



Décembre 2008



Flash Info Spécial P.L.U.

INVITATION

**à une réunion publique d'information
le jeudi 8 janvier 2009, 20h30
au Centre d'Animation de Sciez**

L'Edito du Maire.

Chers concitoyens,

Notre commune s'est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) il y a déjà plus de 15 ans.

Ce document de planification communale n'est donc plus adapté aux diverses évolutions constatées ces dernières années, qu'il s'agisse du contexte local ou du contexte juridique.

C'est pourquoi le Conseil Municipal de SCIEZ a décidé en octobre 2007, d'engager la révision du P.O.S. qui se transformera en "**Plan Local d'Urbanisme**" (P.L.U.), dans le nouveau cadre imposé par la Loi.

L'ambition de ce nouveau document d'urbanisme est de fixer pour les dix années à venir, les grandes lignes du développement et de l'aménagement de notre commune, dans le respect des valeurs fondamentales du développement durable.

L'élaboration de notre P.L.U. constitue un "chantier" important, qui durera vraisemblablement plus de deux ans, compte tenu de la densité des informations à traiter, du nombre des administrations et personnes publiques à associer ou à consulter, ainsi que de la concertation que nous souhaitons engager et entretenir avec vous, habitants ou associations.

C'est pourquoi, vous êtes tous conviés à une première réunion publique d'information et de débat sur le sujet (*voir encart ci-dessus*).

Cette réunion sera animée conjointement par vos élus et par Ange SARTORI, urbaniste dirigeant l'agence des TERRITOIRES, qui a été mandatée pour nous accompagner dans cette démarche.

Dans l'attente de cette rencontre à laquelle nous vous espérons nombreux, nous vous souhaitons bonne lecture de cette première lettre d'information spécialement consacrée au PLU.

Le Maire, Jean-Luc BIDAL.

Sommaire :

- **Pourquoi un PLU ?**
- **Qu'est-ce qu'un PLU ?**
- **Les étapes de son élaboration.**
- **Votre avis nous intéresse ...**

Du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.)au Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

Pourquoi un PLU ?

Le P.O.S. : un document à actualiser ...

- ✓ Notre commune s'est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols approuvée le 3 décembre 1993, et qui depuis, a fait l'objet de plusieurs modifications mineures.
- ✓ Dans "l'esprit" de la décentralisation, l'existence de ce document a permis à la commune d'exercer ses compétences en matière d'urbanisme, avec l'appui des services déconcentrés de l'Etat.
- ✓ Mais, il est apparu de plus en plus évident que le P.O.S., tel qu'il s'applique aujourd'hui, n'est plus adapté aux diverses évolutions constatées ces dernières années, qu'elles s'expriment en termes :
 - d'évolutions législatives et réglementaires,
 - d'évolution du contexte intercommunal,
 - d'évolution des besoins propres à notre commune et à ses habitants.

... dans un cadre juridique de plus en plus dense et complexe :

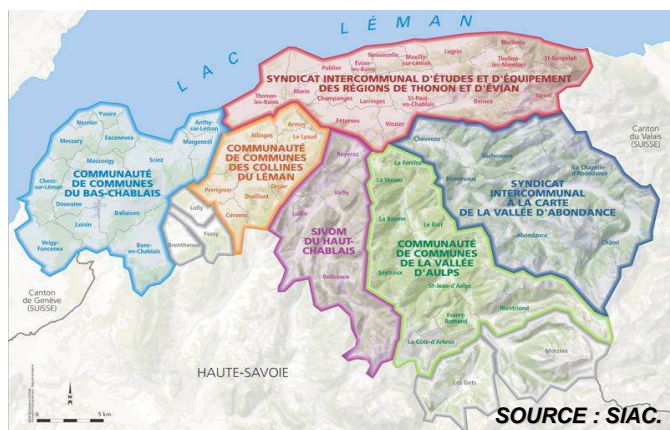
Après la parution en 1986, de la loi "Littoral", très influente sur notre commune, les années 90 ont vu la parution d'une profusion de textes (sur l'eau et l'assainissement, sur les paysages, sur le renforcement de la protection de l'environnement, sur l'agriculture, sur l'habitat, ...). Ces lois contribuent à la préservation de l'environnement et du cadre de vie auxquels nous sommes attachés, mais ont rendu les P.O.S. de plus en plus difficiles à appliquer d'un point de vue à la fois technique et réglementaire.

En matière d'urbanisme, la plus importante de ces lois est la loi "Solidarité et Renouvellement Urbain" (dite "S.R.U.") du 13 décembre 2000.

Cette loi, complétée ensuite par la loi "Urbanisme et Habitat" du 2 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.

...pour faire face à de nouveaux enjeux :

- ✓ Rassemblées dans un Syndicat Intercommunal d'Aménagement (le SIAC), les 62 communes du Chablais réfléchissent ensemble à une organisation cohérente de notre bassin de vie : un bassin très attractif, mais soumis à une évolution importante et à de fortes pressions : **Le Schéma de Cohérence Territoriale à l'étude (SCOT)** en constituera le cadre de référence, avec lequel notre futur P.L.U. devra être compatible.



- ✓ Plus globalement, le P.L.U. de SCIEZ devra contribuer, à son échelle, aux cinq finalités reconnues essentielles pour l'avenir de la planète, dans le "Cadre national de référence des projets territoriaux de développement durable".

- FINALITE 1 :** le changement climatique (lutte, adaptation) et la protection de l'atmosphère.
- FINALITE 2 :** la préservation de la biodiversité, la protection et la gestion des milieux et des ressources.
- FINALITE 3 :** l'épanouissement de tous les êtres humains par l'accès à une bonne qualité de vie.
- FINALITE 4 :** la cohésion sociale et la solidarité entre territoires et entre générations.
- FINALITE 5 :** Une dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables.

Qu'est-ce qu'un PLU ?

La vocation du P.L.U.

Le P.L.U. 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 exprime le droit des sols,
- ✓ Il sert de cadre cohérent aux différentes actions d'aménagement.

Le P.L.U. est également une occasion privilégiée pour :

- ✓ Réaliser un diagnostic général et réaliste de la situation communale.
Ce diagnostic doit déboucher sur une vision partagée des enjeux et des perspectives d'avenir pour SCIEZ.
- ✓ Engager un véritable débat, enrichi par votre participation dans le cadre de la concertation, et débouchant sur l'expression aussi claire que possible, d'objectifs et d'orientations pour notre projet de cadre de vie.

Le contenu du P.L.U.

Le dossier du P.L.U. comporte :

✓ **Des objectifs d'ordre général : Le PADD :**

Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

*pièce nouvelle (qui n'existait pas dans le P.O.S.),
qui exprime la politique communale en matière
d'aménagement du territoire.*

✓ **Des orientations sectorielles : Les Orientations d'Aménagement.**

*Pièce également nouvelle, facultative, mais opposable
lorsqu'elle existe.*

*Les orientations d'Aménagement définissent les grands
principes à respecter pour l'urbanisation de secteurs ciblés.*

✓ **Une transcription des objectifs en règles d'urbanisme et en politique foncière.**

↳ **Un ou plusieurs documents graphiques (plan de zonage et des emplacements réservés), opposables, et distinguant 4 grands types de zones :**

- urbaines (U),
- à urbaniser (AU),
- agricoles (A),
- naturelles (N).

↳ **Le règlement, détaillant les règles applicables en matière de droit des sols dans chacune des zones évoquées ci-avant.**

✓ **Un document explicatif et justificatif : Le rapport de présentation.**

✓ **Divers documents annexes :** *servitudes, annexes sanitaires,
et autres documents écrits ou graphiques.*

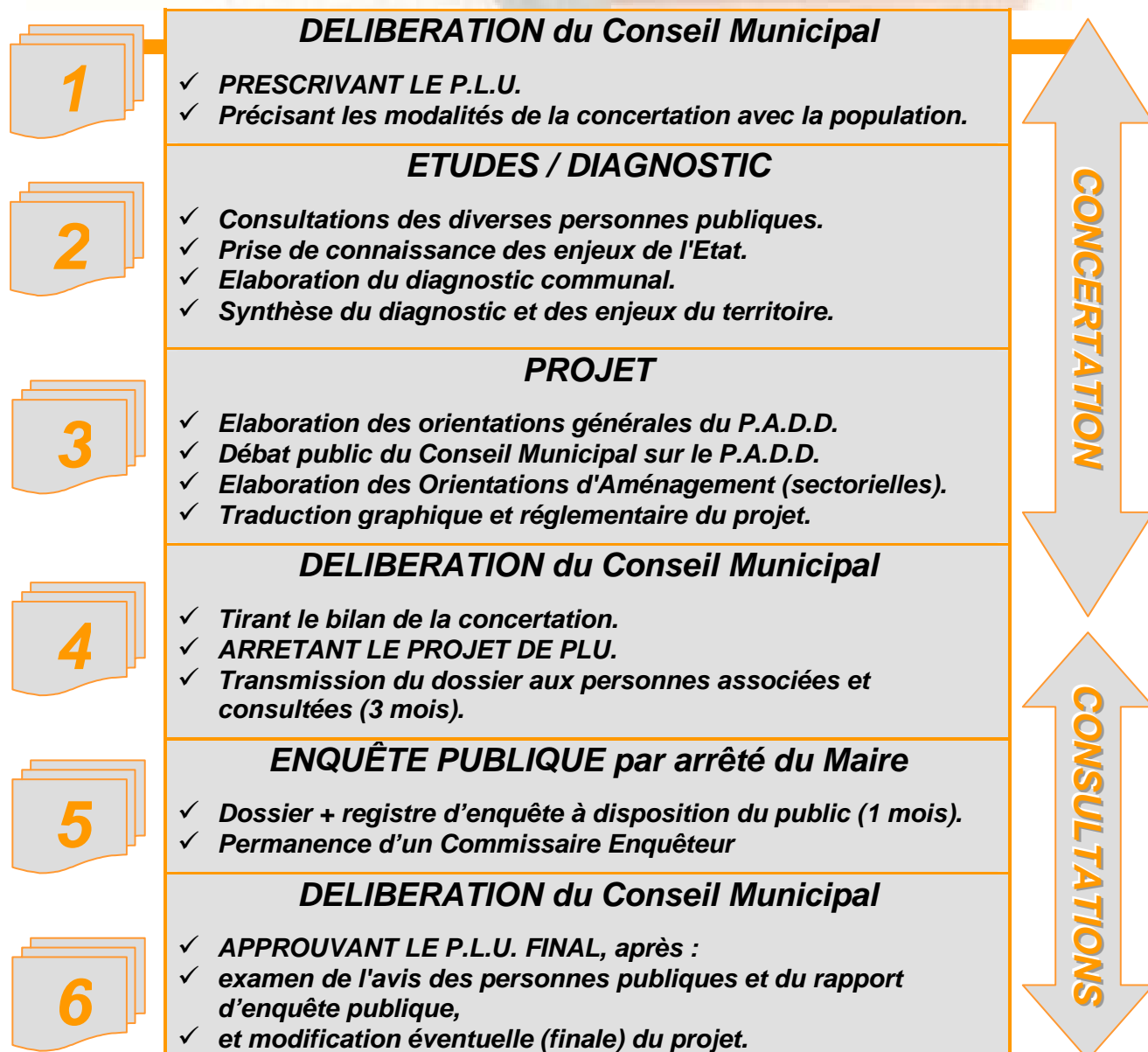
Les différentes phases de l'élaboration du P.L.U.

La révision du P.L.U. représente une entreprise importante pour les mois qui viennent, nécessitant l'inscription de moyens budgétaires spécifiques, une grande mobilisation des élus, et l'association élargie de nombreuses personnes publiques et privées (services de l'Etat, Conseil Régional, Conseil Général, Communauté de Communes et Syndicats Intercommunaux, Chambres Consulaires, communes voisines, techniciens).

Un bureau spécialisé en urbanisme a été mandaté par la commune pour piloter les études et la procédure : il s'agit de l'agence des *TERRITOIRES*, représentée par Ange SARTORI, urbaniste et architecte.

La procédure se veut désormais simplifiée et plus démocratique (par rapport à celle du P.O.S.), en plaçant la concertation préalable avec la population au cœur de l'élaboration du projet, avec toute la démarche de communication et de débat public que cela implique.

Ses principales étapes juridiques sont les suivantes :



Votre avis nous intéresse ...

Ce que dit la loi sur la concertation.

Selon l'article L 300.2 du Code de l'urbanisme, la concertation sur le P.L.U. :

- ✓ Est assurée à l'amont, c'est-à-dire dès le début de la procédure et tout au long de l'élaboration du projet ;
- ✓ 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.
- ✓ Fera l'objet d'un bilan, par délibération du Conseil Municipal.

Il a semblé important à la municipalité, que VOUS, habitants de SCIEZ, premiers intéressés dans l'avenir de votre commune, soyez régulièrement informés et puissiez exprimer votre avis général.

C'est pourquoi le Conseil municipal a décidé la mise en œuvre de moyens spécifiques, dont la présente lettre constitue le 1er volet.

Un certain nombre d'informations sont d'ores et déjà consultables en Mairie, et un registre a été ouvert pour vous permettre de consigner vos remarques et vos opinions.

Les modalités de concertation retenues par le Conseil Municipal :

- ↳ Mise à disposition en Mairie, de documents d'information sur la révision du PLU (loi SRU, Porter à Connaissance de l'Etat, éléments de diagnostic, comptes-rendus), au fur et à mesure de l'avancement des études et de la procédure.
- ↳ Ouverture en Mairie, d'un registre de recueil des avis et observations, à tout moment de l'élaboration du projet.
- ↳ Mise en place d'une adresse e-mail spécifique au PLU offrant la possibilité de transmettre des observations, des suggestions...
- ↳ Rendez-vous sur demande avec M. le Maire ou M. le Maire adjoint chargé de l'urbanisme lors de sa permanence.
- ↳ Organisation de réunions publiques d'information et de débat.
- ↳ Diffusion de lettres d'information spécifiques à la démarche du PLU.
- ↳ Utilisation des moyens habituels d'information de la commune : panneaux d'affichage, bulletin municipal, annonces par voie de presse, site internet...

Ce qu'il faut attendre de la concertation.

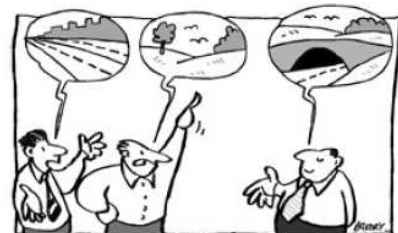
- ✓ CE N'EST PAS L'ENQUÊTE PUBLIQUE !

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 recevoir, ni de prendre en compte, les demandes particulières ; celles-ci le seront au moment de l'enquête publique, sous le contrôle d'une personne neutre : le Commissaire Enquêteur (nommé par le Tribunal Administratif).

Le registre mis à disposition du public ne sert donc pas à recueillir des requêtes particulières concernant la constructibilité des terrains.

- ✓ CE DEVRAIT ÊTRE : **une phase privilégiée d'échanges de points de vue**, pour un enrichissement de la réflexion sur ce que pourrait 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.**





SCIEZ VUE DU CIEL

Mairie de Sciez - Service communication

614 avenue de Sciez, 74 140 SCIEZ - Tél : 04 50 72 60 09 / Fax : 04 50 72 63 08
Courriel : com@ville-sciez.fr et flash@sciez.info / Site Internet : www.ville-de-sciez.com