

MAIRIE DE CHAMPANGES



- COMPTE-RENDU -

**DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**

- CONSEIL MUNICIPAL DU 16 SEPTEMBRE 2016 -

L'an deux mille seize, le seize septembre à 19 heures 30, le Conseil Municipal de la Commune de CHAMPANGES dûment convoqué, s'est réuni en session publique ordinaire, à la Mairie de CHAMPANGES, sous la présidence de Monsieur Renato GOBBER, Maire.

Nombre de Conseillers en exercice : 14 Présents : 12 (11 en début de séance)
Date de convocation du Conseil Municipal : 07 septembre 2016

Présents :

Membres du Conseil Municipal :

- M. Renato GOBBER, Maire
- M. Yves MICHOUX, 1^{er} Adjoint
- M. Philippe MAILLET, 2^{ème} Adjoint
- Mme Monique BUFFET, 3^{ème} Adjointe (Arrivée en cours de séance à 20h05)
- Mme Martine GRENAT, 4^{ème} Adjoint
- Mme Nathalie CHAMOT, Conseillère municipale
- Mme Christèle DECROUX, Conseillère municipale
- M. Sébastien COTTET-DUMOULIN, Conseiller municipal
- M. Benoît PEDRETTI, Conseiller municipal
- Mme Cécile BOUTEVILLE, Conseillère municipale
- Mme Arlène LE GUERNEVE, Conseillère municipale
- M. Emmanuel BARATAY, Conseiller municipal

Autres :

- M. Alain VULLIEZ, Architecte Urbaniste - Atelier AXE
- Mme Cécile SAPET, Secrétaire de mairie

(Précision : Mme BUFFET Monique est arrivée en cours de séance, à 20h05, au cours du débat relatif au PADD)

Excusés :

- M. Emmanuel RUFFIER, Conseiller municipal
- M. Damien LAFFIN, Conseiller municipal

Secrétaire de séance : Christèle DECROUX

En préambule, Monsieur le Maire présente rapidement, pour les Conseillers municipaux qui ne le connaissent pas, M. VULLIEZ Alain, Architecte Urbaniste de l'Atelier AXE, qui a été choisi pour accompagner la commune dans l'élaboration de son futur P.L.U.

↓ **OBJET DE LA REUNION:**

Cette réunion avait pour objet le **débat sur les orientations générales du PADD** (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) par le Conseil Municipal, dûment convoqué.

En effet, un nouveau projet de PADD a été élaboré suite aux avis défavorables émis sur le premier projet de PLU de la part des services de l'Etat, de personnes associées (dont entre autres la Chambre d'Agriculture) et du Commissaire-enquêteur, ce qui avait conduit la commune de Champanges à ne pas le finaliser en l'état.

Il est précisé que les Conseillers municipaux ont eu communication du projet de P.A.D.D. préalablement à la réunion, un envoi du projet par courriel ayant été réalisé le lundi 22 août 2016 à leur attention.

En début de réunion, M. VULLIEZ Alain effectue une présentation de l'évolution du contexte juridique qui régit l'élaboration des documents d'urbanisme, et par conséquent du PADD.

Il donne ensuite une définition du PADD.

Puis il présente le projet de PADD proposé.

A cette occasion, les Conseillers municipaux sont invités à débattre sur les orientations générales du PADD, telles qu'elles sont détaillées.

↓ **PRESENTATION DU CONTEXTE JURIDIQUE :**

En début de séance, M. VULLIEZ Alain, Architecte urbaniste de l'Atelier AXE, commence par une présentation de l'évolution du contexte juridique, qui est celui de la révision du document local d'urbanisme.

Il insiste sur les éléments nouveaux issus de la loi ENE (dite Grenelle 2), la Loi ALUR (Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové), et sur les prescriptions du SCoT du Chablais.

M. VULLIEZ utilise un diaporama projeté à l'assemblée comme support à sa présentation.

↓ **DEFINITION DU PADD:**

M. VULLIEZ donne aux Conseillers municipaux une définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) issue de l'article L 151-5 du Code de l'urbanisme qui stipule que celui-ci :

- définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques
- définit les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune
- fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

PRESENTATION DU PROJET DE PADD ET DE SES ORIENTATIONS GENERALES:

M. VULLIEZ présente et commente ensuite le projet de P.A.D.D, en particulier ses orientations générales retenues pour la commune qui s'articulent en 3 parties :

➤ **Orientations générales 1 :**

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

➤ **Orientations générales 2 :**

concernant : l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs

➤ **Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain. Objectifs chiffrés.**

Il est précisé que les Conseillers municipaux ont eu communication du projet de P.A.D.D. préalablement à la réunion, un envoi du projet par courriel ayant été réalisé le lundi 22 août 2016 à leur attention.

M. VULLIEZ a également projeté sur écran à l'attention des Conseillers municipaux, ce même projet de PADD, tout au long de la présentation qu'il en a faite.

Le projet de P.A.D.D., tel qu'il a été présenté au cours de la réunion du Conseil Municipal, sera annexé au présent compte-rendu.

COMPTE-RENDU DU DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

Monsieur le Maire a invité les Conseillers municipaux à débattre sur les orientations générales proposées au cours et à la suite de la présentation du projet de PADD réalisée par M. VULLIEZ.

Les thèmes suivants ont été abordés :

Concernant les Orientations Générales 1 (Page 3)

-La notion de « protection stricte » :

Mme BOUTEVILLE demande un éclaircissement sur les notions de protection et de protection « stricte ».

M. VULLIEZ explique que la protection stricte concerne exclusivement les zones humides pour lesquelles aucune occupation du sol ne pourra être autorisée.

En revanche, la protection des espaces agricoles ou boisés par exemple ne signifie pas une protection de la totalité de ces espaces ni qu'aucun mode d'occupation du sol ne soit permis.

Concernant les Orientations Générales 1 (Page 4)

-La détermination des espaces agricoles :

Mme DECROUX demande qui prévoit la superficie de l'espace agricole et de quelle façon ?

M. VULLIEZ répond qu'il n'y a pas de ratio pré déterminé. Les espaces agricoles sont déterminés d'après l'usage constaté. Il s'agit d'un constat visuel, d'un état de fait, il ne s'agit pas d'un classement à proprement parler.

L'administration et notamment la CDCEA (Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles) retient l'usage et non le classement. Ainsi, un terrain constructible mais faisant l'objet d'une exploitation agricole est un terrain agricole.

La commune dispose d'une étude agricole établie par la Chambre d'Agriculture lors de l'élaboration du POS, recensant les exploitations, leurs terres, le type de production, leur pérennité, etc...

A l'engagement de la présente révision, compte tenu du faible nombre d'exploitations agricoles sur la commune, il n'a pas été jugé utile de demander une actualisation (payante) de cette étude à la Chambre d'Agriculture. La Mairie connaît les données.

Concernant les Orientations Générales 2 (Page 8)

-La mutualisation des parkings

Mme BOUTEVILLE demande sur quels types de terrains sont créés des parkings mutualisés, où seront les emplacements de parkings liés à la densification ?

M. VULLIEZ explique qu'à l'échelle d'une commune comme Champanges, la mutualisation du stationnement concernera essentiellement les parkings publics (parkings partagés entre plusieurs équipements).

Pour l'habitat individuel le règlement prévoira, comme aujourd'hui, des exigences suffisantes pour que le stationnement soit satisfait sur le terrain de la construction.

Monsieur le Maire rappelle en effet qu'actuellement les personnes qui construisent doivent prévoir une place de parking en emplacement couvert et une place de parking extérieure.

Le cas échéant, dans les secteurs soumis à OAP (orientations d'aménagement et de programmation) il sera demandé des aires de stationnement banalisées.

M. VULLIEZ reconnaît que s'il faut prévoir de nouveaux parkings dans les zones qui pourraient se densifier, cela ne poserait pas a priori que peu de problème pour l'habitat individuel, mais pour l'habitat groupé il faudrait effectivement être vigilant.

Monsieur le Maire estime, comme Mme BOUTEVILLE que ce point méritait d'être souligné.

M. VULLIEZ conseille de ne pas être trop exigeant en matière de stationnement lié aux commerces (l'objectif de favoriser l'implantation de commerces de proximité dans le centre soulevant une fois encore le problème du stationnement).

Concernant les Orientations Générales 2 (Page 9)

-Maintenance de l'activité agricole

Monsieur le Maire, et M. MICHOUX, son 1^{er} Adjoint, s'accordent à dire que le terme « encourager » est excessif. L'objectif de « maintenir » l'activité agro-pastorale existante serait selon eux plus approprié (cela étant déjà suffisamment difficile).

M. VULLIEZ, après cet échange, note donc qu'il paraît préférable d'afficher un objectif de « créer les conditions d'un maintien de l'activité » plutôt que « d'encouragement », sans grand fondement pratique.

-Développement d'un tourisme vert

Plusieurs conseillers soulignent que les zones concernées par l'hébergement touristique sont dans le secteur Ouest de la commune, mais aussi dans le secteur Nord.

M. VULLIEZ indique que par conséquent le PADD sera modifié en élargissant l'aire géographique concernée (Secteurs Nord et Ouest). Il existe en effet une activité touristique dans ces deux secteurs.

Concernant les Orientations Générales 3 (Page 10)

-L'économie de l'espace

Outre les modifications de densités résultant de la prise en compte du SCoT, la décision de suppression des zones constructibles situées en extension de l'enveloppe urbaine devrait entraîner une économie supérieure à celle affichée (4 à 5 ha) dans la mouture actuelle du PADD.

La détermination de cette économie, qui nécessite une idée plus précise du pré-zonage, sera portée à hauteur de sa réalité effective. Elle devrait être de l'ordre de 7 à 8 hectares.

Monsieur le Maire rappelle les avis défavorables émis par les administrations et le Commissaire-enquêteur lors de la révision abandonnée pour consommation excessive d'espace.

Fait à Champanges,
Le 29 septembre 2016,

M. GOBBER Renato,
Maire de Champanges

