

SAINT-JEAN-DE-THOLOME

La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Lettre exceptionnelle d'information n° 1

Invitation à la réunion publique n°1

Le 17 mai 2017 à 19h00.

Salle de motricité de l'école

Madame, Monsieur,

Par délibération en date du 06 février 2017, votre Conseil municipal a engagé la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de notre commune.

Sans plus attendre, il est devenu nécessaire d'adapter notre document d'urbanisme aux évolutions récentes, tant sur le plan législatif que dans les domaines de l'urbanisme, de l'environnement, ou de l'organisation territoriale de notre bassin de vie.

L'ambition de ce nouveau 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, notamment le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Trois Vallées, en cours d'élaboration....

Cette démarche de révision du PLU se fera dans le cadre d'une concertation avec vous jusqu'à la finalisation du projet, au travers de moyens dont vous trouverez les détails ci-après.

Cette première lettre d'information a pour but de vous familiariser avec le contexte juridique et réglementaire dans lequel s'inscrit la révision de notre PLU. Ainsi, vous sont présentés ci-après :

- le contexte et les objectifs qui nous amènent à réviser un PLU,*
- ce qu'est un PLU aujourd'hui, en termes de contenu et de procédure de révision,*
- les dispositions qui seront mises en œuvre, afin de vous tenir informés de l'avancement du dossier et vous permettre d'exprimer vos réactions et propositions sur le projet communal.*

Cette lettre est le premier vecteur d'une information que nous souhaitons partagée par tous, afin que chacun au sein de la commune puisse contribuer, s'il le souhaite, à la définition de ce projet d'intérêt général pour l'avenir de Saint-Jean-de-Tholome.

Vous serez informés au fur et à mesure de l'avancement de la démarche et trouverez d'autres documents d'information à votre disposition en Mairie et sur le site Internet de la commune, aussi, n'hésitez pas à les consulter.

*Votre Maire, Christine CHAFFARD
et l'ensemble du Conseil Municipal*

POURQUOI LA REVISION DU PLU ?

... une démarche et un outil indispensables pour assurer notre développement

1. Intégrer les objectifs portés par le nouveau cadre législatif...

La loi « SRU », **texte fédérateur des principes du développement durable**, a initié une véritable « révolution culturelle » dans l'aménagement du territoire, et une évolution notable des documents d'urbanisme, notamment en remplaçant les POS par les **Plans Locaux d'Urbanisme (PLU)**.

Depuis l'approbation de notre PLU en 2005, **de nouvelles impulsions législatives ont été données par les lois « Grenelle », qui ont érigé le développement durable en « priorité nationale », ainsi que tout récemment par la loi pour « l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové » (ALUR)**.

La loi « Engagement National pour l'Environnement » (ENE), dite « Grenelle II », en particulier, vise le

renforcement de la prise en compte de l'environnement au sens large dans l'aménagement de notre cadre de vie et donc celui des PLU et des SCOT, sur ce sujet.

La loi « ALUR » quant à elle renforce notamment les dispositions en faveur de l'optimisation de l'espace, la production de logements et la protection des espaces naturels, notamment en supprimant le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) et les surfaces minimales de terrain.

Aussi, le futur PLU de Saint-Jean-de-Tholome devra être conforme avec les lois « ENE » et « ALUR », et la procédure engagée en constitue l'occasion privilégiée. Il s'agit là d'une obligation : les PLU actuels doivent être « grenellisés » dans les meilleurs délais.

2. Dans notre intérêt : participer au développement et à l'aménagement du territoire couvert par le SCOT des Trois Vallées

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 commune jouit d'une attractivité résidentielle et touristique au sein d'un site à la fois riche en patrimoine (naturel et culturel) mais également fragile et spatialement restreint, car notamment contraint par la topographie et l'environnement.

Le Syndicat Mixte du SCOT des Trois Vallées réalise actuellement un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), qui devrait être prochainement finalisé.

Le PLU de Saint-Jean-de-Tholome, comme tous les PLU du territoire concerné, **devra être compatible avec ce SCOT**, lequel intègre les normes de rang supérieur, notamment les dispositions de la loi Montagne.

3. Répondre en premier lieu à nos préoccupations ...

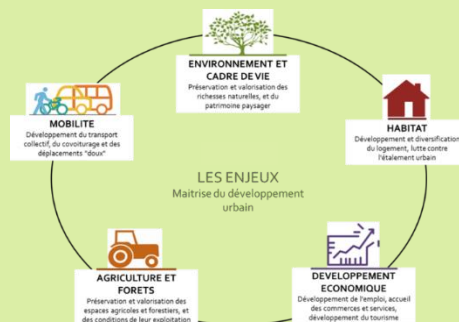
La révision du PLU abordera bien évidemment des problématiques et des enjeux plus spécifiques à Saint-Jean-de-Tholome, avec le souci d'un **développement maîtrisé et harmonieux**, se fondant sur les principaux axes de réflexion suivants (*intégralité des objectifs dans la délibération du Conseil Municipal du 06 février 2017, consultable en Mairie*) :

- La vie et l'animation du village à maintenir et à conforter, par le développement structuré du logement, des équipements, du commerce et des services, ainsi que la poursuite de l'aménagement de l'armature des espaces publics et collectifs.
- Un recentrage du développement de l'urbanisation à engager prioritairement au Chef-lieu.
- Un développement modéré, voire limité, des hameaux et groupements de constructions.
- La poursuite de la diversification de l'offre en logements, ainsi que la mixité sociale à renforcer.
- Le maintien de la pérennité de l'activité agricole sur la commune.
- Un potentiel économique à préserver et à soutenir pour le maintien de l'animation et le développement de l'emploi sur la commune, mais aussi sur le territoire du SCOT des Trois Vallées.

Ces objectifs spécifiés dans certains secteurs de la commune s'accompagnera d'une démarche Grenelle 2 qui s'attachera sur l'ensemble du territoire communal, à :

- favoriser, là où cela sera possible, le renouvellement urbain,
- préserver la qualité architecturale et urbanistique du territoire communal,
- définir des orientations claires en matière d'urbanisme et de développement durable,
- préserver les équilibres écologiques et paysagers du territoire communal.

Aussi, il est indispensable de savoir allier protection et développement maîtrisé et ainsi, faire de Saint-Jean-de-Tholome demain une commune vivante, où il fait « bon vivre ».



QU'EST-CE QU'UN PLU AUJOURD'HUI ?

1. La vocation d'un PLU

Le PLU est un document de **planification** qui porte sur l'ensemble du territoire communal, élaboré à l'initiative de la commune :

- Il précise le **droit des sols** et permet d'exprimer « le projet de territoire » porté par 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 constitue 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 intègre dans son projet politique, c'est-à-dire dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) **les valeurs du développement durable érigées par les derniers textes de loi en priorité nationale.**

⇒ Il se distingue des premiers PLU en renforçant la dimension de **projet de territoire** par rapport à la dimension réglementaire.

⇒ Le PLU révisé sera un **document plus global, plus complet et plus opérationnel** que ne l'est le PLU en vigueur, mais aussi plus compréhensible pour les citoyens, notamment grâce à la concertation.

2. Le contenu d'un PLU Grenelle et ALUR

Les lois « ENE » et « ALUR », pour l'essentiel, ont fortement modifié et enrichi le contenu du PLU par rapport aux premiers objectifs de la loi « SRU ».

Ainsi, notre futur PLU se composera des pièces suivantes :

- **Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)** : ce projet politique constituera la « clé de voute » du PLU et devra fixer d'emblée des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace.
- **Les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)** pourront traiter d'opérations ou d'actions particulières nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de la commune, le patrimoine et permettre le renouvellement urbain. Il devient l'outil privilégié pour la mise en œuvre d'un urbanisme de projet.
- **Le règlement graphique (« plan de zonage »)** se verra doté d'une légende enrichie et une nouvelle dénomination des zones.

- **Le règlement écrit**, applicable à chaque zone, ne peut plus désormais, de par la loi « ALUR », réglementer de Coefficients d'Occupation du Sol (COS), ni imposer de surface minimale de terrain pour la construction.

En outre, depuis janvier 2016, il fait l'objet d'une nouvelle mouture rédactionnelle, visant notamment à simplifier la règle et préciser les différentes destinations du sol.

A noter que le PLU doit dorénavant être « dimensionné » pour répondre aux besoins de développement de la commune sur le moyen terme (c'est-à-dire à échéance d'une dizaine d'années environ) et, non plus, sur le long terme, comme le faisaient encore les premiers PLU (avec des zones d'urbanisation future « en attente » durant plus de dix ans).

3. Les principales étapes de cette révision du PLU

La révision du PLU représente une entreprise importante pour les mois qui viennent, rythmée 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 retenue pour nous accompagner dans cette révision,
- et des acteurs de l'aménagement du territoire ainsi que des partenaires institutionnels (services de l'Etat, Conseil Régional, Conseil Départemental, Syndicat Mixte du SCOT des Trois Vallées, Communauté de Communes des Quatre Rivières, Chambres Consulaires, communes voisines intéressées, associations...).

Les principales étapes :

- délibération de prescription du PLU,
- lancement de la concertation,
- actualisation du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement,
- débat sur les orientations du PADD,
- traduction réglementaire du PADD et « Arrêt » du projet de PLU,
- consultation des personnes publiques et enquête publique,
- modification éventuelle du PLU et approbation par le Conseil Municipal.



... avec pour objectif l'approbation du PLU révisé, avant l'été 2019.

VOTRE AVIS SUR LE PLU NOUS INTERESSE...

1. La concertation

Les modalités de concertation retenues par le Conseil municipal (délibération du 06 février 2017) :

- Mise à disposition en Mairie de documents d'information sur la révision du PLU, 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 la révision du PLU :

- Diffusion de lettres d'information à la population spécifiques à la démarche du PLU.
- Organisation de réunions publiques de concertation.
- Publication de l'avis de ces réunions dans un journal diffusé dans le département et par affichage en mairie.

2. Ce qu'il faut attendre de la concertation

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

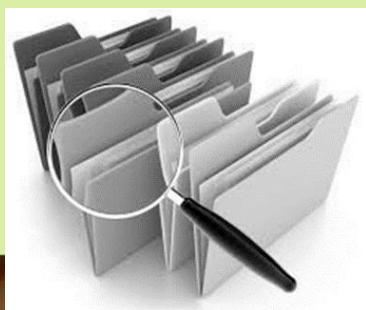
Il est important que vous, habitants de Saint-Jean-de-Tholome, premiers intéressés par l'avenir de votre commune, soyez régulièrement informés et puissiez exprimer vos avis.

Outre les possibilités d'information offertes par différents moyens (dont la présente lettre), la concertation sur le PLU doit constituer **une occasion privilégiée d'échanges de points de vue lors de réunions publiques et par la mise à disposition en Mairie d'un registre.**

Ceci contribuera à enrichir la réflexion sur ce que pourraient 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 venir en Mairie, consulter les documents mis à votre disposition, ... et à vous exprimer lors des prochaines réunions publiques et dans le registre ouvert à votre intention.



Pour tous renseignements, aux heures d'ouverture de la mairie :

Mardi de 14h à 17h.

Judi de 16h30 à 19h.

Samedi de 8h30 à 11h.

Mairie de SAINT-JEAN-DE-THOLOME

Chef-lieu - 74250 SAINT-JEAN-DE-THOLOME

Tél : 04 50 95 10 38

Fax : 04 50 95 14 46

@mail : mairie@stjeandetholome.fr

Site Internet : www.stjeandetholome.fr