

Commune de Saint Genix sur Guiers

Réunion du 19/12/2019

Réunion publique n°3 :
Traduction réglementaire



terre
d'urba
nisme



KARUM
actions nature



ALTITUDES
VRD

ST GENIX
Sur Guiers
MAIRIE

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

2- PHASES D'ETUDES

1^{ère} réunion
publique

Diagnostic et études complémentaires

2^{ème} réunion
publique

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

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

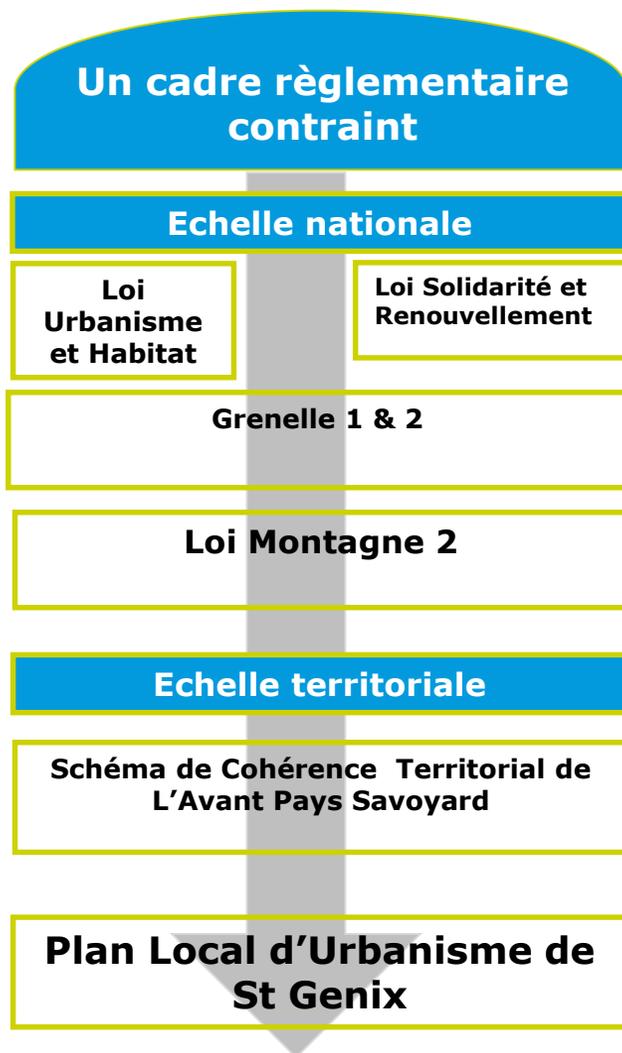
Enquête publique

1 MOIS

Rapport du Commissaire Enquêteur

1 MOIS

La commune approuve le P.L.U



Rappel : un cadre réglementaire contraint.

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.**

U « urbaines » qui correspondent aux secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

AU « à urbaniser » qui correspondent aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

A « agricoles » qui correspondent aux secteurs à potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

N « naturelles et forestières » qui correspondent aux secteurs à protéger en raison de la qualité des milieux et espaces naturels, des paysages, de la présence de forêt ou de risques naturels.

Truison

De Pigneux à Joudin



Le chef lieu



Bachelin

Zone Ub : première couronne du
chef- lieu à densifier

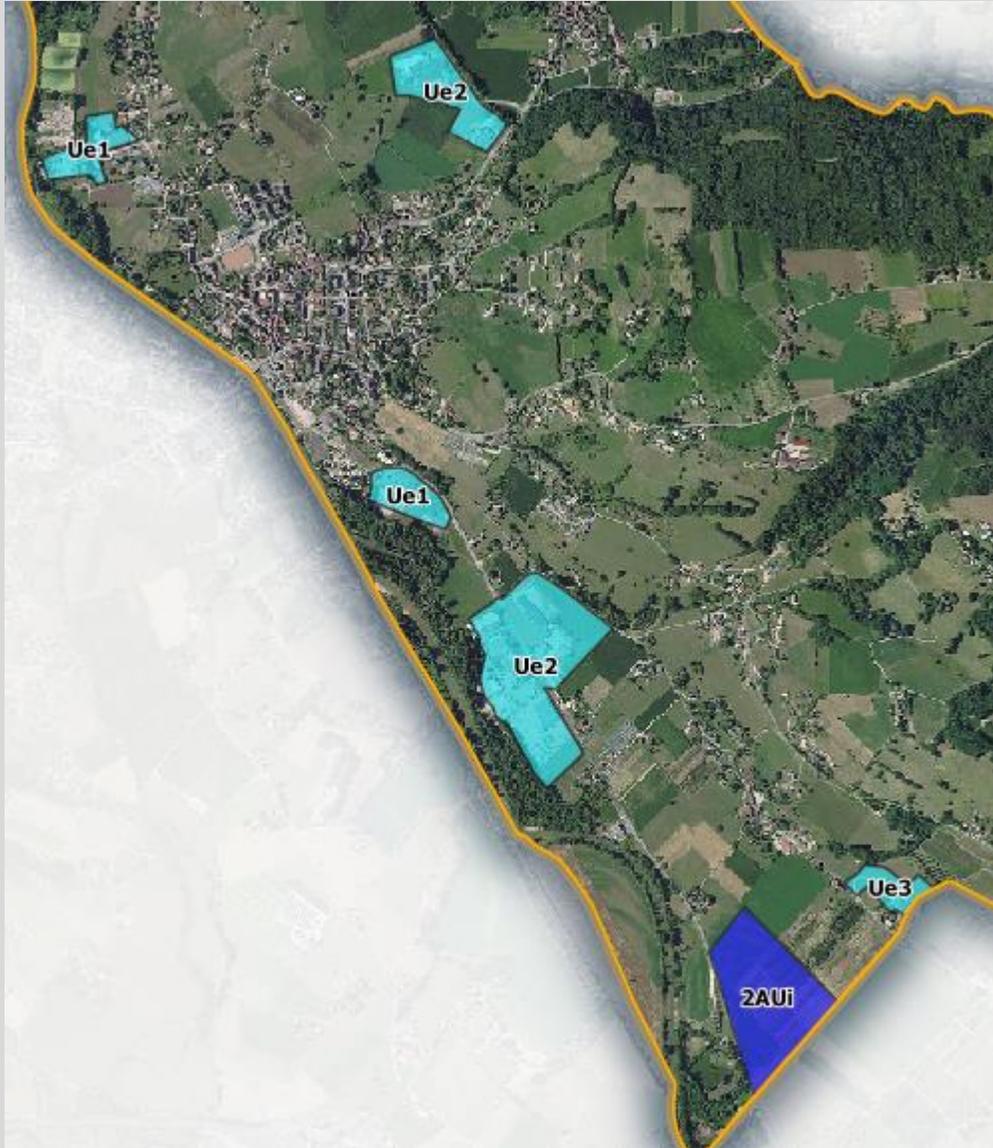
Les différentes zones du document graphique.



Zone Uc : zone d'habitat de type pavillonnaire



Zones Ue et 2AUi



Les différentes zones du document graphique.

- Le sous-secteur Ue1 correspond à une zone d'activité à dominante commerciale (Contin)
- Le sous-secteur Ue2 correspond à une zone d'activité à dominante artisanale (La Forêt et Jasmin)
- Le sous-secteur Ue3 correspond à une zone d'activité à dominante industrielle
- La zone 2AU est une future zone d'extension de la zone industrielle. Elle s'urbanisera après révision ou modification du PLU

Les différentes zones du document graphique.

Zone Ueq : Secteurs correspondant aux équipements et installations publics.
Le sous-secteur Ueq1 est dédié au secteur de la poste pour autoriser les logements sous condition.

Zone Neq : Secteurs correspondant aux équipements publics et d'intérêt collectif.



Zone AU habitat : zone d'urbanisation future pour l'habitat



Joudin

Zone AU habitat « strictes » : zone zones d'urbanisation pour l'habitat urbanisables après modification ou révision du PLU



Zone A : Secteurs correspondant à la réalisation des constructions nécessaires à l'exploitation agricole.

Les différentes zones du document graphique.



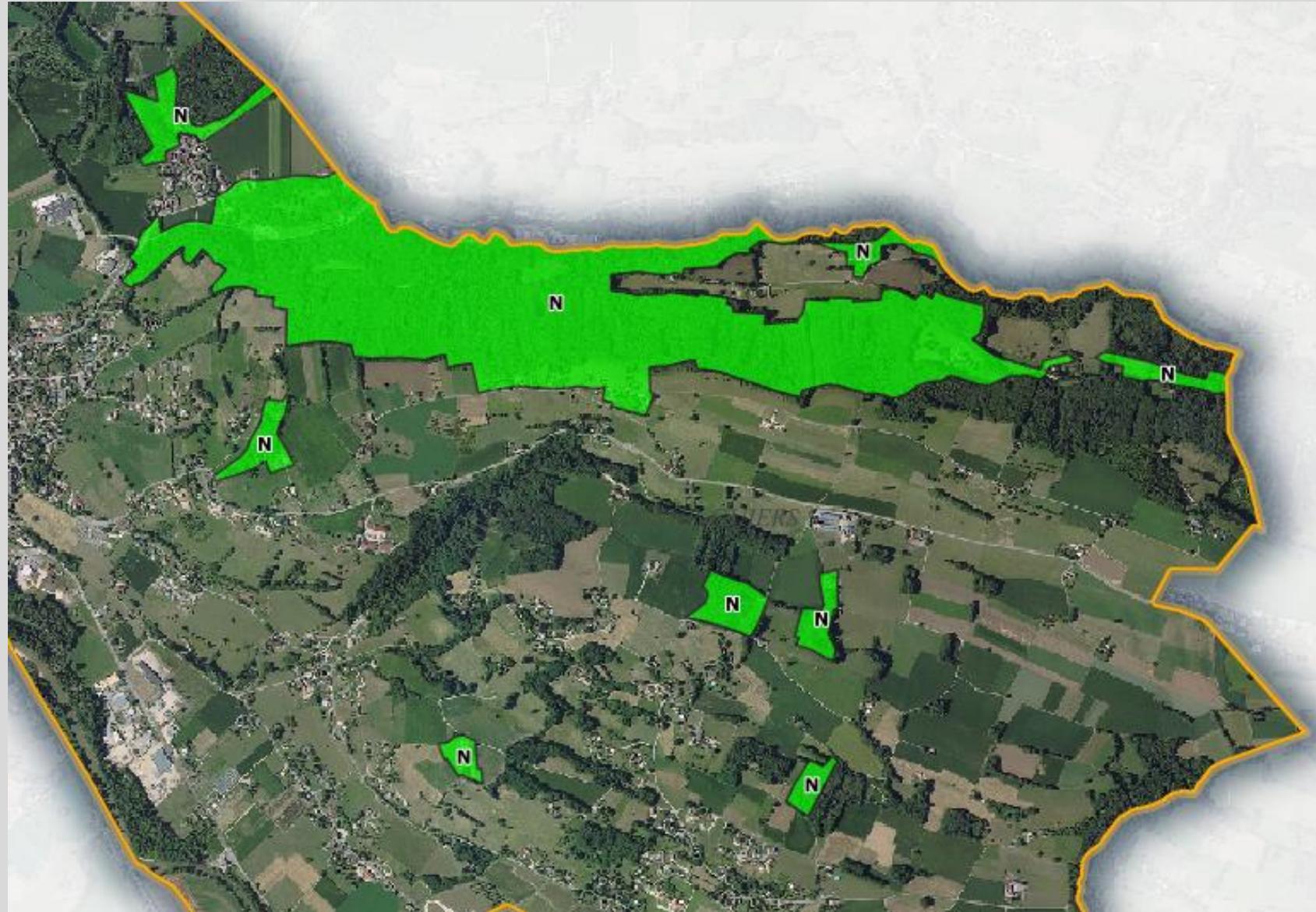
Zone Ap : Secteurs correspondant à la zone agricole stricte destinée à la préservation des espaces ayant un potentiel agronomique et paysagé.

Les différentes zones du document graphique.



Zone N : Secteurs correspondant
aux zones naturelles et forestières

Les différentes zones du document graphique.

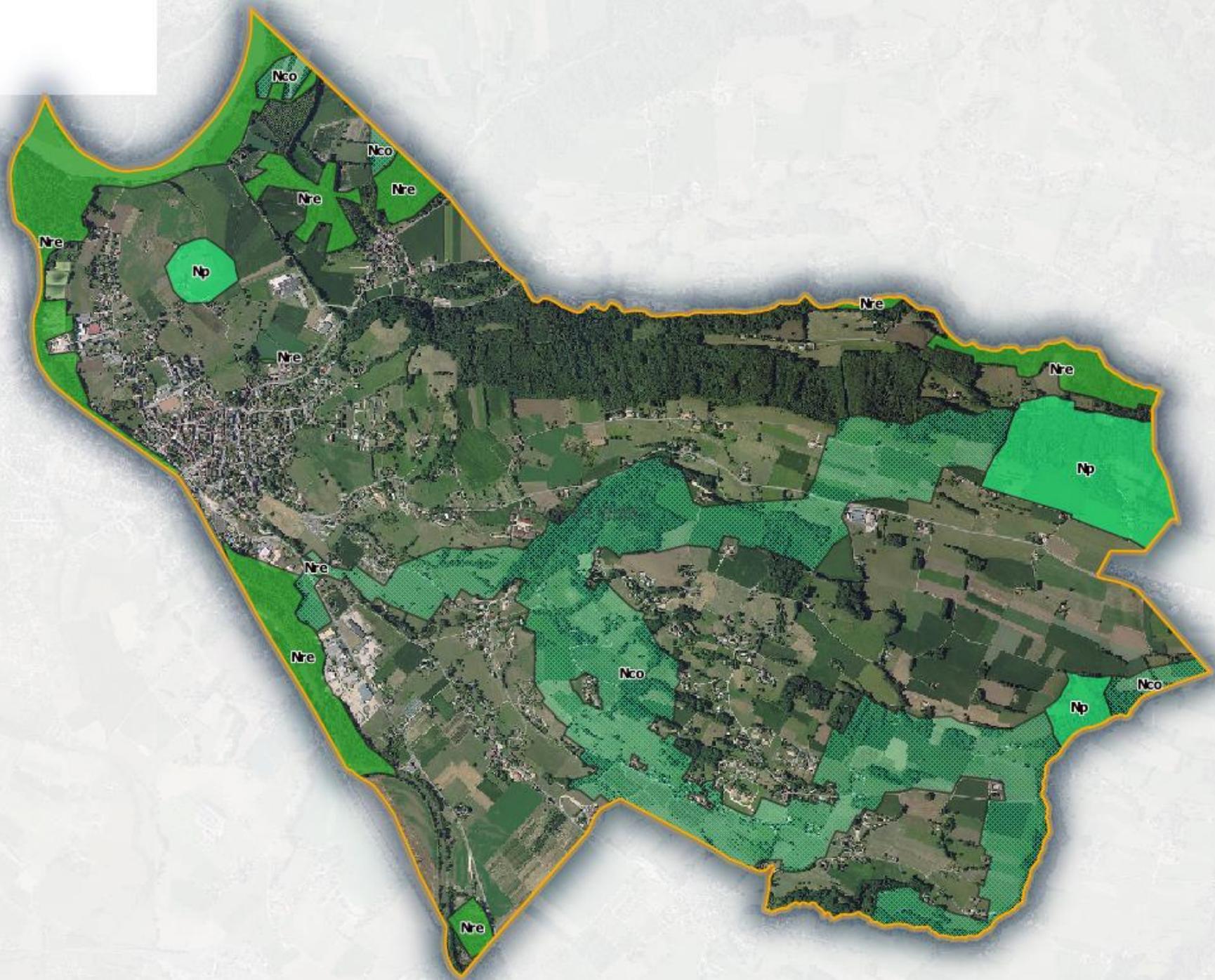


Zones Nco, Np et Nre

Nco : Secteurs correspondant aux zones naturelles de corridors écologiques.

Nre : Secteurs correspondant aux réservoirs de biodiversité

Np : Secteurs correspondant aux périmètres de protection liés aux captages d'eau.



Zones Nc, Nj et NL

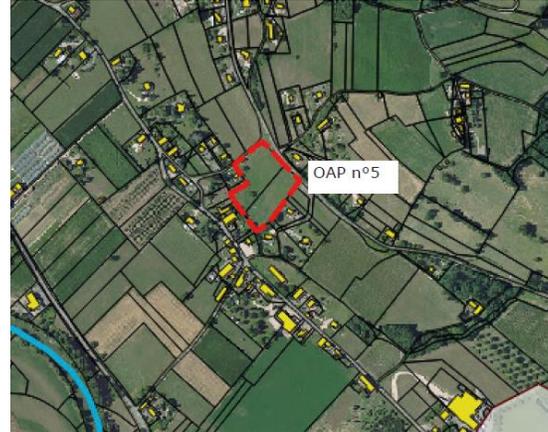
Nc : Secteurs correspondant au camping.

Nj : Secteurs correspondant aux jardins ou espaces verts dans l'enveloppe bâtie.

NL : Secteurs correspondant aux zones d'activités sportives et de loisirs



Les zones soumises à orientations d'aménagement.



Les dents creuses faisant l'objet d'une densité minimale



Les orientations d'aménagement et de programmation portent sur des zones d'urbanisation futures ou sur des secteurs.

Les orientations doivent rester souples.

Sur les secteurs d'extensions urbaines (secteur d'aménagement) leur rôle est d'apporter des prescriptions d'urbanisation. C'est l'orientation qui fixe les seules règles au minimum sur :

- la qualité de l'insertion architecturale urbaine et paysagère ;
- la mixité fonctionnelle et sociale ;
- la qualité environnementale et la prévention des risques ;
- la desserte par les transports en communs ;
- la desserte des terrains par les voies et réseaux.

Elles doivent comporter un schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

Que puis-je construire ?

I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

- Destination et sous-destination
- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations
- Mixité fonctionnelle et sociale

Comment prendre en compte mon environnement ?

II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Volumétrie et implantation des constructions
- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions
- Stationnement

Comment je me raccorde ?

III- Équipement et réseaux

- Desserte par les voies publiques ou privées
- Desserte par les réseaux

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

1 mois

Consultation des
Personnes Publiques
Associées : 3 mois