Révision du PLU de Saint-Jean-de-Tholome

(réf. PLU du 14/06/2005 en vigueur)

PRÉAMBULE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
direction départementale des Territoires
Haute-Savoie

Le Géoportail de l'urbanisme (GPU)

Article L133-1 du code de l'urbanisme

Le portail national de l'urbanisme est, pour l'ensemble du territoire, le site national pour l'accès dématérialisé, à partir d'un **point d'entrée unique**, aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique [...]

Article L133-2 du code de l'urbanisme

Les communes ou leurs groupements compétents **transmettent** à l'État sous format électronique, **au fur et à mesure des modifications** de leurs dispositions, **la version en vigueur** des schémas de cohérence territoriale, **des plans locaux d'urbanisme, des documents en tenant lieu et des cartes communales applicables** sur leur territoire **incluant les délibérations les ayant approuvés.**

Article R133-2 du code de l'urbanisme *format CNIG*

La numérisation des documents d'urbanisme et des servitudes d'utilité publique prévue à l'article L.133-4 s'effectue conformément aux standards de numérisation validés [...]

Article R153-22 du code de l'urbanisme *caractère exécutoire*

A compter du 1er janvier 2020, la **publication [...] s'effectue sur le portail national de l'urbanisme** [...]

Cette publication permet de rendre les documents d'urbanisme en vigueur sur votre territoire facilement et rapidement accessible en ligne afin d'en favoriser l'appropriation par les citoyens et les acteurs locaux.

Le Géoportail de l'urbanisme (GPU)

L'alimentation du Géoportail de l'urbanisme se fait progressivement depuis le 1er janvier 2016, par les soins des communes et EPCI compétents, après activation de leur compte.

- formulaire à renseigner et renvoyer à : ddt-geoportail-urbanisme@haute-savoie.gouv.fr

Vous trouverez à votre disposition les différents tutoriels vidéos de présentation du GPU par profil :

http://webissimo.developpement-durable.gouv.fr/IMG/mp4/presentation_gpu_v2_cle0f99ef-1.mp4

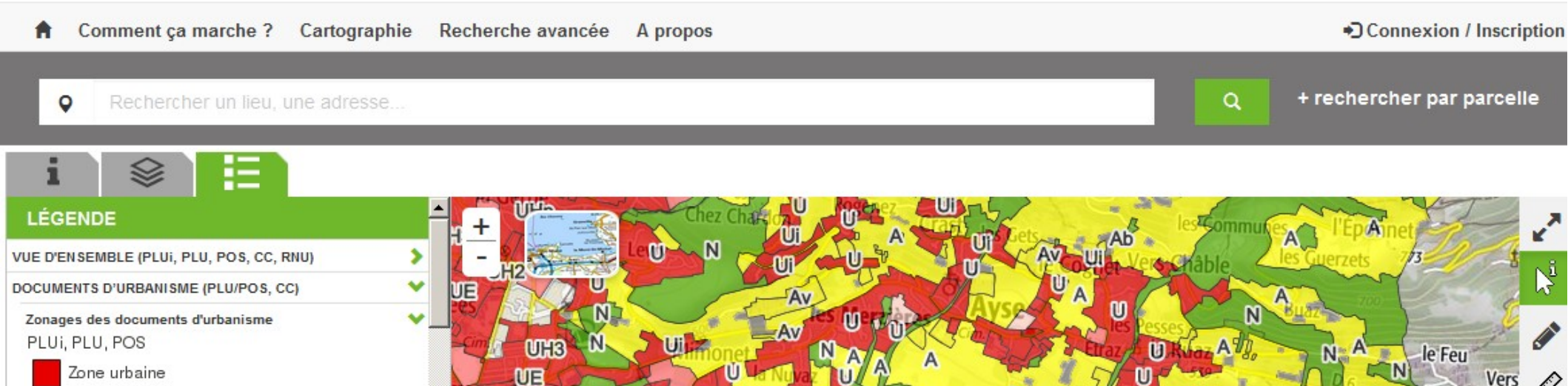
http://webissimo.developpement-durable.gouv.fr/IMG/mp4/gpu_3_def_maire_cle2aa211-1.mp4

http://webissimo.developpement-durable.gouv.fr/IMG/mp4/gpu_2_def_prestataire_cle697cab-1.mp4

http://webissimo.developpement-durable.gouv.fr/IMG/mp4/gpu_4_def_delegataire_cle6ebaad-1.mp4

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

géoportail DE L'URBANISME



Association

Pendant toute la durée de l'élaboration du PLU, seront associés, conformément aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme :

- l'État,
- la région,
- le département,
- les autorités organisatrices prévues à l'article L. 1231-1 du code des transports,
- les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat,
- *les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux,*
- les chambres consulaires (commerce et d'industrie territoriales, métiers, et d'agriculture),
- l'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale lorsque le territoire objet du plan est situé dans le périmètre de ce schéma,
- *les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes du territoire objet du plan lorsque ce territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale.*

Modalités d'association de l'État en Haute-Savoie

Invitation de la DDT aux réunions d'étapes:

- Présentation PAC et enjeux
- Présentation du PADD
- Présentation du projet avant arrêt
- *Présentation de l'avis des services de l'État, lorsque l'État demande des adaptations significatives*

Information tout au long de la procédure :

- Échanges réguliers avec la DDT/SAR/planification courriel/téléphone/envoi des comptes-rendus, etc
- Échanges et réunions thématique avec divers « référents » DDT

ddt-sar-planif@haute-savoie.gouv.fr

Vos référents en DDT

Procédure PLU

DDT/SAR/Planification, Anne-Lise GOUMON, Tél 04-50-33-79-47

Thématiques

Habitat : F. Goddet (77-77)

Aménagement opérationnel : A. Goury (78.15)

Risques naturels : A. Stéphan (78.32)

Milieux aquatiques, assainissement : S.Viallet (78.42)

N2000, Forêts : S.Morel (79.46), L. George (78.05)

Paysage-architecture : O.Dupraz (77.83) pour B. Folléa, paysagiste et M. Miggozzi, architecte conseils

SCoT : B. Squiban (79.88)

Transport, déplacement : L.Puppis (79.52)

Climat, air, énergie : H. Christin (79.28)

Numérisation du PLU : T.Bidan (77.89)

Consultations

Seront consultés, à leur demande, en application des articles L .132-12 et L.132-13 du code de l'urbanisme :

- les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'État ;
- les associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du code de l'environnement ;
- les communes limitrophes ;
- *la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, laquelle a demandé à être consultée par toutes les communes du département ;*
- l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune en charge de l'élaboration du plan est membre, lorsque cet établissement n'est pas compétent en matière de plan local d'urbanisme ;
- les établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents ;
- le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ;
- les représentants des professions et des usagers des voies et modes de transport ainsi que les associations de personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de plan de déplacements urbains.

Consultations (suite)

Par ailleurs, et selon la nature du projet de PLU, pourront être consultés :

➢ *dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable, le préfet et l'EPCI-SCoT compétent en cas d'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002, ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières (L.142-4 du code de l'urbanisme) ;*

➢ la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), pour avis sur les dispositions réglementaires adoptées dans les zones agricoles et naturelles (L.151-12 du code de l'urbanisme) ; en cas de délimitation, à titre exceptionnel, dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (L.151-13 du code de l'urbanisme),

➢ la chambre d'agriculture dès lors que le projet porte sur la réduction des espaces agricoles (R. 153-6 du code de l'urbanisme) ;

➢ le centre national de la propriété forestière en cas de réduction des espaces agricoles ou forestiers (R.153-6 du code de l'urbanisme) ;

➢ l'institut national de l'origine et de la qualité (INAO) en cas de réduction d'espace situé en zone d'appellation d'origine contrôlée (R.153-6 du code de l'urbanisme) ;

➢ *l'(ou les) autorité(s) organisatrice(s) au sens de l'article L. 1231-1 du code des transports (AOM-Mobilité) , sur les orientations du PADD ; lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par une commune qui n'est ni membre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ni membre d'une autorité organisatrice au sens de l'article L. 1231-1 du code des transports, et qui est située à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants (L.153-13 du code de l'urbanisme) ;*

➢ la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites (CDNPS) dans les conditions particulières qui peuvent être applicables en zones de montagne (L.122-7 du code de l'urbanisme) *ou pour les communes littorales (L.121-27 du code de l'urbanisme).*

Prérogative du préfet

Si le projet de révision du PLU a pour conséquence, dans des conditions définies par décret, une réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée ou une atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation, l'autorité compétente de l'État saisit la CDPENAF du projet.

Celui-ci ne peut être adopté qu'après avis **conforme** de cette commission.

(art. L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime)

Concertation

La révision du plan local d'urbanisme fait l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées (article L.103-2 code de l'urbanisme).

- Les modalités fixées dans la délibération de prescription du 06/02/2017 doivent être respectées.

Informations portées à la connaissance de Saint-Jean-de-Tholome

Révision du PLU

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
direction départementale des Territoires
Haute-Savoie

Prescriptions nationales

➢ Code de l'urbanisme

- Articles L.101-1 et 2

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

L'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre des objectifs suivants : 1° équilibre, 2° qualité, 3° diversité, 4° sécurité et salubrité publiques, 5° prévention, 6° protection et préservation, 7° lutte contre le changement climatique.

Prescriptions nationales

- ✔ Autres législations
  - Loi montagne (codifiée au code de l'urbanisme)
  - Loi sur l'eau
  - Loi relative à la protection de la nature
  - Lois relatives à l'agriculture et à la préservation des espaces naturels et forestiers
  - Loi paysage
  - Loi sur le bruit
  - Lois relatives à la prévention des risques naturels et technologiques
  - Loi sur l'accessibilité
  - Lois relatives aux déplacements et au transport

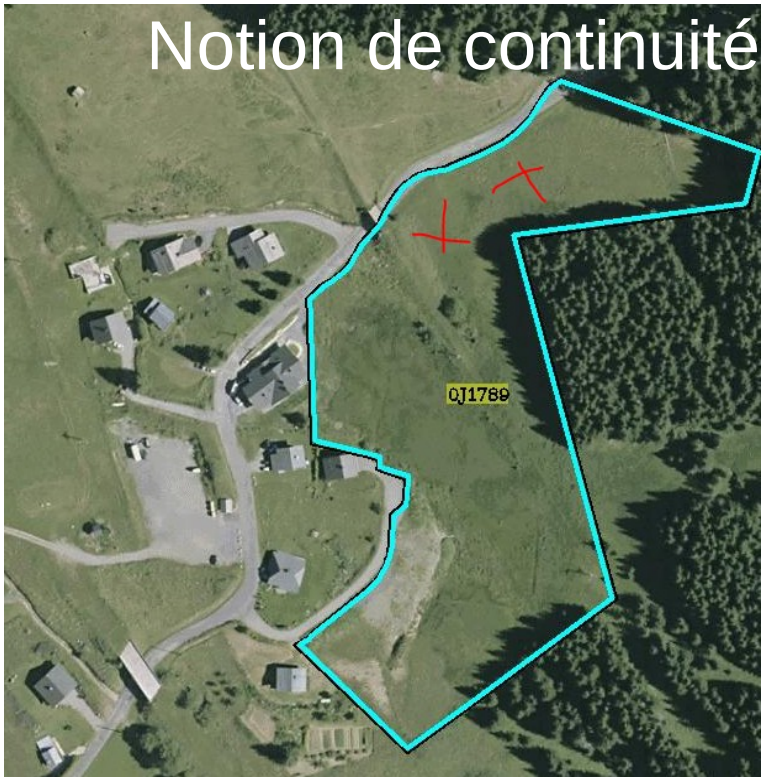
Prescriptions nationales

- Loi montagne (chapitre II du livre 1er C.urb)
  - Protection de l'espace montagnard,
  - Préservation des activités agricoles, pastorales et forestières, des paysages et des milieux caractéristiques de montagne,
  - Principe d'urbanisation en continuité ou si démonstration d'impossibilité alors étude dérogatoire avant arrêt – CDNPS (art. L.122-7 et R.122-1 C.urb)
  - La commune est concernée sur l'ensemble de son territoire

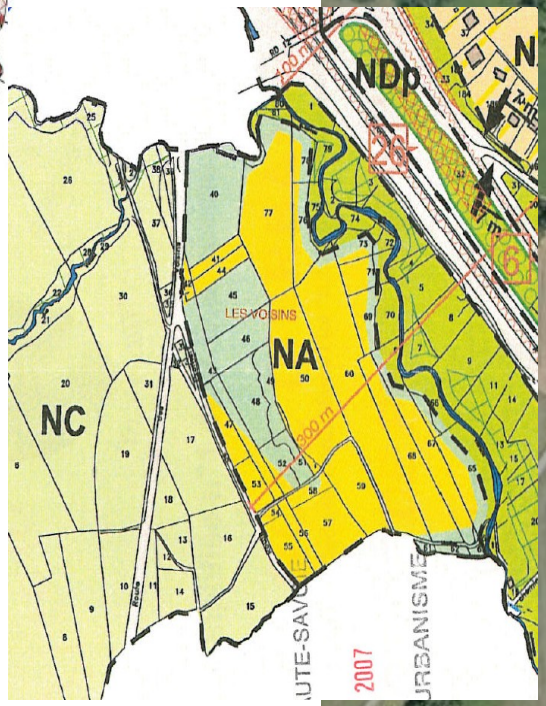
Loi montagne *(illustrations)*

... « prés non bâtis, situés entre deux secteurs d'habitat diffus, entourés de vastes étendues agricoles ; que les terrains sont situés dans une zone dédiée aux activités agricoles et pastorales et **doivent, à ce titre, être préservées de toute urbanisation »..** (TA Grenoble 2015)

Habitations éparses ne constituant ni un groupe, ni un hameau constitué ; distance > 40 m (CAA Lyon 2015)



Loi montagne *(illustrations)*



Considérant que la zone NA créée[...] est bordée à l'Est par une zone naturelle dépourvue de constructions, classée ND, la séparant d'une autoroute, au Sud par une zone dépourvue de constructions située sur le territoire de [...], classée en zone à urbaniser, à l'Ouest par une zone naturelle dépourvue de constructions, classée NC, et au nord par une zone d'activités économique situées sur la commune de [...], classée **NAx1, dans laquelle sont implantées des constructions ne constituant pas un hameau ni un groupe de constructions traditionnelles ou d'habitations** ; que la zone NA litigieuse n'est pas en continuité avec le groupe de constructions situé sur le territoire de [...], dont les terrains d'assiette sont classés en zone UB1 ; qu'ainsi le classement du secteur litigieux en zone d'urbanisation future NA est contraire aux dispositions précitées de l'article L.145-3-III du code de l'urbanisme.

Prescriptions nationales

➢ Loi sur l'eau

- Principe de gestion équilibrée et durable de la ressource en eau
- Assainissement des eaux usées : cohérence avec les secteurs de développement de l'urbanisation

  - révision du zonage d'assainissement ?

  - le cas échéant, enquête publique unique (L.123-6 et R.123-7 C.env.),

  - STEP Peillonnex et Scientrier, taux de raccordement : 52 % (!),

- Eaux pluviales : prise en compte des contraintes d'écoulement et prévisions sur futures zones d'urbanisation

  - les 2 zonages (assainissement et pluvial) doivent faire l'objet d'une demande au cas par cas auprès de l'autorité environnementale.

- Eau potable : usage prioritaire
- L'annexe « sanitaire » constitue une annexe du PLU.

Prescriptions nationales

- Loi sur l'agriculture et la préservation des espaces naturels et forestiers
  - Enjeux de développement durable : acuité particulière dans le département, pression foncière forte
  - Lutte contre la régression des surfaces naturelles, agricoles et forestières, et leur artificialisation
  - Outils mis en place : PRAD, observatoire des espaces et CDPENAF, mesures de compensation collective
  - Aire géographique AOP Abondance, Chevrotin, Reblochon
  - Principe de recul sanitaire vis-à-vis des bâtiments agricoles
  - Nécessité de limiter l'enclavement des parcelles (lutte contre l'étalement urbain)

✔ *Saisines, le cas échéant, à l'arrêt du PLU de la CDPENAF, l'institut national de l'origine et de la qualité (INAO), la Chambre d'agriculture et du centre national de la propriété forestière*

Prescriptions nationales

➢ Lois relatives à la protection de la nature

- Renforcement de la protection de l'environnement ,
- Principe d'évaluation des incidences des orientations sur l'environnement dans le domaine de la planification

Le PLU *peut* faire l'objet d'une évaluation environnementale (après saisine au cas par cas)

✔ Saisine du représentant de l'autorité environnementale dans le cadre du PADD : la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable : ae-dreal-ara@developpement-durable.gouv.fr

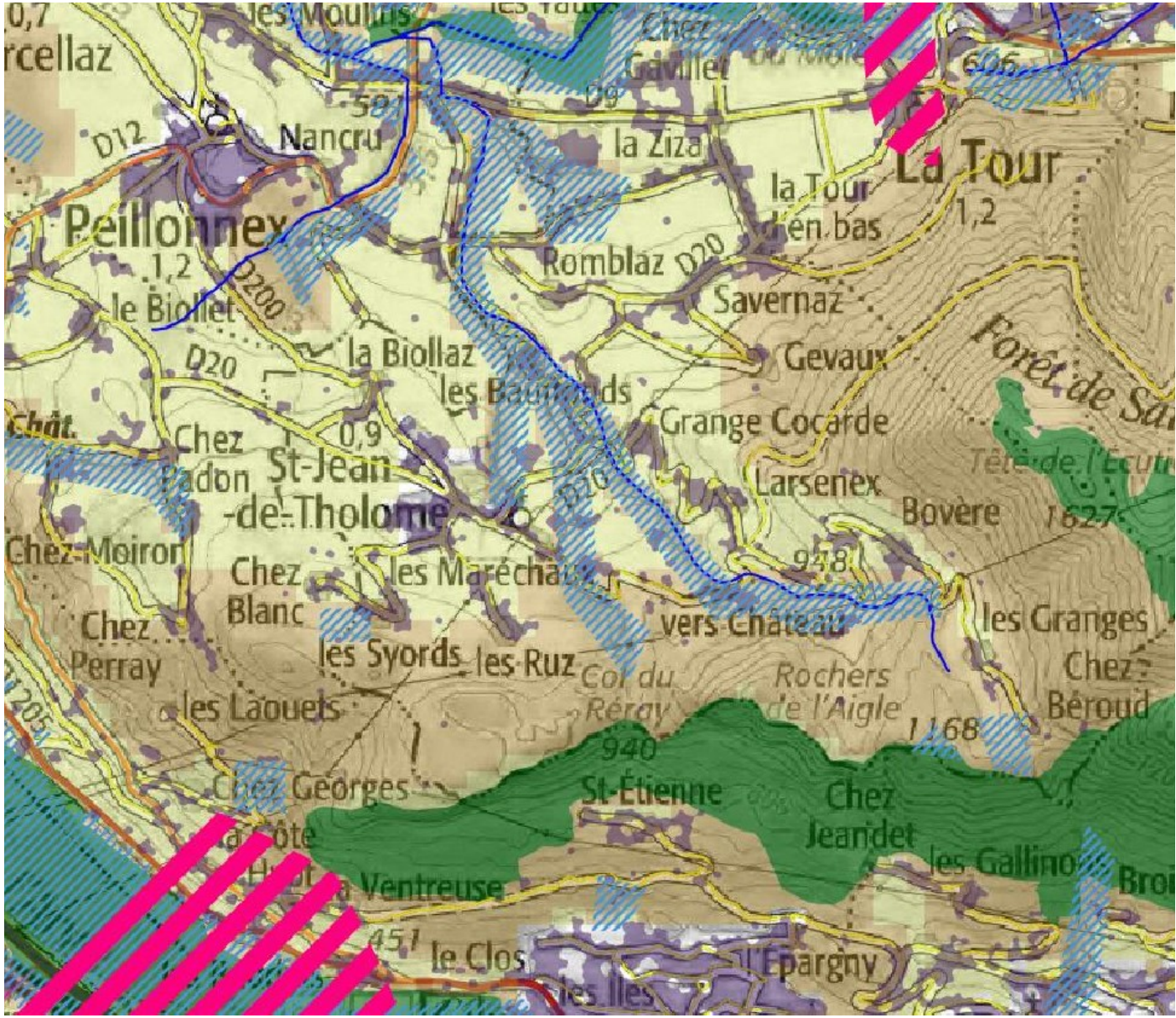
➢ Loi paysage

- Possibilité de refuser ou accepter sous condition, un projet, en raison de leur aspect architectural (R.111-27 C.Urb) ;
- Publicités, enseignes et pré-enseignes

Prescriptions supra-communales

- **Schéma de cohérence territoriale du 02/08/2017**
  - ✔ *Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Rhône Méditerranée (03/12/2015)*
  - ✔ *Plan de gestion des risques d'inondation du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021 (07/12/2015)*
  - Contrat de rivière Giffre et Risse
  - Schéma départemental d'accueil des gens du voyage (30/01/2012)
  - Schéma régional de cohérence écologique (16/07/2014)
  - Schéma régional climat, air, énergie (24/04/2014)
  - Schéma départemental des carrières (01/09/2004)
  - Plan de prévention et de gestion des déchets du BTP (13/07/2015)

Déclinaison du SRCE
SAINT-JEAN-DE-THOLOME



Corridors

Axes d'importance régionale

- à préserver
- à remettre en bon état

Fuseaux d'importance régionale

- à préserver
- à remettre en bon état

Eau

- Grands lacs naturels
- Espaces perméables des milieux aquatiques (RERA 2006)

Cours d'eau d'intérêt écologique

- à préserver
- à remettre en bon état

Ocupation du sol

- Réservoir de biodiversité

Espaces perméables terrestres

- perméabilité forte
- perméabilité moyenne
- Grands espaces agricoles
- Enveloppe urbaine 2012 (DDT 74)

Obstacles

- Points de conflits (écrasements, obstacles)
- Zones de conflits (écrasements, falaises, obstacles...)
- infrastructures ferroviaires (BD Carto)

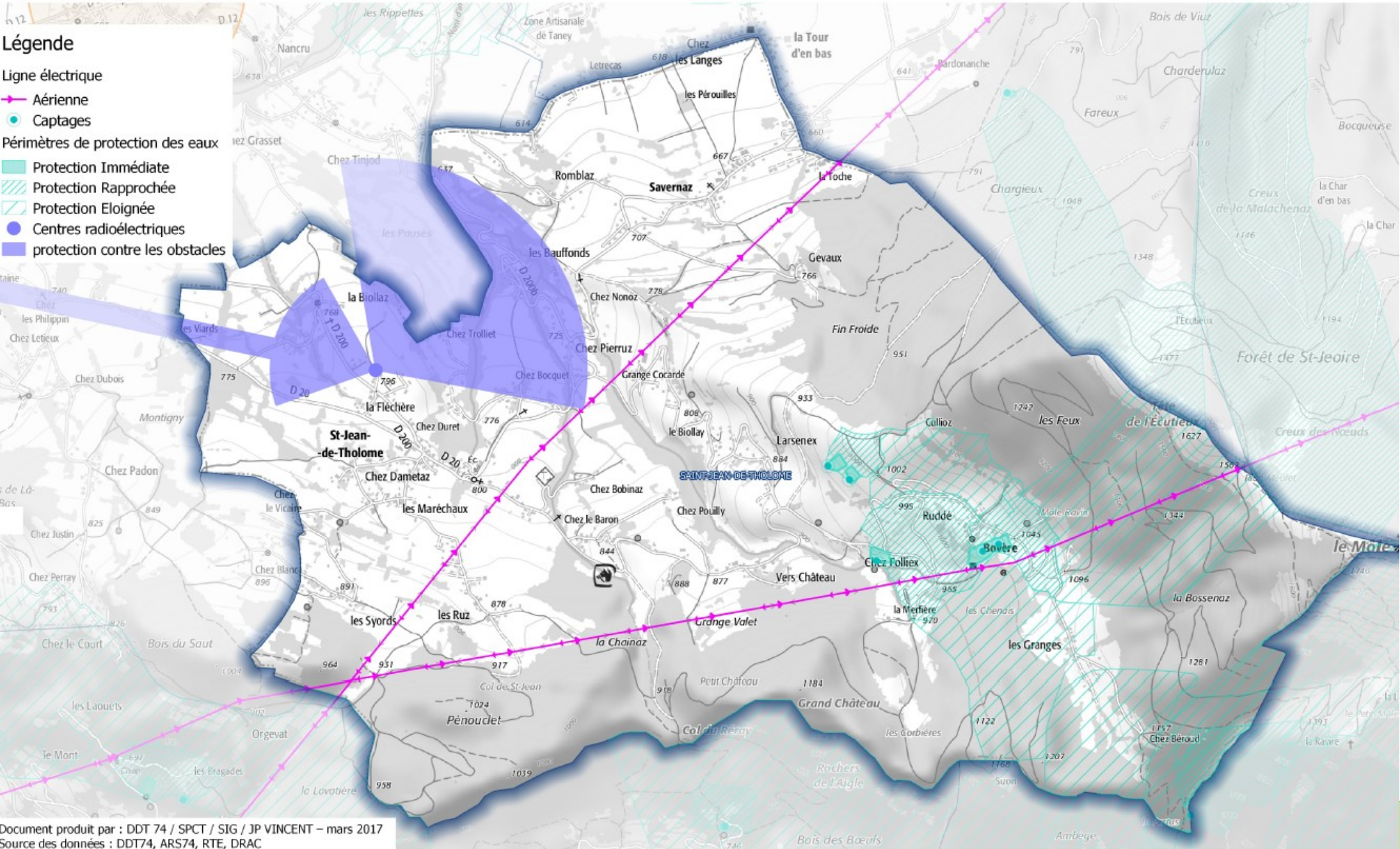
Infrastructures routières (BD Carto)

- Type autoroutier
- Liaison principale
- Liaison régionale
- Liaison locale

Prescriptions particulières

- ✔ Servitudes d'utilité publiques
  - Notion d'intérêt général
  - S'imposent aux autorisations d'urbanisme
  - Interdictions ou limitations de l'exercice par les propriétaires de leur droit de construire, et plus généralement le droit d'occuper ou utiliser le sol
  - Obligation de supporter l'exécution de travaux ou l'installation de certains ouvrages, par exemple, les servitudes créées pour l'établissement des lignes de télécommunications, de transport d'énergie...
  - Plan et liste constituent une annexe du PLU
- ✔ Numérisation des SUP *(comme PLU)*
  - Format CNIG (ordonnance du 19/12/2013)

Servitudes d'utilité publique



Données et études techniques relatives à la prévention des risques et à l'environnement

- Domaine de la prévention des risques
  - Risques naturels majeurs

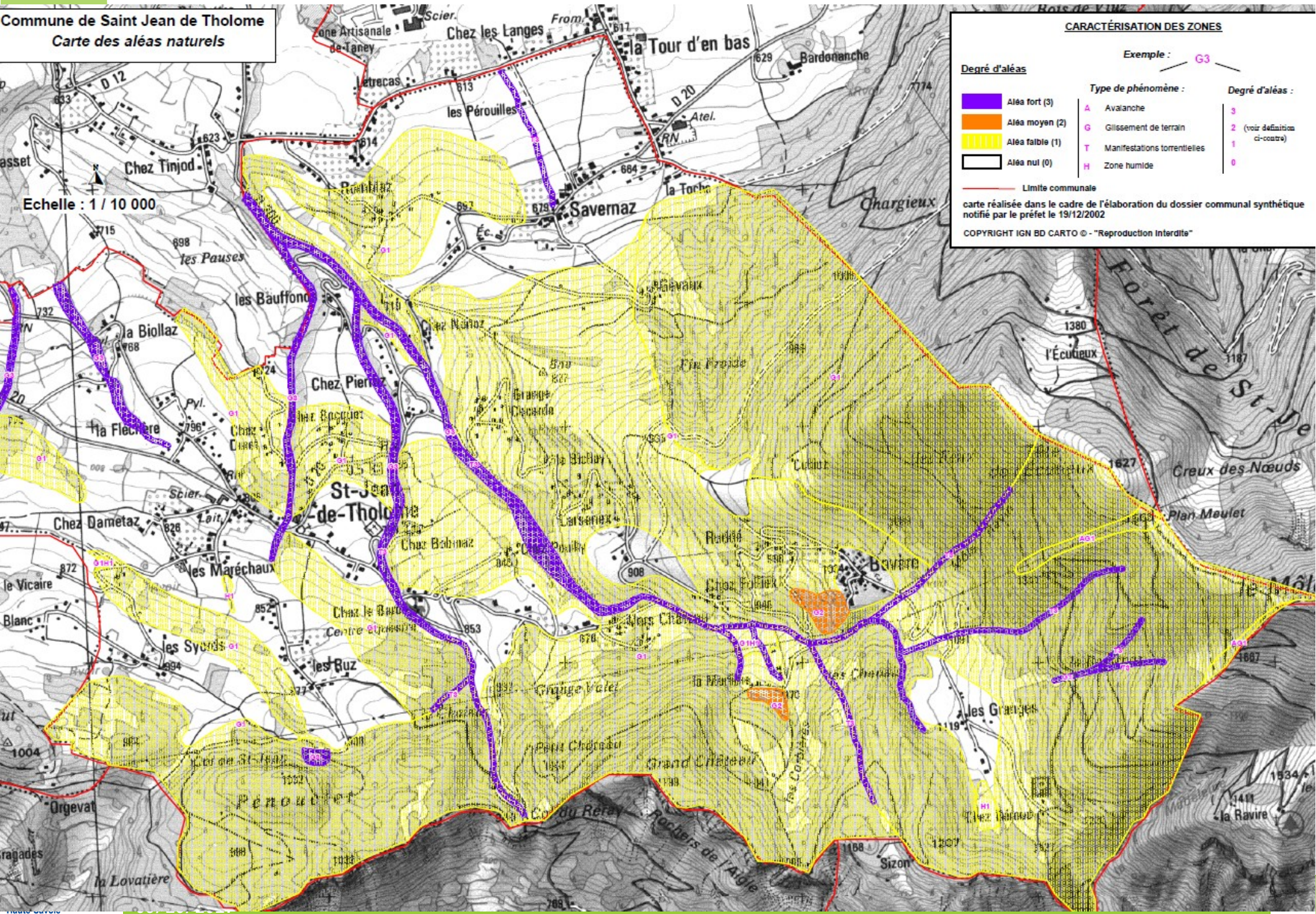
arrêtés de catastrophe naturelle : 16/03/1990 et 02/12/1987 coulées de boue et inondations.

Zone de sismicité moyenne (4), aléas : avalanche, glissement de terrain, manifestations torrentielles et zones humides

  - Risques liés à l'habitat *(Plomb,Habitat insalubre ou indigne)*
- Domaine de l'environnement
  - Une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Floristique et Faunistique de type I : « le Môle et son flanc sud »
  - Plusieurs zones humides
  - Archéologie
  - Forêts
  - Continuums écologiques

Commune de Saint Jean de Tholome

Carte des aléas naturels



Enjeux identifiés par les services de l'État sur la commune de Saint-Jean-de-Tholome

Liés à :
- l'habitat,
- la qualité urbaine, architecturale et paysagère,
- l'agriculture et la nature.

Préambule

- Document d'urbanisme
  - PLU depuis le 14 juin 2005
  - Révision ENE prescrite le 6 fevrier 2017

- Rappel méthodologique
  - Prévisions réalistes des besoins issues des éléments de diagnostic territorial,
  - Analyse rigoureuse et justification des choix retenus par la commune,
  - Application de la séquence « Éviter, réduire, compenser »,

    Respect du principe de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers,
  - Respect du principe d'urbanisation en continuité (loi montagne)
  - La consommation de l'espace **ne doit plus être la règle mais l'exception.**

Habitat

➢ Contexte *(insee 2014)*

- 915 hab : **+23 %** entre 1999 et 2014 (= moyenne 74 : +24 %)
- Taux de croissance démographique annuel : 1,38 % (moy. 74 : 144 %)
- Parc de logement : RP représentent en 2013, 71% du parc qui est dominé par l'habitat individuel (86% des RP)avec une part constante d'habitat collectif.
- Baisse des RS : - 27 % signe d'un marché tendu

➢ Mixité sociale à développer

- Parc locatif très petit : 13 LLS, soit 3,5% des Résid.Principales
- 17 ménages en attente de LLS (avril 2017)

➢ Parc privé à prendre en compte

- Capacité de réhabilitations (33 % des ménages elligibles aux aides del'ANAH)
- Objectif d'amélioration des performances énergétiques

Habitat à prendre en compte

- Initier une problématique habitat transversale qui intègre une réflexion sur les déplacements, le stationnement, les composantes paysagères et l'étalement urbain,
- Mettre en œuvre des outils pour favoriser le développement de logements locatifs sociaux,
- Privilégier les opérations d'acquisition-amélioration afin de valoriser le patrimoine existant,
- Favoriser les aménagements mixtes (accession et locatif social, locatif et accession libre, logements-services, commerces, etc.),
- Encourager les implantations près des équipements de proximité (écoles, crèches, commerces, loisirs, etc) et des transports collectifs quand ils existent,
- Analyser le parc ancien et s'appuyer sur les caractéristiques du marché local pour définir des enjeux en matière de réhabilitation du parc privé et prévoir des règles d'urbanisme adaptées,
- Utiliser les leviers fiscaux vis-à-vis du foncier et des logements (taxe forfaitaire sur les terrains rendus constructibles, exonération de la taxe d'aménagement sur les LLS de type PLAI, taxe sur les logements vacants, majoration de la taxe foncière sur les terrains non bâtis constructibles).

Habitat et qualité urbaine

- Production de logements en adéquation avec le taux de croissance visé par le SCoT (+1,6 %/an - commune identifiée comme « village », soit le plus petit rang de l'armature urbaine) ;

- Respect de la typologie de logements neufs par une politique volontariste visant à réorienter nettement la production de logements en faveur des logements intermédiaires et collectifs (10 % collectifs (75 logt/ha), 45 % intermédiaires (35 logt/ha), et 45 % individuelles (12 logts/ha)) ;

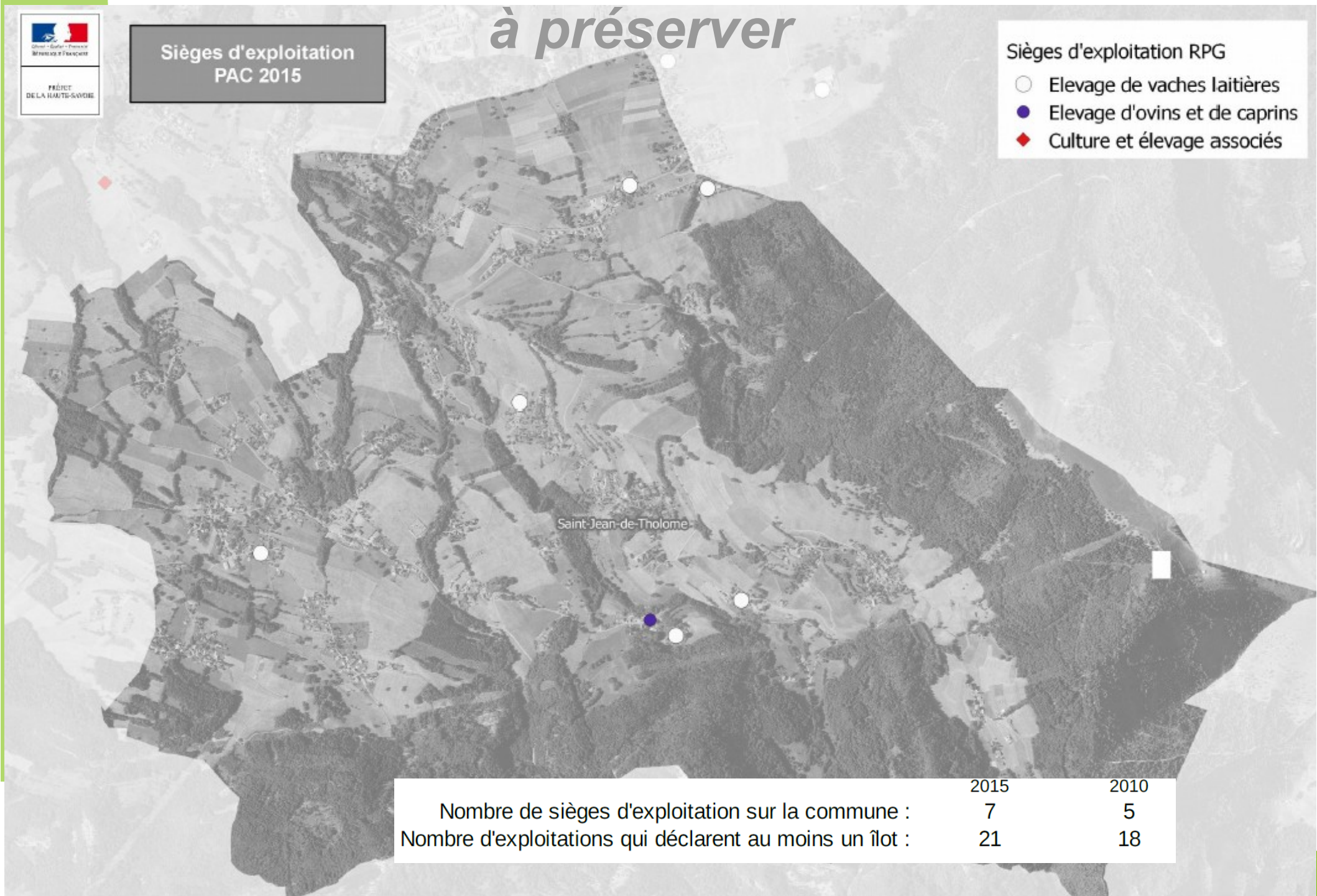
- Prioriser l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine dans la limite maximale admise (5,5 ha) en menant une réflexion sur les espaces non bâtis publics ou non, afin de préserver, notamment les prairies, vergers ou alignements d'arbres remarquables ainsi que les vues emblématiques, en particulier sur les montagnes, dont le Môle ;

- Accompagner le processus de densification en définissant clairement les grands principes architecturaux (gabarit, implantation, toiture, matériaux, couleur…) afin d'assurer une cohérence entre les différentes formes urbaines et éviter la banalisation des paysages ou des réhabilitations malheureuses.

Qualités paysagères, urbaines et patrimoniales

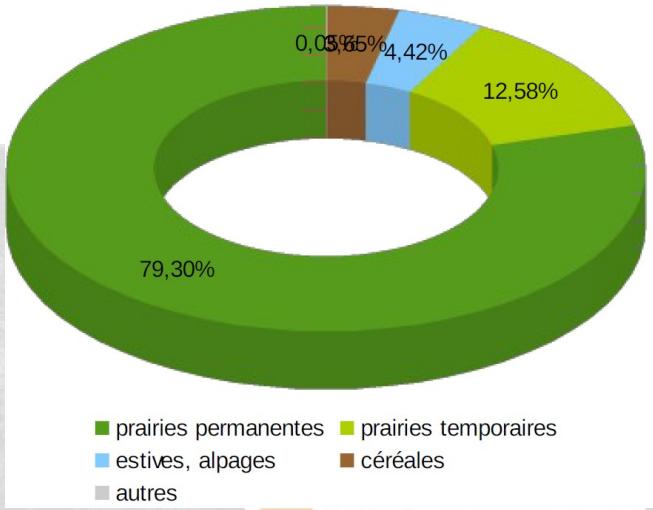
- ✓ Mettre en valeur les perspectives monumentales et paysagères de la commune,
- ✓ Limiter l'étalement urbain et proscrire le mitage par un travail fin d'inventaire du gisement foncier (mutation urbaine, réhabilitation, changement de destination et division parcellaire),
- ✓ Introduire une qualité architecturale dans les projets (y compris dans les zones artisanales) et rechercher la qualité de traitement des espaces publics (recours aux OAP qualitatives (intégration paysagère, desserte, etc.) à minima pour les surfaces > 6000 m²),
- ✓ Mener une réflexion d'ensemble sur le secteur d'aménagement touristique au lieu-dit « chez Béroud » s'appuyant sur l'ambiance forestière du site.

L'agriculture : une activité économique à préserver



	2015	2010
Nombre de sièges d'exploitation sur la commune :	7	5
Nombre d'exploitations qui déclarent au moins un îlot :	21	18

Déclarations PAC 2015



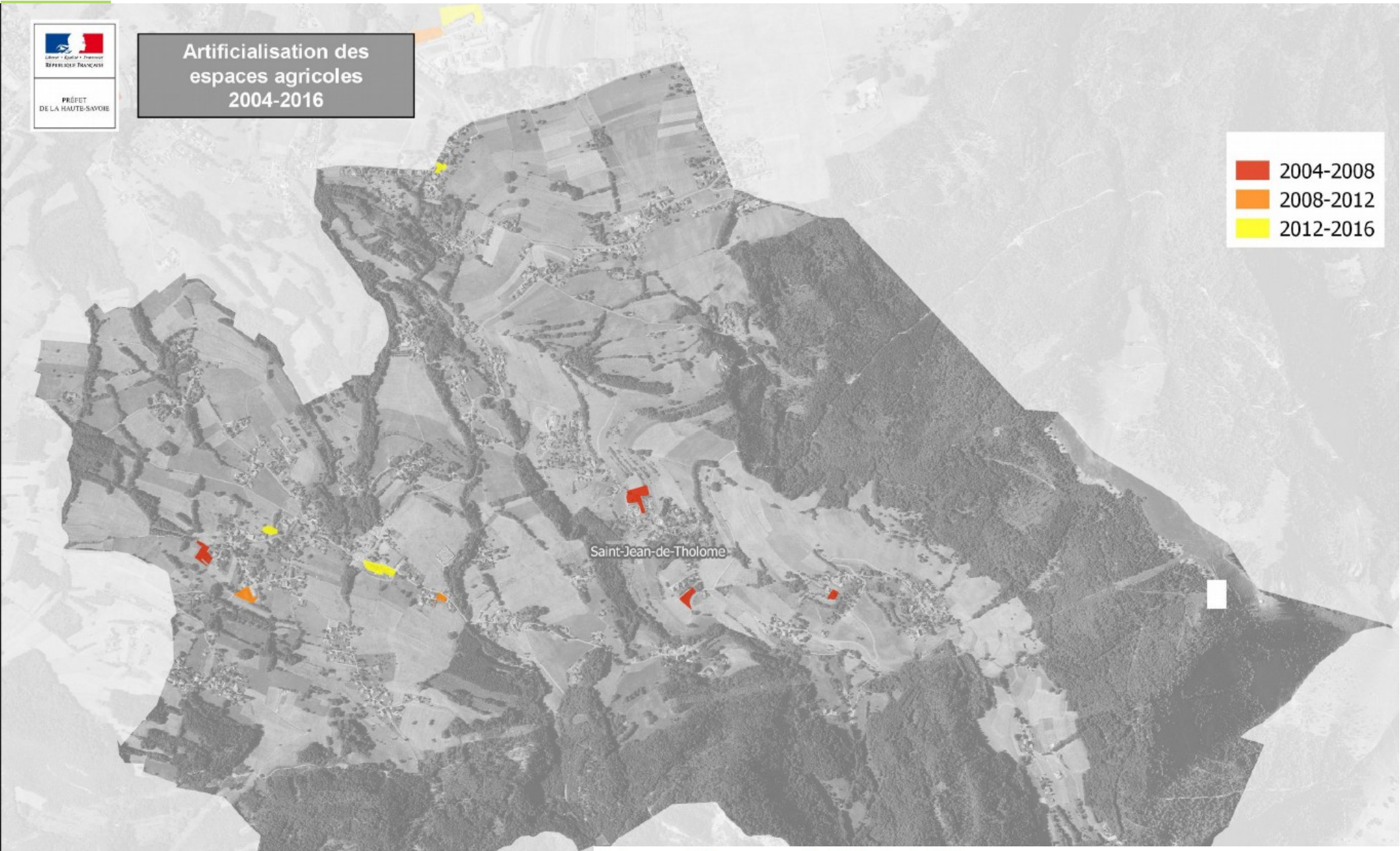
Culture parcelle 2015

- prairies permanentes
- prairies temporaires
- estives, alpages
- maïs
- blé
- orge
- triticale
- pommes de terre
- légumes, fleurs, fruits
- vergers

Saint-Jean-de-Tholome

Surface totale : 389 hectares soit 31,52 % de la surface communale

Artificialisation des espaces agricoles 2004-2016

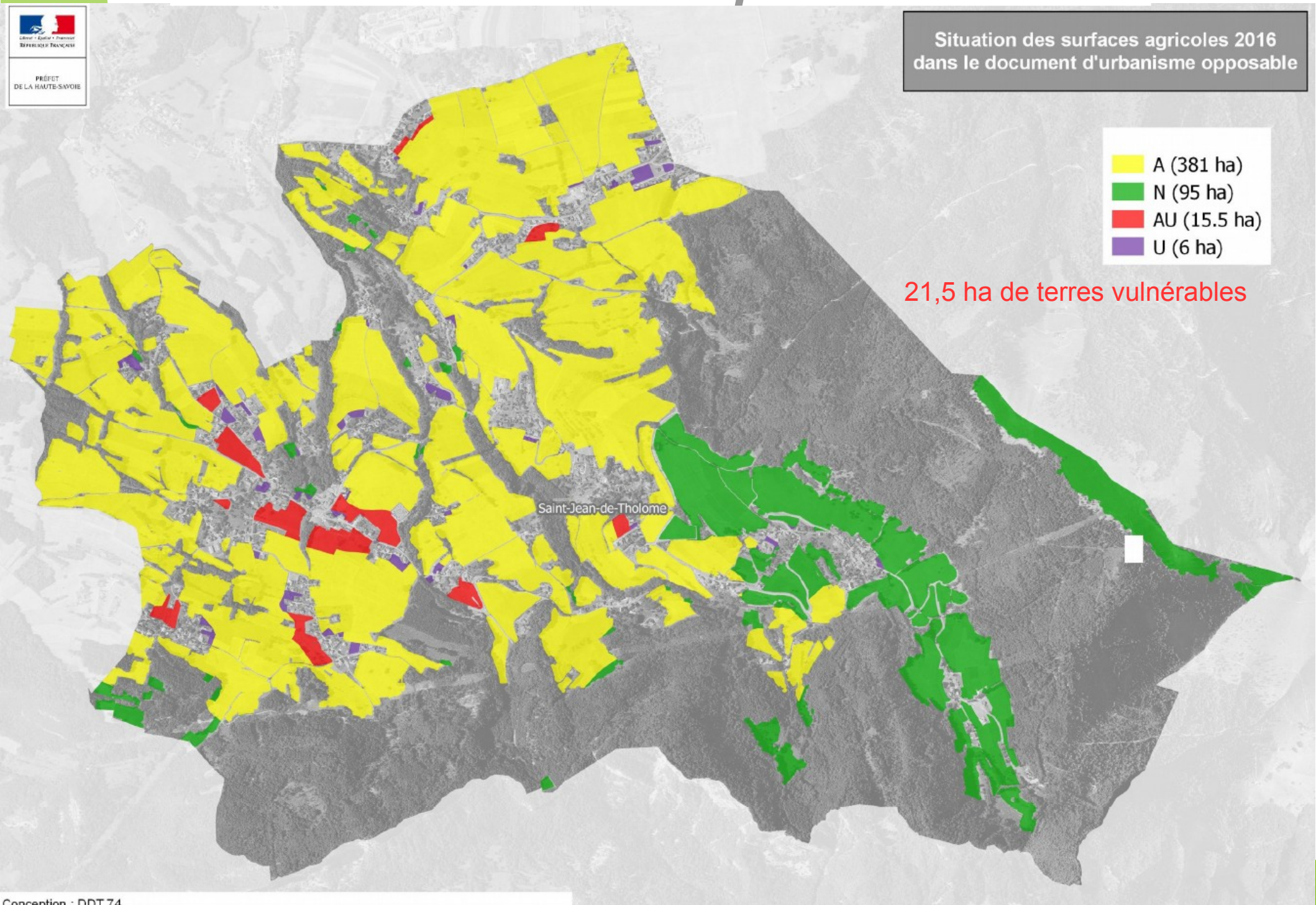


Surface considérée comme artificialisée depuis 2004

2,58 hectares

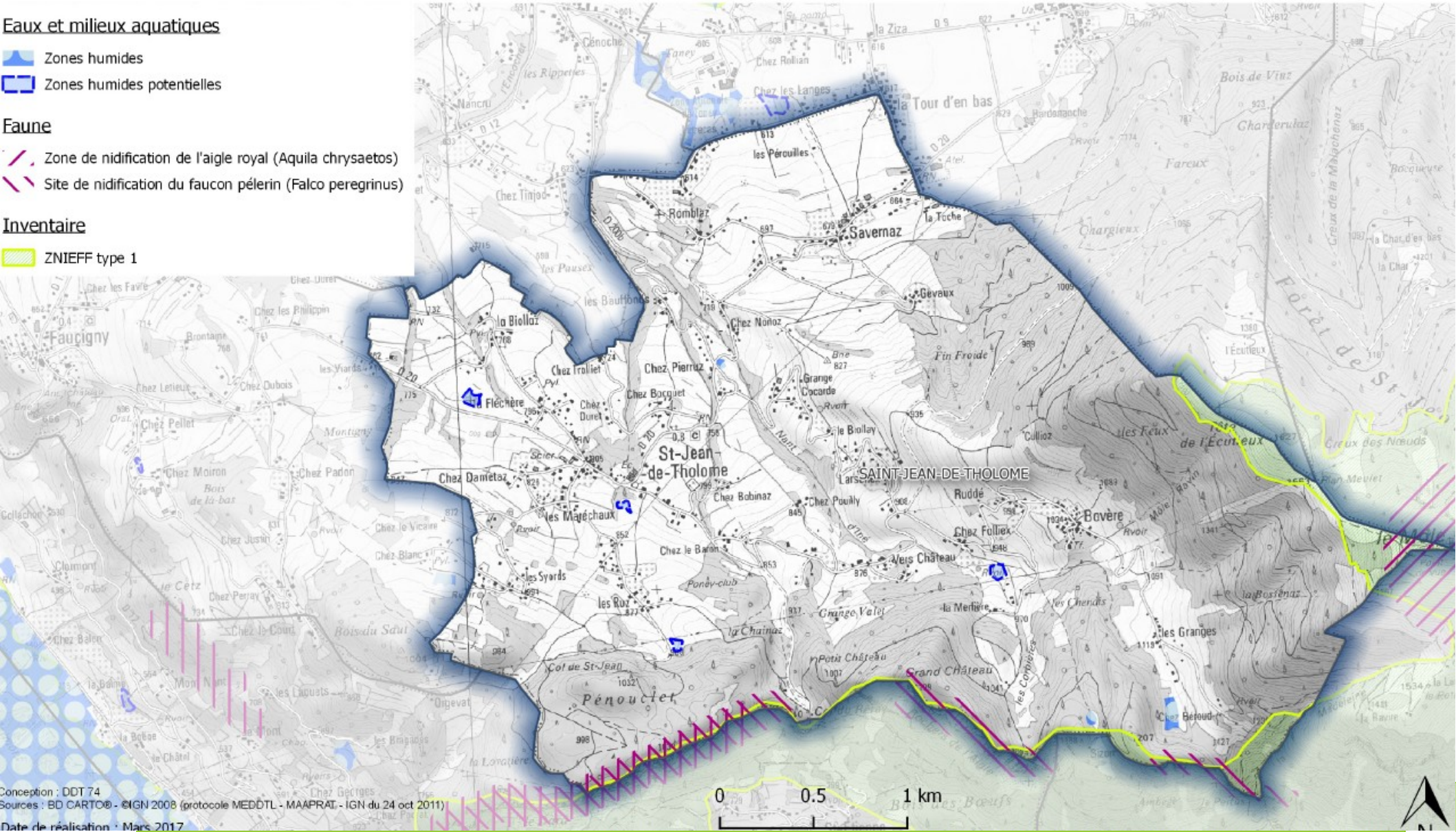
		Moyennes communales		
		département	*SCoT Trois Vallées*	*EPCI : CC des Quatre Rivières*
Moyenne annuelle (hectares) :	**0,23**	*0,94*	*0,52*	*0,67*
Taux annuel d'artificialisation de l'espace agricole :	**0,04%**	*0,20%*	*0,14%*	*0,15%*

Consommation de l'espace à modérer



Conception : DDT 74

Milieux naturels et ressources à préserver



Biodiversité à préserver

ormations issues de la FDC74

Collisions grande faune / circulation

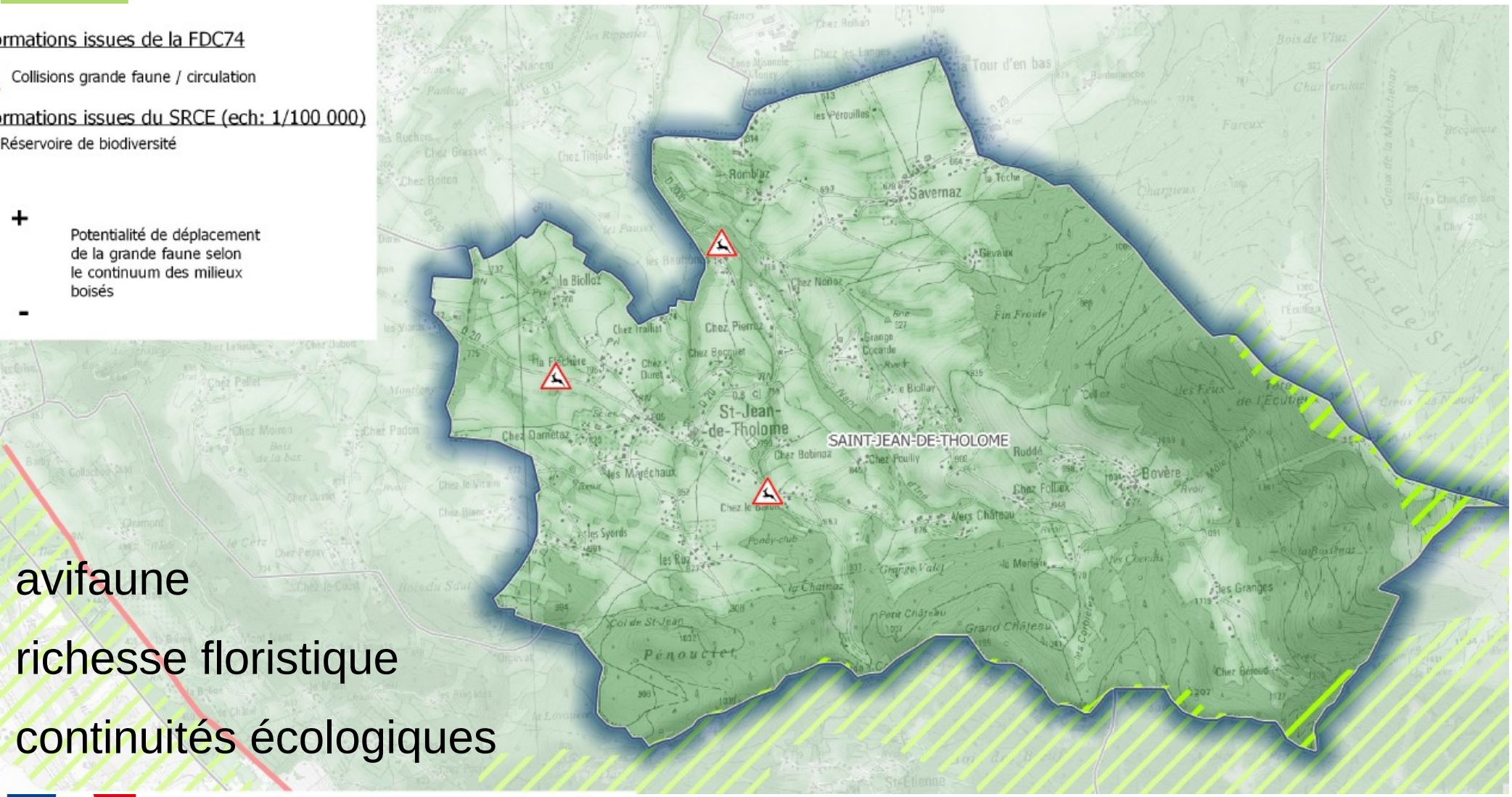
ormations issues du SRCE (ech: 1/100 000)

Réservoire de biodiversité

\+

Potentialité de déplacement de la grande faune selon le continuum des milieux boisés

\-



avifaune

richesse floristique

continuités écologiques

Points de vigilance de l'État

- Cohérence de la démarche,
- Satisfaction des besoins identifiés à 10 ans,
- Justification des choix d'aménagement retenus,
- Dispositions en faveur du logement social et de la prise en compte du parc privé existant (réhabilitations, rénovations) ,
- Respect des lois d'aménagement *(montagne),*
- Préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers,
- Application de la séquence « Éviter, Réduire, compenser »,
- Lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols ,
- Inscription dans le paysage, respect du patrimoine, prise en compte de la qualité de vie,
- Compatibilité avec le SCoT.

Merci de votre attention.