



CERCIER

Révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Lettre d'information n° 1

Madame, Monsieur,

Par délibération en date du 05/09/2015, le Conseil Municipal a engagé la révision du POS de la Commune pour le transformer en PLU.

Sans plus attendre, il est devenu, en effet, nécessaire d'adapter notre document d'urbanisme aux évolutions récentes, tant sur le plan législatif que dans les domaines de l'urbanisme, de l'environnement et de l'organisation territoriale de nos bassins de vie.

L'ambition de ce nouveau document d'urbanisme est de fixer, pour la décennie à venir, les grandes lignes du développement et de l'aménagement de notre Commune, dans le respect des valeurs du développement durable. Celles-ci devront prendre en compte des orientations d'aménagement fixées à l'échelle supra-communale par divers documents (Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin Annécien, Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Pays de CRUSEILLES, ...).

Cette première lettre d'information a donc pour but de vous familiariser avec les cadres juridique et réglementaire dans lesquels s'inscrit l'élaboration de notre PLU. Ainsi, vous sont présentés :

- le contexte et les objectifs qui nous amènent à élaborer un PLU,*
- ce qu'est un PLU (contenu et procédure d'élaboration),*
- les dispositions qui seront mises en œuvre, afin de vous tenir informés de l'avancement du dossier et vous permettre d'exprimer vos réactions et propositions sur le projet communal.*

Elle est aussi le premier vecteur d'une information que nous souhaitons partagée par tous, afin que chacun au sein de la Commune puisse contribuer, s'il le souhaite, à la définition de ce projet d'intérêt général pour l'avenir de CERCIER.

Cette démarche d'élaboration du PLU se fera dans le cadre d'une concertation avec les Cerciérois jusqu'à la finalisation du projet, au travers de moyens dont vous trouverez, ci-après, les détails.

Vous serez informés au fur et à mesure de l'avancement de la démarche et trouverez d'autres documents d'information à votre disposition en Mairie et sur le site internet de la Commune. Aussi, n'hésitez pas à les consulter.

*Votre Maire, Jean-Michel COMBET
et l'ensemble du Conseil Municipal*

POURQUOI UN PLU ?

Le POS ... un document à rénover en profondeur, sur le fond et dans la forme

1. Satisfaire aux nouveaux textes en vigueur

Elaboré juste avant la mise en œuvre de la loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » (SRU) (2000) et dans « l'esprit » de la décentralisation, l'existence du **Plan d'Occupation des Sols (POS)** a permis à la Commune d'exercer ses compétences en matière d'urbanisme, avec l'appui des services déconcentrés de l'Etat.

Datant maintenant de plus de dix ans, notre POS nécessite d'être révisé, afin d'intégrer les évolutions législatives récentes et importantes.

La loi « SRU », **texte fédérateur des principes du développement durable**, a initié une véritable « révolution culturelle » dans l'aménagement du territoire, et une évolution notable des documents d'urbanisme, notamment en remplaçant les POS par les **Plans Locaux d'Urbanisme (PLU)**. Cette nouvelle forme s'est accompagnée de nouveaux moyens réglementaires et fonciers, qui offrent aux PLU une capacité accrue pour assurer un développement et un renouvellement urbain plus cohérents, solidaires et durables.

Publiée peu de temps avant l'approbation de notre POS révisé, la loi « SRU » n'a pu être prise en compte, ... aussi, notre document d'urbanisme se doit d'être conforme avec cette loi.

De plus, de nouvelles impulsions législatives ont été données par les lois « Grenelle », qui ont érigé le développement durable en « priorité nationale », ainsi que tout récemment par la loi « pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouvelé » (ALUR).

La loi « Engagement National pour l'Environnement » (ENE), dite « Grenelle II », en particulier, vise la simplification, l'harmonisation, le « verdissement » et le renforcement des PLU et des SCoT (entre autres outils de planification). **Dans ce nouveau cadre, le PLU se voit doté d'un champ élargi et de nouveaux « outils » réglementaires.**

La loi « ALUR » renforce les dispositions en faveur de l'optimisation de l'espace, la production de logements et la protection des espaces naturels, notamment en supprimant le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) et les surfaces minimales de terrain.

Aussi, notre futur PLU devra être conforme avec les lois « ENE » et « ALUR », et la procédure engagée en constitue l'occasion privilégiée. Il s'agit là d'une obligation : les PLU actuels doivent être « grenellisés » avant le 1^{er} janvier 2017 ; quant aux POS, ils sont devenus caducs fin 2015 et devront, pour leur part, répondre aux prescriptions de la loi « ALUR ».



Les années 90 ont vu la parution d'une profusion de textes (sur l'eau et l'assainissement, sur les paysages, sur le renforcement de la protection de l'environnement, sur l'agriculture, sur l'habitat, ...).

En matière d'urbanisme, la plus importante de ces lois est la loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » (dite SRU) du 13 décembre 2000.

Cette loi (complétée ensuite par la loi « Urbanisme et Habitat » (dite UH) du 02 juillet 2003), rénove le cadre juridique des politiques urbaines, alliant pour la première fois, les questions d'urbanisme, de logement et de transport, dans une perspective de développement durable.

Les lois « Grenelle » des 23 juillet 2009 et 12 juillet 2010 résultent d'une démarche de concertation sans précédent (engagée en 2007 à l'échelle nationale), partant du constat que la France traversait une crise climatique et écologique de grande ampleur.

La loi portant Engagement National pour l'Environnement (dite loi « Grenelle II ») décline en mesures concrètes (102 articles) une partie des engagements du « Grenelle I ». Son ambition générale : l'amélioration énergétique des bâtiments et l'harmonisation des outils de planification en matière d'urbanisme.

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouvelé (ALUR) du 24 mars 2014 affiche plusieurs objectifs, notamment, concernant la planification urbaine :

- **engager la transition écologique des territoires**, en favorisant la densification des quartiers pavillonnaires, en donnant un coup d'arrêt à l'artificialisation des espaces naturels et agricoles et en limitant l'étalement urbain,
- **moderniser les règles d'urbanisme**, en favorisant des plans locaux d'urbanisme plus robustes et portant sur le périmètre intercommunal, mais aussi par une participation citoyenne en amont et renforcée.

Le Code de l'Urbanisme a été renforcé en tant qu'outil du développement et d'aménagement durables des territoires et de lutte contre l'étalement urbain.



2. Faire face à de nouveaux enjeux supra-communaux

Pour mieux faire face à certaines tendances d'évolution et phénomènes de plus en plus difficiles à maîtriser, les territoires se fédèrent et s'organisent « pour influencer sur le futur, plutôt que le subir » ...

A l'image de la Haute-Savoie, notre territoire jouit d'une attractivité résidentielle et touristique, au sein d'un site, à la fois riche en patrimoine (naturel et culturel) mais également fragile et spatialement restreint, car notamment contraint par la topographie.

Ce territoire a été façonné dès 1973 par le District Rural de CRUSEILLES, transformé par les lois Chevènement en Communauté de Communes du Pays de CRUSEILLES (CCPC).

La CCPC, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, fortement structurée, assume au quotidien des compétences fortes au service de tous.

Aussi, afin de donner du sens à tout un territoire compris entre ANNECY et GENEVE, **elle s'est engagée au sein du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Bassin Annécien (7 EPCI, 63 Communes)**.

Celui-ci, approuvé en 2014, définit les grandes orientations de ce territoire élargi et, à son niveau, participe pleinement à la construction d'une politique fédératrice.

Notre futur PLU, comme tous les PLU du territoire concerné, devra être compatible avec ce SCoT.

3. Répondre à nos préoccupations ...

Enfin, l'élaboration du PLU intégrera bien évidemment des problématiques et des enjeux plus spécifiques à notre Commune, au premier rang desquels, un **développement maîtrisé et harmonieux**, se fondant sur les principaux axes de réflexion suivants :

- la protection des espaces naturels et de la fonctionnalité écologique,
- le maintien des activités agricoles,
- la prise en compte et la lutte contre les risques et nuisances,
- la maîtrise du développement urbain,
- la maîtrise de l'évolution du cadre bâti,
- la poursuite de la diversification de l'offre en logements,
- le confortement de la vie et l'animation du village,
- le confortement des services à la population.

... pour mieux choisir notre vie de demain

Fortement marquée par la ruralité, notre Commune est considérée comme devant répondre également à des enjeux de périurbanisation.

Aussi, il est indispensable de savoir allier tradition et modernité et, ainsi, faire de CERCIER demain une Commune où il fera toujours « bon vivre ».

QU'EST-CE QU'UN PLU ?

1. La vocation d'un PLU

Le PLU est un document de **planification** élaboré à l'initiative de la Commune et portant obligatoirement sur l'ensemble du territoire communal. A ce titre :

- il précise le **droit des sols** et permet d'exprimer le projet de la Commune,
- il est l'outil principal de définition et de mise en œuvre, à l'échelle communale, des **politiques urbaines** : il sert de cadre de cohérence aux différentes actions et opérations d'aménagement souhaitées par la collectivité, dans le respect des principes définis par la loi,

- il est un document à la fois **stratégique et opérationnel** qui énonce des règles (dans son règlement) et des principes (dans ses Orientations d'Aménagement et de Programmation).

⇒ *Il se distingue des anciens POS en privilégiant la dimension de **projet de territoire** par rapport à une vision uniquement réglementaire.*

⇒ *Le PLU est donc un **document plus global, plus complet et plus opérationnel** que ne l'était le POS, mais aussi plus lisible pour les citoyens, notamment grâce à la concertation.*

2. Le contenu du PLU

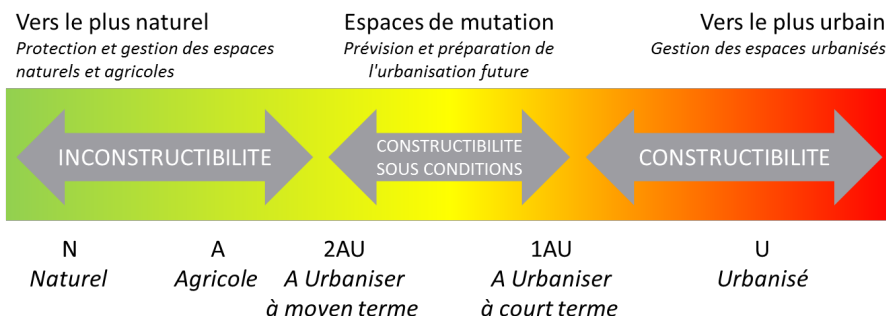
Les lois « SRU », « ENE » et « ALUR », pour l'essentiel, ont fortement modifié et enrichi le contenu du PLU, par rapport au POS.

Ainsi, notre futur PLU se composera des pièces suivantes :

- le **PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable)** (projet politique), constituera la « clé de voute » du PLU, qui abordera de nombreuses thématiques et qui devra, notamment, « fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain »,
- les **OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)**, à caractères plus techniques, pourront traiter d'opérations ou d'actions particulières nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de la Commune, le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de CERCIER,
- le **plan de zonage** se verra doté d'une légende enrichie et une nouvelle dénomination des zones,
- le **règlement**, applicable à chaque zone, ne peut plus désormais, de par la loi « ALUR », réglementer de Coefficients d'Occupation du Sol (COS), ni imposer de surface minimale de terrain pour la construction. Les secteurs pouvant permettre des constructions en milieu naturel (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) revêtent désormais un caractère exceptionnel.



⇒ **A noter que le PLU doit être « dimensionné » pour répondre aux besoins de développement sur le moyen terme (c'est-à-dire à échéance du document d'urbanisme), et non plus le long terme, comme le faisaient de nombreux POS, avec des zones d'urbanisation future « en attente » durant plusieurs dizaines d'années.**



3. Les principales étapes

La révision du PLU représente une entreprise importante pour les mois qui viennent, rythmée par des périodes d'études, des phases de consultation et de nombreuses réunions.

Cette démarche nécessite donc l'inscription de moyens budgétaires spécifiques, ainsi qu'une mobilisation forte et continue :

- de vos Elus,
- des Techniciens (pilotés par l'Agence des TERRITOIRES),
- et des acteurs du territoire ainsi que des partenaires institutionnels (services de l'Etat, Conseil Régional, Conseil Départemental, Syndicat du SCoT, Communauté de Communes du Pays de CRUSEILLES, Chambres Consulaires, Communes voisines intéressées, ...).

4. Le diagnostic territorial

Sans diagnostic, pas de projet ... Ce préalable indispensable consistera en l'établissement d'un état des lieux multithématique, actualisé et réaliste, de la situation communale, au sein d'un contexte intercommunal de plus en plus influent.

Il devrait permettre de déboucher sur une vision partagée des enjeux et des perspectives d'avenir pour notre Commune, afin de nous permettre de construire et justifier les choix d'intérêt général, d'en débattre, puis de les traduire en termes prescriptifs (dans le « langage » du PLU).

Les étapes :

- délibération de prescription du PLU,
- lancement de la concertation,
- débat sur les orientations du PADD,
- phase d'« Arrêt » du PLU,
- enquête publique,
- modification éventuelle du PLU et approbation par le Conseil Municipal,



... s'échelonneront tout au long de l'année 2016 et sur une partie de 2017.

VOTRE AVIS SUR LE PLU NOUS INTERESSE

1. La concertation

Selon les articles L.103-2 à L.103-6 du Code de l'Urbanisme, la concertation sur le PLU :

- est assurée en amont. C'est-à-dire dès le début de la démarche, et tout au long de l'élaboration du projet (jusqu'à son arrêt par le Conseil Municipal),
- est ouverte à tous : habitants, associations locales et autres personnes concernées, dont les représentants de la profession agricole,
- est organisée librement par la Commune, selon des modalités qu'elle choisit par délibération, mais auxquelles elle devra se tenir (à minima),
- fera l'objet d'un bilan (par délibération), qui pourra (s'il y a lieu) entraîner un réexamen de certaines orientations du projet de PLU, avant son arrêt par le Conseil Municipal.

⇒ **Ce bilan sera mis à disposition du public.**

Les modalités de concertation retenues par le Conseil Municipal (délibération du 05/09/2015) :

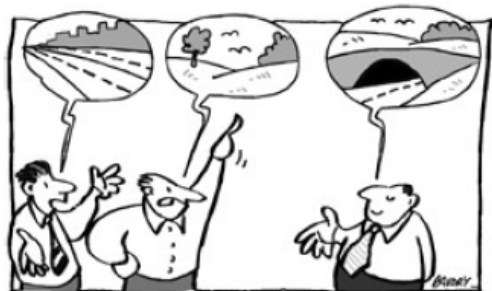
- mise à disposition en Mairie et sur le site internet de la Commune de documents d'information sur l'élaboration du PLU (ex. textes législatifs, « Porter à Connaissance » de l'Etat, éléments de diagnostic, comptes-rendus de réunions), au fur et à mesure de l'avancement des études et de la procédure,
- ouverture d'un registre en Mairie, destiné à recueillir les observations du public, pendant toute la durée de la concertation, aux heures habituelles d'ouverture au public,

et aux grandes étapes de l'élaboration du PLU :

- diffusion de trois lettres d'information à la population spécifiques à la démarche du PLU,
- organisation de deux réunions de concertation publique,
- publication de l'avis de ces réunions dans un journal diffusé dans le département.

2. Ce qu'il faut attendre de la concertation

La concertation n'est pas l'enquête publique ! ...



La concertation porte essentiellement sur le diagnostic et les enjeux territoriaux, les objectifs et les orientations générales du projet.

Elle n'a pas pour objet de recueillir, ni de prendre en compte les demandes particulières : celles-ci le seront au moment de l'Enquête Publique, sous le contrôle d'un Commissaire Enquêteur.

La concertation doit être un temps fort de la démocratie locale.

Il est important que les habitants de CERCIER, premiers intéressés pour l'avenir de leur Commune, soient régulièrement informés et puissent exprimer leur avis.

Outre les possibilités d'information offertes par différents moyens (dont la présente lettre), la concertation sur le PLU doit constituer **une occasion privilégiée d'échanges de points de vue lors de réunions publiques et par la mise à disposition en Mairie d'un registre.**

Ceci contribuera à enrichir la réflexion sur ce que pourraient être « l'aménagement et le développement durable » de notre Commune dans les années à venir ...

⇒ **La recherche d'une vision partagée
autour d'un projet d'intérêt général.**

**Pour tous renseignements
Mairie de CERCIER
Chef-lieu – 74350 CERCIER**

Tél : 04.50.77.45.20 / Fax : 04.50.77.49.85

Site internet : www.cercier.fr
@mail : mairie.cercier@wanadoo.fr

**Alors, ... n'hésitez pas à venir en Mairie,
consulter les documents mis à votre disposition,
... et à vous exprimer dans le registre ouvert à
votre intention.**