

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

### Réunion ordinaire

L'an deux mille vingt cinq, le 14 novembre à Champagneux, s'est tenu à la suite de la convocation adressée et affichée le 27 octobre 2025, le conseil municipal de la Commune de CHAMPAGNEUX sous la présidence de M. le Maire, Georges CAGNIN.

Nombre de conseillers : En exercice : 15      Présents : 8      Exprimés : 8

Présents : Georges CAGNIN, Gérard GOURJUX, Pierre GERBELOT, William BARBOTIN, Alain ROCHE, Bénédicte PHILIPPE, Elise SAUNIER, Anthony GOJON

Absents excusés : Gilles LACROIX, Marc CURTILLAT, Jessica HOARAU, Patrice HOARAU, Christine VALETTE, Jean-Pierre COTTAREL, Yves GENIX

Secrétaire de séance : Bénédicte PHILIPPE

\*\*\*\*

### OBJET : APPROBATION DE LA REVISION DU PLU

Il est rappelé que par délibération du conseil municipal en date du 30 juin 2016, la commune de Champagneux a décidé de prescrire la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Les objectifs de la révision du PLU sont les suivants :

#### EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET D'HABITAT, les objectifs sont :

- ✓ Maîtriser l'évolution démographique par la définition de capacités d'accueil adaptées et réparties entre les différents secteurs urbanisés existants de la commune, en cohérence avec les capacités des réseaux (assainissement, eau potable) et avec le SCoT de l'Avant Pays Savoyard qui définit Champagneux comme un village rural ;
- ✓ Diversifier les types d'habitat pour répondre aux besoins des différentes populations, en particulier en matière de locatif.

#### EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT, DE PAYSAGE ET DE CADRE DE VIE :

- ✓ Participer à la préservation des milieux naturels remarquables, des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques (trame verte bleue), notamment celles présentes sur le long du Rhône et sur le versant ouest du Mont Tournier (présence de la Réserve naturelle du Haut Rhône français, de zones humides, de sites Natura 2000, de ZNIEFF) ;  
Ces réflexions seront menées en cohérence avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et le Schéma Directeur d'aménagement de Gestion des Eaux du bassin Rhône Méditerranée (SDAGE) ;
- ✓ Maintenir la diversité des paysages structurants le territoire : entre rives du Rhône, plaine agricole, secteur urbanisé, versant ouest du Mont-Tournier et le plateau de Duisse ;
- ✓ Préserver les patrimoines bâties de la commune.

## EN MATIERE D'AGRICULTURE ET DE GESTION FORESTIERE :

- ✓ Préserver les espaces agricoles nécessaires au maintien de l'agriculture locale (ex : lutte contre le morcellement foncier, restructuration foncière, ...);
- ✓ Préserver le potentiel forestier de la commune pour la sylviculture et la nuciculture.

Envoyé en préfecture le 11/12/2025

Reçu en préfecture le 11/12/2025

Publié le

ID : 073-217300706-20251114-2025\_11\_02-DE

Berger Levaillant

## EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT URBAIN :

- ✓ Préserver l'organisation en hameaux afin de favoriser un développement raisonné du tissu urbain,
- ✓ Travailler l'organisation urbaine le long de l'axe RD 1516, pour notamment sécuriser cet axe, favoriser des liaisons douces, ...

## EN MATIERE DE DEPLACEMENTS ET DE MOBILITES :

- ✓ Développer l'usage des déplacements doux (piétons et vélos), afin de réduire la dépendance automobile pour les circulations de proximité.

## EN MATIERE D'ACTIVITES ECONOMIQUES ET DE COMMERCES :

- ✓ Permettre l'évolution de la zone d'activité de la Tuilière en relation avec la communauté de communes Val Guiers, compétente pour la gestion de cette zone, et en cohérence avec le SCoT de l'Avant Pays Savoyard.
- ✓ Préserver les conditions de maintien ou d'installation de commerces

## EN MATIERE D'ACTIVITES TOURISTIQUES ET DE LOISIRS :

- ✓ Développer une offre d'activités et d'hébergements pour répondre aux opportunités d'un tourisme de courts séjours ainsi qu'un tourisme itinérant en s'appuyant sur les potentiels locaux : la Via Rhôna, la réserve naturelle, le centre Daniel Ferry, l'hôtel-restaurant « les Bergeronnettes », la zone du barrage, la Guinguette et la remise en navigabilité du Rhône (ponton existant sur le secteur de Leschaux).

## EN MATIERE ENERGETIQUE :

- ✓ Promouvoir l'efficacité et la sobriété énergétique et les écotéchnologies dans l'habitat et les zones d'activités économiques

## EN MATIERE D'AMENAGEMENT NUMERIQUE :

- ✓ Participer à l'aménagement numérique de la commune en définissant les conditions de développement des communications électroniques tant pour les zones d'activités (ZAE) que pour l'habitat.

Ces objectifs ont été intégrés et pris en compte dans le projet de PLU, à chaque phase de sa révision (diagnostic, PADD et traduction réglementaire) et ont été le fil conducteur du projet communal.

La révision du PLU a également eu pour but de rendre le document d'urbanisme compatible avec les évolutions législatives et réglementaires (lois ALUR, Climat et Résilience...) ainsi qu'avec les documents-cadres et notamment avec le SRADDET (schéma régional d'aménagement, d'égalité et de développement des territoires) de la région Auvergne Rhône-Alpes ou encore le SCoT (schéma de cohérence territoriale) de l'Avant Pays Savoyard.

Il est rappelé, en outre, dans le respect des objectifs et principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) dont les orientations ont été débattues en conseil municipal lors de la séance du 7 juin 2022 :

### ✓ Axe n°1 – Organiser un développement urbain raisonné

Orientation 1 : Maintenir la croissance démographique

Orientation 2 : Développer et diversifier l'offre de logement

Orientation 3 : Limiter la consommation d'espace

Orientation 4 : Conserver une offre d'équipements répondant aux besoins de la population

Orientation 5 : Soutenir l'activité économique

## ✓ Axe n° 2 – Protéger et mettre en valeur la plaine du Rhône

- Orientation 1 : Préserver la trame verte et bleue liée au Rhône
- Orientation 2 : Tenir compte des risques naturels liés au Rhône
- Orientation 3 : Maintenir les paysages ouverts de la plaine du Rhône
- Orientation 4 : Développer les activités touristiques liées au Rhône

## ✓ Axe n° 3 – Préserver le cadre de vie rural de la commune

- Orientation 1 : Maintenir l'activité agricole sur le territoire
- Orientation 2 : Pérenniser les activités de loisirs et d'hébergements touristiques
- Orientation 3 : Promouvoir l'identité patrimoniale et le respect de l'architecture locale
- Orientation 4 : Préserver les caractéristiques paysagères des coteaux
- Orientation 5 : Préserver le milieu naturel des coteaux et du plateau pour garantir un cadre de vie de qualité et la protection de la trame verte et bleue locale
- Orientation 6 : Améliorer les déplacements pour un cadre de vie plus agréable

Le projet communal a fait l'objet d'une traduction graphique et réglementaire au travers du zonage (règlement graphique), du règlement écrit et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Par délibération du 9 décembre 2024, le conseil municipal a arrêté le projet de PLU traduisant ces axes et a tiré le bilan de la concertation menée tout au long de la procédure.

Conformément aux articles L153-16 et suivants ainsi qu'à l'article L153-19 du code de l'urbanisme, le projet de PLU arrêté a été soumis à consultation des personnes publiques associées et a fait l'objet d'une enquête publique.

### 1/ Récapitulatif des phases de consultation

#### Consultations des personnes publiques associées

Les avis suivants ont été reçus et versés au dossier d'enquête publique :

- Avis de l'Agence Régionale de la Santé (ARS) : avis rendu le 17/12/2024
- Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) : avis rendu le 06/02/2025
- Avis de la Chambre d'Agriculture : avis rendu le 21/03/2025
- Avis de RTE : avis rendu le 22/01/2025
- Avis de GRT Gaz : avis rendu le 12/02/2025
- Avis des services de l'Etat : avis rendu le 20/03/2025
- Avis du SCoT de l'Avant Pays Savoyard : avis rendu le 03/04/2025
- Avis du Département de la Savoie : avis rendu le 28/01/2025
- Avis de la CDPENAF : avis rendu le 20/03/2025

Le projet de PLU a également été soumis à l'avis de l'Autorité Environnementale. Cet avis a été rendu le 18 mars 2025 (avis n° 2024-ARA-AUPP-1535). Un courrier en réponse à l'avis de la MRAE a été réalisé et joint au dossier d'enquête publique.

Ces personnes ont fait part d'observations, remarques ou réserves sur les différentes pièces composant le PLU.

Monsieur le Maire présente une synthèse des principales demandes par pièces du PLU :

#### **Rapport de présentation**

#### Volet diagnostic

Il est demandé d'apporter plusieurs précisions et/ou corrections sur les thématiques suivantes :

- ✓ Préciser les éléments relatifs à la ressource en eau (bilan besoins/ressources) et à l'assainissement.
- ✓ Compléter l'analyse concernant la gestion des eaux pluviales.
- ✓ Enrichir le volet agricole en intégrant le diagnostic de la Chambre d'Agriculture.
- ✓ Préciser le nombre de logements produits et la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sur la période 2014-2024 (dix années précédant l'arrêt du projet de PLU).
- ✓ Compléter le diagnostic foncier.

#### Volet justifications

Il est demandé d'étoffer davantage certaines justifications :

- ✓ Approfondir la justification du diagnostic foncier.
- ✓ Compléter l'analyse relative à la mobilisation des logements vacants.
- ✓ Renforcer la justification concernant la zone de compensation (zone Nren).
- ✓ Clarifier les dates du projet communal en matière de production de logements et de projection démographique.
- ✓ Clarifier la consommation des ENAF.

#### Volet évaluation environnementale

Plusieurs demandes d'évolutions ou de compléments ont été formulées :

- ✓ Compléter l'analyse de la compatibilité du PLU avec les documents de rang supérieur.
- ✓ Préciser l'analyse des enjeux environnementaux sur les secteurs susceptibles d'être impactés par le projet de révision.
- ✓ Approfondir le choix du site de compensation retenu (zone Nren).

#### **Règlement graphique (zonage)**

Les PPA ont formulé les demandes d'évolution suivantes :

- ✓ Corriger le zonage concernant les périmètres de protection des captages.
- ✓ Corriger le zonage en tenant compte des ouvrages de GRT Gaz.
- ✓ Corriger la zone agricole en fonction des exploitations et des parcelles agricoles.
- ✓ Corriger certains linéaires de haies.
- ✓ Corriger la prise en compte des zones humides dans le zonage.

#### **Règlement écrit**

- ✓ Compléter le règlement et ses dispositions générales concernant les ouvrages de RTE et de GRT Gaz.
- ✓ Compléter le règlement sur le principe d'inconstructibilité le long des cours d'eau.
- ✓ Compléter le règlement de la zone agricole (A) permettant une meilleure cohérence avec la doctrine de la CDPENAF.
- ✓ Corriger le règlement concernant le tramage de protection des pelouses sèches et des haies/arbres.
- ✓ Clarifier le règlement sur les travaux d'entretien pour les haies.

#### **Annexes du PLU**

Compléter et corriger la liste des servitudes d'utilité publique relatives à RTE et GRT Gaz.

#### Enquête publique

L'enquête publique s'est tenue du 22 mai 2025 jusqu'au 23 juin 2025. M. Daniel JULLIAN, commissaire-enquêteur désignée par le Tribunal Administratif de Grenoble (décision du 5 février 2025) a réalisé 3 permanences en mairie (22 mai 2025 de 14 à 17h – 7 juin 2025 de 14 à 17h – 23 juin 2025 de 14 à 17h).

Au total 12 personnes sont venues rencontrer le commissaire enquêteur et consulter les documents, dont 9 requêtes ont été écrites sur le registre, une lettre a été adressée au commissaire enquêteur en mairie et une seule observation a été déposée sur le registre numérique.

En date du 26 juillet 2025, le commissaire-enquêteur a remis à la collectivité des observations formulées au cours de l'enquête publique. Un mémoire en réponse à ce procès-verbal a été établie par la commune de Champagneux et remis au commissaire-enquêteur le 28 juillet 2025.

Le 6 août 2025, le commissaire-enquêteur a remis son rapport officiel d'enquête publique et ses conclusions relatives au PLU. Le commissaire enquêteur émet un avis favorable avec deux réserves :

- Une modification du règlement pour permettre une lecture plus facile et en intégrant toutes les zones telles que PPRI.
- Une création d'un nouveau plan de zonage exploitable.

## 2/ Évolutions du projet arrêté

M. le Maire rappelle que conformément à l'article L153-21 du Code de l'urbanisme, le projet de PLU arrêté peut être modifié pour tenir compte des remarques issues de ces phases, sous réserve de ne pas modifier l'économie générale du projet.

Les évolutions suivantes sont apportées :

### Rapport de présentation

- ✓ Ajout d'un bilan besoins/ressources en eau potable dans le diagnostic.
- ✓ Ajout de compléments concernant l'assainissement et les eaux pluviales.
- ✓ Le volet agricole a été complété avec le diagnostic de la Chambre d'Agriculture.
- ✓ Précisions apportées concernant le nombre de logements produits et la consommation d'ENAF sur la période 2014-2024.
- ✓ Clarification du projet de PLU concernant le nombre de logements prévus, la projection démographique et les dates mentionnées.
- ✓ Prise en compte de la mobilisation des logements vacants dans l'objectif des logements.
- ✓ Approfondissement du diagnostic foncier sur la justification des potentiels retenus, avec un rendu plus exploitable et lisible.
- ✓ Apport de compléments de justification concernant la zone de compensation Nren.
- ✓ L'analyse des enjeux environnementaux sur les secteurs susceptibles d'être impactés a été approfondie
- ✓ Le choix du site de compensation (zone Nren) a été approfondie.
- ✓ La consommation des ENAF a été approfondie.

### Règlement graphique

- ✓ Création d'une nouvelle version du plan de zonage, plus lisible et exploitable, notamment sur les numéros des parcelles.
- ✓ Suppression de certains linéaires de haies.
- ✓ Correction des périmètres de captage.
- ✓ Prise en compte des zones humides dans la zone Nre.
- ✓ Intégration du PPRI dans le plan de zonage.
- ✓ Le tracé de la canalisation, la servitude l3 et l'emprise du poste de gaz ont été ajoutés au règlement graphique.
- ✓ La zone agricole (A) a été corrigée en prenant en compte les parcelles agricoles.

### Règlement écrit

- ✓ Prise en compte des règles relatives au bon fonctionnement des ouvrages de RTE et de GRT Gaz.
- ✓ Le principe d'inconstructibilité le long des cours d'eau a été complété dans le règlement écrit. Pour l'ensemble des zones urbaines, une marge « non aedificandi » de 10m doit être respectée.
- ✓ Compléments apportés sur le règlement de la zone agricole (A) en cohérence avec la doctrine CDPENAF.
- ✓ Les règles concernant les haies, arbres, bosquets et pelouses sèches ont été rendues moins permissives, n'autorisant les suppressions partielles qu'en cas d'élargissement de voirie.

- ✓ La règle sur les travaux d'entretien des haies a été clarifiée, réduisant les ambiguïtés sur ce qui est interdit.

## Orientations d'Aménagement et de Programmation

Corrections en lien avec les évolutions apportées aux autres pièces du PLU.

## Annexes du PLU

- ✓ La liste des servitudes a été complétée, notamment celles relatives aux ouvrages de RTE et de GRT Gaz.
- ✓ L'annexe sanitaire a été enrichie concernant la ressource en eau potable, avec l'intégration du bilan besoins/ressources, ainsi que sur l'assainissement et la gestion des eaux pluviales.
- ✓ Un plan des SUP a été ajouté dans les annexes.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-21 et suivants et R153-20 et suivants ;

**Vu** la délibération du conseil municipal en date du 30 juin 2016 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme et fixant les modalités de la concertation ;

**Vu** le débat du conseil municipal sur les orientations du PADD ayant eu lieu au sein du conseil municipal du 7 juin 2022 ;

**Vu** la délibération en date du 9 décembre 2024 du conseil municipal arrêtant le projet de révision du plan local d'urbanisme et tirant le bilan de la concertation ;

**Vu** l'arrêté municipal n° 2025.04.03 en date du 29 avril 2025 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de révision du plan local d'urbanisme ;

**Vu** les avis des personnes publiques associées en vertu des articles L153-16 et suivant du Code de l'urbanisme joints au dossier d'enquête publique ;

**Vu** l'avis de la commission départementale des espaces agricoles, naturels et forestiers du 20 mars 2025 ;

**Vu** l'avis délibéré n° 2024-ARA-AUPP-1535 en date du 18 mars 2025 de l'Autorité Environnementale sur le projet de PLU arrêté ;

**Vu** la décision du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 5 février 2025 désignant M. Daniel JULLIAN en qualité de commissaire-enquêteur ;

**Vu** les observations du public ;

**Vu** les conclusions du rapport du commissaire enquêteur.

**Entendu** les conclusions du commissaire-enquêteur ;

**Considérant** que les résultats de ladite enquête publique justifient quelques modifications mineures du plan local d'urbanisme ;

**Considérant** que le plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-21 du code de l'urbanisme ;

**Entendu** l'exposé de M. le maire, après en avoir délibéré ;

**Décide** d'approuver le plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente sous réserve qu'une partie de la parcelle A1238 (approximativement 950 m<sup>2</sup>) demeure constructible tel que validé en réunion de travail du conseil municipal du 14 novembre 2025 ;

Dit que, conformément à l'article L153-22 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en mairie de Champagneux.

Dit que la présente délibération, conformément aux dispositions des articles L153-23 et R 153-22 du code de l'urbanisme, sera publiée sur le portail national de l'urbanisme, affichée en mairie pendant un mois et que la mention en sera insérée dans un journal régional ou local conformément à l'article R 153-21 du code de l'urbanisme.

Ainsi fait, et délibéré, les jour, mois et an ci-dessus.

Au registre sont les signatures

Pour extrait conforme certifié exécutoire,

Le Maire,  
Georges CAGNIN



La secrétaire de séance,  
Bénédicte PHILIPPE

