

# COMMUNE DE CHAMPIS

Année 2009  
Bulletin N° 5  
Décembre 2009



## LE PASSAGE DU POS EN PLU Un projet qui va définir l'aménagement de la commune pour les dix à quinze prochaines années

L'équipe municipale vient de missionner la cabinet d'études BEAUR de Romans pour mettre en exergue les priorités d'aménagement de la commune. Ce nouvel aménagement de l'ensemble du territoire communal a pour vocation de rendre la commune toujours plus attractive. A l'issue du diagnostic qui va être établi **un projet d'aménagement et de développement durable (PADD)** sera présenté courant 2010 dans le cadre de réunions publiques.

Le passage du POS actuel, approuvé en avril 1997, en PLU (Plan Local d'Urbanisme) est abordé avec quelques idées simples :

- l'urbanisme doit être un moyen pour une commune d'organiser son développement et non de le subir.
- L'exigence du développement durable doit inciter à éviter l'étalement anarchique des constructions sur le territoire communal.
- Valoriser les richesses naturelles, l'environnement, restaurer les bâtiments qui présentent un intérêt architectural ou patrimonial en recensant et autorisant le changement de destination des bâtiments agricoles de nos hameaux.

## QUELS SONT LES PRINCIPAUX ELEMENTS DU PLU ?

La principale différence entre le POS et le PLU est **le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)**.

Ce projet est un document accessible à tous qui fixe les orientations d'aménagement des secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Ce projet doit être cohérent avec le règlement (hauteur des constructions, destination, emprise, implantation par rapport aux voies, aux limites de parcelles,.....)

Enfin le PLU doit être élaboré avec **un rapport de présentation**. Celui-ci présente le diagnostic de la commune, recense les besoins présents et futurs, analyse l'environnement naturel et présente les conséquences prévisibles sur l'environnement.

A noter que le PLU couvre l'intégralité du territoire de la commune et qu'il n'existera plus que 4 types de zones :

- les zones urbaines, zones U inchangées.
- les zones à urbaniser zones AU soumises aux mêmes règles que les anciennes zones NA
- les zones agricoles appelées zones A (anciennes zones NC) qui regrouperont les secteurs de la commune à protéger en raison de leur richesse des terres agricoles.
- les zones naturelles et forestières, zones N, protégées de l'urbanisation.

La procédure du passage de POS en PLU est longue en raison des phases de concertation obligatoires, elle va s'étaler sur 2 années, l'objectif assigné au cabinet BEAUR étant d'obtenir un PLU approuvé à la fin du premier trimestre 2012. Dans l'intervalle, le POS de 1997 reste applicable sur le territoire communal. Bien évidemment, nous aurons l'occasion de revenir sur cet important sujet.

## CEREMONIE DES VŒUX DU SAMEDI 23 JANVIER 2010 à 11 heures

A l'occasion de la nouvelle année nous vous invitons à nous rejoindre le Samedi 23 Janvier 2010 à 11 heures salle du conseil mairie de Champis pour une cérémonie que nous souhaitons conviviale et propice aux échanges. Lors de cette rencontre, le projet de la station d'épuration sera présenté. Un vin d'honneur sera servi à l'issue de la cérémonie.



Bonnes fêtes de fin d'année, meilleurs vœux de santé et de bonheur pour vous-mêmes, vos proches et tous ceux qui vous sont chers.

## MODIFICATION DU POS

Entre le passage du POS en PLU, l'équipe municipale a décidé, pour ne pas bloquer les projets de modifier le POS de 1997. Le réseau d'assainissement arrive dans sa phase de réalisation sur le secteur de GARNIER, LA FAURIE et LA BÂTIE. La station d'épuration devrait être opérationnelle pour l'été 2010, et la Bâtie collectée fin 2010. En cohérence avec la réalisation de ces équipements la modification du POS a conduit à ouvrir à la construction le secteur NAc à la Bâtie et à Garnier. Outre ces 2 hameaux, la modification vise la diminution de la superficie minimale constructible des secteurs UC 1 de la Blache et UC 2 de Pierre Blanche.

La différence entre ces 2 secteurs résidait dans la superficie minimale de terrains nécessaires à la construction : 2500 m<sup>2</sup> secteur UC 1 et 1500 m<sup>2</sup> secteur UC 2.

Dans l'esprit de la loi SRU et pour consommer moins d'espaces, la modification abandonne la zone UC en 2 secteurs au profit d'une seule zone UC a. Désormais, pour être constructible le terrain devra avoir sur cette zone une superficie minimum de 1200 m<sup>2</sup> et permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation.

Enfin dans 5 hameaux – les COMBEAUX, le CROS DE REAUX, le BOURG, le BIC et MARGIER- , 5 bâtiments inadaptés quant à un usage agricole et dont les propriétaires souhaitent leur réhabilitation pourraient être transformés en habitation. Tous ces hameaux sont desservis par les réseaux d'eau et d'électricité et offrent les terrains nécessaires à la mise en place d'un assainissement individuel conforme à la réglementation.

---

## REVISION SIMPLIFIEE DU POS

La procédure se termine, elle vise à rendre constructible 3000 m<sup>2</sup> de terrains actuellement classés en zone naturelle et dont la commune est propriétaire au lieu dit « la Croix » à Garnier. Avec la réalisation de la station d'épuration, l'équipe municipale envisage de viabiliser ses terrains pour réaliser un lotissement de 6 à 7 constructions. A noter que tant pour la modification que pour la révision simplifiée, le commissaire enquêteur au terme de la phase de consultation a émis un avis favorable à la réalisation des ces opérations.

---

## BELETTE TOUJOURS A L'HONNEUR

Après le concours départemental de Peaugres du 16 Août 2009, BELETTE a fait le déplacement au concours de l'élevage à Cournon les 7 et 8 Octobre. Dans la lancée, elle s'est imposée première en race Montbéliardes meilleure « mamelle espoir ». BELETTE sait se faire remarquer et encore BRAVO à son éleveur Lucile Hurlin de la Faurie.



---

## LA COMMUNE DE CHAMPIS EST GENEREUSE



Aucun acquéreur ne s'étant manifesté pour l'achat de l'ancien véhicule de service FORD TRANSIT de la commune, l'équipe municipale a proposé de donner ce camion aux Resto du Cœur en recherche d'un nouveau véhicule. Si le contrôle technique recommande quelques réparations, le Ford devrait pouvoir démarrer une seconde vie avec les Resto du Cœur de la région d'Aubenas. A noter que le contrôle technique a été réalisé gratuitement par Philippe LAURENT (Crussol auto contrôle de Saint Péray) et que

Claude BANC garagiste à Plats a offert une batterie neuve.

---

## ACCUEIL DES JEUNES ENFANTS QUELLES SOLUTIONS POUR LE MONDE RURAL ?

Les problèmes d'accueil des enfants ne touchent pas que les citadins. Aujourd'hui les jeunes familles qui s'installent ou veulent rester à la campagne ont les mêmes besoins que celles des villes. Elles souhaitent une structure d'accueil. Or celles-ci sont inexistantes. Pour Champis, on dénombre une seule assistante maternelle agréée. Le 3 Décembre en mairie d'Alboussière, une réunion associant les assistantes maternelles et les élus des 2 communes a dressé l'état des lieux de l'accueil des jeunes enfants de moins de 3 ans. Une nouvelle réunion est d'ores et déjà prévue avant la fin du premier trimestre 2010, l'objectif étant d'accroître la garde en développant le réseau des assistantes maternelles. Les personnes susceptibles d'être intéressées par cette activité sont invitées à le signaler en mairie.



On nous communique : Le Festival Mimages se déroulera du 20 au 27 mars 2010. Beau programme pour cette 5<sup>ème</sup> édition avec en clôture LA NUIT DU MIME du samedi 27. A découvrir dans les prochaines semaines le programme complet de ce festival qui est un des temps forts de l'animation culturelle de notre territoire.

---

## LE PROVERBE DU MOIS

« Per Santa Luça, los jorns creisson d'un saut de puça »

« A la Sainte Luce, les jours croissent d'un saut de puce. »



L'Équipe Municipale