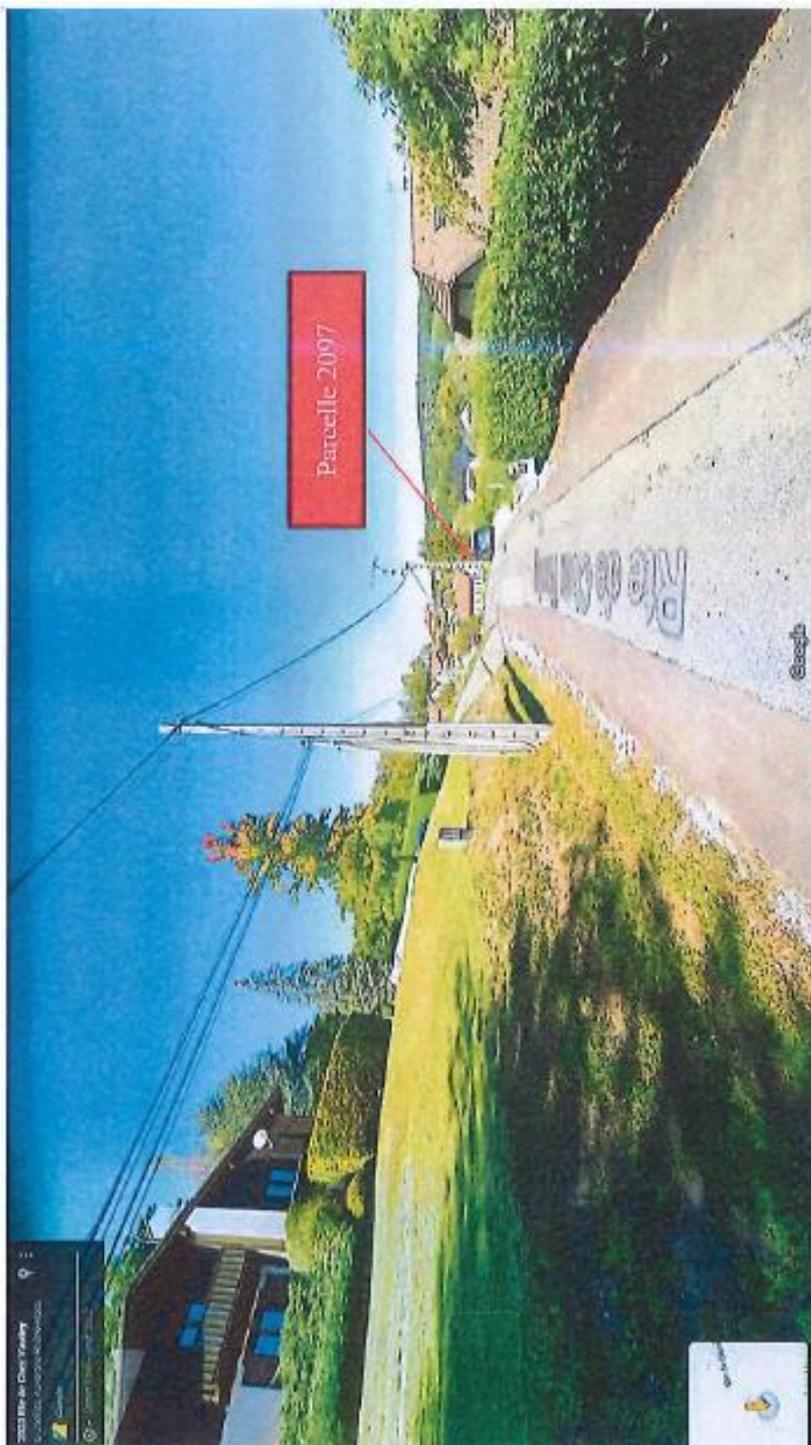


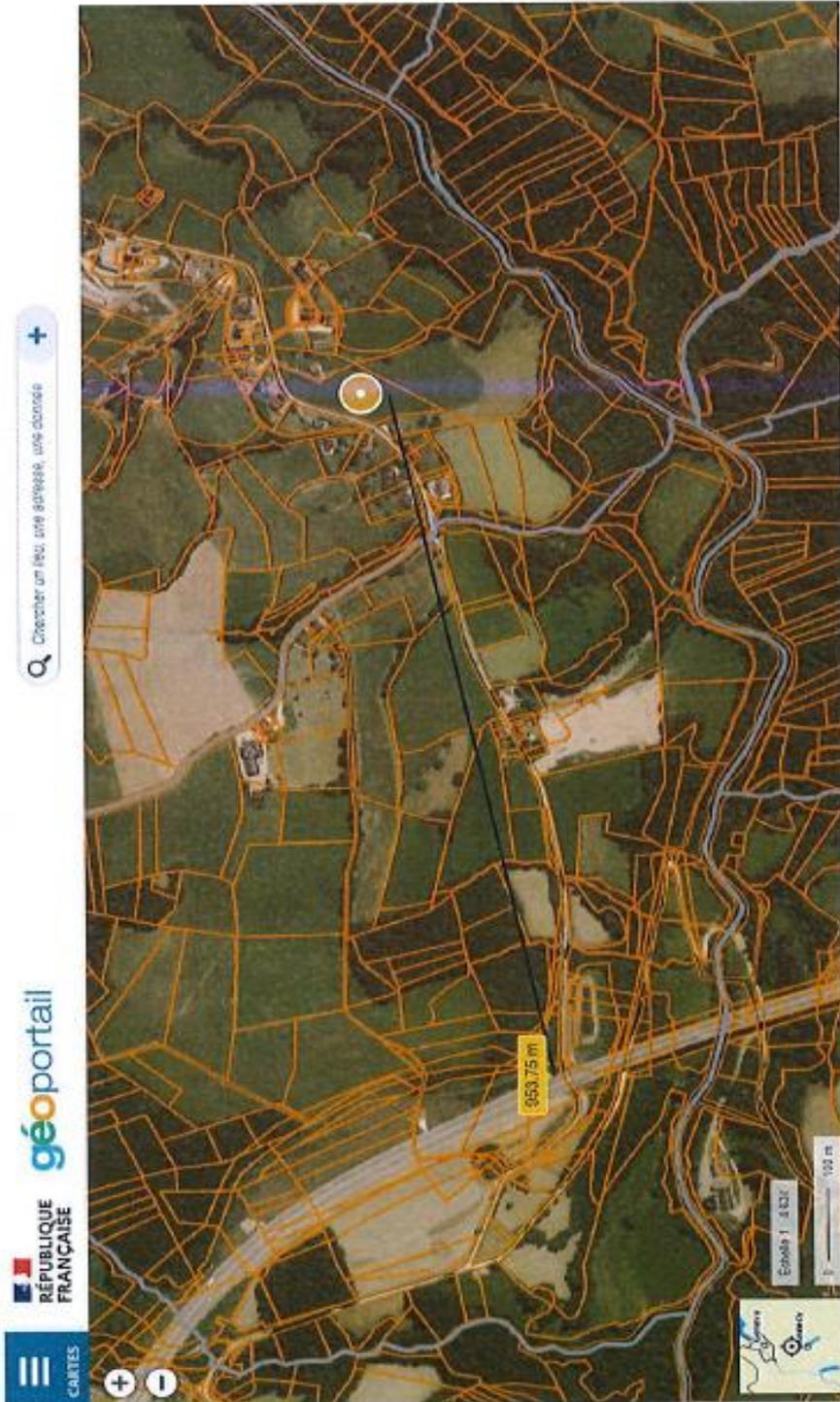
© IGN 2022 - www.geoportail.gouv.fr/marchés-igpa

Longitude : 8° 08' 11" E
Latitude : 48° 07' 52" N

<https://www.geoportail.gouv.fr/carte>

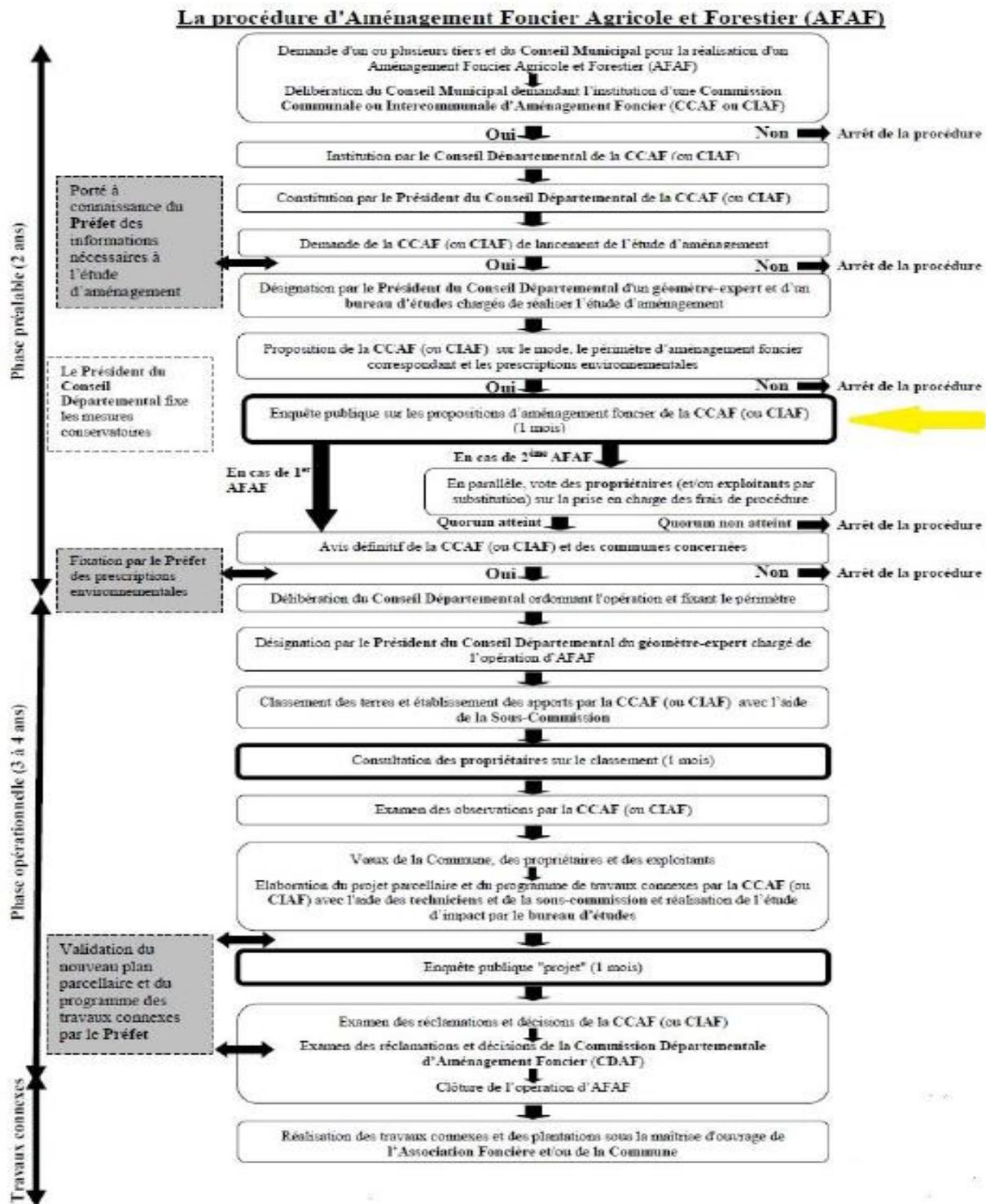






Avis du Commissaire-Enquêteur

J'ai lu avec attention votre observation qui apporte de ma part la réponse suivante.
La procédure AFAFE est la suivante :



La flèche jaune indique l'endroit où se situe l'enquête publique que j'ai l'honneur de diriger. Le dossier mis à l'enquête décrit dans le détail l'objet et les objectifs de cette enquête.

Dans le cas spécifique de l'aménagement foncier seule la CCAF doit se prononcer sur les réclamations ou observations du public reçues au cours de l'enquête.

Le remembrement n'est pas l'objet de cette enquête. Les opérations futures si elles ont lieu nul doute que la CCAF de CRUSEILLES veillera à ce qu'aucun agriculteur ne soit lésé en tant que propriétaire ou en tant qu'exploitant et prendra en compte votre demande.

Contribution N°80 (35- RegistreDemat)

Déposée le 06/11/2023

Par Mme SUBLET Marie-Louise

| | |
|---|---------------------|
| Observation N° 35 (Email) | 06/11/2023 17:09:56 |
| Par Marie Louise SUBLET (marielouise.sublet@orange.fr) | |
| <p>Propriétaire d'une parcelle de terrain n°0156 feuille1section 06 je vous fais part de mes observations. Ce remembrement est de toute évidence diligent et piloté par Mme la Maire de Cruseilles qui est agricultrice avec quelques autres agriculteurs de Cruseilles. A mon sens cette opération a pour but d'avantager certains agriculteurs qui récupéreront de belles parcelles au détriment des propriétaires fonciers. Ces derniers ne récupèrent jamais l'équivalent ça n'est pas possible en zone de montagne mon grand père en a fait l'expérience sur la commune voisine de Copponex. Ce genre d'opération est hyper onéreuse donc on augmente la taxe foncière pour financer tout ça. Sur Copponex 60 ans après on paye encore. A Cruseilles on sort d'un PLU on enchaîne avec un remembrement c'est l'overdose pour les propriétaires fonciers. J'espère que cette opération ne verra pas le jour d'autant plus que sur 32 agriculteurs concernés et consultés 9 sont pour les plus gros bien évidemment parce qu'ils exploitent plus de 30 hectares et 23 autres sont contre mais ceux-ci ne seront pas entendus le pot de fer contre le pot de terre et les décisions sont sûrement déjà prises et toutes ces consultations ne servent à rien je parle par expérience.</p> <p style="text-align: center;">ML SUBLET</p> | |

Avis du Commissaire-Enquêteur

Le remembrement n'est pas l'objet de cette enquête. Les opérations futures si elles ont lieu nul doute que la CCAF de CRUSEILLES veillera à ce qu'aucun agriculteur ne soit lésé en tant que propriétaire ou en tant qu'exploitant et prendra en compte votre demande.

Contribution N°81 (36- RegistreDemat)

Déposée le 11/11/2023

Par Mme Charline et M. Loïc GRENTZINGER

| | |
|--|---------------------|
| Observation N° 36 (Email) | 11/11/2023 11:07:04 |
| Par Charline et Loïc Grentzinger (charlinoic@grentzinger.fr) | |
| Bonjour Puis je avoir par voie électronique le dossier concernant l'enquête publique en cours sur Cruseilles? Merci, cdlt Grentzinger Loïc, Allonzier la caille Envoyé de mon iPhone | |

Avis du Commissaire-Enquêteur

Le dossier d'enquête était téléchargeable sur le site Internet de la commune de CRUSEILLES, sur le site du Conseil départemental de la Haute Savoie et sur le site RegistreDemat.

Contribution N°82 (37- RegistreDemat)

Déposée le 14/11/2023

Par Mme Claire GAY

| | |
|---|---------------------|
| Observation N° 37 (Email) | 14/11/2023 00:14:34 |
| Par Claire Gay (gayclaire74@gmail.com) | |
| Bonjour Madame, Monsieur Je vous remercie d'avance,svp,de bien vouloir m'accorder un délai supplémentaire pour pouvoir étudier sérieusement les documents nécessaires à la signalisation des contestations judiciaires concernant mes parcelles. Que je pourrais vous envoyer mi décembre 2023. En vous remerciant d'avance. Bien cordialement. Mme Gay claire. | |

Avis du Commissaire-Enquêteur

L'enquête publique se déroule du 6 novembre 8h30 au 7 décembre 18h00. La procédure ne permet pas de prolonger les délais. Le remboursement n'est pas l'objet de cette enquête. Les opérations futures si elles ont lieu nul doute que la CCAF de CRUSEILLES veillera à ce qu'aucun agriculteur ne soit lésé en tant que propriétaire ou en tant qu'exploitant et prendra en compte votre demande.

Contribution N°83 (38- RegistreDemat)

Déposée le 15/11/2023

Par Mme SUBLET Marie-Louise signe par SUBLET Jean-Paul

| | |
|---|---------------------|
| Observation N° 38 (Email) | 15/11/2023 17:43:26 |
| Par Marie louise SUBLET (marielouise.sublet@orange.fr) | |
| <p>Mr le commissaire enquêteur, je suis propriétaire indivis de la parcelle 0156 feuille 1 section OC à ce titre je vous fais par de mes remarques. Il aurait été bien venu que des informations en amont aies été données afin d'expliquer clairement les choses aujourd'hui nous sommes mis au pied du mur avec des doléances à formulées auprès d'un commissaire enquêteur sachant très bien que celles ci ne seront pas prises en compte contenu de l'avancement de l'enquête. Je partage l'avis de Mr Bouchet qui dit que 3 propriétaires représentés dans cette commission c'est trop peu, ainsi on peut faire passer les choses plus facilement il n'y a pas d'opposition. Je pense que ce remembrement n'a pas lieu de ce faire. Adelaç a en son temps remédié aux dommages causés en participant au financement à l'exécution d'opérations d'aménagement foncier et connexes: décret mai 1995, 3 mai 2000 puis 5 mai 2004. Pourquoi refaire les mêmes enquêtes qui sont très onéreuses? Adelaç a respecté l'écologie l'environnement crapauds sonneurs, milan, buses, ancolies, pissenlits tout n'a pas disparu, le paysage à été embelli les ponts de la Caille valorisés. En fait cette opération à été relancée uniquement pour satisfaire quelques agriculteurs qui aimeraient bien faire un regroupement parcellaire par ce biais ça leur donne l'opportunité de le faire sinon ils n'ont pas de solution. Mme la Maire de Cruseilles invoque que les agriculteurs ferait moins de trajet qui non pas lieu d'être si les parcelles étaient regroupées autour de l'exploitation. Quelle utopie! Nous sommes en zone de montagne pas dans la Beauce ou la Brie ou dans le Nord. La vérité est ailleurs et nous ne sommes pas dupes. J'ai également remarqué dans cette enquête que 9 agriculteurs sont favorables, 18 indécis et 5 défavorables cette synthèse ne justifie donc pas la pertinence de cette opération. Sublet Jean Paul.</p> | |

Avis du Commissaire-Enquêteur

Le remembrement n'est pas l'objet de cette enquête. Les opérations futures si elles ont lieu nul doute que la CCAF de CRUSEILLES veillera à ce qu'aucun agriculteur ne soit lésé en tant que propriétaire ou en tant qu'exploitant et prendra en compte votre demande. Vos remarques seront transmises à la CCAF.

Contribution N°84 (39- RegistreDemat)

Déposée le 19/11/2023

Par Mme Claire GAY

| | |
|---|---------------------|
| Observation N° 39 (Email) | 19/11/2023 19:52:25 |
| Par Claire Gay (gayclaire74@gmail.com) | |
| <p>Bonjour Monsieur le Commissaire,</p> <p>Étant venue deux fois à la mairie pour poser mes questions la semaine dernière, et n'ayant pu vu les horaires inadaptés et l'impossibilité puisque vous aviez plusieurs personnes avant ,</p> <p>Quels sont les risques pour mes parcelles a deyrer et à bougy ?. Quels sont les obligations si il y en a,</p> <p>Comment vous décrire mes parcelles, car sans vous voir présentement , sans carte ,ni ordinateur, pour repérer?.</p> <p>Merci pour votre réponse.</p> <p>Bien cordialement. Mme Gay claire.</p> | |

Avis du Commissaire-Enquêteur

Quatre permanences ont été programmées les 6, 16, 29 novembre et 7 décembre 2023. Devant l'affluence du public je suis venu à chaque permanence une demi-heure avant l'heure prévue et je suis parti à chaque fois qu'il ne restait plus aucune personne à recevoir.

Contribution N°85 (40- RegistreDemat)

Déposée le 26/11/2023

Par M. BOCQUET Bernard

| | |
|--|---------------------|
| Observation N° 40 (Email) | 26/11/2023 20:14:53 |
| Par Bernard BOCQUET (odber.bocquet65@gmail.com) | |
| Monsieur le Commissaire Enquêteur, *Bernard Bocquet,* je suis propriétaire en indivision avec mes 3 neveux *Bonche Yves, Jean-Marie, Pierre* des parcelles suivantes : * Section C 1067 lieu dit Grands Champs* * 1263 lieu dit Les Culées* N° fiscal SIP Annecy 09 06127 335 162. *Suite à votre lettre du 16 Octobre 2023,* je vous confirme ce que ma soeur, Claudette Bocquet, épouse Bonche, et moi-même, avons déclaré lors d'une enquête publique sur le même sujet d'aménagement foncier *en Décembre* *2010 *suite à la construction de l'autoroute A 41: *Je donne mon accord pour un remembrement afin de réunir ces deux parcelles en une seule avec possibilité d'accès par desserte, d'accord pour un échange ou une indemnisation.Si la Mairie de Cruseilles envisage de s'en porter acquéreur, j'accepterais sa proposition.* Recevez, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées. *Bernard BOCQUET* | |

Avis du Commissaire-Enquêteur

Le remembrement n'est pas l'objet de cette enquête. Les opérations futures si elles ont lieu nul doute que la CCAF de CRUSEILLES veillera à ce qu'aucun agriculteur ne soit lésé en tant que propriétaire ou en tant qu'exploitant et prendra en compte votre demande. Vos remarques seront transmises à la CCAF.

Contribution N°86 (41- RegistreDemat)

Déposée le 28/11/2023

Par Mme Claire GAY

| | |
|---|---------------------|
| Observation N° 41 (Email) | 28/11/2023 12:47:33 |
| Par Claire Gay (gayclaire74@gmail.com) | |
| <p>Bonjour Madame, Monsieur, Svplait voudriez vous répondre à mes messages,et demander au commissaire d'également répondre à mes questions pour connaitre les risques liés au Remembrement. Car depuis deux semaines et étant venue a la mairie deux fois , Je n'ai toujours aucune réponse de Monsieur le commissaire. Afin que je puisse avancer dans ce dossier. Merci. Cordialement. Mme Gay claire.</p> <p>----- Forwarded message ----- De : Claire Gay Date: mar. 14 nov. 2023, 00:13 Subject: Demande de delai supplémentaire pour signaler les contestations judiciaires de mes parcelles. To:</p> <p>Bonjour Madame, Monsieur</p> <p>Je vous remercie d'avance,svp,de bien vouloir m'accorder un délai supplémentaire pour pouvoir étudier sérieusement les documents nécessaires à la signalisation des contestations judiciaires concernant mes parcelles. Que je pourrais vous envoyer mi décembre 2023.</p> <p>En vous remerciant d'avance.</p> <p>Bien cordialement. Mme Gay claire.</p> | |

Avis du Commissaire-Enquêteur

La procédure d'enquête publique ne permet pas au Commissaire-Enquêteur de répondre au mail.

Quatre permanence ont été programmée les 6, 16,29 novembre et 7 décembre 2023. Devant l'affluence du public je suis venu à chaque permanence une demi-heure avant l'heure prévue et je suis parti à chaque fois qu'il ne restait plus aucune personne à recevoir.

Contribution N°87 (42- RegistreDemat)

Déposée le 29/11/2023

Par Mme COUVREUR Caroline

| | |
|---|---------------------|
| Observation N° 42 (Email) | 29/11/2023 13:43:41 |
| Par Caroline COUVREUR (unmassagepourelle@gmail.com) | |
| <p>Monsieur le commissaire enquêteur,</p> <p>Je me permets de venir vers vous au sujet de la notification d'enquête publique sur le projet d'aménagement foncier rural de la commune de Cruseilles que ma mère, Nicole FOURNIER, a reçu.</p> <p>Nous avons pris connaissance du dossier, et nous souhaiterions connaître la ou les parcelle(s) nous concernant.</p> <p>Avez-vous la possibilité de les identifier et de nous les donner ?</p> <p>Dans l'attente de vous lire,</p> <p>Meilleures salutations.</p> <p>Caroline COUVREUR</p> | |

Avis du Commissaire-Enquêteur

Sans les numéros de parcelles dont vous êtes propriétaires il ne met pas possible de les situer sur les plans.

Contribution N°88 (43- RegistreDemat)

Déposée le 01/12/2023

Par Mme Elisabeth BLAMPET épouse ROUGIER

| | |
|--|---------------------|
| Observation N° 43 (Email) | 01/12/2023 16:09:57 |
| Par Elisabeth Blampey Rougier (eblampey@yahoo.fr) | |
| <p>Monsieur,</p> <p>Suite à l'enquête publique pour l'aménagement foncier de Cruseilles, nous demandons de sortir les parcelles C 2180 et C 2181, surface 37a 61ca du périmètre.</p> <p>Vous trouverez, joint, un courrier explicatif de cette demande.</p> <p>Recevez, Monsieur, mes salutations distinguées.</p> <p>Elisabeth BLAMPEY ep ROUGIER</p> | |

Avis du Commissaire-Enquêteur

La réponse à cette observation est avec l'observation 44

Contribution N°89 (44- RegistreDemat)

Déposée le 01/12/2023

Par Mme Elisabeth BLAMPET épouse ROUGIER

| | |
|--|--|
| Observation N° 44 (Email) | 01/12/2023 16:25:44 |
| Par Elisabeth Blampey Rougier (eblampey@yahoo.fr) | |
| <p>Monsieur,</p> <p>Suite à l'enquête publique pour l'aménagement foncier de Cruseilles, nous demandons de sortir les parcelles C 2180 et C 2181, surface 37a 61ca du périmètre.</p> <p>Vous trouverez, joint, un courrier explicatif de cette demande.</p> <p>Recevez, Monsieur, mes salutations distinguées.</p> <p>Elisabeth BLAMPEY ep ROUGIER</p> | |
| Pièces-jointes | Terrains Cruseilles - dem sortie remembrement.docx |

BLAMPEY ep ROUGIER Elisabeth
Pour BLAMPEY Denise (Consort HUMBERT)
381, route du Villaret
74210 FAVERGES

Monsieur Le Commissaire Enquêteur

afafe-cruseilles@registredemat.fr

Pour information Madame Le Maire
de Cruseilles

Faverges-Seythenex, le 1^{er} Décembre 2023

Monsieur,

Suite à l'enquête publique pour l'aménagement foncier de Cruseilles, nous demandons de sortir les parcelles C 2180 et C 2181, surface 37a 61ca du périmètre.

En effet, ces deux parcelles se trouvent enclavées dans une zone construite, un CU ayant été déposé en mairie le 3 avril 2023. Un permis d'aménager avait aussi été délivré par la municipalité le 7 mars 2016. Pour diverses raisons les travaux de constructions n'ont pas abouti.

D'autre part, un permis de construire a été délivré à coté de nos parcelles le 3 avril 2023.

Recevez, monsieur, nos meilleures salutations

Elisabeth BLAMPEY ep ROUGIER

Avis du Commissaire-Enquêteur

Le remembrement n'est pas l'objet de cette enquête. Les opérations futures si elles ont lieu nul doute que la CCAF de CRUSEILLES veillera à ce qu'aucun agriculteur ne soit lésé en tant que propriétaire ou en tant qu'exploitant et prendra en compte votre demande. Vos remarques seront transmises à la CCAF.

Contribution N°90 (45- RegistreDemat)

Déposée le 02/12/2023

Par Mme Anne Laure PELLET

| | |
|---|---------------------|
| Observation N° 45 (Email) | 02/12/2023 11:00:46 |
| Par Riç½mi Anne Laure PELLET PORTE (gaecdesrameaux03@yahoo.fr) | |
| Bonjour Veuillez trouver ci joint un courrier concernant le remembrement de nos parcelles .Puis je avoir un reçu de mon courrier ?Cordialement Mr et Mme PELLET Bernard et Bernadette | |

Mr et Mme PELLET Bernard
1 Lieu dit Grasset
03160 Saint-Plaisir

A l'attention du Commissaire enquêteur
MAIRIE
35 Place de la Mairie
74350 Cruseilles

Le 1er décembre 2023,

Monsieur,

Concernant le remembrement , nous ne voulons pas que nos parcelles dont nous sommes propriétaire sur la commune de Cruseilles ne fassent pas parti du remembrement .
Parcelles situées ci dessous : Numéro cadastral, Surfaces et lieu dit des parcelles de la section C :

| | | | |
|-----------|--------------|------------------------|-----------------|
| – N° 102 | 20a 25ca | Lieu dit Le Suet | (prè) |
| – N° 188 | 20a 83ca | Lieu dit Les Fourches | (prè) |
| – N° 2155 | 50a 66ca | Lieu dit Le Suet | (prè) |
| – N° 689 | 35a20ca | Lieu dit Bois de Bet | (prè) |
| – N° 690 | 12a 95ca | Lieu dit Bois de Bet | (prè) |
| – N° 2099 | 4ha 00a 07ca | Lieu dit Bougy Nord | (prè) |
| – N° 1184 | 4a 40ca | Lieu dit Bougy Nord | (prè) |
| – N° 969 | 45a 11ca | Lieu dit Bois de Bougy | (bois) |
| – N° 973 | 1ha 62a 80ca | Lieu dit Bois de Bougy | (bois) |
| – N°1240 | 1ha 46a 44ca | Lieu dit Les Culées | (bois) |
| – N° 1241 | 66a 80ca | Lieu dit Les Culées | (Bois taillis) |
| – N° 873 | 27a | Lieu dit Le Crêt | (Bois taillis) |
| – N° 2466 | 1a 86ca | Lieu dit Le Crêt | (Bois taillis) |
| – N° 3135 | 3a 44ca | Lieu dit Le Crêt | (Bois taillis) |
| – N° 3137 | 2a 42ca | Lieu dit Le Crêt | (Bois taillis) |
| – N° 3119 | 9a 02ca | Lieu dit Le Crêt | (Bois taillis) |
| – N° 3111 | 2a 23ca | Lieu dit Le Crêt | (Bois taillis) |
| – N° 3112 | 3a 71ca | Lieu dit Le Crêt | (Bois taillis) |
| – N° 2475 | 3a | Lieu dit Le Crêt | (Prè de fauche) |
| – N° 2476 | 63a 6ca | Lieu dit Le Crêt | (Prè de fauche) |
| – N° 882 | 43a 80ca | Lieu dit Le Crêt | (Prè de fauche) |
| – N° 883 | 21a 24ca | Lieu dit Le Crêt | (Prè de fauche) |
| – N° 2389 | 10a 97ca | Lieu dit Corbovier | (Prè de fauche) |

Nous réfutons le remembrement sur les parcelles de terre ou de bois nous appartenant, nous voulons que ces parcelles restent en l'état au lieu où elles sont .

Cordialement

Mr PELLET BERNARD

Mme PELLET BERNADETTE

| | |
|----------------|-----------------------------|
| Pièces-jointes | papy mamie remembrement.odt |
|----------------|-----------------------------|

Avis du Commissaire-Enquêteur

Le remembrement n'est pas l'objet de cette enquête. Les opérations futures si elles ont lieu nul doute que la CCAF de CRUSEILLES veillera à ce qu'aucun agriculteur ne soit lésé en tant que propriétaire ou en tant qu'exploitant et prendra en compte votre demande. Vos remarques seront transmises à la CCAF.

Contribution N°91 (46- RegistreDemat)

Déposée le 02/12/2023

Par Mme Paulette RAMEL

| | |
|---|---------------------|
| Observation N° 46 (Email) | 02/12/2023 11:31:41 |
| Par paulette ramel (paulette.ramel@wanadoo.fr) | |
| Monsieur, Veuillez trouver ci joint la demande concernant le terrain des Consorts Humbert à Cruseilles Sinceres salutations Ramel Paulette | |
| Pièces-jointes | terrain.pdf |

RAMEL PAULETTE
Consort HUMBERT
2 Rue Marc Francina
74500 EVIAN LES BAINS

06 78 56 73 49
paulette.ramel@wanadoo.fr

à Monsieur le Commissaire Enqueteur
pour information à Me Le Maire de Cruseilles

Evian le 02 /12/2023

Monsieur,

Suite à l'enquête publique pour l'aménagement foncier de Cruseilles, je demande de sortir les parcelles : C218 et C2181, surface 37a61ca ,du périmètre.

En effet ces deux parcelles se trouvent enclavées dans une zone construite.
Un CU ayant été déposé en mairie le 3 avril 2023, un permis d'aménager avait aussi été délivré par la municipalité le 07 mars 2016.
Pour diverses raisons les travaux de construction n'ont abouti.

D'autres part ,un permis de construire a été délivré à côté de nos parcelles le 03 avril 2023.

Recevez, Monsieur mes meilleures salutations.

Ramel Paulette,

Avis du Commissaire-Enquêteur

Le remembrement n'est pas l'objet de cette enquête. Les opérations futures si elles ont lieu nul doute que la CCAF de CRUSEILLES veillera à ce qu'aucun agriculteur ne soit lésé en tant que propriétaire ou en tant qu'exploitant et prendra en compte votre demande. Vos remarques seront transmises à la CCAF.

Contribution N°92 (47- RegistreDemat)

Déposée le 04/12/2023

Par Mme Stéphanie HUMBERT

| | |
|---|-----------------------------------|
| Observation N° 47 (Email) | 04/12/2023 13:16:31 |
| Par Stéphanie HUMBERT (stephanie.humbert3@wanadoo.fr) | |
| ccc | |
| Pièces-jointes | Lettre commissaire enquêteur.docx |

Cruseilles, le 04 décembre 2023

HUMBERT Stéphanie
Héritière de M. HUMBERT Guy
(Consort Humbert)

131, Chemin de Pirconte
Le Noiret
74350 CRUSEILLES

Monsieur le Commissaire Enquêteur
afafe-cruseilles@registredemat.fr

Pour information :
Mme le Maire de Cruseilles

Monsieur,

Suite à l'enquête publique pour l'aménagement foncier de Cruseilles, nous demandons de sortir les parcelles C 2180 et C 2181, surface 37a 61ca du périmètre.

En effet, ces deux parcelles se trouvent enclavées dans une zone construite, un CU ayant été déposé en mairie le 3 avril 2023. Un permis d'aménager avait aussi été délivré par la municipalité le 7 mars 2016. Pour diverses raisons les travaux de constructions n'ont pas aboutis.

D'autre part, deux permis de construire ont été délivrés à côté de nos parcelles le 3 avril 2023.

Recevez Monsieur nos meilleures salutations

Stéphanie Humbert

Avis du Commissaire-Enquêteur

Le remembrement n'est pas l'objet de cette enquête. Les opérations futures si elles ont lieu nul doute que la CCAF de CRUSEILLES veillera à ce qu'aucun agriculteur ne soit lésé en tant que propriétaire ou en tant qu'exploitant et prendra en compte votre demande. Vos remarques seront transmises à la CCAF.

Contribution N°93 (46- Registre Mairie de CRUSEILLES)

Déposée le 04/12/2023

Par Mme

| |
|---|
| <p>04/12/2023</p> <p>46 Remise d'un courrier en main propre à Madame le Maire, Sylvie JERNILLOD, lors d'une séance privée du Conseil Municipal.</p> <ul style="list-style-type: none">- Ouverture de ce courrier sur ordre du Commissaire-Enquêteur.- Transmis par mail au Commissaire Enquêteur le 05/12/2023.- Courrier agrafé au présent registre. |
|---|

46

M^{me} - GAY Claire
86, rte du chef lieu
74350
VOURAY. au. Bornes

tel : 0650 29 0273

email: geyclaira74@gmail.com

Vousay ; le 03 décembre 2023,

Bonjour Monsieur le
Commissaire enquêteur ;

Par vos Aviser que je conteste
et refuse tout projet de Remembrement
de mes 2 parcelles Agricoles
de Deyrier.

Je refuse donc, toute transformation
de mes (2 parcelles)
donc coupe de haies naturelles
existantes à Préserver
telles quelles -

Bonne Cordialement -

Mairie de Cruseilles
~~DA SILVA Gilles~~
N° Le Commissaire
enquêteur

projet "Remembrement
parcelles
Agricoles
ourmay (Cruseilles)

Mairie de
Cruseilles

Avis du Commissaire-Enquêteur

Le remembrement n'est pas l'objet de cette enquête. Les opérations futures si elles ont lieu nul doute que la CCAF de CRUSEILLES veillera à ce qu'aucun agriculteur ne soit lésé en tant que propriétaire ou en tant qu'exploitant et prendra en compte votre demande. Vos remarques seront transmises à la CCAF.

Contribution N°94 (48- RegistreDemat)

Déposée le 05/12/2023

Par M. Jean-Paul JOSSERAND indivision JOSSERAND

| | |
|---|---|
| Observation N° 48 (RegistreDemat) | 05/12/2023 13:11:37 |
| Par Jean-Paul Indivision Josserand (Particulier) - 61, rue Carnot 74300 CLUSES (jeanpauljosserand@yahoo.fr) | |
| observation + attestation avocats | |
| Pièces-jointes | amenagement05122023.pdf attestation de recours.pdf |

Jean-Paul JOSSERAND
Pour l'indivision Josserand
61, rue Carnot
74300 CLUSES
jeanpauljosserand@yahoo.fr

Monsieur André PENET
Commissaire enquêteur
AFAFE de CRUSEILLES

Cruseilles, le 1er décembre 2023

Compte de Propriété : 3100 et 4290
Parcelles C 2064 et C 2065 Lieudit « Les fourches ».

Objet : demande de retrait des parcelles figurant ci-dessus du périmètre de l'AFAFE de la Commune de Cruseilles

Monsieur Le Commissaire enquêteur,

Dans une lettre reçue le 19 octobre 2023 intitulée : « Notification d'enquête publique sur le projet d'aménagement foncier rural de la commune de Cruseilles », le Président du Conseil départemental, Monsieur Martial Saddier nous demandait de lui signaler les procédures en cours concernant les parcelles dont nous sommes propriétaires. **Nous l'avons donc informé par lettre recommandée avec avis de réception du 6 novembre 2023 qu'une procédure était en cours sur la parcelle C 2065 (indivision Josserand) et sur la moitié indivise de la parcelle C 2066 (indivision Josserand).**
(Pour information : l'autre moitié indivise de la parcelle C 2066 appartient à l'indivision Marc Gal qui a également introduit une requête .)

La requête introductive d'instance devant le tribunal administratif a été déposée par le Cabinet CDMF AVOCATS AFFAIRES PUBLIQUES 7 place Firmin Gautier BP 476 38000 GRENOBLE.
Vous trouverez, en pièce jointe, une attestation de notre avocat, Maître Sandrine FIAT.

La saisine du Tribunal Administratif a pour but de contester le classement de nos parcelles en terrains agricoles dans le nouveau PLU de la Commune. Dans l'attente de la décision définitive qui sera prise, nous demandons que nos parcelles soient exclues du périmètre de l'aménagement foncier.

Il semble en effet inconcevable de maintenir ces parcelles dans le périmètre de l'aménagement foncier dans l'hypothèse, fort probable, où le classement de ces terres en zone constructible soit rétabli.

Ces terrains n'ont jamais été classés en terres agricoles dans le passé en raison de leur proximité urbaine. Aucun bail ne porte sur ces terrains. Ces petites parcelles ne sont en aucun cas exploitées par des agriculteurs établis dans le périmètre de l'aménagement foncier.

Ces deux parcelles de moins de 2500 mètres carrés au total forment une dent creuse située au centre de parcelles construites. Un nouveau programme de cinq villas vient d'ailleurs de faire l'objet d'un permis de construire (PC : 074 096 23 x 0005) qui a nécessité un nouveau bornage avec l'une de nos parcelles. Il faut également signaler que l'une des parcelles mitoyennes des nôtres est occupée par le centre d'hébergement pour handicapés (AAPEI EPANOU « la résidence des hauts de Chosal »).

Compte tenu de la proximité des habitations et du centre d'hébergement pour handicapés, toute activité agricole est impossible : les terrains ne sont pas fertilisables, la présence d'animaux provoquerait des nuisances incompatibles avec le voisinage qui n'a jamais connu d'activités agricoles sur ces parcelles.

Il faut également signaler que nos terrains sont très éloignés de l'autoroute dont la construction, il y a une vingtaine d'années, serait paraît-il, la cause de cet aménagement foncier.

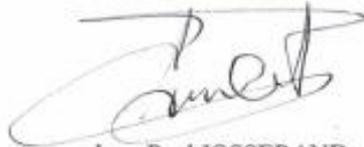
Nous sommes à ce propos très surpris par la quasi-concomitance des procédures : un déclassement en zone agricole immédiatement suivi par un aménagement foncier.

Certaines personnes pourraient se voir attribuer à bon compte des terres sans intérêt agricole qui pourraient, un jour prochain, devenir à nouveau de beaux terrains constructibles... Nous serions, dans ce cas, les victimes d'un détournement de procédure.

Pour toutes ces raisons, nous demandons que nos parcelles soient exclues du périmètre de l'aménagement foncier.

En espérant recevoir une écoute favorable, je vous prie d'accepter, Monsieur le commissaire enquêteur, mes respectueuses salutations.

Pour l'indivision Josserand,



Jean-Paul JOSSERAND

INDIVISION JOSSERAND :

Jean Paul JOSSERAND
Philippe JOSSERAND
Pascal JOSSERAND
Christophe JOSSERAND



Droit public
Contrats et marchés publics
Droit de la fonction publique
Droit de l'environnement

Droit de l'urbanisme
Droit de l'expropriation
Propriété immobilière
Servitudes

7, PLACE FIRMIN GAUTIER
(EUROPOLE) - BP 476
38000 GRENOBLE CEDEX

5, RUE CLAUDE MARTIN
IMMEUBLE LE PARIS
73000 CHAMBERY

TEL: 04.76.48.89.89 - FAX: 04.76.48.89.99
cdmf@cdmf-avocats.com
www.cdmf-avocats-affaires-publiques.com - www.cdmf-avocats.fr



Droit public
Droit Immobilier

GRENOBLE, le 26 octobre 2023

N/Réf. : GAL / COMMUNE DE CRUSEILLES (PLU)
FP23280 – SF/JV/HH

**CDMF-AVOCATS
AFFAIRES PUBLIQUES**

SANDRINE FIAT
FREDERIC PONCIN
SARAH TISSOT
Avocats associés
LOUISE HAREL
JULIE VINCENT
AUDE MARTIN
LAURA PUNZANO
CLEMENTINE METIER
HELENE HOURLIER
EMMA SANSIQUET
ELISE NALLET-ROSADO
MANON LEROY
Avocats
LENA MATHON
Juriste

Je soussignée Maître Sandrine FIAT, Avocat Associé au sein de la SELARL CDMF-AVOCATS AFFAIRES PUBLIQUES, atteste par la présente avoir formé, pour le compte de Monsieur Jean-Paul JOSSERAND et Monsieur Bruno GAL, propriétaires en indivision des parcelles cadastrées section C n° 2064, 2065 et 2066, un recours auprès du Tribunal Administratif de GRENOBLE en annulation de la délibération en date du 4 avril 2023, publiée le 12 avril suivant, par laquelle le Conseil Municipal de CRUSEILLES a approuvé la révision n° 4 de son Plan Local d'Urbanisme.

Cette requête a été déposée auprès du Greffe du Tribunal le 14 juin 2023.

Le dossier est à ce jour en cours d'instruction.

CDMF-AVOCATS

DENIS DREYFUS
JEAN-LUC MEDINA
Anciens Bâtonniers
ROMAIN JAY
MOHAMED DJERBI
Avocats Associés
VINCENT DELHOMME
ALEXIS BANDOSZ
FREDERIC LETANG
REBECCA BRAZZOLOTTO
ANTONINE MUNOZ-MARTOS
Avocats

Sandrine FIAT
Avocat Associé

Membres du GIE

«GROUPE-CDMF-AVOCATS»

HUBERT CAILLAT
Ancien Bâtonnier
JACQUES DAY
MICHEL DALMAS
Avocats fondateurs



Membre de l'Association Française des
Avocats-Conseils auprès
des Collectivités territoriales.

S.E.L.A.R.L D'AVOCATS au capital de 165 000 € - 539 635 417 RCS Grenoble

Avis du Commissaire-Enquêteur

Le PLU n'est pas l'objet de cette enquête, votre recours est en cours et sera jugé par le tribunal administratif de Grenoble. L'enquête en cours concerne l'aménagement foncier rural de CRUSEILLES. Cette première enquête de la procédure doit permettre de fixer le périmètre et les contraintes si appliquant. Le remembrement n'est pas l'objet de cette enquête. Les opérations futures si elles ont lieu nul doute que la CCAF de CRUSEILLES veillera à ce qu'aucun agriculteur ne soit lésé en tant que propriétaire ou en tant qu'exploitant et prendra en compte votre demande. Vos remarques seront transmises à la CCAF.

Contribution N°95 (49- RegistreDemat)

Déposée le 05/12/2023

Par M. Pascal TISSOT

| | |
|---|-----------------------------------|
| Observation N° 49 (Email) | 05/12/2023 11:44:41 |
| Par Pascal Tissot (pascal.tissot74@gmail.com) | |
| Monsieur le Commissaire enquêteur, Veuillez trouver ci-joint une demande de Madame Tissot née Humbert concernant l'enquête publique pour l'aménagement foncier de Cruseilles. Meilleures salutations Pascal Tissot | |
| Pièces-jointes | lettre de Mde Humbert Thérèse.pdf |

HUMBERT Thérèse (épouse TISSOT)
Rue de s Moyettes 18
Le Noiret
74350 CRUSEILLES

Monsieur Le Commissaire Enquêteur
afafe-cruseilles@registredemat.fr
Pour information Madame Le Maire de
Cruseilles

Cruseilles, le 03 Décembre 2023

Monsieur,
Suite à l'enquête publique pour l'aménagement foncier de Cruseilles nous demandons de sortir les parcelles C2180 et C2181, surface 37a 61ca du périmètre.

En effet, ces deux parcelles se trouvent enclavées dans une zone construite, un CU ayant été déposé en mairie le 3 avril 2023. Un permis d'aménager avait aussi été délivré par la municipalité le 7 mars 2016. Pour diverses raisons les travaux de construction n'ont pas abouti.

D'autre part, un permis de construire a été délivré à côté de nos parcelles le 3 avril 2023.

Recevez, monsieur, nos meilleures salutations.

Thérèse Tissot



Avis du Commissaire-Enquêteur

Le PLU n'est pas l'objet de cette enquête, l'enquête en cours concerne l'aménagement foncier rural de CRUSEILLES. Cette première enquête de la procédure doit permettre de fixer le périmètre et les contraintes si appliquant. Le remembrement n'est pas l'objet de cette enquête. Les opérations futures si elles ont lieu nul doute que la CCAF de CRUSEILLES veillera à ce qu'aucun agriculteur ne soit lésé en tant que propriétaire ou en tant qu'exploitant et prendra en compte votre demande. Vos remarques seront transmises à la CCAF.

Contribution N°96 (50- RegistreDemat)

Déposée le 05/12/2023

Par Mme BOUCHET DUMAS Franceline

| | |
|--|---------------------|
| Observation N° 50 (Email) | 05/12/2023 11:24:37 |
| Par BOUCHET DUMAS Franceline (bouchetfranceline@gmail.com) | |
| <p>Bonjour, Veuillez trouver ci joint ma demande</p> <p>Marie noelle Bouchet (consort Humbert)</p> <p>----- Forwarded message ----- De : Franceline Bouchet Date: mar. 5 déc. 2023, 11:20 Subject: TR: lettre To: bouchetfranceline@gmail.com</p> <p>*De :* Franceline Bouchet *Envoyé :* mardi, 5 décembre 2023 09:52 *À :* BOUCHETFRANCELINE@WANADOO.FR *Objet :* lettre</p> <p>*Franceline Bouchet *</p> <p>Assistante comptable</p> <p>Genève Balexert, Lausanne Flon et Les Galeries</p> <p>[image: signature_623607475] +41 22 979 01 24</p> <p>[image: signature_1813656224] f.bouchet@pathecinemas.ch</p> <p>[image: signature_1233185331] Pathé Romandie Sarl, Avenue Louis Casai 27, 1211 Genève 28</p> <p>[image: signature_280766125]</p> <p>[image: signature_3513568670] [image: signature_1089745972] [image: signature_1897706635] [image: signature_1980699647]</p> <p>-----</p> <p>L'intégrité de ce message n'étant pas assurée sur internet, la société expéditrice ne peut être tenue responsable de son contenu ni de ses pièces jointes. Toute utilisation ou diffusion non autorisée est interdite. Si</p> | |

vous n'êtes pas destinataire de ce message, merci de le détruire et d'avertir l'expéditeur.

The integrity of this message cannot be guaranteed on the Internet. The company that sent this message cannot therefore be held liable for its content nor attachments. Any unauthorized use or dissemination is prohibited. If you are not the intended recipient of this message, then please delete it and notify the sender.

Pièces-jointes

image001.png

image002.png

image003.png

image004.jpg

image005.png

image006.png

image007.png

image008.png

image003.png

Marie No?Ile BOUCHET consort HUMBERT.pdf

Mme Bouchet Marie Noëlle
(consort HUMBERT)
23 chef lieu
74350 VILLY LE BOUVERET

Monsieur le commissaire enquêteur

Afafe-cruseilles@registredemat.fr

Pour information Madame le Marie de Cruseilles

Villy le bouveret, le 30 novembre 2023

Monsieur,

Suite à l'enquête publique pour l'aménagement foncier de Cruseilles nous demandons de sortir les parcelle C2180 et C 2181, surface 37a 61ca du périmètre.

En effet, ces deux parcelles se trouvent enclavées dans une zone construite, un CU ayant été déposé en Mairie le 3 avril 2023. Un permis d'aménager avait aussi été délivré par la municipalité le 7 mars 2016. Pour diverses raisons les travaux de constructions n'ont pas abouti.

D'autre part, un permis de construire a été délivré à coté de nos parcelles le 3 avril 2023.

Recevez, monsieur, nos meilleures salutations.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Bouchet', written over a horizontal line.

Avis du Commissaire-Enquêteur

Le PLU n'est pas l'objet de cette enquête, l'enquête en cours concerne l'aménagement foncier rural de CRUSEILLES. Cette première enquête de la procédure doit permettre de fixer le périmètre et les contraintes si appliquant. Le remembrement n'est pas l'objet de cette enquête. Les opérations futures si elles ont lieu nul doute que la CCAF de CRUSEILLES veillera à ce qu'aucun agriculteur ne soit lésé en tant que propriétaire ou en tant qu'exploitant et prendra en compte votre demande. Vos remarques seront transmises à la CCAF

Contribution N°97 (51- RegistreDemat)

Déposée le 05/12/2023

Par M^{me} GROSNIER Catherine

| | |
|--|---------------------|
| Observation N° 51 (RegistreDemat) | 05/12/2023 17:35:27 |
| Par CATHERINE CROSNIER (Particulier) - 1 chemin de chez la Crimée 74350 Cruseilles (crocro74@wanadoo.fr) | |
| AA- Le Batioret - Les Combes | |
| Parcelles no. 4203 4221 4220 4705 3628 4207 4007 4192 4194 4205 4224 4652 482 483 484 | |
| En indivis avec mon frère Louis Jean Revillard | |
| Je souhaite conserver ces parcelles étant donné qu'elles font partie d'un même tènement de environ 4 hectares actuellement exploitées par mon frère. | |
| BB- Les Combes | |
| Parcelles no. 3235 et 458 | |
| Je tiens à conserver ces parcelles : Bien de famille depuis des décennies , qui a échappé de justesse au remblai de l'autoroute, surface agricole exploitée par mon frère, lui-même propriétaire de parcelles adjacentes . De plus je tiens à terme à pouvoir bénéficier des exhaussements de terrain afin d'en faciliter l'exploitation, en continuité des dépôts de matériaux de l'autoroute qui ont été pratiqués sur les parcelles avoisinantes | |

Avis du Commissaire-Enquêteur

L'enquête en cours concerne l'aménagement foncier rural de CRUSEILLES. Cette première enquête de la procédure doit permettre de fixer le périmètre et les contraintes si appliquant. Le remembrement n'est pas l'objet de cette enquête. Les opérations futures si elles ont lieu nul doute que la CCAF de CRUSEILLES veillera à ce qu'aucun agriculteur ne soit lésé en tant que propriétaire ou en tant qu'exploitant et prendra en compte votre demande. Vos remarques seront transmises à la CCAF

Contribution N°98 (52- RegistreDemat)

Déposée le 05/12/2023

Par **HERITIER Nicolas pour SCI APN**

| | |
|--|--|
| Observation N° 52 (RegistreDemat) | 05/12/2023 19:28:31 |
| Par SCI APN (Entreprise) - 5 rue de la Fraternité 69008 Lyon (nicolas.heritier@hotmail.fr) | |
| Bonjour, Vous trouverez en document joint nos observations. Nicolas HERITIER pour la SCI APN | |
| Pièces-jointes | 2023-12-05 Courrier SCI APN - HERITIER.pdf |

SCI APN - Mr HERITIER
5 rue de la fraternité
69 008 Lyon

Monsieur le Commissaire Enquêteur
35 place de la Mairie
74 350 Cruseilles

Lyon le 05 décembre 2023

Objet : Contribution à l'enquête publique sur le projet d'aménagement foncier rural de la commune de Cruseilles

Monsieur le Commissaire Enquêteur, Monsieur PENET,

Nous avons bien pris connaissance de votre sollicitation relative à l'enquête publique sur le projet d'aménagement foncier rural de la commune de Cruseilles, notamment en ce qui concerne nos parcelles situées au lieu-dit Les Culées (Section C, parcelles C2580, C3460, C3464) couvrant une surface contiguë de 12 375 m².

Nous tenons à exprimer notre reconnaissance pour l'opportunité de participer à cette enquête, et souhaitons aborder les points suivants en réponse à votre sollicitation :

1. Concernant un éventuel remembrement

Comme souligné par l'illustration n°18 – Exploitations Agricoles de l'étude d'AFAFE, l'exploitation de nos parcelles au lieu-dit des Culées se déroule en harmonie avec nos voisins, en particulier le GAEC Elevage JACQUET, qui en assure la gestion conjointe avec ses propres parcelles (C3264 et C3228).

Dans le même esprit, vous noterez qu'à la demande de la famille NICOLLIN, nous avons procédé le 16 juillet 2019 avec le support de Maître Etcharry à un échange de parcelles au profit de Mademoiselle Léanne NICOLLIN. Cela lui a permis de développer son projet agricole tel qu'il existe actuellement.

L'échange de parcelles avec la famille NICOLLIN en 2019 et la collaboration avec le GAEC Elevage JACQUET témoignent de l'optimisation collaborative et spontanée de l'exploitation des surfaces mentionnées. Aussi, nous considérons que l'organisation actuelle est optimale et qu'un remembrement n'est pas nécessaire dans cette zone.

De plus, comme indiqué dans le Tableau B.III.1 de l'étude AFAFE, 75.6% des parcelles de la zone d'étude ont une surface inférieure à 1 hectare. Ces parcelles par leurs caractéristiques propres sont difficiles à exploiter et seront donc au cœur de l'étude de remembrement. A l'inverse, notre parcelle de 1.4 hectare fait partie des 24.6% des plus grandes parcelles et nous considérons qu'elle ne peut être concernée par le remembrement.

Du fait de la taille des parcelles concernées et de l'organisation mise en place par les parties prenantes, nous considérons qu'aucun remembrement ne se justifie sur cette zone.

2. Concernant un éventuel réaménagement foncier

Comme indiqué en préambule de l'étude AFAFE, l'objet de la présente enquête porte également sur l'analyse des incidences de l'autoroute sur le foncier et les recommandations concernant un futur aménagement.

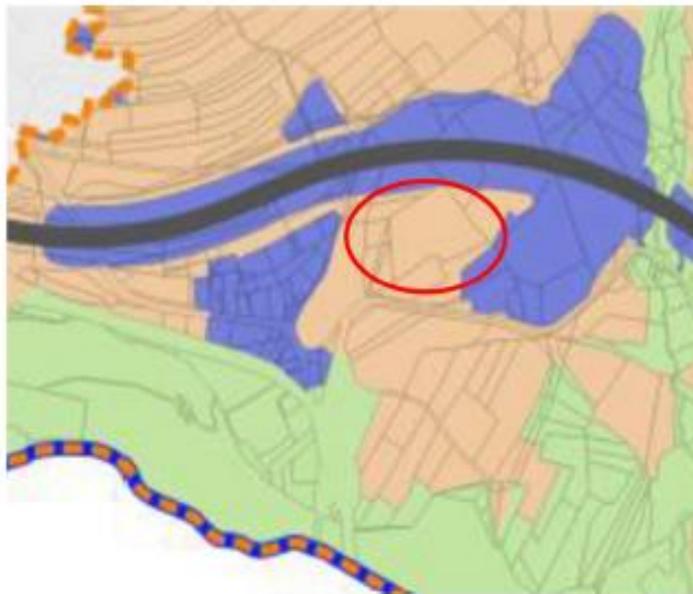
Pour bien comprendre la dynamique de nos parcelles, nous souhaitons attirer votre attention, Monsieur le Commissaire Enquêteur sur leur histoire.

Ces parcelles appartenaient à nos grands parents maternels qui les exploitaient pour leurs propres besoins. Par la suite, ces parcelles sont devenues constructibles et le sont restées pendant de nombreuses années, puis curieusement en amont du projet autoroutier, elles ont été déclassées lors de la mise à jour du POS en novembre 1995 malgré notre désaccord et notre opposition. Notre famille a ensuite été expropriée à moindre frais par la société d'autoroute.

La concomitance des dates souligne le lien entre ce déclassement et le projet autoroutier. Nous profitons donc de cette enquête pour réaffirmer la perte de valeur résultante du projet autoroutier et nous réitérons notre souhait de voir ces parcelles retrouver leur classement pré A41 et donc être reclassées constructibles.

Nos aimés avaient reconnu le potentiel de ces parcelles orientées Sud, en pente douce et avec une magnifique vue sur le Parmelan, la Tournette et même le Mont Blanc. Ce beau terrain homogène est également proche du pont de la caille et des axes routiers et autoroutiers. Il allie ainsi proximité avec un point d'intérêt patrimonial et facilité d'accès.

De plus, comme indiqué dans le *chapitre B.1.2 – Plan de zonage du PLU* de l'étude AFAFE, nos parcelles sont entourées de terrain classés U (zone Urbaine). L'*illustration 10 – Zonage PLU* reproduite partiellement ci-dessous souligne la continuité de l'urbanisation. La viabilisation de ces terrains sera donc facile tout en maintenant une continuité territoriale.



L'intérêt foncier ayant été clarifié, regardons maintenant la valeur agricole de ces terrains.

Ces terrains ont servi de zone de remblais pour l'autoroute et des milliers de mètres cubes de mauvaise terre agricole y ont été déversés. Le potentiel agricole est donc bien faible et le demeurera encore pour de nombreuses années du fait de l'absence de terre végétale et de la présence de nombreuses pierres. Cela est souligné par l'illustration 19 – Occupation Agricole des sols de l'étude AFAFE qui classe cette zone en *prairies temporaires*. De même l'illustration 59 – Enjeux présents sur la zone d'étude indique un enjeu écologique faible voir très faible sur cette zone.

En cohérence avec l'étude AFAFE, nous concluons que nos parcelles familiales présentent un faible intérêt agricole et un fort potentiel urbain. Un classement en UH serait conforme à l'article L 145.3.III du Code de l'Urbanisme, aligné sur la volonté de nos aînés et cohérent avec les besoins de la commune. Cette reclassification offrirait également un emplacement de choix pour des futurs logements tout en minimisant l'impact sur l'activité agricole en raison de la nature de remblais de ces terrains.

Ainsi, Monsieur le Commissaire Enquêteur, nous sollicitons respectueusement l'exclusion de ces parcelles d'un éventuel remembrement agricole et insistons sur la nécessité de les reclasser en zone constructible.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées et formulons nos meilleurs vœux pour les fêtes de fin d'année.



Nicolas HERITIER

Gérant et coassocié de la SCI APN

Avis du Commissaire-Enquêteur

Le PLU n'est pas l'objet de cette enquête, l'enquête en cours concerne l'aménagement foncier rural de CRUSEILLES. Cette première enquête de la procédure doit permettre de fixer le périmètre et les contraintes si appliquant. Le remembrement n'est pas l'objet de cette enquête. Les opérations futures si elles ont lieu nul doute que la CCAF de CRUSEILLES veillera à ce qu'aucun agriculteur ne soit lésé en tant que propriétaire ou en tant qu'exploitant et prendra en compte votre demande. Vos remarques seront transmises à la CCAF

Contribution N°99 (53- RegistreDemat)

Déposée le 06/12/2023

Par M. Bruno GAL

| | |
|---|---|
| Observation N° 53 (RegistreDemat) | 06/12/2023 15:46:27 |
| Par Bruno GAL (Particulier) - 179 route d'Epagny 74330 EPAGNY METZ-TESSY (frbr.gal@gmail.com) | |
| Je dépose le courrier de demande de retrait des parcelles 2064 et 2066 ainsi que l'attestation de recours de notre avocat CDMF-AVOCATS pour le compte de l'indivision Marc GAL. | |
| Pièces-jointes | CDMF-AVOCATS-attestation de recours.pdf |
| | Mairie Cruseilles Enquête Publique.pdf |



Droit public
Contrats et marchés publics
Droit de la fonction publique
Droit de l'environnement

Droit de l'urbanisme
Droit de l'expropriation
Propriété immobilière
Servitudes

7, PLACE FIRMIN GAUTIER
(EUROPOLE) - BP 476
38000 GRENOBLE CEDEX

5, RUE CLAUDE MARTIN
IMMEUBLE LE PARIS
73000 CHAMBERY

TEL: 04.76.48.89.89 - FAX: 04.76.48.89.99
cdmf@cdmf-avocats.com
www.cdmf-avocats-affaires-publiques.com - www.cdmf-avocats.fr



GRENOBLE, le 26 octobre 2023

N/Réf. : GAL / COMMUNE DE CRUSEILLES (PLU)
FP23280 – SF/JV/HH

**CDMF-AVOCATS
AFFAIRES PUBLIQUES**

SANDRINE FIAT
FREDERIC PONCIN
SARAH TISSOT
Avocats associés
LOUISE HAREL
JULIE VINCENT
AUDE MARTIN
LAURA PUNZANO
CLEMENTINE METIER
HELENE HOURLIER
EMMA SANSIQUET
ELISE NALLET-ROSADO
MANON LEROY
Avocats
LENA MATHON
Juriste

Je soussignée Maître Sandrine FIAT, Avocat Associé au sein de la SELARL CDMF-AVOCATS AFFAIRES PUBLIQUES, atteste par la présente avoir formé, pour le compte de Monsieur Jean-Paul JOSSERAND et Monsieur Bruno GAL, propriétaires en indivision des parcelles cadastrées section C n° 2064, 2065 et 2066, un recours auprès du Tribunal Administratif de GRENOBLE en annulation de la délibération en date du 4 avril 2023, publiée le 12 avril suivant, par laquelle le Conseil Municipal de CRUSEILLES a approuvé la révision n° 4 de son Plan Local d'Urbanisme.

Cette requête a été déposée auprès du Greffe du Tribunal le 14 juin 2023.

Le dossier est à ce jour en cours d'instruction.

CDMF-AVOCATS

DENIS DREYFUS
JEAN-LUC MEDINA
Anciens Bâtonniers
ROMAIN JAY
MOHAMED DJERBI
Avocats Associés
VINCENT DELHOMME
ALEXIS BANDOSZ
FREDERIC LETANG
REBECCA BRAZZOLOTTO
ANTONINE MUNOZ-MARTOS
Avocats

Sandrine FIAT
Avocat Associé

Membres du GIE

«GROUPE-CDMF-AVOCATS»

HUBERT CAILLAT
Ancien Bâtonnier
JACQUES DAY
MICHEL DALMAS
Avocats fondateurs



Membre de l'Association Française des
Avocats-Conseils auprès
des Collectivités territoriales.

S.E.L.A.R.L D'AVOCATS au capital de 165 000 € - 539 635 417 RCS Grenoble

Bruno GAL
Pour l'indivision Marc GAL
179 route d'Epagny
74330 EPAGNY METZ-TESSY
Tel : 07 49 38 44 28

Monsieur André PENET
Commissaire enquêteur
AFAFE de CRUSEILLES

Epagny, le 1er décembre 2023

Compte de Propriété : 3090 et 3100
Parcelles C 2064 et C 2066 Lieudit « Les fourches ».

Objet : demande de retrait des parcelles figurant ci-dessus du périmètre de l'AFAFE de la Commune de Cruseilles

Monsieur Le Commissaire enquêteur,

Dans une lettre reçue le 19 octobre 2023 intitulée : « Notification d'enquête publique sur le projet d'aménagement foncier rural de la commune de Cruseilles », le Président du Conseil départemental, Monsieur Martial Saddier nous demandait de lui signaler les procédures en cours concernant les parcelles dont nous sommes propriétaires. **Nous l'avons donc informé par lettre recommandée avec avis de réception du 6 novembre 2023 qu'une procédure était en cours sur la parcelle C 2064 (indivision Marc GAL) et sur la moitié indivise de la parcelle C 2066 (indivision Marc GAL).**

(Pour information : l'autre moitié indivise de la parcelle C 2066 appartient à l'indivision JOSSERAND qui a également introduit une requête.)

La requête introductive d'instance devant le tribunal administratif a été déposée par le Cabinet CDMF AVOCATS AFFAIRES PUBLIQUES 7 place Firmin Gautier BP 476 38000 GRENOBLE.

Vous trouverez, en pièce jointe, une attestation de notre avocat, Maître Sandrine FIAT.

La saisine du Tribunal Administratif a pour but de contester le classement de nos parcelles en terrains agricoles dans le nouveau PLU de la Commune. Dans l'attente de la décision définitive qui sera prise, nous demandons que nos parcelles soient exclues du périmètre de l'aménagement foncier.

Il semble en effet inconcevable de maintenir ces parcelles dans le périmètre de l'aménagement foncier dans l'hypothèse, fort probable, où le classement de ces terres en zone constructible soit rétabli.

Ces terrains n'ont jamais été classés en terres agricoles dans le passé en raison de leur proximité urbaine. Aucun bail ne porte sur ces terrains. Ces petites parcelles ne sont en aucun cas exploitées par des agriculteurs établis dans le périmètre de l'aménagement foncier.

Ces deux parcelles de moins de 2500 mètres carrés au total forment une dent creuse située au centre de parcelles construites. Un nouveau programme de cinq villas vient d'ailleurs de faire l'objet d'un permis de construire (PC : 074 096 23 x 0005) qui a nécessité un nouveau bornage avec l'une de nos parcelles.

Il faut également signaler que l'une des parcelles mitoyennes des nôtres est occupée par le centre d'hébergement pour handicapés (AAPEI EPANOU « la résidence des hauts de Chosal »).

Compte tenu de la proximité des habitations et du centre d'hébergement pour handicapés, toute activité agricole est impossible : les terrains ne sont pas fertilisables, la présence d'animaux provoquerait des nuisances incompatibles avec le voisinage qui n'a jamais connu d'activités agricoles sur ces parcelles.

Il faut également signaler que nos terrains sont très éloignés de l'autoroute dont la construction, il y a une vingtaine d'années, serait paraît-il, la cause de cet aménagement foncier.

Nous sommes à ce propos très surpris par la quasi-concomitance des procédures : un déclassement en zone agricole immédiatement suivi par un aménagement foncier.

Certaines personnes pourraient se voir attribuer à bon compte des terres sans intérêt agricole qui pourraient, un jour prochain, devenir à nouveau de beaux terrains constructibles... Nous serions, dans ce cas, les victimes d'un détournement de procédure.

Pour toutes ces raisons, nous demandons que nos parcelles soient exclues du périmètre de l'aménagement foncier.

En espérant recevoir une écoute favorable, je vous prie d'accepter, Monsieur le commissaire enquêteur, mes respectueuses salutations.

Pour l'indivision Marc GAL,



Bruno GAL

INDIVISION MARC GAL :

Bruno GAL
Didier GAL
Catherine CRUZ

Avis du Commissaire-Enquêteur

Le PLU n'est pas l'objet de cette enquête, l'enquête en cours concerne l'aménagement foncier rural de CRUSEILLES. Cette première enquête de la procédure doit permettre de fixer le périmètre et les contraintes si appliquant. Le remembrement n'est pas l'objet de cette enquête. Les opérations futures si elles ont lieu nul doute que la CCAF de CRUSEILLES veillera à ce qu'aucun agriculteur ne soit lésé en tant que propriétaire ou en tant qu'exploitant et prendra en compte votre demande. Vos remarques seront transmises à la CCAF

Contribution N°100 (54- RegistreDemat)

Déposée le 06/12/2023

Par Anonyme

| | |
|---|---------------------|
| Observation N° 54 (RegistreDemat) | 06/12/2023 18:03:43 |
| Anonyme | |
| <p>Remarque générale-</p> <p>La grande époque des remembrements en France se situe entre 1955 et 1975.</p> <p>A ce titre, ce remembrement sur la commune de Cruseilles est incongru et anachronique, étant donnés les critères de valeur du foncier dans la zone frontalière en 2023 (valeur du foncier à bâtir, valeur vénale des hauteurs de remblais portant même sur les terrains agricoles et par ailleurs location en agri-photovoltaïque avec un rendement annuel moyen de 4000 euros l'hectare).</p> <p>Ces différents points font que notre situation actuelle et géographique est immensément loin de l'esprit de la loi, en portant les intérêts d'une minorité agricole.</p> <p>La seule valeur de culture étant la référence de travail des futures commissions, la porte est grande ouverte aux spoliations à plus ou moins long terme. Car les seuls (et non exhaustifs) critères avancés ci-dessus pointent bien la caducité de la loi dans la situation de la commune de Cruseilles.</p> | |

Avis du Commissaire-Enquêteur

Sans commentaire

Contribution N°101 (55- RegistreDemat)

Déposée le 06/12/2023

Par M. et Mme PELLET Yves et Virginie

| | |
|--|--------------------------------------|
| Observation N° 55 (RegistreDemat) | 06/12/2023 20:08:33 |
| Par Yves et Virginie Pellet (Particulier) - 201 rte de Bougy 74350 Cruseilles (pelletyves@orange.fr) | |
| Merci de prendre en compte le courrier en pièce jointe. | |
| Pièces-jointes | enquête publique cruseilles 2023.pdf |

Mr et Mme Pellet Yves et Virginie
201 rte de Bougy
74350 Cruseilles
email: pelletyves@orange.fr

Compte de propriété n°5300

à Cruseilles le 06/12/2023

Mr le Commissaire Enquêteur,

Nous venons de recevoir du département de Haute-Savoie, un courrier recommandé nous informant d'un aménagement foncier agricole sur la commune de Cruseilles.

Avec mon épouse nous avons racheté en 2018 la ferme familiale, appartenant auparavant à mon grand oncle Mr Léon Gay, ainsi que les terrains environnants situé au hameau de Bougy.

Suite à la rénovation de la partie habitable nous habitons sur place depuis 2020

Nos terres sont exploitées par l'EARL le Chotard, exploitation familiale dont mon frère est le gérant, et ce depuis plus de 15 ans. Celles-ci sont bien remembrées autour du bâtiment agricole jouxtant notre habitation. Ce bâtiment sert de stockage à foin et d'écurie pour nos animaux (chevaux et vaches).

C'est pourquoi nous vous demandons que notre propriété cadastrée :

- C1188
- C1186
- C1180
- C260

soit retirée de l'emprise de l'aménagement foncier agricole.

Veuillez recevoir, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'assurance de nos sincères salutations.

Mr et Mme Pellet Yves

Avis du Commissaire-Enquêteur

L'enquête en cours concerne l'aménagement foncier rural de CRUSEILLES. Cette première enquête de la procédure doit permettre de fixer le périmètre et les contraintes si appliquant. Le remembrement n'est pas l'objet de cette enquête. Les opérations futures si elles ont lieu nul doute que la CCAF de CRUSEILLES veillera à ce qu'aucun agriculteur ne soit lésé en tant que propriétaire ou en tant qu'exploitant et prendra en compte votre demande. Vos remarques seront transmises à la CCAF

Contribution N°102 (56- RegistreDemat)

Déposée le 06/12/2023

Par **M. CHARBONNET Eric**

| | |
|---|---------------------|
| Observation N° 56 (RegistreDemat) | 06/12/2023 20:28:33 |
| Par Eric CHARBONNET (Particulier) - 1822, route du salève 74350 Cruseilles (charbe-ric@free.fr) | |
| M. le commissaire enquêteur, Nous sommes propriétaires en indivision de la parcelle n° 0D 4591 située à la combe à Glienaz, ce terrain est déjà exploité par le GAEC de Troinex. Nous sommes opposés à une vente ou tout échange de cette parcelle. Cordialement, Éric et Yvan Charbonnet | |

Avis du Commissaire-Enquêteur

L'enquête en cours concerne l'aménagement foncier rural de CRUSEILLES. Cette première enquête de la procédure doit permettre de fixer le périmètre et les contraintes si appliquant. Le remembrement n'est pas l'objet de cette enquête. Les opérations futures si elles ont lieu nul doute que la CCAF de CRUSEILLES veillera à ce qu'aucun agriculteur ne soit lésé en tant que propriétaire ou en tant qu'exploitant et prendra en compte votre demande. Vos remarques seront transmise à la CCAF

Contribution N°103 (57- RegistreDemat)

Déposée le 06/12/2023

Par **M. PELLET Marc**

| | |
|--|--|
| Observation N° 57 (RegistreDemat) | 06/12/2023 21:23:09 |
| Par Marc Pellet (Entreprise) - 20 chemin de sous Chotard 74160 ARCHAMPS (vivimarco.pellet@laposte.net) | |
| Merci de prendre acte du courrier en pièce jointe. Cordialement, Pellet Marc | |
| Pièces-jointes | enquete publique Cruseilles EARL (1).pdf |

EARL Le Chotard
Mr PELLET Marc
20, chemin de sous Chôtard
74160 Archamps
N° Siret : 41067831200019
email: vivimarco.pellet@laposte.net
☐ 06.47.94.08.51

Archamps,
le 06/12/2023,

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Ma famille a reçu récemment des lettres recommandées concernant des parcelles que ma société (EARL Le Chotard) exploite avec bail depuis bientôt 20 ans. Celles-ci appartenaient à mon grand oncle, Mr Gay Léon qui était exploitant agricole à Bougy, Cruseilles.

N'ayant jusqu'à présent pas été au courant de ce projet d'aménagement foncier agricole, malgré mon statut de bailleur de terrain sur la commune de Cruseilles, je souhaiterai être informé des démarches et travaux de la commission CCAF et de la chambre d'agriculture. Merci de prendre note de mes coordonnées mentionnés dans l'entête de ce courrier.

Restant à votre disposition,

Veuillez agréer, Monsieur, à l'expression de mes meilleures salutations.

Pellet Marc

Une copie de ce courrier est envoyé à la chambre d'agriculture de Haute-Savoie

Avis du Commissaire-Enquêteur

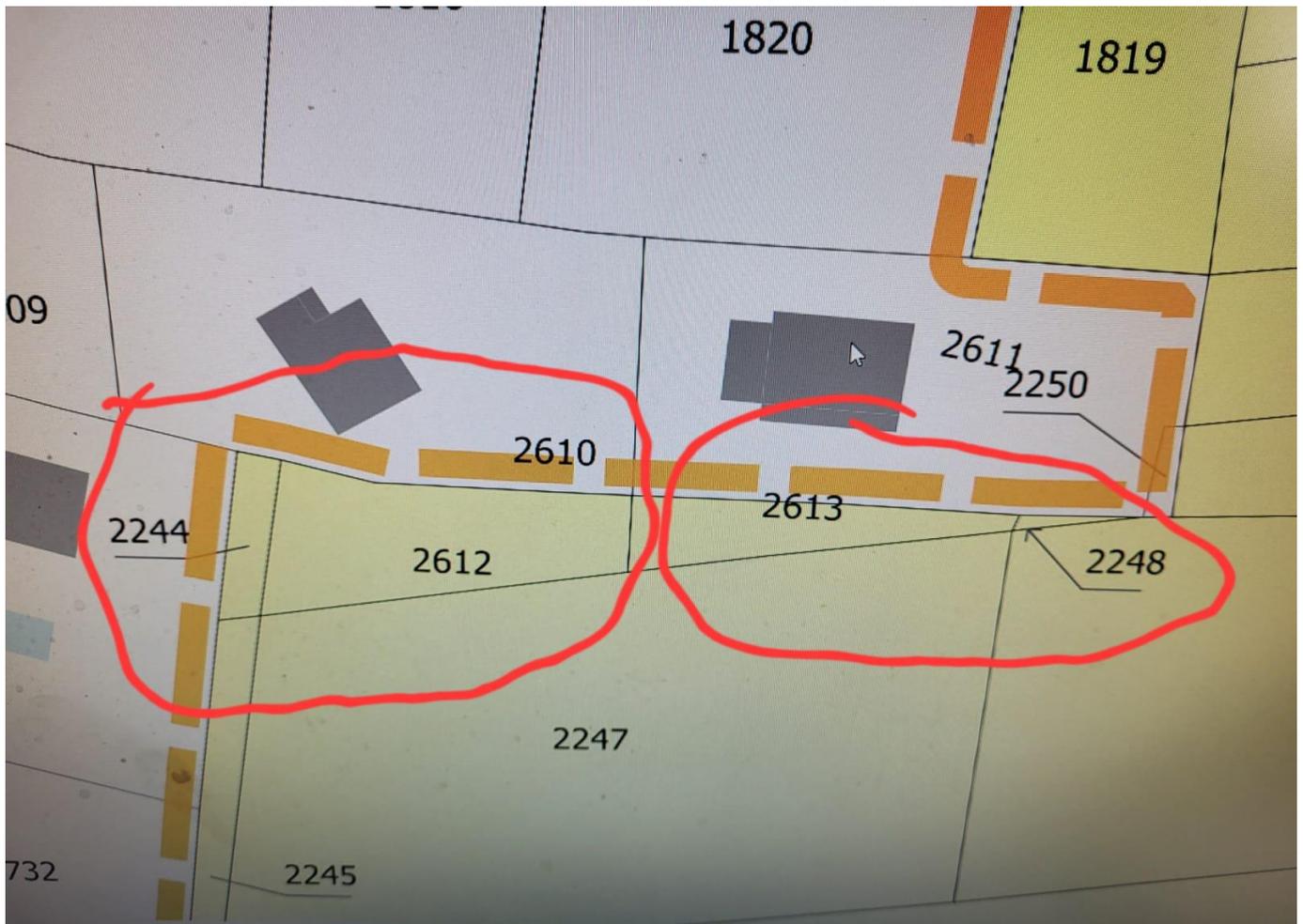
L'enquête en cours concerne l'aménagement foncier rural de CRUSEILLES. Cette première enquête de la procédure doit permettre de fixer le périmètre et les contraintes si appliquant. Le remembrement n'est pas l'objet de cette enquête. Les opérations futures si elles ont lieu nul doute que la CCAF de CRUSEILLES veillera à ce qu'aucun agriculteur ne soit lésé en tant que propriétaire ou en tant qu'exploitant et prendra en compte votre demande. Vos remarques seront transmises à la CCAF.

Contribution N°104 (58- RegistreDemat)

Déposée le 06/12/2023

Par Anonyme signé M. JACQUEMOUD Nicolas

| | |
|---|------------------------------|
| Observation N° 58 (RegistreDemat) | 06/12/2023 23:12:16 |
| Anonyme | |
| Objet : Opposition à l'aménagement foncier des parcelles C2613 et C2248 - Enquête Publique | |
| Monsieur le Commissaire Enquêteur, | |
| En ma qualité de copropriétaire (compte de propriété : 4080) des quatre parcelles identifiées sous les références C2611, C2613, C2250, C2248, telles que clairement indiquées dans l'extrait du cadastre ci-joint, je souhaite exprimer formellement mon opposition à l'aménagement foncier envisagé sur les parcelles C2613 et C2248. | |
| Il est important de souligner que ces deux parcelles font intrinsèquement partie intégrante de la propriété, contribuant significativement à son caractère résidentiel par le biais de leur utilisation en tant que potager, jardin fleuri et verger. Ces aménagements, visibles dans la pièce jointe, sont des éléments essentiels à la qualité de vie et à l'esthétique générale de la résidence. | |
| Conformément à mes droits en tant que copropriétaire, je sollicite de manière catégorique le retrait des parcelles C2613 et C2248 du périmètre de l'aménagement foncier projeté. Cette démarche vise à préserver l'intégrité de la propriété et à maintenir les aménagements existants qui ont été délibérément intégrés à la structure de la maison. | |
| Je m'appuie sur la légitimité de ma position de copropriétaire pour formuler cette demande, et je vous saurais gré de bien vouloir prendre en considération cette opposition dans le cadre de l'enquête publique en cours. | |
| Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées. | |
| Nicolas Jacquemoud | |
| Pièces-jointes | AFAF - Enquête publique.jpeg |



Avis du Commissaire-Enquêteur

L'enquête en cours concerne l'aménagement foncier rural de CRUSEILLES. Cette première enquête de la procédure doit permettre de fixer le périmètre et les contraintes si appliquant. Le remembrement n'est pas l'objet de cette enquête. Les opérations futures si elles ont lieu nul doute que la CCAF de CRUSEILLES veillera à ce qu'aucun agriculteur ne soit lésé en tant que propriétaire ou en tant qu'exploitant et prendra en compte votre demande. Vos remarques seront transmises à la CCAF.

Contribution N°105 (59- RegistreDemat)

Déposée le 07/12/2023

Par **M. HUMBERT Jean-François**

| | |
|--|-----------------------------|
| Observation N° 59 (Email) | 07/12/2023 08:49:24 |
| Par HUMBERT JEAN FRANCOIS (mjfhumbert@gmail.com) | |
| cc | |
| Pièces-jointes | Numérisation_20231207_2.png |

HUMBERT Jean-François
Pour HUMBERT Odile (Consort HUMBERT)
265 Rue du Lachat
Féchy
74350 CRUSEILLES

Monsieur Le Commissaire Enquêteur

afafe-cruseilles@registredemat.fr

Pour information Madame Le Maire de Cruseilles

Cruseilles, le 30 novembre 2023,

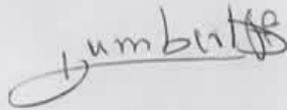
Monsieur,

Suite à l'enquête publique pour l'aménagement foncier de Cruseilles nous demandons de sortir les parcelles C 2180 et C 2181, surface 37a 61ca du périmètre.

En effet, ces deux parcelles se trouvent enclavées dans une zone construite, un CU ayant été déposé en mairie le 3 avril 2023. Un permis d'aménager avait aussi été délivré par la municipalité le 7 mars 2016. Pour diverses raisons les travaux de constructions n'ont pas abouties.

D'autre part, un permis de construire a été délivré à coté de nos parcelles le 3 avril 2023.

Recevez, monsieur, nos melleures salutations.



Avis du Commissaire-Enquêteur

L'enquête en cours concerne l'aménagement foncier rural de CRUSEILLES. Cette première enquête de la procédure doit permettre de fixer le périmètre et les contraintes si appliquant. Le remembrement n'est pas l'objet de cette enquête. Les opérations futures si elles ont lieu nul doute que la CCAF de CRUSEILLES veillera à ce qu'aucun agriculteur ne soit lésé en tant que propriétaire ou en tant qu'exploitant et prendra en compte votre demande. Vos remarques seront transmises à la CCAF.

Contribution N°106 (60- RegistreDemat)

Déposée le 07/12/2023

Par M. BAILLARD

| | |
|--|---------------------|
| Observation N° 60 (RegistreDemat) | 07/12/2023 10:19:52 |
| Par BAILLARD Jean-Pierre (Particulier) - 506 ROUTE DE GRANGE GAL 74350 LE SAPPEY (jpbaillard@wanadoo.fr) | |
| <p>Je suis opposé à ce projet d'aménagement foncier. Après consultation des documents disponibles, j'estime qu'il ne profitera qu'à très peu de personnes au détriment de beaucoup d'autres. Egalement, la démarche me semble aller à l'encontre de la protection de l'environnement en remettant en cause les haies bocagères existantes à l'heure où il est préconisé d'en replanter d'avantage.</p> <p>Enfin, si ce projet fini par se réaliser, je demande que la parcelle 1732 en soit retirée. Elle est en effet encadrée dans une zone urbanisée et a vocation à l'être dans les années qui viennent.</p> | |

Avis du Commissaire-Enquêteur

M. BAILLARD ne semble pas avoir lu le dossier dans le détail. Les haies contrairement à ce qu'il dit seront précisément protégées et cet aménagement doit profiter à un maximum de personnes.

L'enquête en cours concerne l'aménagement foncier rural de CRUSEILLES. Cette première enquête de la procédure doit permettre de fixer le périmètre et les contraintes si appliquant. Le remembrement n'est pas l'objet de cette enquête. Les opérations futures si elles ont lieu nul doute que la CCAF de CRUSEILLES veillera à ce qu'aucun agriculteur ne soit lésé en tant que propriétaire ou en tant qu'exploitant et prendra en compte votre demande. Vos remarques seront transmises à la CCAF

Contribution N°107 (61 - RegistreDemat)

Déposée le 07/12/2023

Par Mme LOCATELLI

| | |
|---|--|
| Observation N° 61 (RegistreDemat) | 07/12/2023 12:46:26 |
| Par Marie-Françoise LOCATELLI - 361 RUE DES PRES LONGS 74350 CRUSEILLES (mflocatelli@hotmail.fr) | |
| Voir courrier joint du 7 décembre avec annexes en pièces jointes, en complément de l'ancien courrier sans annexes | |
| Pièces-jointes | Remarques courrier aménagement foncier.odt Aménag.Chemins Fourches et Suet.pdf Zonages, projets successifs (Fourches).pdf Zoom Hauts de Chosal.pdf Descriptif OAP Les Fourches.pdf Attestation recours avocate.pdf C.U seul.pdf Lettre au commissaire enquêteur Remembrement 7déc.odt |

Marie-Françoise Locatelli
Tutrice de Georges Thomas
361 rue des Prés Longs
74350 CRUSEILLES

Cruseilles, le 7 décembre 2023

Fanny Locatelli
Robin Locatelli

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Mairie
74350 CRUSEILLES

Nos réf :
Avis d'enquête publique
Compte de propriété : 4480

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je vous sollicite au sujet de la parcelle C3316, dont j'ai eu la surprise de constater qu'elle a été englobée dans le projet de périmètre de l'aménagement foncier sur Cruseilles, suite à la notification qui m'a été adressée par Monsieur le Président du Conseil Département le 16 octobre 2023.

En quelques mois, cette parcelle de 6'142 m², dont une grande partie (4'000 m²) classée en zone 1AUH constructible, comprise dans l'OAP « Les Fourches » dans le précédent PLU et pour laquelle un certificat d'urbanisme opérationnel valide est encore en cours, a été déclassée en zone agricole dans le tout récent PLU, se trouve aujourd'hui incluse dans le périmètre de l'aménagement foncier, agricole, forestier et environnemental, à mon grand étonnement et profond désarroi. (P.J. n°1 CU opérationnel)

Il va sans dire que suite à la rapide dépréciation de cette parcelle, un recours contentieux a été déposé à la date du 30 mai 2023 auprès du Tribunal Administratif de Grenoble par Me Fiat, avocat à Grenoble, en annulation de la délibération du 4 avril 2023 par laquelle le Conseil Municipal de Cruseilles a approuvé la révision n°4 de son Plan Local d'Urbanisme. (P.J. n°2 Attestation recours)

Dans le descriptif de l'OAP Les Fourches élaborée dans le PLU précédent, il est mentionné :

OAP 2 - Les Fourches

Cet espace, en pente douce et régulière vers l'Ouest d'environ 1,8 ha, est situé à proximité du centre-bourg (environ à 300 m).

Actuellement exploité en pré de fauche, il est cerné au Nord et à l'Est par un tissu de faible densité à vocation d'habitat individuel.

Le site accueillera deux programmes distincts :

- *Un équipement d'intérêt collectif sur 0,5 ha en entrée du site,*
- *De l'habitat sur environ 1,3 ha, en périphérie de cet équipement.*

Il ne comporte pas de végétation significative et aucune sensibilité écologique particulière n'a été identifiée dans le cadre du diagnostic.

Les enjeux d'aménagement :

Promouvoir une mixité sociale de l'habitat au sein de l'opération, avec l'accueil d'une structure d'hébergement pour personnes handicapées. (P.J. n° 3 Descriptif OAP Les Fourches)

Ces conclusions approuvées par les services de l'Etat en 2016, indiquaient bien que la parcelle C3316 ne peut être confondue dans un secteur agricole à protéger avec un éventuel potentiel agronomique, biologique ou économique ; ce qui a été reconnu alors ne peut pas être jugé désuet aujourd'hui.

La réalisation du centre « Les Hauts de Chosal » faisait partie des grands projets de la précédente municipalité ; ce foyer opérationnel depuis 2020, abrite plus de soixante personnes en situation de handicap et emploie une cinquantaine de salariés. Le brusque abandon de l'OAP en cours de réalisation et donc du projet « habitat » a été décidé par la municipalité actuelle, sans que puissent se finaliser les objectifs de mixité sociale voulus lors de l'élaboration du projet. (P.J. n° 4 Hauts de Chosal)

Ceci a conduit au classement de la parcelle C3316 en zone agricole, malgré sa situation dans un quartier reconnu depuis des années comme étant résidentiel, qui plus est un secteur viabilisé en bordure immédiate de l'enveloppe urbaine. (P.J. n° 5 Zonages, projets successifs)

Le site des Fourches est desservi par le seul chemin des Fourches, une desserte sans issue empruntée par les occupants des villas situées en bordure dudit chemin et par les résidents du foyer des « Hauts de Chosal » ; la sécurité des résidents ne peut pas être compatible avec une activité agricole. (P.J. n° 6 Aménagement chemin Fourches, Suet)

Encadrée sur trois côtés par des maisons individuelles et donc par le foyer des « Hauts de Chosal », la parcelle C3316 ne peut prendre soudainement une vocation agricole, un classement jamais retrouvé dans le plus ancien historique consultable de cette parcelle, un fait reconnu par l'agriculteur qui l'entretient en pré de fauche.

Eloignée des exploitations, elle ne présente aucun intérêt stratégique pour l'agriculture ; son emplacement ne permet pas les opérations d'enfumage et d'expansion d'engrais nécessaires à un rendement fertile et productif vu sa proximité avec le foyer et avec les nombreuses habitations.

Pour toutes ces raisons, je souhaite que la parcelle C3316 soit retirée de l'emprise d'Aménagement Foncier, Forestier et Environnemental, et vous incite à émettre un avis favorable à ma demande.

Monsieur le Commissaire Enquêteur, je vous remercie de prendre en compte ma ferme volonté de ne pas céder à l'agriculture la dernière partie d'une parcelle de famille, de surcroît très éloignée de l'emprise de l'autoroute A41 Nord, ouverte à la circulation depuis une quinzaine d'années.

Je vous prie de croire en l'expression de ma respectueuse considération.

Marie-Françoise Locatelli
Tutrice de Georges Thomas

Pièces jointes :

- 1.- Certificat d'urbanisme opérationnel
- 2.- Attestation de recours déposée par l'avocate
- 3.- Descriptif de l'OAP Les Fourches - PLU de 2016
- 4.- Zoom sur le complexe de l'Epanou « Les Hauts de Chosal »
- 5.- Zonages et projets successifs sur le site des Fourches
- 6.- Aménagement récent du chemin des Fourches et de la route du Suet
- Remarques complémentaires

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de CRUSEILLES

dossier n° CU 074 096 22 X 0093

date de dépôt : 30/06/2022

demandeur : Monsieur et Madame LOCATELLI Robin et Fanny et Monsieur THOMAS Georges représenté par Madame LOCATELLI Marie-Françoise

pour : ensemble immobilier de 22 logements

adresse terrain : Chemin des Fourches
74350 CRUSEILLES

ARR – URB : 2022/107

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune
Opération réalisable

Le maire de Cruseilles,

Vu la demande présentée le 30/06/2022 par Monsieur et Madame LOCATELLI Robin et Fanny et Monsieur THOMAS Georges représenté par Madame LOCATELLI Marie-Françoise demeurant 381 Rue des Prés Longs 74350 Cruseilles, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme ;

Indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain ;

- ▲ cadastré 0C-3316
- ▲ situé Chemin des Fourches – 74350 CRUSEILLES

Et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la réalisation d'une opération immobilière de 22 logements ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu les articles L.122-1 et suivants du code de l'urbanisme (loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne et loi du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne) ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 13 octobre 2016 et modifié le 03 décembre 2018 ;

Vu le Plan de Prévention des Risques (PPR) approuvé le 18/04/2008 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 11/06/2008 instituant la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles ;

Vu l'arrêté préfectoral n° PAIC-2019-0066 du 16 mai 2019 portant création d'un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles

Vu la délibération n° 2019/40 relative à l'instauration d'une taxe d'aménagement communale au taux de 5 % ;

Vu la délibération n° 2019/41 relative à l'instauration d'une taxe d'aménagement communale au

taux majoré sur les OAP (15 %) ;

Vu la délibération n° 2019/42 relative à l'instauration d'une taxe d'aménagement communale au taux majoré sur les secteurs potentiels de renouvellement urbain du cœur de ville (15 %) ;

Vu la délibération n° 2019/43 relative à l'instauration d'une taxe d'aménagement communale au taux majoré sur les secteurs potentiels de renouvellement urbain du tissu pavillonnaire (10 %) ;

Vu la délibération n° 2020/57 en date du 1er septembre 2020 instaurant un périmètre d'études au titre de l'article L 424-1 du Code de l'Urbanisme – secteur : Chef-Lieu ;

Vu la délibération n° 2020/58 en date du 1er septembre 2020 instaurant un périmètre d'études au titre de l'article L 424-1 du Code de l'Urbanisme – secteur : Route du Suet Nord ;

Vu la délibération n° 2020/68 en date du 06 octobre 2020 prescrivant la révision n° 4 du PLU et définissant les modalités de concertation et la délibération n° 2021/34 en date du 06 avril 2021 définissant les modalités de concertation spécifiques durant la période d'état d'urgence sanitaire

Vu la délibération n° 2020/ 77 en date du 03 novembre 2020 instaurant un périmètre d'études au titre de l'article L 424-1 du Code de l'Urbanisme – secteur : Fésigny ;

Vu l'avis du gestionnaire du réseau d'alimentation en eau potable du 22/07/2022 ;

Vu l'avis du gestionnaire du réseau public d'assainissement collectif du 22/07/2022

Vu l'avis du gestionnaire du réseau public d'eaux pluviales du 22/07/2022

Vu l'avis du gestionnaire du réseau d'alimentation électrique du 26/07/2022

Vu l'avis du gestionnaire de la voirie en date du 25/07/2022

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Le terrain peut être affecté à l'opération sous réserve de pouvoir être desservi par des réseaux publics suffisants d'électricité, d'eau potable, et d'assainissement (article L 111-4 du code de l'urbanisme)

Au titre de la réalisation des équipements propres à l'opération, le constructeur devra exécuter les travaux de raccordement à la voie publique et de branchement aux réseaux publics, selon les directives données par les autorités gestionnaires de la voie et des réseaux (article L 332-15 du code de l'urbanisme) ; le cas échéant, il devra obtenir les droits de passage sur fonds privés.

Les prescriptions émises par le service gestionnaire du réseau d'alimentation électrique seront strictement respectées (cf. copie jointe)

Les prescriptions émises par le service gestionnaire du réseau d'alimentation en eau potable seront strictement respectées (cf. copie jointe)

Les prescriptions émises par le service public d'assainissement collectif seront strictement respectées (cf. copie jointe)

Les prescriptions émises par le service public du réseau d'eaux pluviales seront strictement respectées (cf. copie jointe)

Les prescriptions émises par les services techniques de la commune de Cruseilles concernant la voirie et les eaux de ruissellement seront strictement respectées (cf. copie jointe)

L'opération envisagée sera réalisée sur la partie de terrain situé en zone 1AUH – oap 2 du plan d'urbanisme ; sur la partie de terrain située en zone A, les occupations et utilisations du sol sont interdites exceptées celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

L'extension du réseau électrique sera à la charge du demandeur en application de l'article L 332-15 du Code de l'urbanisme.

Article 2

Le terrain est soumis :

- aux articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme (art. R111-2, R.111-1-4, R.111-20 à R.111-27 du code de l'urbanisme)
- à la loi montagne (articles L 122-1 et suivants du code de l'urbanisme)
- aux règles de raccordements aux réseaux publics (article L 111-11 du code de l'urbanisme)
- au règlement 1AUH – oap2 du Plan Local d'Urbanisme

Article 3

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain simple dont est bénéficiaire la Commune.

Article 4

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

| Équipement | Terrain desservi | Capacité suffisante | Gestionnaire du réseau | Date de desserte |
|----------------|------------------|---------------------|------------------------|------------------|
| Eau potable | Oui | Oui | CCPC | |
| Électricité | Oui | Oui | ENEDIS | |
| Assainissement | Oui | Oui | CCPC | |
| Voirie | Oui | Oui | COMMUNE | |

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

| | |
|------------------------------------|---------------|
| TA Majorée Communale | Taux = 15% |
| TA Départementale | Taux = 2,50 % |
| Redevance d'Archéologie Préventive | Taux = 0,40 % |
| Redevance bureau | |

Article 5

Lors du dépôt d'une déclaration préalable ou d'une demande de permis de construire ou d'une demande de permis d'aménager, un sursis à statuer pourra être opposé en raison de la révision du document d'urbanisme en cours.

Article 6

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- demande de permis de construire.
- déclaration préalable.

Fait à CRUSEILLES, le 24 août 2022

Madame Le Maire,
Sylvie MERMILLOD



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut réjet implicite).

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Télétransmis en Préfecture le : 26 AOUT 2022



Droit public
Contrats et marchés publics
Droit de la fonction publique
Droit de l'environnement

Droit de l'urbanisme
Droit de l'expropriation
Propriété immobilière
Servitudes

7, PLACE FIRMIN GAUTIER
(EUROPOLE) - BP 476
38000 GRENOBLE CEDEX

5, RUE CLAUDE MARTIN
IMMEUBLE LE PARIS
73000 CHAMBERY

TEL: 04.76.48.89.89 - FAX: 04.76.48.89.99
cdmf@cdmf-avocats.com

www.cdmf-avocats-affaires-publiques.com - www.cdmf-avocats.fr



Droit public
Droit immobilier

GRENOBLE, le 24 octobre 2023

N/Réf : LOCATELLI / COMMUNE DE CRUSEILLES (PLU)
FP22397 – SF/JV/PCO

**CDMF-AVOCATS
AFFAIRES PUBLIQUES**

SANDRINE FIAT
FREDERIC PONCIN
SARAH TISSOT
Avocats associés
LOUISE HAREL
JULIE VINCENT
AUDE MARTIN
LAURA PUNZANO
CLEMENTINE METIER
HELENE HOURLIER
EMMA SANSIQUET
ELISE NALLET-ROSADO
MANON LEROY
Avocats
LENA MATHON
Juriste

Je soussignée Maître Sandrine FIAT, Avocat Associé au sein de la SELARL CDMF-AVOCATS AFFAIRES PUBLIQUES, atteste par la présente avoir formé, pour le compte de Madame Marie-Françoise LOCATELLI, tutrice de Monsieur Georges THOMAS, propriétaire de la parcelle C 3316, un recours auprès du Tribunal Administratif de GRENOBLE en annulation de la délibération en date du 4 avril 2023, publiée le 12 avril suivant, par laquelle le Conseil Municipal de CRUSEILLES a approuvé la révision n° 4 de son Plan Local d'Urbanisme.

Cette requête a été déposée auprès du Greffe du Tribunal le 30 mai 2023.

Le dossier est à ce jour en cours d'instruction.

CDMF-AVOCATS

DENIS DREYFUS
JEAN-LUC MEDINA
Anciens Bâtonniers
ROMAIN JAY
MOHAMED DJERBI
Avocats Associés
VINCENT DELHOMME
ALEXIS BANDOSZ
FREDERIC LETANG
REBECCA BRAZZOLOTTO
ANTONINE MUNOZ-MARTOS
Avocats

Sandrine FIAT
Avocat Associé

Membres du GIE

«GROUPE-CDMF-AVOCATS»

HUBERT CAILLAT
Ancien Bâtonnier
JACQUES DAY
MICHEL DALMAS
Avocats fondateurs



Membre de l'Association Française des
Avocats-Conseils auprès
des Collectivités territoriales.

S.E.L.A.R.L D'AVOCATS au capital de 165 000 € - 539 635 417 RCS Grenoble



Le Président

MME MARIE FRANCOISE LOCATELLI
TUTELLE M GEORGES THOMAS
361 RUE DES PRES LONGS
74350 CRUSEILLES

Annecy, le 09 NOV. 2023

Nos réf. : PR/GDS/CC/D172

Affaire suivie par : Gilles DA SILVA - gilles.dasilva@hautesavoie.fr

Objet : Votre courrier du 26 octobre 2023, suite avis d'enquête publique

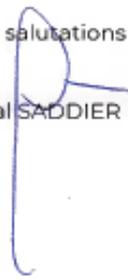
Madame,

J'accuse réception de votre courrier du 26 octobre 2023 m'informant de l'existence d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Grenoble que vous formez suite à la révision du PLU de la commune de Cruseilles.

J'en prends acte et vous confirme que la procédure de révision du PLU concerne la commune de Cruseilles, compétente en matière d'urbanisme.

Concernant votre interrogation sur le compte de propriété n°4480 et les parcelles qui lui correspondent, je vous confirme que selon les informations transmises au Conseil départemental par les services du Cadastre de la Direction Générale des Finances Publiques, ce compte de propriété correspond aux propriétaires M THOMAS Georges, usufruitier, Mme LOCATELLI Fanny, nu propriétaire, M. LOCATELLI Robin, nu propriétaire, de la parcelle 0C 3316, sise au lieu-dit « Les Fourches ».

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées


Martial SADDIER

Copie : Mme Christelle PETEX-LEVET et M David RATSIMBA, Conseillers départementaux du canton de la Roche-sur-Foron
Mme Marie-Louise DONZEL-GONET, Vice-présidente à l'Agriculture, la Forêt et l'Alimentation

DIRECTION GENERALE ADJOINTE DEVELOPPEMENT DURABLE ET ATTRACTIVITE DU DEPARTEMENT
DIRECTION ANIMATION TERRITORIALE ET DEVELOPPEMENT DURABLE / SERVICE AGRICULTURE ET FORET

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE | avenue d'Albigny | CS 32444 | F-74041 Annecy Cedex | Tél +33 (0)4 50 33 50 00 hautesavoie.fr 

ORIENTATIONS SECTORIELLES

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

CRUSEILLES

REVISION DU PLU

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Orientations Sectorielles

PIÈCE N°5.1

ORIENTATION 2

OAP n°2 – Les Fourches**Le site :**

Cet espace, en pente douce et régulière vers l'Ouest d'environ 1,8 ha, est situé à proximité du centre-bourg (environ 300 m du centre-bourg).

Actuellement exploité en pré de fauche, il est cerné au Nord et l'Est par un tissu de faible densité à vocation d'habitat individuel.

Compte tenu de la configuration du tissu urbain environnant le site, l'accessibilité automobile ne pourra se faire que depuis la voie de desserte existante en limite Sud et en greffe sur le chemin des Fourches. Cette voie nécessitant d'être renforcée (un emplacement réservé -ER 5- est planifié au PLU).

Le site accueillera deux programmes distincts :

- un équipement d'intérêt collectif sur 0,5 ha en entrée du site,
- de l'habitat sur environ 1,3 ha, en périphérie de cet équipement.

Il ne comporte pas de végétation significative et aucune sensibilité écologique particulière n'a été identifiée dans le cadre du diagnostic.



ORIENTATIONS 2

LES ENJEUX D'AMENAGEMENT :

- Sécuriser la desserte routière et modes « doux » de l'opération et garantir son raccordement avec le maillage existant.
- Permettre la réalisation d'un équipement d'intérêt collectif.
- Permettre une optimisation de l'usage du sol et une diversification de l'offre d'habitat compatible avec son environnement bâti.
- Développer l'armature des espaces collectifs au sein de l'urbanisation.
- Encourager la performance énergétique et environnementale, ainsi que la qualité architecturale des constructions.
- Promouvoir une mixité sociale de l'habitat au sein de l'opération, avec l'accueil d'une structure d'hébergement pour personnes handicapées.
- Favoriser la pénétration de la nature en ville.

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT :↳ Accès et desserte :

- Pour la desserte automobile :
 - un accès au secteur à vocation d'équipement, est à positionner et aménager sur le chemin des Fourches.
 - un accès au secteur à vocation d'habitat, est à positionner et aménager depuis le chemin des Fourches.

↳ Forme urbaine :

- Pour l'opération à vocation d'habitat, au regard des caractéristiques de l'environnement bâti existant et afin de préserver des perméabilités "modes doux", vertes et visuelles entre constructions, la composition urbaine dominante devra être de type "plot" implantée parallèlement ou perpendiculairement à la ligne de pente générale du terrain.
- Pour l'ensemble des constructions de l'opération, au regard des caractéristiques de l'environnement bâti existant, il doit être privilégié une architecture de toiture à pans.

↳ Espaces collectifs et de stationnement :

- Une armature d'espaces verts et communs doit être réalisée en accompagnement de l'opération, avec en particulier :
 - une mise en valeur des entrées de l'opération,
 - pour le secteur à vocation d'habitat, au minimum un espace vert commun collectif aménagé (aire de repos, de jeux, ...) et en limite Ouest de l'opération, un espace planté et végétalisé d'environ 10 m de large.

PLU de la commune de CRUSEILLES – Orientations d'Aménagement et de Programmation – AGENCE DES TERRITOIRES

11

ORIENTATIONS 2

- Une gestion douce des eaux pluviales doit être privilégiée.
- La simplicité des aménagements doit être la règle. En cas de plantations, elles doivent être d'essences locales variées.
- Les aires de stationnement extérieures doivent, sauf contraintes techniques, être traitées en matériaux perméables et positionnées afin de limiter leur impact dans le paysage de proximité.

LE PROGRAMME DE CONSTRUCTIONS :

- Pour le secteur à vocation d'habitat, au regard de la localisation géographique du secteur et de son environnement bâti, l'opération devra permettre, en mixité de l'habitat, la réalisation d'un minimum de 30 log./ha, en habitat intermédiaire, semi-collectif (villas jumelées et/ou "modules" de 4 logements) et/ou collectif.
- Pour le secteur à vocation d'équipements collectif, il doit accueillir une structure d'hébergement pour personnes handicapées.

PLU de la commune de CRUSEILLES – Orientations d'Aménagement et de Programmation – AGENCE DES TERRITOIRES

12



VIVRE À CRUSEILLES
PRINTEMPS 2022 / 18

ZOOM LES HAUTS DE CHOSAL



L'établissement les Hauts de Chosal fait partie du complexe de la Ferme de Chosal qui dépend de l'association gestionnaire AAPEI Epanou d'Annecy.

Il est placé sous la compétence du Conseil Départemental. Les résidents accueillis sont des personnes ayant été orientées par la MDPH (Maison Départementale pour les Personnes Handicapées) en raison de leur handicap intellectuel.

Situé 75 chemin des Fourches sur la commune de Cruseilles, il a ouvert ses portes en juillet 2020, permettant une meilleure et plus importante offre que ce qui était anciennement proposé sur le site de la Ferme de Chosal.

La structure répond à un besoin d'hébergement pour des personnes en situation de handicap. Elle accueille 64 résidents. 40 d'entre eux travaillent à

l'ESAT (Établissement et Services d'Aide par le Travail) de la Ferme de Chosal (à Copponex) et 24 font partie de la Petite Unité de Vie pour Personnes Handicapées Vieillissantes (PUV PHV).

L'accompagnement de ces derniers, appelés seniors, a pour objectif premier la prévention de la perte d'autonomie liée à l'avancée en âge.

Les travailleurs de l'ESAT sont logés en appartement de soutien ou en foyer d'hébergement selon leur degré d'autonomie du quotidien.

Une place d'accueil temporaire permet aujourd'hui d'accueillir des stagiaires qui souhaitent entrer à l'ESAT ou d'être un relais pour les familles des travailleurs externes qui en ont besoin.

La résidence "Les Hauts de Chosal"



Un dispositif de temps aménagé vient compléter l'accompagnement. Celui-ci permet de soulager les ouvriers vieillissants ou les ouvriers qui en ont besoin pour raisons médicales (temps partiel). Ils sont accompagnés par une conseillère en économie sociale et familiale qui assure l'animation du temps de travail libéré les après-midis.

L'établissement est ouvert 365 jours par an, 24h/24. Le dispositif d'hébergement est un lieu de vie semi-privé / semi-collectif.

Il est ouvert sur l'extérieur par de grandes baies vitrées et offre aux résidents un équipement complet : chambres privatives pour la partie foyer, appartements individuels ou colocations pour la partie appartements de soutien et studios pour la partie senior. Il est doté également d'une salle polyvalente, d'espaces de rencontres, d'un espace blanchisserie, de multiples terrasses, et d'un jardin aménagé...

Ce bâtiment a été conçu pour une bonne intégration dans son environnement et au regard des valeurs de développement durable qui caractérisent le complexe de la Ferme de Chosal.

Les résidents sont accompagnés dans leur quotidien par une équipe pluridisciplinaire socio-éducative et para-médicale. Celle-ci assure une aide selon les potentialités d'autonomie de chacun, en leur proposant un lieu de vie adapté et sécurisant pour la meilleure inclusion sociale possible.



Pour l'ensemble de la résidence, les objectifs se réalisent autour de la vie quotidienne, du suivi de la santé, des loisirs et des activités de lien et d'utilité sociale, en complémentarité avec les objectifs de développement et diversification des compétences professionnelles pour ceux qui travaillent à l'ESAT de la Ferme de Chosal.

La localisation sur Cruseilles permet aux résidents de s'ouvrir davantage vers l'extérieur en profitant de la vie locale en matière de culture, loisirs, sports, commerces, etc. et de créer des partenariats avec la commune, son tissu associatif et ses habitants.

Le jardin d'Ivers, situé à l'entrée du bâtiment principal, est un lieu d'exposition dans le cadre du projet Chos'art. C'est un lieu où différents artistes participent à l'une des 3 expositions proposées chaque année. Ce lieu d'exposition se veut ouvert à tous et pour tous.

Avis aux artistes de Cruseilles ou aux amateurs d'exposition, ce lieu se veut celui de tous, même si la situation actuelle nous contraint à quelques mesures sanitaires...



Le Jardin d'Ivers

MINISTÈRE DE L'ÉQUIPEMENT

SECRETARIAT D'ÉTAT AU LOGEMENT

DIRECTION DÉPARTEMENTALE

de HAUTE-SAVOIE

Service de l'Urbanisme et de la Construction

Immeuble sis à CRUSEILLES

Cadastré Section C n° 1631 (52 a.20)

appartenant à M. THOMAS Robert née VERNEY

RA/PE/AP/OPI/M°

NOTE DE RENSEIGNEMENTS

à Monsieur Maître RAYMOND SAINT-CLAIR, Notaire

demeurant à CRUSEILLES

(S/G de M. le Maire de Cruseilles)

En réponse à votre lettre du _____ j'ai l'honneur de vous informer que, d'après les renseignements qui m'ont été fournis, la situation de l'immeuble intéressé est la suivante :

I. PROJETS D'AMÉNAGEMENT DONT LES DISPOSITIONS SONT SUSCEPTIBLES D'ATTEINDRE L'IMMEUBLE :

a. L'immeuble ~~est~~ est ⁽¹⁾ situé dans une commune tenue d'avoir un projet d'aménagement ~~communal~~

Ce projet d'aménagement ⁽¹⁾ est en cours d'établissement ⁽¹⁾

b. L'immeuble n'est pas ~~est~~ ⁽¹⁾ situé dans une commune comprise dans un groupement d'urbanisme.

Le projet d'aménagement de ce groupement d'urbanisme ⁽¹⁾ est en cours d'établissement ⁽¹⁾

Ces renseignements sont donnés sous réserve des modifications dont ce projet d'aménagement pourrait être l'objet.

II. DISPOSITIONS DES PROJETS D'AMÉNAGEMENT INDIQUÉS CI-DESSUS INTÉRESSANT L'IMMEUBLE ⁽¹⁾ :

1° L'immeuble est inclus :

a. Selon le projet d'aménagement du groupement d'urbanisme dans une zone _____ où les prescriptions générales sont les suivantes :

b. Selon le projet d'aménagement communal, dans une zone d'habitation où les prescriptions générales sont les suivantes :

- Activité industrielle ou artisanale classée, interdite.
- Coefficient maximum d'utilisation du sol : 0,15
- Hauteur maximum de la construction : 2 niveaux habitables - 1 étage sur rez-de-chaussée
- Seul à observer par rapport aux limites : au moins égal à la hauteur de la construction diminuée de 3 m. sans pouvoir être inférieur à 4 m.

(1) S'offrir les maisons rurales

2° En outre, l'immeuble est susceptible d'être atteint par les dispositions suivantes :

a. Du projet d'aménagement du groupement d'urbanisme;

b. Du projet d'aménagement communal;

NEANT

III. SERVITUDES PARTICULIÈRES. - OBSERVATIONS DIVERSES.

Considérant que le futur acquéreur a pris l'engagement de réaliser à sa charge les travaux de mise en viabilité de ce terrain, avis favorable de principe à l'implantation d'une construction.

Ces dernières précisions qui ont trait à des dispositions résultant des lois et règlements particuliers sont données sous toutes réserves.

Copie de la présente note de renseignements doit obligatoirement figurer dans le dossier de la demande de permis de construire. Elle annule et remplace ce qui a été dit le 26.9.1967.

OBSERVATION IMPORTANTE : Il est bien précisé que la présente note de renseignements ne dispense de l'observation d'aucune des réglementations spéciales relatives, notamment, à l'alignement, au permis de construire, aux lotissements et groupes d'habitations.

ANNÉCY

le

12 JAN 1968

Vu pour être annexé à
un acte reçu ce jour par
M^r SAINT-CLAIR, notaire soussigné
Cruseilles, le 29 février 1968

[Signature]

Pour le Directeur de l'Administration
L'Inspecteur de l'Urbanisme

[Signature]
E. BUCHET

Madame THOMAS Gilberte
née VERNEY
Le Corbet
74350 CRUSEILLES

10 FEVRIER 1990

Monsieur le Commissaire Enquêteur
P.O.S. de
CRUSEILLES

CONCERNE : Parcelle de terre, sise lieudit " Les Fourches " section C, ancien N° 191 pour 1.61.13 devenu le nouveau N° 1641 pour 11.121 M2 après vente à EUSEBIO d'une partie devenue le 1642.

Monsieur,

Suite à la vente faite à M. René EUSEBIO en 1967 celui-ci n'a pas pu implanter son Entrepôt sur la parcelle acquise, raison : " Zone Résidentielle ".

Ce terrain a été revendu à M. REVIL Alain qui y a construit sa villa.

Entre temps, et ainsi que vous le verrez sur le plan joint, on m'a pris (tout le long de la parcelle) du terrain pour élargissement du chemin rural dit " des Fourches " et pour desservir les villas existantes.

Je demande donc que ce terrain soit reclassé en zone constructible étant donné que :

- 1) des villas existent tout autour
- 2) qu'un accès existe également
- 3) un réseau d'égouts est sur le terrain
- 4) la topographie de la parcelle se prête à l'implantation de villas

Je considère que maintenir ce terrain en zone agricole, constituerait une véritable spoliation compte-tenu de tous les éléments précités.

Veuillez agréer, Monsieur, l'assurance de mes sentiments distingués.

Thomas Gilberte

Contact : Thérèse CURTENAZ épouse GEORGE Maurice
624, avenue Pierre Déplanche
01330 VILLARS-LES-DOBES
Tél 04 74 98 05 44 - 06 99 72 34 37

Villars, le 25 janvier 2007

Objet : Projet de zone d'habitation sur les terrains
au lieudit « Les Fourches » à Cruseilles (74)

INVITATION

A tous les propriétaires concernés :

- conjoints BOCQUET
- M. THOMAS Georges s/tutelle Mme VERNEY Madeleine
- indivision CURTENAZ
- Mme SAXOD Marie-Christine
- M. PELLET Bernard
- indivision BOUCHET Jean-François et Pascal
- Mme GAY Marthe épouse PELLET Marcel
- Mme BOUCHET Marie épouse MEGEVAND Georges
- M. BOUCHET Michel

Madame, Monsieur,

L'enquête publique sur le projet de révision n° 2 du PLU se déroulera à la mairie de Cruseilles **du lundi 5 février au vendredi 9 mars 2007 inclus**, aux jours et heures d'ouverture de la mairie et **le samedi 10 février 2007 de 9h à 12h**.

Le Commissaire Enquêteur recevra en mairie :

- **Lundi 5 février de 14h à 17h**
- **Samedi 10 février de 9h à 12h**
- **Mercredi 14 février de 9h à 12h**
- **Lundi 26 février de 14h à 17h**
- **Vendredi 9 mars de 14h à 17h**

Les observations sur le projet de révision n° 2 du PLU arrêté pourront être consignées sur les registres d'enquête déposés en mairie ou adressés par écrit au Commissaire Enquêteur en mairie.

Nous vous proposons de nous rencontrer :

**le samedi 10 février 2007 de 9h à 12h
à la mairie de Cruseilles**

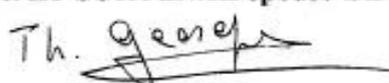
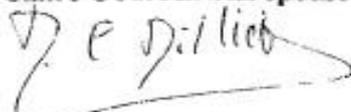
Il suffira de remettre au Commissaire Enquêteur l'intervention écrite ci-jointe qui est adaptée à chaque propriétaire après votre signature avec la mention manuscrite « Lu et approuvé ».

Pour toute précision utile, prière de contacter Th. GEORGE au 04 74 98 05 44.

Avec nos bien cordiales amitiés,

Marie-Claire CURTENAZ épouse MILLIET

Thérèse CURTENAZ épouse GEORGE



PS : le projet de zone d'habitation sur les terrains au lieudit « Les Fourches » (en votre possession) sera remis à Monsieur le Maire de Cruseilles, le 10/02/07.

PROJET
Parc résidentiel « Les Fourches »
à Cruseilles (74)

Objet : fédérer les propriétaires concernés en vue de proposer la réalisation d'une zone d'habitation paysagère au lieudit « Les Fourches » (Section C).

Bref historique :

Une étude avait été réalisée fin 1990 et début 1991 pour envisager un projet d'urbanisme sur les terrains du lieudit « Les Fourches », classés au POS en zone NAC, à savoir :

- Mme THOMAS Gilberte, propriétaire de la parcelle 1641
- Mmes GAL Marc et JOSSERAND Léon, propriétaires des parcelles 2064, 2065, et 2066
- Mmes MILLIET et GEORGE (indivision CURTENAZ), propriétaires de la parcelle 190
- Mme SAXOD Bruno, propriétaire de la parcelle 189.

Le projet est resté caduc par suite notamment de la desserte existante des terrains du chemin rural des Fourches qui ne permettait pas d'assurer des conditions de circulation satisfaisantes au regard de la sécurité des utilisateurs et des services d'incendie et de secours.

Depuis, une révision du POS a été réalisée en 1995, mais la destination de la zone et les contraintes d'urbanisme n'ont pas changé, malgré notre intervention auprès du Commissaire Enquêteur.

Un nouveau contact a été pris auprès de l'Adjoint chargé de l'Urbanisme dès 2002 qui a fait état de la nouvelle procédure dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Aujourd'hui (septembre 2006) :

Le projet de PLU a été adopté par le Conseil Municipal en date du 09/08/2006.

Une réunion publique devrait être réalisée et le PLU sera mis en enquête publique en décembre prochain.

Dans le cadre du PLU, un projet de Parc résidentiel « Les Fourches » est proposé entre 9 propriétaires fédérés en vue de la réalisation d'un aménagement d'urbanisme global (aménagement de masse) :

- 6 propriétaires en pré dont l'ensemble pourrait être classé en zone constructible, soit 34 339 m²

- et 3 propriétaires en bois dont le tènement resterait en parc « nature », soit 15 732 m², dont tous les sapins ont été exploités dernièrement.

Dans le PLU, toutes les parcelles en pré sont classées en 2AU (zone à urbaniser à LT), sauf une partie de la parcelle 1641 qui est classée en Ue (zone de 5 000 m² environ à aménager pour un établissement public).

→ voir tableau joint

L'aménagement d'une desserte pour rejoindre les viabilités existantes en vue de desservir l'ensemble des parcelles selon trois hypothèses :

(H1) = élargissement du chemin rural des Fourches avec sa jonction sur le CD du Suet (parcelle 2084 ou 1970).

(H2) = création d'un chemin de desserte sur la parcelle 1497 le long du ruisseau de la Pesse Vieille jusqu'à l'accès de la parcelle 2064.

(H3) = prolongement du chemin rural des Fourches jusqu'à la jonction avec le chemin rural Chevoinche, desserte qui désenclaverait les parcelles de bois classés en zone N : 1737, 181, 182, 183, 186.

Le nouvel accès permettrait d'établir un sens unique pour desservir le Parc résidentiel des Fourches.

Il va de soi que tous les aménagements seraient à la charge du promoteur (voir plan sommaire ci-joint) :

- desserte d'entrée de 4 mètres de large à créer dans le bois (H3) ou par une emprise sur la parcelle 1497 (H2) ou/et desserte de sortie existante à aménager sur le CD du Suet (H1).

- réalisation des infrastructures nécessaires selon les contraintes officielles du PLU et les directives des services concernés (DDE notamment) :

- les voies intérieures (chaussées et trottoirs)
- l'eau potable → canalisation existante sur le chemin rural de Cruseilles à Deyrier (branchement à préciser à l'entrée de la nouvelle desserte du Parc)
- une borne d'incendie
- l'assainissement (eaux usées) → canalisation existante à la sortie sur le CD du Suet
- les eaux pluviales (réseau séparatif) → sur le Ruisseau de la Pesse Vieille et création d'un bassin de rétention aux normes environnementales
- le branchement EDF avec transformateur et l'éclairage public à réaliser
- le branchement téléphonique
- la signalisation intérieure

L'ensemble des infrastructures, après contrôle par les services compétents, serait remis gracieusement à la commune, moyennant l'entretien permanent du nouveau réseau communal (acte notarié classique à prévoir).

Le Parc résidentiel des Fourches entièrement équipé par le promoteur devrait bénéficier d'un label régional « Paysage Savoie » : maisons savoyardes, environnement général, éléments de décor, espèces locales, arbres et arbustes adaptés au site, espaces verts, fleurissement.

Parallèlement, une Association Syndicale de tous les propriétaires du Parc résidentiel des Fourches serait constituée pour gérer l'entretien du bois existant, l'entretien des nouveaux arbres et arbustes et du fleurissement → contact CAUE 74.

Les maisons seraient équipées avec des énergies renouvelables : panneau solaire pour eau sanitaire, chauffage au sol avec pompe à chaleur ou chauffage au bois → contact ADEME 74

Ce projet est à concerter avec la Municipalité (Maire, Adjoint chargé de l'Urbanisme et si nécessaire la Commission de l'Urbanisme) et à présenter par le groupe fédéré des 9 propriétaires auprès du Commissaire Enquêteur dans les délais réglementaires.

Ce projet aurait l'aval d'un conseiller foncier et juridique.

N.B : A noter que ce projet revu et fortement amandé date de plus de 15 ans et reste sans suite... Le PLU sera opérationnel dès 2007... Les propriétaires vieillissent et souhaitent réaliser ce projet de leur vivant avant que des successions n'interviennent...

P.S : 1) Le chemin REVIL sur la parcelle 1641 a-t-il un droit de passage ou s'agit-il d'un chemin privé ?

2) Les parcelles en pré

2064, 2065, 2066 (Bocquet) sont exploitées en fermage par M. Léon GAY

1641 (Thomas) – 190 (Curtenaz) – 189 (Saxod) sont exploitées en fermage par le GAEC du Soleil Levant.

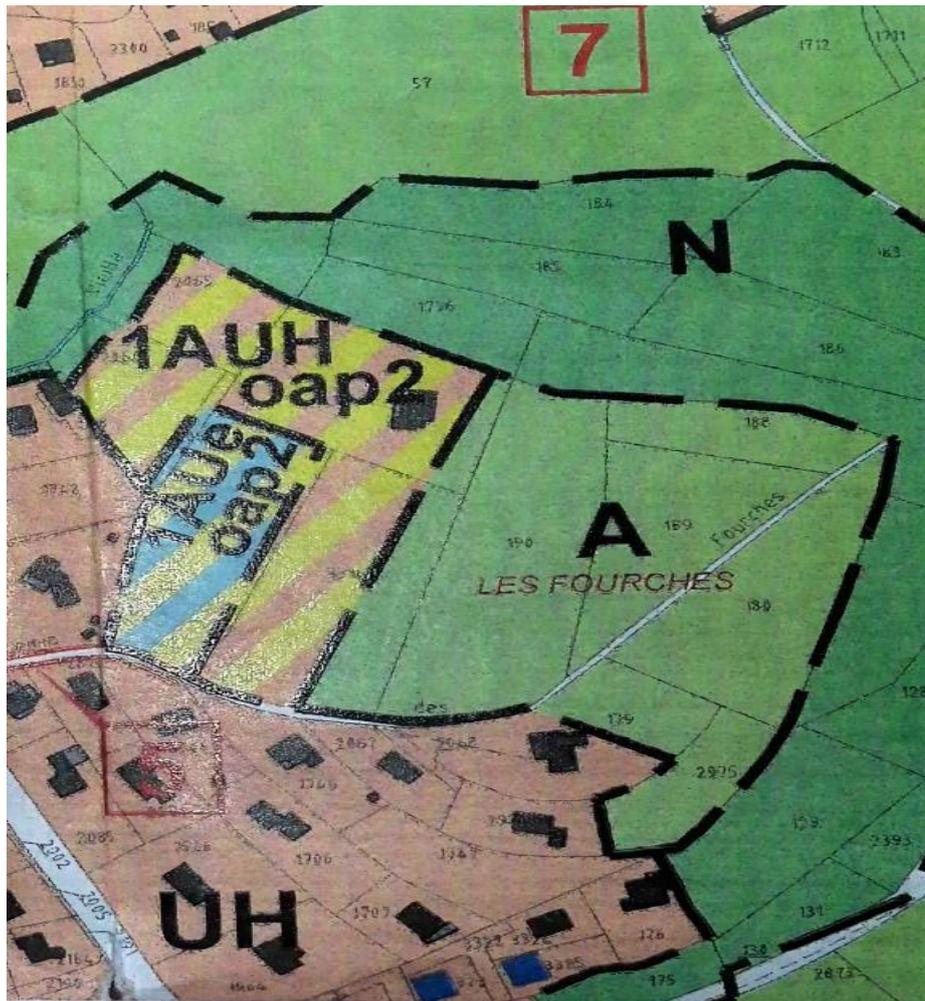
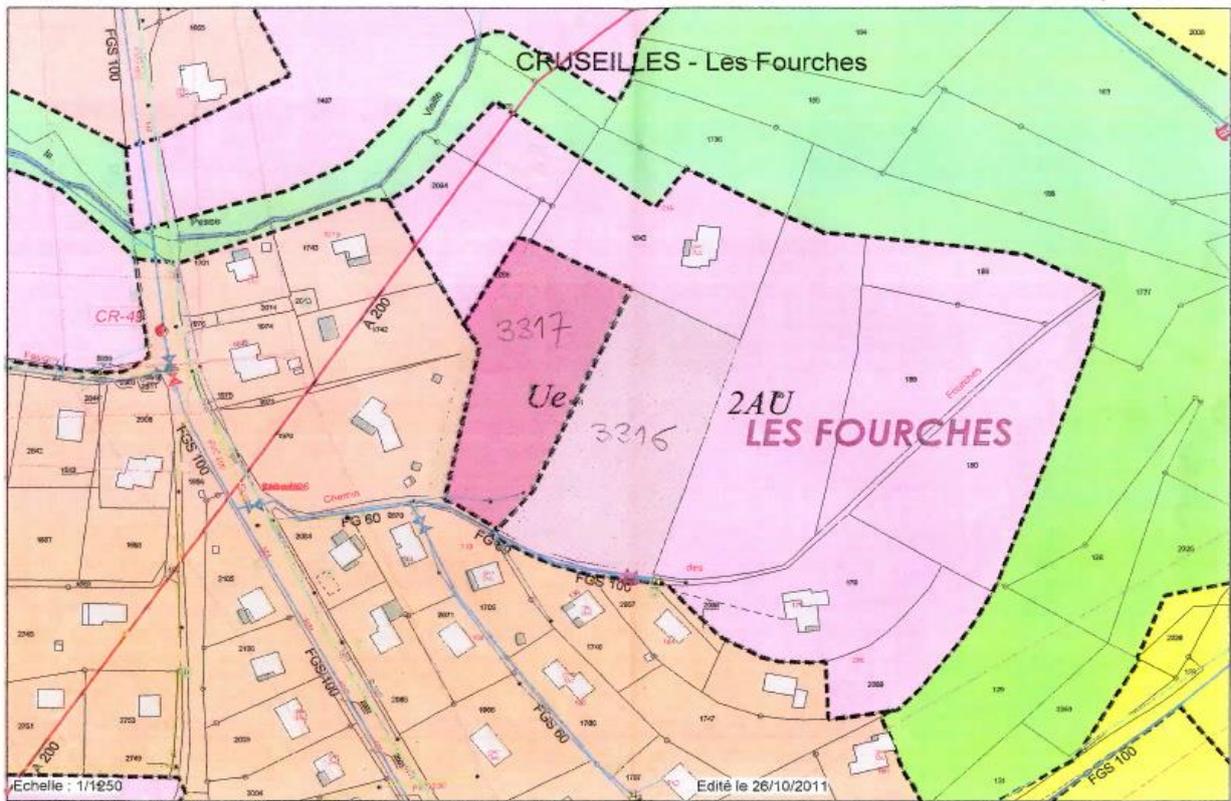
Voir pour indemnité d'éviction → contact service foncier de la Chambre d'Agriculture de Haute-Savoie.

Fait à CRUSEILLES, le 2/12/2006

Marie-Claire CURTENAZ épouse MILLIET

Thérèse CURTENAZ épouse GEORGE

Le chargé de projet bénévole,
Maurice GEORGE/gendre CURTENAZ



Avis du Commissaire-Enquêteur

Mme LOCATELLI dépose pour la quatrième fois (obs. 10 RD, obs. 24 MC, obs 61) J'ai déjà donné à Mme LOCATELLI lors de sa visite du 16/11/2023 les explications concernant cette enquête, elle ne se s'est pas prononcée sur le sujet de cette enquête, les pièces jointes à sa contribution concerne le PLU et ne sont pas le sujet de cette enquête. Elle demande que sa parcelle soit exclue du périmètre foncier. L'enquête en cours concerne l'aménagement foncier rural de CRUSEILLES. Cette première enquête de la procédure doit permettre de fixer le périmètre et les contraintes si appliquant. Le remembrement n'est pas l'objet de cette enquête. Les opérations futures si elles ont lieu nul doute que la CCAF de CRUSEILLES veillera à ce qu'aucun agriculteur ne soit lésé en tant que propriétaire ou en tant qu'exploitant et prendra en compte votre demande. Vos remarques seront transmises à la CCAF.

Contribution N°108 (62- RegistreDemat)

Déposée le 07/12/2023

Par Mme **PARCHET** **Martine**

| | |
|---|---------------------|
| Observation N° 62 (RegistreDemat) | 07/12/2023 14:26:18 |
| Par martine parchet - 256,Chemin des Moyettes Le Noiret 74350 CRUSEILLES (martine.parchet04@orange.fr) | |
| complément d'information concernant ma parcelle située au Noiret lieu dit les grands champs n° 1056. Je demande que la limite de l'aménagement foncier suive la délimitation de la zone UH1. L'emprise de l'aménagement foncier englobe la totalité de ma parcelle prenant de ce fait également la partie située en bout de terrain où ma maison est construite. Je demande expressément que ma demande soit prise en compte pour ne pas avoir d'éventuelles complications dans le futur. Avec mes remerciements anticipés. | |

Avis du Commissaire-Enquêteur

J'ai donné à Mme PARCHET les explications concernant l'enquête lors de sa venue à la permanence du 06/11/2023.

L'enquête en cours concerne l'aménagement foncier rural de CRUSEILLES. Cette première enquête de la procédure doit permettre de fixer le périmètre et les contraintes si appliquant. Le remembrement n'est pas l'objet de cette enquête. Les opérations futures si elles ont lieu nul doute que la CCAF de CRUSEILLES veillera à ce qu'aucun agriculteur ne soit lésé en tant que propriétaire ou en tant qu'exploitant et prendra en compte votre demande. Vos remarques seront transmises à la CCAF.

Contribution N°109 (63- RegistreDemat)

Déposée le 07/12/2023

Par **M. BONNAMOUR Thierry**

| | |
|---|---------------------|
| Observation N° 63 (RegistreDemat) | 07/12/2023 16:39:10 |
| Par Thierry Bonnamour (Particulier) - 245 Chemin de la Roue 73610 Dullin (thierrybonnamour@laposte.net) | |
| Présentation personnelle | |
| <p>Je suis Thierry Bonnamour, je suis maraîcher pépiniériste à Dullin en Savoie pour le moment. J'envisage de déplacer mon activité à Cruseilles d'ici 3 ans sur les parcelles dont je suis propriétaire au lieu dit « le Crêt » mes parcelles sont les numéros C2457, C2459, C3053, C3061, C3063, C904. Trois ans c'est le temps nécessaire que je me donne pour la rénovation de la maison et du bâtiment agricole qui se situent sur une de mes parcelles. Le total forme un tout de 2ha 0,2a 47ca. De plus ma famille proche est aussi propriétaire d'autres terrains dans le même secteur. Mon Frère possède les parcelles C 1026, C1028, C1029, C1030, C1031, C1032. Mes parent possède les parcelles C 895, C3123, C912, C913, C1393, C2941 C3159, C3127 Toute ces parcelles me seront utiles pour ma prochaine installation et je ne souhaite pas quel fasse partie d'un remembrement puisqu'elles sont regroupées et qu'elle seront nécessaires à la viabilité de mon projet agricole.</p> | |
| Remarques générales | |
| <p>Dans les compensations de la création de l'autoroute un remembrement a été prévu. Il réapparaît aujourd'hui 14 ans après sa mise en service et donc presque 20 ans après le début des travaux. Depuis l'eau a coulé sous les ponts et les exploitations agricoles ont retrouvé un fonctionnement et un équilibre qui pourrait être perturbé par un remembrement important. C'est pour cela qu'une grande majorité des agriculteurs ne ce sont pas manifesté* auprès du bureau d'étude. Battre le fer une fois refroidi risque de ne pas donner le résultats espérés. L'objectif d'un remembrement vise à réorganiser les parcelles pour regrouper des ensembles près des sièges d'exploitation plus facile à exploiter. Le périmètre sélectionné comporte des disparités importantes de qualité agronomique et géologique. Ceci est dû à la pente, à l'orientation, à la qualité des sols, l'exposition aux vents. C'est plus compliquer de faire cette opération ici que dans des zones aux terrains plus homogène.</p> <p>Si l'agglomération de parcelles pour former des îlots plus proche des sièges et facilement exploitable avec du plus gros matériel à ces avantages, cela peu avoir aussi des inconvénient.</p> <p>Pour un maraîcher avoir des parcelles espacées d'un à deux kilomètres à vol d'oiseau permet de faire des rotations qui font nettement diminuer la prolifération des doryphores sur les pommes de terre et les aubergines. Pour un arboriculteur cela peut épargner des parcelles lors d'un orage de grêle, Pour un éleveur certaine zone ont des qualités que d'autre n'ont pas humidité, vitesse de ressuyage, profondeur des sols. Cela permet d'étaler les travail agricole dans le temps.</p> <p>Si l'objectif est de diminuer vraiment le déplacement des agriculteurs alors le périmètre est trop petit car de nombreuses exploitations de Cruseilles vont dans les communes voisines plus ou moins éloignées pour cultiver des parcelles. L'étude n'en fait pas mention alors que cela doit concerner quelques centaines d'hectares. C'est pourtant les parcelles les plus éloignées qu'il faut prendre en compte et pas les parcelles de la communes qui sont au final les plus proches pour améliorer vraiment le parcellaire des exploitations. Toute fois quelques améliorations pourraient ce faire au vu de la carte de la page 25 et particulièrement entre les exploitations agricoles numérotées 5 et 11. Je constate pour bien connaître l'endroit qu'un nouveau siège d'exploitation s'est crée nouvellement à au lieu dit Bougy. Cette nouvelle exploitation (sauf erreur de ma part) est issue d'un démembrement d'une exploitation déjà existante sur le lieu-dit.</p> | |
| Remarque concernant les haies et les fossés et les zones humides : | |
| <p>il serai pertinent si le droit le permet de les protégés pour pérenniser leurs existences après remembrement. Aujourd'hui le France à déjà drainer 80 % des zone humide quelle possédait dans les année 1950 causant des dommages importants aux réseaux hydrographiques. Pour les haies la problématique est la même voire</p> | |

pire puisque aujourd'hui les haies ne sont pas protégées en tant que telle et que des milliers de kilomètres disparaissent chaque année malgré les programmes de replantations, le bilan reste largement négatif. Ces dégâts ont été largement générés par les différents remembrements.

* (voir P114 du dossier technique 1 études d'aménagement) : « nous avons pu prendre connaissance de l'opinion d'une partie des exploitants de la zone d'étude concernant le projet d'aménagement foncier.

Tout d'abord il faut noter que malgré l'envoi d'un courrier individuel et plusieurs relances par email et par téléphone, 41% des exploitants ne se sont pas manifestés. Cela indique un certain manque d'intérêt pour le projet mais il faut prendre en compte le fait que la moitié de ces agriculteurs a son siège d'exploitation sur une autre commune que Cruseilles, ce qui peut expliquer qu'ils se sentent peu concernés.

Parmi les 19 exploitants pour lesquels nous avons obtenu des informations, les avis sont partagés mais on compte 9 exploitants favorables à une opération d'aménagement foncier. Cinq d'entre eux ont été impactés par l'autoroute.

Au contraire, seuls 2 exploitants défavorables sur 5 ont été impactés. Ainsi, dans la mesure où les exploitants favorables au projet correspondent à ceux qui subissent le plus les effets de l'A41 nord

Avis du Commissaire-Enquêteur

Monsieur BONNAMOUR dit que le périmètre devrait s'étendre aux communes voisines. La présente enquête se situe sur la commune de CRUSEILLES, certaines communes voisines ont déjà réalisées cet aménagement. Même si cette procédure est éloignée de la date de création de l'A41 elle a le mérite d'être susceptible d'être enfin réalisée. En ce qui concerne les haies, il est clairement exposé dans le COAD qu'elles seront protégées. En ce qui concerne les chiffres donnés par le bureau d'étude sur les réponses aux questionnaires envoyés aux exploitants, il est dommage que ces derniers n'aient pas tous répondu.

L'enquête en cours concerne l'aménagement foncier rural de CRUSEILLES. Cette première enquête de la procédure doit permettre de fixer le périmètre et les contraintes si appliquant. Le remembrement n'est pas l'objet de cette enquête. Les opérations futures si elles ont lieu nul doute que la CCAF de CRUSEILLES veillera à ce qu'aucun agriculteur ne soit lésé en tant que propriétaire ou en tant qu'exploitant et prendra en compte votre demande. Vos remarques seront transmises à la CCAF.

Contribution N°110 (63- RegistreDemat)

Déposée le 07/12/2023

Par M. LACHAVANNE Jean-Paul

| | |
|---|---------------------|
| Observation N° 64 (RegistreDemat) | 07/12/2023 17:49:09 |
| Par Jean Paul Lachavanne (Particulier) - 96 chemin de la Pallud 74350 Cruseilles (jeanpaul.lachavanne@gmail.com) | |
| <p>Compte de propriété : 4360 au département Haute-Savoie, étant copropriétaire indivis avec mes 5 frères et sœurs et ma mère, on demande de ne pas faire partie de ce remembrement agricole : (AFAFE) pour nous tromper avec ces mots différents. Les courriers : 56.1 et 56.2 ont été déposés à la mairie de Cruseilles ce jour du 07/12/2023, auprès du commissaire enquêteur : M André Penet. Pourquoi au départ le périmètre relatif d'ADELAC au tracé de l'A 41 nord est de 280 ha pour être aujourd'hui de 932 ha, qui paie tout ces frais en plus pour cette extension du périmètre : c'est le contribuable; l'argent de nos impôts</p> | |

Avis du Commissaire-Enquêteur

Monsieur LACHAVANNE a déposé l'observation 56 sur le registre de la mairie de CRUSEILLES voir ma réponse à cette contribution.

Contribution N°111 (47- Registre mairie de CRUSEILLES)

Déposée le 07/12/2023

Par M. BUNZ Christian

④ - 7/12/2023

Christian BUNZ a déposé 1 courrier (n°1) pour les Consorts HUMBERT (famille Monique HUMBERT) -

Courrier n°2 - Concerne les Consorts Monique HUMBERT et enfants : conserver l'unité du tènement familial, lié à la maison d'habitation

Courrier n°3 - Concerne parcelles BUNZ au Nord de l'A41 -
→ conserver l'unité de la propriété -

ANDRÉ PENET
COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR

En conséquence, il y aurait pu avoir intérêt tout de suite, à ne pas "séparer" les parcelles bâties des parcelles non bâties, appartenant aux mêmes propriétaires.

Autre remarque : en ce qui concerne la flore, l'étude semble dire qu'il n'y aurait pas d'espèces protégées. Or, c'est faux (bois de Franziar avec orchidées, Sabot de Vénus) → Se référer par exemples aux études faites dans le cadre de la construction de l'A41.

C. BUNZ

Avis du Commissaire-Enquêteur

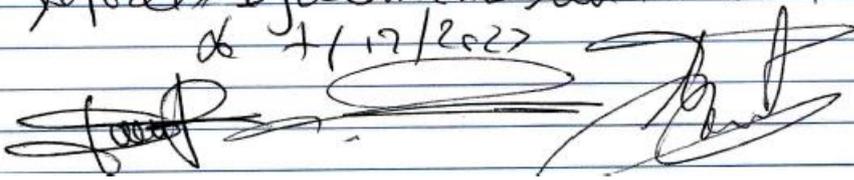
J'ai donné à M. BUNZ les explications sur l'enquête et sur la procédure AFAFE. L'enquête en cours concerne l'aménagement foncier rural de CRUSEILLES. Cette première enquête de la procédure doit permettre de fixer le périmètre et les contraintes si appliquant. Le remembrement n'est pas l'objet de cette enquête. Les opérations futures si elles ont lieu nul doute que la CCAF de CRUSEILLES veillera à ce qu'aucun agriculteur ne soit lésé en tant que propriétaire ou en tant qu'exploitant et prendra en compte votre demande. Vos remarques seront transmises à la CCAF. Pour ce qui concerne sa remarque sur les espèces protégées, Le tableau de la page 72 du dossier d'étude donne une liste de 80 espèces relevés sur la zone d'étude, elle sera complétée dans la phase suivante de la procédure par une étude d'impact.

Contribution N°112 (48- Registre mairie de CRUSEILLES)

Déposée le 07/12/2023

Par Indivision JOSSERAND

(48) Indivision Gal et Indivision Jossereand
 Jacobault Jossereand Philippe Jossereand
 et Bruno Gal.
 Nous sommes venues présenter nos
 observations au commissaire
 Jossereand également sur le site
 le 7/12/2023


Avis du Commissaire-Enquêteur

L'indivision JOSSERAND a déposé une contribution sur le registre dématérialisé (RD 48) le 5/12 à laquelle j'ai déjà répondu.

J'ai donné à Messieurs JOSSERAND et GAL les explications sur l'enquête et sur la procédure AFAFE.

Contribution N°113 (49- Registre mairie de CRUSEILLES)

Déposée le 07/12/2023

Par Mme BOUCHET Anne-Marie

(49) Anne Marie BOUCHET en sus
 Que deviendra ma parcelle de 4500m²?
 Je ne suis pas prête à me délester
 du moindre m² etc.


Avis du Commissaire-Enquêteur

J'ai donné à Mme BOUCHET les explications sur l'enquête et sur la procédure AFAFE. Le remboursement n'est pas l'objet de cette enquête. Les opérations futures si elles ont lieu nul doute que la CCAF de CRUSEILLES veillera à ce qu'aucun agriculteur ne soit lésé en tant que propriétaire ou en tant qu'exploitant et prendra en compte votre demande. Vos remarques seront transmises à la CCAF.

Contribution N°114 (50 - Registre mairie de CRUSEILLES)

Déposée le 07/12/2023

Par M. BOUCHET Didier

50# Bouchet Didier 1630 rte du sud Cruseilles
Le périmètre ne paraît trop étendu et dépasse
l'emprise de l'A41

Avis du Commissaire-Enquêteur

J'ai donné à M. BOUCHET les explications sur l'enquête et sur la procédure AFAFE.
Il pense que le périmètre est trop étendu.

Contribution N°115 (51 - Registre mairie de CRUSEILLES)

Déposée le 07/12/2023

Par M. BAILLARD Daniel

(51)-1
BAILLARD Daniel, BAILLARD J-Pierre, BAILLARD Christian
Nous demandons à ce que la parcelle 1732 "les Fanchus" soit
soumise des projets de remembrement, en sa situation pour
qu'elle soit en zone peut être constructible.
BAILLARD Daniel
ANDRÉ PENE,
COMMISSAIRE

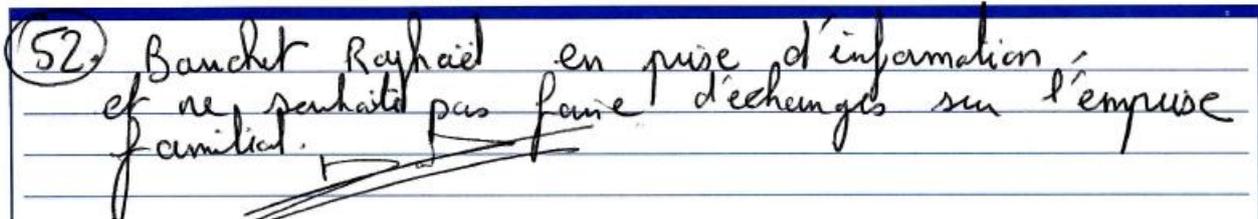
Avis du Commissaire-Enquêteur

J'ai donné à M. BAILLARD les explications sur l'enquête et sur la procédure AFAFE.
Le remembrement n'est pas l'objet de cette enquête. Les opérations futures si elles
ont lieu nul doute que la CCAF de CRUSEILLES veillera à ce qu'aucun agriculteur ne
soit lésé en tant que propriétaire ou en tant qu'exploitant et prendra en compte
votre demande. Vos remarques seront transmises à la CCAF.

Contribution N°116 (52 - Registre mairie de CRUSEILLES)

Déposée le 07/12/2023

Par M. BOUCHET Raphael



(52) Bouchet Raphael en prise d'information, et ne souhaite pas faire d'échanges sur l'emprise foncière.

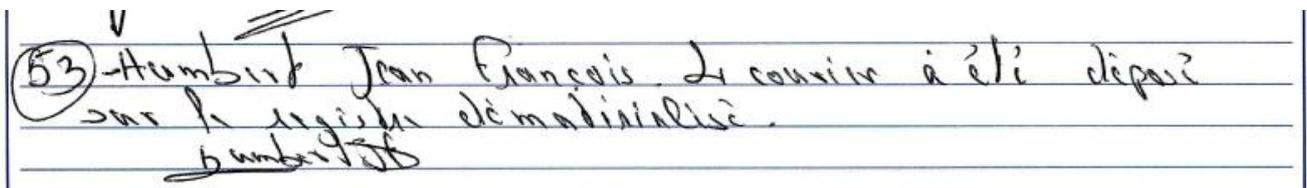
Avis du Commissaire-Enquêteur

J'ai donné à M. BOUCHET les explications sur l'enquête et sur la procédure AFAFE. Le remembrement n'est pas l'objet de cette enquête. Les opérations futures si elles ont lieu nul doute que la CCAF de CRUSEILLES veillera à ce qu'aucun agriculteur ne soit lésé en tant que propriétaire ou en tant qu'exploitant et prendra en compte votre demande. Vos remarques seront transmises à la CCAF.

Contribution N°117 (53 - Registre mairie de CRUSEILLES)

Déposée le 07/12/2023

Par M. HUMBERT Jean-François



(53) - Humbert Jean François Le dossier a été déposé sur le registre dématérialisé.
Humbert JF

Avis du Commissaire-Enquêteur

J'ai donné à M. HUMBERT les explications sur l'enquête et sur la procédure AFAFE. Le remembrement n'est pas l'objet de cette enquête. Les opérations futures si elles ont lieu nul doute que la CCAF de CRUSEILLES veillera à ce qu'aucun agriculteur ne soit lésé en tant que propriétaire ou en tant qu'exploitant et prendra en compte votre demande. Vos remarques seront transmises à la CCAF.

Réponse faite également sur la contribution déposée sur le registre dématérialisé.

Contribution N°118 (54 - Registre mairie de CRUSEILLES)

Déposée le 07/12/2023

Par M. BOUCHET

(54) Venir prendre de information après de
commissaire enquêteur, un courrier a été remis
concernant nos parcelles.  BOUCHET

54

Le Conseil Départemental

Le 06/12/2023, à Cruseilles

Madame, Monsieur,

Monsieur Pierre BOUCHET et Madame Marie BOUCHET sommes propriétaires des parcelles 420 et 2198 suite à un acte de donation de Monsieur Laurent BOUCHET.

Par ailleurs, Madame Geneviève BOUCHET, épouse EMERY, est propriétaire de la parcelle 2196.

Contrairement à la présentation qui peut en être faite dans votre document « 1.Etude AFAFE A41 Nord - VERSION FINALE » page 30 et 31, les parcelles 420, 2198 et 2196 ne font pas partie d'une exploitation agricole, en l'occurrence la n°10 et ne peuvent donc pas être appréhendées comme telles par vos services.

Si dans le prolongement de l'entente avec Monsieur Laurent BOUCHET, nous envisageons d'octroyer à Monsieur TISSOT, exploitant agricole, un prêt à usage (mise à disposition gracieuse) des parcelles, cela n'est que pour une durée limitée et ne relève pas du statut de fermage.

Nous conservons bien la propriété de ces parcelles, dont nous ne souhaitons nullement nous séparer, celles-ci étant proches des zones constructibles et des accès routiers, et à proximité d'un de nos domiciles respectifs.

Nous précisons que les 3 parcelles sont adjacentes, constituent un tout familial suite à une succession et que nous nous entendons très bien.

Nous nous opposons donc à tout projet qui tendrait à venir porter atteinte à notre droit de propriété.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,

Respectueusement,

M. Pierre BOUCHET, Mme Marie BOUCHET et Mme Geneviève BOUCHET

Avis du Commissaire-Enquêteur

J'ai donné à M. BOUCHET les explications sur l'enquête et sur la procédure AFAFE. Le remembrement n'est pas l'objet de cette enquête. Les opérations futures si elles ont lieu nul doute que la CCAF de CRUSEILLES veillera à ce qu'aucun agriculteur ne soit lésé en tant que propriétaire ou en tant qu'exploitant et prendra en compte votre demande. Vos remarques seront transmises à la CCAF.
Réponse faite également sur la contribution déposée sur le registre dématérialisé.

Contribution N°119 (55 - Registre mairie de CRUSEILLES)

Déposée le 07/12/2023

Par Mme BONNAMOUR Marie-Claude

(55) Bonnamour Marie-Claude est venue pour demander des renseignements au commissaire. Il aurait été bien qu'il y ait eu une réunion publique au départ de cette initiative.

**Avis du Commissaire-Enquêteur**

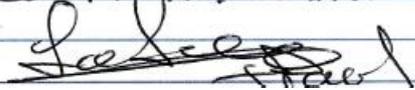
J'ai donné à Mme BONNAMOUR les explications sur l'enquête et sur la procédure AFAFE. Je suis en accord avec elle lorsqu'elle écrit qu'une réunion publique avant l'enquête aurait permis au public de comprendre la procédure.

Contribution N°120 (56 - Registre mairie de CRUSEILLES)

Déposée le 07/12/2023

Par M. LACHAVANNE Jean-Paul

(56) - Remis: observations du 07/12/2023 écrites par moi-même: Lachavanne Jean-Paul au commissaire enquêteur COURRIERS: 56.1 et 56.2 Remis le 07/12/2023.



LACHAVANNE Jean Paul
 LACHAVANNE Yvonne
 et autres copropriétaires indivis
 96 Chemin de la Pallud
 DEYRIER 74350 CRUSEILLES

Département de la Haute-Savoie
 Direction de l'animation territoriale
 et du développement durable
 1 avenue d'Albigny, CS 32444,
 74041 ANNECY cedex.

Comptes de propriété: 4360 et 5100.
 Référence: PR/MD/CC

CRUSEILLES le 23/11/2023

Madame, Monsieur,
 COURRIER EN RAR.

561

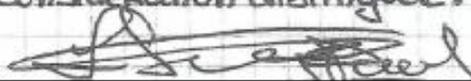
Suite aux courriers reçus en recommandé
 avec avis de réception le 23/10/2023 pour
 Lachavanne Jean Paul: copropriétaire indivis avec
 les cinq frères et sœurs et le 06/11/2023 pour
 Lachavanne Yvonne usufruitière sur toute la
 propriété et copropriétaire indivis avec les six enfants
 dont Lachavanne Jean Paul (entre autres moi-même).

Etant moi-même copropriétaire indivis avec mes
 cinq frères et sœurs et ma mère Lachavanne Yvonne
 copropriétaire et usufruitière, je ne comprend
 pas ce projet d'aménagement foncier agricole
 Forisher et environnemental de CRUSEILLES, de la
 commune de CRUSEILLES, pour nous même,
 surtout que nous n'avons pas été impliqués par les
 dommages causés par le passage, le tracé de
 l'autoroute A41 Nord sur le territoire de
 la commune de CRUSEILLES.

Bien sur il faut que ce "remembrement agricole"
 (AFAFE) existe pour tout les copropriétaires qui
 ont été impactés par le tracé, mais il existe des
 personnes de la profession agricole qui désirent
 élargir le périmètre, sur une surface de 982 ha,
 alors que la proposition de la société ADELAC,
 à l'origine, consécutive au tracé de l'autoroute
 A41 Nord est d'un périmètre de 230 ha de
 surface, pour être ensuite de 325 ha, hors
 parcelles de 1005, revu en 2015. 2017 par la mairie.

Cela n'a pas raison d'être, surtout dans le
 contexte économique de la Haute-Savoie,
 étant moi-même agriculteur associé dans le
 G.A.E.C. La Pallud (groupement agricole
 d'exploitation en commun) avec mes deux frères et
 mes deux fils au 96 Chemin de la Pallud
 74350 CRUSEILLES, je comprend assez bien
 la profession agricole active, désireuse d'élargir
 leurs parcelles de TERRES agricoles, mais,
 pas au détriment d'autres agriculteurs en
 activité, sachant la situation qui existe dans
 cette profession, hélas, c'est ce qui va arriver.

Recevez, Madame, Monsieur l'expression de
 ma considération distinguée.



56.2

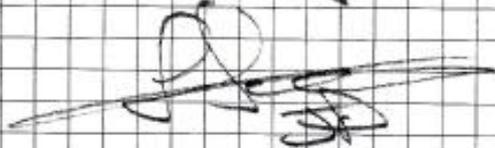
observations du 07/12/2023 :

Sachavanne Jean Paul, agriculteur :

copie de propriété : 4360 au niveau du Département de Haute-Savoie (courrier du 16/10/2023) étant copropriétaire indivis avec mes 5 frères et sœurs et ma mère Sachavanne Yvonne copropriétaire et usufruitière, copie de propriété : 5100, on demande de ne pas faire partie de ce Remembrement agricole (AFAFE) pour nous tromper avec ces mots différents.

Le courrier du 23/11/2023 en R.A.R. adressé au département de Haute-Savoie, dont le double est déposé avec ces observations le 07/12/2023 et une autre copie est remise en main propre, ce jour au Commissaire enquêteur titulaire : M^{re} André PENET.

Pour qu'on audepart le périmètre relatif d'ADELAC au tracé de A LU NORD est de 280ha, pour être aujourd'hui de 932ha, qui paie tout ces frais sans plus pour cette extension du périmètre : c'est le contribuable, l'argent de nos impôts.



Avis du Commissaire-Enquêteur

Monsieur LACHAVANNE dépose pour la troisième fois (Obs 42 MC, 64 RD)
La lettre a été adressé en RAR au président du conseil départemental.

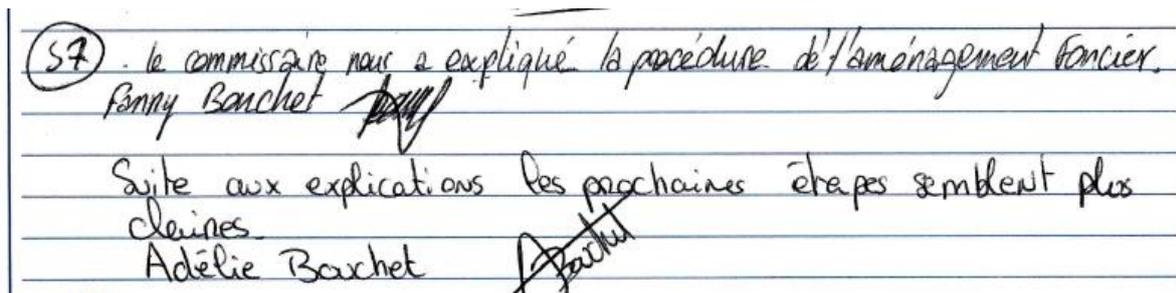
Le remembrement n'est pas l'objet de cette enquête. Les opérations futures si elles ont lieu nul doute que la CCAF de CRUSEILLES veillera à ce qu'aucun agriculteur ne soit lésé en tant que propriétaire ou en tant qu'exploitant et prendra en compte votre demande. Vos remarques seront transmises à la CCAF.

Réponse faite également sur la contribution déposée sur le registre dématérialisé.
Pour ce qui est des dépenses elles seront prises en compte par ADELAC dans le cadre des mesures compensatoires.

Contribution N°121 (57 - Registre mairie de CRUSEILLES)

Déposée le 07/12/2023

Par Mmes BOUCHET Fanny et Adélie



(57) - le commissaire nous a expliqué la procédure de l'aménagement foncier.
Fanny Bouchet

Suite aux explications les prochaines étapes semblent plus claires.
Adélie Bouchet

Avis du Commissaire-Enquêteur

J'ai donné à Mmes BOUCHET les explications sur l'enquête et sur la procédure AFAFE.

Contribution N°122 (58 - Registre mairie de CRUSEILLES)

Déposée le 07/12/2023

Par M. REGARD Boris

(58) REGARD Boris prise d'information.
Souhaite garder les parcelles autour
de ma maison.
D'accord pour échanger les parcelles éloignées
mais souhaite garder son fermier en place!

13

ANDRÉ PENET
COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR

Avis du Commissaire-Enquêteur

J'ai donné à M. REGARD les explications sur l'enquête et sur la procédure AFAFE.
Il est d'accord pour échanger ses parcelles éloigné, mais souhaite garder les
parcelles autour de sa maison et son fermier en place.

**Vous voudrez bien m'apporter dans votre mémoire en réponse votre avis
sur ces 122 contributions.**