

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



REUNION PUBLIQUE N°1
21 Octobre 2016



ORGANISATION DE LA SOIREE

- Introduction de Monsieur le Maire.
- Le contexte, le processus et les objectifs de l'élaboration du PLU.
- Brève synthèse du diagnostic et des enjeux identifiés pour notre territoire.
- Echanges et débat avec vous.
- Temps de réunion : au plus 2 heures.

POURQUOI RÉVISER NOTRE POS ?

- Maîtriser notre développement pour ne pas subir.
- Mettre en compatibilité notre document d'urbanisme avec le SCOT du Bassin annécien.
- Trouver une place au sein de la CC du Pays de Cruseilles et participer, dans notre intérêt, à son organisation.
- Intégrer les enjeux du développement durable pour notre qualité de vie.

UN NOUVEAU REGARD S'IMPOSE SUR NOTRE DÉVELOPPEMENT



Où vivons-nous ?

Au sein d'un bassin de vie exceptionnel ...



... et demain ?

Le contexte territorial...

L'arc alpin et ses métropoles :

- Aire métropolitaine lyonnaise,
- Agglomération genevoise,
- Sillon Alpin (espaces de coopération et grands territoires).

La Haute-Savoie et l'espace transfrontalier :

- Une région dynamique et attractive, mais un espace contraint et limité.
- Un territoire riche et fragile, par ses contrastes et ses diversités.
- Un bassin de vie exceptionnel.

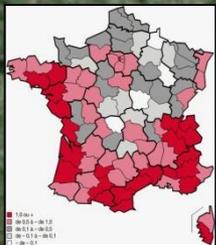


La consommation de l'espace...

Une région dynamique et attractive ...

... mais un espace restreint et limité

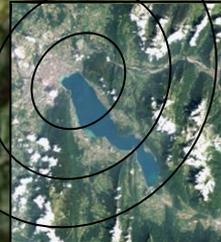
- Chaque année, la population de Haute-Savoie augmente de 8000 habitants
- Une croissance inéluctable, à accompagner et organiser
- Un étalement urbain qui accentue les coûts d'équipements



Genève 1972



Genève 2003



Prix moyen habitant/an	Urbanisation dense	Urbanisation en pôles	Etalement urbanisation
Euros	677	871	998
Surcoût		+28%	+47%

La question des déplacements...

- ... des coûts économiques et écologiques importants et exponentiels, une préoccupation aujourd'hui quotidienne ...
- ... liés à la croissance et à l'étalement urbain, à la spécialisation des territoires



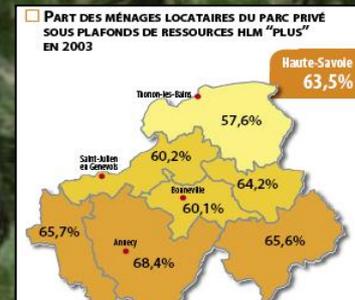
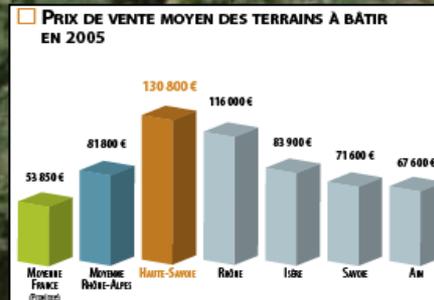
La biodiversité menacée...

- ... une croissance urbaine qui se fait au détriment des espaces naturels et agricoles



L'accessibilité au logement...

- ... les $\frac{3}{4}$ des ménages de Haute-Savoie sont en dessous des plafonds de ressources et peuvent donc prétendre à un logement aidé
- ... des coûts d'accès au logement parmi les plus élevés de France...
- ... des déséquilibres sociaux et générationnels, des freins à l'économie locale



La banalisation de nos paysages...

- ... la perte de repères culturels et émotionnels ...
- ... d'une région dont l'économie repose en partie sur le tourisme



LA NÉCESSITÉ D'UN DÉVELOPPEMENT PLUS DURABLE...



Des préoccupations sociétales prégnantes...

- Les limites de la ressource
- La consommation de l'espace
- Les enjeux de la mobilité
- La biodiversité
- L'accessibilité au logement
- La qualité de vie



Le développement durable...

Une nécessité et une urgence face...

...aux dysfonctionnements en cours

"Un mode de développement qui réponde aux besoins du présent, sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs".



(Rapport BRUNTLAND 1986)

Une évolution législative au service d'un développement plus durable des territoires...

LA LOI SOLIDARITÉ ET RENOUVELLEMENT URBAIN (SRU)

du 13/12/2000

Un texte majeur, qui a rénové le cadre juridique des politiques urbaines ...

**DEVELOPPEMENT DURABLE
ET QUALITE DE VIE**

Une "révolution culturelle" dans l'aménagement du territoire...

COHERENCE ET EQUILIBRES

SOLIDARITE ET PARTAGE

Une évolution législative au service d'un développement plus durable des territoires...

LES LOIS "GRENELLES"

des 23/07/2009 et 12/07/2010

Le développement durable érigé en "priorité nationale"

MAITRISER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

LUTTER CONTRE LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES

ACCOMPAGNER LES TRANSITIONS SOCIETALES EN COURS

PRÉSERVER ET GÉRER LA BIODIVERSITÉ ET LES MILIEUX NATURELS

PRÉSERVER LA SANTÉ ET L'ENVIRONNEMENT TOUT EN STIMULANT L'ÉCONOMIE



Une évolution législative au service d'un développement plus durable des territoires...

LA LOI ALUR

du 24/03/2014



A word cloud containing various terms related to the ALUR law, including: PROPRIÉTAIRES, URBANISME, LOI ALUR, LOGEMENTS SOCIAUX, GARANTIE UNIVERSELLE, COPROPRIÉTÉS, RÉGULER, TRANSPARENCE, CONSTRUIRE, INNOVER, ENCADREMENT DES LOYERS, PROPRIÉTAIRES, RÉGULER, #ALUR, LOCATAIRES, ÉCOLOGIQUE, GARANTIE UNIVERSELLE, URBANISME, SIMPLIFICATION, SYNDICS, ÉTALEMENT URBAIN, LOGEMENTS SOCIAUX, ENCADREMENT DES LOYERS.

Moderniser l'urbanisme dans une perspective de transition écologique des territoires

PRÉSERVER LES ESPACES
NATURELS ET AGRICOLES

OPTIMISATION DE L'USAGE DE L'ESPACE

RÉDUCTION DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

LUTTER CONTRE
L'ÉTALEMENT URBAIN

MAITRISE DE L'URBANISME COMMERCIAL

UN TERRITOIRE QUI S'ORGANISE...



Un territoire qui s'organise...

Ce que dit le SCOT du Bassin Annécien :

- La CCPC doit permettre l'accueil d'environ 1.750 logements à l'échéance de 20 ans.
- MENTHONNEX EN BORNES est identifiée comme étant une commune de rang D, c'est à dire comme village ou petit pôle de proximité.
- Pour la consommation foncière à vocation d'habitat, de voirie et d'équipements, le DOO du SCOT précise que l'urbanisation :
 - ne peut excéder 48 ha (à répartir entre les communes d'Andilly, Cercier, Cuvat, Cernex, Copponex, Le Sappey, Menthonnex en Bornes, Saint-Blaise, Villy-le-Bouveret, Villy-le-Pelloux, et Vovray-en-Bornes),
 - doit avoir une densité moyenne d'environ 20 log./ha dans les nouvelles opérations.

Du contexte territorial...

... au projet de territoire pour MENTHONNEX

La nécessité d'une vision plus cohérente et durable
du développement et du positionnement de nos territoires



Un pôle métropolitain en cours de constitution
Le SCOT du Bassin annécien approuvé récemment



MENTHONNEX EN BORNES :
UN POLE DE PROXIMITE POUR LA QUALITE DE VIE

An aerial photograph of a village nestled in a valley. The foreground is dominated by dense green trees. The middle ground shows a cluster of houses with red and white roofs, surrounded by green fields and patches of forest. In the background, a large, rugged mountain range stretches across the horizon under a blue sky with light clouds. The text is overlaid on the top portion of the image.

LE PLU DE MENTHONNEX
...UN PROJET DE TERRITOIRE DURABLE

**Pour un développement maîtrisé
et équilibré...**

Les principaux objectifs de l'élaboration du PLU

La vie et l'animation du village à conforter

- Vie de proximité, développement des logements, services, équipements, espaces publics et collectifs.

Maîtriser le développement urbain, notamment dans les hameaux ou groupements de constructions...

- nature, agriculture, habitat, infrastructures.

Les principaux objectifs de l'élaboration du PLU

Soutenir le potentiel économique, dans l'intérêt de la vie et de l'animation de la commune...

- emplois, services à la population, artisanat, vie de proximité.

Poursuivre la diversification de l'offre en logements...

- équilibre générationnel et social de la population, parcours résidentiel, modération de la consommation d'espace.

Maintenir les activités agricoles...

- diversification, identité culturelle, qualité du paysage.

Les principaux objectifs de l'élaboration du PLU

Protéger et mettre en valeur les espaces naturels...

- biodiversité, environnement, santé, loisirs.

Maîtriser l'évolution du cadre bâti et paysager...

- patrimoine rural, cadre de vie, village, paysages.

Prendre en compte la lutte contre les risques et nuisances...

- protection, sécurité, santé, environnement, qualité de vie.

L'ELABORATION DU PLU DE MENTHONNEX

... LA DÉMARCHE



L'élaboration du PLU de MENTHONNEX

Les grandes étapes de la procédure...

1

- DELIBERATION** du Conseil Municipal
- Prescrivant l'élaboration du PLU
 - Précisant les modalités de la concertation avec la population

2

CONSULTATIONS / PORTER A CONNAISSANCE
ETUDES / DIAGNOSTIC

3

- DEBAT PUBLIC** du Conseil Municipal
- Débat sur les orientations du PADD

4

- ARRÊT DU PROJET** par le Conseil Municipal
- Délibération tirant le bilan de la concertation.
 - Transmission aux personnes associées et consultées (3 mois)

5

- ENQUÊTE PUBLIQUE** par arrêté du Maire
- Dossier + registre d'enquête à disposition du public (1 mois).
 - Permanence d'un Commissaire Enquêteur (nommé par le TA)

6

- APPROBATION DU PLU** par le Conseil Municipal
- Délibération après examen des avis + du rapport d'enquête
 - et modification éventuelle (finale) du projet

CONCERTATION

L'élaboration du PLU de MENTHONNEX

La composition du dossier...

Des objectifs d'ordre général

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Des objectifs spécifiques à des secteurs en particulier

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Une transcription des objectifs en règles d'urbanisme et politique foncière

*Le plan de zonage et des emplacements réservés
Le règlement*

Des documents explicatifs et justificatifs

Le rapport de présentation

Le rapport d'Evaluation Environnementale (art. L 104.2 du CU)

Les autres pièces

*Les annexes
(document graphique annexe, servitudes d'utilité publique, annexes sanitaires).*

L'élaboration du PLU de MENTHONNEX

PARTICIPEZ !

Les modalités de concertation retenues par le Conseil Municipal :

- Lettres d'informations aux habitants de la commune
- Registre mis à la disposition du public, en Mairie
- Réunions publiques
- Article dans le bulletin municipal et information sur internet,
- Mise à disposition en Mairie, de documents d'information sur l'élaboration du PLU.

UNE NECESSAIRE CONNAISSANCE PREALABLE DES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE



POURQUOI UN DIAGNOSTIC ?

- Pour une connaissance fine et actualisée des composantes et des tendances d'évolution du territoire :
 - en termes quantitatifs et statistiques : démographie, économie et emploi, urbanisme, fonctionnement (social, culturel, équipements, réseaux),
 - en termes qualitatifs et spatiaux : cadre physique, paysages et perceptions, cadre bâti, milieux naturels, risques et nuisances.
- Pour une prise en compte du cadre législatif dans lequel évolue la commune (règles nationales et/ou locales).
- Pour partager les connaissances et susciter un débat entre élus, techniciens, habitants, et autres acteurs du territoire (associations, services déconcentrés de l'Etat...).
- Pour dégager une vision commune des enjeux et des perspectives d'avenir qui inspireront les choix d'aménagement et de développement durable.
- Pour une nécessaire connaissance des enjeux de l'État et des diverses contraintes juridiques à prendre en compte.

**COMME FONDEMENT DU PROJET
COMMUNAL...
LES GRANDS ENJEUX TRANSVERSAUX POUR
L'ELABORATION DU PLU**



Constat général :

- Menthonnex en Bornes bénéficie d'une situation aux portes de l'agglomération genevoise, qui lui confère une attractivité, notamment pour l'habitat.
- La commune a su tirer parti de ces atouts, en développant au cours des dernières années un parc d'habitat plus diversifié, vecteur de dynamisme démographique et un équilibre social et générationnel de la population communale. Pour maintenir ces équilibres face aux évolutions sociétales, économiques et environnementales en cours, il conviendra :
 - de promouvoir d'autres modes de développement : au profit d'une urbanisation future plus économe, en termes d'espace et de coût d'infrastructures (grâce notamment à des programmes d'habitat intermédiaire et collectif),
 - permettant de préparer les conditions d'un fonctionnement plus "soutenable", en termes de renforcement de la proximité, de densité compatible avec la mise en œuvre d'une mobilité durable et accessible à tous,
 - et dans le respect des objectifs de croissance démographique attribués à Menthonnex en Bornes par le SCOT du Bassin annécien.

DES ENJEUX TRANSVERSAUX

Enjeux 1

La protection et la valorisation du patrimoine naturel et paysager ...

- ... des milieux agricoles et naturels, supports de l'identité de la commune, de milieux patrimoniaux (zones humides) et de gestion des eaux pluviales et de ruissellement (épuration et rétention),
- ... un cadre paysager encore à dominante rurale, mais en voie de périurbanisation, qui participe de la qualité du cadre de vie de la commune,

⇒ *au profit de la qualité du cadre de vie de la commune, donc de son attractivité.*

Enjeux 2

Le renforcement et l'organisation de la vie de proximité ...

- ... pour une organisation territoriale (mobilité, mixité fonctionnelle) permettant la réduction de la consommation d'énergie et le développement des énergies renouvelables,
- ... pour relever les enjeux démographiques et de mobilité de demain,

⇒ *au profit de la qualité de vie des habitants actuels et futurs, et d'un fonctionnement plus "soutenable".*

Enjeux 3

Le confortement de l'activité économique et de l'emploi dans toutes ses composantes...

- ... un potentiel de développement d'une économie présente : agriculture, tourisme, loisirs, artisanat, commerces, services,

⇒ *au profit de la vie et de l'animation de la commune.*

- La préservation de la biodiversité et de la mosaïque de milieux naturels présents sur le territoire communal.
- La préservation et la valorisation du patrimoine paysager (bâti, naturel et agricole) dans toutes ces composantes.
- La prise en compte des risques et nuisances.
- La valorisation et la structuration des espaces urbanisés au profit de la qualité du cadre de vie des personnes habitant et/ou travaillant à Menthonnex.
- L'orientation des choix de fonctionnement et de développement futurs, afin de limiter l'empreinte environnementale de l'urbanisation, que ce soit en termes de biodiversité, de limitation des risques, de gestion des ressources naturelles (énergétiques, eau,...), d'amélioration de la qualité de l'air.

- Le confortement des fonctionnalités urbaines de proximité au cœur de la vie communale :
 - une fonction d'accueil de la population à poursuivre au bénéfice du maintien de la dynamique sociale et générationnelle,
 - le renforcement d'une polarité qualitative à travers l'organisation d'un cadre de vie structuré autour d'une armature d'espaces publics de qualité,
 - le renforcement de la réponse à apporter en termes d'équipements et d'infrastructures.
- La maîtrise et l'orientation du développement de l'urbanisation avec :
 - la poursuite du développement d'un parc de logements plus diversifié qui permettra à terme de conforter l'équilibre générationnel et social de la population et de faciliter son parcours résidentiel,
 - une organisation plus économe et raisonnée du développement futur de l'urbanisation,
 - un développement prenant en compte les enjeux de la mobilité de demain.

- Le confortement des activités non nuisantes, des services de proximité et de l'emploi local, en mixité avec l'habitat.
- Le maintien de conditions de pérennité de l'activité agricole (dans sa fonction économique et d'entretien du paysage), en termes d'espace et de fonctionnalité.
- Le développement des loisirs de proximité, voire du tourisme, en lien avec la qualité des paysages et la valorisation du patrimoine :
 - la protection et valorisation des paysages et du patrimoine rural et naturel,
 - le développement des infrastructures et équipements de loisirs de proximité dans un contexte d'agglomérations, voire d'infrastructures touristiques (maillage d'un cheminement piétonnier et de sentiers, activités de pleine nature, ...).

A scenic landscape featuring a village with white and red-roofed houses nestled in a valley. The foreground is dominated by dense green foliage. In the background, there are large, rugged mountains under a blue sky with light clouds. The text "MERCI DE VOTRE ATTENTION" is overlaid in orange at the top.

MERCI DE VOTRE ATTENTION

A vous la parole ...