

Menthonnex en Bornes

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Lettre exceptionnelle d'information

Madame, Monsieur,

L'ambition de notre prochain document d'urbanisme est de fixer, pour la décennie à venir, les grandes lignes du développement et de l'aménagement de notre commune, dans le respect des valeurs du développement durable, ainsi que des orientations d'aménagement fixées à l'échelle supra-communale par divers documents (Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin annécien, Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles,...).

Cette démarche d'élaboration du PLU se fera dans le cadre d'une concertation jusqu'à la finalisation du projet, au travers de moyens dont vous trouverez les détails ci-après. Ces éléments ont pour but de vous familiariser avec le contexte juridique et réglementaire dans lequel s'inscrit l'élaboration de notre futur document d'urbanisme.

La première phase de la démarche du PLU, celle du diagnostic, est aujourd'hui achevée.

Sorte de "photographie" de la situation communale, elle a consisté en un bilan actualisé et illustré, une analyse croisée des diverses composantes économiques, sociales, spatiales et environnementales de notre commune. Cette étape indispensable a permis également de révéler les enjeux pour l'avenir de notre village qui fonderont notre futur projet communal (en langage technique et juridique : le "Projet d'Aménagement et de Développement Durable"), dont l'élaboration constituera la prochaine étape de la démarche avec une prise en compte renforcée des questions relatives à l'environnement et au développement durable.

Vous trouverez dans cette lettre d'information une synthèse de cette première phase d'études. Des documents plus complets, ainsi que les comptes rendus des réunions du PLU, sont à votre disposition en mairie ou sur notre site internet (www.menthonnex-en-bornes.fr) ; n'hésitez pas à les consulter et à nous faire part de vos remarques. Par ailleurs, nous vous attendons nombreux lors de notre réunion publique d'information le 21 octobre 2016 à 19h30.

C'est ainsi que nous esquisserons ensemble l'avenir de notre commune !

Dans cette attente, nous vous souhaitons une bonne lecture.

**INVITATION à une réunion
publique d'information,
le 21 octobre 2016 à 19h30
à la salle polyvalente**

Votre Maire, Guy DEMOLIS
et l'ensemble du Conseil Municipal

➔ Du POS au PLU ...

POUR FAIRE FACE A DE NOUVEAUX ENJEUX SUPRA-COMMUNAUX

Pour mieux faire face à certaines tendances d'évolution et phénomènes de plus en plus difficiles à maîtriser, les territoires se fédèrent et s'organisent, « pour influencer sur le futur, plutôt que le subir »...

A l'image de la Haute-Savoie, notre territoire jouit d'une attractivité résidentielle et touristique, dans un site à la fois riche en patrimoine (naturel et culturel), fragile et spatialement restreint, car notamment contraint par la topographie.

La Communauté de Communes du Pays de Cruseilles s'est engagée dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Bassin annécien, approuvé en 2014, et qui reprend, en outre, les grandes orientations de son projet de territoire. Notre PLU, comme tous les PLU du territoire concerné, devra être compatible avec ce SCOT.

☒ Répondre à nos préoccupations:

Enfin, l'élaboration du PLU intégrera bien évidemment des problématiques et des enjeux plus spécifiques à notre commune, au premier rang desquels, un développement maîtrisé et harmonieux, se fondant sur les principaux axes de réflexion suivants :

- le confortement de la vie et l'animation du village,
- la maîtrise du développement urbain,
- le confortement des services à la population,
- la poursuite de la diversification de l'offre en logements,
- le maintien de l'activité agricole,
- la protection des espaces naturels et de la fonctionnalité écologique,
- la maîtrise de l'évolution du cadre bâti,
- la prise en compte et la lutte contre les risques et nuisances.

➔ QU'EST-CE QU'UN PLU ?

Le PLU est un document de **planification** élaboré à l'initiative de la commune, et portant obligatoirement sur l'ensemble du territoire communal. A ce titre :

- Il précise le **droit des sols** et permet d'exprimer le projet de la commune.
- Il est l'outil principal de définition et de mise en œuvre, à l'échelle communale, des **politiques urbaines** : il sert de cadre de cohérence aux différentes actions et opérations d'aménagement souhaitées par la collectivité, dans le respect des principes définis par la loi.
- Il est un document à la fois **stratégique et opérationnel** qui énonce des règles (dans son règlement) et des principes (dans ses Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Il se distingue des anciens POS, en privilégiant la dimension de projet de territoire par rapport à une vision uniquement réglementaire.

☒ En résumé :

Le PLU est donc un document plus global, plus complet et plus opérationnel que ne l'était le POS, mais aussi plus lisible pour les citoyens, notamment grâce à la concertation

Un document analytique, explicatif et justificatif

Le rapport de présentation et d'évaluation environnementale

Des objectifs d'ordre général

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

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

Le règlement écrit

Le règlement graphique (le plan de zonage et les emplacements réservés)

Les autres pièces

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

Des objectifs spécifiques à des secteurs en particulier

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

- Orientations sectorielles
- Orientations patrimoniales (paysage et environnement)

LE CONTENU DU PLU

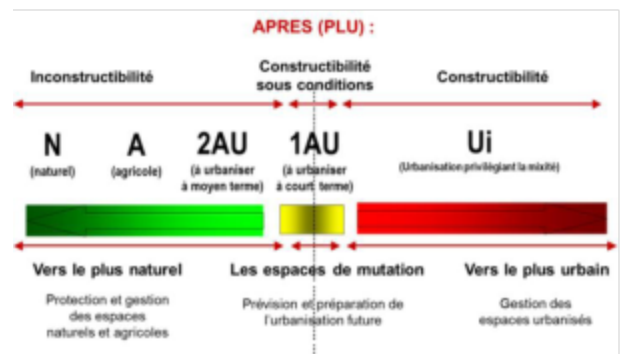
Les lois "SRU", "ENE" et "ALUR", pour l'essentiel, ont fortement modifié et enrichi le contenu du PLU, par rapport au POS.

Ainsi, notre futur PLU se composera des pièces suivantes :

- Le **PADD** (projet politique), constituera la « clé de voute » du PLU, qui abordera de nombreuses thématiques et qui devra, notamment, « **Fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain** ».
- Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation**, à caractère plus technique, pourront traiter d'opérations ou d'actions particulières nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de la commune et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.
- Le **plan de zonage** suivra une légende enrichie, et une nouvelle dénomination des zones.

- Le **règlement** applicable à chaque zone, ne peut désormais (de par la loi ALUR) plus réglementer de Coefficients d'Occupation du Sol (COS), ni imposer de surface minimale de terrain pour la construction. Les secteurs pouvant permettre des constructions en milieu naturel (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) revêtent désormais un caractère exceptionnel.

A noter que le PLU doit être "dimensionné" pour répondre aux besoins de développement sur le moyen terme (c'est-à-dire à échéance du document d'urbanisme), et non plus le long terme, comme le faisaient de nombreux POS, avec des zones d'urbanisation future "en attente" durant plusieurs dizaines d'années.



LES PRINCIPALES ÉTAPES

La révision du PLU est un chantier important, rythmé par des périodes d'études, des phases de consultation, et de nombreuses réunions.

Cette démarche nécessite donc l'inscription de moyens budgétaires spécifiques, ainsi qu'une mobilisation forte et continue :

- de vos élus,
- des techniciens (pilotés par l'Agence des TERRITOIRES),
- et des acteurs du territoire ainsi que des partenaires institutionnels (services de l'Etat, Conseil Régional, Conseil Général,

Syndicat du SCOT, Communauté de Communes du Pays de Cruseilles, Chambres Consulaires, communes riveraines, ...).

La procédure se veut simplifiée et démocratique, en plaçant la concertation préalable avec la population au cœur de l'élaboration du projet, avec toute la démarche de communication et de débat public que cela implique.

LA CONCERTATION

Selon les articles L.103-2 à L.103-6 du Code de l'Urbanisme, la concertation sur le PLU :

- Est assurée à l'amont, c'est-à-dire dès le début de la démarche, et tout au long de l'élaboration du projet (jusqu'à son arrêt par le Conseil Municipal).
- Est ouverte à tous : habitants, associations locales et autres personnes concernées, dont les représentants de la profession agricole.
- Est organisée librement par la commune, selon des modalités qu'elle choisit par délibération, mais auxquelles elle devra se tenir (à minima).
- Fera l'objet d'un bilan (par délibération), qui pourra (s'il y a lieu) entraîner un réexamen de certaines orientations du projet de PLU, avant son arrêt par le Conseil Municipal.

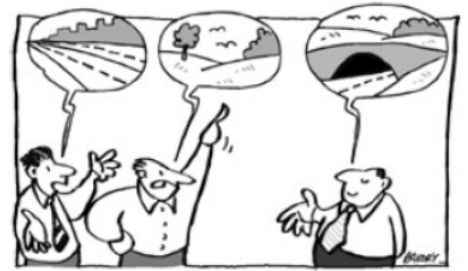
Ce bilan sera mis à disposition du public.

Les modalités de concertation retenues par le Conseil Municipal (délibération du 07 décembre 2015) :

- Mise à disposition en Mairie et sur le site Internet de la commune, de documents d'information sur l'élaboration du PLU (ex. textes législatifs, "Porter à Connaissance" de l'Etat, éléments de diagnostic, comptes rendus de réunions), au fur et à mesure de l'avancement des études et de la procédure.
- Ouverture d'un registre en Mairie, destiné à recueillir les observations du public, pendant toute la durée de la concertation, aux heures habituelles d'ouverture au public.

Et aux grandes étapes de l'élaboration du PLU :

- Diffusion de trois lettres d'information à la population spécifiques à la démarche du PLU.
- Organisation de deux réunions de concertation publique.
- Publication de l'avis de ces réunions dans un journal diffusé dans le département.



✉ Ce qu'il faut attendre de la concertation

La concertation n'est pas l'enquête publique !

La concertation porte essentiellement sur le diagnostic et les enjeux territoriaux, les objectifs et les orientations générales du projet.

Elle n'a pas pour objet de recueillir, ni de prendre en compte les demandes particulières : celles-ci le seront au moment de l'Enquête Publique, sous le contrôle d'un Commissaire Enquêteur.

La concertation devrait être un temps fort de la démocratie locale.

Il a semblé important à la municipalité que, **VOUS**, habitants de MENTHONNEX EN BORNES, premiers intéressés dans l'avenir de votre commune, soyez régulièrement informés et puissiez exprimer votre avis général.

Outre les possibilités qui vous sont offertes de vous informer par différents moyens (dont la présente lettre et la prochaine réunion publique d'information), la concertation sur le PLU devrait constituer :

- une **occasion privilégiée d'échanges de points de vue**, pour un enrichissement de la réflexion sur ce que pourrait être « l'aménagement et le développement durable » de notre commune dans les années à venir...,
- la recherche d'une vision partagée autour d'un projet d'intérêt général.

Alors,... **n'hésitez pas à consulter les documents mis à votre disposition, et à vous exprimer dans le registre ouvert à votre intention en mairie.**

→ les grands thèmes du diagnostic et les enjeux en résultant

Sans diagnostic, pas de projet... Cette étape préalable et indispensable consiste en l'établissement d'un état des lieux multithématique, actualisé et réaliste, de la situation communale, dans un contexte intercommunal de plus en plus influent. Elle permet de déboucher sur une vision partagée des enjeux et des perspectives d'avenir pour notre commune, afin de nous permettre de construire et justifier les choix d'intérêt général, d'en débattre, puis de les traduire en termes prescriptifs (dans le « langage » du PLU).

LA POPULATION, LES LOGEMENTS

Notre commune compte environ 1040 habitants et la structure de la population est plutôt équilibrée :

- une population jeune (les 2/3 des habitants ont moins de 44 ans),
- la taille des ménages est en baisse, ceci est un phénomène général, qui induit des besoins différents en termes de logements,
- un équilibre social, avec une représentation variée des différentes catégories socio-professionnelles.

92% des actifs de notre commune vont travailler dans d'autres territoires, en particulier en Suisse, induisant **d'importantes migrations quotidiennes "domicile-travail"**.

Notre commune comprend plus de 387 logements, essentiellement des résidences

principales. Malgré de récentes opérations d'habitat collectif qui traduisent un effort de diversification du parc de logement de notre commune, les **logements individuels restent nettement majoritaires**.

⊗ LES ENJEUX :

L'attractivité de la commune s'est traduite jusqu'à présent par un dynamisme démographique porteur d'équilibres. Cette mixité sociale et générationnelle est un capital précieux. Il conviendra, dans les années à venir, de poursuivre et d'orienter la production de logements, afin de :

- pérenniser la mixité sociale et générationnelle,
- garantir le maintien des équilibres du territoire entre espaces urbanisés, naturels, agricoles...

L'ECONOMIE LOCALE ET LES EMPLOIS

Notre village a une **vocation plus résidentielle qu'économique**, malgré la présence d'une centaine d'emplois sur la commune, d'un **tissu artisanal** diversifié et de commerces de proximité (boulangerie, bistrot, assurances, traiteur, restaurant, garage, ...) et complétée par la présence régulière de marchands ambulants et de vente à la ferme de produits du terroir.

L'activité touristique, bien que marginale, représente un **potentiel de développement**.



L'agriculture est très présente avec une dizaine d'exploitations. Outre sa fonction économique et sociale, elle contribue à **l'identité paysagère mais aussi culturelle** de notre village.

⊗ LES ENJEUX :

Le renforcement d'une offre commerciale et de services de proximité, en mixité avec l'habitat.

Le maintien d'une agriculture respectueuse de l'environnement.

Le développement de l'activité touristique et des loisirs de proximité.

RESSOURCE EN EAU, BIODIVERSITE ET DYNAMIQUE ECOLOGIQUE

⊗ LES ENJEUX :

La protection des ressources, notamment en eau, des milieux naturels et de leur dynamique fonctionnelle, en faveur de la biodiversité.

La prise en compte des risques naturels et technologiques, pour la protection des biens et des personnes, ainsi que la limitation des nuisances et de la pollution.



La partie sommitale de la commune est constituée d'un biotope riche et spécifique composé de nombreuses zones humides qui donnent naissance à

plusieurs ruisseaux ainsi que trois sources qui alimentent en eau potable nos usagers.

Notre territoire comprend des **milieux naturels diversifiés**, des réservoirs de biodiversité, des espaces forestiers et de nature ordinaire, qui sont **supports de la dynamique écologique**, ainsi que des corridors écologiques et des axes de déplacement de la faune.

LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

La majorité des déplacements se font en **automobile**.

Néanmoins, le **réseau dédié aux modes de déplacement "doux"** (piétons et cycles) est **amorcé**.

Le **transport collectif** est limité au transport scolaire qui est assuré sur l'ensemble de la commune.



⊗ LES ENJEUX :

La poursuite de l'aménagement du réseau de voiries.

La poursuite du développement du réseau "modes doux".

Le renforcement de la capacité de stationnement.

D'une manière générale, l'intégration de la question de la mobilité dans les projets de développement.

LES EQUIPEMENTS, RESEAUX ET INFRASTRUCTURES



Notre commune a la chance de disposer d'une offre variée en équipements de proximité et d'infrastructures publiques de qualité.

La vie associative participe fortement au dynamisme du village.

LE PAYSAGE

L'alternance de coteaux forestiers et de plateaux agricoles et urbanisés offre aujourd'hui encore des paysages de qualité, qui constituent notre cadre de vie, contribuent à notre agrément, peuvent être le support du tourisme et des loisirs de proximité et impliquent que nous soyons attentifs à son évolution.

⊗ LES ENJEUX :

Des enjeux de préservation et de valorisation de la qualité de notre cadre vie, notamment :

- le confortement du bourg centre (chef-lieu),
- la limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles,
- la protection et la valorisation du patrimoine bâti traditionnel et des éléments remarquables du paysage.

➔ La synthèse des enjeux

Menthonnex en Bornes bénéficie d'une situation et d'une accessibilité privilégiées, aux portes des agglomérations d'Annecy et du Grand Genève, qui lui confèrent une forte 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 important, diffus et fortement marqué par des formes d'habitat individuels.



CE QUI A PERMIS :

Un dynamisme démographique et un équilibre générationnel de la population.

La **poursuite de la diversification du parc de logements** est un enjeu fort :

- au profit d'une urbanisation future plus économe en termes d'espaces et de coût d'infrastructures,
- permettant de préparer les conditions d'un fonctionnement plus soutenable, notamment en termes de **renforcement de la proximité**.

➔ CES CONSTATS ONT CONDUIT LE CONSEIL MUNICIPAL A DEFINIR LES GRANDS ENJEUX TRANSVERSAUX SUIVANTS POUR LES PROCHAINES ANNEES.

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

... des milieux et patrimoines agricoles et naturels à préserver et à valoriser,
... un cadre paysager, encore à dominante rurale, bien qu'en voie de périurbanisation, qui participe de la qualité du cadre de vie de notre commune.

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

... pour une organisation territoriale permettant la réduction de la consommation d'énergie et le développement des énergies renouvelables,

... pour relever les enjeux démographiques et de mobilité de demain.

3 Le confortement de l'activité économique...

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

➔ Afin d'inscrire le devenir de notre territoire dans une perspective de développement durable, garant d'un nécessaire équilibre.

Le diagnostic et les enjeux vous seront présentés en détail lors de la réunion d'information et de débat du 21 octobre 2016.

Soyez nombreux à y participer.

Pour tous renseignements :

Mairie de Mentonnex en Bornes
21 Place de la Mairie
74350 Mentonnex en Bornes

Tél : 04 50 68 41 68

Site Internet : www.menthonnex-en-bornes.fr
@mail : accueil@menthonnex-en-bornes.fr