

Département de la Haute-Savoie

COMMUNE DE CHAMPANGES

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION N°1



2 – RAPPORT DE PRESENTATION

PARTIE II

Arrêt

DATE	PHASE	PROCEDURE
09/02/1996	Approbation	Elaboration
24/03/2017	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



EURL Pascal GIRARD
EURL 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

SOMMAIRE

PREAMBULE

1 -	DIAGNOSTIC COMMUNAL INITIAL	9
1.1 -	CONTEXTE COMMUNAL	9
1.1.1	Situation géographique	9
1.1.2	Situation administrative	10
1.2 -	CONTEXTE HISTORIQUE ET PATRIMONIAL	13
1.2.1	Approche historique de la commune	13
1.2.2	Patrimoine archéologique	14
1.3 -	LA POPULATION COMMUNALE	15
1.3.1	La démographie	15
1.3.2	Prospective démographique	18
1.4 -	LE LOGEMENT	20
1.4.1	Profil et évolution des constructions	20
1.4.2	Equilibre social de l'habitat	22
1.4.3	Un rythme de constructions soutenu dans un contexte de croissance démographique	22
1.4.4	LOGEMENTS VACANTS et capacités de mutation de l'ensemble des espaces bâtis	23
1.4.5	Occupation du territoire	23
1.5 -	ANALYSE DE LA CONSOMMATION DE TERRAIN ET DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS	26
1.5.1	Enveloppe urbaine et potentiel constructible	28
1.5.2	Synthèse des tendances de l'habitat champangeois	28
1.6 -	L'ACTIVITE ECONOMIQUE	31
1.6.1	L'agriculture	31
1.6.2	EMPLOI, SERVICES, ARTISANAT, TOURISME	36
1.6.3	TOURISME	37
1.6.4	TRANSPORTS ET DEPLACEMENT	41
1.7 -	AMENAGEMENT DE L'ESPACE	42
1.7.1	Equipements et services	42
1.7.2	Les associations	42
1.7.3	Les aléas naturels	43
1.7.4	Les risques liés au plomb	45
1.7.5	Les servitudes d'utilité publique	45
2 -	APPROCHE PAYSAGERE : L'IDENTITE DU TERRITOIRE	153
2.1 -	PREAMBULE	153
2.2 -	LES COMPOSANTES DU PAYSAGE COMMUNAL	154
2.2.1	Le paysage naturel et agricole	154
2.2.2	La trame urbaine	157
2.2.3	Les enjeux paysagers : une identité agricole et environnementale fortes à préserver	160
3 -	INVENTAIRE DES CAPACITES DE STATIONNEMENT	162
3.1 -	ETAT ACTUEL	162
3.2 -	BILAN ET PERSPECTIVES	164
4 -	CONCLUSION DU DIAGNOSTIC : LES ENJEUX	165
5 -	CHOIX RETENUS EN MATIERE DE POLITIQUE COMMUNALE D'AMENAGEMENT	167
5.1 -	LES OBJECTIFS DU P.L.U.	167

5.2 - LES ORIENTATIONS GENERALES DE LA POLITIQUE COMMUNALE D'AMENAGEMENT : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D.	167
5.2.1 Pérennisation de l'identité agricole de la commune et protection du patrimoine environnemental	167
5.2.2 Prise en compte du cadre naturel	168
5.2.3 Une organisation de l'urbanisation sur les secteurs a enjeux	169
5.2.4 Le rééquilibrage du chef-lieu	170
5.2.5 Un pôle secondaire à vocations multiples	170
5.2.6 Une politique d'aménagement de l'espace favorisant l'activité économique au village	170
5.2.7 La politique en matière de tourisme	171
5.2.8 La politique en matière de cheminements et de déplacements	171
6 - TRANSCRIPTION EN PARTI D'AMENAGEMENT	173
6.1 - CONFORTEMENT DU CHEF-LIEU DANS TOUTES SES COMPOSANTES	173
6.2 - LE POLE SECONDAIRE : DARBON ET LE SECTEUR DE LA ZONE D'ACTIVITES	180
6.3 - EXTENSIONS LIMITEES DES SECTEURS EXISTANTS	182
6.4 - GESTION DE L'HABITAT DIFFUS	184
6.5 - L'ACTIVITE ECONOMIQUE	185
6.6 - LES SECTEURS EQUIPEMENTS	187
7 - EVOLUTION DE L'URBANISATION	189
7.1 - LE BILAN	189
7.2 - EXTENSIONS DE L'URBANISATION SUR LES ESPACES NATURELS	190
7.3 - LES EXTENSIONS MINEURES	190
7.4 - LES MESURES DE PROTECTION : LES DECLASSEMENTS MAJEURS	191
7.5 - LES DECLASSEMENTS MINEURS	191
7.6 - JUSTIFICATION DE CES DECLASSEMENTS	191
7.7 - PLAN DES RETRAITS ET EXTENSIONS DE L'URBANISATION	193
8 - APPLICATION GRAPHIQUE ET REGLEMENTAIRE DU PARTI D'AMENAGEMENT	195
8.1 - DEFINITION DES ZONES	195
8.1.1 Les zones urbaines (U)	195
8.1.2 Les zones à vocation d'urbanisation future (AUj)	196
8.1.3 Les zones agricoles (A)	196
8.1.4 Les zones naturelles (N)	196
8.2 - JUSTIFICATIONS DE L'EVOLUTION DES REGLES	197
8.2.1 Les zones urbaines	197
8.2.2 Les zones à urbaniser	201
8.2.3 Les zones agricoles	204
8.2.4 Les zones naturelles	205
8.3 - LE REPERAGE PATRIMONIAL	205
8.4 - LES ESPACES BOISES CLASSES ET AUTRES BOISEMENTS PROTEGES	206
8.5 - LES EMPLACEMENTS RESERVES	206
8.6 - LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)	207
8.7 - TABLEAU DE SURFACES DES ZONES DU P.L.U.	210

9 - CAPACITE DU P.L.U.	211
9.1 - LE CONTEXTE DU SCOT : LES CLES POUR LA DETERMINATION DES CAPACITES	211
9.2 - CAPACITES DU P.L.U.	214
9.3 - CALCUL DES CAPACITES	217
9.4 - PLAN DE L'ENVELOPPE URBAINE ET POTENTIEL CONSTRUCTIBLE A L'INTERIEUR ET A L'EXTERIEUR DE L'ENVELOPPE	218
10 - JUSTIFICATION DES OBJECTIFS COMPRIS DANS LE PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES AU REGARD DES OBJECTIFS DE CONSOMMATION DE L'ESPACE FIXES ET AU REGARD DES DYNAMIQUES ECONOMIQUES ET DEMOGRAPHIQUES	219
11 - COMPATIBILITE DU P.L.U. AVEC LE PORTER A CONNAISSANCE	221
11.1 - PRESCRIPTIONS NATIONALES	221
11.1.1 Les principes généraux de l'urbanisme – Article L.110 du Code de l'urbanisme	221
11.1.2 La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU)	221
11.1.3 La Loi Montagne	223
11.1.4 La Loi sur l'eau	224
11.1.5 Les lois relatives à la protection de la nature	225
11.1.6 La Loi Paysage	226
11.1.7 La Loi sur le Bruit	226
11.1.8 Les lois relatives à la prévention des risques naturels et technologiques	227
11.1.9 La loi sur l'accessibilité	227
11.2 - PRESCRIPTIONS SUPRACOMMUNALES	227
11.2.1 Le Schéma de Cohérence territoriale (SCoT)	227
11.2.2 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du bassin Rhône Méditerranée 2016-2021	228
11.2.3 Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage	228
11.3 - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES	229
11.3.1 Les servitudes d'utilité publique	229
11.3.2 Les autres servitudes d'utilité publique	229
11.4 - DONNEES ET ETUDES TECHNIQUES RELATIVES A LA PREVENTION DES RISQUES ET A LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	230
11.4.1 Les risques naturels majeurs	230
11.4.2 Les risques liés au plomb	230
11.4.3 Les zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique (Z.N.I.E.F.F.)	230
11.4.4 Les sites Natura 2000	230
11.4.5 Remarques complémentaires concernant les enjeux environnementaux	231
11.4.6 Les zones humides	231
11.4.7 Les mesures conservatoires le long des ruisseaux et torrents	231
11.4.8 Le patrimoine archéologique	231
11.4.9 Les carrières et gravières	232
11.4.10 La gestion des déchets (inertes issus de l'activité BTP)	232
12 - COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DU CHABLAIS	233
12.1 - ORIENTATION N°1 : ORGANISER ET RESTRUCTURER L'ESPACE ET LA MOBILITE	233
12.2 - ORIENTATION N°2 : PRESERVER LE CAPITAL NATUREL ET PAYSAGER DU PLATEAU DE GAVOT	234
12.3 - ORIENTATION N°3 : PROMOUVOIR UN CADRE ECONOMIQUE ET SOCIAL EQUILIBRE	234
12.4 - ORIENTATION N°4 : PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX TERRITOIRES MONTAGNARDS	235
13 - COMPATIBILITE AVEC LES PRESCRIPTIONS DU CONSEIL-GENERAL	236

PREAMBULE

MOTIVATIONS ET JUSTIFICATIONS DE LA REVISION DU P.L.U. :

Commune de Haute-Savoie, CHAMPANGES se situe au Sud-Est de l'agglomération de Thonon/Evian à une dizaine de kilomètres et une quarantaine d'Annemasse.

Les autorisations d'occupation des sols sont gérées par le Plan d'Occupation des Sols, approuvé le 9 Février 1996.

La pression foncière liée notamment à la proximité de l'agglomération Thonon/Evian et de la Suisse, l'expansion intensive de l'habitat individuel, l'évolution des modes de transport et de vie en général, poussent la commune à engager une réflexion prospective intégrant le développement durable et une utilisation économe du territoire.

La délibération initiale prescrivant la révision du PLU /contenu POS a été prise le 24 avril 2009. Cette révision a fait l'objet d'un arrêt le 13 août 2013 mais le projet n'a pas abouti.

Les études ont repris quelques années plus tard par une délibération en date du 24 juin 2016 relançant la révision du PLU et définissant des objectifs complémentaires .

L'objectif de cette révision N°1 est également d'intégrer les dispositions nouvelles , notamment celles résultant du Grenelle 2 (LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement) et de la Loi Alur du 26 mars 2014.

A ce jour, la commune de CHAMPANGES, en l'application de la Loi Alur, se trouve sous le régime du RNU (Règlement National d'Urbanisme).

Le présent projet a commencé en tant que révision d'un PLU / contenu POS pour se finir en élaboration de PLU si on se réfère au dernier document applicable.

Pour des raisons pratiques le présent rapport de présentation fait souvent référence au POS précédent. Les évolutions, les changements sont plus lisibles avec ce repère.

Le Rapport de Présentation est organisé en trois parties :

-PARTIE I :
Etat Initial de l'Environnement

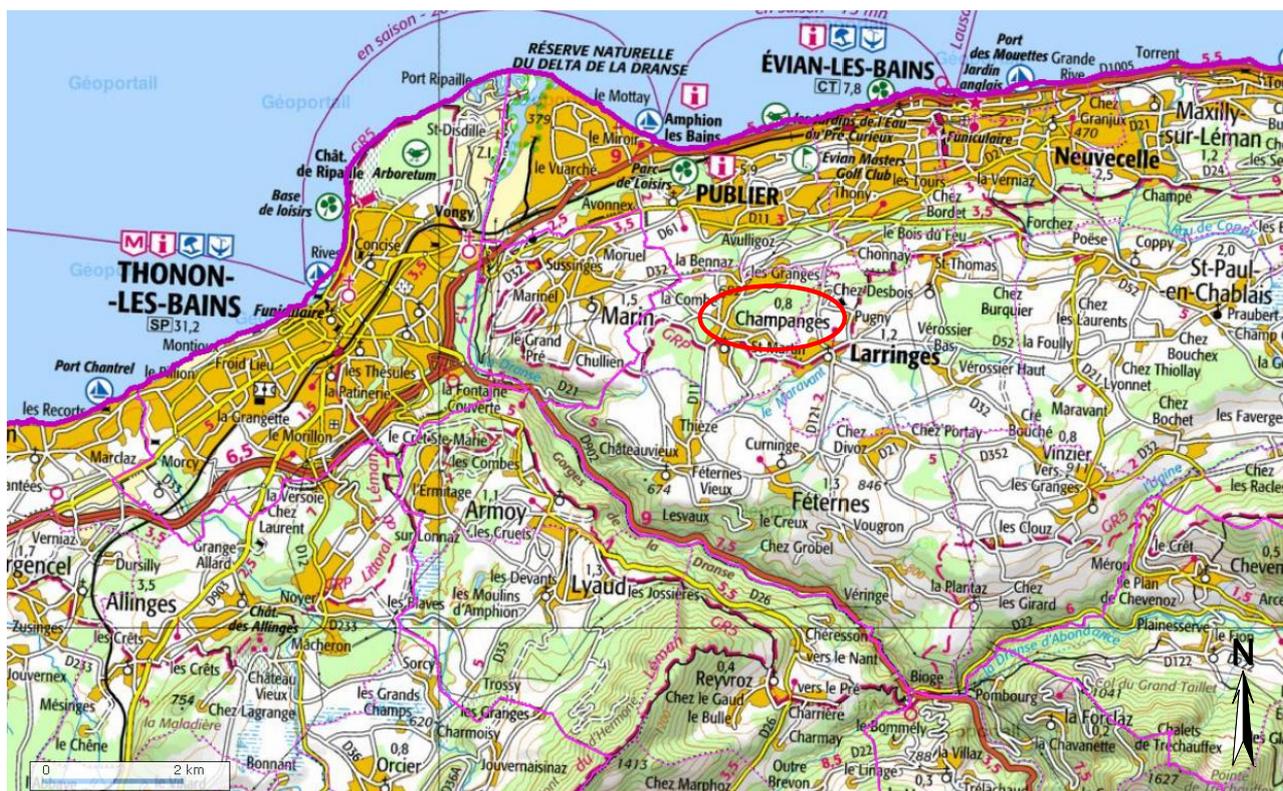
-PARTIE II :
Diagnostic urbain, Parti d'Aménagement

-PARTIE III:
Evaluation Environnementale

1 - DIAGNOSTIC COMMUNAL INITIAL

1.1 - CONTEXTE COMMUNAL

1.1.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE



Extrait de la carte routière et administrative IGN, 74-Haute Savoie

Le territoire communal, d'une superficie de 371 ha, s'étend sur le plateau de Gavot.

CHAMPANGES est une commune de Haute-Savoie, située dans le Chablais, à égale distance de Thonon-les-Bains et d'Evian-les-Bains. Son territoire appartient au Pays de Gavot (avec six autres communes : Bernex, Féternes, Larringes, Saint-Paul-en-Chablais, Thollon-les-Mémises et Vinzier). La commune occupe la partie nord-ouest de ce vaste plateau adossé au Chablais, incliné vers le lac Léman, à une altitude moyenne de 800 m. Le territoire communal se développe sur le rebord du plateau exposé au nord, à une altitude de 716 m.

Les communes limitrophes de CHAMPANGES sont Marin, Publier, Larringes et Féternes.

1.1.2 SITUATION ADMINISTRATIVE¹

Administrativement, elle est rattachée au canton d'Evian-les-Bains et à l'arrondissement de Thonon-les-Bains.

Elle adhère à plusieurs groupements intercommunaux :

- **Communauté de communes du Pays d'Evian :**
- La Communauté de Communes du pays d'Evian a vu le jour le 1^{er} janvier 2005 pour créer un espace solidaire et cohérent entre les seize communes membres, qui partagent des intérêts communs. Le territoire du pays d'Evian rassemble 16 communes : Bernex, Champanges, Evian, Féternes, Larringes, Lugrin, Marin, Maxilly-sur-Léman, Meillerie, Neuvecelle, Novel, Publier, Saint-Gingolph, Saint-Paul-en-Chablais, Thollon-les-Mémises et Vinzier, pour 32 082 habitants (source INSEE 2011).

La Communauté de Communes exerce les compétences obligatoires suivantes :

- **L'aménagement de l'espace :**
 - schémas de cohérence territoriale qui prévoit les zones à urbaniser, les zones agricoles ou à préserver,
 - plans de déplacements urbains, programmes locaux de l'habitat, schémas d'équipement commercial,
- **Développement économique et touristique :**
 - promotion des zones d'activités économiques d'intérêt communautaires,
 - acquisitions et constitutions de réserves foncières,
 - actions de promotion et de coordination touristiques.

Les autres compétences de la Communauté de Communes sont :

- le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (hors réseaux d'eau potable),
- l'assainissement : gestion des réseaux d'assainissement collectif et assainissement non collectif,
- la protection et la mise en valeur de l'environnement : tri sélectif, collecte des ordures ménagères, chemins de randonnée,
- les transports urbains, lacustres et scolaires,
- la gestion des équipements scolaires intercommunaux de l'enseignement secondaire,
- le portage des repas à domicile,
- le financement des constructions neuves et extensions du Centre d'Incendie et de Secours (y compris l'acquisition des terrains nécessaires).

¹ Source : BANATIC, 2012

Au 1er janvier 2017, le territoire s'est élargi, suite à la fusion de la communauté de communes du pays d'Evian avec celle de la vallée d'Abondance. Le nouveau territoire, la Communauté de Communes du Pays d'Évian Vallée d'Abondance (CCPEVA) se compose de 22 communes membres, rassemblant plus de 39 000 habitants, depuis les bords du lac jusqu'aux Portes du Soleil.

Adhésion à un groupement :

Syndicat Mixte Départemental d'Eau et d'Assainissement (SMDEA)

- Syndicat intercommunal à vocation multiple des communes du Pays de Gavot :

Compétences :

Eau (Traitement, Adduction, Distribution), Autres actions environnementales, Activités sociales, Construction ou aménagement, entretien, gestion d'équipements ou d'établissements culturels, socioculturels, socio-éducatifs, Construction ou aménagement, entretien, gestion d'équipements ou d'établissements sportifs, Autres.

Communes membres (7) :

Bernex, CHAMPANGES, Féternes, Larringes, Saint-Paul-en-Chablais, Thollon-les-Mémises, Vinzier.

Adhésion à un groupement :

Syndicat Mixte Départemental d'Eau et d'Assainissement (S.M.D.E.A.)

- Syndicat Intercommunal d'études et d'équipement des régions de Thonon-les-Bains et d'Evian-les-Bains (S.I.E.R.T.E.) :

Compétences :

Autres actions environnementales, Action de développement économique (Soutien des activités industrielles, commerciales ou de l'emploi, Soutien des activités agricoles et forestières...), Création, aménagement, entretien de la voirie, Autres.

Communes membres (17) :

Bernex, CHAMPANGES, Evian-les-Bains, Féternes, Larringes, Lugrin, Marin, Maxilly-sur-Léman, Meillerie, Neuvecelle, Novel, Publier, Saint-Gingolph, Saint-Paul-en-Chablais, Thollon-les-Mémises, Thonon-les-Bains, Vinzier.

Adhésion à un groupement :

Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Chablais.

- Syndicat des Energies et de l'Aménagement Numérique de la Haute-Savoie :

Compétences :

Electricité, Gaz, Energie, Eclairage public, Communications électroniques.

Membres (243) :

241 communes, Syndicat Intercommunal d'Energies de la Vallée de Thones, Département de la Haute-Savoie.

- Syndicat Mixte Départemental d'Eau et d'Assainissement (S.M.D.E.A.) :

Compétences :

Autres.

Membres (219) :

167 communes, 51 groupements, Département de la Haute-Savoie.

- **Le Scot du Chablais:**

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) a pour objectif de permettre aux communes du Chablais de **mettre en cohérence, dans le respect du principe de subsidiarité (respect des compétences des collectivités locales), leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des implantations commerciales, des déplacements et de l'environnement.**

Le SCoT du Chablais a été approuvé le 23 février 2012.

Les grandes orientations retenues dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCoT sont :

- Répondre aux besoins de la population en termes de logements, d'équipements et de services, dans un cadre structuré.
- Offrir un cadre de vie et un environnement de qualité (patrimoines, paysages, prise en compte des risques naturels, ...).
- Accompagner et favoriser le développement de l'économie chablaisienne.
- Renforcer l'accessibilité au territoire et mieux se déplacer au sein du Chablais.
- Passer d'une intercommunalité de gestion à une intercommunalité de projets.

Le Document d'Orientations Générales rassemble les orientations d'aménagement permettant la mise en œuvre du PADD. Il s'agit de la traduction formelle du projet et des orientations du SCoT. On y trouve à la fois des textes (document d'orientations générales) et des cartes schématiques (documents graphiques) qui apportent des précisions sur :

- les orientations d'organisation de l'espace et la restructuration des espaces urbanisés,
- les orientations relatives aux déplacements au sein et via le Chablais,
- les équilibres agri-environnementaux,
- les équilibres urbains et paysagers la gestion de la ressource en eau, de l'exploitation du sous-sol et des risques et nuisances,
- l'équilibre social de l'habitat,
- le développement économique,
- les collectivités concernées par la Loi Littoral et la Loi Montagne.

En matière d'environnement, le SCoT définit :

- des **espaces naturels d'intérêt écologique majeur**, réservoir de biodiversité ;
 - à préserver dans le PLU (zone naturelle / agricole).
- Il reconnaît comme une nécessité la préservation, la gestion et la valorisation des zones humides, notamment celles inscrites au réseau Natura 2000.
- des **espaces de nature ordinaire**, relais des réservoirs de biodiversité ;
 - à prendre en compte dans le cadre du PLU.

Le SCoT prévoit en particulier l'inconstructibilité le long des cours d'eau.

• des **recommandations particulières au plateau de Gavot** :

- Reconnaissance environnementale sur les espaces destinés aux nouvelles urbanisations,
- Recours aux systèmes d'infiltration directe à la parcelle,
- Recours à des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (noues,...),
- Favoriser la végétalisation des îlots et la réduction des sols étanches.

Le SCoT garanti également la préservation de 33 000 ha de terres agricoles.

Pour les communes concernées par la loi Montagne le SCoT prévoit deux orientations générales :

- Préserver les espaces pastoraux, forestiers et agricoles, les plans d'eau et le patrimoine montagnard,
- Maîtriser et développer stratégiquement l'urbanisation.

Le PLU devra être compatible avec les orientations du schéma, définies ci-dessus.

L'évaluation et la révision du SCoT sont actuellement engagées afin d'élaborer un futur SCoT « Grenelle et ALUR » conformément à la prise en compte des nouvelles dispositions prescrites par la loi ALUR du 24 mars 2014.

1.2 - CONTEXTE HISTORIQUE ET PATRIMONIAL

1.2.1 APPROCHE HISTORIQUE DE LA COMMUNE

Des hommes préhistoriques ont habité CHAMPANGES et Larringes : après avoir abandonné leurs cités lacustres au bord du lac Léman, ils vinrent s'établir sur la terre ferme. Organisant la défense de leur pays, ils édifièrent des fortifications en des points stratégiques ou des camps retranchés à CHAMPANGES. Le hameau de la Bossenaille date de la période romaine : des monnaies y ont été retrouvées.

Au lieu-dit La Bossenaille, M. Pierre Broise, archéologue, a relevé le plan d'un retranchement allobroge, en pente douce, de forme rectangulaire. Une pierre gravée (« à cupules ») se trouve à la Bennaz. Déjà, au siècle dernier, on avait trouvé les restes d'une villa romaine sur le chemin de Publier, ainsi qu'un trésor de pièces de bronze du III^e siècle vers la route de Féternes.

Bien qu'appartenant à la paroisse de Larringes, le village de CHAMPANGES eut, dès le moyen-âge, un lieu de culte particulier (l'ancienne chapelle Saint-Martin, à Larringes).

En 892, Larringes est déjà citée, elle s'appelle « Ladriano ». C'est une ancienne fondation romaine. Le comte Manassés l'offre à l'église de Lausanne, ainsi que

d'autres bines. On peut penser que les Lausannois ne conservèrent pas Ladriano car on ne trouve plus trace de la localité.

Puis c'est l'époque des conflits avec les Lombards, les Sarrasins, les Hongrois et les Arabes. C'est à cette période, autour de l'an 1000, que fût bâti le château de Larringes. Le calme revenu, en 1150, Berlion de Féternes règne sur le Plateau de Gavot et sur Evian.

En 1170, Humbert le Troisième, comte de Savoie, confirme des possessions à Larringes. Vers 1170, l'abbaye d'Abondance fit également quelques acquisitions à Larringes et obtint le patronage de l'église paroissiale.

La peste a décimé la population à la fin du moyen-âge. Pendant cette période, un cimetière avait été improvisé dans un champ, vers la Grange-au-Loup. Depuis, ce champ n'a jamais été « travaillé ».

Bien qu'appartenant à la paroisse de Larringes, CHAMPANGES eut un curé résident vers 1720. En 1860, un certain nombre de propriétaires de CHAMPANGES se plaignant d'être sous-représentés au conseil communal de Larringes, obtinrent l'érection d'une commune distincte.

L'église dédiée à Saint-Martin, fut construite en 1724-1725 aux frais des frères Goujon, établis en Allemagne. Elle a été restaurée en 1869 et en 1972. Le retable est baroque, les vitraux modernes.

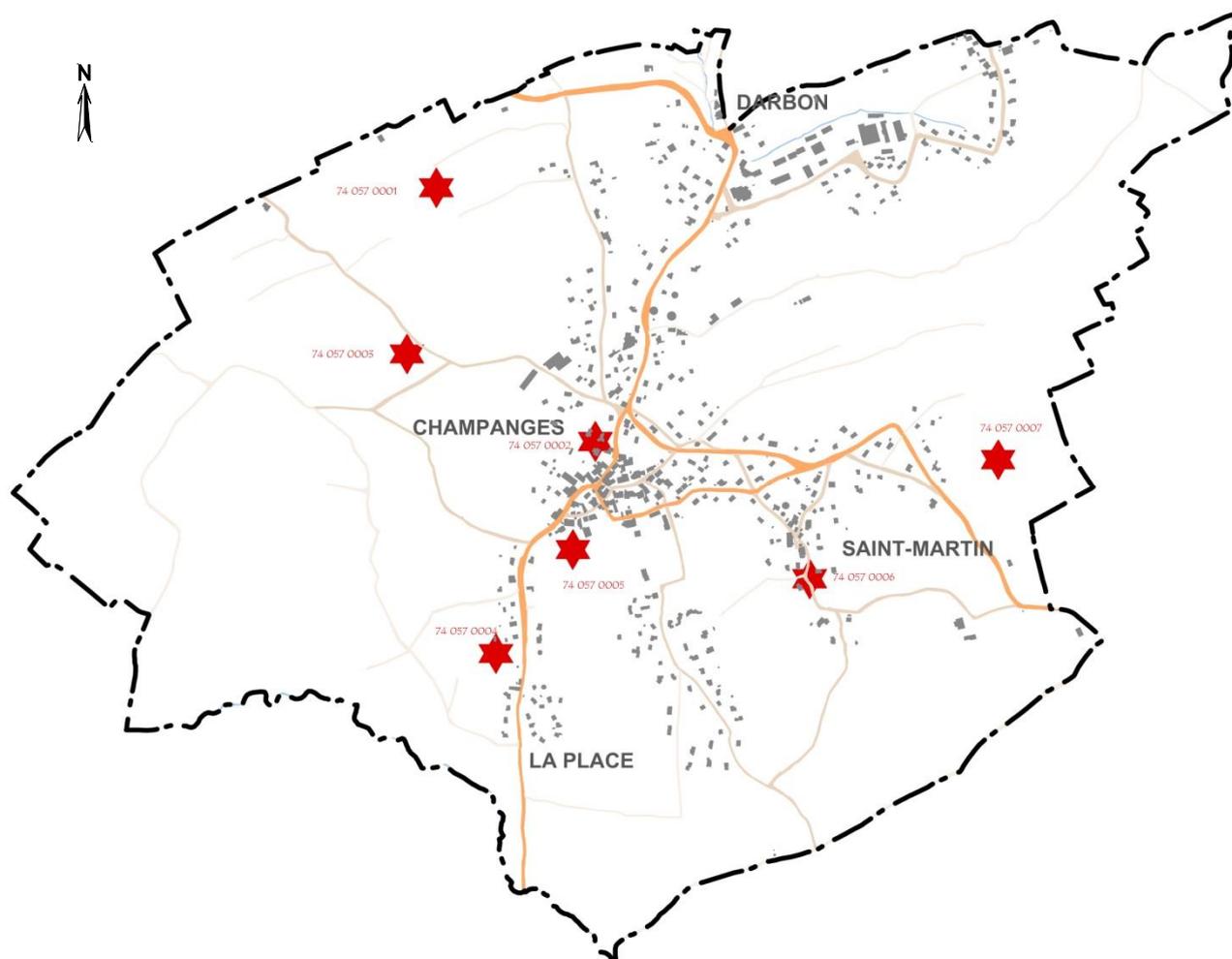
1.2.2 PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Sept sites archéologiques ont été recensés par la D.R.A.C. (Direction Régionale des Affaires Culturelles) sur le territoire communal.

Les sites se répartissent sur tout le territoire communal :

Numéro	Localisation	Appellation / Complément	Type	Epoque
74 057 0001	Bossenaille	Les Baraques	Enceinte ? Oppidum ?	Second Age du fer ?
74 057 0002	Sous la Veillaz	Mention sur la mappe sarde	Cimetière	Moyen Age ?
74 057 0003	Courtepose	Sous Baine	Mur, bâtiment	Gallo-romain
74 057 0004	La Place		Dépôt monétaire	Bas-Empire
74 057 0005	Derrière les Chenevriers		Cimetière	Haut Moyen Age
74 057 0006	Saint-Martin		Eglise	Bas Moyen Age
74 057 0007	Sur le Crêt dit A l'Ore	Crêt du moulin de l'Hora	Cimetière	Haut Moyen Age

La carte ci-jointe localise ces sites, qui sont soumis aux dispositions générales de protection du patrimoine archéologique dans les autorisations d'urbanisme (art. R111-4 du code de l'urbanisme) ainsi que les dispositions spécifiques à l'archéologie préventive issues du code du patrimoine relatives aux procédures administratives et financières.



1.3 - LA POPULATION COMMUNALE

1.3.1 LA DEMOGRAPHIE²

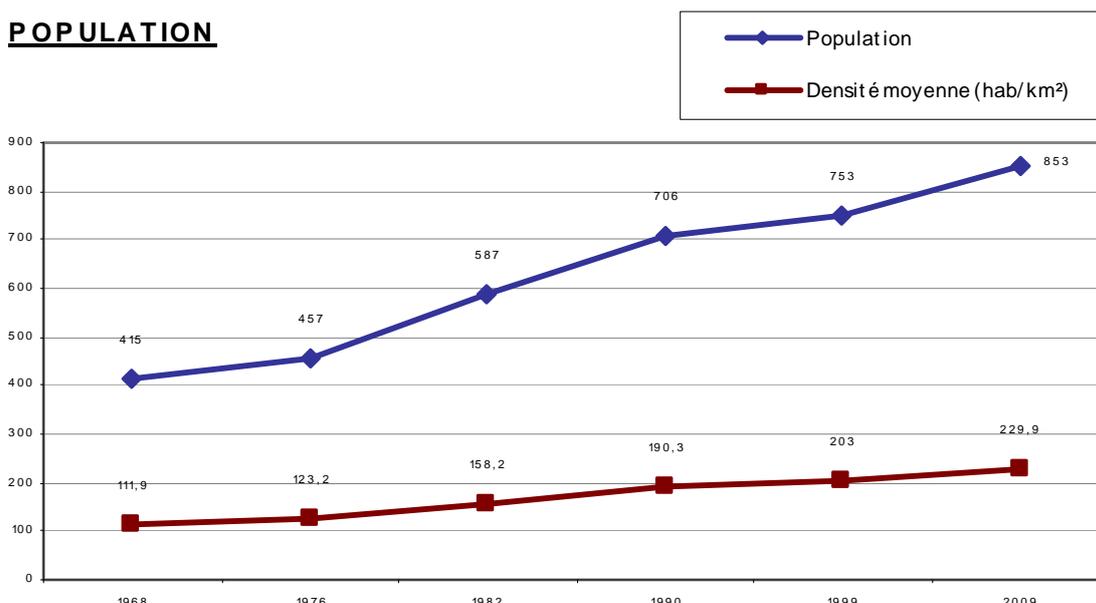
→ EVOLUTION DE LA POPULATION ET DENSITE

Population	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Population	415	457	587	706	753	853
Densité moyenne (hab/km ²)	111,9	123,2	158,2	190,3	203,0	229,9

Sources : Insee, RP 1968 à 1990 - RP1999 et RP2009 exploitations principales

² Source : INSEE, statistiques locales, chiffres clés et cartes thématiques 2009.

POPULATION



La commune comptait 853 habitants en 2009, ce qui représentait 2,86 % de la population du canton d'Evian . Le taux moyen de croissance annuelle sur cette décennie était de 1,30 % .

Si l'on examine l'évolution récente:

Evolution de la population

Année	Population du périmètre	Densité (hab./km²)	% dans le département	Population Haute-Savoie
2000	761	190,25	0,12%	639 183
2010	858	214,50	0,12%	738 088
2015	914	228,50	0,12%	791 094

Sources : INSEE, TERACTEM

	Taux de croissance	Taux de croissance annuel
	2000-2010	
Périmètre	12,75%	1,21%
Département	15,47%	1,45%
	2010-2015	
	Périmètre	6,53%
Département	7,18%	1,40%

Sources : INSEE, TERACTEM

On constate que l'évolution démographique se poursuit à un rythme équivalent (1,27% au lieu de 1,30%) légèrement inférieur à celui du département.

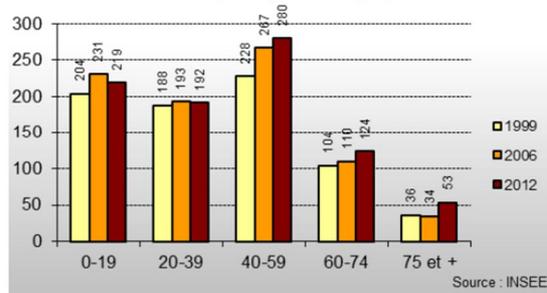
Population par âge :

Population par âge

Tranche d'âge	Périmètre		Département	
	1999	2012	1999	2012
0-19	26,8%	25,2%	27,1%	25,3%
20-39	24,7%	22,1%	29,4%	26,1%
40-59	30,0%	32,3%	26,9%	28,0%
60-74	13,7%	14,3%	11,4%	13,4%
75 et +	4,7%	6,1%	5,2%	7,1%

Source : INSEE

Structure par âge de la population



Source : INSEE

La population communale est relativement jeune par rapport au département. Les moins de 20 ans représentent plus de 25 % de la population communale alors que les plus de 60 ans représentent un peu moins de 17 % de la population.

Malgré ce potentiel, on remarque que la population vieillit, la proportion de population âgée de plus de 40 ans augmente.

→ UNE TAILLE DES MENAGES SUPERIEURE A LA MOYENNE DEPARTEMENTALE



La population est en mutation. Dans le détail, (données n'apparaissant pas sur le graphe ci-contre) le nombre de personnes vivant seules en-deçà de 40 ans est en hausse, avec pour conséquence une diminution du nombre moyen de personnes par résidence principale.

Mais la part des ménages d'1 personne est plus faible dans la commune que dans le département et la taille moyenne des ménages

(2,58) est en légère baisse constante.

→ LES ENJEUX DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

Les enjeux démographiques ont un impact majeur sur le devenir de la commune en termes d'équipements publics, de paysage, de protection des espaces naturels, d'identité urbaine et de vie sociale.

Les caractéristiques démographiques de CHAMPANGES démontrent une commune en plein développement, dynamique, et qui attire, ce qui est le signe d'un cadre de vie de qualité.

Les enjeux démographiques majeurs sont :

- le maintien d'une croissance plus proche de la moyenne départementale pour maîtriser le développement urbain tout en conservant du dynamisme.
- le maintien de son attractivité par son cadre de vie, ses équipements et l'activité sociale et économique pour maintenir une vraie vie de village et ne pas devenir une zone résidentielle.

- La commune doit trouver un équilibre entre ces deux enjeux pour préserver son identité rurale et sa dynamique économique et sociale.

- La densité de la population communale illustre une répartition de la population dans les hameaux constitués.

- Sa progression principalement due au solde migratoire montre la pression foncière subie par la proximité des agglomérations thononaise/éviannaise et annemassienne et de la Suisse dans un cadre de vie encore préservé.

1.3.2 PROSPECTIVE DEMOGRAPHIQUE

L' évolution récente fait apparaître une continuité de la croissance démographique: 1,3%.

-entre 1999 et 2009 : croissance moyenne annuelle communale de +1,30 %,
 -depuis 2010 à 2015 : croissance moyenne annuelle communale de +1,27 %, (la croissance moyenne annuelle du département étant de +1,40 %)

Par ailleurs approuvé en 2012, le SCOT du Chablais a retenu pour la commune une croissance annuelle de 1,4% .

La prospective logique est d'envisager une progression de la population de CHAMPANGES pour les prochaines années sur le même rythme :

Taux de croissance départemental	1,4%
Taux de croissance communal	1,3%
Hypothèse retenue	1,4%

Source : Services de l'Etat

En 2015 :	
Nb de résidences principales	82,00% 750
Nb de résidences secondaires et logements vacants	18,00% 165
Total logements sur la commune	100% 915
% Résidences secondaires:	9%

Source : INSEE

Année	Totaux de 2017 à 2027														Total	
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026		2027
Nb habitants	880	892	915	928	941	954	967	981	995	1009	1023	1037	1051	1066	1081	1 081
Nb Habitants supplémentaires		12	23	13	13	13	13	14	14	14	14	14	15	15	15	153
Logements à prévoir			5	9	5	5	5	5	5	6	6	6	6	6	6	61
dont résidences principales			4	7	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	50
dont résidences secondaires																11

A ce rythme, à échéance 2027, une soixantaine de logements sont nécessaires.

Le SCOT du Chablais de 2012 prévoit pour Champanges :

Schéma de Cohérence Territoriale du Chablais

1. Organiser et restructurer l'espace et la mobilité
1.1 Orientations en matière de structuration des espaces urbanisés

OBJECTIFS DE LOGEMENTS

Accueillir les populations présentes et futures, permanentes et touristiques

Orientation N° 1.1.2

BASE METHODOLOGIQUE pour l'évaluation actualisée des besoins en logements neufs à construire (résidences principales et secondaires) :

Territoire			Taux de croissance prévisionnel à l'échéance du SCoT	Nombre prévisionnel de logements supplémentaires à la date d'approbation du SCoT (nombres arrondis à la dizaine supérieure)	
Collectivité	Armature urbaine	Communes		2020	2030
Hors EPCI	stations de montagne	Gets (Les)	0,50	480	890
		Morzine	0,50	1170	2190
CC du Pays d'Evian	unités urbaines	Evian	2,00	2060	4040
		Publier	2,00	950	1920
	pôles secondaires	Saint-Gingolph	2,20	140	300
		Saint-Paul-en-Chablais	2,20	320	660
	stations de montagne	Bernex	1,40	200	380
		Thollon-les-Mémises	1,40	200	360
	CHAMPANGES	Champanges	1,40	90	170
	pôles de proximité	Féternes	1,40	140	260
		Larringes	1,40	130	240
		Lugrin	1,40	260	520
		Marin	1,40	140	290
		Maxilly-sur-Léman	1,40	130	260
		Meillerie	1,40	10	60
Neuvecelle		1,40	320	610	
Novel	1,40	20	30		
	Vinzier	1,40	100	180	
Total Chablais				20990	40730

On peut retenir le chiffre de 150 logements environ à échéance du PLU (2027), soit 375 habitants supplémentaires

A l'échéance du P.L.U. (soit environ 10 ans, en 2027), les perspectives démographiques vont de **1 069** (progression annuelle de 1,4%) à **1 305 habitants** (perspectives SCOT).

1.4 - LE LOGEMENT

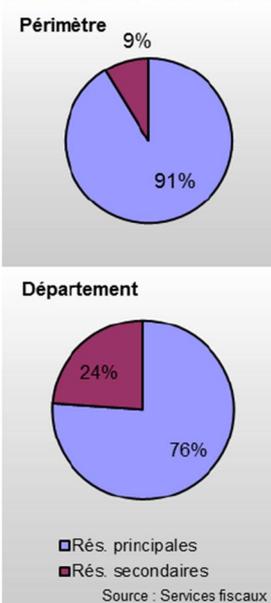
1.4.1 PROFIL ET EVOLUTION DES CONSTRUCTIONS³

→ UNE PROGRESSION SOUTENUE DEPUIS LE DEBUT DES ANNEES 90 MAIS AVEC UN TAUX D'INOCCUPATION EN AUGMENTATION

LOGEMENT

Rés. principales et secondaires			Principales	Secondaires	Total
INSEE	Périmètre	1990	221	21	242
		1999	265	42	307
		2012	339	40	379
		Evol. annuelle 1990-1999	2,04 %	8,01 %	2,68 %
		Evol. annuelle 1999-2012	1,91 %	-0,37 %	1,63 %
	Haute-Savoie	1990	212 664	82 949	295 613
		1999	253 813	95 253	349 066
		2012	326 441	109 289	435 730
		Evol. annuelle 1990-1999	1,98%	1,55%	1,86%
		Evol. annuelle 1990-2012	1,95%	1,06%	1,72%
Services fiscaux	Périmètre	1991	217	23	240
		1999	278	23	301
		2014	356	34	390
		Evol. annuelle 1991-1999	3,14%	0,00%	2,87%
		Evol. annuelle 1999-2014	5,07%	8,13%	5,32%
	Haute-Savoie	1991	197 440	90 973	288 413
		1999	243 871	99 063	342 934
		2014	344 698	108 263	452 961
		Evol. annuelle 1991-1999	2,68%	1,07%	2,19%
		Evol. annuelle 1999-2014	7,17%	1,79%	5,72%

Résidences principales et secondaires début 2014



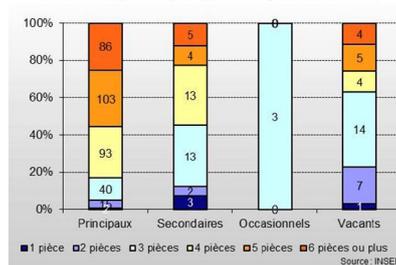
En 2012, la commune compte 379 logements (source INSEE) , dont 8% de résidences secondaires et 8% de logements vacants.

Profil du parc de logements en 2012

Type de logements	Maisons	Appartements	Autres	Total
Principaux	285	48	6	339
Secondaires	38	1	1	40
Occasionnels	0	1	2	3
Vacants	27	8	0	35
Total	350	58	9	417

Source : INSEE

Nombre de pièces par type de logement en 2012



Le nombre de logements est en augmentation constante : +8,0 % entre 1990 et 1999, progression identique (source Services Fiscaux) entre 1999 et 2014. Cette augmentation est très nettement supérieure à la moyenne départementale.

³ Source : INSEE, statistiques locales, chiffres clés et cartes thématiques 2009.

Un certain nombre de logements reste vacants, en augmentation depuis 1999, ils représentent 8% du parc résidentiel en 2012 (INSEE) La rénovation du parc existant est une nécessité pour diminuer ce facteur d'inoccupation.

Profil du parc de logements en 2012

Type de logements	Maisons	Appartements	Autres	Total
Principaux	285	48	6	339
Secondaires	38	1	1	40
Occasionnels	0	1	2	3
Vacants	27	8	0	35
Total	350	58	9	417

Source : INSEE

La proportion du nombre de résidences principales est stationnaire.

La vocation de villégiature du territoire n'est pas prégnante avec 8% de résidences secondaires.

La tendance aux grands logements perdure. Les logements de 5 et 6 pièces sont largement majoritaires (plus de 60%) ce qui correspond à l'habitat individuel..

Les résidences principales sont de grands logements (4,9 pièces en moyenne), mais une disparité existe entre maisons et appartements : les dimensions des maisons augmentent tandis que celles des appartements diminuent.

Ce dernier point reflète une tendance lourde de l'immobilier où les logements en accession sont –on peut le regretter- de plus en plus petits.

1.4.2 EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

Il existe actuellement 10 logements locatifs aidés (logements familiaux) sur la commune (Source PLH Communauté de Communes du Pays d'Evian).

Le PLH prévoit pour sa période d'application la réalisation de 5 à 10 logements aidés pour la commune de CHAMPANGES.

Parc de logements sociaux (début 2014)

Périmètre : 10
Département : 41 717

Log. sociaux pour 1000 hab. (début 2014)

Périmètre : 11
Département : 54
Rhône-Alpes : 70
France (métropole) : 71

% de logements sociaux dans les résidences principales (début 2014)

Périmètre : 2,81 %
Département : 12,36 %

Sources : DREAL, Services fiscaux, TERACTEM

Le guide du logement aidé en Haute-Savoie dresse un constat alarmant sur la situation départementale : le rythme de construction est très insuffisant (800 logements aidés en moyenne quand il en faudrait 1 500).

En 2009 déjà, **31 % des ménages champangeois n'étaient pas imposables** (données Insee).

L'enjeu en la matière, est de trouver une localisation optimale pour ce type de logements (à proximité des équipements et commerces).

1.4.3 UN RYTHME DE CONSTRUCTIONS SOUTENU DANS UN CONTEXTE DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE⁴

Année	Nombre de logements commencés				Surfaces en m ² de logements commencés			
	Ind. purs	Ind. groupés	Collectifs	Total	Ind. purs	Ind. groupés	Collectifs	Total
2001	8	0	0	8	1 015	0	0	1 015
2002	4	0	0	4	576	0	0	576
2003	5	0	0	5	755	0	0	755
2004	3	0	0	3	465	0	0	465
2005	1	0	0	1	218	0	0	218
2006	4	0	0	4	701	0	0	701
2007	7	0	0	7	803	0	0	803
2008	2	0	10	12	346	0	521	867
2009	6	0	0	6	1 163	0	0	1 163
2010	2	0	7	9	310	0	993	1 303
2011	3	0	0	3	458	0	0	458
2012	1	0	0	1	109	0	0	109
Total	46	0	17	63	6 919	0	1 514	8 433
Moyenne	3,83	0	1,42	5,23	576,58	0	126,17	702,75

⁴ Source : Sit@del2, 2001-2012.

Nombre de logements construits	Logements individuels commencés		Logements collectifs commencés	
	En 2014	De 2004 à 2014	En 2014	De 2004 à 2014
Périmètre	2	37	0	17
Département	1 620	27 356	3 998	53 313

Source : Sit@del 2

La moyenne de logements commencés, toutes catégories confondues, est de 5 logements par an sur la dernière décennie. La majorité concerne des logements individuels purs (68,5%).

1.4.4 LOGEMENTS VACANTS ET CAPACITES DE MUTATION DE L'ENSEMBLE DES ESPACES BATIS

Les données statistiques indiquent un taux de vacance de 8% soit une trentaine de logements sur les 390 logements que comptait la commune en 2014.

L'analyse effectuée par la commune a mis en évidence que ces logements vacants concernent principalement le bâti ancien, souvent des anciennes fermes situées dans le centre du chef-lieu et de St Martin.

Il s'agit dans la plupart des cas de bâti vétuste, en indivision, difficilement mobilisable.

1.4.5 OCCUPATION DU TERRITOIRE

→ LA MORPHOLOGIE DU TERRITOIRE BATI

Le bâti s'est développé et regroupé en plusieurs lieux de vie, villages et hameaux résultant du développement économique et agricole du territoire ; le chef-lieu, Saint-Martin, quelques hameaux disséminés sur le territoire communal.

L'essor démographique a conduit à une consommation importante des espaces naturels et agricoles, entraînant le développement de l'urbanisation « en étoile » le long des routes sous forme de bâti pavillonnaire essentiellement. Des coupures d'urbanisation ont ainsi disparues, notamment entre le chef-lieu et le hameau de Saint-Martin au Sud, ainsi qu'entre le chef-lieu et le hameau de Darbon au Nord.

De ce fait un certain nombre d'anciens corps de ferme et de constructions traditionnelles sont désormais insérés dans le tissu. Nombre d'entre eux méritent d'être inventoriés pour leur valeur patrimoniale.



Répartition du bâti (Source : Site internet de Géoportail)

→ UNE REPARTITION DE L'OCCUPATION DU TERRITOIRE EN EVOLUTION

Commune de CHAMPANGES	Surface agricole	Surface naturelle	Surface urbanisée
	en % / S commune	en % / S commune	en % / S commune
1991	79,79%	10,88%	9,32%
2006	77,47%	11,01%	11,51%
2010	77,03%	10,92%	12,04%
Différence 1991 / 2010	-2,76%	0,04%	2,72%

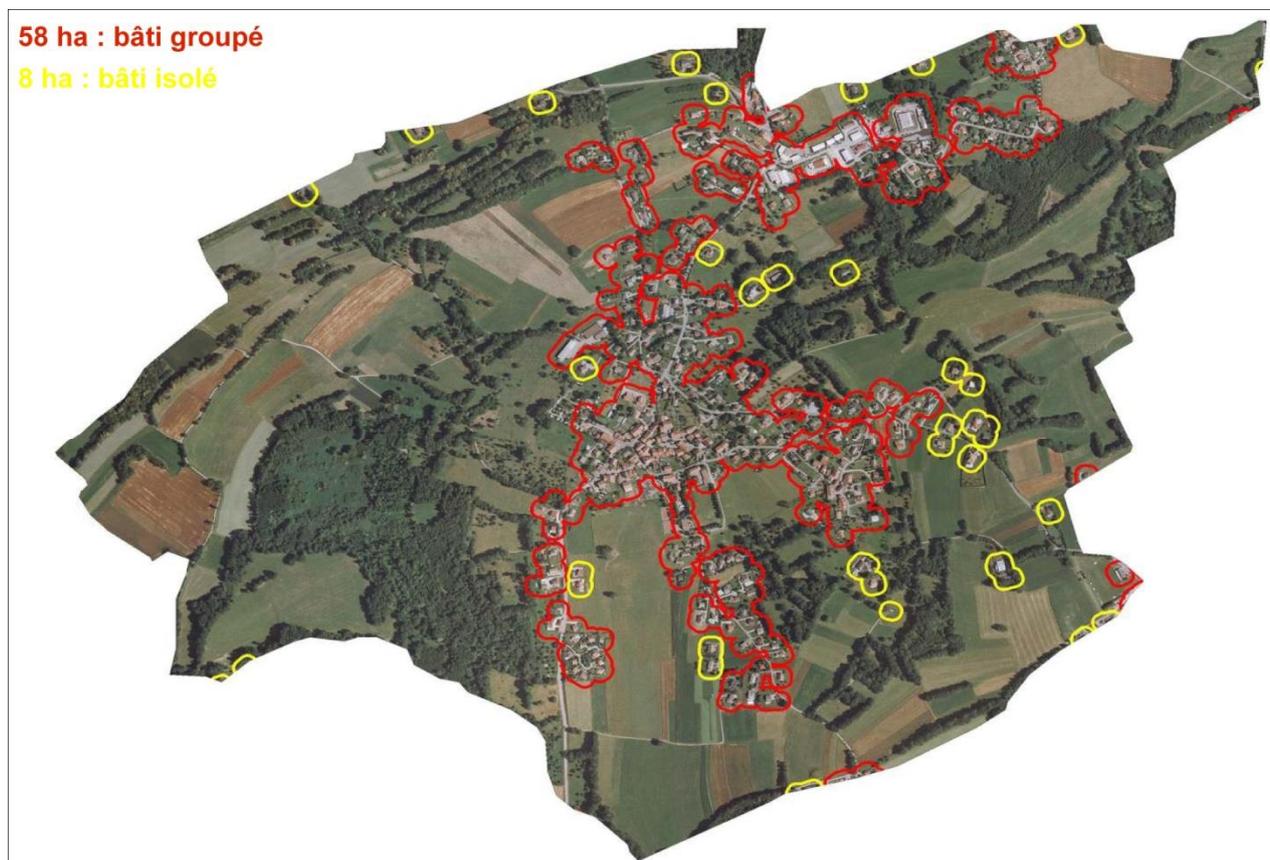
Source : Observatoire départemental, Conseil Général 74, 2012.

La surface urbanisée de la commune a progressé (+2,72 %), tendance générale qui s'affirme pour le canton d'Evian-les-Bains et de manière moins forte au niveau de l'arrondissement.

Selon les études du SCoT du Chablais, le mouvement de périurbanisation est en constante augmentation du fait de :

- la croissance démographique soutenue par l'arrivée continue de nouveaux habitants,
- la recherche d'un cadre de vie plus agréable qu'en milieu urbain,
- la priorité donnée au logement individuel dans le choix du type d'habitat des ménages,
- le phénomène de décohabitation.

La consommation de terrain est essentiellement le fait des communes périurbaines et rurales. Le développement des communes intermédiaires (750 à 3 000 habitants) dont fait partie CHAMPANGES, ont recours majoritairement à la maison individuelle, mais elles font aussi appel aux logements collectifs.



Consommation de l'espace en 2004
Source : Les enjeux de l'Etat

Nota Bene :

Bâti groupé (supérieur à 3 bâtiments) :	58 ha
	Soit : 8,42 % du territoire communal
Bâti diffus (inférieur ou égal à 3 bâtiments) :	8 ha
	Soit : 1,98 % du territoire communal

Soit : 17,8 % du territoire consommé

La maison individuelle consomme quinze fois plus d'espace que l'habitat collectif.

Dans le Chablais, la consommation moyenne est de 1 500 m² par logement individuel et de 270 m² par logement collectif. Entre 1999 et 2006, 327 ha ont été urbanisés pour, d'une part, la population nouvelle (9 807 habitants supplémentaires) et d'autre part, le maintien de la population.

1.5 - ANALYSE DE LA CONSOMMATION DE TERRAIN ET DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

Sur la base des données communales précises (permis de construire) il a été procédé à l'analyse de consommation de terrain.

La période étudiée ne couvre pas tout à fait 10 années.

Les graphiques ci-après rendent compte de l'analyse de la consommation de terrain

Pour chaque année, la production du bâti, classée par catégories, a été recensée de la manière suivante (ci-après, les tableaux de 2011 et 2016) :

Analyse de la consommation de l'espace depuis 2011 et typologie de logements :													
LOGEMENTS EN 2011													
Date	Localisation	Types d'aménagements	PC / sans créations logements	Nb de logements créés	Nature des logements créés			Nb Résid princip	Nb Résid Second	Informations	Ref. cadastre	Surface terrain (m ²)	SHON ou SP (m ²)
					Individual / Nb	Inter ou groupé / Nb	Collectif / Nb						
22/06/11	Rue Vieux village	Réhabilitation		1		1		1			A673	111	
22/06/11	St-Martin	Nouvelle construction		1	1			1			B1497	1000	
04/08/11	Rte Des du chêne	Nouvelle construction		1				1			B1537	1152	
13/10/11	Ch du Lac	Nouvelle construction		1	1			1			B1348/1352	1021	
09/11/11	Ch Chataigner	Nouvelle construction		2		2		2			A1403/1404	1334	
09/11/11	Ch Chataigner	Nouvelle construction		2		2		2			A1401/1402	1333	
19/12/11	Rte Evian	Garage	1	0							K993/996	30	
TOTAL :				8	3	5	0	8	0		TOTAL m² :	5 981	0
Moyenne Surface/ nature et nb de logements (m²) :				744	1058	556	0						
												TOTAL m² Terr. Autres :	30
												TOTAL m² Terr. Loge :	5 951
												dont :	
												logts collectifs créés (m ²) :	0
												logts individuels créés (m ²) :	3173
												logts inter/groupés créés (m ²) :	2778

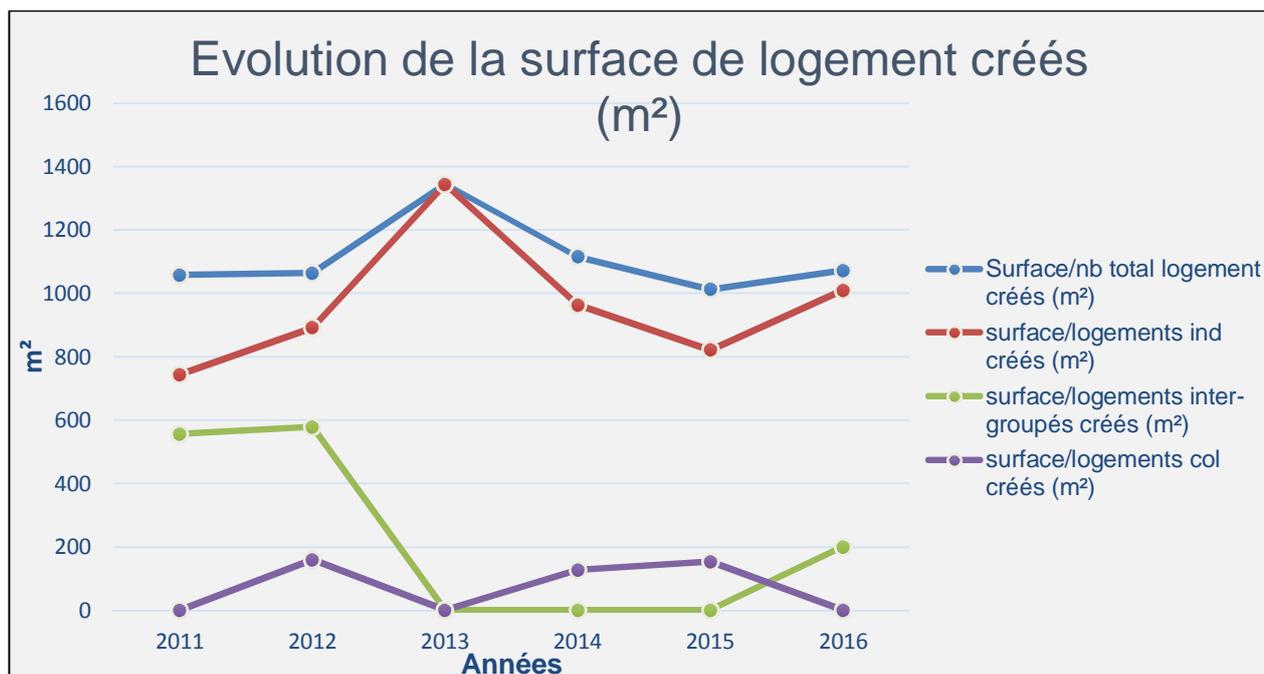
LOGEMENTS EN 2016													
Date	Localisation	Types d'aménagements	PC / sans créations logements	Nb de logements créés	Nature des logements créés			Nb Résid princip	Nb Résid Second	Informations	Ref. cadastre	Surface terrain (m ²)	SHON ou SP (m ²)
					Individual / Nb	Inter ou groupé / Nb	Collectif / Nb						
21/01/16	Ch des Granges	Nouvelle construction		1	1			1			B1621	1032	
05/04/16	Rue Vieux village	Réhabilitation		1		1		1			A672	200	
22/05/16	Rte Evian	Nouvelle construction		1	1			1			B1613	1045	
12/06/16	Rte Vall d'Abondance	Nouvelle construction		1	1			1			B1588/B1585	1319	
01/07/16	Ch des Fenamelles	Nouvelle construction		1	1			1			B1638/B1640	1360	
19/05/16	Rte Evian	Nouvelle construction		1	1			1			B1629/B1638/B1623	1040	
26/05/16	Ch des Granges	Nouvelle construction		1	1			1			B1475/B1401	1730	
15/06/16	Ch des Granges	Nouvelle construction		1	1			1		Artisanat	B62	26	
28/06/16	Rte Des du Chêne	Extension	1	0							B1649/B1655/B1685	1682	
27/06/16	Rte des Hermines	Nouvelle construction		1	1			1			B1627	700	
11/07/16	Rue de la Source	Réhabilitation		1	1			1			B462	26	
03/08/16	Rte Evian	Nouvelle construction		1	1			1			B1627	1000	
12/10/16	Ch des Granges	Nouvelle construction		1	1			1			B1649/B1655/B1685	1682	
10/11/16	Ch Fin d'Amont	Nouvelle construction		1	1			1			B1627	700	
17/11/16	Ch des Granges	Nouvelle construction		1	1			1			B1627	1000	
TOTAL :				14	13	1	0	14	0		TOTAL m² :	14 134	0
Moyenne Surface/ nature et nb de logements (m²) :				1010	1072	200	0						
												TOTAL m² Terr. Autres :	0
												TOTAL m² Terr. Loge :	14 134
												dont :	
												logts collectifs créés (m ²) :	0
												logts individuels créés (m ²) :	13934
												logts inter/groupés créés (m ²) :	200

Les tableaux et graphiques suivants traitent de la consommation moyenne.

Il en ressort :

- qu'entre 2011 et 2016 la moyenne de consommation de terrain pour un logement individuel pur reste très importante : 962m².
- la consommation de terrain du logement individuel représente presque 92% de la consommation totale par le logement.
- Au cours de la même période, la consommation totale de terrain est de 6,93 ha , dont 6,77 environ pour le logement soit : 97,6%.

Années	Nb total logements créés	Surface total de logt créés (m ²)	lgmts collectifs créés (m ²)	lgmts ind créés (m ²)	lgmts inter-groupés créés (m ²)	total m ² PC/sans création lgmts	total m ² surface créé (m ²)
2011	8	5951	0	3173	2778	30	5981
2012	19	16946	318	14893	1735	0	16946
2013	8	10747	0	10747	0	300	11047
2014	13	12523	254	12269	0	1 295	13818
2015	9	7393	307	7086	0	0	7393
2016	14	14134	0	13934	200	0	14134
Total	71	67694	879	62102	4713	1625	69319
Moyenne	12	11282	147	10350	786	271	11553
%		100,00%	1,30%	91,74%	6,96%		
Surface totale consommée par le logement:							
100,00%	14134						



Analyse de la consommation en surfaces moyennes annuelles par typologie de logement.

Années	Surface/nb total logement créés (m ²)	surface/logements ind créés (m ²)	surface/logements col créés (m ²)	surface/logements inter-groupés créés (m ²)
2011	1058	744	0	556
2012	1064	892	159	578
2013	1343	1343	0	0
2014	1115	963	127	0
2015	1012	821	154	0
2016	1072	1010	0	200
Total	6664	5773	440	1334
Surf moy / logt	1111	962	73	222

Si l'on met de côté les surfaces autres que le logement qui correspondent en grande majorité au remplissage de la zone d'activités, secteur déjà artificialisé, les surfaces consommées par le logement correspondent à une consommation de terrain agricole (espaces interstitiels exploités, terrains situés en extension de l'urbanisation).

En l'absence de données antérieures, si l'on extrapole à une période de 10 ans cette consommation constatée sur 6 années , on obtient une consommation totale de l'espace agricole de 11 ha environ soit près d'un hectare par an.

Pour les besoins futurs, l'enjeu est désormais de se cantonner à l'enveloppe urbaine.

1.5.1 ENVELOPPE URBAINE ET POTENTIEL CONSTRUCTIBLE

Afin de vérifier les capacités internes et l'évolution potentielle de l'urbanisation de la commune, l'enveloppe urbaine de la commune a été définie .

L'enveloppe urbaine est évaluée à 77,47 ha. Les espaces non construits potentiellement constructibles dans l'enveloppe urbaine représentent 6,88 ha.

Cette surface est importante. Elle est constituée d'une myriade de dents creuses, éparses dans le continuum bâti s'étendant de Darbon au Sud du chef-lieu et de St Thomas.

Sur la cartographie ci-après les constructions figurées en rouge donnent une idée de l'évolution du territoire depuis le lancement initial de la révision soit 2009.

1.5.2 SYNTHÈSE DES TENDANCES DE L'HABITAT CHAMPANGEAIS

*Le type de logements (récent, grand à très grand, avec peu de résidences secondaires) accompagné d'une population jeune **indique une demande de logements qui correspond aux attentes d'une famille** d'actifs avec enfants sur la commune.*

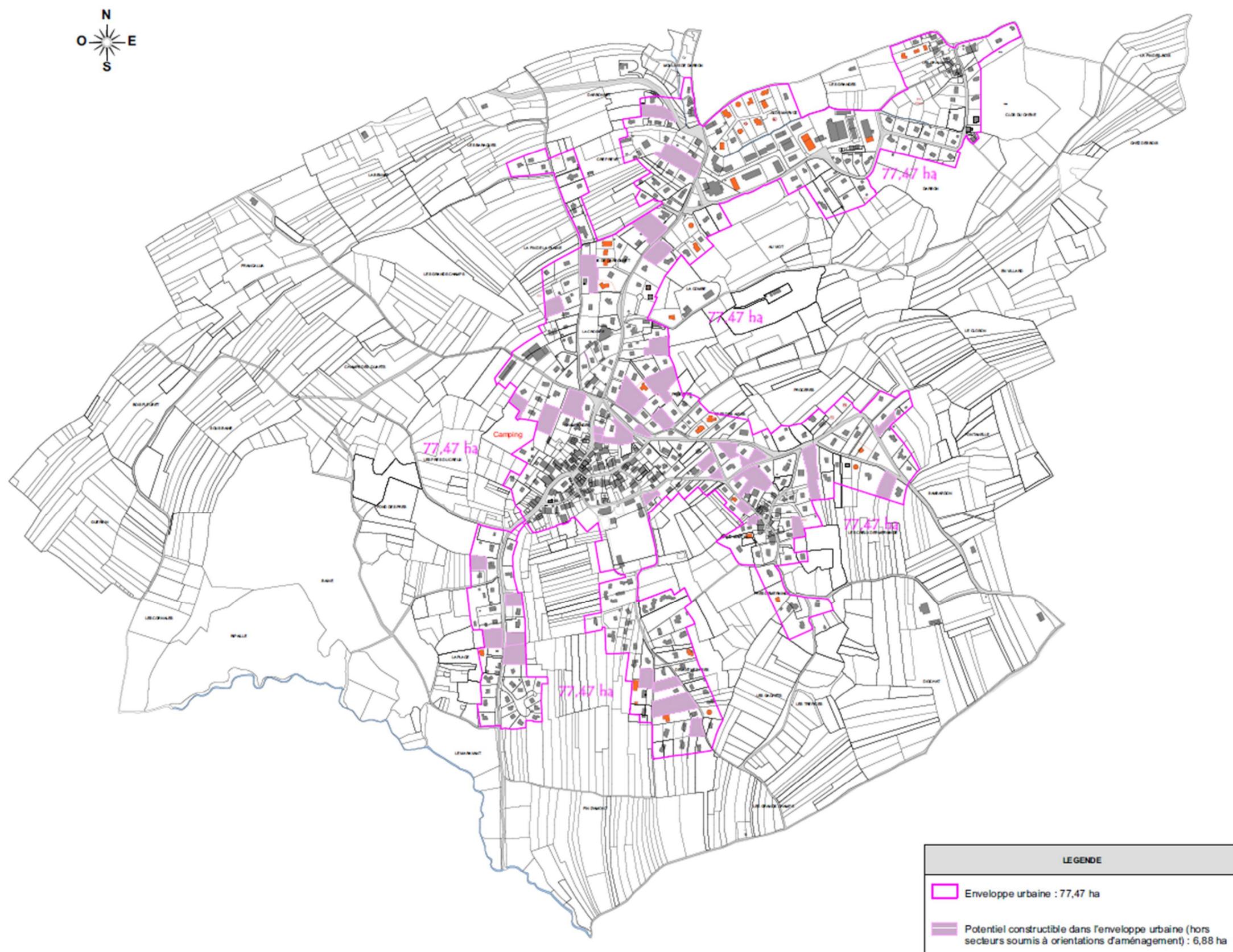
La tendance reste à la maison individuelle malgré une augmentation certaine du nombre d'appartements ces dernières années.

L'absence de logements locatifs aidés s'explique par la proximité d'Evian-les-Bains et de Thonon-les-Bains, qui propose une offre importante à proximité immédiate de commerces et de transports, voire d'emplois sur le site ; ce qui répond aux contraintes de ce type de logements.

La pression foncière liée à la demande de grands logements et abordables à proximité de l'agglomération thononaise-évianaise et de la Suisse se maintient.

Il est nécessaire de mettre un terme à l'étalement urbain et d'organiser le territoire, à l'intérieur de son enveloppe urbaine, en ayant recours à des typologies d'habitat moins consommatrices d'espace .

PLAN DE L'ENVELOPPE URBAINE ET POTENTIEL CONSTRUCTIBLE



1.6 - L'ACTIVITE ECONOMIQUE

Les activités présentes à CHAMPANGES se déclinent des les domaines suivants : agriculture, commerces et services, artisanat.

1.6.1 L'AGRICULTURE

Se également reporter au chapitre « Diagnostic environnemental » de Sage Environnement pour plus de précisions sur l'activité agricole.

→ CARACTERISTIQUES DE L'ACTIVITE AGRICOLE

L'activité agricole sur la commune de CHAMPANGES est active et pérenne. Elle est basée sur l'élevage laitier, comme sur l'ensemble du plateau de Gavot. C'est une agriculture moderne liée aux impératifs de protection de la nappe pour les eaux minérales d'Evian.

Les exploitations

Deux exploitations professionnelles sont recensées, répartis sur trois sièges d'exploitation physiques.

Leur nombre est en constante diminution depuis une vingtaine d'années.

Les surfaces exploitées et productions :

Les terres agricoles de la commune sont localisées sur le plateau, les surfaces agricoles sont donc facilement mécanisables et épandables.

La SAU (Surface Agricole Utile) était de 254 ha en 2000.

DONNÉES GÉNÉRALES DES EXPLOITATIONS AYANT LEUR SIÈGE DANS CHAMPANGES COMMUNE

Région Rhône-Alpes

Département Haute-Savoie

Champanges commune

		Ensemble des exploitations		
		1988	2000	2010
Exploitation agricole	<i>nombre</i>	15	8	2
Travail	<i>unité de travail annuel</i>	12	8	4
Superficie agricole utilisée	<i>hectare</i>	181	254	307
Cheptel	<i>unité gros bétail alimentation totale</i>	283	244	275

Source : Ministère en charge de l'agriculture, Agreste, recensements agricoles

Orientation technico-économique de la commune en 2010	Bovins lait
Orientation technico-économique de la commune en 2000	Bovins lait

Source : Ministère en charge de l'agriculture, Agreste, recensements agricoles

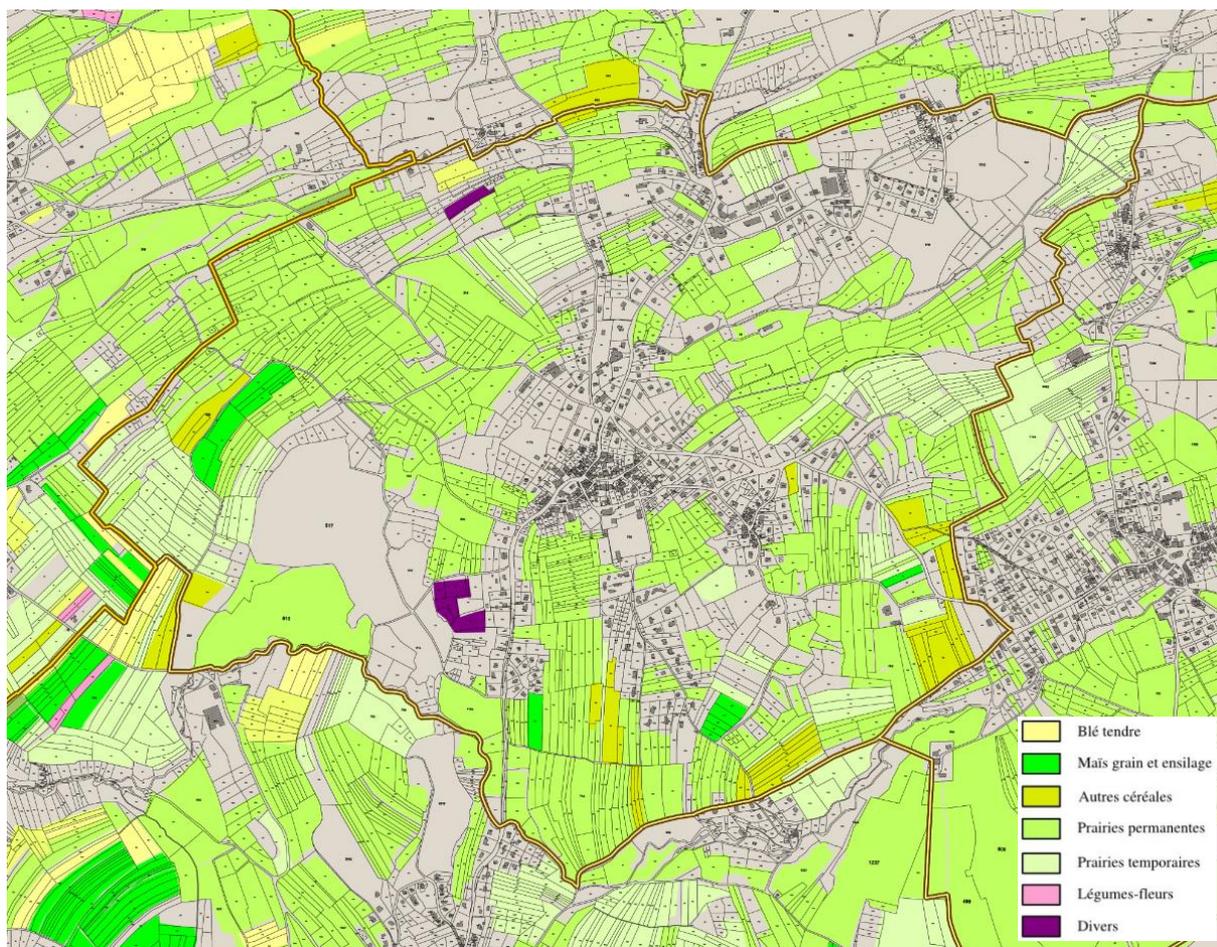
		Ensemble des exploitations		
		1988	2000	2010
Superficie en terres labourables	<i>hectare</i>	37	40	s
Superficie en cultures permanentes	<i>hectare</i>	0	0	0
Superficie toujours en herbe	<i>hectare</i>	143	214	s

Source : Ministère en charge de l'agriculture, Agreste, recensements agricoles

En 2010 (Source : AGRESTE, recensements agricoles) les surfaces sont stables, ce qui témoigne du caractère pérenne de l'activité agricole.

Les terres agricoles sont essentiellement occupées par des prairies permanentes et temporaires, ainsi que par des cultures (maïs, blé, orge et autres). La production laitière est tournée vers des AOC : Abondance, Gruyère.

Comme la plupart des communes de Haute-Savoie, CHAMPANGES appartient aux zones d'Appellation d'Origine Contrôlée (A.O.C.) Abondance, Gruyère et aux zones d'Indication Géographique Protégée (I.G.P.) Allobrogie blanc, Allobrogie rosé, Allobrogie rouge, Comtés rhodaniens blanc, Comtés rhodaniens rosé, Comtés rhodaniens rouge, Emmental de Savoie, Emmental français Est-Central, Pommes et Poires de Savoie, Tomme de Savoie.



Occupation des terres : Ilots de culture

(Site Géoportail - Registre parcellaire graphique : zones de cultures déclarées par les exploitants en 2010)

Le cheptel

Cheptel	2010	2000	1988
En unités de gros bétail	275	244	283

Source : AGRESTE, recensements agricoles, 1988 2000 et 2010

Les aides

Les communes situées sur le plateau de Gavot bénéficient d'une particularité : localisées dans la zone d'impluvium des eaux d'Evian, elles profitent, en plus des subventions d'Etat, d'aides financières de l'A.P.I.E.M.E. (Association pour la Protection de l'Impluvium de l'Eau Minérale d'Evian). Cette association soutient des actions à long terme pour la protection des Eaux minérales d'Evian, elle préconise également le maintien d'une agriculture forte, mais non polluante (plans d'épandages adaptés, mises aux normes des bâtiments d'élevage, remplacement des produits phytosanitaires par des produits non polluants).

→ LES ENJEUX DE L'AGRICULTURE

L'agriculture est un élément essentiel du territoire. L'agriculture participe au développement économique de la commune. Elle représente également un

enjeu fort pour la préservation des paysages et de l'environnement, pour l'identité de la commune.

Le développement de l'urbanisation devra prendre en compte les sièges d'exploitations insérés dans le tissu urbain et éviter leur enclavement, ainsi que la morcellisation des espaces agricoles de proximité.

Les zones constructibles devront respecter des distances vis-à-vis des bâtiments d'élevage, au titre de l'article L.111-3 du code rural. Des reculs de 50 ou 100 m sont appliqués autour des exploitations agricoles, selon le règlement sanitaire départemental.

En matière de localisation (cf repérage sur plans de zonage) les sièges des deux exploitations agricoles sont situées à la frange du tissu urbain. Leur ouverture sur l'espace agricole doit être maintenue.

Un projet de délocalisation est en gestation, non encore formalisé. L'exploitation agricole sise en périphérie du chef-lieu pourrait se délocaliser en limite de Feternes, à proximité de la station d'épuration intercommunale.

Nota :

Une exploitation agricole est considérée comme telle si elle répond aux critères suivants :

- Unité économique dirigée sous forme individuelle ou collective ayant une activité de production agricole correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal, générant des revenus professionnels,
- Et détenant
 - Des bovins (équivalent 10 UGB)
 - Ou 25 chèvres laitières – ou 25 brebis laitières avec transformation du lait sur l'exploitation
 - Ou 50 brebis-mères.
- Et justifiant d'une exploitation au moins égale à une ½ SMI dans un rayon de 5 km du lieu d'implantation du siège d'exploitation (application des coefficients d'équivalence et prise en compte des alpages collectifs).
- A défaut de justifier des seuils précédents (cheptel et surface) :
 - Retirer plus de 50 % de son revenu total, du revenu agricole ou consacrer plus de 50 % de son temps de travail à l'activité agricole.
- Et justifiant de pérennité / viabilité.

L'appréciation de ces critères, ainsi que les cas particuliers feront l'objet d'un avis des services compétents.

→ RAPPEL DU REGLEMENT SANITAIRE :

TABLEAU SYNTHETIQUE DES DISTANCES APPLICABLES

	REGLEMENTATION	DISTANCE par rapport aux CONSTRUCTION TIERS	DISTANCE vis à vis des limites des ZONES D'URBANISATION
BOVINS			
<u>Vaches Laitières</u>			
De 1 à 49 VL	RSD	50 M	- 50 M
De 50 à 100 VL	ICD	100 M	- 100 M
> 100 VL	ICA	100 M	- 100 M
<u>Vaches allaitantes</u>			
De 1 à 99 VA	RSD	50	- 50 M
A partir de 100 VA	ICD	100 M	- 100 M
<u>Veau de boucherie / et ou bovins à l'engraissement</u>			
De 1 à 49	RSD	50 M	- 50 M
De 50 à 400	ICD	100 M	- 100 M
> 400	ICD	100 M	- 100 M
OVINS ET CAPRINS			
Quel que soit le nombre de bêtes	RSD	50 M	- 50 M
CHEVAUX			
A partir de 4 puis quel que soit le nombre de bêtes	RSD	50 M	- 50 M
VOLAILLES			
De 1 à 4999	RSD	50 M	- 50 M
De 5000 à 30 000	ICD	100 M	- 100 M
Plus de 30 000	ICA	100 M	- 100 M

1.6.2 EMPLOI, SERVICES, ARTISANAT, TOURISME

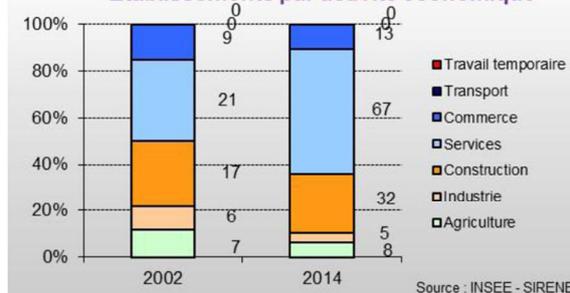
Les données ci-après (Conseil Général 74) donnent un tableau de l'activité sur la commune.

Nombre d'établissements par activité

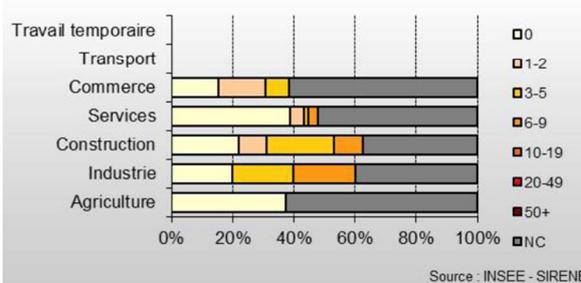
Activité	2002		2014	
	Périm.	Périm.	Dépt	
ARTISANAT				
Alimentation	1	2	1 415	
Travail des métaux			779	
Textile, habillement, cuir			226	
Bois et ameublement	1	1	485	
Autres fabrications	4	3	1 139	
Bâtiment	19	28	6 820	
Transport, réparation	3	3	4 561	
Autres				
Inconnu				
TOTAL ARTISANAT	28	37	15 425	
COMM.				
Comm. de détail, réparations	5	10	9 779	
Comm. de gros	2	2	2 802	
Comm. et réparation auto.	2	1	1 685	
TOTAL COMMERCE	9	13	14 266	
INDUSTRIE				
Agricole et alimentaire			826	
Biens de consommation	2	2	1 210	
Automobile			40	
Biens d'équipement	1	0	595	
Biens intermédiaires	2	2	1 596	
Energie	1	1	673	
TOTAL INDUSTRIE	6	5	4 940	

Sources : CMA 74, CCI 74, INSEE - SIRENE

Etablissements par activité économique



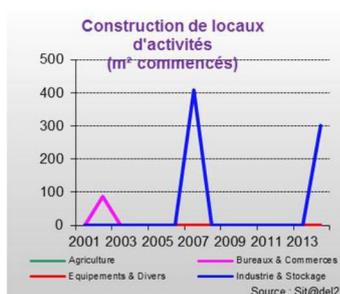
Tranches d'effectif salarié des établissements par branche d'activité début 2014



L'artisanat est un secteur très dynamique sur la commune. Elle dénombre une vingtaine d'entreprises dans le secteur du bâtiment et des travaux publics, trois établissements industriels.

La présence de commerces d'alimentation auquel il convient d'ajouter les activités d'hôtel / restauration / hébergement font de la commune un village vivant doté de services de proximité.

Les commerces sont les suivants: (épicerie, boucherie, bar, restaurant), équipement de la personne (coiffeur).

ECONOMIE

Établissements d'activités fin 2014
 Dans le périmètre : 125 0,1 %
 Dans le département : 124 890

Créations d'établissements en 2014
 Dans le périmètre : 0 0,0 %
 dont créations pures : 0 0,0 %
 Dans le département : 183
 dont créations pures : 159
 Source : INSEE - SIRENE

Construction de locaux d'activités (en m²)

moyennes annuelles	2000 - 2009	2010 - 2014
Agriculture	0	0
Bureaux & Commerces	10	0
Equipements & Divers	0	0
Industrie & Stockage	45	60

Source : Sit@del2

Surface totale des grandes et moyennes surfaces (en m²)

Type de commerce	Périmètre		Département	
	1998	2014	1998	2014
Alimentaire			188 979	280 090
Automobile			23 813	46 962
Café - Hôtel - Restaurant			15 322	12 514
Culture - Loisirs			72 200	179 083
Divers			47 015	14 594
Équipement de la maison			235 136	324 301
Équipement de la personne			26 926	65 355
Galeries marchandes			3 265	
Grand magasin			8 500	8 847
Hygiène - Beauté - Santé			2 000	3 605
TOTAL	0	0	623 156	935 351

Source : CCI

En matière de création de surfaces, la stagnation des surfaces à vocation d'artisanat depuis 2014 s'explique par le remplissage de la zone d'activités existante et non par une absence de demandes.

Les établissements « les plus importants » représentent à eux seuls plus de 60 emplois.

Liste des 10 plus grands établissements du périmètre début 2014

Etablissement	Commune d'implantation	Effectif
COMMUNE DE CHAMPANGES	CHAMPANGES	6-9
ELOTIN	CHAMPANGES	6-9
EUROSIEGES	CHAMPANGES	6-9
MACHETTO PEINTURE	CHAMPANGES	6-9
RUFFIER FRERES	CHAMPANGES	6-9
SANNICOLO	CHAMPANGES	6-9
ABD SERVICES 74	CHAMPANGES	3-5
CAOUTCHOUC PLASTIQUE INDUSTRIEL	CHAMPANGES	3-5
COMMUNE DE CHAMPANGES	CHAMPANGES	3-5
GALPLAST PLUS	CHAMPANGES	3-5

Source : INSEE - SIRENE

On constate par ailleurs, sur la commune un taux d'actifs stable et des retraités plus nombreux.

Les postes concernent en priorité les secteurs de la construction et du tertiaire marchand, représentant à eux deux plus de 73 % des emplois.

Il s'agit d'un nombre non négligeable d'emplois qu'il convient de maintenir sur la commune à travers le maintien et le développement des activités existantes.

1.6.3 TOURISME

La commune compte actuellement un camping, une colonie de vacances, des gîtes communaux et un gîte rural.

Ces activités se situent sur la partie Ouest du territoire communal, s'ouvrant sur les espaces agricoles et naturelles de grande valeur paysagère.

Ces activités ne sont pas récentes et subiront nécessairement une évolution en matière d'équipements et de mode d'hébergement proposés.

L'enjeu peut se résumer à la nécessité que le document d'urbanisme rende possible ces évolutions.

CHAMPANGES possède des atouts en matière de tourisme.

De par son emplacement, des points de vue s'offrent sur le lac Léman (côte suisse et Jura), les montagnes des Mémises, la Dent d'Oche et les Hermones.

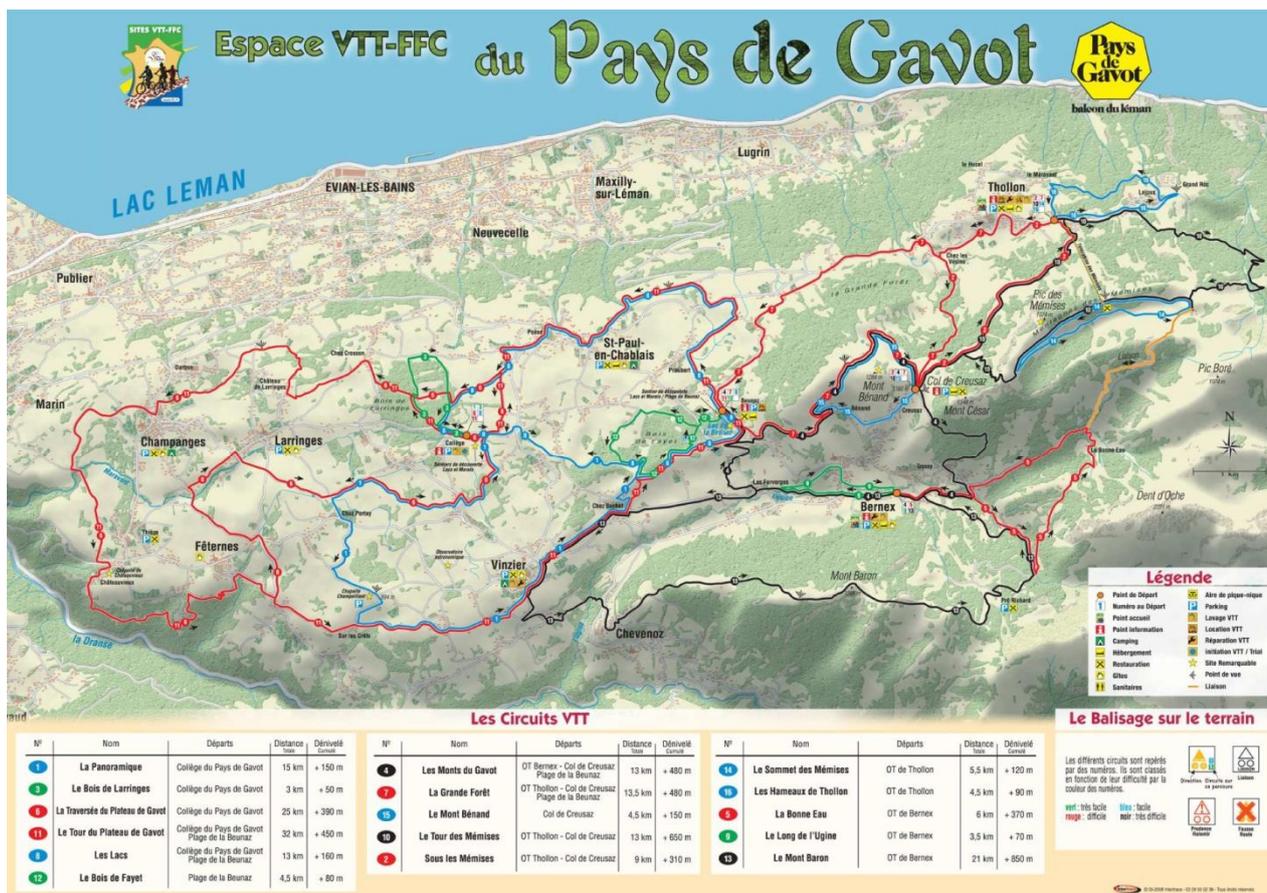
CHAMPANGES possède une église baroque de 1720, plusieurs oratoires, un ancien presbytère de 1724 occupé par la mairie, une pierre à cupules au hameau de la Bennaz. Le chef-lieu abrite de nombreuses habitations anciennes restaurées.

Cette richesse patrimoniale est un attrait touristique essentiel. Des sentiers pédestres et de V.T.T. sillonnent le territoire communal et permettent de découvrir aussi les autres richesses du plateau de Gavot.

La communauté de communes du Pays d'Evian est très active en matière de développement touristique. L'aménagement des itinéraires de randonnée pédestre et cycle est de sa compétence. Elle a édité des 25 fiches thématiques de randonnée au Pays d'Evian, réalisées par l'association Lou Vionnets. Deux parcours concernent directement CHAMPANGES et sont intitulés comme suit :

- Fiche n°5 - Le Maravant
- Fiche n° 24 – Littoral du Léman

Les fiches décrivent le point de départ, la durée, le dénivelé et le parcours de la randonnée.



A une échelle territoriale plus grande que celle de la commune et du plateau de Gavot, un géoparc est créé, autour du thème de « L'eau et du patrimoine glaciaire ». L'obtention du label « European Global Geopark Network » est en enjeu très important puisqu'il permettra de promouvoir le Chablais à l'échelle nationale et internationale avec notamment la valorisation des sites retenus, le développement d'une nouvelle forme de tourisme, le géotourisme.

La majorité des sites valorisés sur le territoire d'un Géoparc doit faire partie du patrimoine géologique. Toutefois, les sites d'intérêts archéologiques, écologiques, historiques ou culturels sont également intégrés dans les actions d'identification, de préservation et de valorisation. La prise en compte de l'ensemble de ces richesses sans oublier le patrimoine vernaculaire définit le géopatrimoine d'un territoire.

Aucun site n'est recensé sur le territoire communal.

Les hébergements touristiques⁵ sont essentiellement marchands. Le restaurant et bar au chef-lieu offre une halte gastronomique.

⁵ Source : pro.savoie-mont-blanc.com/Observatoire/Nos-donnees-brutes/Capacites-d-accueil

Type d'hébergements	Nombre	Nombre de chambres ou emplacements	Nombre de lits
Meublés classés	14	-	61
Hôtellerie (1)	1	14	35
Hôtellerie de plein air (2)	1	57	171
Hébergements collectifs (3)	1	-	140
Chambres d'hôtes (4)	1	4	11
Hébergements marchands	18	-	418
Hébergements non marchands (5)	27	-	136
Total	45	-	554

- (1) Hôtellerie : il s'agit de la capacité d'accueil de l'hôtellerie classée ou non classée. Le nombre de chambre est le nombre déclaré par l'hôtelier. Le coefficient multiplicateur choisi pour le calcul des lits est de 2,5
- (2) Hôtellerie de plein air : il s'agit de la capacité d'accueil des campings classés et non classés. Le coefficient multiplicateur choisi pour le calcul des lits est 3, c'est le ratio national.
- (3) Hébergements collectifs : il s'agit de la capacité d'accueil des villages vacances (classés), des centres de vacances, des maisons familiales et des auberges de jeunesse.
- (4) Chambres d'hôtes : il s'agit de la capacité d'accueil des chambres d'hôtes labellisées Gîtes de France et Clévacances.
- (5) Hébergements non marchands : il s'agit des lits de résidences secondaires déduction faite des lits en meublés classés et des lits en résidences de tourisme.

1.6.4 TRANSPORTS ET DEPLACEMENT

16,5 % des actifs travaillent à CHAMPANGES L'importance des divers modes de transports nécessaires au trajet domicile/travail est conséquente : plus de 94% des ménages ont au moins une voiture et 65,1 % ont même 2 voitures.

Toutefois, les déplacements restent départementaux. Plus de 67% des actifs travaillent dans le département.

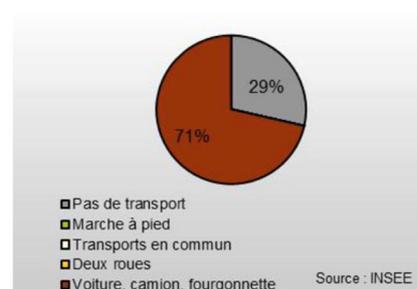
Nombre de déplacements quotidiens domicile - travail

	1999	2006	2012	
	Lieu de travail des actifs résidant dans le territoire	Lieu de résidence des actifs travaillant sur le périmètre	Solde lieu de résidence / lieu d'emploi	
Même commune	63	36	56	0
Reste périmètre	0	0	0	0
Reste département	247	264	102	-146
Reste France	9	0	4	-4
Etranger	38	83	88	-
Total	357	383	* 158	* -238

* Résidents à l'étranger non comptabilisés

Source : INSEE

Modes de transport dans les déplacements domicile-travail internes au périmètre au 1er janvier 2012



Les déplacements s'effectuent majoritairement en véhicule motorisé.

Les infrastructures de transports intercommunales deviennent un enjeu majeur de l'activité économique du secteur.

1.7 - AMENAGEMENT DE L'ESPACE

1.7.1 EQUIPEMENTS ET SERVICES

→ LES EQUIPEMENTS COLLECTIFS ET PUBLICS

L'offre d'équipements publics de base est proposée sur le territoire communal.

Actuellement, les équipements scolaires sont répartis dans deux bâtiments et comptent 1 maternelle (CP et maternelle) et 4 élémentaires (soit 125 élèves). Les enfants prennent leur repas dans la salle des fêtes.

Les enfants des écoles peuvent déjeuner à la cantine et sont accueillis à la garderie périscolaire le matin et le soir, permettant leur scolarisation dès la maternelle.

Aujourd'hui, en 2017, du fait de l'évolution démographique, les effectifs à scolariser sont en augmentation .

La commune va devoir réaliser un groupe scolaire pour répondre à ces besoins. Des études préalables , conduites par le CAUE 74 ont été lancées.

Les besoins sont évalués à 6 classes : 4 élémentaires et 2 maternelles, 1 atelier polyvalent pouvant constituer une classe en réserve, un restaurant scolaire et des locaux périscolaires.

Le bâtiment de l'ancienne école sera réaffecté. Il faudra également trouver une affectation nouvelle au bâtiment école maternelle, le CAUE propose une bibliothèque.

En dehors du domaine scolaire, la commune dispose d'une salle des fêtes, d'une bibliothèque, d'un stade et de tennis.

→ LES SERVICES

Les services non marchands sont peu présents sur le territoire communal. Les services administratifs et financiers sont absents. Les habitants de la commune doivent se rendre à Thonon-les-Bains.

Des services paramédicaux se situent au chef-lieu (1 kinésithérapeute, 1 ostéopathe, 1 généraliste).

En revanche, les services marchands sont diversifiés : garage automobile, production de vidéo, prévention incendie, équipement de la maison, entreprise de paysage.

1.7.2 LES ASSOCIATIONS

La vie associative est dynamique et animée par neuf associations au sein de la commune, avec notamment :

- 3 associations à vocation de sports,
- 2 associations en lien avec l'histoire,
- 1 association liée aux enfants.

La M.J.C. de CHAMPANGES propose des activités pour les adultes et les enfants.

Extrait de l'annexe du Porter à Connaissance des services de l'Etat – Juillet 2009

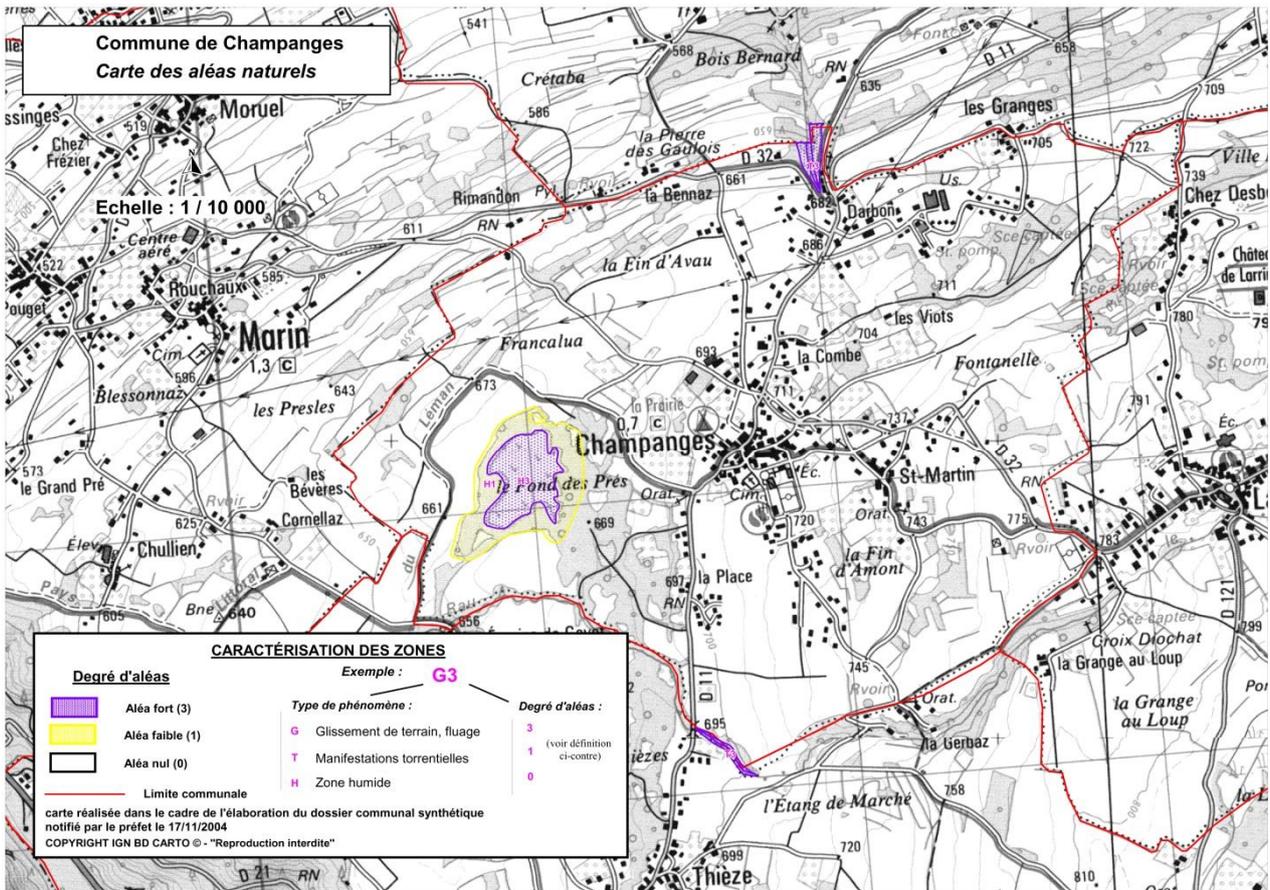
1.7.3 LES ALEAS NATURELS

La commune de CHAMPANGES est répertoriée comme étant exposée à des risques naturels avec enjeu humain : mouvements de terrains, inondations, transport de matières dangereuses, séismes.

Les zones d'aléas sont inventoriées selon 3 degrés d'aléas (faible / moyen / fort) représentés selon 3 couleurs distinctes sur la carte des aléas et selon le type de phénomène (T = manifestations torrentielles, H = zone humide).

Conformément à l'article R111-2 du code de l'urbanisme :

- en zone d'aléa fort, l'autorisation de construire est refusée ;
- en zone d'aléa moyen, la construction est interdite sauf :
 - o pour les aléas torrentiels et inondation, si la collectivité dispose d'une étude globale du cours d'eau justifiant la constructibilité,
 - o pour les autres aléas, si une étude adaptée justifie que la construction projetée est adaptée au contexte, qu'elle n'aggrave pas les risques et n'en provoque pas de nouveaux.
- en zone d'aléa faible, la construction est autorisée. Une information sur la nature et l'intensité de l'aléa est communiqué au pétitionnaire.



Carte des aléas

(Source : <http://www.haute-savoie.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Prevention-des-risques-naturels/Donnees-communales-plans-de-prevention-des-risques-naturels-information-des-acquereurs-et-locataires-IAL>)

Evènements ayant donné lieu à la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

D'autre part, la commune de CHAMPANGES est située en zone de sismicité moyenne 4.

1.7.4 LES RISQUES LIES AU PLOMB

Dans le cadre de la lutte contre les risques liés à la présence de plomb⁶, des zones à risque d'exposition au plomb ont été déterminées. Le décret du 25 avril 2006 identifie toutes les communes de Haute-Savoie comme concernées par ce risque.

A la vente de tout immeuble d'habitation, situé sur la commune, un état des risques d'accessibilité au plomb sera annexé à l'acte de vente.

1.7.5 LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE⁷

⇒ Instauration de périmètres de protection des eaux potables (AS1) :

Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales, elle instaure 3 périmètres de protection :

- périmètre de protection immédiat, où toute activité est interdite ;
- périmètre de protection rapproché, soumis à réglementation ;
- périmètre de protection éloigné, soumis à réglementation.

Le propriétaire d'un terrain situé dans le périmètre de protection a obligation de satisfaire aux conditions prescrites par l'acte déclaratif d'utilité publique (Arrêté préfectoral n°DDAF/B 18.85 du 02/07/1985).

Cette servitude concerne la source des Granges.

Elle concerne également la dérivation des eaux du forage des Rippes situé sur la commune de Marin (périmètre de protection rapprochée et éloignée - Arrêté préfectoral n°429-2005 du 28/09/2005).

⇒ Etablissement de canalisations électriques (I4) :

Une ligne électrique traverse la partie nord-ouest du territoire communal. Elle impose des servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques. Cela concerne la ligne 63 kV Evian / Publier.

L'établissement de canalisations électriques relève des servitudes d'ancrage, d'appui, de surplomb pour les lignes aériennes, de tréfonds pour les lignes souterraines, d'ébranchage et d'abattage d'arbres, de passage des agents EDF. En outre, EDF doit obligatoirement être consultée avant toute délivrance de permis de construire à moins de 25 m de cet ouvrage.

⁶ Lois n° 98-657 du 29 juillet 1998 et n°2004-806 du 9 août 2004.

⁷ Se reporter aux annexes pour la liste complète et le plan des servitudes d'utilité publique.

⇒ Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques (PT3) :

Ces servitudes donnent le droit à l'Etat d'établir des supports à l'extérieur des murs, d'établir des conduits en sous-sol. Elles imposent également l'obligation pour le propriétaire de laisser le libre passage aux agents et de prévenir le Directeur Départemental des PTT, un mois avant tous travaux de démolition, réparation, agrandissement ou clôture.

Elles concernent le câble régional RG 74.23 Thonon-Châtel.

2 - APPROCHE PAYSAGERE : L'IDENTITE DU TERRITOIRE

2.1 - PREAMBULE

CHAMPANGES appartient à l'entité géographique du Plateau de Gavot avec une altitude comprise entre 640 m et 780 m. Le territoire communal constitue l'amorce du plateau de Gavot, jouxtant les coteaux des communes littorales d'Evian, Publier et de Marin.

Le paysage résulte de la géographie du site, des usages du sol, de l'occupation humaine, de rapports visuels à un territoire plus vaste. Tous ces éléments composent ensemble, presque simultanément, le paysage de CHAMPANGES. Il peut être scindé –comme on le fait souvent en matière d'analyse paysagère - en entités bien différenciées et bien localisées sur le territoire communal.

Globalement, le territoire communal présente cette particularité que l'urbanisation récente, essentiellement composée d'habitat individuel, est venue englober et réunir les secteurs historiques denses du chef-lieu et de Saint-Martin. De ce fait, hormis quelques micro-coupures paysagères, la transition est assez franche entre paysage urbanisé et paysage agricole.

Le paysage naturel et agricole pourrait quant à lui se définir comme un paysage de bocage, se détachant devant un arrière-plan montagneux moins présent que sur les communes situées un peu plus haut sur le plateau.



2.2 - LES COMPOSANTES DU PAYSAGE COMMUNAL

La commune se positionne en limite Nord-Est du plateau de Gavot. Son relief se caractérise par un plateau unitaire incliné vers le Lac Léman. On peut distinguer les grandes unités paysagères suivantes :

- le paysage naturel et agricole ;
- les secteurs urbains denses (le chef-lieu et Saint-Martin) ;
- le secteur résidentiel, urbanisé mais peu dense offrant un dialogue varié avec le paysage environnant.

Les points sensibles d'un point de vue paysager sont les séquences de transition entre les secteurs résidentiels bâtis et l'amorce de l'espace agricole.

2.2.1 LE PAYSAGE NATUREL ET AGRICOLE

→ LES GRANDES ENTITES

Deux masses boisées principales, le fond des Prés à l'Ouest et les boisements du Viot à l'Est proposent un paysage de forêt à l'intérieur du paysage de bocage ponctué par des bosquets, cadre général du paysage du Plateau de Gavot.





Carte forestière : Formations végétales forestières et naturelles
(Source : Géoportail)

Les espaces naturels déclinent néanmoins toute une variété de paysages :

- les pâtures marquées par un réseau dense de haies taillées ou libres qui fragmentent le paysage ;
- les espaces de culture de céréales et de prés de fauche offrent des perspectives plus larges ;
- les vergers font une transition entre les secteurs d'habitat ancien et les secteurs de pâture.



Pour ce dernier point, l'ensemble de vergers situés à l'Est, entre le village et le secteur des Prés du Creux constitue un très bel ensemble paysager. Les chemins qui rejoignent le village depuis Marin ou Fetermes, constituent des secteurs de promenade fréquentés par des usagers venant d'autres communes.



Ponctuellement, le paysage communal offre des ouvertures sur le lac Léman comme ici aux Procères (photo de droite) où la configuration de talus fait, qu'heureusement, les constructions érigées en contrebas n'ont pas masqué la vue.



➔ LES LIMITES D'URBANISATION

- **Limites avec les espaces naturels : les secteurs sensibles**

Les lieux constituant des limites entre espaces urbanisés et amorces de l'espace naturel ou agricole constituent des secteurs sensibles d'un point de vue paysager. Les deux secteurs évoqués précédemment entrent dans cette

catégorie. Lorsque l'urbanisation ancienne n'a pas été prolongée par de l'habitat individuel, ces espaces sont en général occupés par les vergers prolongeant l'habitat. Des enjeux similaires existent souvent aux dernières maisons de l'urbanisation récente. L'ouverture au Sud du chef-lieu via son secteur équipements en est également une illustration.

- **Cohabitation de secteurs de vocation différente**



Les photos ci-dessus montrent les paysages bâtis cohabitant dans le paysage de CHAMPANGES.

Photo n°1 : les bâtiments imposants d'une exploitation agricole mettent un terme à l'étalement urbain. Au-delà de la ferme, en aval, commence l'espace agricole.

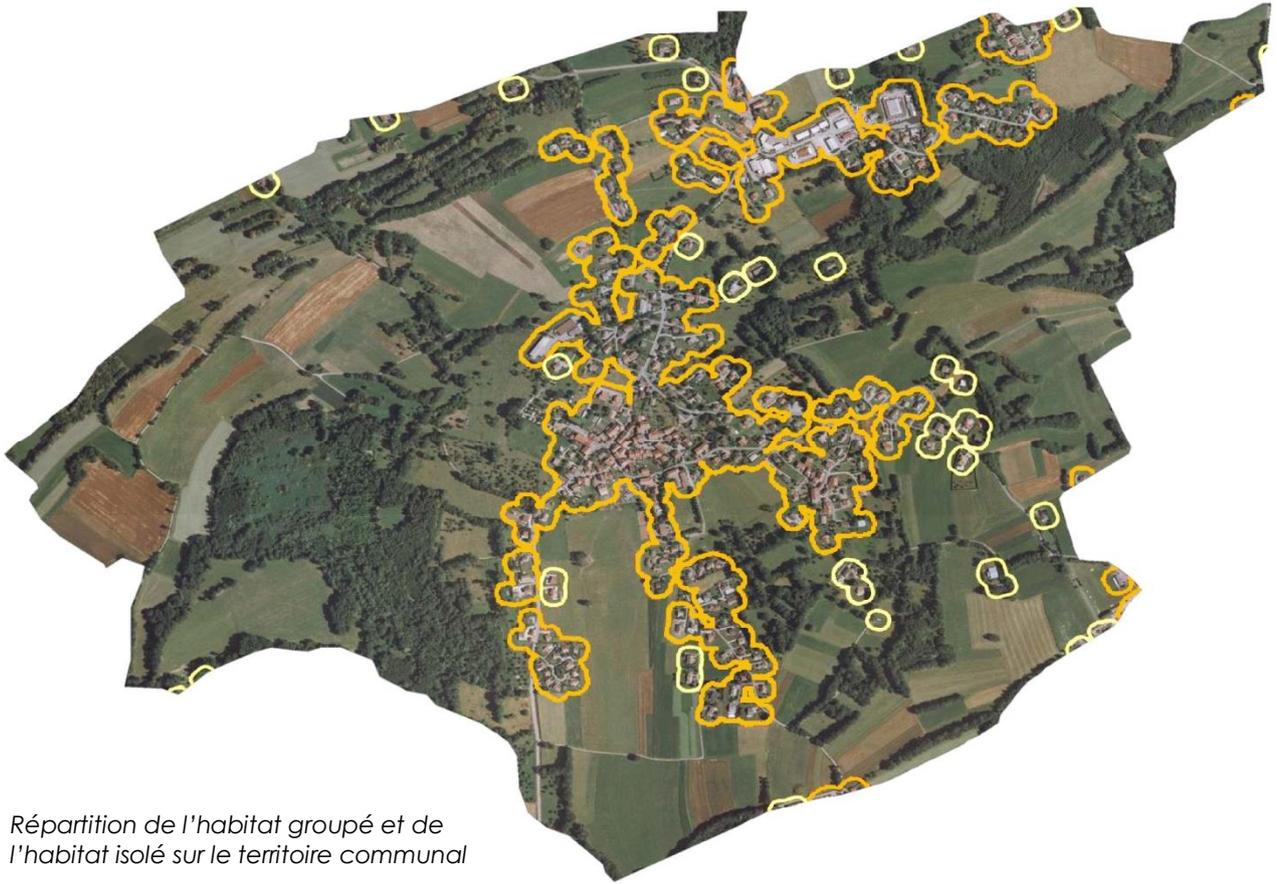
Photo n°2 : le secteur équipements (terrain de football prolongeant le cimetière, adossé à l'église) offre des perspectives sur les chaînes montagneuses au loin.

Photo n°3 : les volumes simples et parallélépipédiques des bâtiments d'activités jouxtent sans transition les secteurs d'habitat individuel.

2.2.2 LA TRAME URBAINE

L'armature urbaine de CHAMPANGES est d'une lecture facile. Les deux principaux secteurs denses anciens du chef-lieu et de Saint-Martin ont été prolongés et cernés par l'urbanisation récente, constituée pour l'essentiel par de l'habitat individuel.

Il en résulte deux types de paysages urbains.



Répartition de l'habitat groupé et de l'habitat isolé sur le territoire communal

➔ **LES SECTEURS DENSES**





Le chef-lieu, comme Saint-Martin, offrent tout un réseau de rues denses, y compris au passage de la route départementale que des reculs de constructions inconsidérés ne sont pas venus perturber. Dans ce tissu urbain, se distinguent des bâtiments à valeur patrimoniale (Cf. ce chapitre) et un tissu de bâtiments plus anodins mais dont l'implantation urbaine participe à la qualité de l'ensemble. Ils représentent un potentiel de reconversion dans le volume existants.

→ **LES SECTEURS RESIDENTIELS**



La maison individuelle a proliféré sur le territoire communal, essentiellement le long des axes de circulation, mais également sous forme de lotissements isolés à l'écart de tout hameau ou encore par constructions isolées au coup par coup. Il en résulte un paysage homogène de par sa nature mais hétérogène par son implantation. Les vues sur le lointain se trouvent hachées par les constructions mais, force est de constater que le tissu urbain laisse un ensemble de dents creuses ne représentant pas d'enjeux forts en matière d'organisation de l'urbanisation, ni en matière de maintien de coupures paysagères.



2.2.3 LES ENJEUX PAYSAGERS : UNE IDENTITE AGRICOLE ET ENVIRONNEMENTALE FORTES A PRESERVER

L'étude paysagère conduit au constat suivant :

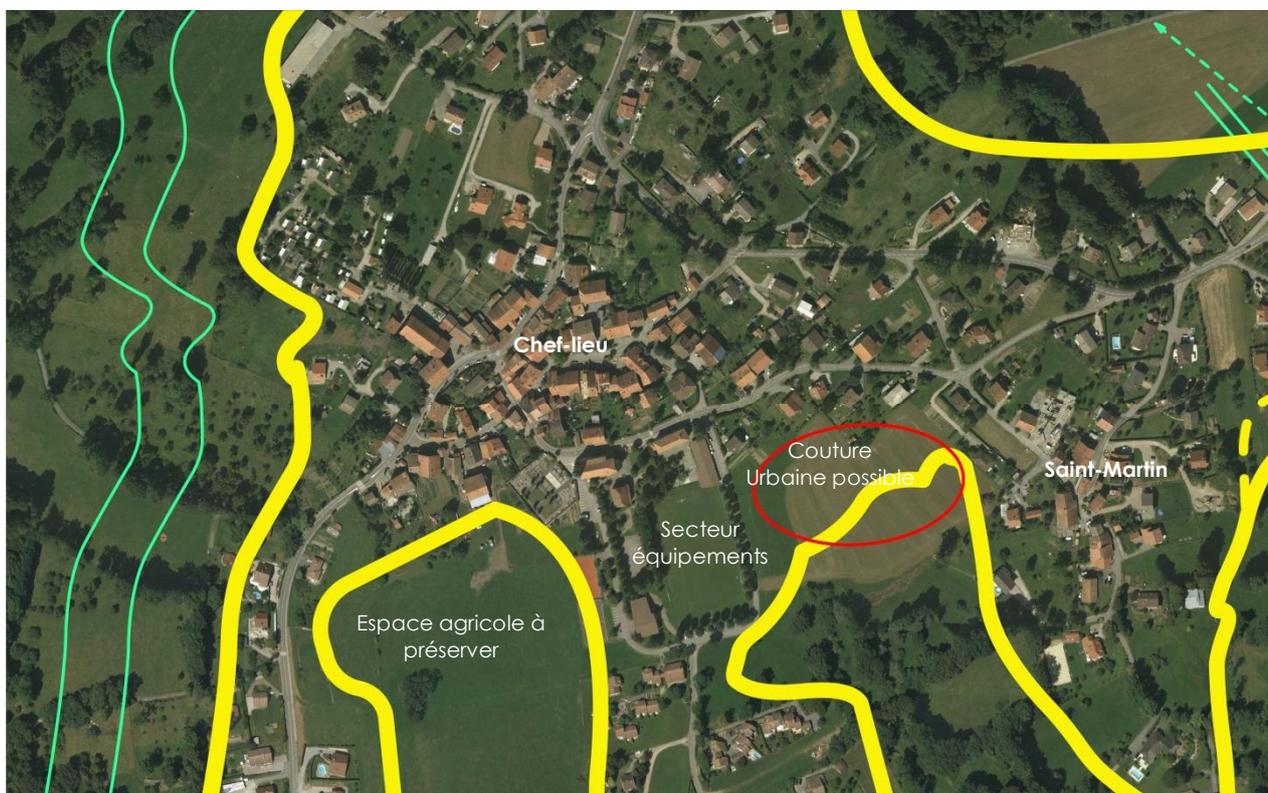
- Le paysage champangeois peut se définir comme un paysage de bocage se déroulant sur un arrière-plan montagneux. Dans le premier plan bocager, paysages naturel et agricole se mêlent. Dans ce

contexte, le paysage bâti est peu à peu devenu un paysage aggloméré dominé par l'habitat individuel.

- L'identité agricole constitue un élément constitutif du cadre paysager de la commune, qui commence aux portes du chef-lieu, les exploitations étant situées en périphérie du centre.
- Il n'y a pas de véritables hameaux reconnaissables de loin mais un ensemble de dents creuses dans le tissu aggloméré.

Pour les résumer, les enjeux paysagers sont de plusieurs ordres :

- **Nécessité de continuer à protéger le grand paysage**, notamment dans le prolongement des exploitations agricoles et pour prise en compte du contexte environnemental sensible (zones humides notamment).
- **Paysage urbain** : en matière de paysage urbain, peu de dents creuses représentent de véritables enjeux en matière d'organisation et de perception urbaine, à l'exception du secteur équipements dont l'identité doit être préservée et du secteur Sud qui pourrait permettre de réaliser une couture entre le chef-lieu et Saint-Martin. Pour ce secteur, il serait dommageable qu'il soit investi par un habitat individuel non structurant.



Enjeux du paysage urbain

3 - INVENTAIRE DES CAPACITES DE STATIONNEMENT

3.1 - ETAT ACTUEL

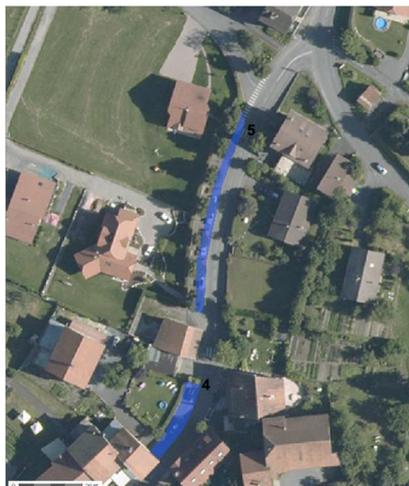
Les documents suivants localisent et quantifient les aires de stationnement existantes.

CHAMPANGES - AIRE DE STATIONNEMENT



 Aire de stationnement publique

Le village de Champanges dispose de quatorze aires de stationnements représentant 120 places de stationnement. Elles se situent principalement au centre du chef-lieu à proximité des espaces publics, de l'Église et de la Mairie. La rue principale où se situent les commerces disposent d'un linéaire de stationnement le long de la rue. La commune ne dispose pas encore de bornes spécifiques pour les véhicules électriques.



Le parking (1) se situe au bord de la rue de la Savoie et dispose de onze places de parkings. Il dispose aussi d'une place de stationnement pour des véhicules à deux roues. Le parking (2) se situe sur la place de la Fontaine et dispose de trois places de parkings. Le parking (3) se situe au bord de la rue de la Savoie et dispose de deux places de parkings. Il permet l'accès à la MJC (Maison des Jeunes et de la Culture) de la commune.



(1)



(2)



(3)



(4)



(5)

Le parking (4) se situe sur la rue des Alpes et dispose de six places de parkings. Il est proche de commerces.

Le parking (5) se situe encore sur la rue des Alpes et dispose une dizaine de places.



(6)



(7)

Le parking (6) se situe au bord de la rue de l'Église et dispose de deux places de parking. Il est proche de l'Église de la commune.

Le parking (7) se situe sur la place de la Mairie et dispose de neuf places de parkings. Il est proche de la Mairie de la commune.

Le parking (8) se situe dans la rue du stade et dispose de neuf places de stationnement. Il est proche de l'école primaire de la commune et du stade de foot.



Le parking (9) se situe sur la rue du stade et dispose de dix-huit places de stationnement. Il est proche du cimetière de la commune.
Le parking (10) se situe sur la rue du stade et dispose de douze places de stationnement. Il est proche de la salle de fête de la commune.

Le parking (11) se situe sur la rue du stade et dispose de 5 places de stationnement. Il est proche d'un gîte.

Le parking (12) se situe sur la rue du stade et dispose de vingt places de stationnement. Il est proche du stade.

Le parking (13) et (14) se situe près de la route des peupliers. Le parking (13) se situe à proximité du service technique et de la déchetterie. Il dispose de trois places.

Le parking (14) se situe à proximité du local des sapeurs pompiers. Il dispose de trois places.

3.2 - BILAN ET PERSPECTIVES

Les aires existantes sont situées à proximité les unes des autres et permettent déjà une mutualisation. Les parkings proches des commerces disposés en linéaire sont insuffisants. Le client potentiel peut être dissuadé de ces achats faute de facilités de stationnement.

Un nouveau groupe scolaire étant programmé, il y aura lieu de trouver de nouvelles aires pouvant servir conjointement au nouvel équipement et aux équipements existants.

Compte tenu des faibles distances à parcourir, le stationnement supplémentaire pourra également servir également aux commerces et offrir des places banalisées pour les logements collectifs programmés dans le centre.

4 - CONCLUSION DU DIAGNOSTIC : LES ENJEUX

Le diagnostic établi sur le territoire communal permet de dégager les enjeux suivants :

→ PRESERVATION DU PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER, PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES

Il s'agit de pérenniser l'équilibre actuel entre les espaces nécessaires à l'urbanisation (essentiellement à vocation d'habitat et d'équipements) et les espaces agricoles et naturels.

- **Mesures à l'égard de l'espace agricole :**
 - o Protection des espaces nécessaires à l'activité agricole.
- **Mesures à l'égard des espaces naturels :**
 - o Protection de l'ensemble des secteurs à valeur environnementale et des zones humides.
 - o Protection des boisements.
- **Mesures en faveur de la protection du paysage :**
 - o Protection du grand paysage, création d'un secteur agricole inconstructible pour motifs paysagers.
 - o Limitation des extensions d'urbanisation, au regard du potentiel important dans l'enveloppe urbaine.

→ ORGANISATION DE L'URBANISATION

L'urbanisation récente posant des problèmes de mitage et de consommation de l'espace, les enjeux en matière d'urbanisation sont les suivants :

- **Confortement et recentrage des deux pôles principaux d'urbanisation :**
 - o L'ensemble constitué par le Chef-lieu et le hameau de Saint-Martin.
 - o Dans une moindre mesure, le secteur de Darbon et sa zone d'activités.
- **Affirmation du rôle central du Chef-lieu :**
 - o Déjà doté d'équipements et de commerces, le chef-lieu, pour jouer pleinement son rôle, doit pouvoir accueillir à long terme logements collectifs et nouveaux équipements (scolaires, de service, etc...) pour élargir le panel de services disponibles aux habitants et également limiter les déplacements.

→ DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DE LA COMMUNE

Le développement économique de la commune repose sur le maintien de l'activité agricole, le maintien et la densification de la zone artisanale et la possibilité d'évolution du secteur touristique existant.

→ POLITIQUE EN MATIERE DE DEPLACEMENTS

En matière de déplacements internes à la commune :

- **Création de cheminements dans les nouveaux secteurs :**
 - o Création de cheminements piétons sécurisés, différenciés des accès voitures se raccordant au réseau de cheminements caractéristique du Plateau de Gavot

→ ENJEUX DE DEVELOPPEMENT DURABLE

La limitation des déplacements motorisés internes à la commune est à prendre en considération, via l'organisation de l'urbanisation : les logements collectifs et groupés, les logements aidés doivent se situer à proximité des équipements et services dont dispose la commune, ainsi que des arrêts des transports en commun.

Des opérations de réhabilitation permettront d'améliorer les performances énergétiques des logements anciens.

Ces deux dispositions participeront à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

5 - CHOIX RETENUS EN MATIERE DE POLITIQUE COMMUNALE D'AMENAGEMENT

5.1 - LES OBJECTIFS DU P.L.U.

Bien cernés par les enjeux mis en exergue par le diagnostic, les objectifs du P.L.U. traduits dans le P.A.D.D., sont les suivants :

- **Pérennisation de l'identité et du caractère agricoles** du village (le paysage agricole est le paysage dominant).
- **Protection du patrimoine paysager** (paysage de bocage) **et environnemental remarquables** (zones humides).
- **Donner à l'urbanisation une orientation moins consommatrice d'espace**, en s'appuyant sur les entités denses existantes :
 - o **Concentrer** l'essentiel de l'urbanisation autour de l'ensemble formé par le chef-lieu , Saint-Martin, et Darbon.
 - o **Organiser** cette urbanisation par des orientations d'aménagement et de programmation permettant de gérer la forme urbaine (habitat collectif, intermédiaire ou groupé).
 - o N'autoriser, dans les secteurs d'habitat diffus qu'une extension limitée des constructions existantes.
- **Conforter le chef-lieu dans sa fonction de services, d'équipements et d'habitat**, en prévoyant l'extension du secteur équipements actuel, en articulation avec l'extension du chef-lieu.
- **Continuer de faire de CHAMPANGES un village où l'on habite mais aussi où l'on travaille** : il s'agit d'éviter la dérive du village résidentiel dépendant de l'agglomération et du contexte frontalier.

5.2 - LES ORIENTATIONS GENERALES DE LA POLITIQUE COMMUNALE D'AMENAGEMENT : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D.

Ce chapitre présente les choix retenus pour établir le projet de P.A.D.D.

5.2.1 PERENNISATION DE L'IDENTITE AGRICOLE DE LA COMMUNE ET PROTECTION DU PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL

L'agriculture et la richesse du milieu naturel sont deux éléments constitutifs de l'identité de CHAMPANGES , éléments identitaires découlant de son appartenance au Pays de Gavot.

Le P.A.D.D. affirme les objectifs de protection des espaces dédiés à l'agriculture.

Les sièges d'exploitations agricoles sont mis à l'abri de la progression de l'urbanisation par la maîtrise de l'extension urbaine du chef-lieu, n'apportant ainsi aucune gêne à l'activité agricole sur le territoire communal et de ce fait, la favorisant.

Les espaces naturels font l'objet d'une protection à deux titres : en premier lieu pour leur intérêt écologique mais également pour leur valeur paysagère.

Les continuités écologiques sont identifiées et prises en compte, notamment dans la détermination des secteurs d'urbanisation.

5.2.2 PRISE EN COMPTE DU CADRE NATUREL

→ ZONES HUMIDES

Les zones humides font l'objet d'un repérage et d'une protection. Ce repérage a été établi à partir des divers inventaires qui les recensent et du diagnostic environnemental établi à l'occasion de la révision.

Dans le même ordre d'idée protection des zones humides, le P.A.D.D. affirme un objectif de protection des boisements, notamment ceux bordant les ruisseaux.

→ ESPACES BOISES

La nature et le paysage du Plateau de Gavot se caractérisent par la présence de massifs boisés, de haies bocagères ponctuant et structurant le paysage.

Le choix a été fait de les protéger à deux titres : environnemental et paysager. Les bosquets et formations végétales ripisylves les plus notables font l'objet d'une protection au titre des espaces boisés classés (article L.113-1). Les haies insérées dans le tissu urbain bénéficient d'une protection au titre du paysage (article L.151-19).

→ MESURES EN FAVEUR DE LA PROTECTION DU PAYSAGE

Le document d'urbanisme précédent avait jeté les premières bases de protection globale du paysage en préservant le paysage bocager (classement au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme).

Le P.L.U. renforce cet objectif. Des zones de protection sont créées : préservation des espaces agricoles au titre de leur valeur paysagère. Le paysage urbain est aussi pris en compte puisqu'il est intégré dans les extensions urbaines du chef-lieu. Les volumes des nouveaux bâtiments du centre-village devront s'inspirer des volumes traditionnels.

Globalement, il s'agit de pérenniser l'équilibre actuel entre les espaces nécessaires à l'urbanisation (essentiellement à vocation d'habitat et d'équipements) et les espaces naturels et agricoles.

→ PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI

Dans ce domaine, le P.L.U. identifie des bâtiments à valeur patrimoniale certaine, mesure qui n'était pas présente dans le document d'urbanisme antérieur.

5.2.3 UNE ORGANISATION DE L'URBANISATION SUR LES SECTEURS A ENJEUX

Le recentrage de l'urbanisation sur l'ensemble formé par le chef-lieu et Saint-Martin, le recours à des formes urbaines denses (logements collectifs neufs ou en réhabilitation) concourent à limiter l'étalement urbain, et par conséquent à une modération de la consommation des espaces naturels et agricoles.

→ ORGANISATION DE L'URBANISATION

L'urbanisation récente s'étant effectuée essentiellement sous forme d'habitat individuel, le P.L.U. effectue un recentrage de l'urbanisation autour de l'ensemble formé par le chef-lieu et Saint-Martin, ainsi qu'à Darbon et sa zone d'activités.

Le développement de ces secteurs se fait dans un souci d'économie du territoire, ce qui entraîne la suppression de la quasi totalité des zones d'urbanisation future périphériques du P.O.S.

Pour l'ensemble du chef-lieu et de Saint-Martin, aucun secteur nouveau n'est ouvert à l'urbanisation.

Seuls ont été maintenus, notamment à Darbon et au Crêt Prevé, les zones d'urbanisation future où des permis d'aménager ont été accordés, et où se sont érigées de nouvelles constructions.

Au-delà de ces secteurs principaux, l'urbanisation est contenue. La densification et les extensions limitées constituent en effet le meilleur outil pour une urbanisation raisonnée et une préservation des espaces agricoles et naturels.

La mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation qui s'imposeront sur ces espaces permettra de gérer qualitativement les nouvelles occupations du sol. C'est dans ces secteurs que prend forme la politique de l'habitat visant à instaurer une mixité sociale et des typologies d'habitat plus denses.

→ GESTION DE L'ENVELOPPE URBAINE

En dehors du pôle principal (ensemble du chef-lieu et de Saint-Martin) et du pôle secondaire (Darbon), le potentiel d'urbanisation est géré au sein de l'enveloppe urbaine, en comblement de dents creuses.

Les extensions par rapport au POS précédent (cf plan des extensions), au nombre de trois, représentent 2500m². Elles constituent des ajustements parcellaires et, pour l'une d'entre elles, une régularisation administrative.

Les secteurs diffus sont gérés par le règlement qui n'autorise qu'une extension limitée. Ce mode de gestion des constructions isolées est respectueux de l'environnement et de l'espace agricole, conformément à l'objectif premier du P.A.D.D.

5.2.4 LE REEQUILIBRAGE DU CHEF-LIEU

Le chef-lieu et Saint-Martin se sont étendus en étoile, sous forme d'un vaste tissu d'habitat individuel. Le projet de P.L.U. entreprend un rééquilibrage pour « recentrer » cet ensemble urbain. La suppression totale des zones d'urbanisation future du chef-lieu, la densification de l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, le développement de formes différenciées d'habitat autres qu'individuel avec mixité sociale ou non, l'extension du secteur équipements concourent à ce recentrage.

Les limites urbaines actuelles du chef-lieu et de Saint-Martin correspondent à l'enveloppe urbaine.

C'est au chef-lieu et à Saint-Martin que prendra forme la politique poursuivie en matière de mixité sociale et de maîtrise des formes urbaines. L'objectif est de répartir les logements aidés à proximité des services et équipements, ce qui constitue la première garantie d'une mixité sociale.

5.2.5 UN POLE SECONDAIRE A VOCATIONS MULTIPLES

Le parti retenu pour le confortement du pôle secondaire de Darbon est de renforcer ses différentes vocations existantes : économique, touristique et d'habitat. Le secteur s'est étoffé récemment en matière d'habitat : permis d'aménager au Clos MARVOZ et aux Granges pour la partie Est ainsi qu'à Cré-Prevé pour le secteur Ouest.

Dans les secteurs ceinturant la zone d'activités (Clos Marphoz et Les Granges), les constructions sont réalisées.

L'ouest de Darbon est également le siège d'activités touristiques. Le projet prévoit de permettre une évolution des structures existantes dans le cadre du développement d'un tourisme vert, suivant en cela les prérogatives du Scot.

5.2.6 UNE POLITIQUE D'AMENAGEMENT DE L'ESPACE FAVORISANT L'ACTIVITE ECONOMIQUE AU VILLAGE

CHAMPANGES cherche à éviter un glissement vers un village dortoir, évolution redoutée par nombre de villages en périphérie d'agglomération. Pour cela, il faut pouvoir maintenir un pôle d'activités à l'échelle d'un village en croissance.

L'agrandissement de la zone d'activités ne pourra se réaliser à long terme qu'en partie Sud, en direction du Viot. Pour l'instant, à échéance de cette révision, ce parti n'a pas été retenu car il aurait consommé un espace agricole. A été retenue la solution consistant à permettre, par le règlement, une densification de la zone actuelle.

En outre, le développement des commerces est privilégié en centre village, garantissant une attractivité économique des lieux.

L'attractivité économique de la commune pour l'implantation de nouvelles entreprises passe par la mise en place du très haut débit, offrant des moyens de communications performants. La commune collabore à ce projet, via le SIAC et le SYANE.

Enfin, la commune a des demandes d'installations de la part d'agriculteurs. Un équilibre a donc été établi entre les espaces agricoles protégés pour leur valeur paysagère et des espaces pouvant rendre possibles ces installations.

5.2.7 LA POLITIQUE EN MATIERE DE TOURISME

Elle constitue un corollaire du premier objectif du P.A.D.D. de protection des espaces naturels et agricoles qu'elle valorise.

Le tourisme est avant tout un tourisme vert, lié au contexte agricole, complémentaire de son activité.

Les zones existantes dédiées à de l'hébergement touristique sont conservées. L'existence d'un gîte rural au nord-ouest de la commune est pérennisée.

La révision du PLU permet une évolution aux activités existantes (camping au Pré du Creux, Colonie des Alouettes à Cré-Prevé) . Les espaces naturels autour de ces infrastructures qui constituent leur cadre sont préservés.

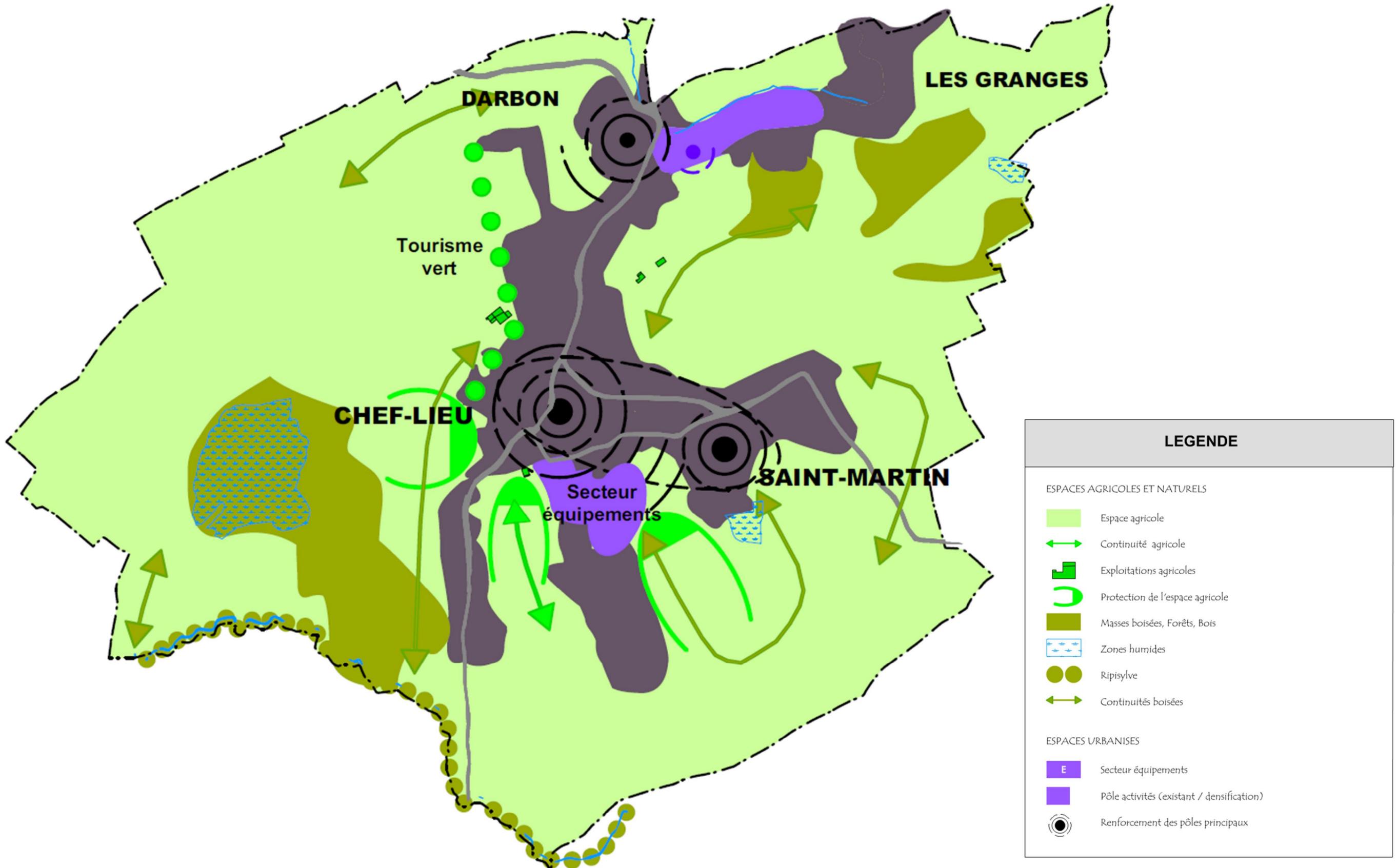
5.2.8 LA POLITIQUE EN MATIERE DE CHEMINEMENTS ET DE DEPLACEMENTS

Les chemins (de promenade) sont un élément constitutif du cadre du Pays de Gavot. Dans le projet de P.L.U., ils acquièrent, par secteurs, le statut de cheminements de liaison plus utilitaire. Le cas échéant, les OAP prévoient la possibilité de se raccorder sur ces cheminements.

Une grande majorité des secteurs soumis à orientation d'aménagement et de programmation sont insérés dans le tissu urbain dense du chef-lieu, donnant sur l'espace public.

L'implantation de logements collectifs et de logements aidés à proximité du secteur équipements et des différents services (commerces, services publics), en centre de village concourra à diminuer les déplacements internes à la commune.

Le développement du transport à la demande, à l'échelle intercommunale du Pays d'Evian, favorise l'accès aux transports en commun. La présentation de ce nouveau moyen de transport par la commune aux habitants incitera certaines catégories de la population à en bénéficier.



P.A.D.D. graphique :
Illustrations des grands enjeux communaux et de la mise en place de la politique communale

6 - TRANSCRIPTION EN PARTI D'AMENAGEMENT

6.1 - CONFORTEMENT DU CHEF-LIEU DANS TOUTES SES COMPOSANTES

Le diagnostic a mis en évidence que le chef-lieu s'était considérablement étendu « en étoile » au cours des dix dernières années, réalisant une jonction avec les entités de Darbon au Nord et Saint-Martin au Sud. Ce continuum bâti s'est effectué essentiellement sous forme de maisons individuelles et le long des axes routiers.

Pour contrebalancer l'étalement urbain qu'a connu le chef-lieu au cours des dix dernières années, il est nécessaire de le conforter dans toutes ses composantes : lieu d'équipements et de services, siège d'habitat collectif, gestion de son extension.

→ UN RECENTRAGE A L'INTERIEUR DE L'ENVELOPPE URBAINE

Cet objectif de recentrage entraîne la suppression des zones d'extensions inscrites au P.O.S. précédent à l'Ouest (Les Prés du Creux) et au Sud du Chef-lieu (vaste zone NA) ainsi qu'à l'Ouest de Saint-Martin.

Ce recentrage constitue le préalable à l'objectif de densification affiché dans le P.A.D.D.

De ce fait, la réalisation de logements collectifs est prévu en opération de rénovation ou réhabilitation du tissu existant et dans le cadre d'une exploitation fine des dents creuses existantes . Les logements collectifs seront à proximité immédiate du secteur équipements et des commerces.

En matière d'animation et de proposition de services, le P.L.U. n'autorise pas (hormis quelques rares exceptions) l'implantation de bâtiments d'activités ou de commerces en dehors du centre et des zones spécifiques. Ainsi, avec l'apport de nouveaux habitants, s'il doit se développer, le commerce le fera en renforçant la vie du chef-lieu.

→ L'AFFIRMATION DE LA VOCATION EQUIPEMENTS

Le secteur équipements du P.O.S. actuel est confirmé.

Il reste sis dans son écrin vert. Et destiné à accueillir, à court terme le futur groupe scolaire regroupant l'ensemble des classes en un même lieu central.

La proximité du secteur d'extension du chef-lieu avec le secteur équipements limitera les déplacements routiers pour les nouveaux habitants.

La commune s'est fait assister par le CAUE 74⁸ pour la programmation de cet équipement.



Extrait programmation CAUE

⁸ Conseil à l'Architecture, l'Urbanisme et l'Environnement.

→ DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT COLLECTIF

C'est au chef-lieu et à Saint-Martin que se réalisera l'objectif de réalisation de logements collectifs affiché dans le P.A.D.D. Cet objectif revêt plusieurs aspects : densification, conservation du patrimoine, mixité urbaine. Cette solution évite un étalement urbain.

Les logements collectifs seront réalisés soit par réhabilitation de constructions existantes (OAP n°3, 8 en partie) soit par des opérations de renouvellement urbain ou de comblements de dents creuses (OAP n°1, 2, 4, 5 et 9).

Les dents creuses n'étant pas de surfaces importantes, le bâti qui y prendra place viendra compléter le tissu urbain, dans le respect de la morphologie existante.

Dans l'OAP n°3, la réalisation de logements collectifs s'effectuera à l'intérieur de bâtiments présentant une valeur patrimoniale. Les prescriptions de l'OAP sont adaptées, notamment en matière de configuration du stationnement pour ne pas dénaturer le tissu urbain.



OAP n°1 : Densification de l'entrée Est du chef-lieu, rue du Vieux Village (Nord)



OAP n°2 : Densification de l'entrée Est du chef-lieu, rue du Vieux Village (Sud)
La construction viendra combler une dent creuse



OAP n°3 : Constructions existantes, à valeur patrimoniale



OAP n°4 : Densification interne du chef-lieu dans le respect de sa morphologie urbaine
Rue des Ecoles et Rue de l'Eglise

Un objectif de mixité sociale est poursuivi dans l' OAP n°4 (20 % de logements aidés)



OAP n°5 : Densification dans l'esprit du tissu urbain existant, rue de l'Eglise (Nord)



OAP n°9: Densification de l'entrée Ouest du chef-lieu, rue de Savoie

→ SAINT-MARTIN

Situé en continuité du chef-lieu et constitué d'un tissu urbain similaire à celui du centre, le hameau de Saint-Martin partage les mêmes objectifs que le chef-lieu en matière d'habitat collectif. L'OAP n°8 impose la réalisation de logements collectifs en réhabilitation et renouvellement urbain, dans le respect de la morphologie urbaine du hameau et d'une partie des volumes des constructions existantes.



Saint-Martin : En direction de l'OAP n°8 Les collectifs se répartiront autour du petit espace central.

→ L'ORGANISATION A LONG TERME DU CHEF-LIEU

Avec la réalisation de collectifs dans le centre et le hameau de Saint-Martin, l'urbanisation récente des secteurs de Cré Prévé, Clos MARVOZ et Les Granges l'apport de population nouvelle sera important au centre et aux portes du centre.

Le secteur équipements devient le centre névralgique de la commune. Il accueillera le nouveau groupe scolaire. L'aménagement de parkings mutualisés permettra à la fois l'accès aux équipements mais également aux commerces où on pourra se rendre à pied depuis là.

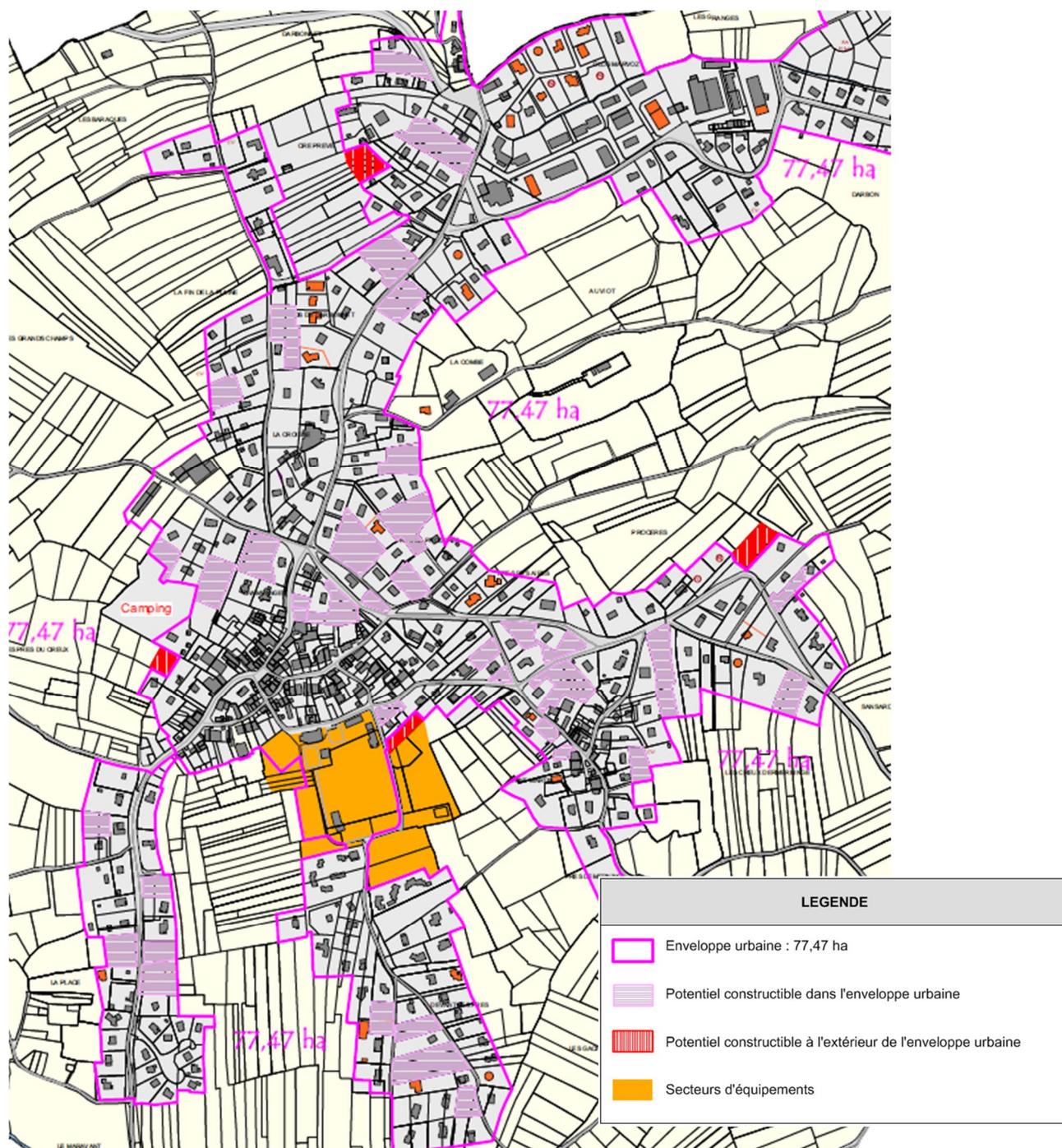
Les cheminements internes :

Les OAP à vocation d'habitat collectif dans le centre donnent directement sur l'espace public.

Les OAP périphériques de Cré-Prevé (N°10) et de Devant les Prés (n°7 prévoit) l'amorce de cheminements piétons sécurisés vers les secteurs contigus, le secteur touristique pour Cré-Prevé et le secteur équipements pour Devant les Prés.

→ L’AFFIRMATION DES LIMITES ACTUELLES DU CHEF-LIEU

Les limites du chef-lieu restent inchangées. La densification s'effectuera à l'intérieur des quelques dents creuses restantes, et par l'entremise des OAP.



Les secteurs Nord ont, au fil du temps, aggloméré le chef-lieu, l'étendant jusqu'à Darbon.

St Martin et le centre sont réunis par des secteurs de maisons individuelles. Comme le mettent en évidence le plan ci-dessus et le schéma figurant au PADD, un coup d'arrêt est mis au SUD à ce type de développement de l'urbanisation.

→ LA POLITIQUE DE L'HABITAT : LOGEMENTS ET FORME URBAINE

Les obligations en matière de formes d'habitat (habitats groupés et intermédiaires, habitat collectif) définies par le SCoT sont satisfaites dans les secteurs soumis à OAP. Un effort important est fait sur l'habitat collectif. Celui-ci prendra place

dans des opérations de réhabilitation ou de renouvellement urbain en plein cœur de village (Chef-lieu et Saint-Martin). Le volume de ces opérations sera calqué sur ceux des maisons de village existantes dans un souci de respect de la forme urbaine existante. Cela rejoint également l'objectif du PLH de d'appuyer l'amélioration du parc de logements existants.

Le secteur du Cré Prevé est un espace libre ceinturé sur trois de ses côtés par un habitat individuel diffus et au Nord par un secteur à vocation touristique occupé jusqu'à aujourd'hui par les installations d'une colonie de vacances.

Du fait du voisinage, ce secteur n'aurait pas vocation à accueillir de l'habitat collectif. L'OAP n°10 propose une partition habitat groupé / habitat individuel répartis autour d'un espace collectif paysager. L'habitat groupé en partie centrale permet à la fois de répondre aux objectifs du SCoT et de structurer le secteur.

Un permis d'aménager a été délivré en dans le cadre du POS, dans l'esprit de cet OAP. Celle-ci est toutefois maintenu au projet , en cas d'abandon du projet.

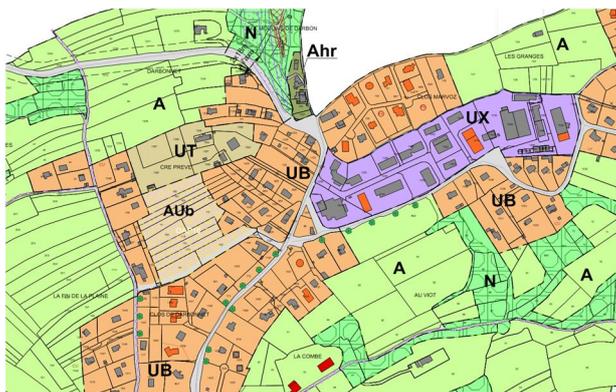
6.2 - LE POLE SECONDAIRE : DARBON ET LE SECTEUR DE LA ZONE D'ACTIVITES

Sans véritable centre, le secteur de Darbon peut se définir par la juxtaposition de trois secteurs aux vocations différenciées : la zone d'activités, totalement remplie ; un secteur touristique (colonie de vacances des Alouettes) et un tissu d'habitat individuel sans réelle organisation se prolongeant jusqu'au chef-lieu.

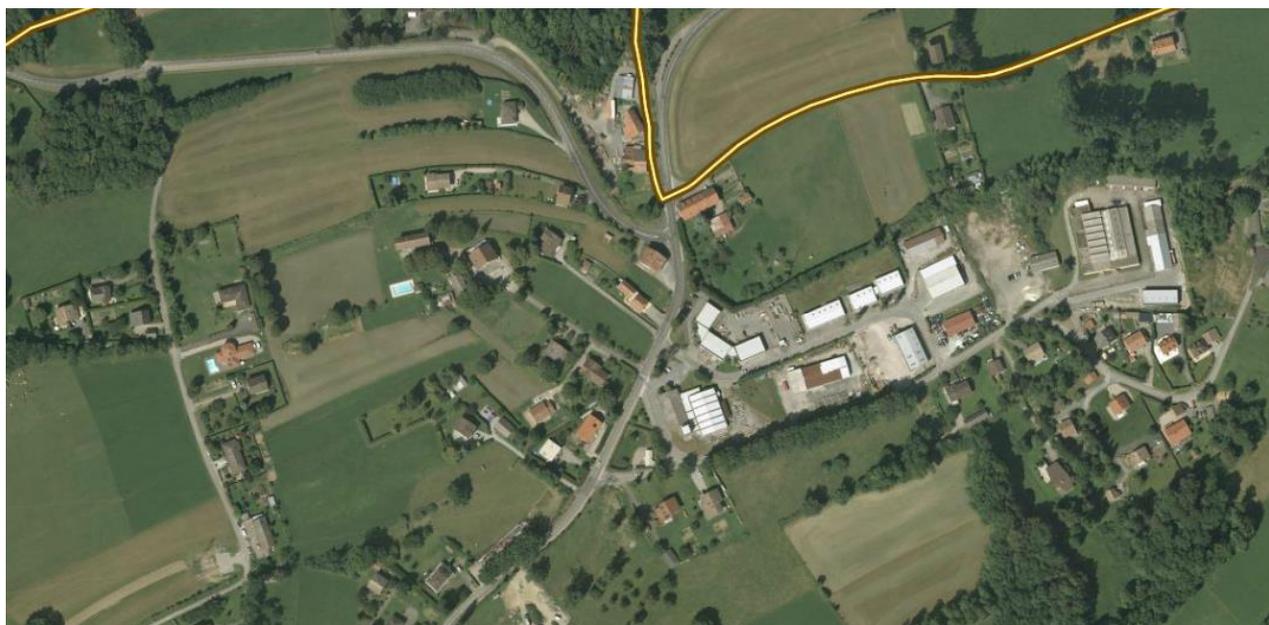
La pointe des Moulins de Darbon est concernée par des risques naturels. Le P.L.U. intègre cette situation. Le règlement n'autorise, dans ce secteur, qu'un agrandissement limité des constructions existantes.

La zone d'activités est cernée par les secteurs de maisons individuelles sauf au Sud. Ce potentiel d'extension n'a pas été exploité pour préserver l'espace agricole.

A l'Ouest, le secteur touristique des Alouettes pourra se développer et offrir des unités d'hébergement dans le cadre d'une pratique de tourisme vert (cf ci-après chap : entre Darbonnet et Cré-Prevé, le secteur touristique).



Extrait du plan de zonage du secteur de Darbon et de la zone d'activités



Ces photos aérienne (2011-2016) mettent en évidence le développement de l'urbanisation (ici Clos MARVOZ, au Nord de la ZA)



→ CLOS MARVOZ

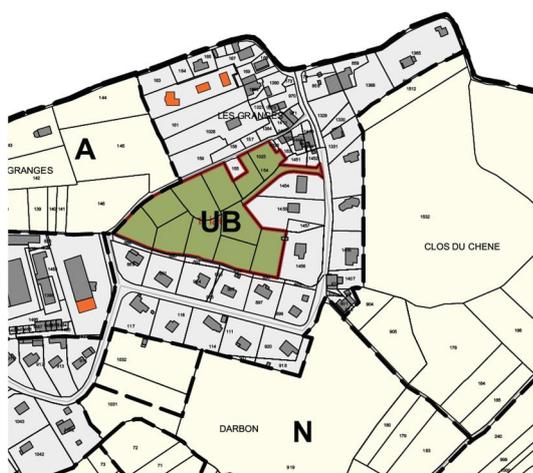
Secteur situé au Nord de la zone d'activités existante, est en limite de la commune de Publier.

Du fait du permis d'aménager délivré, englobant les espaces situés entre une construction isolée à l'Est (en limite de l'espace agricole des Granges) et le petit noyau de constructions existantes à l'Ouest (à proximité des Moulins de Darbon), les limites de l'urbanisation sont désormais figées.

6.3 - EXTENSIONS LIMITEES DES SECTEURS EXISTANTS

Ces secteurs, en raison de leur caractère excentré (bien qu'ils se situent en continuité de l'enveloppe urbaine) n'ont pas vocation à constituer des pôles de développement ni à connaître des extensions d'urbanisation. Il s'agit simplement ici de gérer l'existant.

→ LES GRANGES

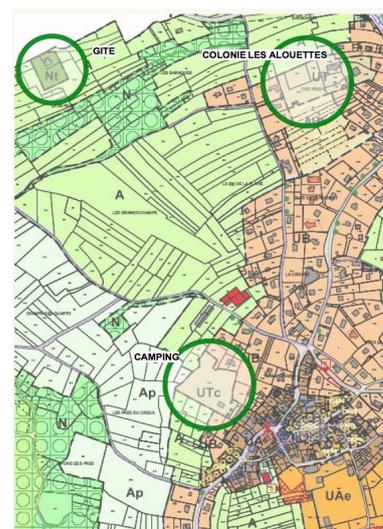


Les limites existantes restent inchangées. Les capacités de densification représentent 2 à 3 maisons en dents creuses.

LEGENDE	
	Permis d'aménager
	Zones constructibles du P.L.U.

→ ENTRE DARBONNET ET CRE PREVE : LE SECTEUR TOURISTIQUE

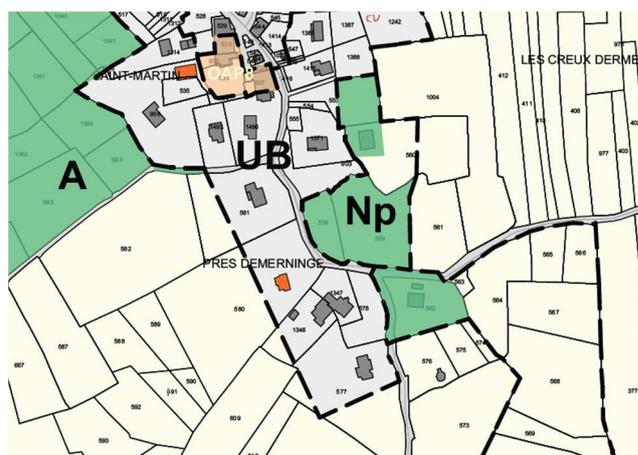
Jusqu'à présent, ce secteur était occupé par les installations de la colonie de vacances « Les Alouettes ». Pour des raisons diverses (évolution des pratiques touristiques, mise aux normes, etc...), l'occupation existante n'a plus d'avenir suivant le même mode. Le secteur ne présentant aucun intérêt sur les plans agricole et naturel, il a été décidé de lui conserver sa vocation touristique, l'accueil touristique étant une composante de l'identité de CHAMPANGES. Le maintien d'un petit potentiel touristique tourné vers la pratique du tourisme vert est en plein accord avec les orientations du SCoT. La vocation de la zone est donc maintenue, ce qui permettra l'évolution des installations vers une nouvelle nature d'équipements : modes d'hébergements liés au tourisme vert, parc résidentiel de loisirs, etc...



Les secteurs touristiques sont regroupés dans la partie Ouest de la commune. Parmi ces secteurs, le secteur de la Colonie des Alouettes représente le potentiel le plus important de reconversion.

→ PRE DEMERNINGE

Le diagnostic environnemental a mis en évidence la présence d'une zone humide au Sud-Est de Saint-Martin présentant un intérêt écologique fort. Au Nord de cette zone humide, une forte présence d'eau est constatée régulièrement, sans qu'il s'agisse d'une zone humide au sens écologique. Ces deux constats ont conduit à supprimer le caractère constructible des parcelles concernées.

**→ LA PLACE**

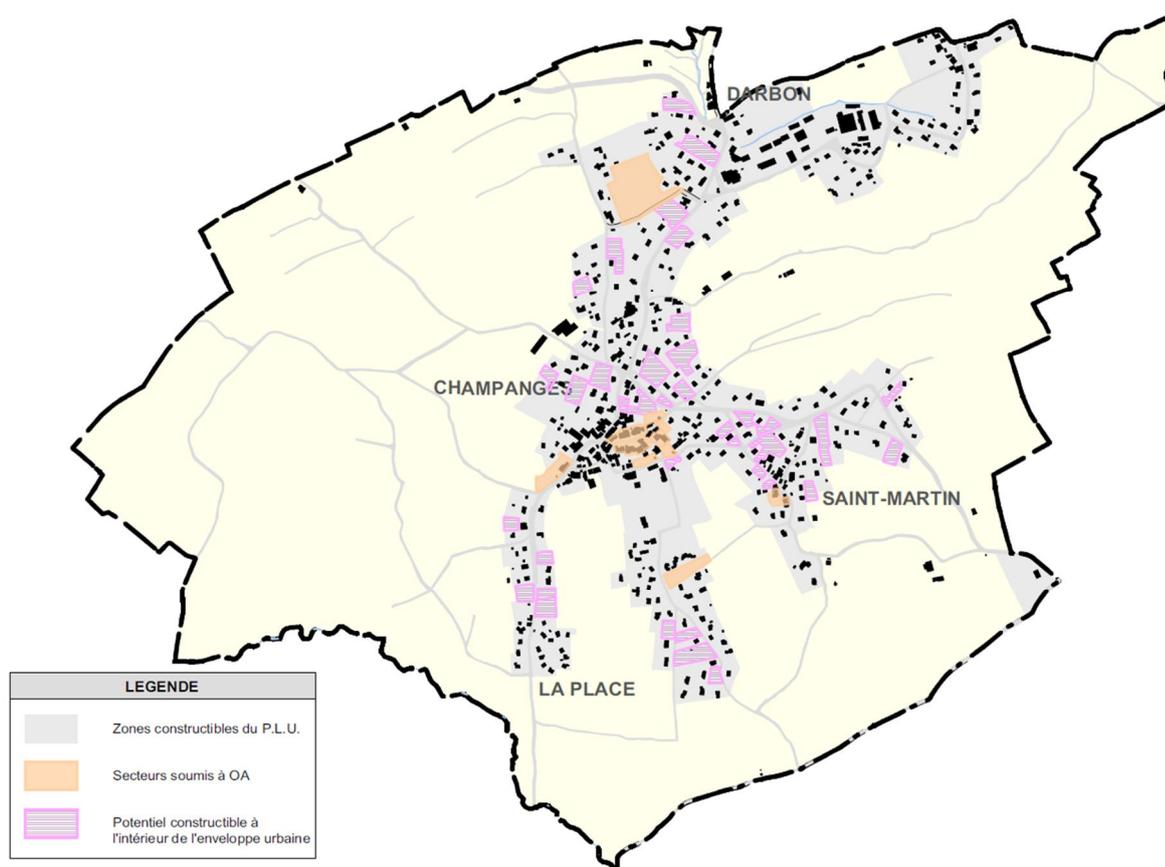
Au Sud de la commune et en direction de Féternes, un lotissement ancien termine l'urbanisation qui s'est développée le long de la Route de Saint-Urbain. L'espace libre entre le lotissement et la reprise du linéaire de constructions individuelles pourrait être interprétée comme une coupure d'urbanisation. La faible distance conférerait une fragilité juridique à ce choix en cas de contestation portant sur le statut des parcelles contigües. En conséquence, le P.L.U. entérine cet état de fait en conservant une zone d'urbanisation (UB) pour ce secteur.



Extrait du plan de zonage du secteur de La Place

→ LA GESTION DES DENTS CREUSES A L'INTERIEUR DE L'ENVELOPPE URBAINE

L'analyse de l'enveloppe urbaine a mis en évidence un nombre important de dents creuses à l'intérieur du tissu urbain de Darbon à Saint-Martin. En raison de leur faible surface, elles n'ont pas valeur de coupures. Situées au sein d'un tissu d'habitat individuel, elles n'ont pas non plus de valeur structurante justifiant l'instauration de schémas d'aménagement ou la mise en place de formes urbaines plus denses. Elles sont compatibles avec 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.



6.4 - GESTION DE L'HABITAT DIFFUS

En dehors de l'enveloppe urbaine, il n'existe des constructions isolées qu'en de rares secteurs :

- en partie Nord de la commune : une construction à l'Ouest des Moulins de Darbon, au lieu-dit les Baraques, entre la Benne et Francalua.
- au Sud de la commune, vers Larringes : vers Sansardon et Diochat.

Ces secteurs sont gérés par le règlement qui autorise 30% d'extension de l'emprise au sol des constructions d'habitation existantes.

Au Nord de la Bennaz, l'activité existante de gîte donne lieu à un classement spécifique Nt autorisant une extension mesurée des installations existantes à vocation touristique .

Ce parti retenu pour l'habitat diffus, conforme à la loi Montagne, est compatible avec les dispositions du SCoT.

6.5 - L'ACTIVITE ECONOMIQUE

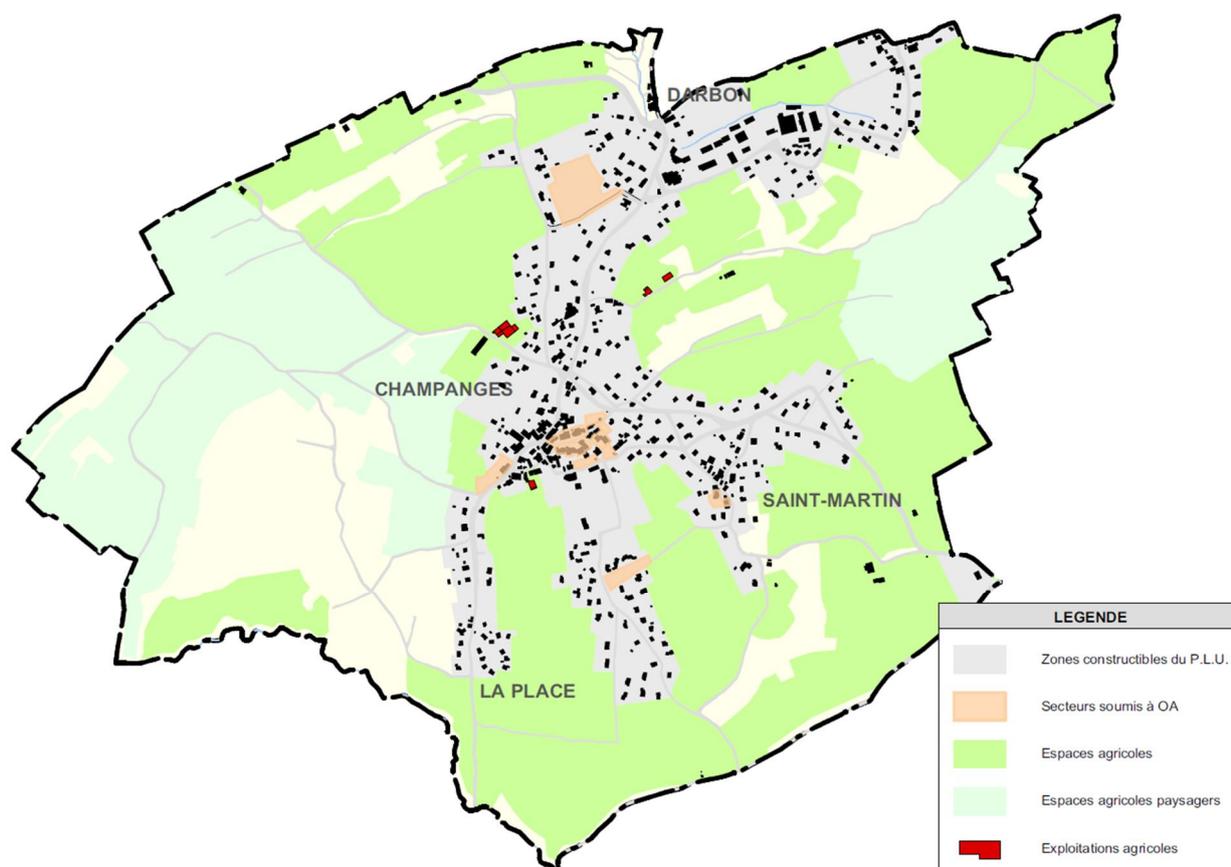
La zone existante est quasi intégralement remplie, ce qui témoigne du dynamisme du secteur artisanal sur le Plateau de Gavot.

Avant d'envisager une extension éventuelle qui consommerait de l'espace agricole, le parti a été retenu de définir des règles pour faciliter la densification de la zone actuelle.

→ L'AGRICULTURE

Il est nécessaire d'aborder l'agriculture également sous l'angle de l'économie et de son développement.

Dans le projet de P.L.U., l'espace agricole représente 60,6 % du territoire communal. Il est dominant. Le zonage retenu pour l'urbanisation ne vient jamais le parcelliser. Les secteurs où se situent les sièges d'exploitation importants (à La Combe, Aux Grands Champs, au Chef-lieu Sud) sont tenus à l'écart de l'urbanisation. Les fermes évoluent dans des coupures agricoles franches, elles possèdent leur ouverture sur l'espace agricole.



La zone agricole inconstructible pour motif de protection du paysage correspond aux paysages à l'Ouest du Chef-lieu : paysage de vergers contre le chef-lieu, entrecoupés d'un réseau de chemins, paysage de forêt et zone

humide Sous Baine. Ces secteurs constituent des cadres de promenade dépassant le simple contexte communal.

A l'Est, la zone Ap protège un paysage plus typique du Pays de Gavot. Il serait dommageable, que quelques volumes imposants viennent s'interposer dans ses espaces.

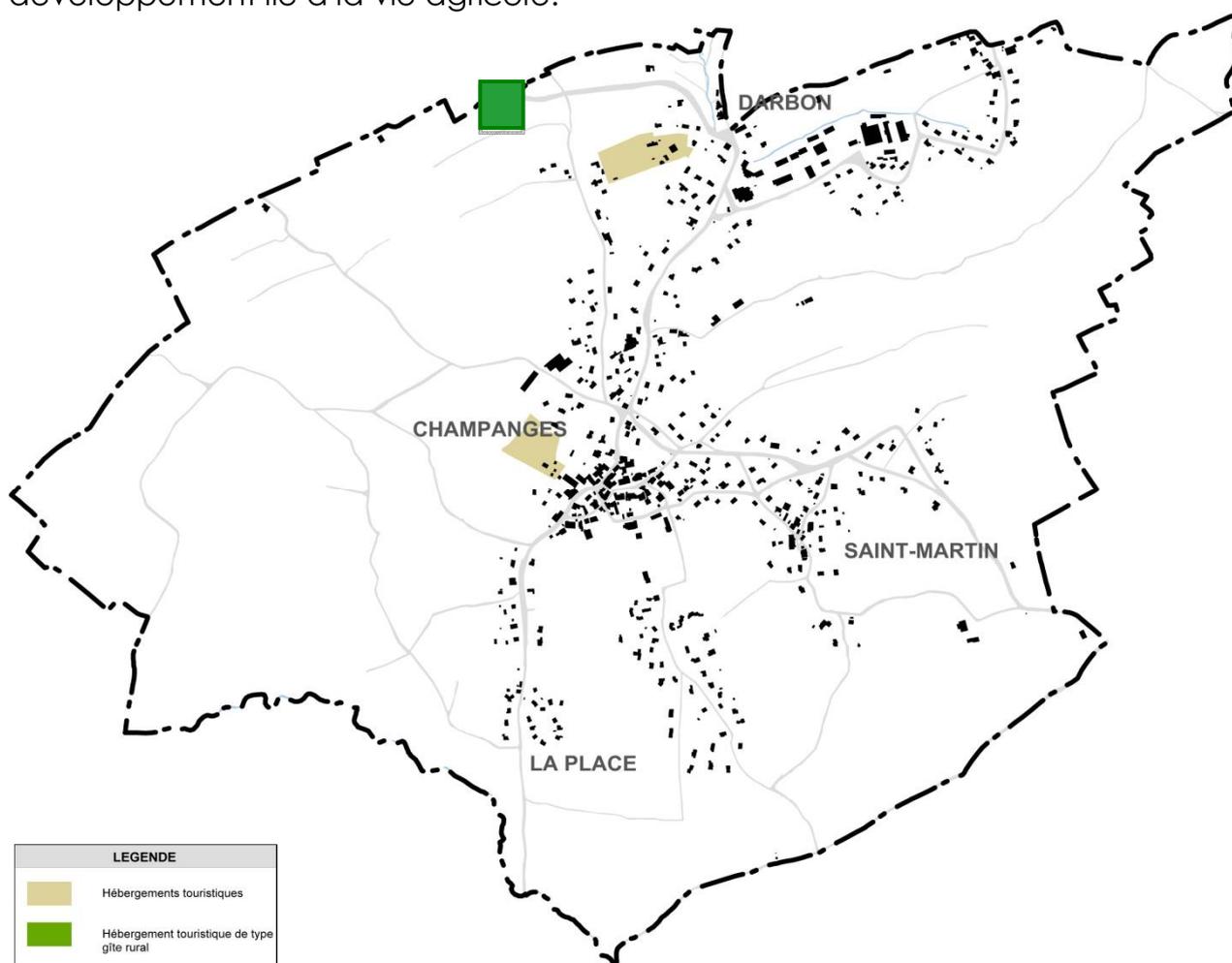
→ LE TOURISME

avec zone verte de promenade

Le territoire de CHAMPANGES est le support de pratiques touristiques différenciées : promenade à pied, à cheval, en V.T.T., à des parcours de découverte de la richesse botanique et environnementale, géoparc du Chablais.

La colonie de vacances située à proximité de Cré Prevé devrait connaître une évolution conforme à ce que l'on constate à l'échelle du département : hébergement lié au tourisme vert, camping haut de gamme, éventuellement parc résidentiel de loisirs, etc...

Une partie du tourisme est liée à l'agriculture (gîte, campings, chambres d'hôte). Le règlement, en continuité avec le P.O.S. précédent, pérennise ce type de développement lié à la vie agricole.



6.6 - LES SECTEURS EQUIPEMENTS

Le secteur équipements de la commune de LARRINGES

Au Sud de la commune de CHAMPANGES mais dans le prolongement des secteurs urbanisés de Larringes se trouvent les équipements sportifs de cette commune. Une zone UAe à vocation spécifique gère cette situation existante.

Le secteur équipements au cœur du chef-lieu et de la commune.

La situation de ce secteur, tout près de la Mairie et de l'église et jouxtant l'espace agricole en font un cadre exceptionnel.

Le projet de PLU pérennise cette situation et ce rapport au paysage en intégrant les besoins futurs. Des emplacements réservés sont institués pour permettre la réalisation du futur groupe scolaire de 6 classes avec restauration et périscolaire)(programmation en cours par le CAUE), et des parkings nécessaires. Ceux-ci seront mutualisés avec les autres équipements (stade de foot, courts de tennis, salle polyvalente, etc...).

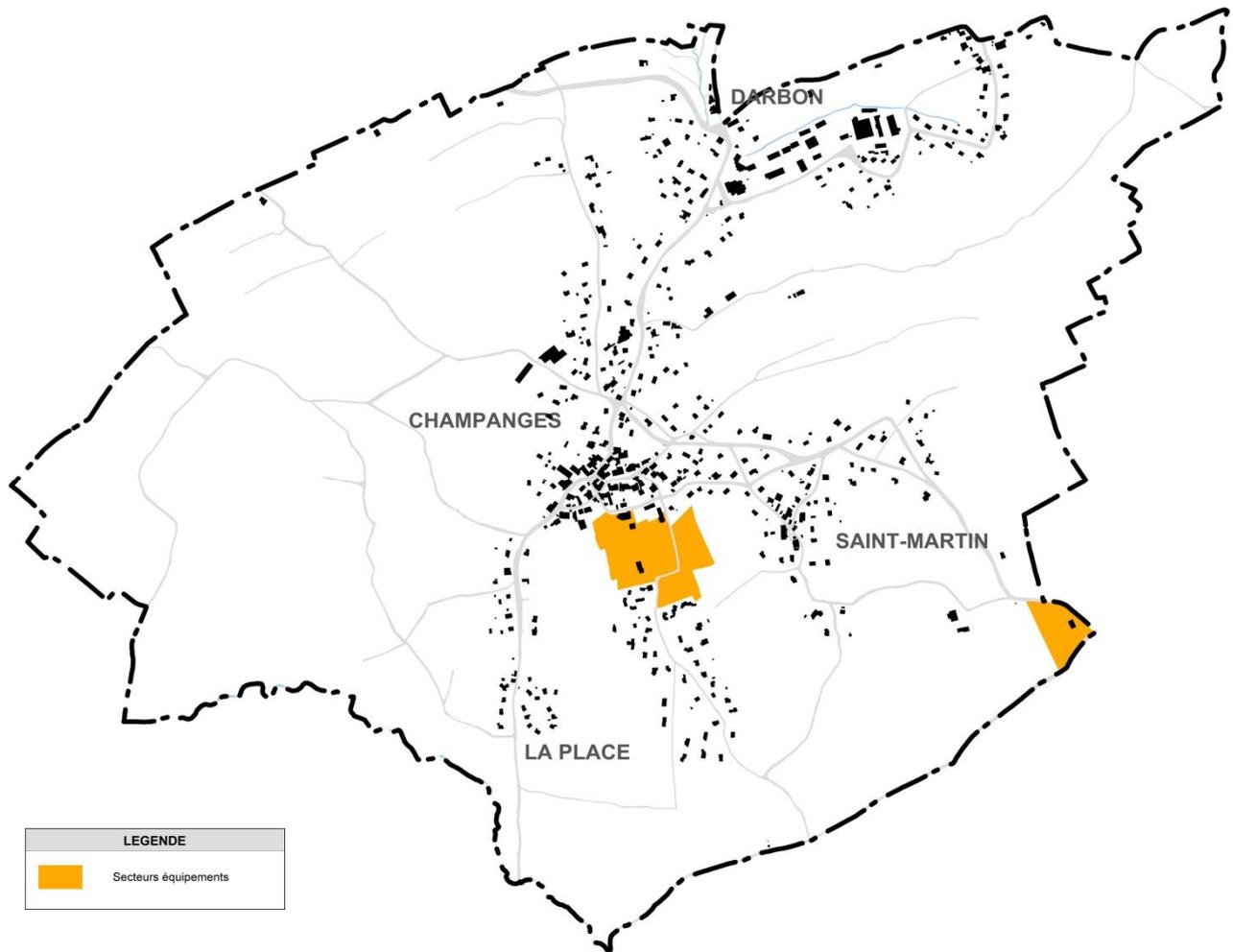
La commune étoffe son secteur équipements tout en conservant ses caractéristiques paysagères exceptionnelles.



Secteur équipement au Sud du Chef-lieu



Secteur équipement en limite de Larringes



7 - EVOLUTION DE L'URBANISATION

L'évolution de l'urbanisation est présentée suivant la légende du plan des Extensions et Retraits d'urbanisation annexé à ce rapport de présentation.

A la modification n°2 du P.O.S., objet de la présente révision, figuraient les zones suivantes :

- × les zones urbaines (UA, UB, UE, UTa, UTb, UX) pour une surface de 71,34 ha, soit 19,23 % du territoire communal ;
- × les zones d'urbanisation future (NAb, NB, NA) pour une surface de 20,86 ha ;
- × les zones naturelles pour une surface de 278,80 ha.

La révision n°1 du P.L.U. modifie le zonage en traduisant les objectifs du P.L.U. et du P.A.D.D., notamment en termes de capacité d'urbanisation. Une prise en compte plus efficiente des lois d'aménagement entraîne une modification des limites d'urbanisation vis-à-vis des espaces naturels , notamment pour le respect des grands équilibres.

Les extensions et les retraits d'urbanisation se justifient à la fois par :

- × la traduction de la réalité de l'organisation urbaine actuelle,
- × la préservation des espaces agricoles et naturels.

7.1 - LE BILAN

Bien que le document d'urbanisme initial (POS) n'existe plus juridiquement depuis le 27 mars 2017 en application de la Loi ALUR, la comparaison avec ce document constitue un bon critère pour apprécier l'évolution de l'urbanisation et l'économie de territoire réalisée.

C'est pourquoi les tableaux ci-après y font référence.

Le tableau ci-dessous synthétise les extensions et retraits d'urbanisation sur la commune de CHAMPANGES :

EVOLUTION DE L'URBANISATION		
	Surfaces en ha	Couleur sur le plan
Extensions de l'urbanisation	0,26	
Retraits de l'urbanisation	-9,19	
BILAN	-8,93	

Le bilan global montre un retrait d'environ **8,93ha** qui témoigne d'une protection renforcée de l'environnement, tout en organisant l'urbanisation autour des pôles de vie principaux.

Les extensions majeures représentent l'évolution en zone U des zones agricoles NC du P.O.S. précédent.

Les retraits majeurs représentent le déclassement en zones naturelles N ou agricoles A des zones urbaines U ou NAi du P.O.S. précédent.

Les extensions mineures représentent l'évolution des zones d'urbanisation future strictes NA du P.O.S. précédent en zone à urbaniser AUi.

Les retraits mineurs représentent l'évolution des zones à urbaniser NA du P.O.S. précédent en zones agricoles A.

Le tableau récapitulatif à la fin du rapport de présentation (Cf. Chapitre « Tableau des surfaces ») donne un bilan détaillé des surfaces.

7.2 - EXTENSIONS DE L'URBANISATION SUR LES ESPACES NATURELS

Elles sont minimes et représentent au total une surface de 0,26 ha.

La majorité de ces extensions consistent en des ajustements de limites de parcelles dont certaines sont déjà bâties.

Les extensions importantes ont eu lieu pendant la durée de vie du POS et plus récemment avec les permis d'aménager délivrés à Vers les Granges et aux Clos Prevé.

7.3 - LES EXTENSIONS MINEURES

Dans la classification adoptée, sont désignées par extensions mineures les zones d'urbanisation future devenant zones urbaines et donc opérationnelles.

Il n'y en a pas.

7.4 - LES MESURES DE PROTECTION : LES DECLASSEMENTS MAJEURS

Les déclassements majeurs sont nombreux et concernent principalement :

- × des secteurs destinés à l'agriculture ou situés dans des zones présentant des sensibilités environnementales,
- × les zones représentant un potentiel d'extension important dont l'urbanisation aurait consommé de l'espace agricole et n'aurait pas été compatible avec les orientations du Scot.

Ces déclassements majeurs représentent une surface de -6,20 ha.

7.5 - LES DECLASSEMENTS MINEURS

Les déclassements mineurs concernent :

- la totalité de la zone IINA du P.O.S., au Sud du chef-lieu. Cet espace est classé en zone agricole afin de préserver les tènements agricoles attenants à l'exploitation existante en frange du chef-lieu. Son ouverture sur l'espace agricole est ainsi maintenue.
-
- la totalité de la zone INA située aux Viots, au Sud de la zone d'activités actuelle.

Les déclassements mineurs représentent une surface totale de -2,99ha.

7.6 - JUSTIFICATION DE CES DECLASSEMENTS

Les références au POS utilisées ci-dessus permettent de bien visualiser et quantifier l'évolution du document de planification.

Si l'on met de côté cette référence à un document devenu caduc le temps que sa révision aboutisse, ces évolutions se justifient, dans le détail, par les motifs suivants :

Dans les secteurs Ouest de la commune, vers le Pré du Creux : pour des motifs paysagers et la proximité d'un secteur à forte valeur environnementale (Marais de Baine).

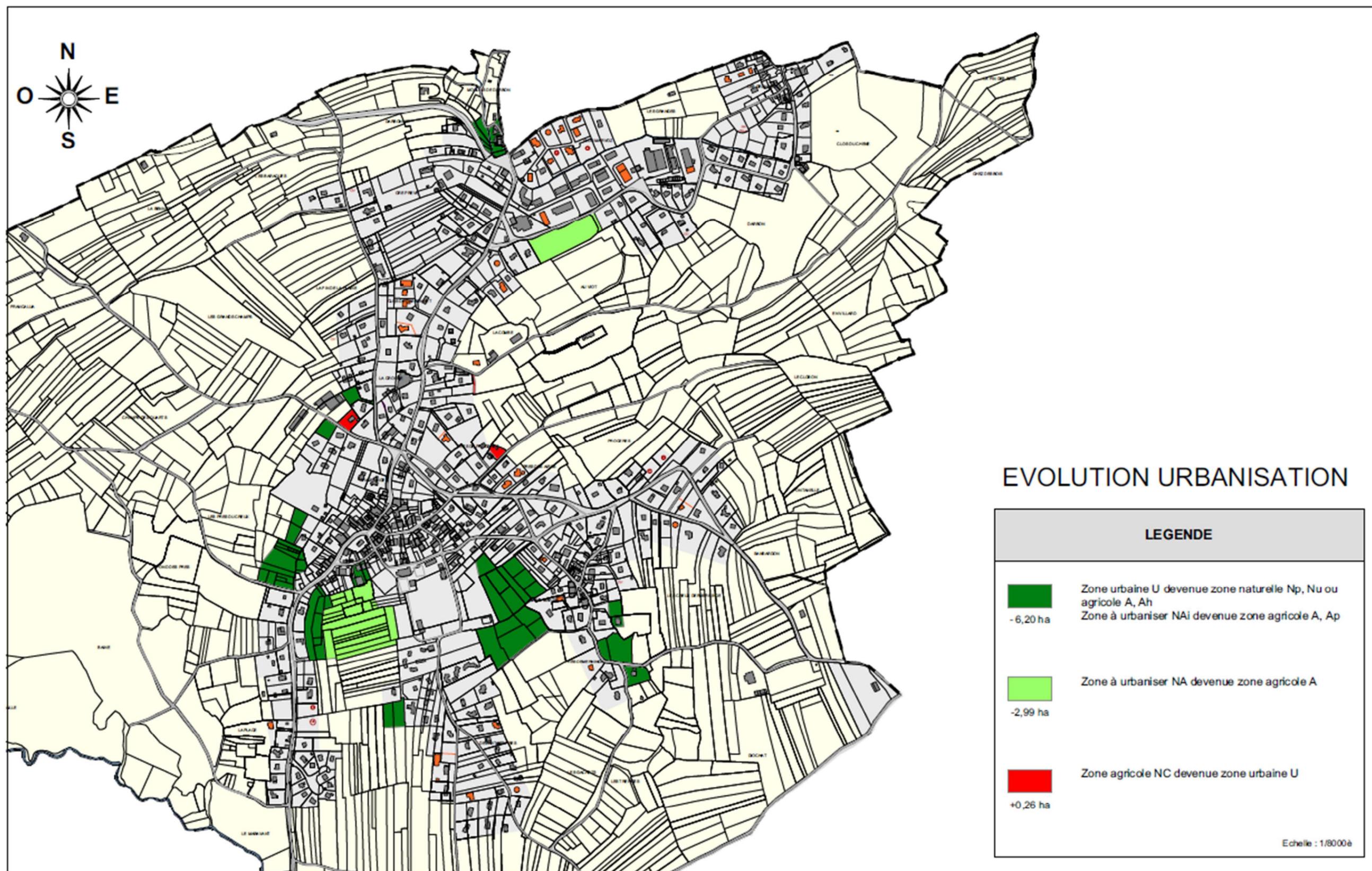
Sont également rendues inconstructibles dans ce secteur, les parcelles proches de l'exploitation agricole (en direction des Grands Champs), hormis celle ayant accueilli une construction.

Au Sud du Chef-lieu, l'urbanisation est contenue dans l'enveloppe urbaine. Le secteur constructible est limité à la langue urbanisée prolongeant le secteur équipements. De part et d'autre de cette langue l'espace agricole est maintenu, notamment entre le Chef-Lieu et St Martin.

A Prés Demerninge et Creux Démerninge le classement en Np se justifie (cf diagnostic environnemental) par l'identification d'une zone humide se prolongeant au Nord par une zone souvent inondée, bien qu'abritant une construction.

Au Nord, aux Moulins de Darbon, l'existence de risques naturels (risques liés au ruisseau ,cf carte des aléas) justifie le classement en zone naturelle, en dépit des constructions existantes.

7.7 - PLAN DES RETRAITS ET EXTENSIONS DE L'URBANISATION



8 - APPLICATION GRAPHIQUE ET REGLEMENTAIRE DU PARTI D'AMENAGEMENT

8.1 - DEFINITION DES ZONES

8.1.1 LES ZONES URBAINES (U)

Les zones U ont une vocation à l'urbanisation. Elles sont soit déjà urbanisées, soit urbanisables à court terme. Les équipements publics existants ou en cours de réalisation (voirie et réseaux) sont suffisants pour répondre aux besoins des nouvelles constructions.

- **Zone UA**

Zone d'urbanisation de forte densité de centre village ou cœur de hameau, elle vise à conforter les pôles existants formant des noyaux d'urbanisation repérables et identifiables en tant que tels. Cette zone a pour vocation principale d'habitat, et éventuellement de services et de commerces de proximité. Sont concernés le chef-lieu et Saint-Martin.

- **Zone UAe**

Zone dédiée aux équipements publics ou privés d'intérêt collectif, elle regroupe l'école, les équipements sportifs et la salle polyvalente, au sud du chef-lieu.

- **Zone UB**

Zone d'urbanisation de moyenne densité, elle correspond à des zones d'habitat constituées autour des noyaux denses des hameaux.

Mis à part quelques réajustements de limites, son périmètre correspond à celui de l'enveloppe urbaine .

- **Zones UT**

Zones dédiées aux équipements touristiques, elle concerne les deux secteurs touristiques de la commune. La zone dédiée au terrain de camping est identifiée par un indice « c », correspondant (secteur UTc).

- **Zone UX**

Zone d'urbanisation destinée aux activités artisanales et économiques, elle prend en compte les activités existantes implantées à Darbon. Les règles de cette zone visent à permettre une densification interne.

8.1.2 LES ZONES A VOCATION D'URBANISATION FUTURE (AU)

Les zones AU indicées traduisent la volonté très forte d'organisation de l'urbanisation, dans le respect des objectifs en matière de confortement et de densification des pôles existants d'habitat.

- **Zone AUb**

Zone future d'urbanisation de moyenne densité, sa vocation est identique à celle de la zone UB. Elle concerne le secteur de Cré-Prévé où les conditions d'aménagement sont définies par une orientation d'aménagement et de programmation concourant à la réalisation d'habitat groupé organisé autour d'espaces communs.

8.1.3 LES ZONES AGRICOLES (A)

De manière générale, les zones agricoles (indicées ou non) protègent les terrains à vocation agricole.

- **Zone A**

Zone de protection de l'activité agricole, elle a pour but de maintenir l'agriculture et de garantir le caractère agreste actuel.

Toute construction est interdite hormis celle indispensable à l'activité agricole ou pastorale et justifiée par des impératifs de fonctionnement de l'exploitation agricole⁹.

- **Zone Ahr**

Le secteur Ahr est un secteur de gestion de l'existant où des risques naturels ont été identifiés. Les possibilités d'utilisation du sol doivent correspondre aux préconisations de la carte des aléas.

- **Zone Ap**

C'est un secteur de protection intégrale du paysage agricole et naturel. Toutes les constructions, même à vocation agricole, sont interdites au regard de la sensibilité de l'intégration paysagère de telles constructions dans un paysage ouvert.

Elle concerne les secteurs agricoles Ouest et Est de forte valeur paysagère .

8.1.4 LES ZONES NATURELLES (N)

Les zones N rassemblent des secteurs du territoire communal, équipés ou non, de nature très variée qu'il convient de protéger.

Cette protection est établie pour les raisons suivantes :

- qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique et écologique ;

⁹ Voir définition d'une exploitation agricole au chapitre Agriculture.

- conservation du caractère naturel d'une partie du territoire pour assurer le principe d'équilibre entre l'aménagement et la protection définis à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme ;
- existence d'aléas forts empêchant toute utilisation et occupation du sol.

Elles se subdivisent en deux familles :

- l'une dédiée à la protection stricte de l'environnement,
- l'autre permettant le développement des pratiques liées aux loisirs en intégrant la protection de la nature.

- **Zone Np**

Zone naturelle de protection stricte des zones humides, elle concerne toutes les zones humides repérées sur la commune, et particulièrement celles identifiées en Z.N.I.E.F.F. et Natura 2000.

- **Zone Nt**

Zone de naturelle d'équipements touristiques, elle prend en compte l'existence d'hébergement touristique de type gîte à la Bennaz.

8.2 - JUSTIFICATIONS DE L'EVOLUTION DES REGLES

Le tableau ci-après justifie de l'évolution des règles. La comparaison avec le règlement du document d'urbanisme antérieur : la modification n°2 du P.O.S. sert de repère (théorique), ce document n'existant plus juridiquement depuis le 27 mars 2017 en application de la Loi Alur.

8.2.1 LES ZONES URBAINES

Tableau synthétique comparatif des règles de chaque zone urbaine (1/2)

Document	Zone	Destination	Emprise au sol	Hauteur	Aspect extérieur	Stationnement	COS
P.O.S.	UA	Zone dense du centre village	0,50	12 m au faîtage	Ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux perspectives urbaines ou monumentales Adaptation au terrain naturel Pente des toitures : 45 à 70 %	Habitation : 2 pl. / log. dt 1 couverte Hébergement hôtelier : 1 pl. / chambre Equipements publics : En fonction des besoins	0,50
P.L.U.	UA	Zone d'habitat dense	Non limitée	12 m au faîtage Constructions publiques ou d'intérêt collectif : non limitée	Adaptation au terrain naturel Pente des toitures : 40 à 60 % Avant toit d'au	Habitation : 2 pl. / 100 m ² Log. sociaux : 1 pl. / log. Autres	Sans objet

	UAe	Zone d'équipements publics et constructions d'intérêt collectif			moins 1,20 m	constructions : En fonction de l'usage	
P.O.S.	UB	Zone d'habitat pavillonnaire	-	8 m au faitage 5 m à la sablière	Ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux perspectives urbaines ou monumentales Adaptation au terrain naturel Pente des toitures : 45 à 70 %	Collectifs : 2 pl. / log. Individuels : 2 pl. / log. dt au moins 1 intégrée à la construction Hébergement hôtelier : 1 pl. / chambre Autres constructions : en fonction de l'usage	0,15
P.L.U.	UB	Zone d'habitat de moyenne densité	25 % pour les constructions principales 30 % avec les constructions principales et les annexes Un coefficient de biotope de 25 %	6,00 m sur sablière	Adaptation au terrain naturel Pente des toitures : 40 à 60 %	Habitation : 2 pl. / 70 m ² de SP Log. sociaux : 1 pl. / log. Autres constructions : En fonction de l'usage	Sans objet

Tableau synthétique comparatif des règles de chaque zone urbaine (2/2)

Document	Zone	Destination	Emprise au sol	Hauteur	Aspect extérieur	Stationnement	COS
P.O.S.	UE	Zone d'équipements publics, notamment sportifs, scolaires et de loisirs	-	13 m au faitage 8 m à la sablière	Ne pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux des sites, des paysages naturels et urbains, des perspectives urbaines ou monumentales Adaptation au terrain naturel	En fonction de l'usage	Non limité
P.L.U.							
P.O.S.	UTa	Zone de camping	-	8 m au faitage 5 m à la sablière	Ne pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux des sites, des paysages naturels et urbains, des perspectives urbaines ou monumentales Adaptation au terrain naturel Pente des toitures : 45 à 70 %	1 pl. / emplacement	Non limité
	UTb	Zone d'équipements d'intérêt général				En fonction de la nature et de l'importance de la construction	
P.L.U.	UT	Zone touristique	0,20	6,00 m sur sablière 9,00 m sur sablière pour l'hébergement hôtelier et résidence de tourisme	Adaptation au terrain naturel Pente des toitures : 40 à 60 %	Habitation : 1 pl. / log. Autres constructions : En fonction de l'usage	Sans objet
	UTc	Zone touristique dédiée aux campings	0,30			1 pl. / emplacement	Sans objet
P.O.S.	UX	Zone d'activités économiques, artisanales et industrielles	0,50	Hauteur absolue : 11 m au faitage Hauteur relative : Par rapport aux limites : $h \leq 2d$ Par rapport aux bâtis : $h \leq d$	Ne pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants et aux perspectives urbaines	Habitation : 2 pl. / log. dt 1 couverte Bureaux : 1 pl. / 40 m ² de SHON Commerces : 1 pl. / 25 m ² de surface de vente Etablissements artisanaux : 1 pl. / 50 m ² de SHON Etablissements industriels : En fonction des besoins	1
P.L.U.	UX	Zone d'accueil des activités artisanales	Non limitée	12 m Etablissements artisanaux et industriels : 12 m	Simplicité des volumes, unité d'aspect et de matériaux Harmonie avec le paysage L'usage de couleur vives et criardes sont interdite en revanche les teintes se fondant dans le paysage seront privilégiées	Etablissements artisanaux et industriels : 1/50e de la SP Habitations : 1 pl. / 40 m ² de SP Autres constructions : en fonction de l'usage	Sans objet

→ LES ZONES URBAINES DU P.O.S PRECEDENT.

La zone UA :

Relative au centre du village de CHAMPANGES et au cœur du hameau de Saint-Martin, elle est dominée par la présence du bâti ancien, les constructions se caractérisent par une implantation resserrée. Les constructions sont édifiées à l'alignement des rues, en ordre relativement continu, donnant une impression de densité.

Elle était destinée à une urbanisation dense de logements tout en favorisant le développement de des activités liées à la vie de village telles que commerces, services, équipements publics.

La zone UB :

Zone d'habitat pavillonnaire, elle correspondait aux quartiers d'urbanisation moins denses qui s'étendent en prolongement du centre de CHAMPANGES et de Saint-Martin. Elle privilégie une urbanisation d'habitat individuel, d'équipements publics, d'hébergements touristiques (hôtels, résidences de tourisme, restaurants).

La zone UE :

Zone d'équipements publics, notamment sportifs, scolaires et de loisirs, elle accueille tous les équipements existants et futurs au sud du chef-lieu.

La zone UT avec les secteurs UTa, UTb :

Zone correspondant aux zones d'équipements dédiés aux loisirs et au tourisme de CHAMPANGES, elles se localisent à Darbon et au nord-ouest du chef-lieu.

Le secteur UTa correspondait au camping, implanté au chef-lieu.

Le secteur UTb était plus précisément une zone d'équipements d'intérêt général dont l'objectif est d'autoriser les équipements nécessaires à l'activité existante du centre de vacances.

La zone UX :

Zone d'activités économiques, artisanales et industrielles, elle est dédiée au développement économique de la commune. Toutefois, les établissements artisanaux, industriels et commerciaux autorisés ne doivent pas présenter de nuisances pour le voisinage et être compatibles avec les activités touristiques de la commune.

→ L'EVOLUTION DES ZONES URBAINES

De manière générale, la nature des zones ne change pas. La densification des entités urbaines est renforcée : la hauteur des constructions est augmentée, le coefficient d'occupation des sols est supprimé.

La zone UA de centre village renforce son potentiel de densification. Le coefficient d'emprise au sol passe de 0,50 à non limité.

En revanche, les hauteurs au faîtage demeurent inchangées (12m) pour des raisons de morphologie urbaine.

La zone UAe est assimilée à la zone UE du P.O.S. pour prendre en compte le secteur des équipements implantés dans le nord du chef-lieu. Les règles sont plus souples que celles de la zone UA, notamment en matière de reculs par rapport aux voies et aux limites de propriétés voisines.

La zone UB, d'habitat de moyenne densité, est maintenue, mais la suppression du COS, des préconisations relatives aux surfaces minimales permettront une densification. Dans le même ordre d'idée, l'implantation des constructions sur une même propriété devient libre,

Toutefois, afin d'éviter une surdensification mal maîtrisée, une emprise au sol est définie, ainsi qu'un coefficient de biotope afin d'éviter une trop grande artificialisation des sols.

La zone UT différencie le secteur d'implantation du camping (UTc, anciennement Uta dans le P.O.S.). Des coefficients d'emprise et d'occupation des sols sont maintenant définis, permettant ainsi de limiter les surfaces bâties dans ces secteurs touristiques. Les hauteurs autorisées sont augmentées d'1m de façon à autoriser des évolutions mineures des volumes (augmentation de l'isolation en cas de rénovation par exemple-).

Les règles de la zone UX ont pour objectif de faciliter sa densification. L'emprise au sol n'est plus limitée, les hauteurs autorisées augmentées d'1m.

8.2.2 LES ZONES A URBANISER

Tableau synthétique comparatif des règles de chaque zone à urbaniser

Document	Zone	Destination	Emprise au sol	Hauteur	Aspect extérieur	Stationnement	COS
P.O.S.	NAb	Zone d'urbanisation de moyenne densité insuffisamment équipée	-	8 m au faitage 5 m à la sablière	Ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux perspectives urbaines ou monumentales Adaptation au terrain naturel Pente des toitures : 45 à 70 %	Collectifs : 2 pl. / log. Individuels : 2 pl. / log. dt au moins 1 intégrée à la construction Hébergement hôtelier : 1 pl. / chambre Autres constructions : en fonction de l'usage	0,15
P.L.U.	AUb	Zone d'habitat de moyenne densité, insuffisamment équipée	25 % pour les constructions principales 30 % avec les constructions principales et les annexes Un coefficient de biotope de 25%	6,00 m sur sablière 9,00 m au faitage	Adaptation au terrain naturel Pente des toitures : 40 à 60 %	Habitation : 2 pl. / 70 m ² de SP Log. sociaux : 1 pl. / log. Autres constructions : En fonction de l'usage	Sans objet

P.O.S.	NB	Zone partiellement bâtie, sans renforcement ou extension des réseaux existants	-	8 m au faitage 5 m à la sablière	Ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants et aux perspectives urbaines ou monumentales Adaptation au terrain naturel Orientation du faitage suivant la majorité des faitages environnants Pente des toitures : 45 à 70 %	Habitation : 2 pl. / log. dt 1 couverte et intégrée à la construction	0,15
P.L.U.							
P.O.S.	NA	Zone d'urbanisation future du chef-lieu et de la zone d'activités	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
P.L.U.	Pas de zone d'urbanisation future équivalente						

→ LES ZONES A URBANISER DU P.O.S.

La zone NB :

Elle correspondait à une zone d'habitat de Cré Prevé, partiellement bâtie, pour laquelle le renforcement ou l'extension des réseaux existants n'est pas envisagé. La destination principale de la zone NB est l'habitat qui est admis dans la limite de la capacité des équipements existants.

Les zones NA avec indices :

Insuffisamment équipées, elles sont destinées à recevoir un développement organisé de l'urbanisation sous forme d'habitat pavillonnaire en périphérie de CHAMPANGES et de ses hameaux. Ce sont des zones naturelles ou partiellement bâties, avec un développement à court ou moyen terme. Le sous-secteur 1NAb au Cré Prevé ne peut être urbanisable que dans sa totalité.

Les zones NA :

Elles sont destinées à l'urbanisation future du bourg de CHAMPANGES et de Darbon. Ce sont des zones naturelles dans lesquelles la commune envisage un développement à moyen et long terme : le secteur d'extension de la zone d'activité secondaire de Darbon (INA) et le secteur d'extension au sud du chef-lieu (IINA).

→ L'EVOLUTION DES ZONES A URBANISER

Les zones NB et NA n'existent plus. En revanche, la zone NAb est maintenue et devient AUb.

Le secteur auparavant classé en NB est maintenant en zone UB, en raison de l'évolution des équipements.

La zone AUb ne concerne plus que le secteur de Cré-Prevé où les équipements sont insuffisants et où un permis d'aménager a été délivré.

8.2.3 LES ZONES AGRICOLES**Tableau synthétique comparatif des règles des zones agricoles**

Document	Zone	Destination	Emprise au sol	Hauteur	Aspect extérieur	Stationnement	COS
P.O.S.	NC	Zone agricole	-	Bâtiment agricole : non limitée Habitation : 9 m	Ne pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants	Stationnement en dehors des voies publiques	Sans objet
P.L.U.	A	Zone agricole	Non limité 30% pour l'extension des constructions d'habitation existantes	10 m sur sablière Habitations : 6,00 m sur sablière	Ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, aux perspectives urbaines ou monumentales et paysagères Habitations : Pente des toitures de 40 à 60 %	Stationnement en dehors des voies publiques Habitations : 1 pl. / 50 m ² de SP dt 50 % intégrées à la construction	Sans objet
P.L.U.	Ahr	Zone agricole de gestion de l'existant devant répondre aux préconisations de la carte des aléas	0,30	6,00 m sur sablière	Ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, aux perspectives urbaines ou monumentales et paysagères Habitations : Pente des toitures de 40 à 60 %	Stationnement en dehors des voies publiques Habitations : 1 pl. / 50 m ² de SP dt 50 % intégrées à la construction	Sans objet
P.O.S.							
P.L.U.	Ap	Zone agricole à vocation paysagère	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet

→ LES ZONES AGRICOLES DU P.O.S.

Il s'agissait d'une zone dans laquelle l'agriculture justifie d'une protection particulière : protection de l'agriculture, maintien du caractère agreste , etc.. Seules y sont autorisées les pratiques liées aux activités agricoles et elle est a priori inconstructible.

→ L'EVOLUTION DES ZONES AGRICOLES

La zone agricole est maintenue et agrandie.

Les constructions d'habitation existantes sont gérées par le règlement qui leur autorise 30% d'augmentation d'emprise au sol.

Le secteur Ahr autorise pour les constructions d'habitation existantes des possibilités d'extension équivalentes . Il autorise également la création d'annexes aux constructions autres que l'habitation sous réserve des prescriptions de la carte des aléas.

La zone Ap est créée afin de préserver les espaces agricoles Ouest et Est du territoire communal. Toutes les constructions, même celles à vocation agricole y sont interdites.

8.2.4 LES ZONES NATURELLES

Tableau synthétique comparatif des règles des zones naturelles (1/2)

Document	Zone	Destination	Emprise au sol	Hauteur	Aspect extérieur	Stationnement	COS
P.O.S.	ND	Zone naturelle	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
P.L.U.	N	Zone naturelle et forestière	Non limitée 30% pour l'extension des constructions d'habitation existantes	9 m au faitage 6,50 m sur sablière Equipements publics ou d'intérêt collectif : Non limitée	Ne pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux perspectives urbaines ou monumentales et paysagères Adaptation au terrain naturel	Stationnement en dehors des voies publiques En fonction de l'usage	Sans objet
P.L.U.	Np	Zone naturelle de protection des zones humides	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
P.L.U.	Nt	Zone naturelle d'équipements touristiques	0,30	6,00 m sur sablière	Ne pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux perspectives urbaines ou monumentales et paysagères Adaptation au terrain naturel	Stationnement en dehors des voies publiques Habitation : 1 pl. / log. Autres catégories : En fonction de l'usage	Sans objet

➔ LES ZONES NATURELLES DU P.O.S.

Il s'agissait d'une zone de protection du marais de Baine en raison d'une part de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, et d'autre part de l'existence de risques naturels.

Cette protection avait pour objet de préserver le caractère des lieux. Elle est inconstructible.

➔ L'EVOLUTION DES ZONES NATURELLES

Les règles actuelles distinguent deux secteurs à l'intérieur de la zone naturelle N : le secteur Np de protection stricte des zones humides et la zone Nt correspondant à une activité touristique limitée (gîte). Dans cette zone les constructions d'habitation existantes peuvent s'agrandir de manière limitée.

8.3 - LE REPERAGE PATRIMONIAL

La volonté politique communale de préserver son cadre de vie et son identité patrimoniale passe notamment par le repérage du bâti à valeur patrimoniale, important dans le centre.

Ce repérage a été réalisé sur tout le territoire communal, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration »
Les constructions concernées sont identifiées par un cercle bleu sur le plan de zonage.

L'OAP N° 6 a également pour vocation la protection du patrimoine : celle des cours ouvertes prolongeant l'espace public , l'ensemble configurant une place de village.

8.4 - LES ESPACES BOISES CLASSES ET AUTRES BOISEMENTS PROTEGES

La superficie des boisements, classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme, est réduite par rapport au document précédent. Elle passe de 59,40 à 46,97 ha.

Cette diminution résulte :

- d'un recensement plus précis des espaces agricoles,
- de l'identification de vergers,
- de la suppression de linéaires , afin de permettre l'entretien , l'aménagement, de sentiers de randonnées ou de chemins ruraux, etc..

La ripisylve du ruisseau Le Maravant est protégée à deux titres : en tant qu'Espace Boisé Classé, et par son classement en zone naturelle.

D'autres bosquets, à valeur patrimoniale, identitaire ou paysagère, sont protégés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme, notamment dans les secteurs bâtis.

8.5 - LES EMPLACEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés correspondent à la politique arrêtée par la commune en matière d'équipements publics. Globalement, ils peuvent être classés en deux grandes familles : voiries et équipements publics.

Voirie :

Ces emplacements sont liés principalement à l'aménagement et la mise en sécurité de voies de dessertes inter-hameaux, la d'aires pour la collecte des ordures ménagères, etc...

Equipements publics

Plusieurs emplacements réservés sont prévus pour répondre à des attentes spécifiques comme la création d'espaces publics au chef-lieu , la réalisation d'un parking à proximité de la mairie et de la salle des fêtes, la réalisation du futur groupe scolaire ou la création d'un bassin de rétention.

8.6 - LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les orientations d'aménagement et de programmation s'imposent aux opérations d'aménagement, ces dernières devant en respecter l'esprit. Elles sont définies par des plans ou schémas de principe, ainsi que par des prescriptions. Les orientations d'aménagement et de programmation sont numérotées, nommées et repérées sous l'indication « OAP ».

La majorité des OAP est concentrée dans le centre et correspond à la production d'habitat collectif, en comblement des dents creuses ou en réhabilitation.

C'est le cas des OAP 1,2,3,4, 5 et 8 (St Martin pour cette dernière).

L'OAP 7 organise le bâti futur d'une longue dent creuse à proximité du secteur équipement.

Un cheminement piéton prolongé sur l'espace agricole permettra, à terme, de rejoindre ce secteur .

L'OAP 8 a pour objectif de prolonger la rue à la sortie du chef-lieu en direction de Feternes.

L'OAP 10 organise un habitat groupé autour d'espaces collectifs dans un objectif de densification. Bien qu'un permis d'aménager et de construire aient été délivrés dans ce secteur, l'OAP est conservée au PLU en cas d'évolution ou d'abandon du projet.

Eu égard au rythme des constructions de ces dernières années sur CHAMPANGES, la localisation des OAP n'ayant pas un caractère concentrique du centre vers la périphérie, il n'est pas apparu nécessaire d'établir un échancier d'ouverture à l'urbanisation pour l'ensemble des zones.

C'est dans les OAP qu'est effectué le travail sur la forme urbaine se traduisant par des obligations d'espaces collectifs et communs, de typologie d'habitat, etc...

Les orientations d'aménagement et de programmation densifient, organisent et gèrent les formes urbaines. Elles prévoient des espaces collectifs pour donner un cadre de vie agréable et structuré aux quartiers nouveaux.

Cet effort sur la qualité , les contraintes de volumes (le respect du tissu urbain existant) et celles liées au contexte spécifique de rénovation- réhabilitation ne

permettent pas d'atteindre les objectifs du SCoT en matière de densité de logements collectifs (66 logts/ha).

Il en va de même pour l'objectif de densité en matière de logements groupés . Une application stricte des densités définies par le Scot rend difficilement réalisables l'aménagement d'espaces collectifs concourant à la qualité de vie. A titre d'exemple, le permis délivré au Cré-Prevé , en quelque sorte en anticipation de l'OAP N°10 représente 25 logements groupés. L'application de la densité définie par le Scot pour ce type d'habitat (25logts / ha) conduirait à la réalisation de 45 logements. Il faudrait supprimer l'espace central.

Nonobstant cette adaptation, les orientations d'aménagement et de programmation permettent de satisfaire les objectifs d'aménagement recherchés par secteur, notamment d'extension, d'organisation et de réalisation d'habitat collectif.

Dix orientations d'aménagement et de programmation sont définies sur le territoire communal, gérant les conditions de déblocage, la voirie principale, les modes de déplacements doux, la forme urbaine et la production d'espaces et d'habitat collectifs :

N° OAP	Localisation Intitulé	Zone PLU	Objectifs aménagement	Surface	Nb logts
OAP1	Entrée Est du Chef-lieu Rue du Vieux Village Nord	UA	Densification	0,13	9
OAP2	Entrée Est du Chef-lieu Rue du Vieux Village Sud	UA	Densification et organisation urbaine	0,05	6
OAP3	Chef-lieu Rue des Ecoles	UA	Densification et protection du patrimoine	0,14	4
OAP4	Rue des Ecoles / Rue de l'Eglise	UA	Densification et morphologie urbaine Objectif de mixité sociale	0,13	15
OAP5	Rue de l'Eglise Nord	UA	Densification	0,11	15
OAP6	Centre du Chef-lieu, Rue du Vieux Village	UA	Protection du paysage urbain	0,58	
OAP7	Devant les Prés	UB	Densification et organisation urbaine	0,37	9
OAP8	Saint-Martin Rue de Saint-Martin Sud	UA	Opération de réhabilitation	0,15	10
OAP9	Rue de Savoie	UA	Densification et morphologie urbaine	0,36	16
OAP10	Cré Prevé	AUb	Organisation cohérente de l'urbanisation	1,84	25
	TOTAL			3,98	109

8.7 - TABLEAU DE SURFACES DES ZONES DU P.L.U.

Lors que la révision a été prescrite, la commune disposait d'un POS. Le 27 mars 2017, celui-ci est devenu caduc, la révision n'ayant pas aboutie à cette date (conséquence de l'application de la Loi Alur). Le tableau des surfaces y fait toutefois référence, ce qui rend plus lisible l'évolution du territoire communal.

Le tableau de surface met également en évidence que 77 % du territoire communal est constitué d'espaces naturel ou agricole. Le reste (33%) est à vocation urbaine.

Tableau de surfaces des zones du P.L.U.

Modification n°3 du P.O.S.			Révision n°1 du P.L.U.			Evolution (en ha)
ZONES	SURFACES (en ha)	%	ZONES	SURFACES (en ha)	%	
ZONES URBAINES			ZONES URBAINES			
UA	7,07		UA	7,20		
			UAe	5,48		
UB	51,41		UB	61,74		
UE	5,62					
UTb	1,69		UT	1,51		
UTa	1,08		UTc	1,08		
UX	4,47		UX	4,44		
Superficie	71,34	19,23%	Superficie	81,45	21,95%	10,11
ZONES D'URBANISATION FUTURE			ZONES D'URBANISATION FUTURE			
NAb	16,40		AUb	1,84		
NB	1,62					
NA	2,84					
Superficie	20,86	5,62%	Superficie des zones	1,84	0,49%	-19,02
ZONES AGRICOLES			ZONES AGRICOLES			
NC	248,79		A	154,66		
			Ahr	0,26		
			Ap	69,91		
Superficie	248,79	67,06%	Superficie	224,83	60,60%	-23,96
ZONES NATURELLES			ZONES NATURELLES			
ND	30,01		N	53,47		
			Np	8,99		
			Nt	0,42		
Superficie	30,01	7,78%	Superficie	62,88	16,96%	32,87
Superficie couverte	371,00		Superficie couverte	371,00		
Superficie des espaces boisés classés	59,40		Superficie des espaces boisés classés	46,97		

Nota :

Les surfaces de zones de la modification n°2 du P.L.U. valant P.O.S. ont été vérifiées et recalculées. En effet, les superficies des zones urbaines et d'urbanisation future présentaient quelques erreurs. La superficie totale des zones urbaines étaient de 69,20 ha et celle des zones d'urbanisation future de 17,60 ha. Les valeurs étaient globalement sous-estimées de plus de 5 ha.

9 - CAPACITE DU P.L.U.

9.1 - LE CONTEXTE DU SCoT : LES CLES POUR LA DETERMINATION DES CAPACITES

Le SCoT du Chablais a défini des tendances en matière d'objectifs de croissance démographique, de répartition de typologie d'habitat et de localisation des potentiels d'urbanisation.

Sur la base d'une croissance annuelle de 1,4 %, l'objectif pour CHAMPANGES, classé pôle de proximité (village), est de 90 logements à échéance 2020 et 170 logements en 2030.

Nous retenons l'échéance de 2027, soit environ 140 à 150 logements. Le P.L.U. étant approuvé en 2017, cela représente une perspective d'une dizaine d'années.

La répartition des différentes typologies de logements (incluant l'existant), vers laquelle doit tendre la commune, est la suivante (surligné en rouge) :

Armature urbaine	Territoire	Collectif dense ou petit collectif	Intermédiaire (Individuel groupé ou semi collectif)	Individuel «pur»
unité urbaine :	Thonon	80%	10%	10%
	Evian	80%	10%	10%
	Publier	55%	25%	20%
pôles locaux :	Douvaine, Bons-en-Chablais	55%	25%	20%
pôles secondaires :	Tous	50%	30%	20%
stations de montagne :	Toutes	50%	20%	30%

Le Document d'Orientation Générales du SCoT précise que les besoins en matière d'urbanisation doivent être satisfaits en majorité dans l'enveloppe urbaine et «préférentiellement dans trois pôles au maximum de développement».

Il a donc été procédé à la détermination de l'enveloppe urbaine et à l'estimation de ses potentialités internes (Cf. Chap. Enveloppe urbaine et potentiel constructible). Le potentiel dans l'enveloppe (les dents creuses) a été évalué à 6,88ha.

La détermination des capacités potentielles du P.L.U. est effectuée en trois étapes :

- 1 - Capacité des secteurs soumis à orientations d'aménagement et de programmation.
C'est en effet dans ces seuls secteurs que peuvent être imposées les différentes typologies d'habitat. C'est également dans les OAP que l'estimation des capacités est la plus fiable.
- 2 - Capacités (restantes) à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.
- 3 - Capacités en extension de l'enveloppe urbaine.

Pour ces deux derniers cas, le P.L.U. n'a pas la possibilité juridique d'imposer des typologies d'habitat et formes urbaines. L'évaluation est donc faite par ratios à partir des densités définies par le SCoT .

Le SCoT du Chablais communique les densités suivantes à considérer selon les formes urbaines :

Base méthodologique pour le calcul des surfaces nécessaires aux nouveaux logements :

Typologie	Nombre de logements minimum par hectare
<i>Individuel</i>	12 logts/ha.
<i>Intermédiaire</i>	25 logts/ha.
<i>Collectif</i>	66 logts/ha.

➔ **DENSITES RETENUES POUR L'EVALUATION DES CAPACITES DU P.L.U. DE CHAMPANGES**

- **Densité et capacité des secteurs soumis à orientation d'aménagement:**

Dans les OAP, l'évaluation des capacités en nombre de logements a été établie à partir des schémas de principe de la manière suivante :

Surface d'emprise au sol des constructions (Se) d'après le schéma x nombre de niveaux des constructions (exemple : $N_n = 3,5$ s'il s'agit d'un volume R+2+combles) pour obtenir une surface de plancher totale, diminuée de 20%

(circulations communes, locaux annexes) , divisé par 70 (surface de plancher moyenne d'un T3)

soit : $(Se \times Nn) \times 20\% / 70$

Ce mode de calcul tient compte des espaces libres collectifs proposés par l'OAP pour la qualité de vie et la qualité urbaine. Il tient également compte des contraintes de volume dans le cas de réhabilitation / rénovation.

Les réhabilitations dans le volume constituent un cas particulier. Dans ce cas, la surface de terrain n'entre pas en ligne de compte pour l'évaluation des capacités.

De ce fait si on compare l'évaluation de la capacité des OAP établie selon ce mode à une évaluation résultant de l'application des densités du Scot, les résultats diffèrent.

Le tableau ci-après rend compte des différences :

N° OA	Nom / localisation	zone / PLU	Surface totale (ha)				Eval OAP	Eval Scot
				Nb logts Hab Indiv	Nb logts Hab group	Nb logts Hab Collec	Nb logts Total	Nb logts Total
OAP N°1	Entrée Est du Chef-lieu, Rue du Vieux Village Nord	UA	0,13			9	9	9
OAP N°2	Entrée Est du Chef-Lieu Rue du Vieux Village Sud	UA	0,05			6	6	3
OAP N°3	Chef-lieu, Rue des Ecoles	UA	0,14			4	4	9
OAP N° 4	Rue des Ecoles / Rue de l'Eglise	UA	0,13			15	15	9
OAP N°5	Rue de l'Eglise Nord	UA	0,11			15	15	7
OAP N° 6	Centre du Chef-lieu, Rue du Vieux Village	UA	0,58	orientation à vocation de protection patrimoniale des espaces extérieurs				
OAP N° 7	Devant les Prés	UB	0,37		9		9	9
OAP N°8	Saint-Martin, Rue de Saint-Martin Sud	UA	0,15				10	10
OAP N° 9	Rue de Savoie	UA	0,36				16	41
OAP N° 10	Cré Prevé (PC délivré)	AUb	1,84		25		25	46
TOTAL			3,86	0	34	49	109	143
TOTAUX				Nb logts Hab	Nb logts Hab	Nb logts Hab	Nb logts Total	Nb logts Total
Densités Scot:				12	25	66		

La différence entre les deux modes d'évaluation représente 34 logements.

- **Densité / habitat intermédiaire : une incertitude forte**

Le SCoT définit une densité de 25 logements à l'hectare pour l'habitat intermédiaire (individuel groupé ou semi-collectif) dont la définition suivante est donnée : « par intermédiaire », s'entendent deux (ou plus) logements mitoyens verticalement ou horizontalement (c'est à dire accolés ou superposés), avec des accès individuels (séparés depuis l'extérieur), un petit espace privatif extérieur

(terrace, balcon, jardin) si possible sans vis-à-vis gênant, et des parties communes réduites et conçues pour une gestion peu coûteuse.»

L'appellation d'habitat intermédiaire du SCoT regroupe deux typologies très différentes.

La définition usuelle de l'habitat intermédiaire est le fait de disposer de deux logements superposés dans un volume équivalent à celui d'une maison individuelle.

L'habitat groupé consiste à édifier les constructions selon un processus de mitoyenneté, engendrant un linéaire.

Dans un même volume - celui d'une maison individuelle - ces deux typologies (intermédiaire et groupé) peuvent engendrer une densité variant du simple au double.

- **Densité / collectifs :**

La densité annoncée en matière de logements collectifs de 66 logements à l'hectare indifféremment pour une ville ou un village, laisse à la collectivité la latitude de déterminer sa densité de collectif en fonction des règles d'urbanisme retenues.

Sur CHAMPANGES, la hauteur maximum de R+3 et les exigences en matière d'espaces collectifs dans les OAP conduirait à une densité de l'ordre de 45 logements à l'hectare.

→ DENSITES RETENUES POUR L'EVALUATION DES CAPACITES (ECHEANCE 2027)

De façon à ce que des éléments de comparaison puissent être établis d'une commune à l'autre, nonobstant les réserves formulées ci-dessus les densités préconisées par le Scot ont été retenues pour l'évaluation des capacités du PLU de Champanges (hormis pour les OAP).

9.2 - CAPACITES DU P.L.U.

Sur ces bases, les capacités du P.L.U. sont supérieures de 110 logements environ avec celles vers lesquelles le Scot demande de tendre pour la même échéance (2027).

Ce différentiel appelle les explications suivantes .

- En premier lieu, les capacités de l'OAP de Cré-Prevé (25 logts délivrés par PC, 45 logts selon évaluation Scot) sont comptabilisés dans ce potentiel .

Il paraît logique de ne pas comptabiliser cette autorisation donnée dans le total. Le différentiel n'est donc plus que de 80 logements si l'on retient un chiffre intermédiaire (30 logts) pour l'OAP de Cré-Prevé.

- Les capacités à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de 6,88 ha sont des dents creuses à l'intérieur du tissu urbain. Il n'est pas possible de les supprimer sous risque que le document présente une grande fragilité juridique. Ces secteurs sont constructibles dans le cadre du règlement national d'urbanisme.

L'objectif du SCOT ne peut pas être atteint.

Mais l'enveloppe urbaine de CHAMPANGES paraît figée pour plusieurs dizaines d'années. Ce différentiel s'atténuera avec le temps.

D'un point de vue strictement comptable, l'évaluation des capacités avec une densité de 45 logements / ha plus compatible avec la morphologie urbaine du village au lieu des 66 logements / ha du Scot ferait baisser l'estimation d'une dizaine de logements soit un différentiel de 70 logements.

Si l'on comptabilise dans les capacités, les autorisations délivrées depuis la date d'approbation du SCOT du Chablais, alors le différentiel augmente puisqu'environ une cinquantaine de logements ont été autorisés.

Par contre, en matière de répartition des différentes typologies de logements, le P.L.U. tend vers les objectifs définis par le SCoT :

Typologie de logements	Tendance du SCoT	P.L.U. de CHAMPANGES
Habitat individuel	50%	42%
Habitat groupé et intermédiaire	25%	34%
Habitat collectif	25%	24%

Taux de rétention :

Enfin, faut-il le rappeler, on constate sur le terrain, des surfaces non négligeables de foncier qui, pour des raisons diverses (indivisions, particulier ayant acquis les parcelles voisines pour se préserver un cadre, etc...), ne s'ouvrent pas à l'urbanisation en dépit de leur situation et de leur classement. Appelé taux de rétention, constaté en général à hauteur de 30 % à l'époque des P.O.S., ce paramètre n'a pas été pris en compte pour l'évaluation des capacités.

Taux de décohabitation :

L'évolution de la société a des conséquences en matière de foncier. Le nombre important de divorces conduit pour un même foyer initial à la nécessité de deux logements quand cet événement survient.

Certains Scot du département estime ce phénomène entre 7 et 15 %.

9.3 - CALCUL DES CAPACITES

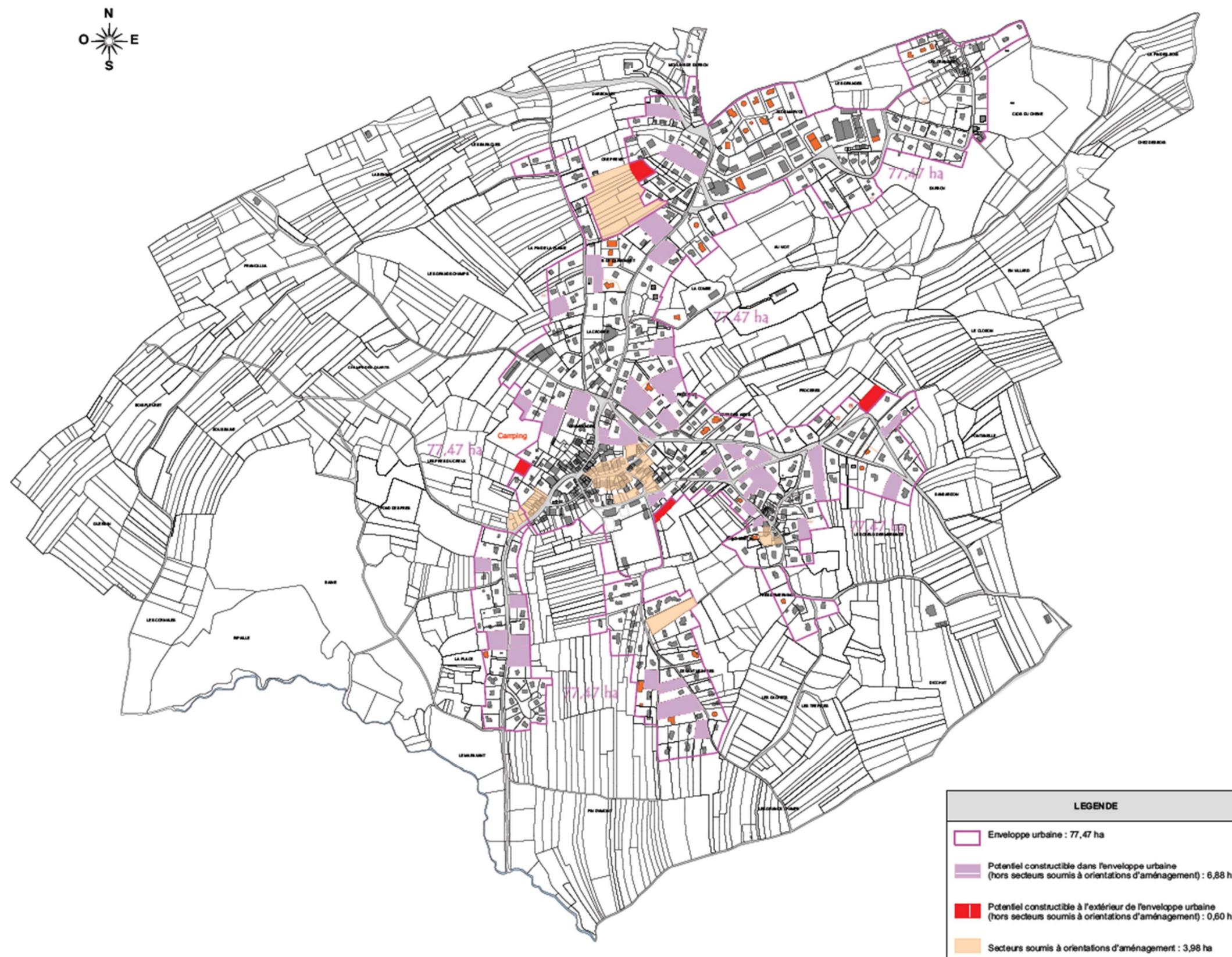
i - EVALUATION DES CAPACITES DES SECTEURS SOUMIS A ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT et de PROGRAMMATION (OAP)

L'évaluation de la capacité des OAP a été effectuée de manière suivante: Surface d'emprise au sol des constructions (Se) mesurée sur le schéma de principe X nombre de niveaux des constructions (exemple : Nn= 3,5 s'il s'agit d'un volume R+2+combles) pour obtenir une surface de plancher totale, diminuée de 20% (circulations communes, locaux annexes) , divisé par 70 (surface de plancher moyenne d'un T3)

N° OA	Nom / localisation	zone / PLU	Surface totale (ha)		Nb logts Hab Individ		Nb logts Hab group		Nb logts Hab Collec	Nb logts Total	Equivalent Nb d'habitants
OAP N°1	Entrée Est du Chef-lieu, Rue du Vieux Village Nord	UA	0,13		0		0		9	9	23
OAP N°2	Entrée Est du Chef-Lieu Rue du Vieux Village Sud	UA	0,05		0		0		6	6	15
OAP N°3	Chef-lieu, Rue des Ecoles	UA	0,14						4	4	10
OAP N° 4	Rue des Ecoles / Rue de l'Eglise	UA	0,13		0		0		15	15	38
OAP N°5	Rue de l'Eglise Nord	UA	0,11		0		0		15	15	38
OAP N° 6	Centre du Chef-lieu, Rue du Vieux Village	UA	0,58	orientation à vocation de protection patrimoniale des espaces extérieurs							
OAP N° 7	Devant les Prés	UB	0,37				9			9	
OAP N°8	Saint-Martin, Rue de Saint-Martin Sud	UA	0,15		0		0		10	10	25
OAP N° 9	Rue de Savoie	UA	0,36		0		0		16	16	41
OAP N° 10	Cré Prevé (PC délivré)	Aub	1,84				25			25	
TOTAL			3,86		0		34		75	109	190
TOTAUX					Nb logts Hab Individ		Nb logts Hab group		Nb logts Hab Collec	Nb logts Total	
Répartition des différentes formes urbaines en pourcentage dans les secteurs à OA					0%		31%		69%	100%	

		HABITAT INDIVIDUEL		HABITAT GROUP/ INTERMED		HABITAT COLLECTIF					
II EVALUATION DES CAPACITES HORS OA:		Densité : logts / ha	12	Densité : logts / ha	25	Densité : logts / ha	66				
II 2 - CAPACITES DANS L'ENVELOPPE URBAINE HORS OA											
		Surface totale (ha)	S Hab indiv	Nb logts Hab Individ		S Hab Group	Nb logts Hab group		S Hab Collect	Nb logts Hab Collec	Nb logts Total
	Total	6,88		38			86			17	353
	UA	0,52	0,00	0	50%	0,26	7	50%	0,26	17	24
	UB	6,36	50%	3,18	50%	3,18	80	0%	0	0	118
II 3 - CAPACITES EN EXTENSION DE L'ENVELOPPE URBAINE HORS OA											
		Surface totale (ha)	S Hab indiv	Nb logts Hab Individ		S Hab Group	Nb logts Hab group		S Hab Collect	Nb logts Hab Collec	Nb logts Total
	Total	0,60		3			8			3	35
	UA	0,10	0%	0,00	50%	0,05	1	50%	0,05	3	5
	UB	0,50	50%	0,25	50%	0,25	6	0%	0	0	9
TOTAUX				Nb logts Hab Individ		Nb logts Hab group		Nb logts Hab Collec			
Différence objectif SCoT 2020				90						174	435
Différence objectif SCoT 2027				150 env						114	285
Différence objectif SCoT 2030				170						94	235
Données communales 2017 logements existants				282		96		89		467	
				60,39%		20,56%		19,06%			
Logements existants + futur P.L.U.				323		224		184		731	
				44,20%		30,57%		25,23%			

9.4 - PLAN DE L'ENVELOPPE URBAINE ET POTENTIEL CONSTRUCTIBLE A L'INTERIEUR ET A L'EXTERIEUR DE L'ENVELOPPE



10 - JUSTIFICATION DES OBJECTIFS COMPRIS DANS LE PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES AU REGARD DES OBJECTIFS DE CONSOMMATION DE L'ESPACE FIXES ET AU REGARD DES DYNAMIQUES ECONOMIQUES ET DEMOGRAPHIQUES

→ RAPPEL DES OBJECTIFS PRINCIPAUX DU PADD

- Conservation de l'identité actuelle du village ;
- Protection des espaces agricoles, naturels et forestiers, des continuités écologiques ;
- Organisation, recentrage de l'urbanisation ;
- En matière d'habitat, de politique en matière d'activités et de transports : densification, mixité et formes urbaines plus denses.

→ AU TITRE DE LA MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN, LE PADD AFFICHE LES OBJECTIFS SUIVANTS

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.
3. Possibilité de densification et donc de croissance interne de la zone d'activités existante.
4. La réalisation du futur groupe scolaire est prévue sur plusieurs niveaux de façon à limiter l'emprise de l'équipement lui-même.

Il existe un lien cohérent entre les mesures prises au titre de la modération de la consommation de l'espace et les objectifs principaux.

Quantitativement, cela s'est traduit par une réduction de près de 9 hectares par rapport au P.O.S. précédent.

→ **JUSTIFICATIONS DETAILLEES**

- **Création de collectifs en réhabilitation ou rénovation urbaine et dans les dents creuses du centre et de St Martin.**

Le choix de réaliser l'habitat collectif suivant ces trois modes, dans le centre, et régi par de OAP se situe dans la logique de bâtir la ville sur la ville. L'habitat collectif se réalisera uniquement à l'intérieur du tissu urbain existant, en le densifiant.

- **Les dents creuses dans le tissu d'habitat individuel**

Supprimer ces dents creuses pour réduire la consommation de l'espace présenterait une grande fragilité juridique au titre de la Loi Montagne. Ces dents creuses sont en général de petite taille, et en continuité avec l'urbanisation existante. Il n'était pas possible de les réduire comme de les aménager avec des formes urbaines contrastant trop avec les volumes environnants.

Par contre l'évolution des règles de chaque zone et la suppression du COS institué par la Loi Alur permettront une densification, dans le respect de la morphologie urbaine environnante.

11 - COMPATIBILITE DU P.L.U. AVEC LE PORTER A CONNAISSANCE

Les Services de l'Etat transmettent à la commune le Porter à Connaissance (P.A.C.) durant toute la durée de la procédure d'élaboration du P.L.U.

Il comporte l'ensemble des informations et prescriptions réglementaires qui s'imposent à la commune (prescriptions nationales ou particulières, les servitudes, etc...).

11.1 - PRESCRIPTIONS NATIONALES

11.1.1 LES PRINCIPES GENERAUX DE L'URBANISME – ARTICLE L.110 DU CODE DE L'URBANISME

Les objectifs d'harmonisation des prévisions et des décisions d'utilisation de l'espace par la commune se traduisent dans le P.A.D.D. par :

- la préservation du patrimoine environnemental et paysager, la protection des espaces agricoles et forestiers (notamment à travers le règlement du P.L.U., le repérage patrimonial et le zonage spécifique des zones humides, des boisements, ...).
- le soutien au renouvellement urbain (recentrage de l'urbanisation autour de l'ensemble formé par le chef-lieu et Saint-Martin, de Darbon).
- la mise en place d'une politique de l'habitat, via l'organisation de l'urbanisation (mixité sociale, répartition cohérente des formes urbaines et des typologies de l'habitat entre les différents pôles de développement).
- le développement économique de la commune (pérennisation de l'activité économique, densification la zone artisanale).
- la pérennisation des équilibres sociaux (objectif de mixité sociale affiché dans les secteurs soumis à orientations d'aménagement et de programmation à proximité des services et des équipements).

11.1.2 LA LOI SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAIN (SRU)

Elle a pour objectif d'assurer :

« L'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ; l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ; »

La révision du P.L.U. de CHAMPANGES, dans une volonté de développement durable, maintient un équilibre entre les besoins en matière de logements, d'équipements et d'emplois, et une protection et préservation des grandes entités paysagères environnementales, forestières et agricoles. Moins d'un quart du territoire communal est destiné à l'urbanisation.

Le patrimoine bâti et paysager est identifié au titre de l'article L.153-1-9 du code de l'urbanisme.

« La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs. »

La diversité des fonctions urbaines est présente à CHAMPANGES. Une diversification de l'offre en habitat est proposée notamment par la promotion de différents types d'habitat (densité, collectif, intermédiaire et individuel), la proximité des zones d'équipements-services et des zones d'habitat dense limitant les déplacements, le renforcement des deux principaux pôles, le développement économique par la densification de la zone d'activités et les mesures concourant au maintien des commerces et services existants.

« La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Les espaces naturels sont préservés dans le P.L.U. L'urbanisation est regroupée autour des zones bâties existantes, les extensions étant quasi-inexistantes. Des orientations d'aménagement et de programmation sont systématiquement prévues dans les secteurs de densification du centre, ce qui limitera les déplacements pour l'école, les services, etc....

Le réseau de voiries est limité en se basant sur la trame existante pour les accès aux secteurs étendus. Les zones d'habitats collectifs se situent à proximité des équipements et services, limitant ainsi les déplacements internes à la commune.

Les grandes entités paysagères mises en évidence par l'étude sont préservées et / ou protégées par le zonage et règlement (spécifiques).

Les continuités écologiques ont été prises en compte et préservées.

Les risques naturels sont pris en compte à travers le classement en zone Ahr des secteurs comportant des aléas forts.

Le choix de la commune concernant son projet d'aménagement et de développement durables prend en compte l'ensemble des dispositions de cet article.

11.1.3 LA LOI MONTAGNE

La loi (articles L.122-1 à L 122-24 du code de l'urbanisme) s'applique à la totalité du territoire communal de CHAMPANGES.

Les règles d'urbanisme particulières aux zones de montagne ont pour objectif de concilier les nécessités de l'aménagement lié au développement touristique et la protection des activités agricoles et de l'environnement. Elles peuvent être regroupées en deux catégories : les principes généraux et les règles spécifiques à certains espaces ou à l'implantation de certains équipements.

- **Les principes généraux**

La protection de l'agriculture

Elle figure dans le P.A.D.D. comme l'un des enjeux principaux de la commune.

La préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales ou forestières se traduit par :

- les zones A, Ap et le règlement attenant,
- les extensions limitées des bourgs et hameaux en dehors de toutes terres nécessaires à leurs activités,
- le classement des sièges d'exploitation en zone agricole.

Préservation des espaces, paysages, milieux caractéristiques de la montagne

La commune à travers le P.A.D.D. a émis un souhait constant de préserver le patrimoine environnemental, agricole et paysager à fort caractère identitaire, dans le contexte actuel et à venir.

La prise en compte de l'étude paysagère comme des zones à valeur environnementale (zones humides, Z.N.I.E.F.F.) et de la localisation des exploitations agricoles a été à la base de la délimitation de l'urbanisation.

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.

Orientation du développement touristique

Les projets touristiques concernent principalement du tourisme vert avec le maintien des deux zones d'hébergement touristiques du camping de la Prairie (UTc) et du centre de vacances « Les Alouettes » (UT). De plus, le gîte rural « L'Orguennay » bénéficie d'un classement en zone Nt.

Les sentiers identifiés sur le P.D.I.P.R sont indiqués sur le plan de zonage.

11.1.4 LA LOI SUR L'EAU

Pour ces prises en compte, on se reportera utilement à l'état initial de l'environnement et à l'évaluation environnementale et pour une approche détaillée aux annexes sanitaires du PLU.

Les chapitres suivant constituent un résumé.

La loi sur l'Eau, dans un principe de « gestion équilibrée et durable de la ressource en eau » et des milieux aquatiques au niveau du bassin hydrographique ainsi qu'une politique fondée sur une approche globale de la pollution et des exigences des milieux aquatiques oblige les collectivités territoriales à délimiter et à mettre en œuvre, après enquête publique, l'assainissement :

- *les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées.*
- *les zones d'assainissement non collectif.*
- *les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.*
- *les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.*

- **Assainissement**

Assainissement collectif :

La Communauté de Communes du Pays d'Evian a la compétence assainissement collectif depuis 2005. Au moment de cette prise de compétence, elle ne disposait pas de plans complets des réseaux d'eaux usées existants. Un diagnostic des réseaux d'assainissement et des stations d'épuration a donc été réalisé, ainsi que des plans de récolement. Le schéma directeur d'assainissement communautaire a été adopté le 13 décembre 2010. Il établit la programmation des travaux jusqu'en 2017.

Le zonage d'assainissement sur la commune de Champanges a été établi sur la base de ce schéma.

A ce jour, environ 93% des 381 logements sont raccordés au réseau d'assainissement collectif (Source : CCPE).

Un zonage d'assainissement existe sur la commune, il a été réalisé en 2006

Assainissement non collectif :

Le nombre d'habitations assainies de façon individuelle est de 25, à comparer aux 356 habitations raccordées au réseau collectif, soit 7%, dont 6 font l'objet d'un projet de raccordement dans les 2 ans. (Source : CCPEVA). En première estimation, 5 seront maintenues en assainissement individuel compte tenu de leur situation géographique.

- **L'eau potable :**

La commune de Champanges est alimentée principalement par la source des Granges. Elle possède une sécurité d'approvisionnement en pointe suffisante. Lors de l'étiage de la source, la commune est alimentée depuis le forage des Faverges et par l'intermédiaire du réseau de Larringes.

L'alimentation en eau potable est de la compétence de la commune de CHAMPANGES. Il convient de se reporter utilement aux annexes sanitaires – alimentation en eau potable – qui énumère l'état actuel et les projets du réseau. La conformité entre les besoins en eau et l'évolution de la population est vérifiée dans cette étude.

- **Eaux pluviales**

Champanges est équipé d'un réseau d'assainissement qui tend à devenir à dominante séparative, avec les travaux qui ont été réalisés ces dernières années. Des eaux claires parasites perturbent le traitement des eaux usées et les déversoirs d'orage sont sources de rejet dans le marais de Baine. La mise en séparatif progressive du réseau d'assainissement permettra de pallier à ces problèmes.

Se reporter aux annexes sanitaires pour davantage de détails.

11.1.5 LES LOIS RELATIVES A LA PROTECTION DE LA NATURE

- **Dispositions générales**

Les documents d'urbanisme doivent respecter les préoccupations d'environnement énumérées à l'article 1 de la loi du 10 juillet 1976, relative à la protection de la nature, à savoir :

- *la protection des espaces naturels et des paysages,*
- *la préservation des espèces animales et végétales,*
- *le maintien des équilibres biologiques auxquels ils participent,*
- *la protection des ressources naturelles contre toutes les causes de dégradation qui les menacent.*

Le rapport de présentation expose l'état initial du site et de l'environnement de la commune, ainsi que les mesures de préservation et de mise en valeur de l'environnement. Un chapitre spécifique traite de l'incidence de la mise en œuvre du plan local d'urbanisme sur ces différentes préoccupations. Le plan de zonage, le P.A.D.D. et le règlement contribuent à respecter les espaces naturels, leurs écosystèmes et les ressources naturelles notamment par le classement en zones naturelles de tous les sites à valeur environnementale.

- **Directive « Plans et programmes »**

La procédure d'évaluation environnementale des documents d'urbanisme a été modifiée par décret du 23 août 2012, pris en application des articles 16 et 23 de la loi ENE du 12 juillet 2010. Ainsi, depuis le 1^{er} février 2013, date d'entrée en vigueur du décret, les élaborations/révisions de PLU des communes qui comportent un site Natura 2000 doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale (article R.104-9 du Code de l'Urbanisme).

Le PLU de Champanges est soumis à cette évaluation du fait que la commune comprend sur son territoire un site NATURA 2000., correspondant aux zones humides du plateau de Gavot.

Deux zones humides sont concernées par ce classement. Elles ne sont concernées par aucun projet d'aménagement et sont classées en zone Np et en zone N ou A pour leurs abords.

Aucun projet d'extension ou d'urbanisation ne touche ces secteurs, qui sont protégés à la fois par leur classement en Natura 2000 et par leur classement dans le P.L.U.

11.1.6 LA LOI PAYSAGE

La loi paysage n°93.24 du 8 janvier 1993 précise les obligations du P.L.U. en matière de protection et de mise en valeur des paysages :

- *la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution,*
- *la possibilité d'identifier et de délimiter les éléments de paysage et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir les prescriptions de nature à assurer leur protection.*

L'étude paysagère du P.L.U. explore le territoire communal et met en évidence ses caractéristiques paysagères naturelles et urbaines, notamment les entités paysagères remarquables, les motifs (tel le bocage) et les espaces ouverts à conserver.

La définition de ces caractéristiques permet de préciser des orientations respectueuses de cette qualité paysagère : espaces considérés comme urbanisés ; coupures d'urbanisation ; espaces, sites, paysages et milieux à préserver.

Le zonage prend en compte les différentes entités paysagères remarquables à travers le classement en zone d'urbanisation plus ou moins dense des bourgs, hameaux et groupes de constructions et en zone naturelle ou agricole, aux protections spécifiques, les espaces ouverts sur les grands paysages ou constitutifs du paysage en tant que motif.

11.1.7 LA LOI SUR LE BRUIT

La loi bruit du 31 décembre 1992 contient notamment des dispositions relatives à la prise en compte du bruit en matière d'urbanisme. Elle a conduit à un recensement et à un classement des infrastructures de transports existantes supportant un trafic important. Sur la base de ce classement, le préfet a désigné par arrêté préfectoral du 1^{er} décembre 1998 les secteurs affectés par le bruit, pour lesquels des prescriptions acoustiques sont définies.

La commune de CHAMPANGES n'est pas concernée par le classement sonore des infrastructures de transport terrestres, aucune ne supportant un trafic moyen supérieur à 5 000 V/j.

11.1.8 LES LOIS RELATIVES A LA PREVENTION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

La politique de l'Etat en matière de prévention des risques a pour objectif d'assurer la sécurité des biens et des personnes dans les territoires exposés à ces risques, organisée autour de 4 grands axes forts et complémentaires : la prévention, la protection, l'information et le retour d'expérience.

La loi du 30 juillet 2003 vient compléter le dispositif et comporte notamment 2 objectifs principaux qui sont de maîtriser l'urbanisation dans les zones à risques et de réduire les risques à la source.

Conformément au code de l'urbanisme, les risques naturels ont été pris en compte lors de la révision du P.L.U., à travers notamment le D.C.S. et la carte des aléas naturels de 2004. Toutes les zones soumises à des aléas forts sont exclues des secteurs d'urbanisation actuelle ou future.

Une zone spécifique Ahr est créée pour prendre en compte les zones bâties du hameau des Moulins de Darbon, concernées par des aléas forts.

11.1.9 LA LOI SUR L'ACCESSIBILITE

Les dispositions à prendre en compte lors de la révision du P.L.U. sont l'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite à tout aménagement sur voirie ou d'espaces publics.

Parmi les outils de planification, figure le plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics, qui doit être élaboré par chaque commune – ou E.P.C.I. compétent – avant le 23 décembre 2009.

Un plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics existe et a été approuvé en date du 22 janvier 2010. En outre, les emplacements réservés prévus par la commune sont de taille suffisante pour intégrer ces contraintes.

11.2 - PRESCRIPTIONS SUPRACOMMUNALES

11.2.1 LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT)

Le périmètre du SCoT a été déterminé par le Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Chablais (S.I.A.C.). Le périmètre recouvre 62 communes du Chablais. La procédure d'élaboration a démarré le 22 janvier 2004.

Le SCoT doit permettre aux communes appartenant à un même bassin de vie de mettre en cohérence, dans le respect de subsidiarité, leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des implantations commerciales, des déplacements et de l'environnement.

Le SCoT du Chablais étant approuvé depuis février 2012, le P.L.U doit être compatible avec ces grandes orientations. Cette compatibilité est traitée dans le chapitre « Capacités du PLU » de ce rapport.

11.2.2 LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (S.D.A.G.E.) DU BASSIN RHONE MEDITERRANEE 2016-2021

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône - Méditerranée, approuvé par le comité de bassin le 20 novembre 2015 et par l'arrêté du 3 décembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin, est une démarche prospective et cohérente pour gérer l'eau et les milieux aquatiques. Il concerne l'ensemble des fleuves français et leurs affluents qui se déversent en Méditerranée ainsi que les eaux souterraines, le littoral, les plans d'eau et lagunes littorales.

Le P.L.U. doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, notamment les 9 orientations fondamentales qui ont été définies :

- OF 0 : S'adapter aux effets du changement climatique
- OF 1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité,
- OF 2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques,
- OF 3 : Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement,
- OF 4 : Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau,
- OF 5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé,
- OF 6 : Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides,
- OF 7 : Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir,
- OF 8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

La mise en place du réseau d'assainissement collectif et la politique de gestion de l'assainissement non collectif que ce soit au niveau communal ou intercommunal répondent aux objectifs de conservation et gestion qualitative de la ressource en eaux tout en luttant contre les pollutions.

Le PLU (cf évaluation environnementale) répond également aux objectifs de qualité des cours d'eau et de protection des zones humides définis par le SDAGE (classements spécifiques, absence de création de secteurs source de nuisances, etc...).

11.2.3 LE SCHEMA DEPARTEMENTAL D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

La loi n°90.449 du 31 mai 1990 (loi Besson) visant à la mise en œuvre du droit au logement a fait obligation aux communes de plus de 5 000 habitants d'aménager

des terrains d'accueil pour les gens du voyage et a prescrit l'élaboration d'un schéma d'accueil dans chaque département.

La loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage complétée par la loi n°2003-239 du 18 mars 2003 pour la sécurité intérieure renforce certaines dispositions de la loi Besson et poursuit le double objectif de :

- permettre aux populations nomades d'aller et venir librement sur le territoire et de s'installer dans des conditions décentes ;
- d'empêcher les installations illicites qui portent atteinte au droit de propriété et à l'ordre public.

En Haute-Savoie, le schéma départemental a été approuvé le 30 octobre 2003. Outre les dispositifs induits par la loi, le schéma a mis en évidence des besoins de familles sédentarisées auxquels la création de terrains familiaux ou d'habitat adapté apportent une réponse.

La commune de CHAMPANGES fait partie de l'arrondissement de Thonon. A ce titre, elle participe au financement des aires nouvelles à créer, qui est de la compétence de la communauté de communes du Pays d'Evian. Cette dernière doit réaliser dix-huit places en terrains familiaux ou neuf logements adaptés. CHAMPANGES pourrait être concernée.

11.3 - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

11.3.1 LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Des servitudes d'utilité publique ont été instituées sur la commune, dans un but d'intérêt général. Elles constituent des charges qui existent de plein droit sur tous les immeubles concernés.

AS1 : Instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales

Ces servitudes ont pour objet d'assurer la protection des eaux destinées à la consommation humaine.

Sont présents sur le territoire communal le captage des Granges (arrêté de D.U.P. du 02/07/1985), une partie des périmètres de protection du forage des Rippes (commune de Marin – arrêté de D.U.P. du 28/09/2005).

Les périmètres immédiats et rapprochés sont principalement classés en zone N ou A.

14 : Etablissement de canalisations électriques

La commune est traversée par la ligne électrique 63 kV Evian-Publier.

11.3.2 LES AUTRES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

D'autres servitudes sont présentes sur le territoire communal : pose de canalisations publiques d'eau et d'assainissement, écoulement des eaux nuisibles, relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques...

11.4 - DONNEES ET ETUDES TECHNIQUES RELATIVES A LA PREVENTION DES RISQUES ET A LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

11.4.1 LES RISQUES NATURELS MAJEURS

La prise en compte des risques naturels prévisibles est inscrite dans les principes généraux du code de l'urbanisme et s'imposent au plan local d'urbanisme.

La carte des aléas a permis de déterminer les secteurs qui ne pouvaient pas être ouverts à l'urbanisation. Les secteurs en zones d'aléas forts sont exclus des secteurs d'urbanisation actuelle et future.

Les aléas forts sont reportés sur le plan de zonage du P.L.U. n°3c. Il convient toutefois de se reporter utilement à la carte des aléas réalisée sur fond de carte IGN.

11.4.2 LES RISQUES LIES AU PLOMB

Le dispositif de lutte contre le saturnisme issu de la loi n°98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions a été renforcé par la loi n°2004-806 du 9 août 2004 relative à la santé publique. Le décret du 25 avril 2006 et les textes pris en application instituent le département dans son ensemble en zone prioritaire.

Les risques liés au plomb sont indiqués dans le diagnostic du rapport de présentation.

11.4.3 LES ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE, FLORISTIQUE ET FAUNISTIQUE (Z.N.I.E.F.F.)

La version initiale de l'inventaire des ZNIEFF date de 1991. Sa version modernisée a été validée par le Conseil Scientifique Régional pour la Protection de la Nature le 07 juillet 2005. Ces nouveaux inventaires mettant en évidence la richesse écologique des secteurs recensés constituent un élément d'appréciation important pour la prise en compte des enjeux environnementaux dans la commune. Bien que non validé au niveau national, c'est cette version modernisée qui doit être utilisée pour l'élaboration du diagnostic du P.L.U. et l'appréciation des effets du P.L.U. sur la biodiversité.

Une Z.N.I.E.F.F. de type 1 et une Z.N.I.E.F.F. de type 2 ont été répertoriées sur la commune. Ces secteurs pourraient faire l'objet d'un zonage et d'un règlement permettant leur protection, au regard des autorisations d'urbanisme.

Le secteur répertorié en Z.N.I.E.F.F. de type 1 sur CHAMPANGES est classé en zones naturelles et agricoles. Les secteurs en Z.N.I.E.F.F. de type 2 sont hétérogène car couvrant les deux tiers de la commune. Toutefois, la majorité est classée en zones naturelles ou agricoles.

11.4.4 LES SITES NATURA 2000

CHAMPANGES est concernée par le site d'importance communautaire du Plateau de Gavot relevant de la Directive Habitat. Le site est porté par le

S.I.V.O.M. du Pays de Gavot et le document d'objectif est en cours de rénovation. Ces espaces doivent être préservés de toutes dégradations. Le rapport de présentation devra apprécier les incidences du projet sur la conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaires de ces espaces. Si les aménagements et travaux prévus dans le cadre de ce projet de P.L.U. sont susceptibles d'avoir une incidence notable sur la conservation de ces habitats et espèces, il conviendra de réaliser une évaluation environnementale spécifique.

Le secteur répertorié en Natura 2000 sur CHAMPANGES est classé en zone Np, puisque (marais de Baine) .

11.4.5 REMARQUES COMPLEMENTAIRES CONCERNANT LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Unités paysagères :

La commune de CHAMPANGES fait partie de l'agglomération de Thonon/Evian et du Pays du Gavot.

Ces éléments ont été pris en compte dans l'analyse paysagère.

11.4.6 LES ZONES HUMIDES

Les données de l'inventaire départemental des zones humides concernant la commune de CHAMPANGES sont annexées au Porter à Connaissance des services de l'Etat.

Il conviendra de compléter et préciser l'inventaire réalisé autant que nécessaire, et à identifier, pour chacune des zones humides impactée par le projet de P.L.U., les enjeux associés à leur gestion et à leur préservation.

Un classement et un règlement spécifiques pourront alors leur être attribués dans le P.L.U., au regard des enjeux.

La commune de CHAMPANGES est concernée par l'impluvium des eaux d'Evian.

Les zones humides bénéficient d'un classement particulier, Np, et les espaces périphériques sont généralement en zone naturelle ou agricole. Le diagnostic et l'évaluation environnementale effectués à l'occasion de cette révision ont permis d'affiner l'inventaire.

11.4.7 LES MESURES CONSERVATOIRES LE LONG DES RUISSEAUX ET TORRENTS

Afin de permettre l'entretien préventif et curatif des cours d'eau, ils pourront faire l'objet de mesures conservatoires.

Les schémas fournis par le P.A.C. sont joints en annexe au règlement du P.L.U. et ses mesures figurent dans le règlement de chaque zone.

11.4.8 LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Plusieurs sites archéologiques sont recensés sur le territoire de CHAMPANGES.

La localisation des sites est identifiée sur une carte du rapport de présentation, au chapitre « Patrimoine archéologique ».

11.4.9 LES CARRIERES ET GRAVIERES

Les secteurs concernés peuvent être identifiés au document graphique du règlement du Plan Local d'Urbanisme. Les extractions de matériaux devront être autorisées dans le règlement.

Aucun secteur n'est identifié.

11.4.10 LA GESTION DES DECHETS (INERTES ISSUS DE L'ACTIVITE BTP)

Les collectivités doivent faciliter la mise en place de site de stockage lors de l'élaboration des documents d'urbanisme. Des sites doivent être proposés de façon objective en tendant vers une minimisation des impacts sur l'homme et l'environnement. L'interdiction systématique de tout dépôt non justifiée est illégale.

Les P.L.U. s'efforceront d'identifier des sites dans lesquels les entreprises pourront apporter leurs matériaux pour qu'ils soient triés, traités ou stockés.

Il est rappelé que dans le cadre de la charte départementale pour une bonne gestion des déchets du BTP en Haute-Savoie, les collectivités locales ou leurs groupements s'engagent à :

- permettre ou initier l'établissement de centres de stockage de matériaux inertes à une échelle territoriale pertinente,
- prévoir des zones de stockage de matériaux inertes temporaires.

Il conviendra également que les collectivités locales s'attachent à :

- lutter contre les dépôts « sauvages »,
- prendre toutes les dispositions pour faciliter les équipements et aménagements liés au recyclage des déchets,
- conduire une politique contrôlant la ressource en granulat,
- engager tous les efforts pour limiter la quantité des déchets et assurer leur élimination dans le respect de l'environnement,
- permettre des installations de stockages en secteur adapté, dans les conditions réglementaires en vigueur, pour que les entreprises aient un exutoire légal à leurs déchets,
- limiter les transferts et transports de déchets (principe de proximité).

Une carte localisant les zones interdites aux dépôts de déchets de matériaux est annexée dans l'état initial de l'environnement.

12 - COMPATIBILITE AVEC LE SCoT DU CHABLAIS

Le SCoT est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification intercommunale.

Il définit l'évolution d'un territoire dans la perspective du développement durable et dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement.

Le Schéma est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles centrées notamment sur les questions d'habitat, de déplacements, d'équipement commercial, d'environnement, d'organisation de l'espace,

Il en assure donc la cohérence tout comme **il assure la cohérence des documents sectoriels et des Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.)** établis au niveau communal.

Le principe de compatibilité du P.L.U. avec le D.O.G. (Document d'Orientations Générales) du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Chablais n'est pas un principe de conformité. C'est l'application de l'esprit, des principes et du sens général du D.O.G. qui doit prévaloir dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et le Parti d'Aménagement du P.L.U.

12.1 - ORIENTATION N°1 : ORGANISER ET RESTRUCTURER L'ESPACE ET LA MOBILITE

Il s'agit de renforcer l'armature urbaine existante dans l'esprit des pôles de proximité dont fait partie la commune de CHAMPANGES, et d'accueillir les populations présentes et futures, permanentes et touristiques.

Les perspectives d'évolution démographique définies par le SCoT doivent permettre de prévoir des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents futurs en matière d'habitat en lien avec l'armature urbaine, les transports en commun et les services. Il ne s'agit pas d'objectifs à atteindre mais d'éléments de cadrage à prendre en considération.

Le tableau des capacités du P.L.U. établi avec les densités correspondant aux règles du P.L.U. de CHAMPANGES et aux formes urbaines souhaitées affiche des capacités supérieures à celles définies par le SCoT .

Cela est dû en premier lieu desquels au fort potentiel constructible au sein de l'enveloppe urbaine (présence de nombreuses parcelles non construites en dents creuses).

Sous peine de présenter une grande fragilité juridique, il n'est pas possible de ne pas inclure ces parcelles, en général de petite taille, à la zone constructible.

La présente révision ne comportant quasiment aucune extension, on peut estimer que le PLU restera cantonné à son enveloppe urbaine sur une durée supérieure à celle déterminée par le SCOT.

Le P.L.U. de CHAMPANGES renforce la mixité sociale en restructurant son urbanisation à proximité des équipements et des services, limitant ainsi les déplacements internes.

Les orientations d'aménagement et de programmation privilégient une démarche de développement durable en favorisant la densification urbaine par des opérations de réhabilitation, de renouvellement urbain et de comblement de dents creuses par des opérations de logements collectifs.

12.2 - ORIENTATION N°2 : PRESERVER LE CAPITAL NATUREL ET PAYSAGER DU PLATEAU DE GAVOT

Le paysage du plateau de Gavot auquel appartient CHAMPANGES se caractérise par un bocage agricole se détachant sur un arrière-plan montagneux. Dans ce paysage agricole, les zones humides constituent des ponctuations particulières.

La révision du P.L.U. renforce la protection de ces éléments déjà bien engagée dans le P.O.S. précédent.

Toutes les zones humides sont identifiées et protégées.

La zone Ap, agricole mais de protection du paysage, est créée par rapport au P.O.S. précédent. De nombreux secteurs de taille conséquente font l'objet de déclassement au titre du double motif du paysage et de l'agriculture au Sud (maintien de l'ouverture sur l'espace agricole pour l'exploitation implantée au chef-lieu) et à l'Est du Chef-lieu, ainsi qu'au Sud de Saint-Martin (présence d'une zone humide).

Corolaires de la protection du paysage : les chemins qui permettent de l'apprécier.

Le P.L.U. en crée de nouveau, en entérine d'autres. Ce réseau de chemins, significatifs du plateau de Gavot entre dans le cadre d'une sensibilisation au patrimoine naturel et paysager.

12.3 - ORIENTATION N°3 : PROMOUVOIR UN CADRE ECONOMIQUE ET SOCIAL EQUILIBRE

Le P.L.U. prévoit la réalisation de logements sociaux dans les secteurs à orientations d'aménagement et de programmation. C'est le cas, dans le chef-lieu pour le secteur à l'intersection de la rue des Ecoles et de la rue de l'Eglise. Le PLU pourra ainsi satisfaire les objectifs du PLH.

Afin de préserver et d'encourager l'agrandissement ou l'installation de bâtiments d'activités, en l'absence de projet d'extension de zone, des dispositions réglementaires sont prises pour permettre une densification de la zone existante.

Le maintien des zones touristiques du camping de La Prairie et du centre de vacances des Alouettes, la création d'un secteur particulier pour le gîte rural participent de la même volonté d'avoir un territoire vivant aux usages, aux pratiques, et aux métiers diversifiés.

12.4 - ORIENTATION N°4 : PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX TERRITOIRES MONTAGNARDS

Si CHAMPANGES n'est pas à proprement parler un territoire montagnard, la loi Montagne s'y applique, son territoire et ses paysages restent néanmoins d'essence montagnarde.

→ LA GESTION DES ESPACES AGRICOLES, PASTORAUX ET FORESTIERS

Les espaces agricoles et naturels ont bénéficié d'une localisation précise, à partir des inventaires existants et d'une approche de terrain.

Les espaces agricoles sont classés en zone A ou Ap, quand il existe des enjeux paysagers.

→ LA PROTECTION ET VALORISATION DU TERRITOIRE MONTAGNARD

CHAMPANGES n'est pas concerné par la protection des plans d'eau inférieurs à 1 000 ha ni par les chalets d'alpage mais en protégeant les zones humides et le bâti traditionnel, la commune a entrepris les actions adaptées aux caractéristiques de son territoire.

→ L'URBANISATION EN CONTINUITE

Le principe de densification des espaces déjà urbanisés est clairement mis en pratique dans le règlement des zones urbaines. En outre, des orientations d'aménagement et de programmation définissent les principes de voirie, l'implantation et la typologie du bâti, permettant ainsi d'optimiser l'urbanisation des secteurs à enjeux et le renouvellement urbain.

L'extension de l'urbanisation a été privilégiée en continuité du Chef-lieu et de Saint-Martin, ainsi que de Darbon.

13 - COMPATIBILITE AVEC LES PRESCRIPTIONS DU CONSEIL-GENERAL

Dans ses attentes, les préconisations du Conseil Général recoupent celles des Services de l'Etat et du Scot du Chablais. A ce titre, elles sont prises en compte.

Sur le point spécifique de la gestion de la voirie départementale, le PLU limite la création d'accès nouveaux sur les RD, le règlement comporte des dispositions sur la sécurisation des accès et les limites d'agglomération, inchangées, restent cohérentes.