

En Septembre, vous avez reçu la première lettre du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Savigny. Celle-ci vous informait du lancement de la révision du PLU : la démarche, les attendus et le cadre général de révision du document d'urbanisme. Avec cette nouvelle lettre, nous vous proposons de comprendre l'articulation détaillée entre la procédure - extrêmement cadrée - de révision du Plan Local d'Urbanisme et les mesures décidées pour faire participer les habitants.

Le PLU dans la hiérarchie des documents d'urbanisme et les marges de manœuvre communale

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme réglementaire venant s'inscrire dans une hiérarchie établie de plans et schémas ayant un impact sur l'aménagement du territoire. L'aménagement du territoire ne pouvant se considérer à la seule échelle d'une commune, la loi a prévu des relations de compatibilité ou de prise en compte entre les différents documents structurants, afin d'assurer la cohérence et la complémentarité des politiques menées nationalement et localement.

Le PLU doit pour sa part respecter les orientations fixées par différents documents de planification de rang supra-communal élaborés par l'État et par les autres collectivités territoriales (Région, Département de Haute-Savoie, Communauté de Communes du Genevois...). Le PLU doit ainsi prendre en compte ou être compatible avec les principaux documents supérieurs.

Pour assurer la cohérence des documents d'urbanisme entre eux, des délais de mise en comptabilité sont fixés par la législation après toute élaboration ou modification d'un document de rang supérieur.

la hiérarchie des documents d'urbanisme



Par délibération du 21 mai 2015, le Conseil Municipal a décidé de réviser son Plan Local d'Urbanisme qui avait été approuvé le 28 novembre 2007, c'est-à-dire il y a 8 ans environ. La révision du document d'urbanisme a été rendue nécessaire pour répondre aux évolutions réglementaires nationales et locales.

Les nouvelles réglementations nationales et locales **Quelles incidences ont ces nouvelles réglementations nationales sur le PLU actuel ?**

Au niveau national, depuis 2007, plusieurs lois (et incidemment des décrets) sont venues modifier directement la forme et le contenu des PLU parmi lesquelles :

- la Loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite loi Grenelle 1)
- la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle 2)
- la Loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche
- La Loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013, relative à la mobilisation du foncier public
- La Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR)
- La Loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt

A l'échelle régionale et locale, plusieurs documents s'imposant au PLU de Savigny ont été approuvés ou sont entrés en vigueur, parmi lesquels :

- Les chartes du Projet d'Agglomération Franco-Valdo-Genevois signées le 05 décembre 2007 et le 28 juin 2012
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique adopté par délibération du Conseil régional du 19 juin 2014 et par arrêté préfectoral du 16/07/2014
- Le Schéma Régional Climat Air Energie du 17 avril 2014
- Le Plan Régional d'Agriculture Durable du 24 février 2012
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône Méditerranée du 7 décembre 2009,
- Le Schéma Départemental d'Accueil des gens du voyage du 20 janvier 2012
- Le Schéma de Cohérence Territoriale du Genevois (SCOT 2014-2024) approuvé le 13 décembre 2013
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH 2013-2019) approuvé le 30 septembre 2013

Le PLU, tout comme d'autres documents réglementaires, se voit assigner de nouveaux objectifs environnementaux. Outre les objectifs de développement durable définis à l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme et consistant à :

- Assurer l'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ; L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ; Les besoins en matière de mobilité.
- Assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- Assurer la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que des équipements publics et commerciaux, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- Prévenir des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

Le PLU doit désormais se préoccuper de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, de la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, de la préservation et de la remise en bon état des continuités écologiques.

Le législateur a créé de nouvelles obligations de prise en compte de deux nouveaux documents à vocation environnementale, créés par la loi elle-même. D'une part, le PLU devra désormais prendre en compte le schéma régional de cohérence écologique. Ce schéma régional vise à identifier la « trame verte et bleue » dont l'objectif est d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines notamment agricoles. D'autre part, le PLU devra désormais prendre en compte le plan climat-énergie territorial qui définit les objectifs stratégiques et opérationnels de la collectivité afin de lutter efficacement contre le réchauffement climatique et de s'y adapter.

De plus, la loi ALUR de 2014 attribue trois autres objectifs aux PLU :

- Favoriser la densification des secteurs urbanisés
- Mobiliser les terrains bien situés et déjà équipés
- Lutter contre la consommation d'espaces naturels ou agricoles

Outre les changements d'objectifs poursuivis par le PLU, le contenu du document d'urbanisme s'enrichit et se précise :

- Afin d'atteindre les objectifs de lutte contre l'étalement urbain et de lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, le législateur impose désormais au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de fixer « des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».
- Les « Orientations d'Aménagement et de Programmation » jusque là facultatives, sont désormais obligatoires.

Ces OAP permettent de définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. 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 porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les « quartiers » ou secteurs d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

- Le règlement évolue aussi. Il pourra « imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit ». Il pourra encore « imposer de respecter en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques des critères de qualité renforcés qu'il définit ».

Par ailleurs, le déroulement procédural évolue également (cf. ci-après). Du fait de la présence d'une zone Natura 2000 (=secteur protégé au niveau européen) au niveau du Mont Vuache, le PLU de Savigny doit faire l'objet d'une évaluation environnementale obligatoire. Cette évaluation a pour objectif d'interroger l'opportunité des décisions d'aménagement en amont de la réalisation des projets et de mesurer leurs incidences (directs, indirects, potentielles, probables...) sur l'environnement. observations du public.

Quelles incidences ont ces nouvelles réglementations nationales sur le PLU actuel ?

Depuis la loi ALUR, la hiérarchie des documents d'urbanisme se voit éclaircie. Le Schéma de Cohérence Territoriale devient le « document socle » intercommunal. Autrement dit, le SCOT voté par les élus de la Communauté de Communes du Genevois intègre et fait la synthèse de toutes les réglementations et orientations qui lui sont supérieures. De manière simplifiée, le PLU de Savigny n'a dès lors plus qu'à se référer au SCOT Genevois pour connaître les obligations supracommunales qui s'imposent au territoire. Le PLU doit être compatible avec les orientations du SCOT. Sans être exhaustif, le SCOT fixe des orientations majeures pour le développement de Savigny :

- le Chef-Lieu est identifié comme le secteur de développement principal à l'échelle de la commune,
- une surface maximale d'extension de l'urbanisation de 3 hectares est allouée à l'ensemble du territoire communal,
- la densité minimale pour les nouvelles opérations résidentielles doit être de 25 logements par hectare,
- l'urbanisation pour les 10 prochaines années devra être phasée dans le temps,
- les constructions et aménagements sur les espaces agricoles devront être limités,
- les zones naturelles « humides » devront être sauvegardées.

A cela s'ajoutent les obligations définies dans le Programme Local de l'Habitat qui établit de réaliser 5 nouveaux logements locatifs aidés d'ici 2019.

Suivant le code de l'urbanisme, le PLU de Savigny doit être mis en compatibilité avec le SCOT dans un délai de trois ans à compter de la date d'approbation du document supra-communal.

Tenu par ces obligations, les élus savignerands ont défini également d'autres objectifs locaux motivant la révision du PLU :

- Respecter en particulier les dispositions de la loi Montagne en assurant la protection des activités traditionnelles agricoles, pastorales et forestières, notamment sur les secteurs en piémont du Vuache
- Protéger les espaces naturels remarquables de la commune (la zone Natura 2000, les corridors écologiques à enjeux, les zones humides) dont notamment le Bois de Noverly
- Préserver la structure paysagère boisée et bocagère du piémont (maintien de haies et des ensembles forestiers remarquables de la commune et en particulier les Crêts du Fraisier et la forêt de Presle),
- Cadrer l'étendue des secteurs d'urbanisation future au regard du potentiel de densification et d'optimisation des dents creuses situées dans le Chef-Lieu et dans le hameau de Murcier, et au regard des perspectives d'évolution démographique pour les 10 années à venir,
- Conforter et renforcer le Chef-Lieu comme secteur privilégié de développement dans l'armature territoriale,
- Adapter le mode d'urbanisation du hameau de Murcier de manière à garantir des capacités de stationnement et de circulation optimales
- Accompagner la réhabilitation du bâti ancien du hameau de Cortagy en préservant ses caractéristiques patrimoniales,
- Réaliser 5 nouveaux logements aidés d'ici 2019, dans le respect des orientations du Programme Local de l'Habitat,
- Mettre à niveau les réseaux d'assainissement sur l'ensemble du territoire communal,

Quelles articulations entre la participation des habitants et la procédure de PLU ?

La délibération du Conseil Municipal du 21 mai 2015 qui a prescrit la révision du PLU a également défini, conformément aux articles L.123-6 et L.300-2 du code de l'urbanisme, les modalités de concertation publique avec les habitants, les associations locales et autres personnes publiques concernées. Il est ainsi prévu :

- La diffusion, au minimum, de trois lettres d'information à la population à différentes phases de la démarche :
 - au démarrage de la procédure,
 - en phase de diagnostic et de définition des enjeux territoriaux,
 - en phase d'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- L'organisation de trois réunions publiques dans les locaux de la mairie aux phases clefs de la procédure
 - Diagnostic / Enjeux,
 - Élaboration du PADD,
 - Traduction réglementaire des orientations du PADD.Un débat et une phase de questions / réponses terminera chaque réunion.
- La publication de l'avis de ces réunions dans un journal diffusé dans le département dans un délai de 15 jours avant leur tenue. Cet avis précisera le jour, l'heure et confirmera le lieu où se tiendra la réunion publique
- L'organisation d'une exposition publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme qui sera alimentée au fur et à mesure de l'avancement de la procédure de révision (Diagnostic / Enjeux, élaboration du PADD, traduction réglementaire des orientations du PADD)
- La mise à disposition d'un registre en mairie, à ses jours et heures habituels d'ouverture, destiné à recueillir les observations du public, pendant toute la durée de la concertation.

La délibération demande également, conformément à l'article L.121-7 du code de l'urbanisme, que les services de l'Etat (Direction Départementale des Territoires de Haute-Savoie) soient mis gratuitement à la disposition de la Commune pour assurer le suivi de la procédure de révision.

Enfin, le Conseil Municipal s'est engagé à consulter, au cours de la procédure, les personnes publiques et les organismes associés ou qui en auront fait la demande, conformément aux articles L.121-4, L.123-8 et R.123-16 du code de l'urbanisme :

- le préfet de la Haute-Savoie
- le Président du Conseil Régional
- le Président du Conseil Départemental
- les Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture
- le Président de la Communauté de Communes du Genevois
- les Maires des Communes voisines
- les Présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale voisins
- les organismes ou associations compétents en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture et d'habitat et de déplacements
- le Centre Régional de la Propriété Forestière et l'Institut National des Appellations d'Origine (INAO).

Qui intervient dans la révision du PLU ?

Les élus : ils sont à l'initiative et sont responsables de la révision du document d'urbanisme. Ils maîtrisent la conduite de la démarche. Le conseil municipal valide chaque étape essentielle de la procédure (cf. ci-après).

Les « Personnes Publiques Associées » (PPA) : il s'agit des institutions publiques officielles (les services de l'Etat : la Préfecture, la Direction Départementale des Territoires... la chambre d'agriculture, la chambre des métiers...). Elles portent un regard institutionnel, apportent leurs conseils et enrichissent la réflexion. L'association des PPA aux moments clés de la procédure permet d'éclairer les élus sur l'intégration des documents et politiques supra communaux.

Des professionnels : la commune de Savigny s'est entourée d'une équipe de professionnels pluridisciplinaire constituée d'urbaniste, d'architecte, de paysagiste, d'environnementaliste, d'avocat, d'hydraulicien, de géomaticien afin d'étudier l'ensemble des problématiques territoriales et l'aider à définir son Projet Communal.

La population : les habitants sont associés tout au long de la révision du PLU afin d'échanger les réflexions, de partager un même projet collectif et s'approprier des objectifs communs.

A quels moments peut-on participer pendant la procédure ?

La procédure de révision du PLU se déroule en plusieurs étapes bien distinctes, comportant plusieurs phases de concertation :

- Après la prescription de la révision du PLU par le conseil municipal qui définit les modalités de concertation.
La décision est notifiée aux Personnes Publiques Associées, publiée dans un journal diffusé dans le département et affichée en mairie,
- La phase des études préalables à l'établissement du projet de PLU est engagée. Une très large concertation est mise en place : C'est durant cette période que se déroule la concertation préalable avec le public, selon les modalités fixées par la délibération prescrivant le PLU. Cette concertation a pour objet de recueillir les avis de la population, avis venant nourrir la réflexion des élus et des professionnels. Elle n'a pas vocation à présenter le projet de PLU. À leur demande, les personnes publiques énumérées ci-avant sont consultées au cours de l'élaboration du projet de PLU. Le maire peut, s'il le souhaite, recueillir l'avis de tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat, de déplacements.
- Un débat a lieu en conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Une réunion spécifique avec les habitants se tient pour échanger sur les orientations du PADD.
- Deux mois (minimum) après le débat du PADD, le conseil municipal arrête par délibération le projet de PLU.
- Le projet est alors soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration. Ces personnes donnent un avis dans la limite de leur compétence et dans un délai de trois mois à partir de la transmission du projet de PLU. En cas d'absence de réponse au terme de ce délai de trois mois, leur avis est considéré comme favorable.
- Le projet, auquel les avis sont annexés, est soumis par le maire à « enquête publique » pendant un mois. L'enquête publique est une procédure codifiée qui a pour objet :
 - d'informer le public,
 - de recueillir sur la base d'une présentation argumentée les avis, suggestions et éventuelles contre-propositions,
 - prendre en compte les intérêts des tiers,
 - élargir les éléments nécessaires à l'information du Conseil Municipal avant de prendre leur décision définitive,

Pour ce faire, le maire saisit le président du tribunal administratif dont il dépend. Ce dernier désigne alors un commissaire-enquêteur c'est-à-dire une personne indépendante qui suivra le bon déroulement de l'enquête publique. Le commissaire enquêteur a un mois pour rendre un rapport à travers lequel il donnera un avis (favorable, favorable avec réserve ou défavorable).

Le projet, éventuellement modifié à la suite de l'enquête publique, est par la suite approuvé par délibération du conseil municipal.

Le PLU approuvé est tenu à la disposition du public et sera mis en ligne sur internet (www.geoportail-urbanisme.gouv.fr) pour être consultable par tout un chacun.

Une fois le PLU approuvé sur le territoire de la collectivité et devenu exécutoire, le règlement, les pièces graphiques et les orientations d'aménagement et de programmation s'appliquent à tout projet d'aménagement ou de construction, qu'il requiert ou non une autorisation d'urbanisme. Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Au plus tard 3 ans après la révision d'un PLU, le conseil municipal est tenu d'organiser un débat sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation (article L123-12-1 CU). Cette disposition vise à favoriser une évaluation régulière de l'application du PLU et à favoriser la mise en œuvre ou l'adaptation du projet territorial. Le PLU faisant l'objet d'une évaluation environnementale, il doit être procédé en outre, et au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans à compter de la délibération portant approbation de la révision du PLU, à une analyse des résultats de son application, notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces

Béatrice FOL
Maire de Savigny

Schéma de synthèse de la procédure de révision du PLU

