

MAIRIE DE CHAMPANGES

Place Anselme Boujon
74500 CHAMPANGES

Tél. : 04 50 73 45 67

Fax : 04 50 76 21 29

mairie.champanges@wanadoo.fr

Réf :

Monsieur Antoine BOYER
15 rue Victor Hugo
90300 VALDOIE

Champanges le 12 décembre 2016,

Monsieur,

Je fais suite au courrier de Mesdames Nicole Boyer et Mireille Clemencon concernant les parcelles B93, B 974, et B 992.

En principe ce courrier n'appelait pas de réponse puisqu'il est versé dans le cahier de concertation ouvert à l'occasion de la révision de notre document d'urbanisme. Toutefois je peux vous communiquer les éléments suivants :

Tout d'abord la parcelle principale B 992 est comme vous le savez, une parcelle située en zone NA du P.O.S secteur I NA « Secteur d'extension de la zone d'activité secondaire ».

Les zones NA sont des zones d'urbanisation future qui seront ouvertes à l'urbanisation soit par une modification ou une révision du POS soit par une procédure ZAC.

Lors du premier projet de révision du POS initié en 2013 nous avons maintenu ce zonage « UX m » en proposant une orientation d'aménagement prévoyant une zone mixte d'activité dédié au tertiaire et à l'habitat.

La Chambre d'Agriculture a, lors de la consultation des personnes publiques associées, clairement identifié et demandé, entre autre, le retrait de cette parcelle du fait de sa superficie importante et de sa juxtaposition avec la zone A « agricole ». D'autre part ce projet de PLU, d'une manière générale, a fait l'objet de remarques et d'avis défavorables de la part des divers services de l'Etat (DDT, CDCEA, etc ..), de la Chambre d'Agriculture, de l'INAO, des représentants des agriculteurs. Le SIAC, syndicat intercommunal du Chablais porteur du SCOT, a lui émis un avis réservé.

In fine Monsieur le commissaire enquêteur a lui aussi émis un avis défavorable à notre projet du fait de la consommation importante des terrains identifiés comme nécessaire à l'agriculture, du non-respect de la typologie de l'habitat (50% individuel, 25% individuel groupé ou intermédiaire et 25% de collectif), du potentiel trop important en nombre de logements qui auraient été autorisées par les surfaces disponibles projetées. Nous n'avons ainsi pas pu approuver en l'état notre projet de PLU.

C'est la raison pour laquelle nous sommes en cours d'élaboration d'un nouveau projet global très réducteur et dans lequel votre parcelle B 992 est prévue en zone A non constructible. Elle sera donc, comme beaucoup d'autres, déclassée.

D'autre part aucune nouvelle parcelle agricole non construite ne fera l'objet d'un classement en Zone UB constructible. Ainsi votre parcelle B 93 ne pourra pas devenir constructible.

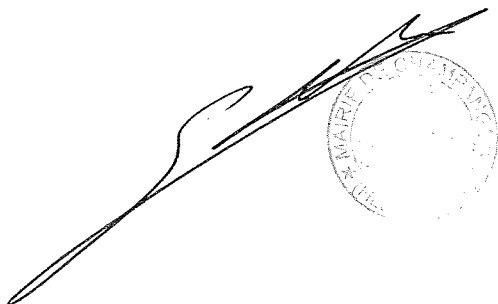
De ce nouveau projet, que nous espérons bien voir aboutir puisque nous respectons les remarques formulées, il ressort qu'environ 7 hectares seront déclassés et rendus à l'activité agricole.

Je comprends votre amertume mais nous sommes dans l'obligation de nous conformer aux directives des services de l'Etat et autres personnes publiques associées ainsi qu'à celles inscrites dans le Scot du Chablais c'est-à-dire de réduire considérablement le potentiel constructible, de densifier l'habitat et ce au maximum à l'intérieur de l'enveloppe Urbaine sans aucune extension nouvelle.

Bien sûr vous pourrez formuler vos remarques à Monsieur le Commissaire Enquêteur lors de la prochaine enquête publique soit par courrier soit en prenant rendez-vous avec lui. Les dates, probablement vers le mois de juin, seront annoncées dans la presse locale (Le Messager), sur les panneaux d'affichage communaux et sur le site internet de la commune.

Je reste à votre disposition et vous prie de recevoir, Mesdames, Monsieur, mes sincères salutations.

Renato GOBBER
Maire de Champanges

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Renato Gobber', is written over a circular official stamp. The stamp contains the text 'MUNICIPALITE DE CHAMPANGES' around its perimeter.

