

Commune de Saint Genix sur Guiers

Réunion du 28/06/2018

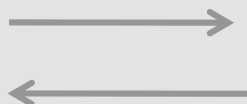
Réunion publique n°1 : cadre réglementaire et enjeux



Mandataire et interlocuteur principal
Pilotage et coordination de la mission



Voglans - 73



Partenaires et expertises

Urbaniste
sociologue



Écologue
paysagiste



mobilité



VRD / SIG



LE GROUPE DE TRAVAIL PERMANENT :

- ELUS
- DDT
- SCOT

16 réunions techniques

Pédagogiques et
thématiques



4 réunions de présentation

Décision et validation



Conseil Municipal

Arrête et
approuve

GOUVERNANCE informe - sensibilise



CONCERTATION participation, information et collaboration

3 réunions publiques
exposition permanente

Mention sur la page internet dédiée et mise à jour régulièrement
parutions dans les bulletins municipaux

Un projet concerté avec :

- La population
- Les Personnes Publiques Associées (PPA)
- Autres consultations : si réduction des espaces agricoles, forestiers, ou secteurs AOC, consultation respectivement de la chambre d'agriculture, du centre régional de la propriété forestière, de l'INAO – après l'arrêt du projet.

1- La commune délibère pour la révision de son PLU et les modalités de concertation

2- PHASES D'ETUDES

Diagnostic et études complémentaires

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Règlement écrit et zonage

Orientations d'aménagement et de programmation

Justifications - évaluation environnementale – annexes

3 -PHASES ADMINISTRATIVES

DELAIS

Bilan de la concertation et délibération arrêtant le projet de P.L.U

Le dossier est envoyé pour avis aux personnes publiques associées

3 MOIS

La commune saisit le tribunal administratif pour désignation du commissaire enquêteur

1 MOIS

Enquête publique

1 MOIS

Rapport du Commissaire Enquêteur

1 MOIS

La commune approuve le P.L.U

- 1- Conforter dans **l'organisation de l'espace**, la fonction de bourg-centre.
- 2- Organiser le développement du territoire au service d'une croissance démographique maîtrisée, de **la lutte contre l'étalement urbain et une offre d'habitat pour tous**.
- 3- Affirmer la vocation et la **diversité économique** de St Genix sur Guiers autour des activités commerciales, de services, artisanales, agricoles et touristiques.
- 4- Valoriser la **richesse environnementale et le patrimoine naturels** remarquable du territoire.
- 5- Préserver le **cadre paysager**, issu de la diversité et de la qualité des paysages naturels, agricoles et urbains de St Genix sur Guiers.
- 6- Veiller à **l'intégration architecturale et paysagère des constructions** dans leur environnement proche et dans une perspective de densification du tissu urbain, tout en valorisant les éléments patrimoniaux, historiques, architecturaux ou culturels du territoire.
- 7- En matière énergétique, de réseaux collectifs et d'aménagement numérique, le PLU devra **participer au développement de l'économie verte** et favoriser la performance économique et écologique du territoire

LA LOI URBANISME ET HABITAT

- Principe d'équilibre entre le développement et le renouvellement urbain.
- Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale
- Principe de respect de l'environnement

LE GRENELLE 2.

- Les orientations d'aménagement et de programmation deviennent obligatoires
- le rapport de présentation doit présenter une analyse de la consommation d'espace et justifier les objectifs de modération de cette consommation au regard des dynamiques démographiques et économiques.
- Le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels agricoles et forestiers. Le Grenelle ajoute : la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques ; le développement des communications numériques ; l'équipement commercial ; il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

LA LOI D'AVENIR POUR L'AGRICULTURE, L'ALIMENTATION ET LA FORÊT (LAAAF)

Entrée en vigueur le 13/10/2014

Encadre la constructibilité en zones Agricole et Naturelle

Renforce la protection des espaces boisés

LA LOI ALUR : Accès au Logement et un Urbanisme Rénové

Entrée en vigueur le 01/07/2015.

l'échelle intercommunale réaffirmée : le SCOT intègre l'ensemble des documents de cadrage, le PLU communautaire s'affirme comme référence, le POS disparaît au 31 décembre 2015.

Consommation foncière sur les 10 dernières années

Potentiel de densification et de mutation des espaces et du bâti

Capacités de stationnement vélos, VM dont hybrides

ORDONNANCE DU 23/09/2015 : recodification du code de l'urbanisme

DÉCRET DU 28/12/2015 : modernisation du règlement des PLU.

Objectif : redonner du sens au règlement qui doit être au service du projet de territoire, permettre le développement d'un urbanisme de projet, offrir davantage de souplesse et d'adaptation au contexte, simplifier le règlement.

LE PORTER À CONNAISSANCE

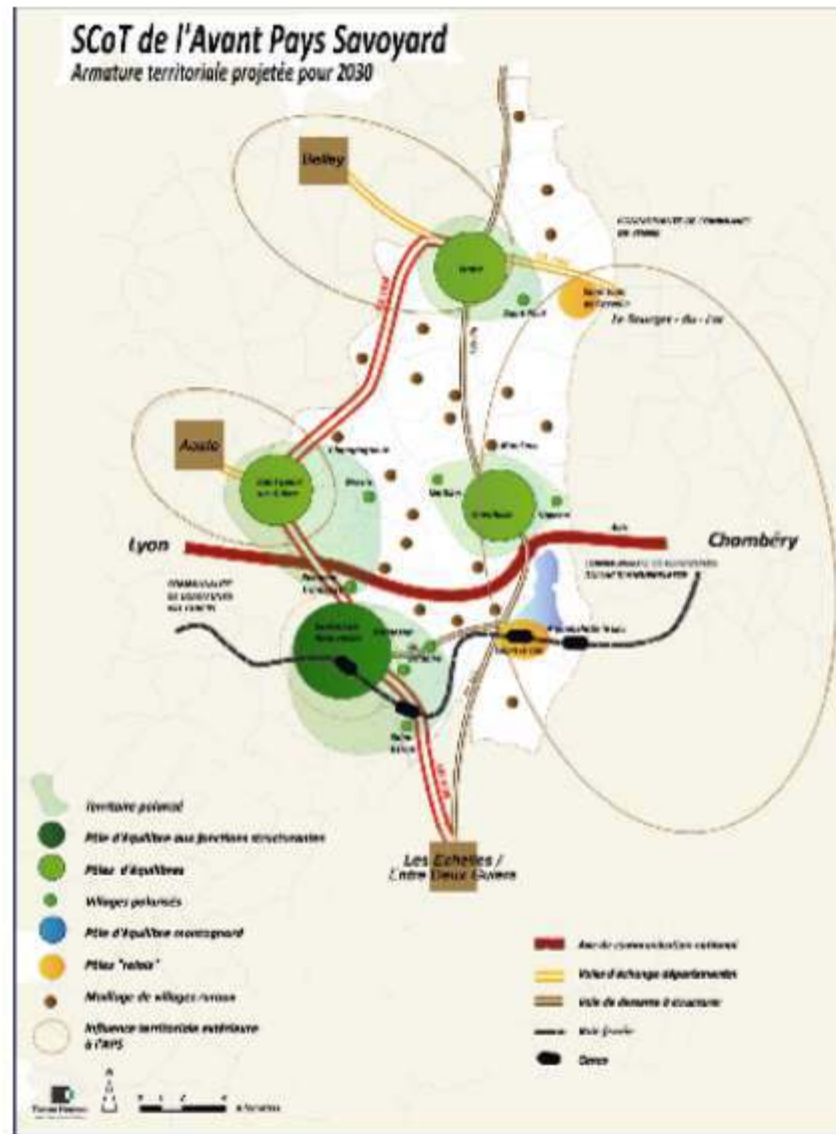
Document de « cadrage » fourni par l'Etat ; le cadre réglementaire et les obligations de la commune sont rappelées. Ce document sert de référence aux services de l'Etat au moment de donner leurs avis sur le PLU.

LE PPRI : PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION DU RHÔNE

LE PROJET LYON TURIN

LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) : fixe les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques, ainsi que des objectifs de qualité à atteindre.

LES AUTRES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE : le Rhône, réserve naturelle, protection des eaux, canalisation de gaz, lignes électriques, servitude de halage



Les 5 orientations du PADD :

- Construire une organisation territoriale une organisation territoriale plus efficace
- Préserver l'agriculture, les paysages et l'environnement
- Organiser le développement de l'habitat
- Affirmer la vocation économique
- Organiser l'espace aujourd'hui pour permettre une offre de transports en commun demain

Les grands objectifs du SCOT concernant l'habitat :

- ☐ une croissance de 1,3% par an, soit + 7000 habitants en 20 ans
- ☐ soit +4 330 nouveaux logements
- ☐ dont 75% dans les polarités et 25% dans le maillage villageois
- ☐ dont 20% en réinvestissement urbain
- ☐ une consommation foncière divisée par 2
- ☐ une densité d'habitat plus importante mais compatible avec l'identité rurale

LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIAL : SCOT AVANT PAYS

357 logements dont **61 en réinvestissement** et **286 en extension**
= 11,44 ha

Le SCOT propose à chaque commune un objectif de foncier consommable pour l'habitat pour 20 ans, c'est-à-dire le croisement des objectifs de logements et de la densité.

La commune de Saint Genix sur Guiers compte 2384 habitants (INSEE 2018)

Dans l'armature projetée, elle est dans **les pôles d'équilibres**

- ☐ croissance démographique annuelle pour les 20 ans
= + 1,6 % / an
- ☐ une densité moyenne minimale pour la commune
= 25 logements/ha
(et une densité minimale par opération : 15 log/ha)
- ☐ **20% minimum** des nouveaux logements **en réinvestissement urbain**
- ☐ prise en compte de la **décohabitation** (qui diminue le nombre de personnes par logements d'ici 2035), et qui donc ajoute un nombre de logements à prévoir au-delà de l'accueil de la population

Le SCOT est divisé en **phases de 10 ans**, de façon à coller à une planification d'un document d'urbanisme communal, ainsi la surface d'extension liée à l'habitat **doit être au maximum de 50% de la surface définie pour 20 ans.**

LOGEMENTS/DÉMOGRAPHIE

- Prévoir des logements adaptés aux besoins et proposer des logements en acquisition sociale. Offrir des logements pour tous pour garantir le parcours résidentiel sur la commune.
- Prévoir un PLU permettant de répondre aux objectifs du SCOT de + 1,6 %/an. Répondre aux besoins en logements pour atteindre le développement du SCOT, prévoir l'adaptation des équipements (eau, assainissement...) aux perspectives d'urbanisation future définie.
- Favoriser la construction de logements intermédiaires et collectifs, favoriser la réhabilitation des logements et/ou le renouvellement urbain dans le centre bourg.

CONSOMMATION D'ESPACE

- Mettre en adéquation la tendance d'évolution de la population avec le potentiel foncier restant urbanisable, le potentiel de réhabilitation et les équipements publics. Le potentiel net de l'enveloppe urbaine de St Genix représente une surface de 5 hectares.
- Favoriser la construction de logements intermédiaires et collectifs, favoriser la réhabilitation des logements et/ou le renouvellement urbain dans le centre bourg.

ECONOMIE

- Mettre en place une réglementation qui préserve le potentiel agricole en prenant en compte la diversité des types d'activités (élevage, cultures, vignes ...) : mise en place de zones dédiées aux constructions agricoles et d'autres zones strictes pour les terres à préserver.
 - Protéger les sièges d'exploitation afin de limiter les conflits d'usages agriculture/habitat.
 - Préserver les circulations agricoles surtout celles du bétail.
-
- Répondre aux besoins en emploi pour maintenir la population active et attirer de nouveaux habitants.
 - Redynamiser le centre bourg.
 - Conforter et affirmer l'activité économique variée du territoire à travers le maintien des activités commerciales de proximité, touristiques respectueuses de l'environnement et agricole..

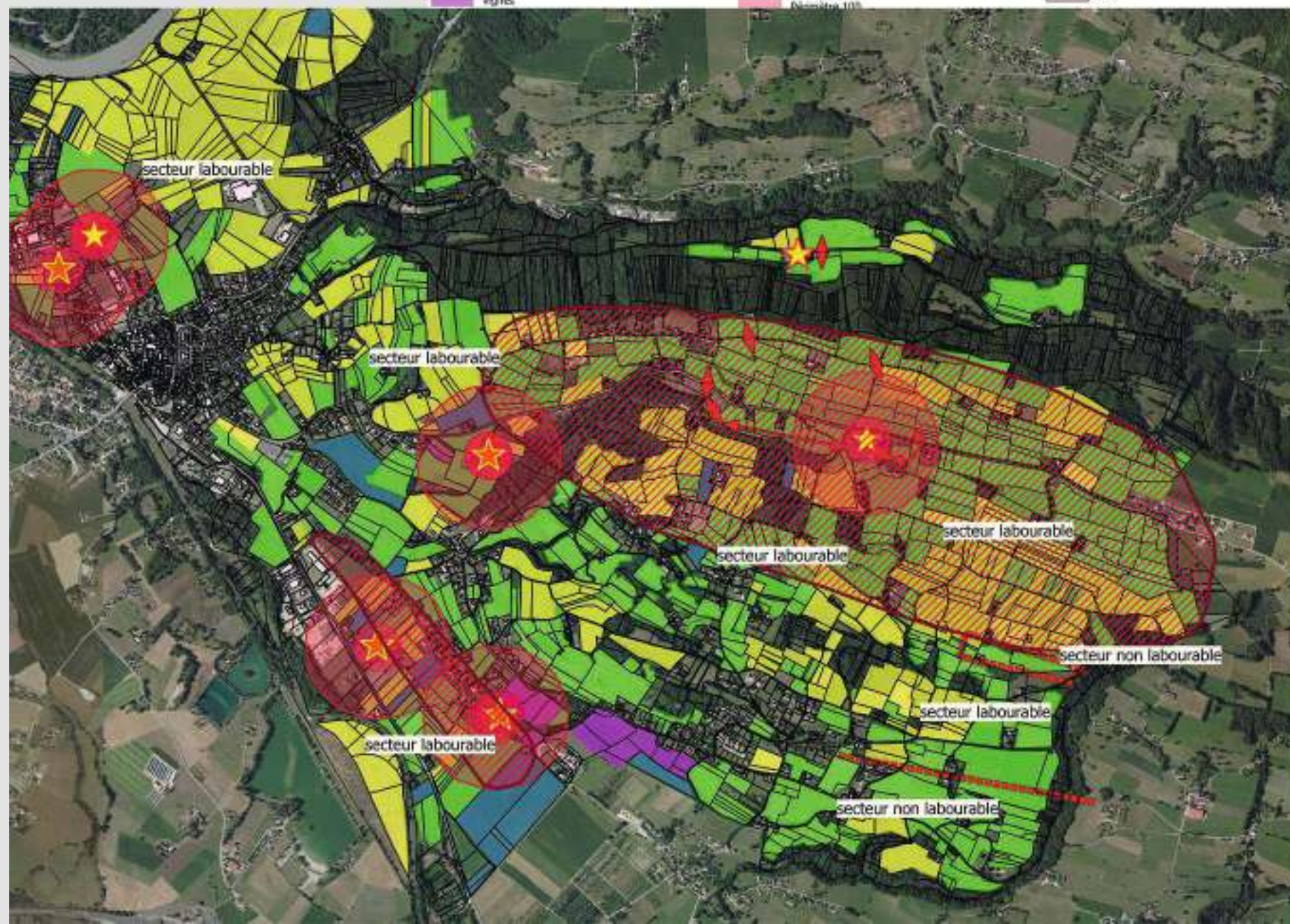
Espaces Agricoles

- cultures
- Prairies temporaires et permanentes
- divers
- vignes

Bâtiments agricoles et périmètre de fonctionnalité

- bâtiment d'élevage
- Bâti agricole
- Périmètre 10%

- Périmètre 300
- Corridors de déplacement du bétail
- Terres à fort enjeu
- Parcelle
- Bâti



ENVIRONNEMENT

- Protéger les réservoirs de biodiversité et les milieux naturels remarquables : garantir leur protection.
- Préserver les espaces nécessaires au bon fonctionnement écologique du territoire dans un objectif de maintien de sa perméabilité et de son équilibre global.
- Veiller à ne pas impacter les espèces protégées ou les espèces végétales protégées inféodées aux milieux humides ou aux pelouses sèches.
- Favoriser la biodiversité au sein de la «nature ordinaire» en privilégiant, par exemple, la perméabilité du tissu bâti, le maintien de la trame arborée existante (haies, arbres isolés, bosquets), la plantation d'essences locales et mellifères dans les haies, etc.



Légende

Environnement

- Reserves Biologiques
- Corridor Biologique
- Couvert Forestier
- zones_humides_APS

CONCERTATION DE LA POPULATION



Exposition permanente

Réunion
publique n°1

Réunion
publique n°2

Réunion
publique n°3

Diagnostic

Projet

**Traduction
réglementaire**

**ARRET DU
PROJET**

**Enquête
publique**

APPROBATION

Septembre
2018

Mars 2019

Consultation des
Personnes Publiques
Associées : 3 mois

1 mois

Octobre 2019