

Département de la Haute-Savoie Commune de Menthonnex-en-Bornes



REVISION du POS / ELABORATION du PLU
Lancement de la procédure – information du Conseil municipal
Avril 2016



POURQUOI UNE REVISION DU PLU ?

- Actualiser le document d'urbanisme afin de sécuriser les autorisations de construire
- Maîtriser le développement pour ne pas subir
- Construire un projet de territoire pour ses habitants
- Participer à l'organisation du bassin de vie
- Intégrer les enjeux du développement durable pour la qualité de vie des habitants



LA NÉCESSITE 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 répond aux besoins du présent, sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs".

(Rapport BRUNTLAND 1986)



Une importante évolution législative ...

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13/12/2000

Un texte majeur, qui a rénové le cadre juridique des politiques urbaines
Une "révolution culturelle" dans l'aménagement du territoire ...

TROIS PRINCIPES FONDAMENTAUX :

SOLIDARITE ET PARTAGE :

- ☞ *Développement cohérent des territoires d'un même bassin de vie (solidarité entre territoires urbains périurbains).*
- ☞ *Renouvellement urbain : lutter contre l'étalement urbain dans une perspective de développement durable.*
- ☞ *Mixité sociale.*
- ☞ *Plus grande diversité des types d'habitat.*

DEVELOPPEMENT DURABLE ET QUALITE DE VIE :

- ☞ *Respect des territoires limitrophes de la ville.*
- ☞ *Souci d'économie de l'espace et d'équilibre avec les espaces ruraux.*
- ☞ *Souci de qualité urbaine et de protection de l'environnement.*
- ☞ *Réflexion sur d'autres modes de déplacement que la voiture.*

DEMOCRATIE ET DECENTRALISATION :

- ☞ *Lisibilité, simplification et accessibilité des règles de droit.*
- ☞ *Concertation privilégiée (information, débat public, enquête publique).*
- ☞ *Responsabilités clarifiées, de l'État et des collectivités locales.*

Une importante évolution législative ...

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU)

Une évolution notable des documents d'urbanisme, qui introduit une mise en œuvre plus transversale des politiques sectorielles de l'aménagement du territoire...

- Le POS devient le PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
- Le Schéma Directeur devient SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT).

Parmi les points communs du PLU et du SCOT ...

... Une nouvelle pièce obligatoire :

**LE PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

La "clé de voute politique et juridique" du document d'urbanisme.

Une importante évolution législative ...

LES LOIS "GRENELLES" de l'environnement des 23/07/2009 et 12/07/ 2010

Le développement durable érigé en "priorité nationale"



1. Lutter contre les changements climatiques
2. Préserver et gérer la biodiversité et les milieux naturels
3. Préserver la santé et l'environnement, tout en stimulant l'économie
4. Instaurer une démocratie écologique

Moderniser le bâtiment et la ville
Urbanisme et gouvernance territoriale
Efficacité énergétique et carbone
Mobilité et transports

Stopper la perte de biodiversité
Qualité écologique des eaux
Agriculture écologique et productive
Programme OGM

Programme "santé-environnement"

Programme "gouvernance"

Une importante évolution législative ...

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24/03/2014

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

- 👉 *Lutte contre l'étalement urbain (suppression des superficies minimales de terrain et du COS, définition de Secteurs de Taille Et de Capacité Limitées - STECAL, à caractère exceptionnel après avis de la CDPENAF).*
- 👉 *Rapport de présentation du PLU : doit intégrer une analyse de la densification, un diagnostic des capacités de stationnement, et une étude rétrospective de la consommation d'espace.*
- 👉 *PADD du PLU : intégration des politiques du paysage dans les orientations générales, fixation d'objectifs chiffrés de consommation d'espace.*
- 👉 *Ouverture à l'urbanisation des zones 2AU de plus de 9 ans par révision du PLU.*
- 👉 *Création d'un "coefficient de biotope" (ratio surface favorable à la nature et surfaces constructibles).*



Au sein d'un bassin de vie exceptionnel ...
... et demain ?

OÙ VIVONS-NOUS ?

Le contexte territorial ...

L'arc alpin et ses métropoles :

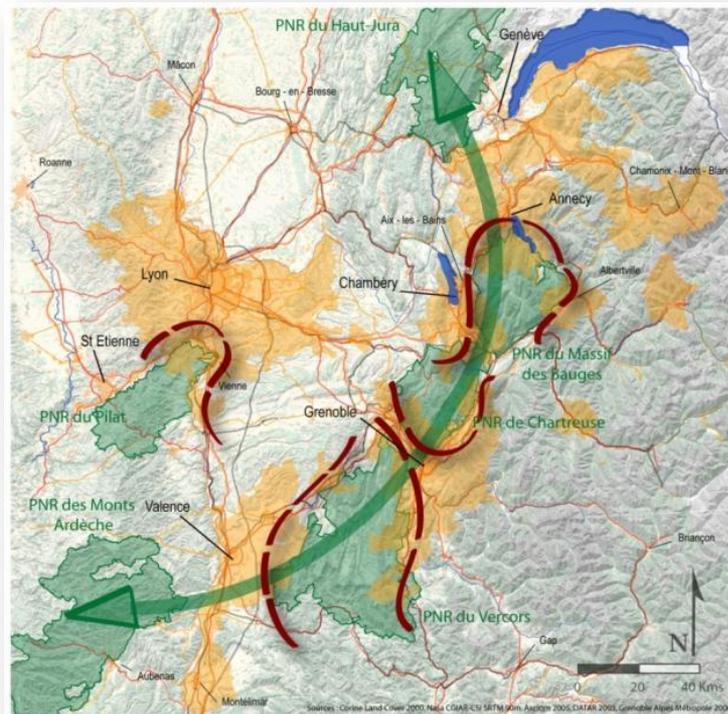
Aire métropolitaine lyonnaise,
Agglomération genevoise,
Sillon Alpin (espaces de coopération et
grands territoires).

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.



LEGENDE



Un territoire qui s'organise...

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin annecien

Un cadre de cohérence et référence pour les différentes politiques menées sur un territoire, sur les thèmes de l'habitat, des déplacements, des équipements commerciaux, de l'environnement et de l'organisation de l'espace,...

Le futur PLU de Menthonnex en Bornes aura une obligation de compatibilité avec ce dernier...



Un territoire qui s'organise...

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin annecien

Ce que dit le SCOT du Bassin Annécien :

- La CCPC doit permettre l'accueil d'environ 1.750 logements à l'échéance de 20 années.
- Menthonnex en Bornes est identifiée comme étant une commune de rang D...
- 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,
- Attribue à Menthonnex en Bornes une enveloppe foncière de 2 ha pour le développement ou l'extension d'une zone d'activité "locale".

DU CONTEXTE TERRITORIAL...

... AU PROJET DE TERRITOIRE POUR MENTHONNEX EN BORNES

Des évolutions
accentuées,
des phénomènes
exacerbés...

- Une attractivité résidentielle à maîtriser
- Un cadre de vie à préserver
- Une économie locale à soutenir

**La nécessité d'une vision plus « durable »
et plus « soutenable » de notre développement**



Des tendances à
accompagner
et à maîtriser
pour définir...

- Un projet pour le cadre de vie
- Un projet pour la qualité de vie
- Un projet pour la mobilité

Les premiers axes de réflexion de la délibération de prescription, en faveur d'un projet de territoire durable...

Conforter l'animation et la vie du village pour la qualité de vie...

- Logements, vie de proximité, développement des services, commerces, équipements et espaces publics, vie associative

Maîtriser le développement urbain

- nature, agriculture, habitat, emplois, qualité du cadre bâti, préservation et valorisation des espaces naturels

Soutenir, dans notre intérêt, notre économie locale et celle du bassin de vie...

- Agriculture, emplois, services, proximité, animation

Poursuivre la diversification de l'offre en logements pour maintenir l'équilibre social et générationnel de la population... les jeunes, les anciens, pour l'emploi

Maintenir les activités agricoles

- Diversification activité économique, entretien des paysages

Prendre en compte et limiter les risques et nuisances...

- protection, sécurité, environnement, qualité de vie

Le PLU de Menthonnex en Bornes ...

Face aux enjeux de demain...

notamment ceux de l'énergie, de la mobilité, de la qualité de vie...

l'avenir de la commune passe par son confortement comme :



Cette orientation fondamentale devrait au cœur des motivations du Conseil municipal pour la révision du PLU.



LA DÉMARCHE ET LE CONTENU DU PLU, DEPUIS LES LOIS GRENELLE ET ALUR

LA DEMARCHE

1

- DELIBERATION du Conseil Municipal**
- Prescrivant le 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 P.A.D.D.

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 T.A.).

6

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



Du POS au PLU Grenelle / LA DEMARCHE

Des objectifs d'ordre général

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

Nouveau

Des objectifs spécifiques à des secteurs en particulier

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Nouveau

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'évaluation Environnementale (art. L 104-1 à 3 du CU)

Nouveau

Les autres pièces

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

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Il est toujours :

- obligatoirement débattu au sein du Conseil Municipal, au plus tard, 2 mois avant l'examen du projet de PLU.
- La traduction de la convergence de trois préoccupations d'ordre social, économique et environnemental.
- respectueux des objectifs et principes d'équilibre et de durabilité exposés aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme.
- (comme l'ensemble du PLU) compatible avec les dispositions supra-communales telles que le SCOT.
- une pièce obligatoire du PLU, mais, sa structure n'est toujours pas imposée, toutefois, le projet doit s'exprimer :
 - de façon essentiellement rédigée,
 - éventuellement illustrée (cartes, schémas).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

... Mais ses objectifs assignés sont renforcés :

- Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, **de paysage**, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, **le développement des communications numériques**, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenus pour l'ensemble de l'EPCI ou de la commune.
- Il fixe 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

SUR LA FORME ET LA PORTEE :

- Depuis la loi ENE, les OAP sont désormais **une pièce obligatoire du PLU** ; mais leur contenu est à géométrie variable ...
- Elles doivent être **cohérentes avec le PADD**, et complétées par des dispositions appropriées au sein du règlement et des documents graphiques du PLU.
- Elles ont une portée normative : **s'imposent en termes de compatibilité** aux travaux et opérations de constructions ou d'aménagement.

SUR LE FOND :

- Les OAP doivent (comme l'ensemble du PLU), être compatibles avec les dispositions du SCOT.
- Elles comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements (article L.151-6 du CU).

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

SUR LE CONTENU :

- 3 catégories de dispositions : l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements
- Des dispositions plus détaillées et plus techniques que le PADD
- Des dispositions souvent sectorielles, et illustrées :
 - Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.
 - Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.
- Des disposition portant sur l'ensemble du territoire communal, au sein d'une OAP "patrimoniale" , sur le patrimoine bâti, naturel et paysager.

Depuis la loi ENE, les OAP peuvent comporter un **échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation** des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondant.

Le rapport de présentation :

Un document renforcé, ... plus analytique en particulier sur les thèmes de l'environnement et de la consommation spatiale ...

- Le RP "s'appuie sur" un diagnostic ...
 - ... établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière :
 - de développement économique,
 - **de surfaces agricoles, de développement forestier,**
 - **d'aménagement de l'espace,**
 - d'environnement, notamment en matière de biodiversité,
 - d'équilibre social de l'habitat,
 - de transports,
 - de commerce,
 - d'équipement et de services.

Le rapport de présentation :

Un document renforcé, ... plus analytique en particulier sur les thèmes de l'environnement et de la consommation spatiale ...

Désormais, il doit aussi présenter :

- Une analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.
- Un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.
- "une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers".

Le rapport de présentation (RP) :

Un document renforcé, ... plus analytique en particulier sur les thèmes de l'environnement et de la consommation spatiale ...

Le RP doit «expliquer les choix retenus» pour établir le PADD, les OAP et le règlement.

Il "justifie les objectifs compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace" ...

... fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

En cas de modification ou de révision du PLU, le rapport de présentation "expose les motifs des changements apportés".

Le règlement écrit :

Un document refondé, ...

... du « zoning » (POS) à la mixité sociale (loi SRU), à une meilleure prise en compte de l'environnement (ENE), à un « **urbanisme de projet** » (lois ALUR et NOTRE)

Les règles relatives :

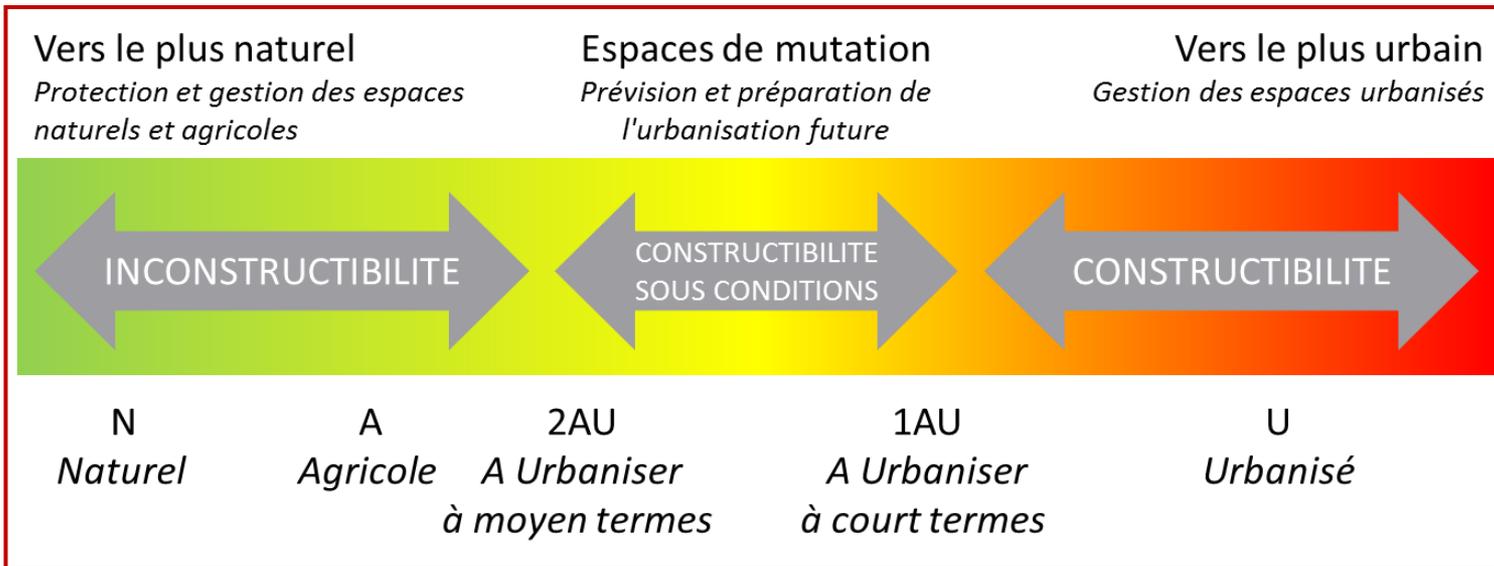
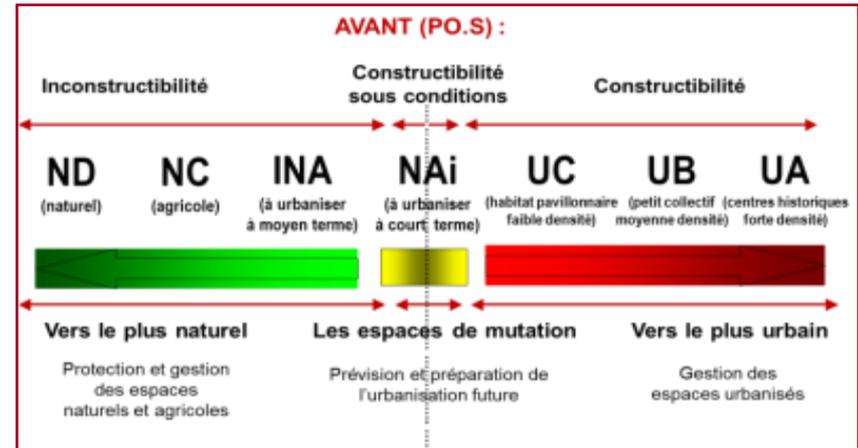
- à la destination des constructions, à l'usage du sol et à la nature des activités :
 - interdictions et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités destinations et sous-destinations,
 - mixité sociale et fonctionnelle,
- aux caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères
 - volumétrie et implantation des constructions,
 - qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère,
 - traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions,
 - stationnement,
- à l'équipement des zones et leur réseaux :
 - desserte par les voies publiques ou privées,
 - desserte par les réseaux.

Le règlement graphique :

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) →

devient ...

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)



... avec un nouveau "lexique" réglementaire.

L'AGENCE
des territoires

