

Valdoie, le 27 novembre 2017

Indivision : CLÉMENÇON

Nicole BOYER – CLÉMENÇON
Mireille CLÉMENÇON

par Antoine BOYER
15 rue Victor HUGO
90 300 VALDOIE
06 77 99 87 13.
antoine.boyer@neuf.fr

Madame Suzanne BERNARD BERNARDET
commissaire enquêteur
en Mairie de Champanges

Révision n° 1 du PLU de la commune de Champanges

Requête

Historique :

La parcelle B 992 est située le long de la route du Clos du chêne. Le raccordement aux réseaux ne comporte aucune contrainte technique.

Par ailleurs, les parcelles riveraines à l'est et à l'ouest, le long de la rue du Clos du chêne comportent déjà des maisons individuelles.

Les parcelles au sud-ouest viennent d'être récemment urbanisées.

Un courrier en date du 15 novembre 2016, a porté à l'attention de la commune notre souhait de voir classer cette parcelle en zone d'urbanisation future.

Par réponse en date du 12 décembre 2016, monsieur le maire nous a signifié la volonté de la commune de déclasser cette parcelle en zone agricole.

Préalablement dans l'ancien plan d'occupation des sols cette parcelle était située en zone réservée pour une extension de la zone artisanale avoisinante.

Le Conseil d'État a statué sur l'illégalité d'un emplacement réservé car jugé trop vieux (arrêt du Conseil d'État du 17 mai 2002).

Ce projet semblait abandonné en raison de l'urbanisation riveraine, et des plaintes liées aux nuisances potentielles.

Cependant le projet actuel de révision du PLU opère une déclassification de la parcelle 992 en zone agricole.

Demande :

1-déclassement en zone agricole de la parcelle B 992

Dans son analyse de l'enveloppe urbaine, la commune a mis en évidence un nombre important de dents creuses à l'intérieur du tissu urbain de Darbon à Saint-Martin. Le rapport indique qu'en raison de leur faible surface, elles n'ont pas valeur de coupures.

La parcelle B 992 présente une superficie de 8 000 m².

Nous contestons le fait que cette surface soit jugée faible !

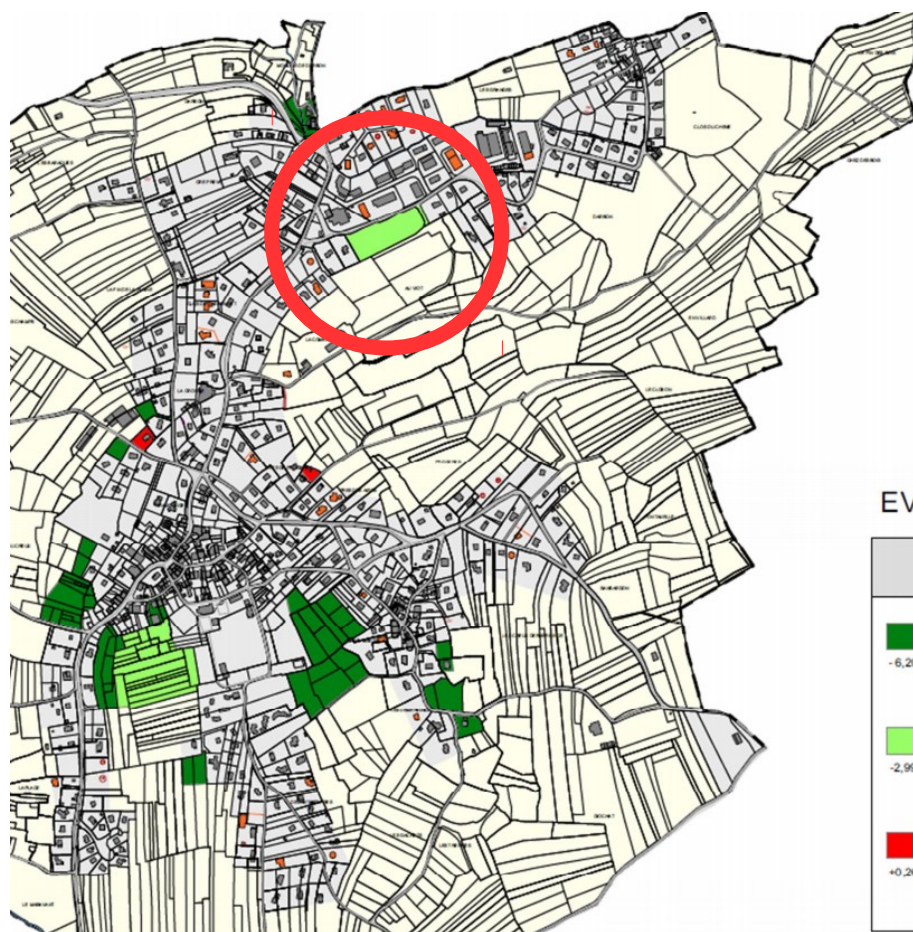
Nous contestons la non-qualification de cette parcelle en dent creuse, et demandons que les prérogatives supra communale liées au SCOT du Chablais et au PADD soient appliquées.

En effet ces documents impliquent le principe d'urbanisation en continuité. Seules les extensions limitées des entités bâties existantes sont prévues (et en concertation avec les potentialités des réseaux), recentrées autour de deux pôles : l'ensemble chef-lieu / Saint-Martin et Darbon.

La modification prévue impliquerait que cette parcelle redevenue agricole serait la dernière zone de la commune, située le long d'une voie communale et desservie par l'ensemble des réseaux ?

Nous appelons à l'obligation d'urbanisation en continuité résultant de l'application de la Loi Montagne.

Ces dents creuses se trouvent englobées dans la zone résidentielle périphérique UB.



Nous ne comprenons pas que cette parcelle soit déclassée en terrain agricole.
Notre demande ne réduit pas la superficie d'une zone naturelle protégée, et ne menace pas l'économie générale du plan local d'urbanisme de la commune, dans la mesure où cette parcelle était classée initialement en zone à urbaniser dans la précédente documentation communale.

Enfin aucun des avis émis :

- ▶ par les services de l'État, lettre de la préfecture du 28 juillet 2017
 - ▶ par la chambre d'agriculture, le 1^{er} août 2017
 - ▶ par le syndicat d'aménagement intersyndical du Chablais, le 6 juillet 2017
- ni aucun autre avis

n'ont demandé le déclassement de la parcelle en zone agricole !

Il s'agit donc d'une demande propre à la commune.

Dans le contexte où plus aucun membre de notre famille ne réside en Haute-Savoie, et en considérant que cette classification rendrait l'exploitation de cette parcelle profitable au premier adjoint au maire, nous nous interrogeons sur l'impartialité de cette décision.

2-classification des arbres longeant la parcelle B 992

Par ailleurs nous demandons l'abandon de la classification des arbres bordant la parcelle comme « Haies à préserver au titre de l'article L.151-19 du C.U »

Nous souhaitons connaître le caractère particulier qui permet la classification de ces arbres au regard d'autres arbres situés le long des voies de la commune.

Ces arbres d'une essence tout a fait ordinaire bordent la voie communale. Ils sont situés du côté des pâturages et ne présentent donc aucun intérêt paysager pour la zone artisanale située de l'autre côté.



D'autres plantations similaires n'ont pas fait l'objet de la même catégorisation. Nous demandons l'égalité de traitement avec les autres propriétaires de la commune et par conséquent l'annulation de cette classification.

Nous demandons l'explication des critères retenus

..... à moins qu'il ne s'agisse d'un fait du prince ?

Exemple 1

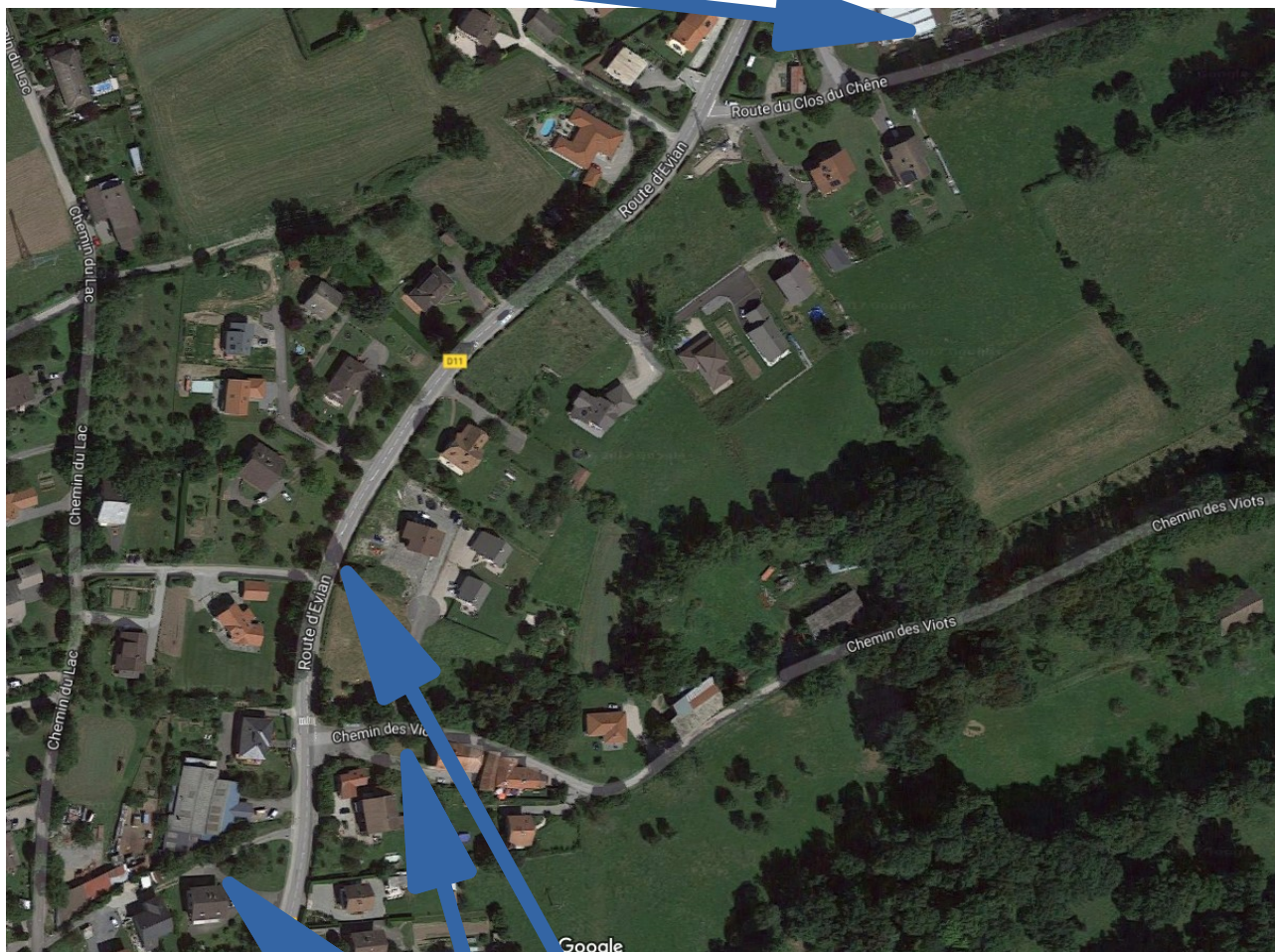
Secteur route du val d'abondance



Exemple 2

en proximité immédiate de la parcelle B 992 :

arbres à préserver



Arbres ou haies non classés

Nous portons en annexe à ce présent courrier :

- ▶ la copie de la demande initiale (15 novembre 2016)
- ▶ la réponse de la commune de Champanges (12 décembre 2016)

Le présent courrier comporte cinq pages.

Dans l'attente de vous lire, veuillez agréer madame nos respectueuses salutations.

Par représentation, de l'indivision, Antoine BOYER