

## COMMUNE DE CERNEX – 74 REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Réunion publique n°1 le 02/02/2019 – 9h00 en salle polyvalente de Cernex

### SYNTHESE DES ECHANGES

Nombre de participants : une trentaine de personnes

Monsieur le Maire accueille les participants. Il rappelle l'historique de la procédure de révision du PLU, engagée par la précédente équipe municipale et relancée avec l'arrivée de l'équipe remaniée, ainsi que les règles de la concertation : seule les requêtes relevant d'un intérêt collectif peuvent à ce stade être prises en compte. Les demande particulière de constructibilité devront se faire dans le cadre de l'enquête publique.

L'Urbaniste en charge d'accompagner la commune dans la procédure de révision du PLU explique le contexte territorial, législatif et juridique dans lequel la révision du PLU de Cernex s'inscrit et présente les enjeux qui découlent de la phase de diagnostic

A l'issue de la présentation, lors de la session de questions/réponses, les points suivants ont été abordés :

- **La concertation envisagée autour des différentes phases de la procédure de révision du PLU :**

Il est indiqué que dans le cadre de la concertation engagée, un dossier de concertation sera mis à disposition du public aux horaires d'ouverture de la mairie, ainsi que sur le site Internet de la commune afin que chacun puisse librement en prendre connaissance. Au fur et à mesure de l'avancée des études, il sera alimenté et les éléments présentés dans le cadre des réunions publiques sont une des composantes de ce dossier.

Une synthèse des ateliers participatifs sera également portée au dossier de concertation.

Pendant la phase de concertation, chacune des grandes étapes du PLU (diagnostic et émergence des enjeux, définition du projet politique et sa traduction réglementaire, ...) fera l'objet d'une information par le biais de lettre d'information diffusée dans les boîtes aux lettres de chaque habitant, annonçant le cas échéant la prochaine réunion publique, ainsi que sur le site Internet de la commune.

L'enquête publique sera quant à elle annoncée selon un dispositif spécifique (par voie d'affichage et dans la presse) tel que prévu par le code de l'urbanisme et de l'environnement

- **Les modalités d'analyse de la consommation spatiale :**

Le SCOT du Bassin annécien prévoit un nombre de logements à créer ainsi qu'une surface d'espaces agricoles et naturels qu'il est possible d'utiliser pour satisfaire à ces besoins. A horizon du SCOT (soit de 2014 à 2034) une "enveloppe" est ainsi définie à l'échelle de chaque communauté de communes ou d'agglomération pour l'ensemble des communes relevant d'une même

classification dans l'armature urbaine. Au sein de la CCPC, les communes de Cruseilles et d'Allonzier la Caille relèvent d'un rang B dans cette armature urbaine, les autres communes d'un rang D. Les quotas attribués en termes de logements et de consommation spatiale, ne sont pas transmissibles entre les communes de rangs différents. En l'absence de délibération contraire, il est prévu que la répartition de ces quotas s'opère au prorata du poids démographique des communes. Autrement dit, sans délibération contraire à l'échelle de la CCPC pour les communes de même rang, les potentialités allouées à une commune ne sont pas cessibles à une autre commune. L'analyse de la compatibilité des potentialités d'accueil est réalisée à l'échelle du document d'urbanisme de chaque commune.

- **Les orientations en matière de fiscalité urbaine**

Cette problématique ne relève pas directement du projet de révision du PLU et sera traité en temps voulu par le Conseil municipal. Si plusieurs outils sont aujourd'hui envisageables, il semble préférable de définir au préalable les orientations politiques qui guideront l'avenir de la commune et d'ensuite décliner les orientations fiscales adaptées et pertinentes au regard de ce positionnement.

- **Les modalités d'instructions des autorisations d'urbanisme pendant la procédure de révision du PLU**

Pendant la procédure de révision du PLU, le document en vigueur reste opposable et les demandes d'autorisation d'urbanisme sont instruite au regard de ce document. Toutefois, dès lors que les orientations en matière d'aménagement, portés par la procédure de révision, sont définies, la commune dispose de la possibilité de surseoir à statuer sur des demandes qui seraient de nature à compromettre ou rendre plus onéreuses la mise en œuvre de ces projets ou orientations d'aménagement.

- **Les différentes échelles de planification urbaine**

Concernant la question de l'échelle pertinente de planification urbaine (communal avec le PLU ou intercommunal avec un PLUi) il est rappelé qu'à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de Cruseilles, une réflexion avait été engagée pour mener un projet de territoire commun regroupant la compétence urbanisme au sein d'une même structure et encadrée par un PLUi. Cette démarche n'ayant pu aboutir, c'est le choix de procédures d'élaboration ou de révision des PLU menées à l'échelle de chaque commune qui a été préféré. Un prestataire commun a été choisi afin d'harmoniser les documents et faciliter à terme et le moment venu, la fusion de chacun des PLU dans un projet de territoire intercommunal.

Quant à l'articulation entre le SCOT (Schéma de COhérence Territorial) et le PLU ou le PLUi, il s'agit d'échelles de réflexion et de planification différentes. Le SCOT fixe le cadre réglementaire des politiques d'aménagement en veillant à une cohérence à l'échelle du bassin de vie. Il convient ensuite que les PLU ou PLUi puissent traduire localement ces orientations d'aménagement en bénéficiant d'une certaine souplesse ou marge de compatibilité pour s'adapter aux spécificités locales et propres à chaque territoire.

## SYNTHESE DES ATELIERS PARTICIPATIFS

- Nombre de participants : une vingtaine de personnes
- Répartition des participants en deux ateliers thématiques :
  - La structuration du territoire
  - Le cadre de vie

Synthèse des orientations recueillies pour guider l'élaboration du projet politique de révision du PLU :

### ▪ Groupe "Structuration du territoire" :

#### ENVIRONNEMENT / PAYSAGE :

- Délimiter des secteurs de protection de la faune et des secteurs dans lesquels la chasse peut être autorisée,
- Améliorer la communication sur les secteurs ouverts à la chasse pour sécuriser les activités de nature pendant les périodes de chasse,
- Préserver la qualité des paysages présents sur Cernex,
- Inciter à replanter les haies, ou des vergers (se rapprocher du Syndicat Mixte du Salève qui organise de nombreuses opérations de communication et de sensibilisation ou formation sur ce sujet),
- Trouver des solutions alternatives pour l'entretien des espaces verts de la commune,
- Limiter l'usage des pesticides,

#### URBANISATION ET FORMES URBAINES :

- Préférer des formes urbaines regroupées (habitat mitoyen) au développement de l'habitat individuel (conduisant notamment à construire sur des parcelles de très petite taille),

#### MOBILITE / STATIONNEMENT :

- Accompagner les mobilités alternatives aux déplacements motorisés individuels, notamment :
  - en soutenant la réflexion en matière de transport à la demande au sein de la CCPC,
  - en favorisant le déploiement d'un réseau de co-voiturage local,
  - en examinant la possibilité de développer un réseau pousse,
  - et se rapprocher d'autres collectivités expérimentant ces solutions alternatives.
- Prévoir des stationnements lors de manifestations sur la commune,
- Valoriser les cheminements de randonnée existants (pédestre, cycle ou équestre) et envisager la création de nouveaux circuits ruraux

## ▪ Groupe "Cadre de vie" :

### DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION :

- Définir des Orientations d'Aménagement et de Programmation contraignante en concertation avec la population (en termes de hauteur maximum de construction souhaitée, de distance entre les constructions, de densité, ...).
- Prévoir une limitation de la densité des constructions admissible sur certaines zones.
- Pour les choix en matière de développement de l'urbanisation, arbitrer entre le centre bourg et les hameaux notamment au regard des capacités de desserte par les réseaux (assainissement, eau potable, ...).
- Limiter le gabarit des nouvelles constructions à celui d'un corps de ferme pour une meilleure prise en compte du caractère rural de la commune.
- Prévoir des mesures favorisant l'intégration des nouvelles constructions dans l'environnement urbain du village.
- 

### CONSOMMATION DE L'ESPACE :

- Préserver le bâti existant par :
  - des mesures autorisant la réhabilitation des constructions,
  - autoriser le changement de destination, sous réserves de capacité d'assainissement et de stationnement.

### ENVIRONNEMENT / PAYSAGE :

- Préserver les haies existantes,

### AGRICULTURE :

- Avoir un droit de regard sur le type d'activité / d'exploitations agricoles (élevage hors sol, fermes intensives, ...), installée sur la commune,

### COMMERCE :

- Présence d'un commerce non justifiée au regard de la zone de chalandise et de l'éloignement des axes structurant de mobilité,

### ARTISANAT :

- Permettre la mixité fonctionnelle en autorisant l'activité artisanale (non génératrices de nuisance) au sein des secteurs résidentiels,
- Favoriser l'intégration paysagère des constructions à vocation artisanal dans leur environnement bâti,
- Ne pas envisager d'implanter une zone artisanale en entrée de village qui contribuerait; par une architecture peu qualitative, à dénaturer le caractère rural et patrimoniale de Cernex,

### EQUIPEMENTS PUBLICS :

- Prévoir des emplacements réservés pour permettre la réalisation de nouveaux équipements ou le renforcement de ceux existants,

## En conclusion :

A l'issue des ateliers, le bureau d'études formalisera une synthèse de ces éléments qui viendra alimenter la réflexion du Conseil municipal dans l'élaboration du projet politique porté par la révision du PLU de Cernex.

Au regard de la qualité des échanges, de la richesse et de la complémentarité des propositions issues des deux groupes de travail, une première ligne de force se dégage de ces ateliers : une maîtrise du développement urbain (dans son fonctionnement comme dans la production de formes urbaines) au service de la préservation du cadre de vie de Cernex.

Il est également à noter que certaines propositions contribuent à cette définition de l'avenir souhaitée pour Cernex, sans pouvoir être traduite dans le cadre réglementaire d'un PLU. Aussi il conviendra que le Conseil municipal s'empare de ces différentes propositions et les mettent en corrélation avec les éléments de cadrage (réglementaire et législatif) pour définir plus en détails son projet d'aménagement et de développement durables, ce qui représentera la seconde étape de la révision du PLU.