Monsieur,

Nous vous demandons le maintien de notre propriété
sise aux Chozeaux, référencée cadastralement B77 & B854
en zone Ua, alors que le projet de zonage du P.L.U. Actuellement soumis à enquête publique la fait passer en zone Uc.

- depuis le premier P.O.S. Établi à St Sorlin, jusqu'au P.L.U. de 2012 en cours de validité, elle a toujours été insérée en zone Ua ;

- la maison principale, construite dans les années 1960, a ainsi pleinement été reconnue intégrée au tissu urbanistique de la partie amont des Chozeaux ;

- le grenier traditionnel qui s'y trouve (entouré en rouge sur l'extrait de plan ci-dessous) s'est toujours trouvé sur cette parcelle, et fait partie des constructions très anciennement construites de St Sorlin, associé à notre ancienne maison sise en face, parcelle B 83.
A noter qu'un ex-grenier anciennement similaire parcelle B1343 (B81 sur le plan support du projet de P.L.U., alors que cette parcelle n'existe plus, les trois parcelles de la propriété ayant été fondues en une seule), mais remplacé à la fin des années 1960 par un chalet sans référence au grenier ancien, est maintenu en zone Ua ; ce chalet se situe juste à l'ouest de notre parcelle ;

- de nombreuses parcelles sur lesquelles se situent des maisons pas plus anciennes que la nôtres ou même, pour la plupart, beaucoup plus récentes, sans avoir été l'objet de transformation de maisons anciennes, sont maintenues en zone Ua, dont :
* à la Tour, face à l'école, une maison de même époque (F1635) et une autre bien plus récente (F1636 & F1639, cette dernière n'étant d'ailleurs pas actuellement en zone Ua), sont en zone Ua, (enclaves de zone Ua en zone Uc, sans continuité urbanistique avec la zone Ua de bâtiments anciens)
* au Revoux, deux clalets "récents" demeurent en zone Ua, alors même qu'ils ne sont pas du tout intégrés à la structure urbaine du hameau
* à Belluard, toutes les constructions très récentes au-dessus de la route vers la Chal (St Jean d'Arves) sont maintenues en zone Ua, sans aucun rattachement au hameau (F1789, F1790, F1459/1461)
* à Malcrozet, 3 maisons très récentes également maintenues en zone Ua (F1775/1777, F1774, F542)
* à Pierre-Aiguë, un chalet récent (A535, A 2009) et deux construction (A510, A533) plus récente que la nôtre restent en zones Ua
* en partie avale des Chozeaux, une maison plus récente demeure en zone Ua (B851)
(cette énumération a pour seule but d'illustrer notre propos)

- le recul de 4m des limites séparatives prévu pour les zones Uc nous interdirait la simple adjonction d'un escalier clos de liaison entre les niveaux de la maison, dont nous avons impérativement besoin à court terme pour le déplacement interne de notre maman en situation de handicap :
sa seule disposition possible se situe en façade ouest, nécessitant techniquement deux volées d'escalier afin que celui-ci soit utilisable avec l'appareil indispensable de franchissement d'escaliers pour personnes handicapée dont nous disposons (et "accessoirement" de ne pas obstruer les fenêtres existantes).
Or, la distance de la façade arrière à la limite deviendrait insuffisante (environ 5m) en cas de recul imposé de 4m, alors même que la parcelle limitrophe n'est qu'un chemin d'accès de 3m de largeur à la propriété limitrophe au sud parcelle 855 (cette mini-extension ne constituerait par conséquent aucune gène pour la dite parcelle).

Comptant sur votre écoute,
avec nos remerciements,
Mme Yvonne Balmain,
Mr Bernard Balamin
Mr Marc Balmain (architecte D.P.L.G., les Chozeaux, St Sorlin)