

Commune de Saint Genix sur Guiers

Plan Local d'urbanisme

Réunion du 09/06/2022

Réunion publique n°4 : 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

Diagnostic et études complémentaires

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.**

La consommation foncière selon la loi climat et résilience.

objectif national :
artificialisation
zéro à 2050

C'est au SCOT d'intégrer cet objectif pour le territoire.
Si le SCOT n'a pas bougé en août 2026, alors les zones AU ne pourront plus être ouvertes à l'urbanisation.

2021/2031 : 50 % de la
consommation passée toutes
destinations confondues

**La consommation entre 2011 et 2021,
toutes destinations confondues, a été
de 14,61 hectares**

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.

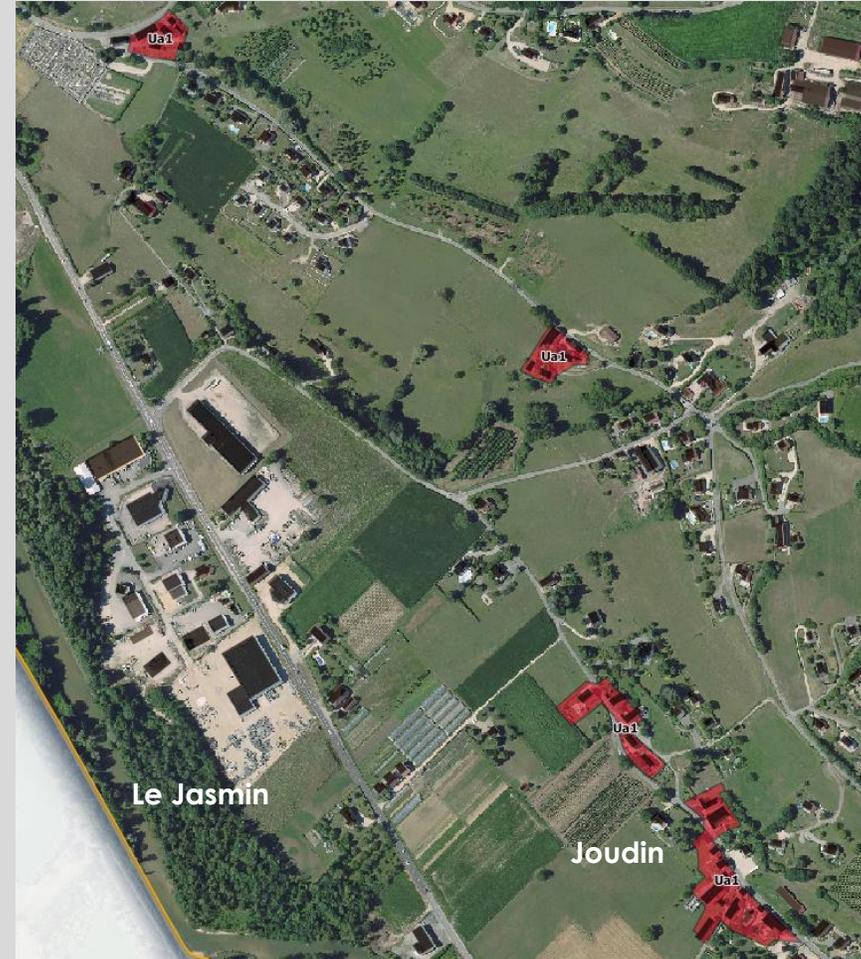
A « agricoles » qui correspondent aux secteurs à potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

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.



Le chef lieu

Truison



De Pigneux à
Joudin

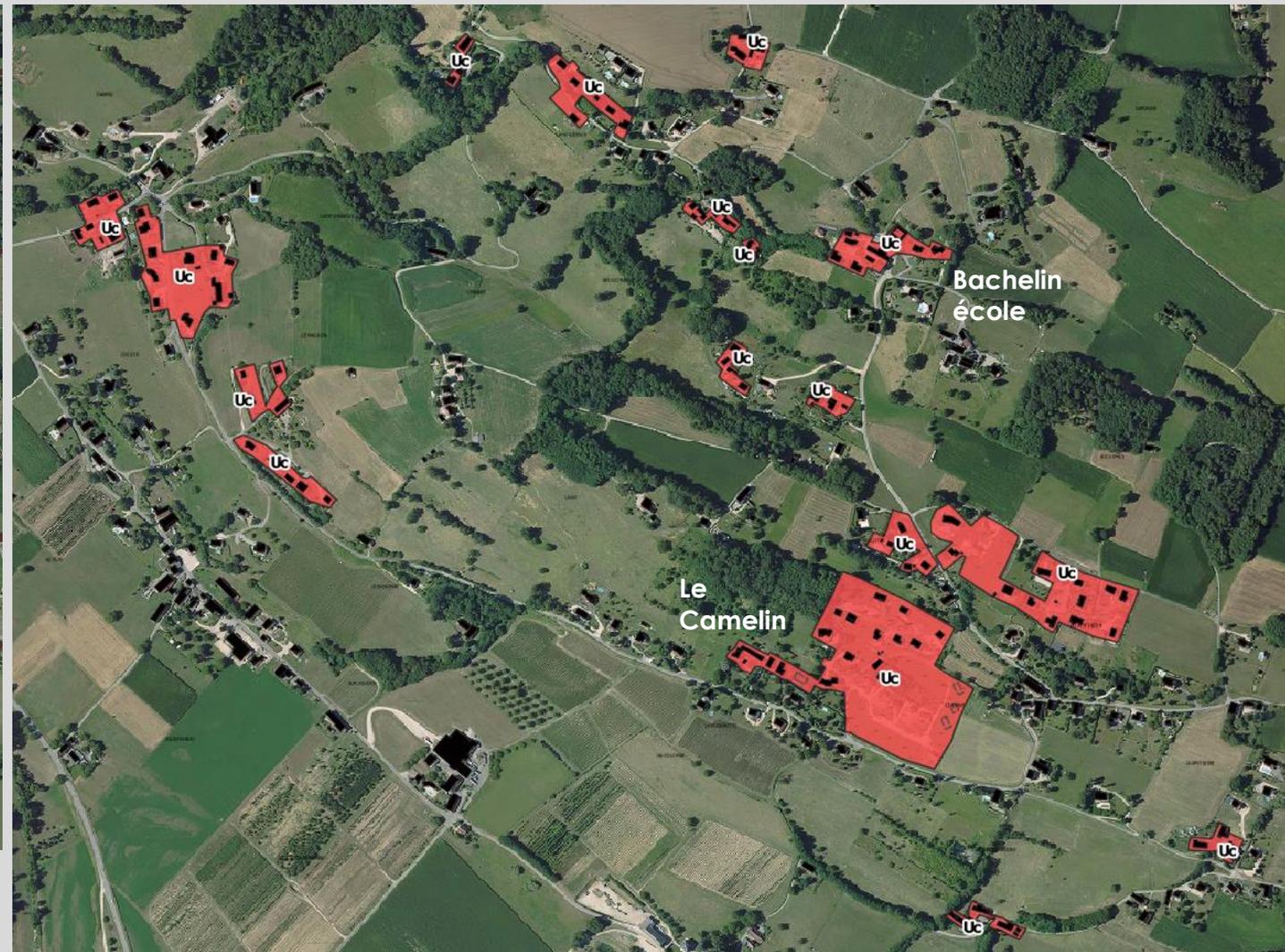
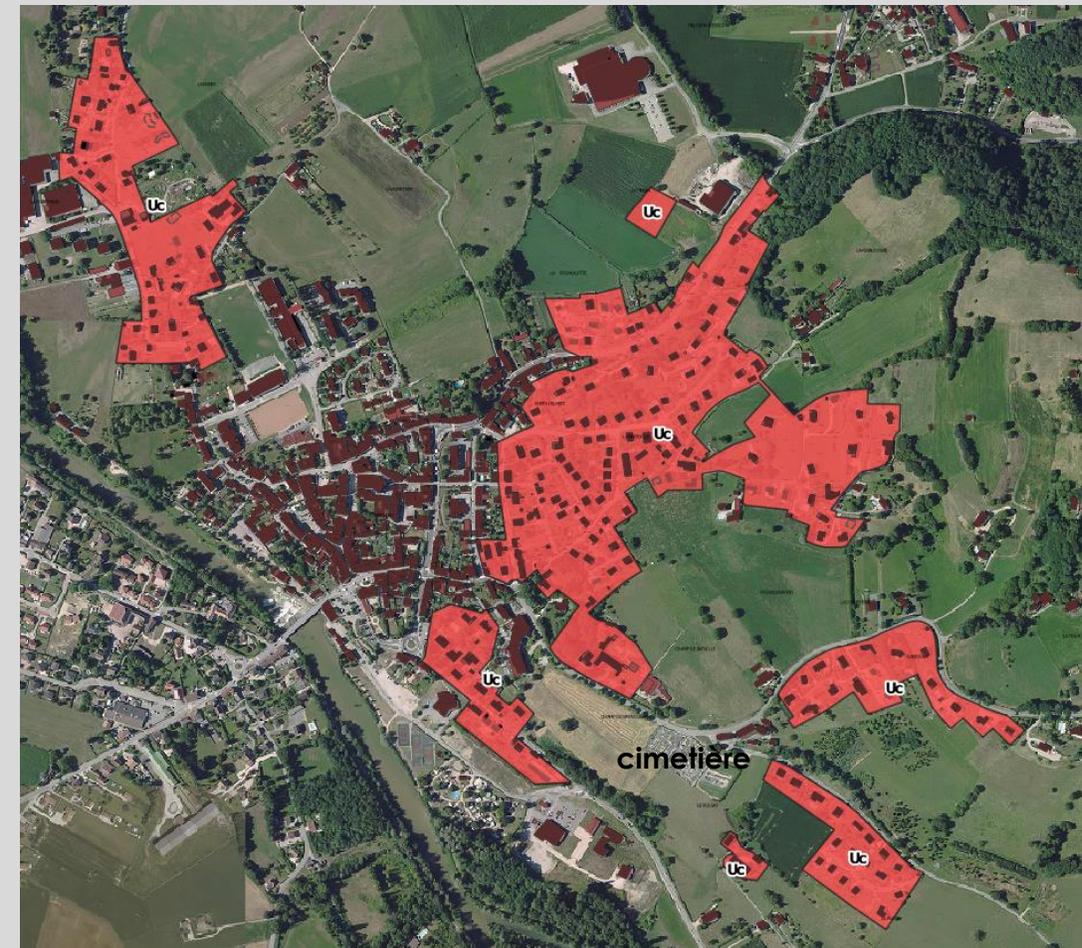
Bachelin

Zone Ub :
première couronne du chef- lieu à
densifier

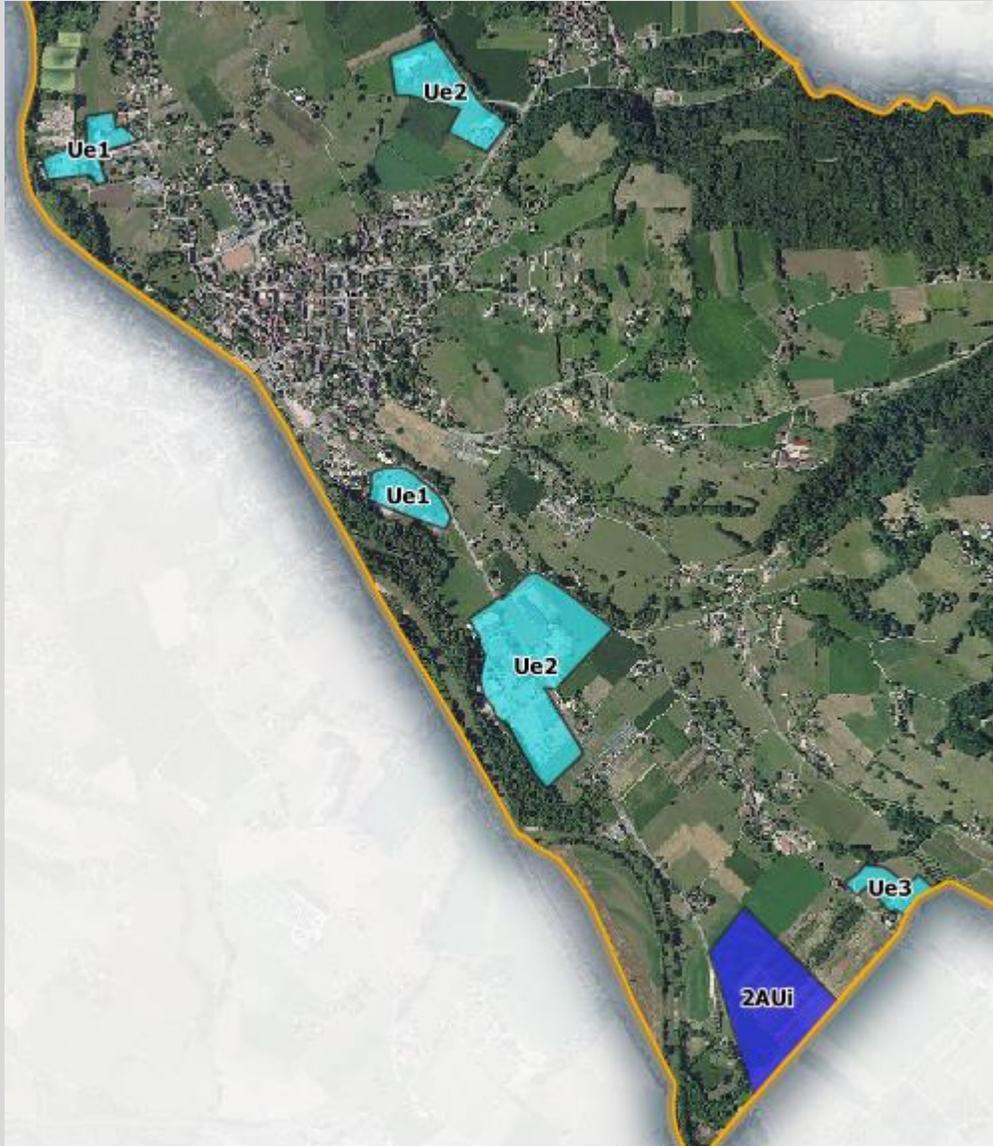
Les différentes zones du document graphique.



Zone Uc : zone d'habitat de type pavillonnaire



Zones Ue et 2AUi



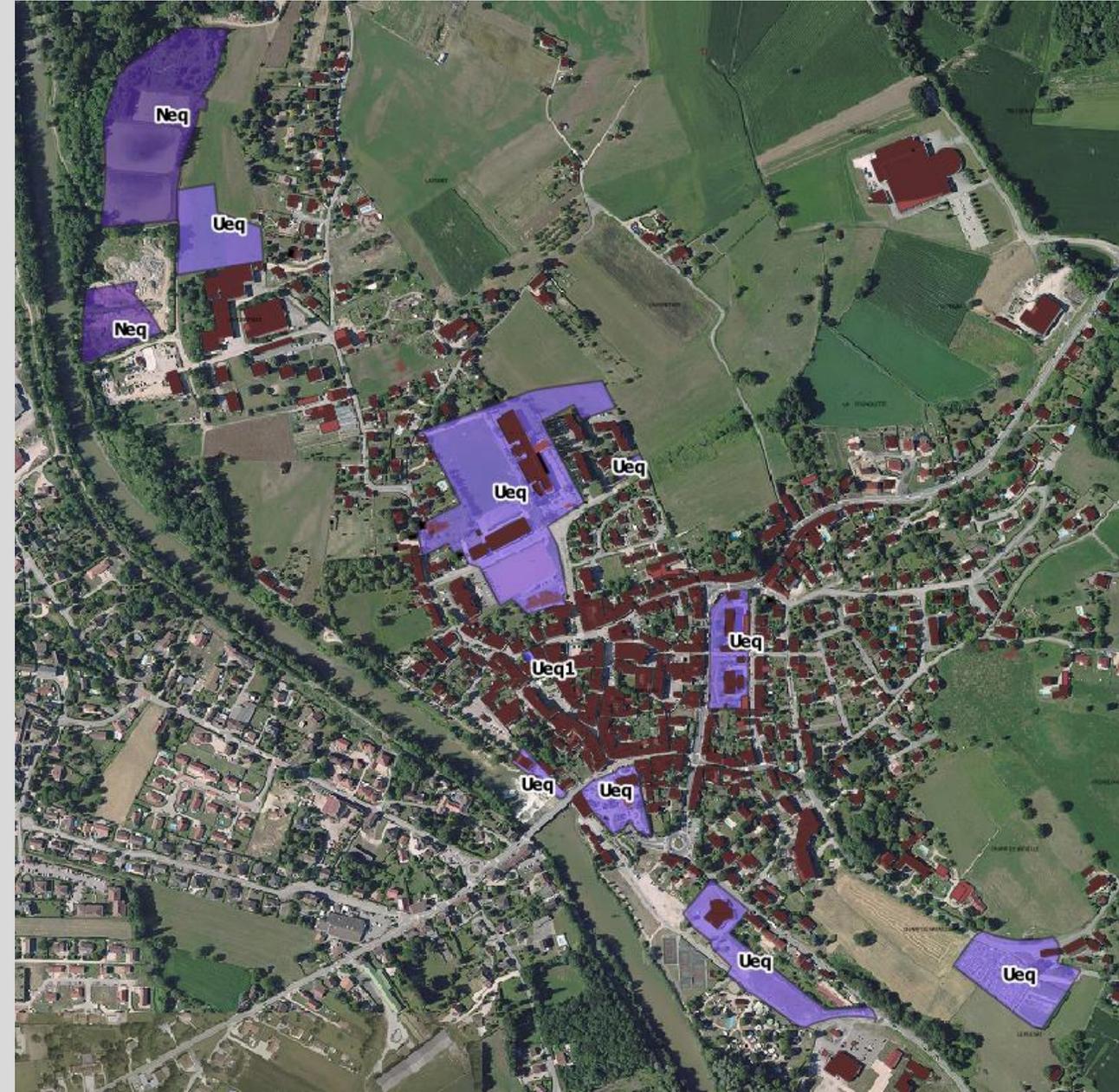
Les différentes zones du document graphique.

- 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

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



Diseran

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



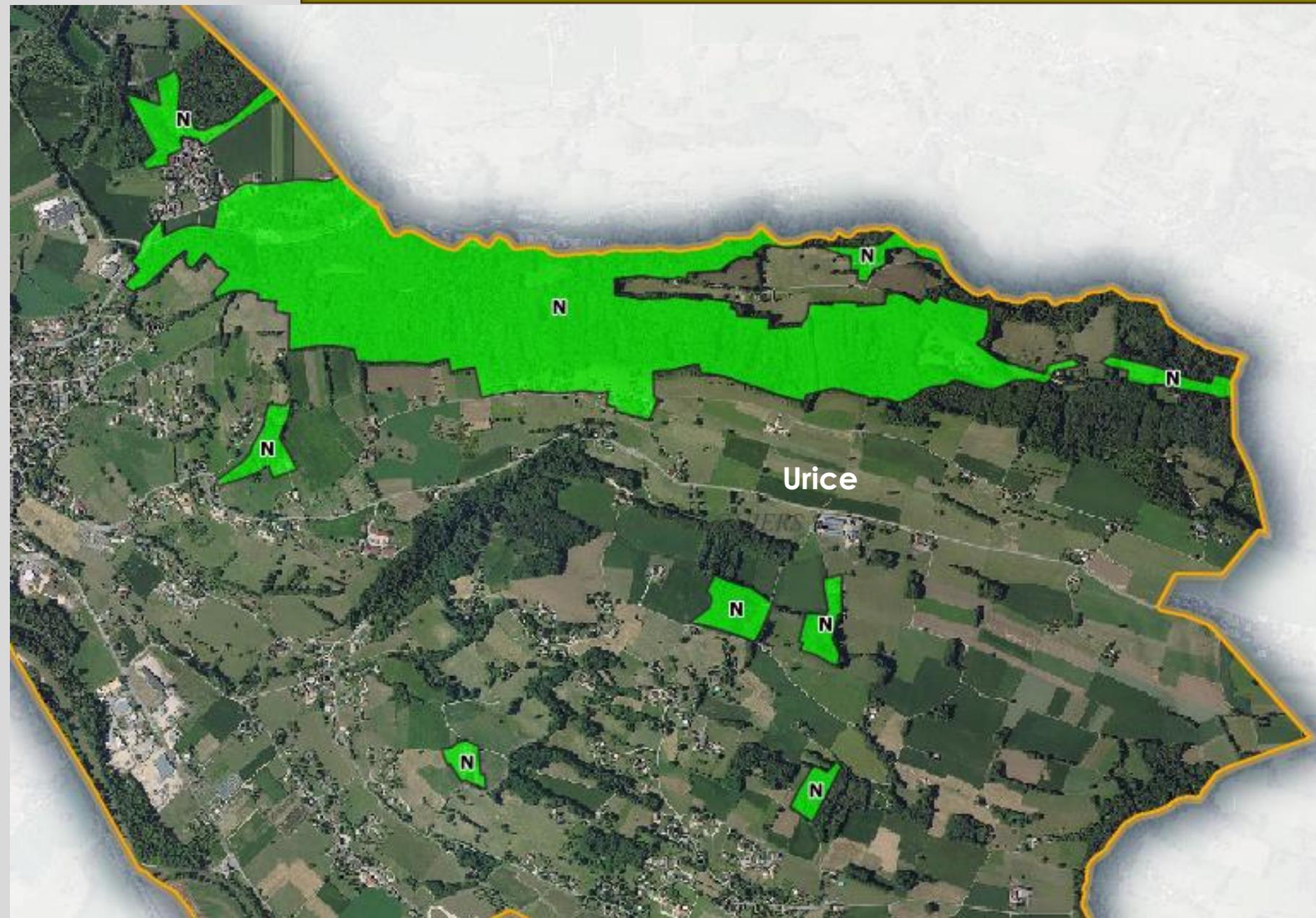
Zone A : Secteurs correspondant à la réalisation des constructions nécessaires à l'exploitation agricole.



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



Zone N : Secteurs correspondant aux zones naturelles et forestières



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



Zones Nt

Nt : zone naturelle de taille et capacité limitée





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

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

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

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

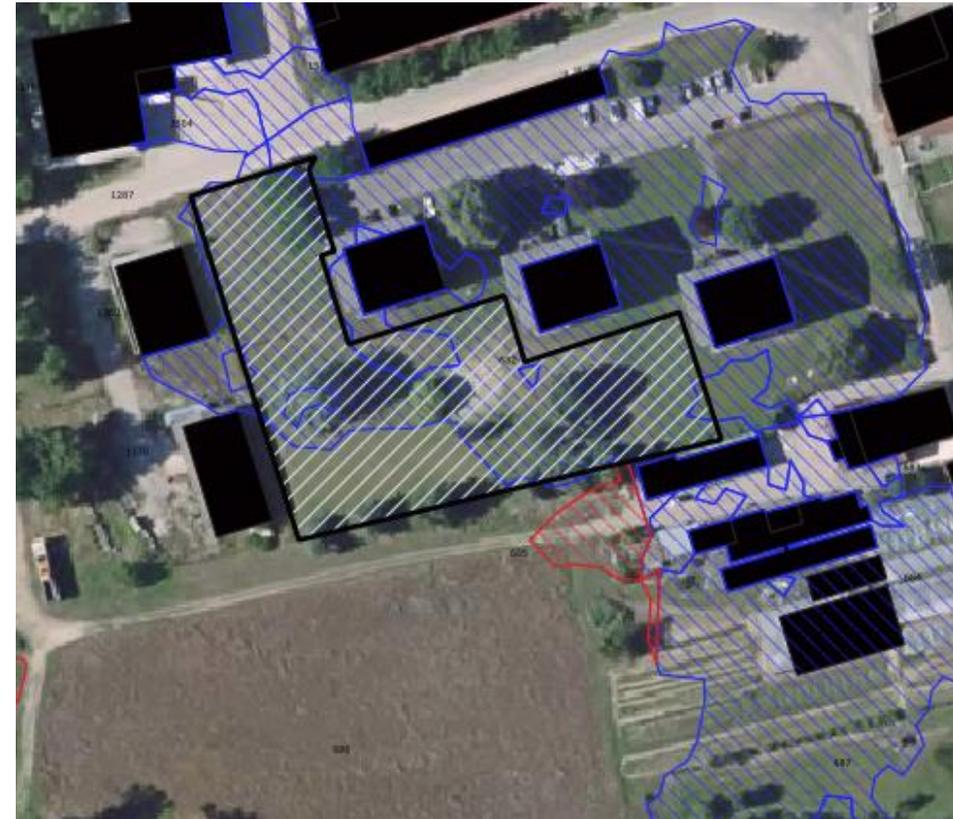


Dans le cadre du projet petite ville de Demain : certains rez de chaussée du centre bourg ne peuvent pas changer de destination et rester en commerce.

Les constructions pouvant changer de destination vers l'habitat



Une servitude de réalisation de 100% de logements sociaux : OPAC



Une servitude de projet



Le bâti remarquable



Les emplacements réservés



Les études de risques naturels :

- Le plan de prévention des risques d'inondation,
- L'atlas d'inondation,
- Le plan d'indexation en « Z »



Les tracés de principes :
voirie et liaisons piétonnes



CONCERTATION DE LA POPULATION



Exposition permanente

Réunion
publique n°1
28/06/18

Réunion
publique n°2
09/07/19

Réunion
publique n°3
19/12/19

Diagnostic

Projet

**Traduction
réglementaire**

**ARRET DU
PROJET et
CONSULTATION
DES PERSONNES
PUBLIQUES
ASSOCIEES**

**Enquête
publique**

APPROBATION

3 mois

1 mois

Réunion
publique n°4
09/06/22