



Révision générale du Plan d' Occupation des Sols

27 mai 2013



Sommaire

Le contexte territorial

Le contexte réglementaire

Un territoire qui s'organise

Le Plan Local d'Urbanisme

Le contenu du Plan Local d'urbanisme

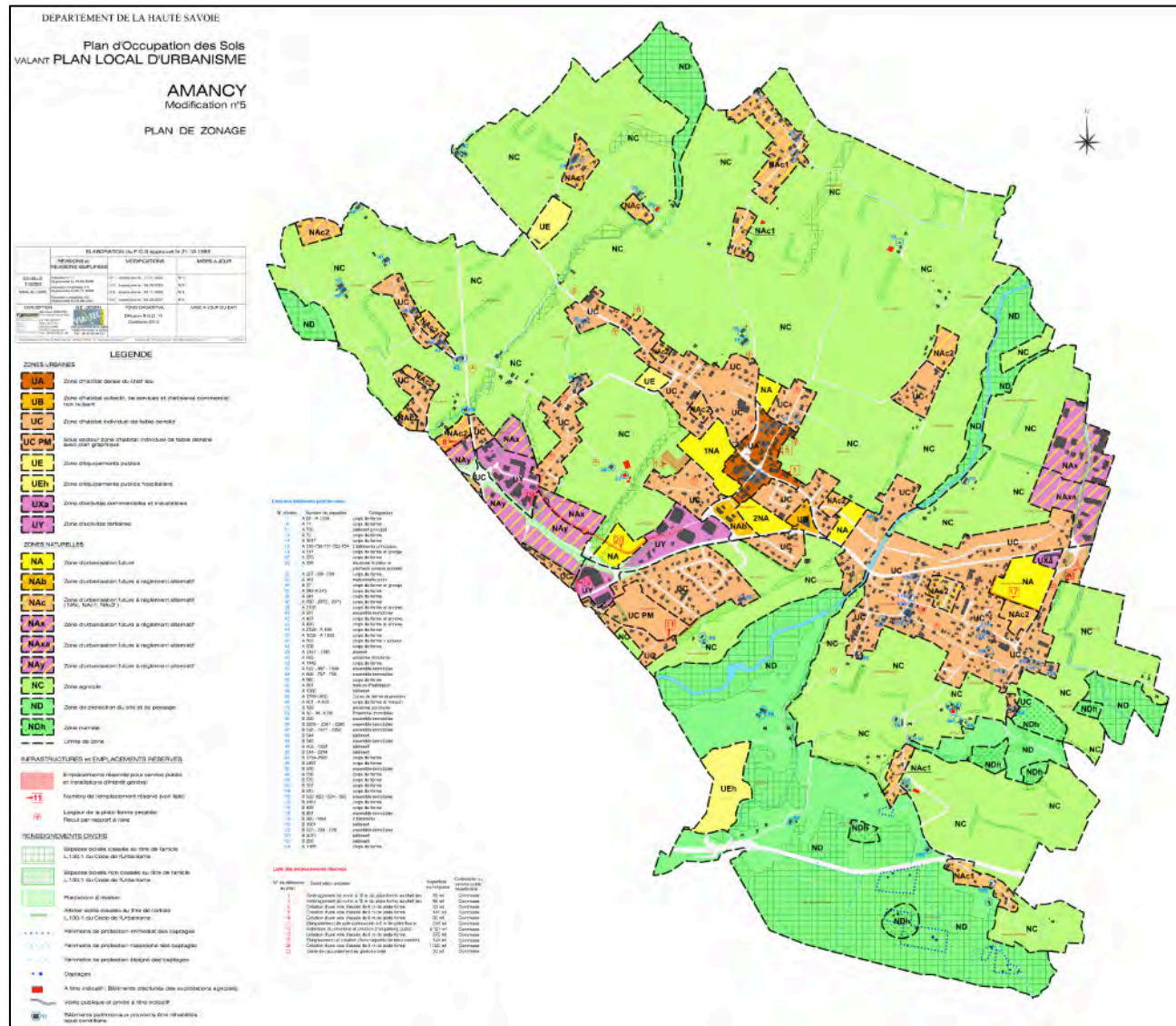
La concertation

Les motivations du Plan Local d'Urbanisme

La démarche de révision du POS



Pourquoi la révision du POS... ... et l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme ?



L'objectif de la révision du document d'urbanisme :

Transformer le POS actuel (approuvé en 1994), devenu obsolète en Plan Local d'Urbanisme (PLU)

➡ une nécessaire évolution sur le fond et dans la forme

Le document de planification en vigueur sur le territoire communal est le POS (Plan d'Occupation des Sols) valant PLU (Plan Local d'Urbanisme), approuvé par délibérations en date du 21 octobre 1993.

Annulé partiellement par le Tribunal administratif en 1994, le POS a fait l'objet d'une élaboration partielle et d'une révision, approuvées conjointement le 15 mai 2000. Par la suite, le document unifié a été modifié cinq fois et a fait l'objet de deux révisions simplifiées.

Les motivations de la révision du document d'urbanisme

- répondre aux objectifs édictés par les nouvelles dispositions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme,
- mettre en compatibilité le document d'urbanisme de la commune avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) établi par la Communauté de Communes du Pays Rochois à laquelle la Commune adhère,
- disposer d'un document de planification reflétant un projet d'aménagement communal cohérent et ambitieux, fixant des orientations stratégiques.

Le contexte territorial



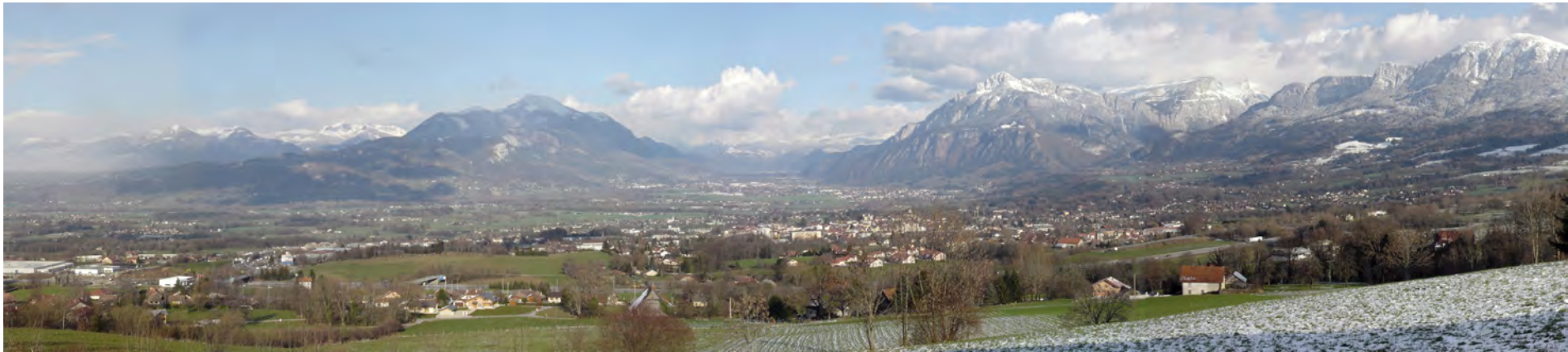
**Où vivons-nous ?
Au sein d'un bassin de vie exceptionnel ...
... et demain probablement ...
... au sein d'une métropole !**



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**



L'accessibilité au logement

- **les 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 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...

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



La banalisation des paysages

- la perte de repères culturels et émotionnels
- la fermetures des points de vues sur le grand paysage



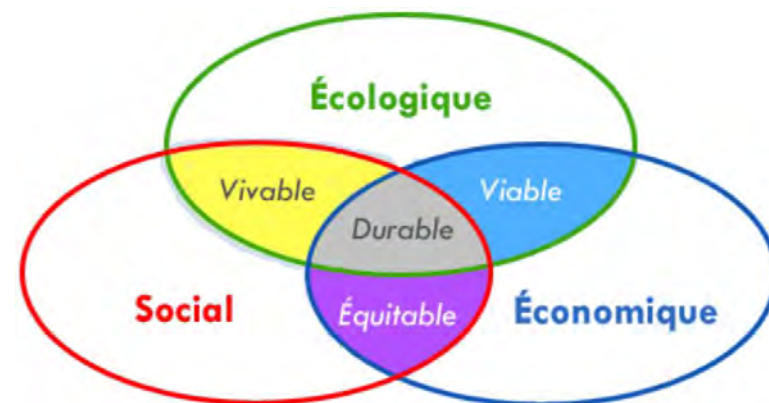
Le contexte réglementaire



Le développement durable : une notion déjà ancienne, et de portée universelle...

- "Un mode de développement qui réponde aux besoins du présent, sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs".
(1ère définition donnée en 1986 par la Commission de Mme BRUNTLAND, et reprise en 1992, lors de la conférence mondiale des Nations Unies de RIO).
- Un engagement (des nations) à promouvoir des modes de développement plus respectueux de l'environnement, de la solidarité sociale et de l'épanouissement culturel.

**La convergence de trois préoccupations
d'ordre social, économique et
environnementale**



La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000

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

TROIS PRINCIPES FONDAMENTAUX :

⇒ Solidarité et partage impliquant la recherche :

- d'un développement plus cohérent des territoires du même bassin de vie,
- d'une diversité et mixité des types d'habitat.

⇒ Développement durable et qualité de vie impliquant :

- une économie de l'espace et un respect des équilibres avec les espaces ruraux,
- une plus grande qualité urbaine et protection de l'environnement,
- une réflexion sur le développement des modes de déplacement alternatifs à l'automobile.

⇒ Démocratisation et décentralisation induisant :

- une simplification des règles de droit pour une meilleure accessibilité,
- une concertation et une clarification des rôles.

Le développement durable érigé en "priorité nationale"...

Les lois "Grenelle » 23 juillet 2009 / 12 juillet 2010

LES APPORTS MAJEURS :

- **La prise en compte renforcée des questions environnementales :**

- lutte contre le changement climatique
- préservation des fonctionnalités écologiques et de la biodiversité

- **La nécessité d'un usage raisonné et économe de l'espace :**

- un objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain qui doit être porté par le PLU



Un Plan Local d'Urbanisme E.N.E. (ou Grenelle)

La loi Engagement National pour l'Environnement vient compléter les dispositions spécifiques des documents d'urbanisme relatives à la prise en compte de l'environnement, et, plus largement du développement durable

Le PLU d'AMANCY devra, à ce titre, intégrer 3 nouveaux objectifs de la loi :

- **la lutte contre le réchauffement climatique et la réduction des émissions de gaz à effet de serre,**
- **la lutte contre l'étalement urbain et la recherche d'un aménagement économe d'espace et des ressources,**
- **la préservation et la restauration de la biodiversité et des continuités écologiques.**

Un territoire qui s'organise



La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes du Nord

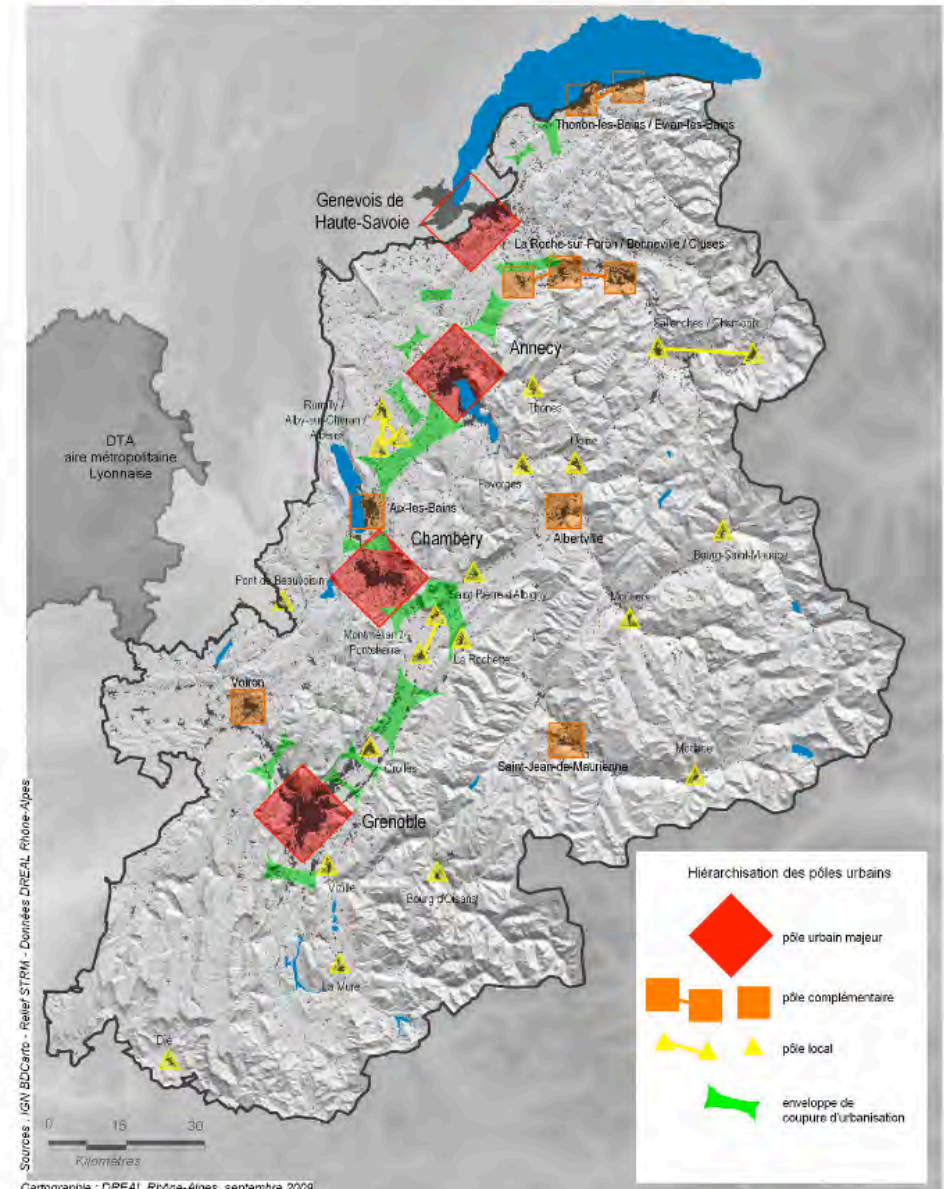
Elle fixe, sur le territoire des Alpes du Nord et du Sillon Alpin, les orientations stratégiques de l'État :

- structuration multipolaire du territoire,
- préservation et valorisation des espaces naturels et des ressources
- promotion d'un tourisme respectueux de l'environnement et d'un système de transports durables.

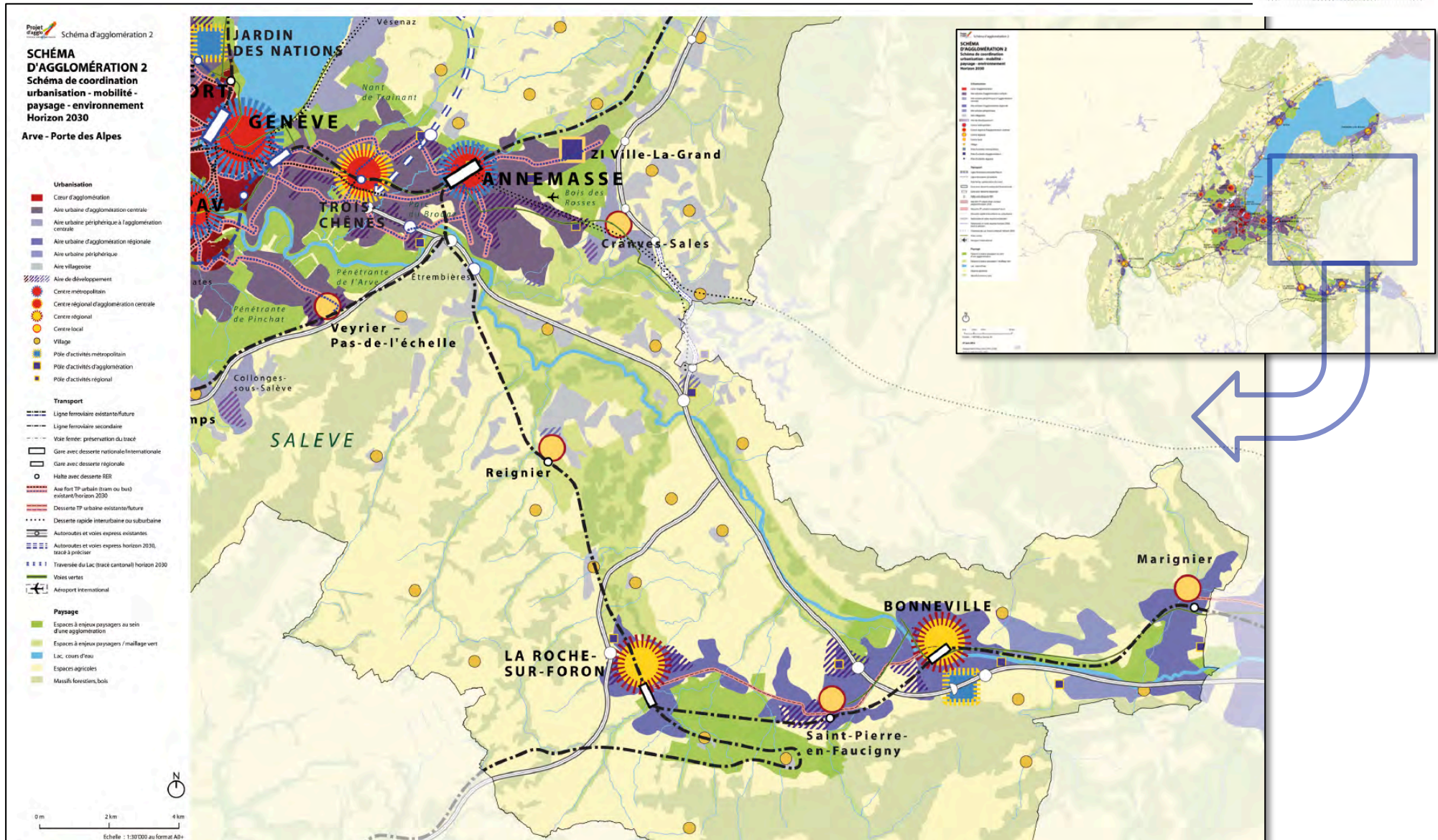


DTA des Alpes du Nord

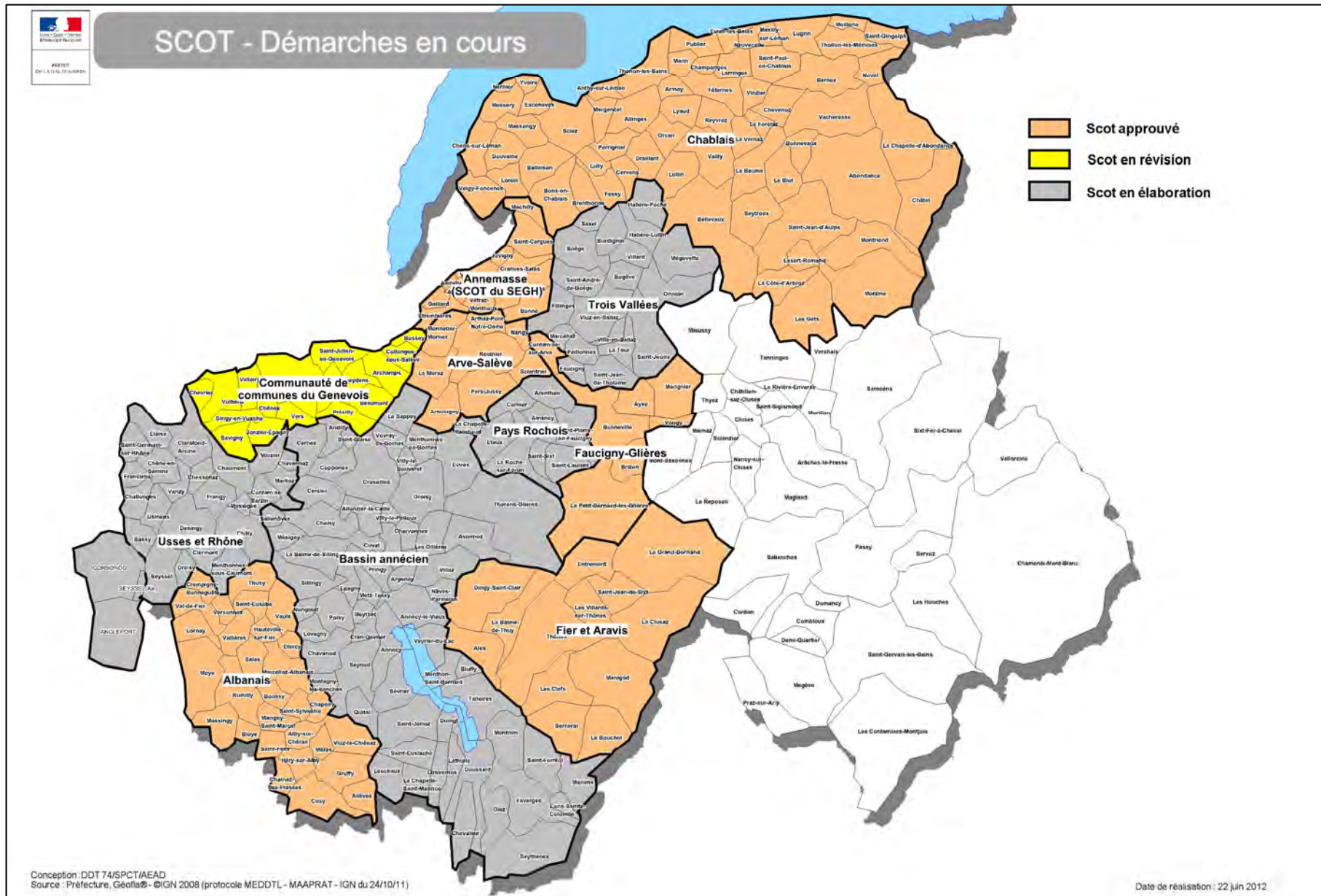
A - Structuration multipolaire du territoire des Alpes du Nord



Le projet d'agglomération dans lequel s'insère la CCPR et Amancy



Les Schémas de Cohérence Territoriaux en Haute-Savoie



Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)



Le cadre général d'élaboration du PLU :

- ➔ **Objectif global : fixer les grands choix de l'aménagement de la commune pour une dizaine d'années :**
 - Secteurs de développement urbain,
 - Secteurs à préserver,
 - Équipements ou infrastructures à prévoir...

- ➔ **Un contenu fortement encadré légalement (Code de l'Urbanisme).**

- ➔ **Un document à inscrire en accord avec les objectifs définis au niveau intercommunal, et notamment en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Pays Rochois**

S'insérer dans le cadre législatif :

Loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain), **Loi ENL** (Engagement National pour le Logement),
Loi UH (Urbanisme et habitat), **Loi MOLLE** (Mobilisation et lutte contre l'exclusion), **Loi Grenelle 2**



S'insérer dans les politiques portées à l'échelle supracommunale :

ÉCHELLE INTERCOMMUNALE
(niveau de compatibilité règlementaire)



Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)
Pays Rochois

Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays
Rochois



Participer aux ambitions intercommunales

Mise en place d'une politique volontaire traduisant ces projets globaux à travers le PLU

Rappel : AMANCY appartient au pôle principal constitué d'une centralité tripolaire de référence, à conforter et à structurer (La Roche sur Foron, Amancy et Éteaux).

Le Schéma de Cohérence Territorial du Pays Rochois

La structure proposée du PADD.



ORIENTATION STRATEGIQUE GENERALE
*Conforter le Pays Rochois comme territoire de vie de qualité,
au sein de son bassin de vie du Grand Genève.*



- Orientation induite 1 -
Organiser une armature urbaine au service de la qualité de vie, et d'un développement durable du Pays Rochois.

- Orientation induite 2 -
Consolider un territoire économiquement dynamique.

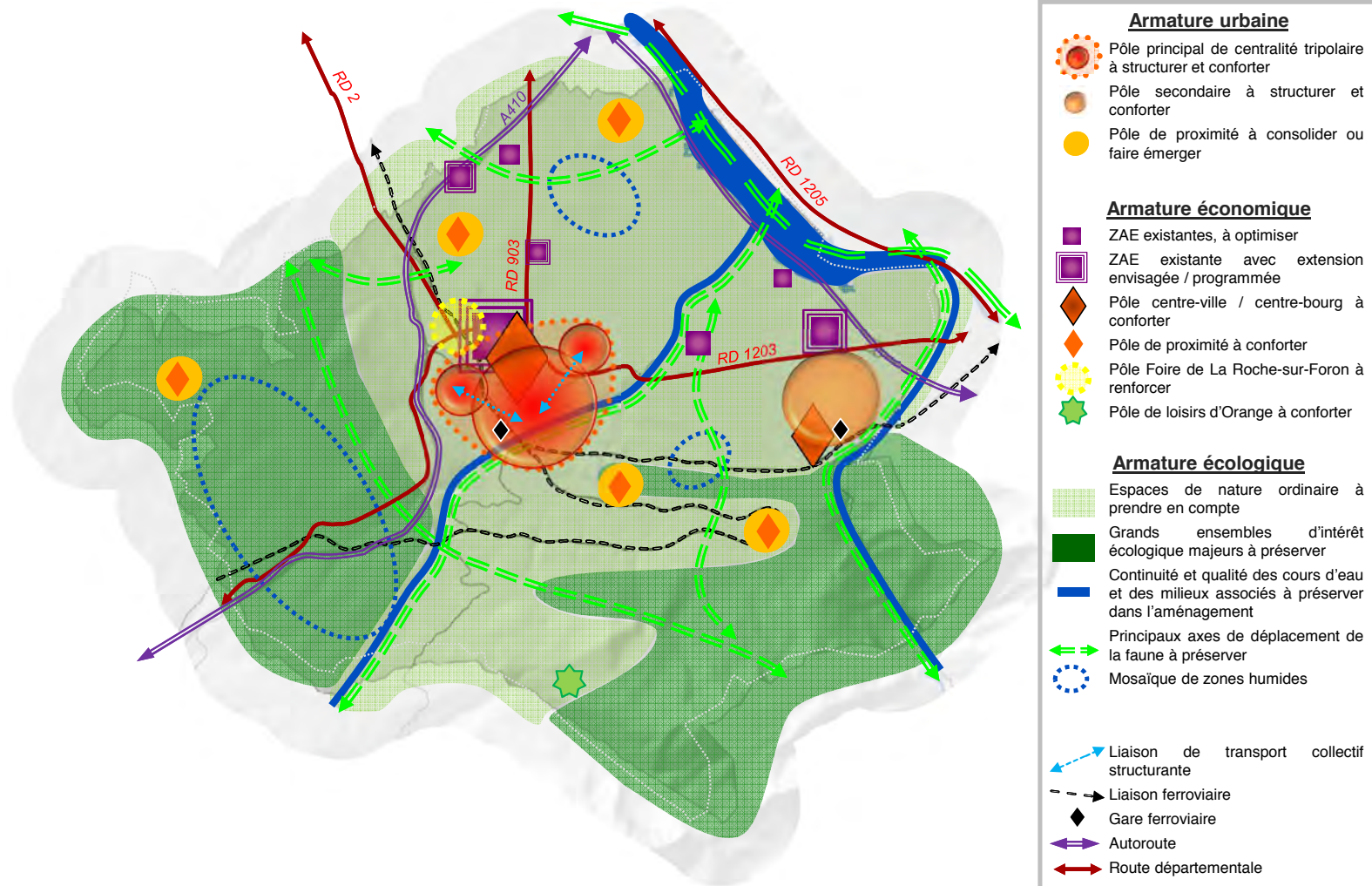
- Orientations induite 3 -
Assurer un cadre de vie de qualité dans un environnement naturel préservé.



Objectifs
déclinés

Le Schéma de Cohérence Territorial du Pays Rochois : carte de synthèse du PADD

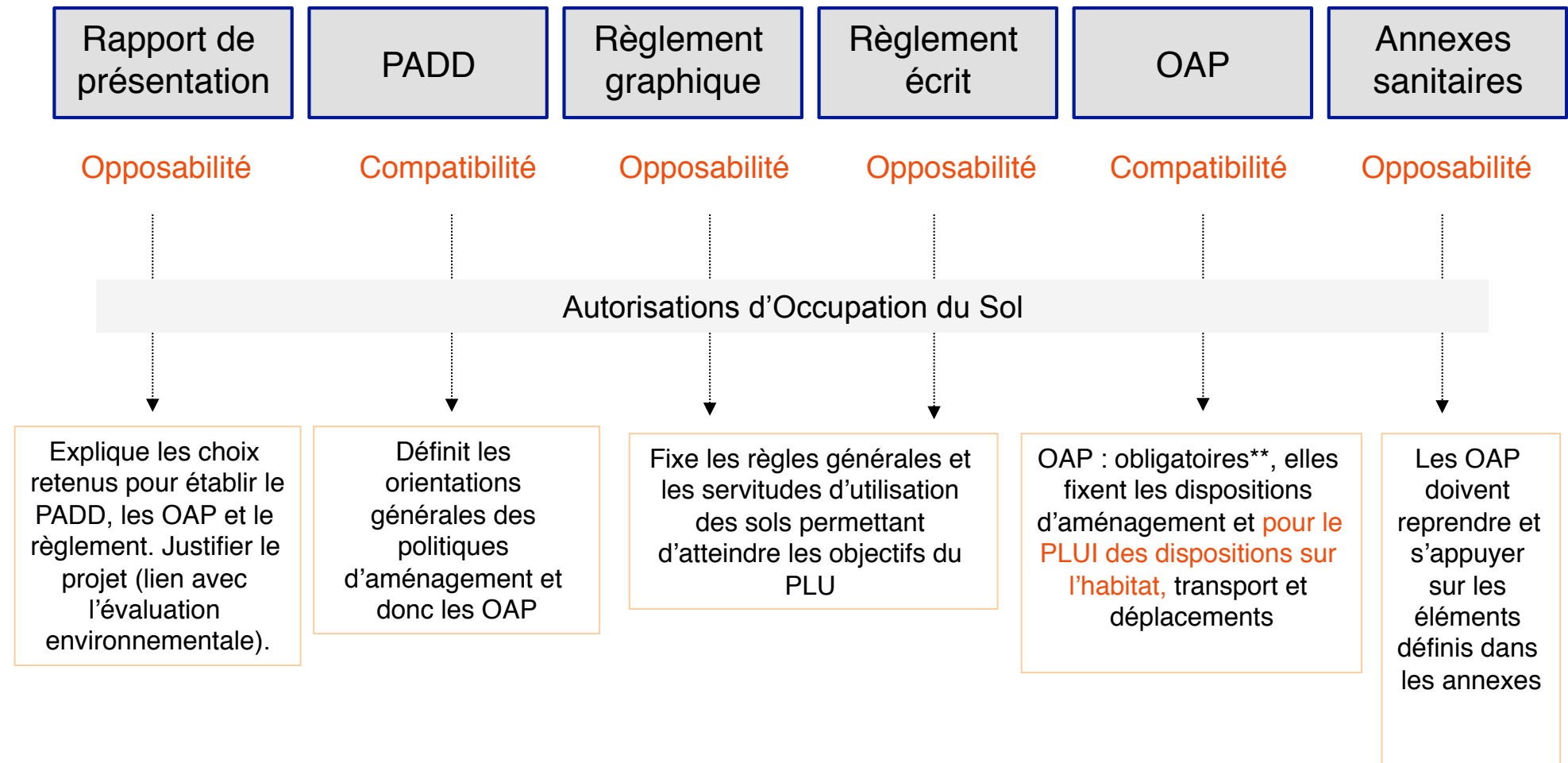
*Conforter le Pays Rochois comme territoire de vie de qualité,
au sein de son bassin de vie du Grand Genève*



Le contenu du PLU



QUEL EST LE CONTENU D'UN PLU ? La composition du dossier



SUR LE FOND

- Une situation du territoire communal à l'instant « T » dans ses limites et hors ses limites,
- Une analyse dynamique mettant en exergue des points forts/points faibles par analyse thématique : économie, urbanisme, paysage, environnement, déplacements, habitat.
- Une mise en lumière des enjeux,

SUR LA FORME

- Un document complet et rédigé, pièce principal du PLU

DANS SON CONTENU

- Il explique les choix retenus et s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés selon de nombreuses thématiques
- Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.
- Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables 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.

Exemple de fiche synthèse du diagnostic

Les constats

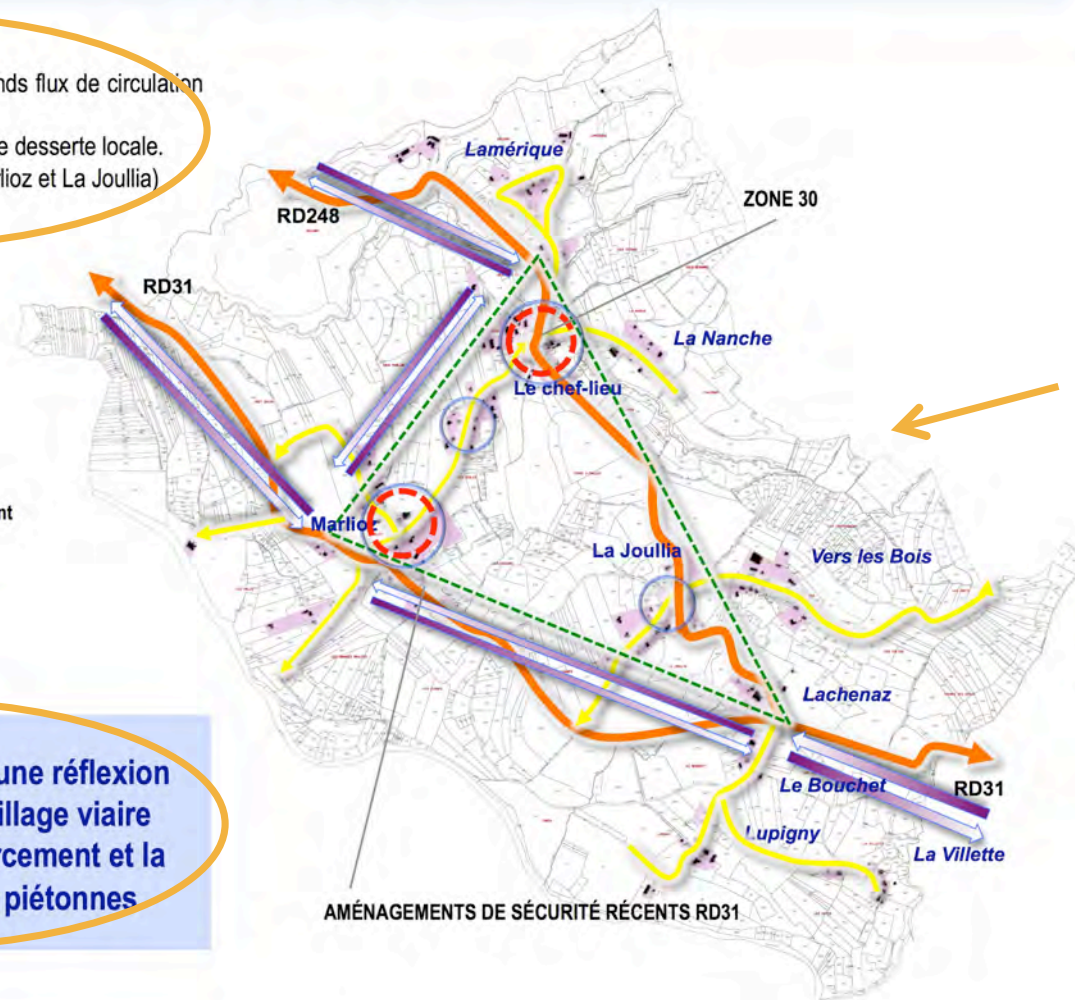
La voirie

Boussy est relativement à l'écart des grands flux de circulation du grand territoire.
 Les 2 RD jouent essentiellement un rôle de desserte locale.
 3 pôles générateurs de flux (chef-lieu, Marlioz et La Joullia)

-  Routes départementales
-  Principales voies communales
-  Pôles générateurs de flux
-  Périmètre générateur de déplacement
-  Principaux flux constatés
-  Maillage viaire à renforcer

Il est nécessaire d'engager une réflexion sur l'organisation d'un maillage viaire adapté et d'assurer le renforcement et la sécurité des circulations piétonnes

LE RÉSEAU ROUTIER COMMUNAL



Illustration

Les enjeux

SUR LE FOND

- Le PADD traduit la convergence de trois préoccupations d'ordre social, économique et environnemental.
- Il doit respecter les objectifs et principes d'équilibre et de durabilité exposés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

SUR LA FORME

- Le PADD constitue une pièce obligatoire du PLU.
- Il n'est pas opposable aux tiers, mais depuis la loi ENE, il est conforté comme "clef de voute du projet"
- Il doit, comme l'ensemble du PLU, être compatible avec les dispositions du SCOT Pays Rochois.

DANS SON CONTENU

- Il exprime les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme qui concernent l'organisation du territoire communal dans sa globalité.
- Sa structure n'est pas imposée, elle peut être courte et synthétique.

La méthodologie

Approche en 3 thèmes



RÉALISER UN PADD SIMPLE, COMPLET ET ACCESSIBLE

Qui permettra notamment de partager / d'échanger avec la population sur le projet politique d'aménagement en réunion publique

Avec mise en perspective au regard des documents de planification auxquels le PLU doit être compatible (SCoT*, PLH** ...)

A partir du diagnostic territorial (constat, enjeux, objectifs à poursuivre)

Fixer des orientations générales (projet politique)

(Reprise simplifiée des grands objectifs généraux du diagnostic)

Elaborer le programme d'action pour répondre aux orientations générales (reformulation des enjeux du diagnostic en terme de projet)

Décliner les outils réglementaires utilisés pour répondre au programme d'action (annoncer les futures règles qui seront mises en œuvre)

AVEC SPATIALISATION DU PROJET

Le PLU : les Orientations d'Aménagement et de programmation

LE FOND

L'Orientation d'Aménagement *et de programmation* décrit des prescriptions concernant plus spécifiquement des "quartiers ou secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager" (article L.123-1 du CU).

LA FORME

Depuis la loi ENE, **les OAP sont désormais une pièce obligatoire du PLU**
Elles sont opposables aux tiers, dans un rapport de compatibilité.

LE CONTENU

Cette partie est plus détaillée, plus technique, plus illustrée que le PADD.
Elle doit être cohérente avec le PADD et complétée par des dispositions appropriées au sein du règlement et des documents graphiques du PLU.

Contenu du règlement

Le règlement du PLU fixe les règles pour les zones U (urbaines), AU (à urbaniser), N (naturelles) et A (agricole). Le règlement est composé de 16 articles :

1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

- Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites
- Article 2 : occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

2

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article 8 : implantation des constructions sur une même propriété

3

DENSITÉS

- Article 5 : caractéristique des terrains
- Article 9 : coefficient d'emprise au sol
- Article 10 : hauteur des constructions
- Article 14 : coefficient d'occupation du sol

4

STATIONNEMENT

- Article 12 : Stationnement

5

RÉSEAUX

- Article 3 : accès et voirie
- Article 4 : desserte par les réseaux
- Article 16 : communications numériques

6

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Article 13 : Espaces libres et plantations

7

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

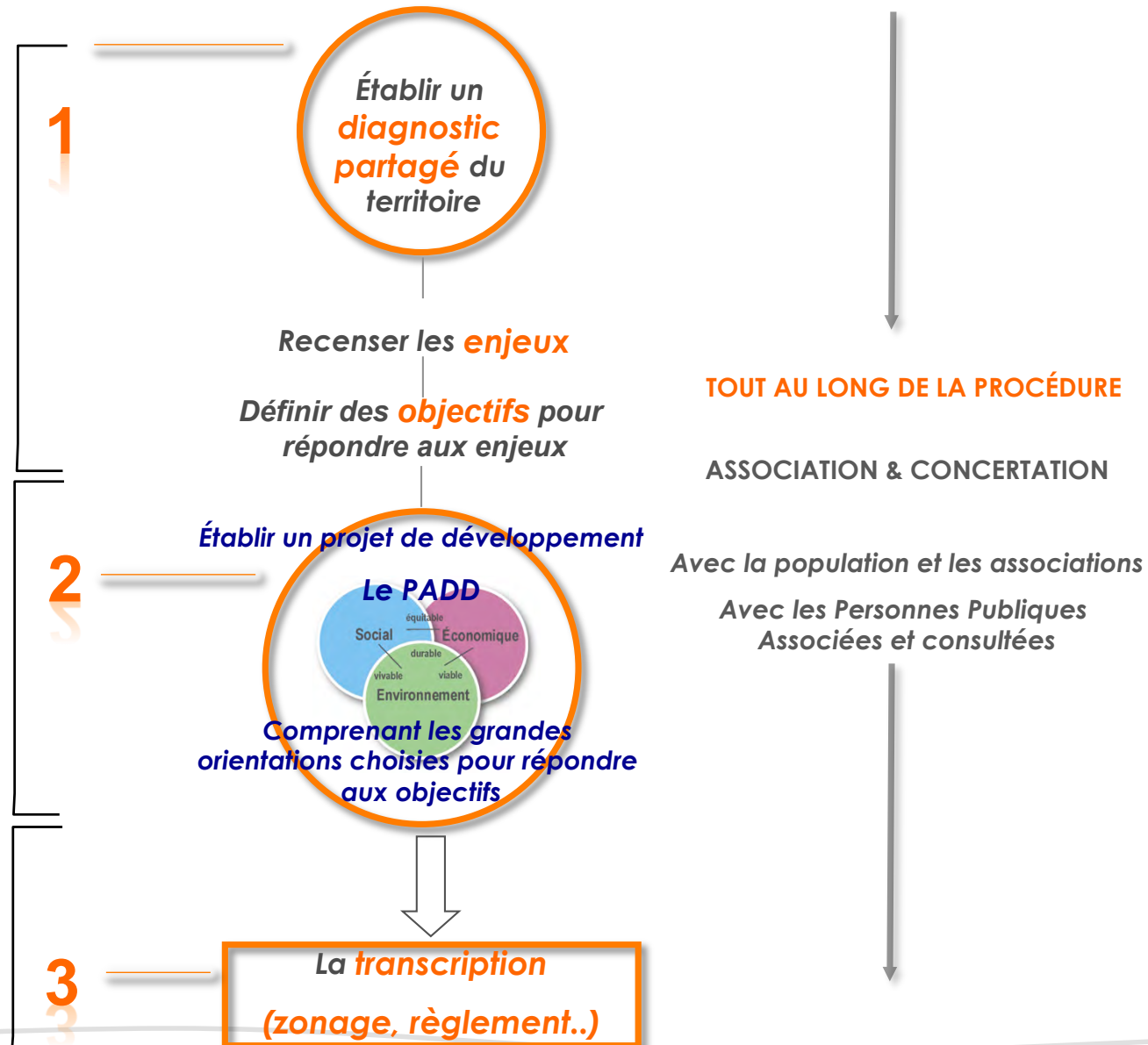
- Article 15 : performance énergétique

8

ARCHITECTURE

- Article 11 : aspect extérieur

Une démarche rigoureuse inscrite dans le Code de l'Urbanisme :



Les objectifs municipaux initiant l'élaboration du PLU



Croissance démographique

- Maîtriser la croissance de la population par la définition d'une stratégie, d'un programme et de capacités d'accueil adaptés, dans le respect des orientations fixées par le SCOT.

Logement

- Favoriser une offre plus équilibrée, diversifiée des formes d'habitat pour répondre aux besoins.
- Garantir la mise en œuvre d'une mixité sociale dans l'habitat. Il s'agira de répondre aux objectifs du SCOT et du PLH en matière de logements aidés.
- Améliorer la qualité des logements produits en termes de performances énergétiques, d'insertion urbaine, de qualité d'usage.

Développement urbain

- Proposer des formes urbaines moins consommatrices d'espace et favoriser la densité.
- Construire une armature urbaine cohérente en recentrant le développement urbain
- *priorité sur le chef lieu et Vozérier,*
- *Confortement des hameaux de La Vernaz, du Lavenay, de Roy, des Tranchées, des Béraudan, des Arculinges et de Veige.*
- Réfléchir à l'aménagement du chef-lieu (développement, stationnement, espace public).
- Favoriser la réhabilitation et l'évolution du patrimoine bâti



Equipements et espaces publics

- Organiser et prévoir des emplacements pour les points d'apport volontaire en matière d'OM.
- Aménager le carrefour entre la RD 1203 et la route de la Roche afin d'en améliorer la sécurité.
- Mettre en œuvre une liaison douce entre Saint-Pierre-en-Faucigny et La Roche-sur-Foron.
- Favoriser l'implantation d'une structure d'accueil pour personnes âgées de type MARPA près du chef lieu.



Transports et déplacements

- Développer les maillages doux vers les équipements publics, les arrêts des transports collectifs.
- Imposer la réalisation d'aires de stationnement pour les deux roues, à toute opération significative (habitat, équipement public, activités économiques)
- Mettre en place une politique foncière d'amélioration et de sécurisation du réseau routier.



Artisanat, commerces et services

- Accompagner la dynamique de développement économique par :
- Le projet de zone intercommunale commerciale entre Amancy et La Roche-sur-foron
- Le confortement de la zone d'activités de Pierre Longue.
- L'extension de la zone d'activités commerciale de La Vulpillière.
- Favoriser le maintien et l'essor des commerces et services de proximité
- Assurer le maintien de l'emploi et le développement économique en comptabilité avec les orientations du SCOT et du Document d'Aménagement Commercial



Agriculture

- Soutenir une activité agricole dynamique en préservant ces espaces majeurs.

Réseaux numériques

- œuvrer pour le développement des réseaux numériques au service de l'emploi et des populations.



Gestion durable du territoire :

Environnement

- Prendre en compte la biodiversité et les dynamiques fonctionnelles des réseaux écologiques (Bois des Fournets, les tourbières, les zones humides, ripisylve du Foron)
- Prendre en compte la trame agri-environnementale, notamment dans les secteurs des Arculinges et des Paquis.
- Modérer la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Paysage

- Préserver et valoriser le paysage communal, la valeur patrimoniale du bâti traditionnel qui participent à la qualité du cadre de vie



Gestion durable du territoire :

Qualité de l'air

Favoriser les modes de déplacement alternatifs à l'automobile et limiter des distances à parcourir pour l'accès aux commerces, services, équipements et emplois.

Réduction de la consommation d'énergie

Favoriser les formes d'habitat tendant vers la sobriété énergétique

Réseaux publics

Envisager un développement urbain adapté à la capacité des réseaux et aux coûts que la commune/l'intercommunalité est prête à supporter pour leur amélioration-extension.

Mettre en cohérence les annexes sanitaires avec le développement urbain envisagé, en définissant les extensions à prévoir, leur programmation, leur coût et l'échéancier des travaux.

La concertation



CE QUE DIT LA LOI (art. 25 / art. L 300.2) :

La concertation est assurée à l'amont, ouverte à tous et organisée librement par la Commune. Elle porte sur les objectifs et les orientations générales du projet, et non sur sa traduction réglementaire (classement des zones,...)



CE QU'ELLE DEVRAIT ÊTRE :

- Une occasion d'être **informé et de réagir**
- Une phase « **interactive** » et l'occasion d'un **échange de points de vue**
- Une **vision partagée, autour d'un projet « politique** d'intérêt général.

QUELS SONT SES EFFETS ?

- Le Conseil Municipal tirera **un bilan de la concertation** par délibération.

CE QU'ELLE N'EST PAS :

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 (nommé par le Tribunal Administratif).

Modalités de la concertation fixées par la délibération

▪ **Organisation de deux réunions de concertation publiques**

- Une première réunion pour présenter la démarche de révision du PLU
- Une deuxième réunion pour présenter une synthèse du diagnostic ainsi que les orientations générales du PADD.

Un débat et une phase de question/réponses terminera chaque réunion.

▪ **Publication de l'avis de ces réunions dans le Dauphiné Libéré.** Cet avis précisera le jour, l'heure et le lieu où se tiendra la réunion publique.

▪ **Mise à disposition d'un registre de concertation en mairie** destiné à accueillir les observations du public pendant toute la durée de la procédure, aux jours et heures d'ouverture du secrétariat au public.

▪ **Information régulière de la population par le biais du site officiel de la mairie (<http://www.amancy.fr>)** sur l'avancée de la procédure pendant toute la durée de l'élaboration.

▪ **Diffusion de deux lettres d'information** à la population

L'élaboration du P.L.U. :

- ➔ **un « chantier » important qui orientera l'avenir de la commune,**
dans un contexte supra-communal de plus en plus influent, et dans un cadre défini par le SCOT Pays Rochois.
- ➔ **Une démarche de plus en plus experte, ...**
avec le renforcement du champ, du rôle, et de la complexité d'un PLU, qui imposent une ingénierie adaptée, efficace.
- ➔ **La nécessité d'une mobilisation forte et continue,**
des techniciens, mais aussi des élus, des partenaires institutionnels et la population

Pour aboutir à un document à la fois ambitieux et consensuel, porteur des valeurs du développement durable

Merci pour votre attention

