

## Le cadre réglementaire

### Echelle nationale

Loi Urbanisme et Habitat    Loi Solidarité et renouvellement urbain    Grenelle 1 et 2

- le principe d'équilibre entre le développement et le renouvellement urbain
- un développement urbain maîtrisé
- la préservation des espaces agricoles, naturels et des paysages
- le principe de diversité des fonctions urbaines
- le principe de respect de l'environnement

#### La question environnementale est mise au coeur de l'aménagement.

- La **consommation d'espace doit être modérée et justifiée**
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable doit aborder la préservation ou la remise en état des **continuités écologiques**, le développement des communications numériques, le commerce.
- Des objectifs de **modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain** doivent être fixés.

Loi d'Avenir pour l'Agriculture l'Alimentation et la Forêt (LAAAF)    Loi d'Accès au Logement et un Urbanisme Renouvé (ALUR)

- l'**extension des bâtiments d'habitation situés en zone A et N est autorisée** si cela ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère
- il est possible de repérer les constructions qui peuvent faire l'objet de **changement de destination en zones A et N**, sous certaines conditions.

L'échelle intercommunale est réaffirmée.

Doivent être effectués :

- l'analyse du potentiel de densification,
- un diagnostic des capacités de stationnement - une étude rétrospective de la consommation d'espace sur 10 ans.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable doit intégrer les politiques du paysage dans les orientations générales et **fixer des objectifs chiffrés de consommation d'espace.**

### la loi Montagne

**St Genix sur Guiers est partiellement concernée**, seuls les hameaux de Bachelin, Champlong, La Garottière, La Tour, Urice, Côte d'Envers et La Riodette sont concernés.

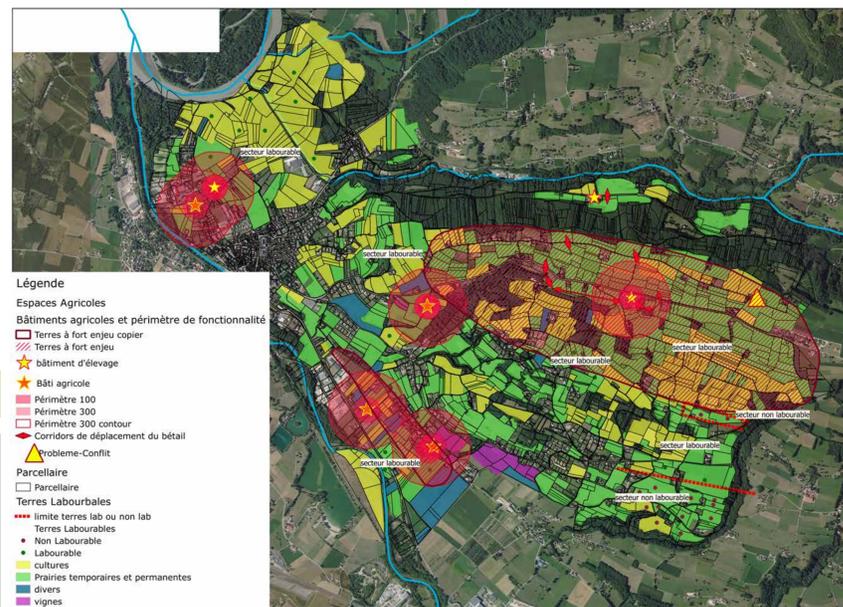
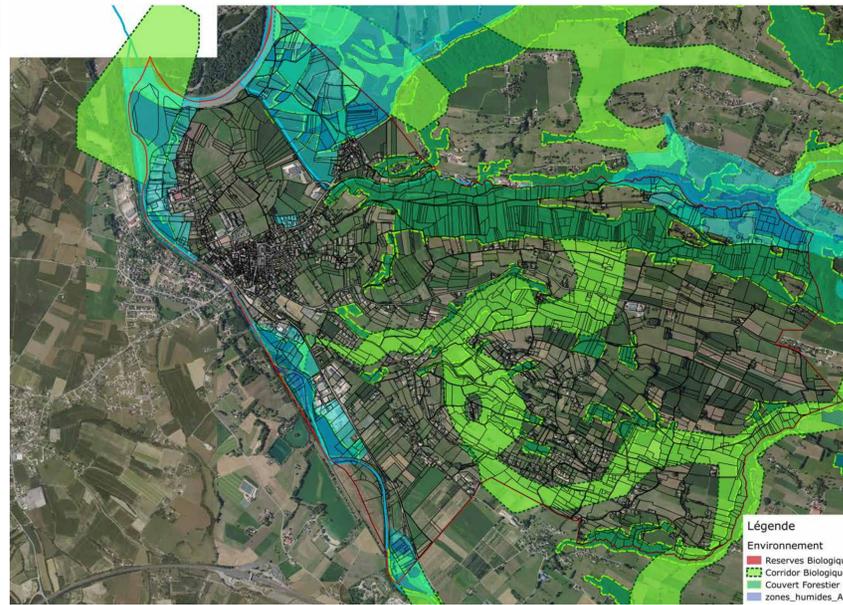
- l'**urbanisation en continuité** est le principe de base,
- **Préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles**, pastorales et forestières,
- Préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard,
- le développement touristique qui doit respecter la qualité des sites.

## Echelle territoriale

Le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) de l'Avant Pays Savoyard

Il fixe des grandes orientations d'aménagement et de développement. **Il dimensionne les logements à réaliser et les surfaces constructibles.**

### Le Plan Local d'Urbanisme de St Genix sur Guiers



## Les enjeux du Diagnostic

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.

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.**

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.

**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**

**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.



## Les objectifs de l'élaboration du 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



juin 2018

phase diagnostic

phase projet  
septembre 2018

phase réglementaire  
mars 2019

phase de finalisation  
octobre 2019