

## Lettre d'information hors-série n°2 – Janvier 2019

Bonjour.

Dans une précédente lettre d'information hors-série parue en février 2017, nous vous informions de l'engagement de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de notre commune. Cette procédure de révision a été mise en pause le temps que le bureau d'études « Territoires Demain » reprenne notre dossier des mains de l'Agence des Territoires et que les nouveaux membres de l'équipe municipale appréhendent les différentes thématiques et enjeux de cette démarche. Nous sommes à présent prêts à poursuivre ce travail.

Les enjeux qui guident cette révision de PLU demeurent inchangés. Il s'agira, à travers ce document, de fixer, pour la décennie à venir, les grandes lignes du développement et de l'aménagement de notre commune. Cette démarche s'inscrit dans le respect des valeurs du développement durable et des orientations d'aménagement fixées à l'échelle extra-communale par divers documents :

- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Bassin annécien,
- le Programme Local de l'Habitat (PLH) établi à l'échelle de la CCPC,
- les textes législatif (lois Grenelles, loi ALUR, ...).

Nous souhaitons avancer dans ce projet en concertation avec la population, jusqu'à la finalisation du projet. Dans ce but, une première réunion publique conduite par l'urbaniste en charge de notre projet sera organisée afin que nous puissions échanger sur le contexte et les objectifs de cette procédure. Les principaux éléments vous sont rappelés dans ce document. Nous vous proposerons, à la suite de cette réunion, de participer à des ateliers thématiques afin de construire ensemble les orientations qui guideront l'avenir de notre projet politique.

Bien entendu, nous continuerons à vous informer de l'avancement de la démarche, et vous trouverez au fur et à mesure d'autres documents d'information à votre disposition sur le site Internet de la commune et en Mairie. De plus, nous mettrons à votre disposition en Mairie aux horaires et jours habituels d'ouverture, un registre permettant de consigner vos remarques tout au long de l'élaboration du PLU.

Toute l'équipe municipale est mobilisée pour que ce projet, qui façonnera l'aménagement et la planification de notre territoire pour les 10 ans à venir, parvienne à concilier le développement raisonné de notre village et la préservation de son identité rurale.

Le Maire,  
Vincent Tissot

## INVITATION A LA REUNION PUBLIQUE N°1

**Samedi 2 février 2019**

**9h00 – Salle polyvalente**

Cette réunion sera suivie d'ateliers thématiques participatifs

# Qu'est-ce qu'un PLU ?

Le Plan local d'urbanisme (PLU) est un document qui définit les règles en matière de construction et d'aménagement d'un territoire.

Le PLU est le **principal document d'urbanisme**.

Il **définit les règles** indiquant quelles formes doivent prendre les constructions, quelles zones doivent rester naturelles ou à vocation agricole, quelles zones sont réservées pour les constructions futures, etc.

Il sert de **référence** obligatoire à l'instruction des demandes d'occupation et d'utilisation des sols, comme le permis de construire, la déclaration préalable...

Le PLU est un document dont l'élaboration est réalisée en **concertation** avec la population et les personnes publiques associées :

- les services de l'État,
- la Région Rhône-Alpes,
- le Conseil Départemental de la Haute-Savoie,
- la communauté de communes du Pays de Cruseilles,
- les chambres consulaires (Chambre d'agriculture, Chambre de commerce et d'industrie et Chambre des métiers),
- les territoires voisins.



## Quel contenu pour un PLU ?

### Le rapport de présentation

Il permet de comprendre l'ensemble du PLU.

Il expose le diagnostic du territoire, l'état initial de l'environnement.

Il justifie les choix retenus pour établir le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD), les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le zonage et le règlement.

Il évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement.

Il présente une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

### Les annexes

- les servitudes d'utilité publique,
- les annexes sanitaires : eau potable, assainissement, déchets,
- etc...

### Le PADD, une composante essentielle du dossier

Il expose le projet d'urbanisme.

Il définit les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacement, d'équipement, de protection des espaces et de préservation des continuités écologiques, pour favoriser le renouvellement urbain, préserver la qualité architecturale et l'environnement sur le long terme.

### Le règlement écrit et le règlement graphique élaborés dans le respect du PADD et des OAP

Ils délimitent les zones, ils fixent les règles générales d'urbanisation,

Ils déterminent les emplacements réservés,

Ils identifient les éléments du paysage, les fonctionnalités écologiques et les constructions ou îlots de constructions à protéger.



### Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Ce sont des zooms sur des secteurs d'aménagement qui comprennent des dispositions précises dans le respect du PADD.

# Pourquoi réviser le PLU ?

Par délibération du 8 septembre 2016, la commune de CERNEX a décidé la révision de son PLU pour maintenir et intégrer :

- ◆ **Les évolutions réglementaires** : depuis la réalisation du PLU en 2007, le cadre législatif a évolué avec les lois Grenelle et Alur (accès au logement et à un urbanisme rénové)
- ◆ **Les documents supra-communaux** : le PLU doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Bassin annécien et le Programme Local de l'Habitat (PLH). La révision du PLU permet d'intégrer ces nouveaux éléments ou leur réorientations le cas échéant (le PLH est en cours de révision).
- ◆ **Les nouveaux projets sur le territoire** : la révision du PLU doit permettre la réalisation de projets structurants, dans le respect des enjeux locaux de maîtrise de la croissance démographique et de mixité sociale.
- ◆ **Le volet environnemental et énergétique**
- ◆ **La préservation du patrimoine et de la nature en ville**

Les lois "Grenelle II" portant engagement national pour l'environnement et ALUR comprennent notamment ces objectifs :

- préserver la biodiversité, la continuité écologique, les trames vertes et bleues (réseau d'espaces verts terrestres et aquatiques),
- gérer de manière économe les espaces agricoles, naturels et forestiers,
- prévoir une meilleure corrélation entre urbanisation et transports collectifs,
- développer les communications numériques,
- améliorer la performance énergétique des bâtiments,
- lutter contre le changement climatique, réduire les émissions de gaz à effet de serre...

## Le PLU : un document encadré

### SCOT

Le Schéma de Cohérence Territoriale est un **document d'urbanisme stratégique** qui permet de construire **une vision d'avenir** à l'échelle du Bassin annécien, en cohérence avec les perspectives d'évolution du territoire.

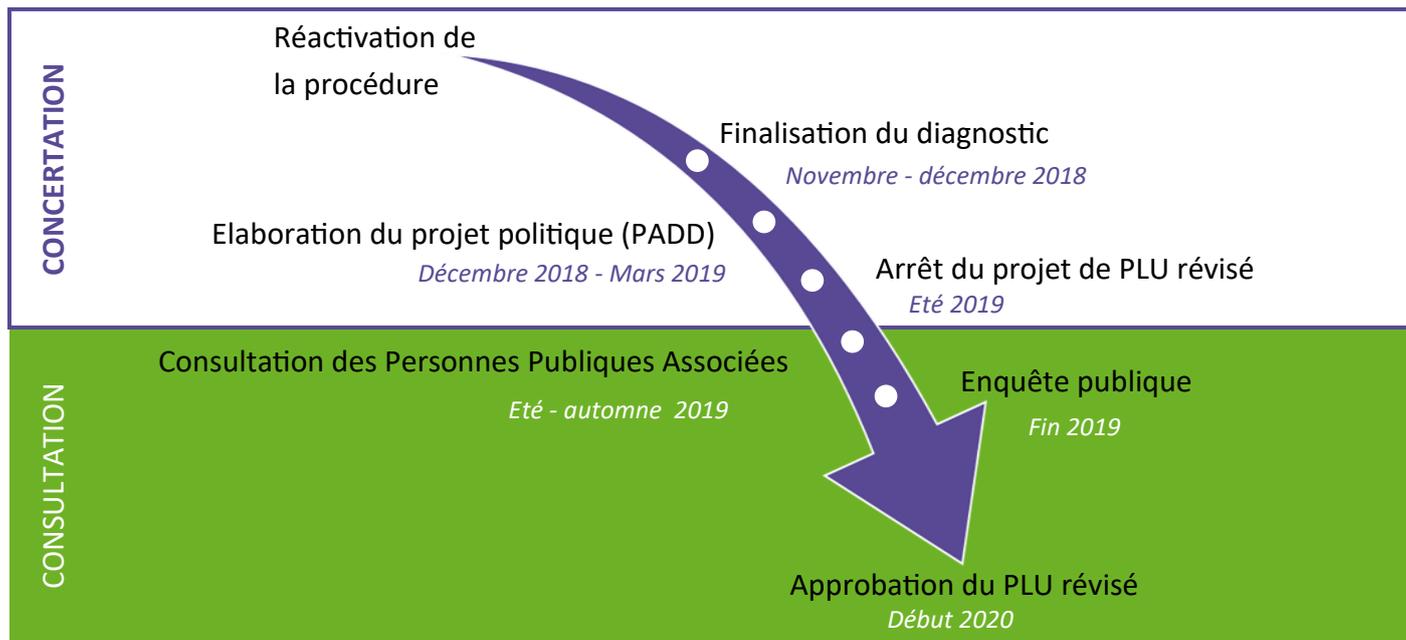
Il définit les grandes orientations de développement du territoire en matière d'urbanisme, d'habitat, de mobilité, de développement économique, de fonctionnalité écologique, ...



### PLH

Le Plan Local de l'Habitat définit les choix des collectivités locales dans le **domaine du logement**, en cohérence avec les compétences dévolues aux communes en matière d'urbanisme. Pour ce faire, il précise le programme à suivre en matière de typologie de nouveaux logements à réaliser pour respecter les objectifs législatifs et réglementaire de part minimum du parc d'habitat consacré à du **logement social**.

# Déroulement de la procédure



## Le temps de la concertation

La révision du PLU est l'occasion pour chacun d'exprimer ses idées, ses besoins, ses envies, pour participer à dessiner, ensemble, la commune de demain.

Le conseil municipal, après avoir délibéré sur les objectifs poursuivis, a précisé le dispositif de concertation :

- informations relayées sur les différents supports de communication (bulletin municipal, site Internet de la commune, ...)
- voie de presse,
- réunions publiques,
- un registre permettant à chacun d'exprimer ses observations.

### Des idées ? À vous la parole !

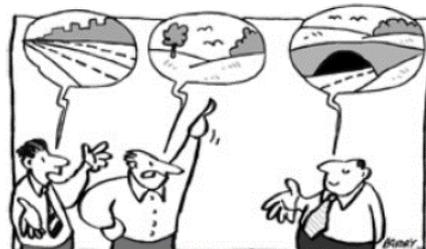
Pour exprimer vos souhaits, vos envies, vos idées sur les thèmes abordés lors de la révision générale du PLU :

Contribution :

- dans le registre de concertation, à l'accueil de la mairie, aux heures d'ouverture,
- par courrier à : Mairie— 77 place de la Mairie 74350 CERNEX

Participation :

- aux Réunions Publiques d'informations
- aux ateliers thématiques participatifs



**Une co-construction habitants, acteurs du territoire et élus pour définir ensemble le projet d'avenir porté par la révision du PLU**

Le conseil municipal a souhaité mettre en œuvre une démarche participative pour permettre aux habitants, acteurs économiques, culturels, sociaux... qui souhaitent s'investir davantage dans l'élaboration du futur document d'urbanisme, d'être associés à la réflexion. Ainsi à la suite de la première réunion publique, des ateliers thématiques seront proposés afin que chacun puisse s'exprimer aux côtés des élus sur l'avenir de la commune.

**Pour tous renseignements**

**Mairie de CERNEX**

**77 place de la Mairie 74350 CERNEX**

**Tél : 04 50 44 16 15 / Fax : 04 50 44 84 45**

**Site Internet : [www.cernex.fr](http://www.cernex.fr)**