

**COMMUNE D'ARGONAY**  
**SEANCE DU 23 JUN 2015**  
**Délibération n°DEL2015040**

<b>Date de convocation</b>  19/06/2015	<b>Nombre de Conseillers</b>  En exercice : 23 Présents : 19 Votants : 23 Ayant donné procuration : 4	Délibération certifiée exécutoire compte tenu de :  Sa télétransmission en Préfecture le .....  Son affichage le .....  La Directrice Générale des Services Séverine BERNARD-GRANGER
<u>Etaient présents</u> : Mesdames, Messieurs ALBAGNAC Karine, BAUSSAND Roger, BEAUDET Pierre, BEN KILANI Imane, BONMARIN Léa, COMBREDT Evelyne, DEWEIRDT Thierry, DUFOUR Christine, FAVRE Claire, FRANCOIS Gilles, GRILLET Marie-Eve, HUPPI Chantal, JACQUET Pierre, LEFEBVRE Sylvie, MARQUETTE André, REGAT Christophe, REY Gérard, TISSOT Michèle, WIRTH Michel		
<u>Pouvoirs</u> : BOURRIEN Gérard à DEWEIRDT Thierry, DESSEMOND Carole à BEAUDET Pierre, GIRAUD François à BONMARIN Léa, HENRY Matthieu à FRANCOIS Gilles		
<u>Secrétaire de séance</u> : REY Gérard		

2.1. Documents d'urbanisme

**2015/040 (01/11) – Prescription de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) – Définition des objectifs et modalités de concertation**

Rapport de Monsieur le Maire :

La commune dispose aujourd'hui d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 février 2008. Ce dernier a fait l'objet de plusieurs évolutions pour permettre la mise en œuvre de la politique communale en termes d'aménagement du territoire.

Ce document, utile jusqu'à présent, a permis notamment de structurer le développement autour du Chef-lieu et des Rigoles. Cependant, ce document doit aujourd'hui évoluer pour intégrer de nouvelles dimensions du projet urbain avec notamment l'encadrement de la mutation du bâti et le développement des modes doux. De plus, le PLU actuel comprend un certain nombre de zones 2AU, aujourd'hui bloquées, dont il faut définir le devenir, en travaillant notamment la programmation de l'urbanisation future.

De manière générale, la Commune doit intégrer le nouveau contexte territorial issu du SCoT du Bassin annécien (ARGONAY fait partie du cœur d'agglomération) et réfléchir ainsi sur une vision à moyen-terme équilibrée et pérenne pour ses habitants et pour les générations à venir. Il convient aussi de prendre en compte les évolutions législatives postérieures au PLU actuel (Loi ENL, Loi ALUR...).

Pour y répondre, il s'agit d'engager la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Plus particulièrement, la Commune souhaite encadrer son développement futur en compatibilité avec les dispositions du SCoT du Bassin annécien. Cette vision à moyen terme du devenir du territoire permettra à la Commune d'anticiper sur les besoins en équipements notamment.

Monsieur le Maire souligne qu'une note explicative, jointe à la présente délibération, a été adressée à chaque conseiller municipal préalablement à la tenue de la séance.

**Les objectifs à poursuivre reposent sur les priorités suivantes :**

- De soutenir la croissance démographique, en compatibilité avec les dispositions du SCoT du Bassin annécien.
- De mener une politique de l'habitat adaptée et permettant notamment aux jeunes de rester sur la Commune.
- D'assurer le maintien du cadre paysager de la Commune, notamment en préservant les espaces agricoles et boisés périphériques.
- D'assurer une urbanisation la plus économe possible en foncier, dans une logique de développement durable.
- De rechercher des formes urbaines permettant une certaine densité recherchée par les nouvelles dispositions législatives et par le SCoT, tout en restant adaptées à la structure de la Commune.
- De conforter le niveau des services à la population (équipements publics, services, ...).
- De maintenir et développer l'emploi dans la commune.
- De favoriser le développement des déplacements doux.
- De tenir compte de la nécessité de préserver les continuités écologiques et les secteurs de biodiversité.
- De prendre en compte les risques et les nuisances.
- D'identifier et préserver les éléments importants du patrimoine bâti et architectural.

Selon l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme, la délibération qui prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme doit préciser les objectifs poursuivis et les modalités de concertation.

Il convient donc que le Conseil Municipal précise les objectifs à poursuivre dans le cadre de la révision générale de son PLU et définisse les modalités de concertation.

A ce titre, Monsieur le Maire expose au conseil municipal les objectifs poursuivis par la commune et motivant la révision du PLU :

**Objectifs - AXE SOCIAL**

- De manière générale, fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace, autour d'une stratégie générale de production de logements (typologie, ...), en compatibilité avec le SCoT du Bassin annécien.
- Échelonner dans le temps la production de logements pour tenir compte de la capacité des équipements existants et à venir.
- Favoriser le développement de formes urbaines denses, tout en restant adaptées à la morphologie de la Commune. Cette poursuite de la diversification des formes urbaines doit permettre de répondre aux différents besoins et ainsi soutenir la dynamique démographique de la commune et le maintien des jeunes ménages.
- Dimensionner les zones constructibles et le potentiel de logements en cohérence avec
  - la perspective d'accueil souhaitée
  - l'organisation urbaine souhaitée.
- Poursuivre la réalisation de logements sociaux (logements locatifs sociaux mais aussi l'accession sociale). Cette mixité sociale devra être rééquilibrée entre les différents secteurs de la commune.
- Organiser le développement urbain dans un souci de limiter la consommation d'espace et de maintenir les terres agricoles :
  - Affirmer le rôle prépondérant du Chef-lieu et des Rigoles dans l'organisation urbaine en réfléchissant à leur confortement. Réfléchir notamment aux possibilités de mutation du tènement de l'ancienne scierie.  
Ainsi cela permettra notamment de soutenir l'animation urbaine et le développement des services de proximité.
  - Anticiper la mutation du bâti pavillonnaire en évaluant les possibilités de nouveaux logements et en encadrant ces évolutions.

- Limiter l'apport de nouvelles populations dans des secteurs éloignés de la centralité ou des transports en commun.
- Inscrire le développement « en extensif » autour de limites claires.
- Développer les connexions et sécuriser les déplacements piétons/cycles entre le Chef-lieu et les Rigoles (centralités) afin de conforter leur fonctionnement et leur complémentarité.
- Poursuivre le maillage des itinéraires cycles en lien avec les communes voisines.
- Établir un plan de déplacements à l'échelle de la zone urbaine, prenant en compte le développement à venir.
- Étudier les possibilités de liaisons entre les secteurs d'habitat et l'espace naturel.

### Objectifs - AXE ÉCONOMIQUE

- **Favoriser le maintien et le développement des commerces et services de proximité**, notamment en favorisant la proximité avec l'habitat et l'accessibilité.
- **Accompagner le développement économique** en optimisant le foncier économique des zones d'activité, dans un contexte de rareté des disponibilités foncières.
- **Poursuivre la diversification des activités.**
- **Prendre en compte les besoins** en adaptant les dispositions réglementaires en fonction de la nature et de la vocation des différentes zones d'activités.
- **Prendre en compte la dimension « tourisme vert »** notamment en complétant les itinéraires de loisirs avec le Pays de Filière (voie douce le long du cours d'eau) et Annecy-le-Vieux.
- **Préserver les espaces agricoles identifiés au SCoT** et donc prioriser les enjeux liés à l'économie agricole dans les secteurs périphériques

### Objectifs - AXE ENVIRONNEMENT / PAYSAGE

- Inscrire le projet communal dans son contexte environnemental :
  - **Protéger les sites présentant un intérêt écologique fort, les réservoirs de biodiversité** : rives du Fier, zones humides, corridors, ...
  - Économiser l'espace pour **préserver la nature ordinaire** (massifs boisés, cours d'eau, ...)
  - **Réexaminer l'emprise des Espaces Boisés Classés (EBC) et des autres protections des espaces boisés**, au sein d'une stratégie globale, en limitant l'emploi de ces outils aux secteurs à forts enjeux.
- **Tenir compte de la problématique des eaux pluviales**
- **Prendre en compte les risques naturels**
- Établir un projet qui permette de **préserver les paysages caractéristiques** de la commune
  - **Repérer les éléments identitaires du patrimoine bâti et assurer leur mise en valeur**
  - **Concentrer le développement autour de limites claires d'urbanisation** : cônes de vue sur le grand paysage, plages vertes, voies, ...
  - **poursuivre le travail déjà mené sur la mise en scène de la RD1203 (maintien des ouvertures, ...) et marquer l'entrée d'agglomération.**

Les objectifs poursuivis étant définis, il est proposé de préciser sur la base de ces éléments, la concertation préalable conformément aux dispositions de l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme.

### Cette concertation serait organisée selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition du public, durant toute la phase de concertation, des éléments d'études (comprenant au moins la synthèse du diagnostic et le projet de PADD) au fur et à mesure de leur avancement, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture à savoir :
  - Lundis 8h30-12h00 13h30-19h00
  - Mardis, Mercredis, Jeudis, Vendredis 8h30-12h00 13h30-17h30ainsi que sur le site internet de la Mairie ([www.argonay.fr](http://www.argonay.fr)).

- Possibilité pour les intéressés de faire parvenir par courrier papier, à compter de l’affichage de la présente délibération et jusqu’à l’arrêt du projet de révision par le conseil municipal, leurs observations à l’attention de Mr le Maire à l’adresse suivante qu’il annexera au registre ; Mairie d’ARGONAY, 1 place Arthur Lavy 74370 ARGONAY.
- Possibilité pour les intéressés de faire parvenir leurs observations directement depuis le site internet de la Mairie ([www.argonay.fr](http://www.argonay.fr)) par le biais du formulaire de contact.
- Mise à disposition d’un registre spécifique à compter de l’affichage de la présente délibération et jusqu’à l’arrêt du projet d’élaboration par le conseil municipal. Ce registre, destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis à disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d’ouverture à savoir :
  - Lundis 8h30-12h00 et 13h30-19h00
  - Mardis, Mercredis, Jeudis, Vendredis 8h30-12h00 et 13h30-17h30
- Informations des différentes étapes sur le site Internet de la Mairie (dont les réunions publiques)
- Informations régulières dans le bulletin municipal ou dans un feuillet « spécial PLU ».
- Organisation d’au moins deux réunions publiques, dont une sur le projet d’aménagement et de développement durable.

### Où l’exposé,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains ;

**Vu** la loi du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat ;

**Vu** la loi « Grenelle II » du 12 juillet 2010 portant *engagement national pour l’environnement* ;

**Vu** la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l’accès au logement et à un urbanisme rénové dite « ALUR »

**Vu** le Code de l’Urbanisme notamment ses articles L121-1 à L121-9, L 123-1 et suivants, L. 300-2 et ses articles R 123-1 et suivants relatifs au Plan Local d’Urbanisme (P.L.U.),

**Vu** le PLU approuvé le 25 février 2008, et les évolutions successives approuvées depuis

**Vu** la nécessité de réviser le P.L.U. afin de permettre d’assurer son adéquation aux enjeux de développement communaux et sa conformité aux évolutions législatives et réglementaires,

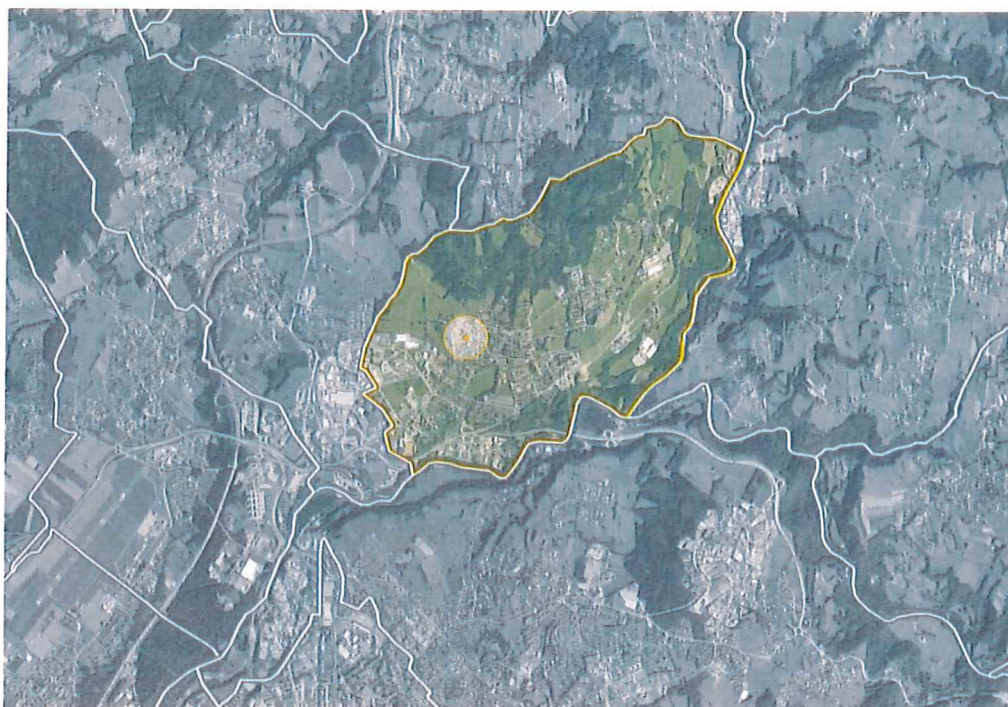
### Après en avoir délibéré,

#### Le Conseil municipal DECIDE

- **DE PRESCRIRE** la révision du PLU de la Commune conformément à l'article L 123-13 et suivants du code de l'urbanisme ;
- **DE FIXER** les objectifs tels que cités précédemment ;
- **DE PROCEDER** à la concertation publique prévus aux articles L 123-6 et L300-2 du code urbanisme selon les modalités susvisées ;
- **DE DEMANDER** l’association des services de l’Etat conformément à l’article L 123-7 du code de l’urbanisme ;
- **DE DEMANDER**, conformément à l’article L.121-7 du Code de l’Urbanisme, que les services déconcentrés de l’État soient mis gratuitement à la disposition de la commune pour assurer le suivi de la procédure d’élaboration du PLU ;
- **D’AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tout contrat, avenant, marché, convention de prestations ou de services concernant l’élaboration du PLU ;
- **DE SOLLICITER** de l’État, pour les dépenses communales liées à la révision du plan local d’urbanisme, une dotation, conformément à l'article L 121-7 du code de l'urbanisme ;

**COMMUNE D'ARGONAY**

74 370

**ARGONAY**
**Révision  
Du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**
**Note explicative***En vue du Conseil municipal du 23 juin 2015*

**DOCUMENT DE  
SYNTHÈSE**

PREFECTURE de la HAUTE-SAVOIE  
Bureau de l'Organisation Administrative

**29 JUN 2015**

**ARRIVÉE**

**Espaces et Mutations**

Etudes, conseil  
Urbanisme & Aménagement

Le Trait d'Union  
Parc Altos  
27, rue Adolphe  
74650 Chavanod

[info@espaces-et-mutations.com](mailto:info@espaces-et-mutations.com)

<b>I- RAPPELS SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME</b>	<b>3</b>
<b>II- DESCRIPTION GÉNÉRALE DES PIÈCES D'UN PLU</b>	<b>8</b>
<b>IV- OUTILS RÉGLEMENTAIRES RETENUS POUR TRANSCRIRE LE PADD DÉBATTU EN CONSEIL MUNICIPAL LE 4 JUIN 2014</b>	<b>14</b>
<b>V- POTENTIEL D'URBANISATION DU PROJET DE PLU</b>	<b>32</b>
<b>VI- INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>34</b>
<b>VII- LA DÉMARCHE GÉNÉRALE</b>	<b>36</b>



# I- RAPPELS SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME

## QU'EST-CE QUE LE PLU ?

Le PLU a été mis en place par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 (loi SRU). Il remplace les POS.

À la différence du POS, il est davantage l'instrument du renouvellement urbain que de l'extension périphérique des villes. Ajoutons à cela qu'il doit intégrer des préoccupations nouvelles, déplacements urbains, organisation commerciale, prise en compte des continuités écologiques, ...

Ainsi, le PLU est à la fois plus complet et plus opérationnel que le POS :

- **Il précise toujours le droit des sols**, mais au regard d'une échéance plus courte (moyen terme), dans une logique de développement durable (répondre aux besoins présents sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs)
- **Il met également en œuvre des actions et opérations d'aménagement souhaitées par la collectivité** en cohérence avec son projet.

Le dossier de PLU se compose :

- **D'un rapport de présentation** qui expose le diagnostic territorial et justifie les choix effectués.
  - **D'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** qui définit « les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ».
- C'est la « clef de voûte » du PLU : les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et de programmation, plan de zonage et règlement) doivent être en cohérence avec lui.**
- **Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** qui permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Elles n'ont d'intérêt que dans les quartiers ou secteurs d'urbanisation future qui connaissent une évolution significative et qui ont nécessité une réponse particulière.
  - **D'un règlement écrit** qui fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols.
  - **D'un règlement graphique (plan de zonage)** qui délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.
  - **Des annexes** qui comprennent un certain nombre d'informations et d'indications nécessaires à la mise en œuvre du PLU (annexes sanitaires, périmètres d'études,...).





**Le PLU n'est pas un document isolé. Il doit répondre au cadre législatif et être compatible avec les réflexions et les orientations intercommunales traduites par des documents de planification : Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Bassin annécien, Programme Local de l'Habitat de la C2A, ...**

### **POURQUOI RÉVISER LE PLU ?**

La loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 (loi ENE) impose de « grenelliser » les PLU, au plus tard le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

De plus, le PLU actuel arrive progressivement « au terme » du projet défini en 2008 avec notamment la réalisation des zones d'urbanisation future du Chef-lieu, du Crêt Charlet et des Rigolles. Il convient donc aujourd'hui de définir la poursuite du développement urbain et de son fonctionnement, notamment en travaillant sur la mutation du tissu bâti.

### **LE FUTUR PLU D'ARGONAY : UN PLU « GRENELLE »**

La présente révision du PLU se doit d'intégrer les dispositions de la loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 (loi ENE). Celle-ci complète les objectifs imposés au PLU, avec notamment 3 nouveaux objectifs principaux :

#### **LA RÉDUCTION DE L'ÉMISSION DES GAZ À EFFET DE SERRE**

Recentrer le développement urbain pour favoriser la diminution des obligations de déplacements et le développement des transports collectifs.

#### **LA MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE**

Objectif déjà présent dans la loi SRU mais qui est renforcé par la loi ENE.

Analyse de la consommation foncière de ces 10 dernières années.

Mise en place d'objectifs de modération de la consommation de l'espace

#### **LA PRÉSERVATION ET LA RESTAURATION DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES**

Placer le confortement de la trame verte et bleue du territoire communal, comme une des orientations majeures du projet de vie.

*Nota : les objectifs législatifs imposés aux PLU sont fixés à l'article L121-1 du Code de l'urbanisme.*

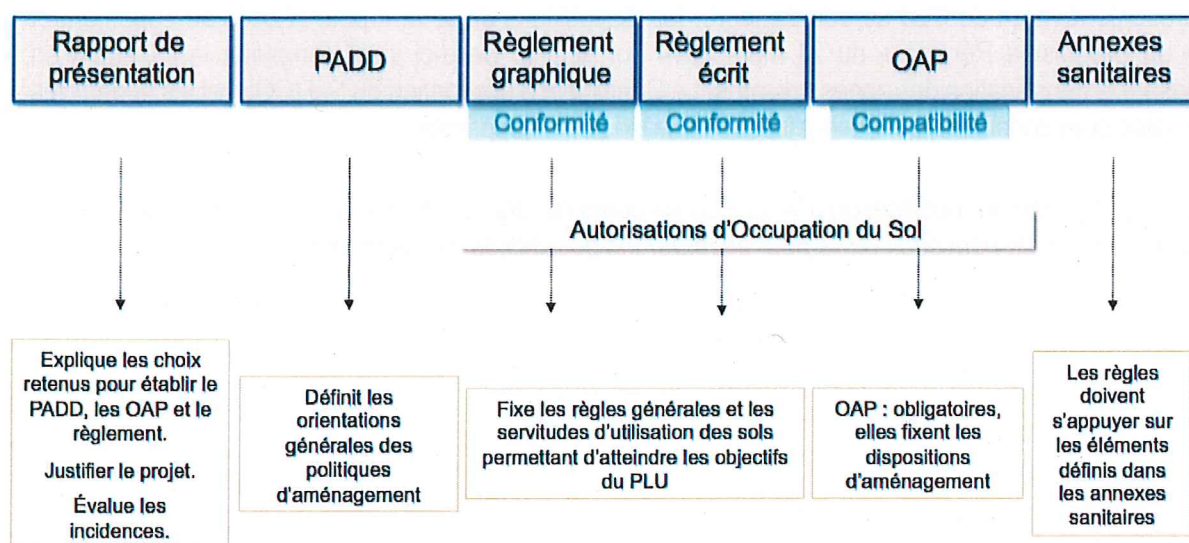


## **LE FUTUR PLU D'ARGONAY : UN PLU « ALUR »**

La présente révision du PLU se doit d'intégrer les dispositions de la loi « pour l'Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové » du 24 mars 2014 (loi ALUR). Celle-ci vient compléter la loi ALUR en favorisant la densification des zones urbaines. Le Coefficient d'occupation du Sol (COS) et les superficies minimales pour construire, qui étaient jusque-là utilisés sont supprimés.

*Nota : la procédure de modification n°4 du PLU en cours fait déjà évoluer le règlement du PLU actuel en mettant en place de nouveaux outils pour encadrer les possibilités de construire.*

## II- DESCRIPTION GÉNÉRALE DES PIÈCES DU PLU



### II-1. Les principes du contenu du rapport de présentation

Le rapport de présentation se décompose en 3 parties.

#### Partie I : situation existante et perspectives d'évolution

Description des principaux éléments et constats ayant servi de base à la définition des orientations du PADD sur différentes thématiques (démographie, habitat, activités, emplois, occupation humaine, équipements et réseaux).

#### Partie II : État initial de l'environnement

Il se compose à la fois d'une approche paysagère et à la fois d'une approche environnementale. Il a pour objet de présenter les principaux enjeux paysagers et environnementaux du territoire avec entre autres

#### Partie III : Justification des choix retenus

##### **- Analyse environnementale des orientations du PADD**

Il s'agit :

- D'expliquer les choix retenus par le PADD au regard, notamment, des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire et national.
- De justifier, le cas échéant, les raisons du choix opéré au regard des autres solutions envisagées.

##### **- Descriptif de la stratégie de développement retenue sur chaque secteur et de leur traduction réglementaire**

##### **- Descriptif du potentiel d'urbanisation du PLU**

##### **- Descriptif des outils réglementaires retenus pour la traduction réglementaire des orientations du PADD**

Il s'agit ici de démontrer comment les orientations du PADD ont pu trouver une réponse directement opposable aux tiers, au travers du document graphique (zonage, servitudes, ...), du règlement

(implantation, volumétries, ...) et des orientations d'aménagement et de programmation (principe d'aménagement des secteurs à enjeux).

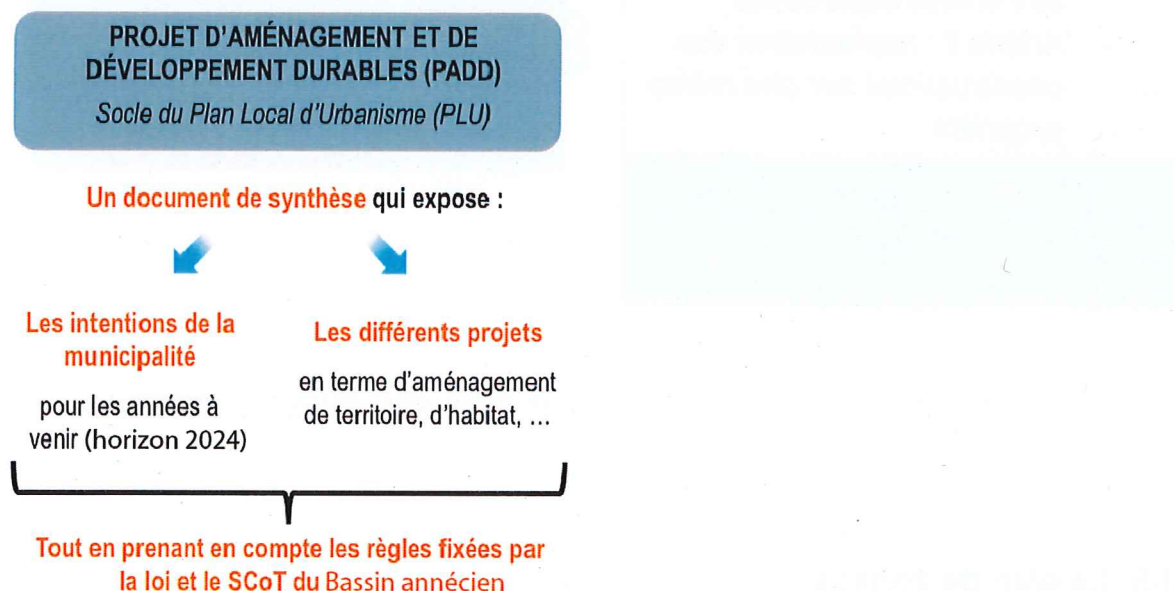
#### - Les indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLU

Le Code de l'urbanisme prévoit l'organisation d'un débat du Conseil municipal tous les 3 ans au plus sur les résultats de l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Ce débat permettra aux élus d'évaluer l'opportunité d'apporter des modifications au PLU, notamment pour satisfaire les besoins en logements (ouverture d'une zone AU, ...).

## II-2. Les principes généraux du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD est un document de synthèse qui permet à la collectivité d'exprimer une stratégie d'urbanisme de projet qui servira de base à la mise en place du plan de zonage et du règlement.



Les principales dispositions du PADD débattu en Conseil municipal :

## II-3. Le principe des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Elles fixent les principes d'aménagement souhaités par la collectivité sur certains secteurs à enjeux.

**Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.**

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.



## II-4. Le règlement

Le règlement de chaque zone se compose de 16 articles. Les règles applicables peuvent être appréhendées en différentes familles :

1	<b>OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Article 1 : occupations et utilisations du sol interdites</li></ul>	4	<b>STATIONNEMENT</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Article 12 : Stationnement</li></ul>
2	<b>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</li><li>- Article 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</li><li>- Article 8 : implantation des constructions sur une même propriété</li></ul>	5	<b>RÉSEAUX</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Article 3 : accès et voirie</li><li>- Article 4 : desserte par les réseaux</li></ul>
3	<b>constructions</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Article 14 : coefficient d'occupation du sol</li></ul>	6	<b>ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Article 13 : Espaces libres</li></ul>
		7	<b>PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Article 15 : performance énergétique</li></ul>
		8	<b>ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Article 11 : aspect extérieur des constructions</li></ul>

**RAPPEL : LES ARTICLES 5 ET 14 NE PEUVENT PLUS ÊTRE RÉGLEMENTÉS DEPUIS LA LOI ALUR.**

## II-5. Le plan de zonage

### 1- Les différentes zones

#### Les zones urbaines (zones U)

Les zones U comprennent les 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.

#### Les zones à urbaniser (zones AU)

Les zones AU comprennent les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

On distingue :

- Les zones 1AU qui comprennent les secteurs pouvant être urbanisés immédiatement sous respect des dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).



- **Les zones 2AU** qui comprennent les secteurs dont la capacité actuelle des réseaux existants en périphérie immédiate (voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement) n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

Les zones 2AU sont donc des secteurs d'urbanisation différée. Leur ouverture à l'urbanisation est donc conditionnée :

- À l'amélioration des réseaux
- À un bilan des surfaces consommées pour vérifier que leur urbanisation ne viendra pas dépasser le seuil fixé au SCoT.
- À une décision du Conseil municipal faisant évoluer le PLU (modification, révision).

### **Les zones agricoles (zones A)**

**Les zones A** comprennent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

### **Les zones naturelles (zones N)**

**Les zones N** comprennent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière
- Soit de leur caractère d'espaces naturels.

## **2- Les principales informations complémentaires pouvant apparaître au plan de zonage :**

### **Les emplacements réservés**

Permet de réserver des emplacements en vue de réaliser des voies et ouvrages publics, des installations d'intérêt général ainsi que des espaces verts. Un emplacement réservé peut aussi être mis en place pour la réalisation de logements sociaux.

### **Les servitudes de protection patrimoniale**

Pour les éléments bâtis et urbains (bâtiment, quartier, ...), mais aussi paysagers (cônes de vue, ...).

### **Les servitudes pour logements aidés**

Permet d'imposer une part de logement social (locatif et/ou accession) au sein des opérations importantes.

### **Les servitudes de diversité commerciale**

Permet d'imposer la destination commerciale et/ou bureaux ouverts au public des linéaires identifiés que ces activités soient déjà existantes ou non.

## **II-6. Les annexes sanitaires**

Elles comprennent les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation.

## III- LA PRESCRIPTION DE LA RÉVISION DU PLU

### III-1. Les objectifs municipaux

Le Conseil municipal sera amené à définir les objectifs de la révision du PLU. Ils permettront de guider le travail des élus tout au long des études. Le diagnostic territorial viendra préciser, compléter ou amender ces objectifs, qui seront ensuite traduits dans le PADD et les pièces règlementaires du PLU.

### III-2. Les modalités de concertation avec la population

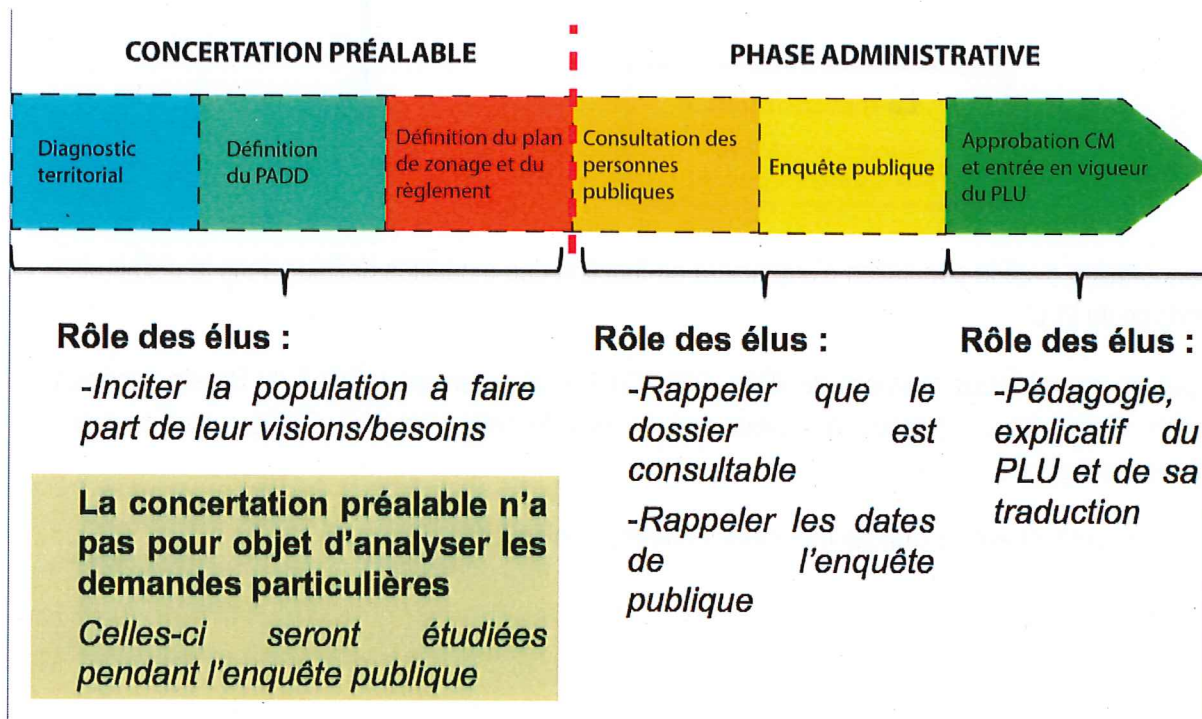
Le Conseil municipal sera aussi amené à définir le cadre donné à la concertation avec la population.

Cette concertation préalable démarre à partir de la prescription de la révision et se poursuivra tout au long des études, jusqu'à ce que le Conseil municipal en tire le bilan avant l'arrêt du PLU.

La concertation préalable n'a pas pour objet d'analyser les demandes particulières, mais de prendre en compte les contributions des citoyens :

- sur leur vision de l'avenir du territoire
- sur leur observations ou compléments proposés sur les documents de concertation mis à leur disposition.

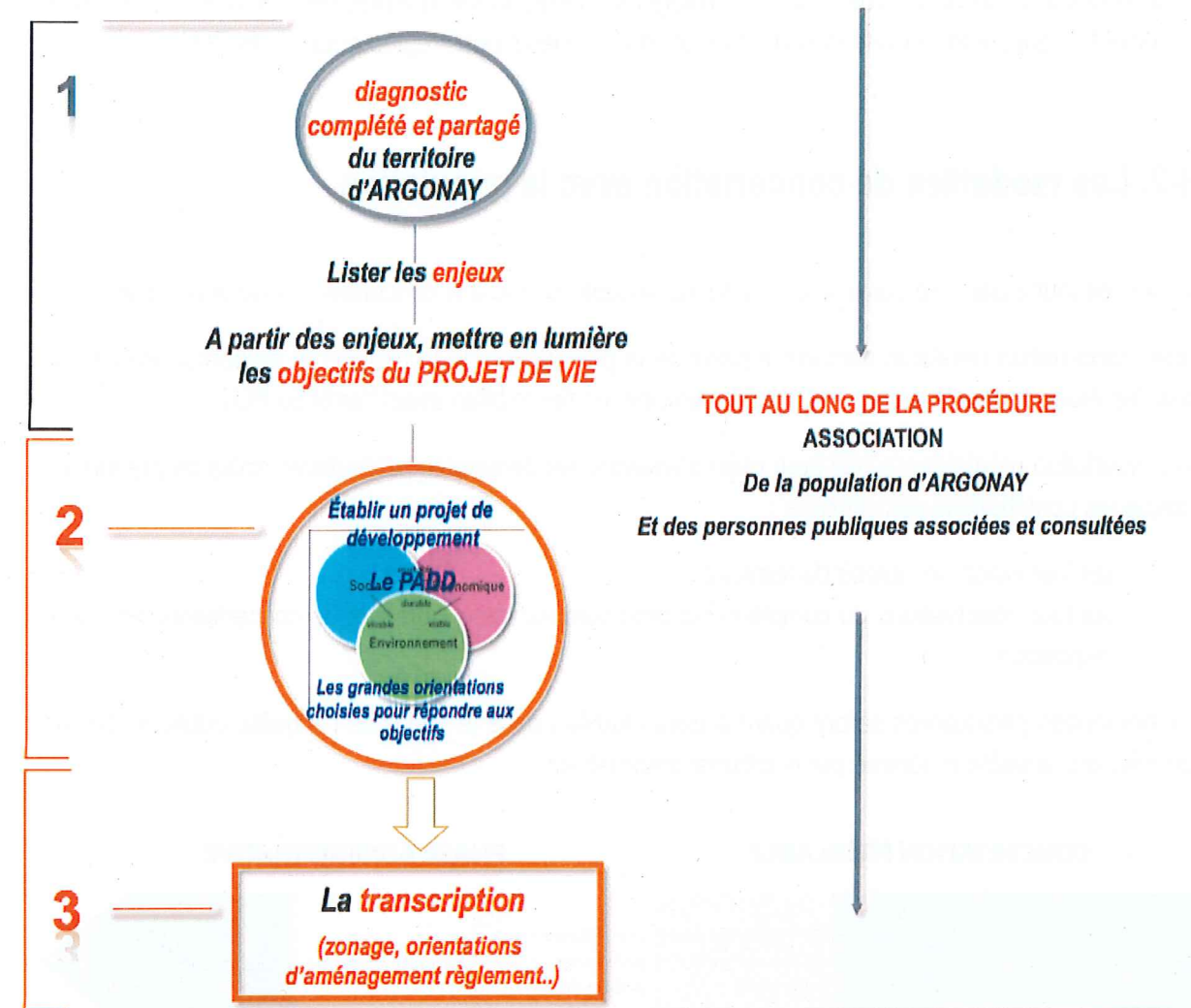
Les demandes particulières seront quant à elles étudiées dans le cadre de l'enquête publique, par un commissaire enquêteur nommé par le tribunal administratif.



## IV- LA DÉMARCHÉ GÉNÉRALE

### IV-1. La phase « travail »

Une phase qui s'organise en trois temps principaux :



La concertation avec la population s'organisera en fonction des modalités définies dans la délibération de révision du PLU.

Les personnes publiques (services de l'État, C2A, Conseil départemental, SCoT du Bassin annécien, Chambre d'agriculture, ...) seront associées tout au long de cette phase et participeront à certaines réunions stratégiques.

À l'issue de cette phase, le Conseil municipal « arrêtera » le projet de PLU.



## IV-2. La phase « administrative »

Une phase qui s'organise en trois temps principaux :

- 3 mois de **consultation des Personnes Publiques Associées (PPA)** qui seront amenées à émettre un avis sur le projet de PLU arrêté par le Conseil municipal.
- Suite aux avis, le Maire organisera **l'enquête publique**, sous la direction d'un commissaire enquêteur nommé par le tribunal administratif. Cette enquête durera 1 mois.
- Suite à l'enquête publique, le commissaire enquêteur rédige son rapport et émet un avis sur le projet de PLU. En fonction des avis des PPA, des observations du public émises au cours de l'enquête publique et de l'avis du commissaire enquêteur, le PLU pourra faire l'objet d'adaptations avant **son approbation par le Conseil municipal**.



- **DE PRECISER** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice considéré chapitre 20.

Conformément à l'article L123-6 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux autorités et administrations visées par le Code de l'urbanisme, et notamment à :

- Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie
- Monsieur le Président du Conseil Régional
- Monsieur le Président du Conseil Départemental
- Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération d'Annecy, compétente en matière de transports et d'habitat
- Monsieur le Président du Syndicat Mixte du SCoT du Bassin annécien
- Messieurs les représentants des chambres consulaires (métiers, commerce et industrie, agriculture)

Conformément à l'article R130-20 du Code de l'Urbanisme, le centre national de la propriété forestière sera informé de la présente décision de prescrire la révision du PLU.

Conformément à l'article L123-8 du Code de l'urbanisme, les présidents des établissements publics de coopération intercommunale voisins compétents, des maires des communes voisines, ainsi que du président de l'établissement public chargé, ou de leurs représentants, seront consultés à leur demande au cours de l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme.

Conformément à l'article L121-5 du Code de l'urbanisme, les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, ainsi que les associations agréées mentionnées à l'article L141-1 du Code de l'environnement seront consultées à leur demande au cours de l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant 1 mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département conformément aux articles R 123-24 et R. 123-25 du code de l'urbanisme.

Chacune de ces formalités de publicité devra mentionner le ou les lieux où le dossier pour être consulté.

La présente délibération est approuvée **à l'unanimité** des membres présents et représentés.

Ainsi fait & délibéré en séance les jour,  
mois et an susdits.

Pour extrait conforme, suivent les signatures,

Le Maire,

Gilles FRANCOIS

