



LE PLAN LOCAL D'URBANISME

Lettre d'Information N° 2 – Novembre/Décembre 2016

Le document d'urbanisme de Champanges – le P.O.S – date de 1996. Il a permis le développement de notre commune d'une manière modérée mais néanmoins constante, il s'est accéléré ces dernières années.

Le Conseil Municipal s'est donné pour tâche la révision de ce document d'urbanisme qui deviendra, au terme de la procédure, un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Pourquoi une révision de ce P.O.S. ?

Les objectifs sont d'avoir un document actualisé, qui organise le territoire communal pour un développement mesuré, préservant les activités touristiques et économiques, la situation résidentielle de notre village, ceci sans nuire à l'activité agricole. Ce document devra être compatible avec les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.) du Chablais. Il devra également intégrer l'évolution de la Législation Française notamment la Loi SRU, le Grenelle 2 de l'Environnement et plus récemment la Loi ALUR.

L'élaboration de ce document se fait avec des partenaires institutionnels : services de l'Etat, Région, Département, Chambre d'agriculture, Chambre de commerce et d'industrie, etc.....

Le premier projet présenté et arrêté le 13 août 2013 a fait l'objet d'avis défavorables de la part de la plupart des personnes publiques associées, notamment les services de l'Etat (DDT, CDCEA,...), la Chambre d'Agriculture, l'INAO, les représentants des agriculteurs du Plateau de Gavot, ...

In fine, Monsieur le Commissaire-Enquêteur a lui aussi émis un avis défavorable au projet. Ainsi, nous n'avons pas pu approuver ce projet en l'état et avons été dans l'obligation de relancer l'élaboration du projet en tenant compte des remarques formulées.

La raison principale des avis défavorables portait sur la surconsommation des espaces agricoles. De plus, les surfaces prévues admettaient également un surnombre de logements potentiels, dépassant largement les objectifs de 1,4% de croissance fixés par le SCOT du Chablais.

Nous avons donc élaboré un nouveau projet qui réduit encore les surfaces en axant principalement ces réductions sur les zones d'urbanisation future non ouvertes à l'urbanisation du fait du manque d'équipement de viabilité et donc inconstructibles en l'état.

Enfin, le surcoût de ce nouveau projet est d'environ 30 000 € et, il est à noter, qu'au début mars 2017 notre P.O.S. sera caduc et nous retomberons dans le cadre du Règlement National d'Urbanisme.

Pour ne pas risquer d'avoir à refaire un troisième projet, nous avons donc tout intérêt à finaliser le projet en cours et nous appliquerons donc, à la lettre, les remarques qui pourraient être formulées par les différentes personnes publiques associées.

En conformité avec le respect de la procédure de concertation, vous serez conviés à une nouvelle réunion publique d'information organisée par la Commune et présentée par le Cabinet Axe de Thonon.

Cette deuxième réunion est fixée au Vendredi 9 Décembre, à 19 heures, à la Salle des Fêtes.

A cette occasion, vous seront présentés le contexte législatif et intercommunal, le diagnostic actualisé (atouts et contraintes du territoire) aboutissant à la détermination des enjeux.

Vous seront exposés notamment :

- le PADD
- le projet de zonage
- les OAP
- une synthèse du règlement.

Vous y êtes cordialement invités.

Vous avez également à votre disposition en Mairie un cahier de recueil des observations. Vous pouvez vous y exprimer.

Le Maire de Champanges
Renato GOBBER