

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

COMMUNE de CHAMPANGES

ENQUETE PUBLIQUE

**REVISION N °1
du PLAN LOCAL D'URBANISME**

du 15 novembre 2017

au 16 décembre 2017

Seconde partie - CONCLUSIONS et AVIS

SECONDE PARTIE - CONCLUSIONS et AVIS

Par décision n° E17000227/38 du 4 août 2017, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble m'a désignée Commissaire-Enquêteur pour procéder à l'enquête publique relative à la révision n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Champanges.

J'ai donc procédé à cette enquête publique du 15 novembre 2017 au 16 décembre 2017 inclus.

La publicité a été régulièrement effectuée et le public a eu libre accès au dossier, soit en version papier, soit sur le site internet de la commune étant précisé qu'un poste informatique a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.

L'enquête publique s'est déroulée sans incident et le public a eu la possibilité d'émettre ses remarques et observations, tant sur le registre d'enquête que par courrier électronique.

Rappel concernant l'objet de l'enquête

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune de Champanges a été approuvé le 9 février 1996 et modifié deux fois (modifications simplifiées approuvées le 28 juin 2000 et le 30 juin 2005).

Par délibération du 24 avril 2009, le Conseil Municipal avait décidé, à l'unanimité, de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) (à contenance POS) sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions des articles R 123-15 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Par délibération du conseil municipal n° 2013/051 du 13 août 2013, le projet de révision du PLU a été arrêté.

Par délibération n° 2014/116 du 14 novembre 2014, le Conseil Municipal avait délibéré, à l'unanimité, en faveur de la réalisation d'un nouveau projet de PLU, devant faire l'objet d'une nouvelle concertation, d'une nouvelle enquête publique et d'un nouvel arrêt. En effet, le premier projet élaboré avait fait l'objet de diverses conclusions, remarques et d'un avis défavorable du Commissaire-enquêteur dont il est indispensable de tenir compte pour l'élaboration d'un nouveau PLU.

Par délibération n° 2016/034 du 20 mai 2016, le Conseil Municipal a délibéré en vue de retirer la délibération d'arrêt du PLU n° 2013/051 du 13 août 2013, d'une part, et d'autre part, de prescrire l'élaboration du PLU. Or, concernant ce deuxième point, il est apparu que le Conseil Municipal aurait dû uniquement compléter la délibération de prescription d'élaboration du PLU du 24 avril 2009 et non prescrire une nouvelle élaboration. Il convenait donc de procéder au retrait de la délibération du Conseil Municipal n° 2016/034 du 20 mai 2016.

En conséquence, par délibération n° 2016/035 du 24 juin 2016, le Conseil Municipal a :

- . retiré la délibération n° 2016/034 du 20 mai 2016
- . retiré la délibération n° 2013/051 du 13 août 2013 d'arrêt du PLU

. complété la délibération du 24 avril 2009 de prescription de l'élaboration du document local d'urbanisme sur les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, en prenant en compte les nouvelles dispositions législatives et règlementaires.

Par délibération n° 2016/050 du 16 septembre 2016, le Conseil Municipal a pris acte de la tenue, en cette séance du Conseil Municipal, du débat portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) proposées, conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme.

Par délibération n° 2017/025 du 24 mars 2017, le Conseil Municipal a :

. confirmé que la concertation relative au projet de PLU a été menée tout au long de la procédure conformément aux modalités fixées

. tiré le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté par Monsieur le Maire et a considéré celui-ci comme favorable

. arrêté le projet de révision du PLU

. précisé que le projet de PLU ainsi arrêté sera transmis pour avis à l'ensemble des personnes publiques associées à la révision du PLU conformément à l'article L. 153-6 du Code de l'Urbanisme.

Puis par arrêté municipal n° A 2017-82 du 20 octobre 2017, Monsieur le Maire de Champanges a prescrit l'enquête publique relative au projet de révision du PLU, d'une durée de 32 jours, du 15 novembre 2017 au 16 décembre 2017 inclus.

Concertation avec la population

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

. Moyens utilisés d'information :

. Utilisation des moyens habituels d'information aux habitants : panneaux d'affichage ; informations délivrées dans le cadre des bulletins municipaux annuels

. Documents adressés aux habitants de la commune afin de les informer de la procédure (deux lettres d'information)

. Publications d'éléments d'information sur le site internet de la commune et sur le panneau d'affichage communal situé sur la façade de la Mairie signalant le lancement de la procédure, son contenu et expliquer comment en suivre l'avancement et comment s'exprimer

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

. Mise à disposition du public, aux heures d'ouverture de la mairie, et tout au long de la procédure, d'un registre à feuillets non mobiles destiné à recueillir les observations et suggestions ainsi que des documents d'information sur l'élaboration du PLU au fur et à mesure de l'avancement des études et de la procédure

. Débats ouverts à l'occasion de chaque réunion publique

. Rendez-vous avec les élus.

. Réunions publiques

. Réunion publique du 22 mars 2012 sur le contexte législatif et technique, la synthèse du diagnostic communal et des enjeux qui en résultent (environ 70 participants)

. Réunion publique du 12 juillet 2013 sur la présentation de l'ensemble du projet du PLU (environ 40 participants)

. Réunion publique d'information et de concertation du 9 décembre 2016 sur le projet de règlement et le projet de zonage. Un débat et une phase de questions-réponses ont terminé la réunion (environ 60 participants).

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

. Bilan de la concertation

Au cours de la concertation, il a été répondu de manière précise à tous les questionnements de la population.

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

Objectifs du PLU

. 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

- organiser cette urbanisation par des orientations d'aménagement et de programmation permettant de gérer la forme urbaine (habitat collectif, intermédiaire ou groupé)
- 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 d'équipements actuels, 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.

Aussi, en conclusion,

Vu le dossier complet du projet de PLU,

Compte tenu de l'étude du dossier,

Après avoir reçu les explications nécessaires à la compréhension du dossier,

Après une visite de la commune,

Considérant que la publicité relative à l'enquête publique a été régulièrement effectuée,

Considérant que le dossier a toujours été à la disposition du public avec également un accès sur le site internet de la commune et les permanences effectuées pour recevoir le public,

Considérant que l'enquête publique s'est déroulée sans incident,

Après avoir transmis à la commune un procès-verbal de synthèse des remarques recueillies lors de l'enquête publique et après avoir reçu le mémoire en réponse de la commune,

Après avoir apprécié tous les éléments en ma possession,

Après avoir analysé les observations du public,

Considérant les objectifs clairement définis du PLU,

Vu les avis favorables émis par les Personnes Publiques Associées,

Considérant le travail important effectué par la Commune,

Considérant la volonté manifeste de la Commune de mener à bien son projet de PLU suite à l'avis défavorable émis lors de la précédente enquête publique,



Considérant que le projet résulte d'une réflexion approfondie et déterminée sur les perspectives d'évolution et d'avenir de la commune avec des objectifs clairement définis,

Considérant que l'agriculture sur la commune est active et pérenne, qu'elle participe à son développement économique et qu'elle représente également un enjeu fort pour la préservation des paysages et de l'environnement,

Considérant la volonté de la commune de protéger le patrimoine paysager,

Considérant que la Commune possède des atouts en matière de tourisme, de par son emplacement des points de vue s'offrant sur le lac Léman (côte suisse et Jura), les montagnes des Mémises, la Dent d'Oche et les Hermones, qui sont à préserver,

Considérant que la Commune possède une richesse patrimoniale qui est également un attrait touristique,

Considérant les activités liées au tourisme présentes sur la commune,

Considérant qu'il est nécessaire 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,

Considérant que pour ce faire, le meilleur outil constitue en une urbanisation raisonnée du village en organisant cette urbanisation future autour de pôles principaux de la commune à savoir le Chef-lieu, secteur premier de densification, et par des extensions mesurées des hameaux de Saint-Martin et des Granges, et une préservation des espaces naturels et agricoles,

Considérant que le projet de PLU prend en compte l'évolution du contexte démographique, économique et environnemental tout en permettant à la commune de conserver son cadre de vie encore préservé et de renforcer l'identité de village, source de cohésion sociale, et qu'effectivement, elle ne devienne pas un village dortoir, mais un village où il fait bon vivre, avec un Chef-lieu renforcé avec des équipements, des services et des commerces de proximité,

Considérant ainsi la volonté politique de la commune d'aménager son territoire dans le principe de l'urbanisation en continuité de l'existant, de la protection de l'activité agricole, des espaces naturels et des paysages, de la gestion économe de l'espace, et que celle-ci ne saurait être remise en question

Considérant que la concertation avec la population a été régulièrement effectuée et que le bilan de cette concertation est satisfaisant,

Considérant qu'aucune observation ne s'oppose formellement au projet de PLU,

J'émet un *AVIS FAVORABLE*

au projet de révision n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de CHAMPANGES.

Je recommande la prise en compte des observations émises dans mon rapport, à savoir :

. Rapport de présentation

La numérotation des pages de ce document doit être corrigée. En effet, on passe de la page 46 à 153.

Page 15 : dans le tableau relatif à l'évolution de la population et à la densité, il conviendrait d'actualiser ce tableau en rajoutant la population actuelle de la commune afin de ne pas s'arrêter à l'année 2009.

Page 16 : dans le tableau relatif à l'évolution de la population, il conviendrait également d'actualiser ce tableau en rajoutant la population actuelle de la commune afin de ne pas s'arrêter à l'année 2010.

Page 16 : Il est précisé, dans le dernier paragraphe, que les personnes âgées de plus de 60 ans représentent un peu moins de 17 % de la population. Il me semble que cette tranche d'âge représente, pour l'année 2012, 20 %. Si c'est bien le cas, il est nécessaire de rectifier ce tableau.

Page 18 : le tableau fait état d'un total de résidences secondaires (11). Cependant ce chiffre n'est pas développé par année. A voir si cela peut être complété.

Page 32 : Dans le dernier tableau, il conviendrait pour l'année 2010, d'indiquer le chiffre, identique à celui de 2000, pour la superficie en terres labourables et la superficie toujours en herbe (au lieu d'indiquer s : voulant devoir dire stable).

Page 35 : indiquer la définition des sigles : RSD – ICD – ICA.

Page 37 : Dans la liste des 10 plus grands établissements, la commune de Champanges est indiquée à deux reprises. Il conviendrait de ne l'indiquer qu'une seule fois.

Page 43 : le titre « Extrait de l'annexe du Porter à Connaissance des services de l'Etat – juillet 2009 – s'applique au paragraphe 1.7.3 – Les aléas naturels. Il conviendrait de l'inscrire sous ce paragraphe et non en fin de paragraphe 1.7.2. – Les Associations.

Page 180 : Il est indiqué, dans le 3^{ème} paragraphe « Un permis d'aménager a été délivré en... ». Il conviendrait de compléter l'information manquante.

Page 197 : Tableau synthétique comparatif des règles de chaque zone urbaine. Il convient de corriger la coupure des lignes de ce tableau afin de permettre une meilleure lecture de la colonne 6 (aspect extérieur) (« avant toit d'au » sur la page 197 – et « moins d'1.20 m » sur la page 198)

7



Pages 197 – 198 – 199 – 201 – 202 – 204 - 205 : il conviendrait de différencier, soit par une couleur ou une police d'écriture différente, les zones du POS et les zones du PLU pour une meilleure lecture.

Page 202 : il conviendrait d'indiquer pour la ligne PLU que la zone NB n'existe plus (au lieu de griser la ligne)

Pages 203 – 204 - 205 : bien utiliser l'imparfait pour désigner les zones du POS afin de les différencier des zones du PLU

. Carte des aléas

Annexer la carte détaillée des aléas dans le dossier de PLU en complément du plan de zonage et des aléas, le plan 3c n'étant pas suffisant

. Avis des Services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées et de services consultés :

Prendre en considération les réserves et les recommandations émises tout en prenant en compte les avis formulés dans le rapport, tant par la Commune que par moi-même,

. Remarques du public

Prendre en compte les remarques formulées dans mon rapport tant par la Commune que par moi-même.

Fait à EPAGNY, le 16 janvier 2018

Le Commissaire-Enquêteur
Suzanne BERNARD-BERNARDET

