

Département de la Haute-Savoie

COMMUNE DE CHAMPANGES

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION N°1



1-PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES – PHASE ARRET

DATE	PHASE	PROCEDURE
09/02/1996	Approbation	Elaboration
Mars 2017	Arrêt	Révision N°1

Certifié conforme, et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 24 mars 2017, arrêtant la Révision n°1 du P.L.U. de Champanges.

Le Maire, M. Renato GOBBER.

**Mars
2017**

ARCHITECTURE



EUURL Pascal GIRARD
EUURL Alain VULLIEZ
ATELIER AXE

URBANISME

Architecte Urbaniste DUG - Plasticien en environnement DNBA
Architecte Urbaniste DPLG - Expert cour d'appel de Chambéry

35, Grande Rue 74200 THONON LES BAINS

PAYSAGISME

Tél : 04 50 26 11 87
Fax : 04 50 71 29 14
E-mail : atelier.axe@wanadoo.fr

ORIENTATIONS GENERALES DE LA POLITIQUE D'AMENAGEMENT

PORTEE DU PADD:

Le projet d'aménagement et de développement durables a pour objet d'exposer le projet politique d'aménagement de la commune de CHAMPANGES.

Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement et d'urbanisme sur lesquels la commune s'engage.

RAPPEL DES ENJEUX :

Le diagnostic établi sur le territoire communal (Cf. Rapport de présentation) a permis de dégager les enjeux suivants :

- **La préservation de l'identité et du caractère agricoles** du village (village résidentiel qui s'est développé dans un paysage agricole).
- **L'existence d'un patrimoine paysager** (paysage de bocage se détachant sur un arrière-plan montagneux et offrant des vues sur le Léman) **et environnemental** remarquables (présence de boisements, zones humides, impluvium des eaux d'Evian) qu'il est nécessaire de protéger.
- **La nécessité de donner à l'urbanisation une orientation moins consommatrice d'espace**, permettant de satisfaire le besoin en matière d'habitat, en limitant l'impact sur les espaces agricoles et naturels.

ELEMENTS DU PROJET COMMUNAL SUR LESQUELS LA COMMUNE S'ENGAGE

ORIENTATIONS GENERALES 1

en matière de :

-politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

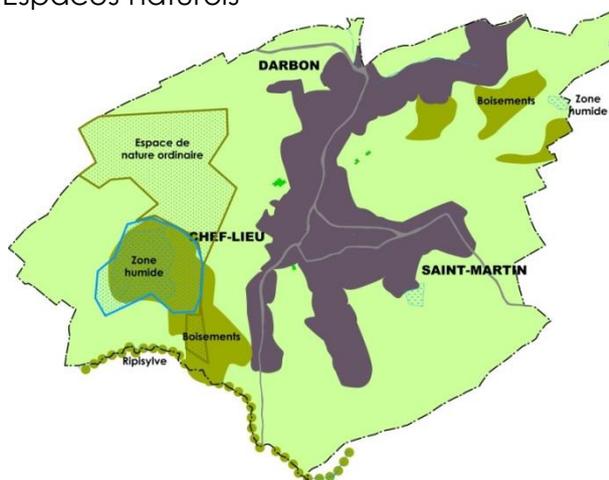
CONSERVATION ET AFFIRMATION DE L'IDENTITE ACTUELLE

Conservation de l'armature actuelle du village : village résidentiel en bordure de l'espace agricole offrant les équipements publics et services de proximité nécessaires ainsi qu'un potentiel d'emplois sur place, basé sur le développement de la zone d'activités existante.

L'objectif est de conforter ce caractère polyvalent en mettant en œuvre les protections nécessaires du milieu naturel tout en organisant l'urbanisation et encourageant la pratique du tourisme vert.

PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES, FORESTIERS PRESERVATION OU REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Espaces naturels

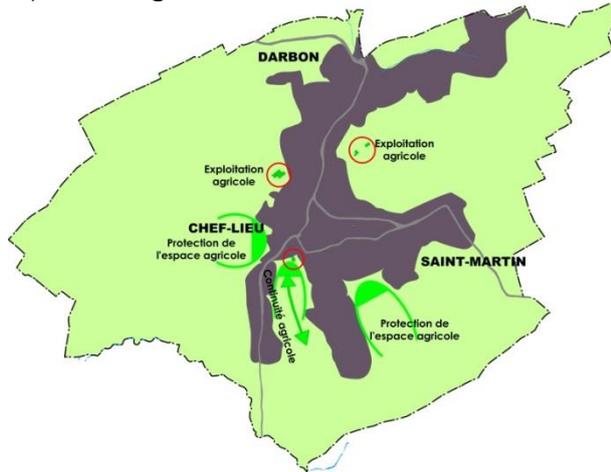


Protection de l'ensemble des zones humides et de l'impluvium d'Evian.

Protection stricte des secteurs de Baine et Dermerninge.

Protection des espaces boisés au double titre du paysage et de l'environnement.

Espaces agricoles



Protection des espaces nécessaires à l'activité agricole en mettant les sièges d'exploitation à l'abri de la progression de l'urbanisation et en maîtrisant l'extension urbaine.

Préservation des espaces agricoles au titre de leur valeur paysagère par la création d'un espace agricole inconstructible.

Maintien d'une ouverture la plus large possible des sièges d'exploitations sur l'espace agricole, entraînant des déclassements de zones dans le cas des exploitations pour partie insérées dans le tissu urbain.



Hormis une extension du chef-lieu à long terme, l'objectif est de laisser le chef-lieu et notamment le secteur équipements agrandi aux « portes de l'espace agricole ».

PROTECTION DU PAYSAGE



La protection du paysage se décline suivant les préoccupations suivantes :

• Protection du grand paysage (agricole et naturel) :

Préservation des espaces agricoles au titre de leur valeur paysagère par la création d'un espace agricole inconstructible en partie Est et Ouest du territoire communal.

• Protection du paysage urbain :

Protection du tissu urbain du centre présentant des qualités urbaines indéniables : intégration de la qualité paysagère urbaine dans les extensions du centre.

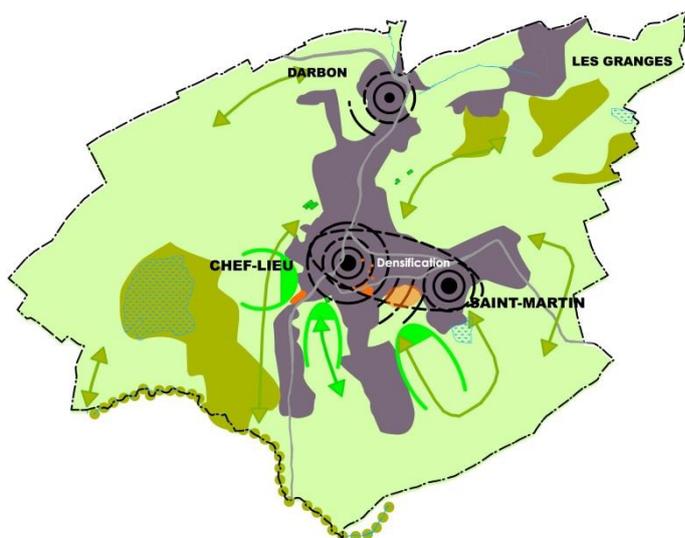


Rénovation ou réalisation de volumes inspirés des volumes traditionnels du centre village afin de ne pas créer de rupture, satisfaisant ainsi les objectifs en matière de logements collectifs suivant la charte environnementale établie par le SIAC.

ORGANISATION DE L'URBANISATION RECENTRAGE DE L'URBANISATION

Confortement des centralités existantes :

- Ensemble constitué par le chef-lieu et le hameau de Saint-Martin
- Darbon et sa zone d'activités, les Granges



LEGENDE

ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

- Espace agricole
- Continuité agricole
- Exploitations agricoles
- Protection de l'espace agricole
- Masses boisées, Forêts, Bois
- Zones humides
- Ripisylve
- Continuités boisées
- Zone de nature ordinaire (forêts, espaces ouverts)
- Zone de nature ordinaire (zones humides)

ESPACES URBANISES

- Secteur d'habitat existant
- Secteur de densification interne (forme urbaine, habitat collectif)
- Secteur d'extension à long terme du chef-lieu.
- Secteur équipements
- Pôle activités (existant / densification)
- Renforcement des pôles principaux

Ces secteurs accueilleront prioritairement les formes urbaines denses (habitat intermédiaire et habitat groupé) sans exclure l'habitat individuel, afin d'assurer une mixité des formes urbaines.

En dehors de ces secteurs : extensions d'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et en extension immédiate.

• Densification, organisation et extension du chef-lieu

Organisation et densification des dents creuses du tissu urbain élargi du chef-lieu. Cette densification s'effectuera par réhabilitation du bâti existant sous forme d'habitat collectif.

Dans un souci de protection du patrimoine urbain, un système de protection de la qualité urbaine du tissu existant sera mis en place dans l'hyper centre.

• Confortement du pôle équipements

Destiné essentiellement à la création d'un nouveau groupe scolaire : extension du pôle équipements en articulation avec l'objectif d'extension à long terme du chef-lieu (secteur entre le Chef-Lieu et Saint-Martin).

ORIENTATIONS GENERALES 2

Concernant :

l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour la commune.

Habitat:

Les objectifs d'organisation de l'urbanisation énumérés ci-dessus permettent de 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 : collectif, intermédiaire ou groupé, habitat individuel, générant des espaces collectifs ou publics.

L'objectif de réalisation de logements collectifs est indissociable des objectifs de revitalisation et protection du patrimoine bâti du centre. Les OAP prévoient la réalisation de l'habitat collectif par réhabilitation de constructions existantes ou opérations de renouvellement de certains ilots.

Déplacements:

Déplacements internes : l'urbanisation future doit permettre la circulation entre les différents secteurs, notamment avec la création de cheminements piéton / vélos.

Circulation entre les différents secteurs d'urbanisation nécessitant la réalisation de voies nouvelles : celles-ci intégreront la réalisation de modes de déplacements doux, en site propre lorsque cela est possible.

Création de cheminements découlant de l'objectif d'organisation de l'urbanisation. L'ensemble des secteurs de la commune et tout particulièrement les secteurs à enjeux auxquels est imposée une organisation doivent, en s'ouvrant à l'urbanisation, entraîner la création de cheminements piétons sécurisés, différenciés des accès voitures.

Raccordement des cheminements aux itinéraires pédestres existants du Plateau de Gavot, lorsqu'ils sont à proximité.

Tourisme: affirmation d'un territoire propice au développement du tourisme vert

Dans l'esprit des orientations du SCOT, l'objectif poursuivi est le maintien des installations existantes et de créer les conditions de diversification et d'élargissement de l'offre.

Il s'agit de mettre en place les conditions permettant la réalisation d'équipements de loisirs et d'hébergements légers, intégrés à l'environnement agro-pastoral.

TRANSPORTS :

La commune participera activement aux actions pour :

-le développement du transport à la demande, dans le cadre de la communauté de communes.

-l'organisation de zone de type « abribus » facilitant l'organisation de ce type de transport.

Le recours au covoiturage sera encouragé par la politique d'aménagements de parkings mutualisés .

Enfin, les secteurs dotés d'orientations d'aménagement et de programmation donneront lieu à la création de cheminements piétons permettant de renforcer le recours à des modes de déplacements doux.

DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

La commune de CHAMPANGES s'inscrit pleinement dans les objectifs portés par le SYANE (Syndicat des Energies et de l'Aménagement Numérique de la Haute-Savoie) à travers :

- le déploiement du réseau public départemental en fibre optique
- le plan de traitement des zones blanches,
- les programmes d'aide pour l'équipement satellitaire de ces foyers.

EQUIPEMENT COMMERCIAL :

Objectifs : faciliter l'implantation des commerces de proximité dans le centre par des règles d'urbanisme adaptées.

Le PLU met en œuvre les moyens de favoriser le maintien et l'essor des commerces et services de proximité dans le chef lieu pour la qualité de vie des habitants ainsi que ceux induits par la pratique -encouragée- du tourisme vert.

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE:

Objectifs : faciliter l'implantation des commerces de proximité dans le centre par des règles d'urbanisme adaptées.

Densification et extension de la zone d'activités existante de Darbon :

Densification de la zone d'activités par l'évolution des règles d'urbanisme (évolution des règles d'urbanisme).

Création d'une zone d'activités mixte à vocation tertiaire et habitat dans le prolongement de la zone existante.

Renforcement de l'aspect paysager de la zone (qualité paysagère interne et externe).

Maintien de l'activité agricole :

L'agriculture est une activité économique. L'objectif affirmé est de créer les conditions permettant le maintien et la diversification éventuelle de l'activité « agro-pastorale », en favorisant les réseaux de vente directe de produits du terroir (circuits courts), dans une démarche de développement durable.

Développement d'un tourisme vert :

Développement des hébergements touristiques (gîte, camping à la ferme, chambres, tables d'hôtes, résidences touristiques) dans les secteurs Nord et Ouest de la commune où elles sont déjà existantes.

La réhabilitation des anciennes fermes agricoles ou bâtiments inutilisés en vue d'hébergement touristique sera facilitée.

Les itinéraires de randonnées pédestres, équestres, etc... sont des vecteurs du cadre de vie et de l'activité touristique. Les itinéraires existants seront protégés. L'urbanisation nouvelle devra assurer leur continuité.

**MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN
OBJECTIFS CHIFFRES**

Objectifs généraux :

1. Protection stricte des terres de convenance des exploitations agricoles et des espaces naturels ceinturant le chef-lieu.

2. Recours à des formes urbaines denses pour l'organisation de l'urbanisation des pôles principaux, notamment en matière de logements collectifs. Les objectifs de réalisation de logements collectifs seront prioritairement satisfaits dans le tissu urbain existant : par réhabilitation de constructions ou opérations de renouvellement urbain d'ilots.

3. Possibilité de densification et donc de croissance interne de la zone d'activités existante.

Ces objectifs (et notamment le 1^{er}) se traduisent par le maintien des enclaves vertes dans l'enveloppe urbaine au Sud et à l'Ouest du Chef-lieu à l'exception du secteur équipements.

4. La réalisation du futur groupe scolaire est prévue sur plusieurs niveaux de façon à limiter l'emprise de l'équipement lui-même.

Objectifs chiffrés

DENSITES :

Au cours des dix dernières années la moyenne de consommation de terrain par logements a été de 900m² environ par logement, soit 11 logts / ha.

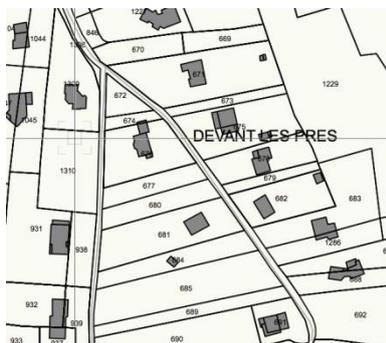
L'objectif est de tendre vers les 16 logements à l'hectare pour de l'individuel pur et 25 logements / ha en matière de logements groupés ou intermédiaires.

Cet objectif représente pour les secteurs individuels (passage de 11 logts / ha à 16 logts / ha) une économie de l'espace d'environ 30% .

Dans le cas du passage de l'individuel (11 logts / ha) à une opération mixte individuel et groupé (20,5 logts /ha) : (passage de 11 logts / ha à 25 logts / ha) l'économie de l'espace représente plus de 45%.

Dans les secteurs où les orientations d'aménagement imposent 100% d'intermédiaire ou groupé (25 logts / ha), on peut aménager 2,2 fois plus de logements que lors de ces 10 dernières années.

Cette évolution est atténuée dans le cas d'aménagement d'espaces collectifs de convivialité dans ces quartiers denses.



Tissu pavillonnaire existant



Schema d'OAP
d'individuels groupés ou
logements intermédiaires



Illustration sur un cas particulier (OAP) de
CHAMPANGES (collectif prolongeant la rue)

La traduction des objectifs de protection et d'organisation cités plus haut, la prise en compte des Lois Grenelle et Alur concourent à une économie importante du territoire. A titre de repère, par comparaison au POS de 1996 caduc depuis le 24 mars 2017, l'économie de territoire est de l'ordre de **9 hectares** .