

# MAIRIE DE CHAMPANGES

Haute-Savoie

-----

## Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

L'an Deux mille dix-sept, le vingt-quatre mars à 19 heures 30,  
le Conseil Municipal de la Commune de CHAMPANGES  
dûment convoqué, s'est réuni en session publique ordinaire, à la Mairie de CHAMPANGES,  
sous la présidence de Monsieur Renato GOBBER, Maire.

### Nombre de Conseillers

En exercice : 13

Présents : 11

Votants : 12

Date de convocation du Conseil Municipal : 16 mars 2017

**Présents** : Renato GOBBER – Yves MICHOUX – Monique BUFFET – Martine GRENAT – Philippe MAILLET – Nathalie CHAMOT – Christèle DECROUX – Emmanuel RUFFIER – Cécile BOUTEVILLE – Sébastien COTTET-DUMOULIN – Damien LAFFIN.

**Absent** : Benoît PEDRETTI (a quitté la séance avant le débat)

**Procurations** : Emmanuel BARATAY a donné pouvoir à Damien LAFFIN

**Secrétaire de séance** : Nathalie CHAMOT

**OBJET : ARRÊT DU PROJET DE RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET BILAN DE LA  
CONCERTATION**

### **DÉLIBÉRATION N° 2017/025**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles la révision du Plan Local d'Urbanisme a été menée et à quelle étape de la procédure le projet se situe. Il présente alors le projet de révision générale du Plan d'Occupation des Sol actuel valant Plan Local d'Urbanisme. A cet égard, Monsieur le Maire rappelle les objectifs poursuivis par la commune dans le cadre de cette procédure, à savoir :

- Aménager raisonnablement le village,
- gérer l'urbanisation d'une manière raisonnée et durable pour mettre en place une politique de l'habitat permettant :
  - ✓ de répondre aux besoins en matière de logements,
  - ✓ une mixité sociale,
  - ✓ une répartition cohérente dans les différents pôles des formes urbaines et des typologies d'habitat,
- maintenir une agriculture locale,
- protéger l'environnement naturel,
- maintenir la zone d'activité actuelle dans son cadre de verdure et éventuellement permettre l'implantation d'activités tertiaires, définir des règles pour lui permettre de se densifier,
- assurer le développement de la zone d'équipements publics par la mise en place d'emplacements réservés,
- intégrer les nouvelles technologies d'énergies renouvelables.

Ces orientations ont ensuite été traduites au sein du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de la manière suivante dans le cadre d'un débat au sein du Conseil Municipal le 16 septembre 2016, conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme :

- Protection des espaces naturels, agricoles, forestiers, préservation ou remise en état des continuités écologiques,
- organisation et recentrage de l'urbanisation,
- orientation concernant l'habitat, les transports et les développements des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs,
- modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain.

Monsieur le Maire rappelle ensuite les objectifs complémentaires introduits par la délibération n°2016/035 du 24 juin 2016, à savoir :

- 1) En matière de gestion durable du territoire

- Protéger les espaces agricoles,
- Maintenir et gérer des dessertes agricoles
- Protéger l'environnement naturel, notamment les corridors écologiques,
- Protéger et optimiser les ressources en eau, les zones humides et les espaces forestiers,
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine environnemental, paysager et architectural de la commune,
- Préservation du patrimoine bâti en définissant dans le centre village des règles permettant de préserver le bâti traditionnel et notamment la structure existante de « cours ouvertes »

## 2) En matière de développement économique

Dans le respect des objectifs de développement durable cités ci-avant :

- Maintenir, encourager et diversifier l'activité « agro-pastorale »,
- Maintenir et développer la zone d'activité actuelle dans son cadre de verdure et éventuellement permettre l'implantation d'activités tertiaires, densification cf ci-dessus.
- En adéquation avec les préconisations du SCOT, maintenir et renforcer l'attractivité touristique verte de la commune par la restructuration des équipements existants, le développement des services d'accueils, et favoriser l'installation de nouveaux équipements touristiques en permettant le développement et l'extension des secteurs touristiques,
- Créer les conditions permettant à terme la création de commerces et de services de proximité pour la qualité de vie des habitants,
- Maintenir les activités de commerce dans le centre bourg en interdisant le changement de destination des pas-de-porte et des locaux commerciaux

## 3) En matière d'aménagement, de développement et d'organisation de l'urbanisation :

D'un point de vue général, il s'agit de conserver et renforcer l'identité de village, source de cohésion sociale.

En matière de développement urbain :

- Aménager, densifier et agrandir raisonnablement le village,
- Gérer les conditions d'extension future du centre,
- Gérer l'urbanisation d'une manière raisonnée et durable,
- Concevoir et organiser l'urbanisation future autour de pôles principaux de la commune :
  - ✓ Le chef-lieu, secteur premier de densification, renforcé dans sa fonction d'accueil de logements collectifs et sa vocation de lieu de vie, d'urbanité.
  - ✓ En dehors de ce secteur, les besoins d'urbanisation seront satisfaits par des extensions mesurées des hameaux de Saint-Martin et des « Granges »
  - ✓ Assurer le développement de la zone d'équipements publics, au plus près du centre bourg, par la mise en place d'emplacements réservés (futur groupe scolaire Rue du Stade / Saint-Martin)
- Mise en place d'une politique foncière afin de participer à la réalisation des aménagements nécessaires à l'amélioration et à la sécurisation du réseau routier (sécurisation des abords du futur secteur scolaire : voie future de Saint Martin à la Rue du Stade),
- Prévoir, pour le long terme, dans le secteur de Saint-Martin, une zone d'urbanisation future au plus proche des services publics, des équipements scolaires et du centre bourg.

## 4) Politique de l'habitat

Face à la nécessité d'offrir une diversité d'habitat, définir, en centre village, à proximité des services des secteurs (nouveaux et en réhabilitation) à vocation de logements collectifs et/ou intermédiaires dans un souci d'économie d'espace.

Tous ces objectifs en terme de gestion durable du territoire, de développement économique, touristique et d'aménagement, de structuration et de développement urbain ont été traités sous l'angle des nouvelles lois urbanistiques et environnementales dites « Grenelle » avec notamment une étude environnementale réalisée conformément au Code de l'urbanisme qui a été conduite par un bureau d'études spécialisé en Génie de l'environnement. Ce travail a été mené sur l'ensemble du territoire en lien avec le contexte actuel et les objectifs poursuivis par la loi et la municipalité afin de s'assurer d'une compatibilité et d'une cohérence entre tous ces points. Ce document est donc conforme aux attentes de la loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 dite ENE dite Grenelle 2 et à la loi du 23 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR.

Monsieur le Maire rappelle également que :

- Par délibération n°2013/051 du 13 août 2013 le projet de révision du P.L.U. a été arrêté.
- Par délibération n°2014/116 du 14 novembre 2014 le Conseil municipal avait délibéré à l'unanimité en faveur de la réalisation d'un nouveau projet de P.L.U. devant faire l'objet d'une nouvelle concertation, d'une nouvelle enquête publique et d'un nouvel arrêt. En effet, le premier projet élaboré avait fait

l'objet de diverses conclusions, remarques, et d'un avis défavorable du Commissaire-enquêteur dont il est indispensable de tenir compte pour l'élaboration d'un nouveau P.L.U.

- que par délibération n°2016/035 du 24 juin 2016, le Conseil Municipal a :
  - ✓ retiré la délibération n°2016/034 du 20 mai 2016
  - ✓ retiré la délibération n°2013/051 du 13/08/2013 d'arrêt du P.L.U.
  - ✓ complété la délibération du 24 avril 2009 de prescription de l'élaboration du document local d'urbanisme sur les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, en prenant en compte les nouvelles dispositions législatives et réglementaires.

Monsieur le Maire rappelle ensuite les modalités de la concertation avec la population qui a été mise en œuvre, conformément à la délibération du 24 avril 2009 qui a lancé la procédure et à la délibération n°2016/035 du 24 juin 2016 qui a complété les modalités de concertation avec la population au titre de l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme :

- Moyens utilisés d'information :

- Utilisation des moyens habituels d'information aux habitants : panneaux d'affichages, informations délivrées dans le cadre des bulletins municipaux annuels ;
- Documents adressés aux habitants de la Commune afin de les informer de la procédure (deux lettres d'information) ;
- Publication d'éléments d'information sur le site internet de la commune et sur le panneau d'affichage communal situé sur la façade de la mairie signalant le lancement de la procédure, son contenu, et expliquant comment en suivre l'avancement et comment s'exprimer,

- Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- Mise à disposition du public, aux heures d'ouverture de la mairie, et tout au long de la procédure, d'un registre à feuillets non mobiles destiné à recueillir les observations et suggestions, ainsi que des documents d'information sur l'élaboration du PLU au fur et à mesure de l'avancement des études et de la procédure,
- Débats ouverts à l'occasion de chaque réunion publique ;
- Rendez-vous avec les élus ;

Il a été organisé trois étapes de concertation sous forme de réunions publiques :

- Réunion publique du 22 mars 2012 sur le contexte législatif et technique, la synthèse du diagnostic communal et des enjeux qui en résultent (environ 70 participants) ;
- Réunion publique du 12 juillet 2013 sur la présentation de l'ensemble du projet de PLU (environ 40 participants) ;
- Réunion publique d'information et de concertation du 9 décembre 2016 sur le projet de règlement et le projet de zonage. Un débat et une phase de questions-réponses ont terminé la réunion (environ 60 participants) ;

Pour ces trois réunions publiques, la population a été avertie par voie de presse, d'affichage sur les panneaux d'informations municipales et sur le site internet de la Commune.

Bilan de la concertation :

Au cours de la concertation les thèmes suivants ont été soulevés par la population, abordés souvent par l'intermédiaire d'un questionnement technique et précis :

- la spoliation résultant de l'évolution des documents d'urbanisme,
- la présentation des éléments du projet refusés par les Services de l'Etat lors de l'arrêt d'août 2013,
- la méthode de détermination de l'enveloppe urbaine,
- l'information par voie de presse de l'évolution des documents d'urbanisme,
- les activités connexes à l'activité agricole (gîtes),
- le nombre de logements, la hauteur des constructions futures, etc... par secteurs,
- la manière dont s'ouvrent à l'urbanisation les secteurs soumis à orientations d'aménagement et de programmation,
- questions de planning et de procédure,
- changement de destination des locaux commerciaux en zone UA,
- changement ou maintien de destination des terrains prévus en zone A.

Il a été répondu de manière précise à tous ces questionnements.

En conclusion, le bilan de la concertation est positif. Les diverses remarques et entretiens constituaient une demande de précisions sur le diagnostic, les enjeux, le PADD et le projet de zonage présentés.

VU

- le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-11 à L.153-22 et R.153-2 à R. 153-10 dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016,
- la délibération du conseil municipal en date du 24/04/2019 prescrivant la révision du PLU sur le fondement de l'article L. 123-13 en vigueur avant le 31 décembre 2015, et définissant les modalités de la concertation,
- la délibération n°2016/035 du 24 juin 2016 complétant la délibération du 24/04/2009 de prescription de l'élaboration du document local d'urbanisme sur les objectifs poursuivis et les modalités de concertation,
- le contenu du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable de la commune, le règlement, les documents graphiques et les annexes, conformément aux articles R 123-1 et suivants du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015,
- la délibération n°2016/050 du conseil municipal en date du 16 septembre 2016 relative aux orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme,
- le bilan de cette concertation présentée par le Monsieur le Maire, conformément à l'article L 103-6 du code de l'urbanisme.

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire ;

CONSIDERANT que le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration ainsi que, à leur demande, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale, directement intéressés à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers conformément aux articles L.153-16 et L. 153-17 du code de l'urbanisme,

CONSIDERANT que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis à l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement conformément à l'article L.104-6 du code de l'urbanisme.

M. Benoit PEDRETTI, propriétaire des parcelles constituant la zone NT du projet de révision du PLU quitte la séance et ne prend pas part aux débats, à la délibération ni au vote.

**LE CONSEIL MUNICIPAL, Après en avoir délibéré, A L'UNANIMITÉ :**

**CONFIRME** que la concertation relative au projet de P.L.U. a été menée tout au long de la procédure conformément aux modalités fixées ;

**TIRE LE BILAN DE LA CONCERTATION** tel qu'il a été présenté par Monsieur le Maire et considère celui-ci comme favorable ;

**ARRETE** le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

**PRECISE** que le projet de Plan Local d'Urbanisme ainsi arrêté sera transmis pour avis :

- à l'ensemble des personnes publiques associées à la révision du PLU conformément à l'article L.153-6 du code de l'urbanisme ;
- à l'institut national de l'origine et de la qualité (INAO)
- au centre national de la propriété forestière
- aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés qui ont demandé à être consultés, selon les dispositions de l'article L.153-17 du code de l'urbanisme
- à leur demande, selon les dispositions de l'article L.153-17 du code de l'urbanisme :
  - à la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime,
- à leur demande, selon les dispositions de l'article L.132-12 du code de l'urbanisme.
  - Les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'État ;
  - Les associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du code de l'environnement ;
- aux présidents du conseil régional et du conseil départemental ;
- au président de l'établissement public en charge du SCOT ;
- au président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains ;
- au président de l'établissement public compétent en matière de programme local de l'habitat,
- aux représentants de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers, de la chambre d'agriculture ;

- à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime,

La présente délibération sera transmise à Monsieur. le préfet de la Haute-Savoie et sera affichée pendant un mois en mairie, conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.

Le Maire de Champanges,  
Rénato GOBBER

Acte certifié exécutoire le : 05/05/2017  
Transmis au représentant de l'Etat le : 05/05/2017  
Notifié ou publié le : 05/05/2017

