



Le journal PLU de Chênex

Révision du Plan Local d'Urbanisme de Chênex

Janvier 2016

La première réunion publique aura
lieu le **vendredi 22 janvier 2016**
à 20h à la salle des fêtes,

No 1
PLU



Chênex révisé son document d'urbanisme

Depuis son élaboration il y a un peu plus de 10 ans, le plan local d'urbanisme (PLU) de Chênex a connu un certain nombre d'évolutions.

Le contexte local (adoption du Schéma de Cohérence Territoriale fin 2013 par la Communauté de Communes du Genevois), l'importante refonte des textes législatifs et la nécessité de planifier le développement du village entraînent sa nécessaire révision.

Ainsi la commune a engagé début octobre 2015 la révision du PLU pour définir les choix du développement et les orientations en matière d'urbanisme pour les 10 à quinze prochaines années.

Qu'est-ce que le PLU ?

Le PLU définit le projet de la commune pour les années à venir. C'est un projet global qui prend en compte l'urbanisme, le social, l'économie, les équipements publics, l'agriculture, l'environnement et le développement durable.



Ce document est destiné à réglementer l'utilisation des sols du territoire communal. Il divise la commune en zones à vocation urbaine, à urbaniser, agricole ou naturelle.



Chaque zone possède un règlement où sont définies les conditions de constructibilité des terrains ainsi que l'implantation et l'aspect des constructions qui peuvent y être édifiées.



Les principes à mettre en oeuvre dans le PLU

Les lois «Solidarité et Renouvellement Urbain» (SRU) du 13 décembre 2000, «Engagement National pour l'Environnement» (dénommée GRENELLE II) du 12 juillet 2010 et «Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové» (ALUR) du 26 mars 2014 ont fait évoluer sensiblement la réglementation applicable aux PLU.



Le respect des principes de développement durable du Code de l'Urbanisme

Ces principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme visent à respecter l'équilibre entre le développement urbain maîtrisé, la préservation des espaces naturels et agricoles et les besoins en matière de mobilité.

Globalement la loi impose aujourd'hui de réduire significativement la consommation foncière afin de protéger les espaces, tout en encourageant néanmoins la production de logements. Cette équation passe nécessairement par une augmentation de la densité moyenne des constructions.

La compatibilité avec les documents de niveau supérieur

Le PLU doit être compatible avec les documents supra-communaux.

Schéma de cohérence territoriale

(voté en décembre 2013 par les élus de la Communauté de Communes du Genevois)



Programme local de l'habitat

(voté par les élus de la Communauté de Communes du Genevois)



Plan local d'urbanisme

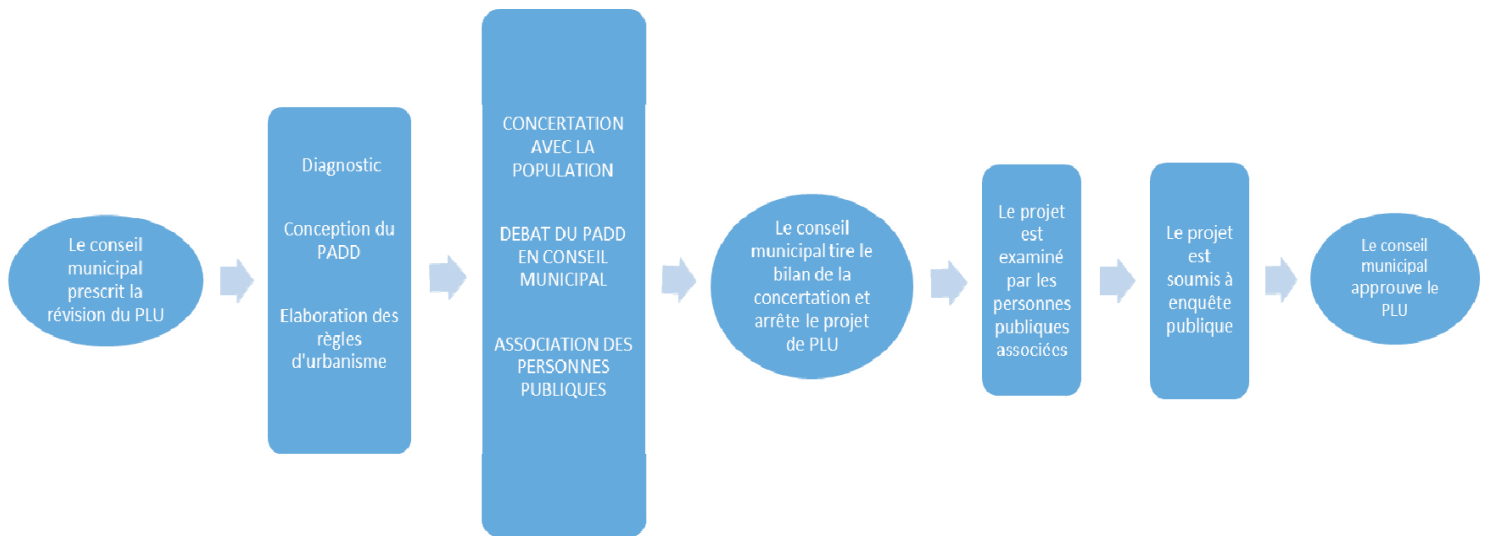


Les contraintes

- Surfaces constructibles: 3 hectares maximum d'extension urbaine entre 2014 et 2024.
- Développement principal autour du chef-lieu et de ses équipements et infrastructures.
- Un minimum de construction de logements aidés.
- Protection de l'environnement (corridors biologiques, vues paysagères, rivières et espaces boisés).



Les étapes de la révision



La prescription de la révision (octobre 2015):

le conseil municipal délibère pour prescrire la révision du PLU, il fixe les objectifs de cette révision et définit les modalités de la concertation.

La phase d'études: la commune élabore le PLU en associant les partenaires institutionnels tels l'État, le Conseil Départemental, le Conseil Régional, la Chambre d'Agriculture, la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre des Métiers, mais également la communauté de communes du Genevois.

Durant cette phase, la commune informera et organisera une ou plusieurs réunions publiques avec la population qui pourra s'exprimer au fur et à mesure de la construction du projet d'aménagement et d'urbanisme.



Lorsque les études sont achevées et les choix d'urbanisme validés par le conseil municipal, **le projet de PLU est arrêté** par délibération du Conseil municipal (juin 2016).

Le projet de PLU fait ensuite l'objet d'**une enquête publique** où chacun peut s'exprimer.

A l'issue du rapport établi par le commissaire enquêteur, la commune peut apporter des modifications notamment pour prendre en compte les avis des partenaires institutionnels et les observations du commissaire enquêteur.

Ensuite, **le projet de PLU est approuvé** par le Conseil Municipal (début 2017).



Le contenu du PLU ?

Les différentes zones

Il existe quatre types de zones dans les PLU:

Les zones urbaines (zones U): peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.



Les zones à urbaniser (zones AU) : peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.



Les zones agricoles (zones A): peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.



Les zones naturelles et forestières (zones N): peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique soit de l'existence d'une exploitation forestière soit de leur caractère d'espaces naturels.





Les documents du PLU

1. Le rapport de présentation expose le diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement, et il explique et justifie les choix retenus pour établir le PLU.

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

3. Les orientations d'aménagement et de programmation, compatibles avec le PADD, prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre avec définition par secteur de la typologie des logements, organisation des futures voiries, orientation des bâtiments, espaces verts, gestion du stationnement...

4. Le règlement se compose d'un document écrit, définissant les règles qui s'appliquent à la zone (hauteur maximum, recul par rapport aux voies, matériaux, toiture, gestion des eaux pluviales, performance énergétique des constructions etc...) et d'un document graphique qui définit les règles générales d'urbanisation.

Les documents graphiques délimitent des zones Urbaines (U), A Urbaniser (AU), Agricoles (A) et Naturelles (N).

5. Les annexes comprennent des éléments d'information divers tels que la description du réseau d'assainissement, d'adduction d'eau potable, les servitudes d'utilité publique.

Extrait du plan de zonage actuel



Les enjeux pour la commune

Démographie habitat

- Assurer une croissance démographique modérée cohérente avec la volonté de préserver l'image d'un village rural.
- Permettre un développement de l'habitat assurant le maintien d'un équilibre entre les différentes tranches d'âge, compatible avec les orientations du SCOT.
- Prévoir un développement principalement autour de la centralité du chef-lieu et des voies structurantes aménagées.
- Répondre aux prescriptions du Programme Local de l'Habitat.



Activités économiques

- Permettre l'installation d'une activité commerciale autour de la centralité du chef-lieu. Permettre l'accueil d'entreprises artisanales sur le territoire communal.
- Valoriser la présence de l'activité agricole sur le territoire et permettre l'implantation des exploitations agricoles.

Transports et déplacements

- Permettre la requalification et l'aménagement de la RD 1206 en assurant la sécurisation des modes de déplacements doux.
- Améliorer les liaisons cyclables en direction de Valleiry.
- Renforcer le maillage de cheminements doux à l'échelle du territoire communal.



Equipements, services et loisirs

- Mettre en place les conditions favorables au renforcement des équipements au niveau du pôle de centralité existant.

Volet paysage et milieux naturels

- Traduire dans le document du PLU l'orientation du SCOT de préservation de la biodiversité et des milieux naturels.
- Prendre en compte les éléments de la trame verte et bleue du territoire et notamment les continuités écologiques.
- Valoriser le paysage communal et gérer le grand paysage selon les prescriptions définies au SCOT,



Patrimoine bâti

- Mettre en place les conditions pour assurer la préservation du patrimoine bâti ancien.

La concertation

La concertation est le moment privilégié permettant aux habitants de la commune ou aux autres personnes concernées de s'informer afin que le document d'urbanisme qui façonnera la commune de demain soit élaboré après qu'ils aient pu exprimer leur point de vue ou leurs attentes dans différents domaines (logement, déplacements, architecture, évolution du bâti, services et commerces, cadre de vie...)

Modalités de concertation

Information régulière dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune.

Tenue de deux réunions publiques avant l'arrêt du projet.

Mise à disposition du public, des éléments d'études au fur et à mesure de leur avancement.

Vous pouvez venir consulter la délibération de prescription de la révision du PLU et noter vos remarques et vos questions sur le registre d'observations aux heures d'ouverture de la mairie.

