

Article lancement PLU – site internet de la commune de Chamoux-sur-Gelon

La commune de Chamoux-sur-Gelon, actuellement couverte par un Plan d'Occupation des Sols (POS), vient de démarrer l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Pourquoi élaborer un Plan Local d'Urbanisme ?

⇒ *Pour répondre aux dernières dispositions législatives....*

Depuis l'approbation du POS de Chamoux-sur-Gelon, de nombreuses lois sont entrées en vigueur, venant modifier le contenu des documents d'urbanisme communaux.

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a institué le PLU, qui constitue un document d'urbanisme plus ambitieux que le POS car il traduit un véritable projet de territoire.



D'autres lois sont venues compléter les contours du PLU en lui fixant des objectifs à atteindre notamment en matière environnementale, de réduction de la consommation du foncier, d'équilibre entre le développement et la protection des espaces. Il s'agit particulièrement et pour les plus récentes, de la loi portant Engagement National pour le Logement (ENE dite Grenelle) du 12 juillet 2010 et de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 27 mars 2014.



Cette dernière prévoit que les POS non transformés en PLU au 31 décembre 2015 deviennent caducs. Toutefois, une disposition transitoire permet à une commune qui engage la révision de son POS en PLU avant le 31 décembre 2015, de maintenir le POS en vigueur jusqu'au 27 mars 2017.

C'est pourquoi, au vu de ces délais courts et pour éviter que la commune de Chamoux-sur-Gelon ne dispose plus de document d'urbanisme local, le conseil municipal en date du 09 avril 2015 a prescrit la révision de son POS pour élaborer un PLU.

⇒ *Mais aussi, pour faire de ce document d'urbanisme le relai d'un véritable projet de territoire....*



Depuis l'élaboration de son POS, la commune de Chamoux-sur-Gelon a connu des évolutions, qu'il est souhaitable d'accompagner et de prévenir par le biais d'un véritable projet de territoire porté par le futur PLU.

En effet, la commune de Chamoux-sur-Gelon compte 892 habitants en 2012. La population communale connaît depuis 1999 une croissance démographique significative, qui s'est légèrement ralentie sur la période 2006/2011 et s'établit à 2.14% par an.

Ce taux est supérieur à celui de la communauté de communes Coeur de Savoie (1.35 % pour la même période), elle aussi concernée par un léger ralentissement de sa croissance démographique par rapport à la période 1999/2006.

Chamoux-sur-Gelon est une commune rurale, dont environ un tiers de sa superficie est aujourd'hui utilisée pour les exploitations agricoles (344 ha – source SAU – Observatoire des Territoires de la Savoie). La forêt occupe également une grande partie du territoire communal.



La commune est très proche des grands axes de communication qui traverse la Combe de Savoie : l'autoroute A43 et la voie ferrée. Elle est par ailleurs traversée par la RD 925 qui relie la Rochette à Bourgneuf.

L'urbanisation est principalement concentrée dans le bourg-centre, et dans plusieurs hameaux localisés le long de la RD27/RD30. Sur le plan économique, la commune bénéficie d'une riche offre de commerces de proximité, et d'une zone

d'activité économique implantée entre la RD 925 et le chef-lieu.

La dynamique démographique s'est accompagnée d'une construction de logements, de l'ordre de 7 logements par an. En 2011, la commune compte 500 logements, dont 80 % de résidences principales. Les logements



collectifs représentent 40 % du parc total, une part significative au regard du caractère rural de la commune qui révèle une diversité de l'offre. La commune compte par ailleurs une part significative de logements locatifs sociaux, avec un pourcentage qui s'élève à 15.6 % du parc.



Au travers de l'élaboration de son PLU, la commune de Chamoux-sur-Gelon va pouvoir définir et encadrer ses évolutions futures.

Les éléments qui composent le PLU....

Le POS est un document d'urbanisme aujourd'hui dépassé par les attentes législatives. Il encadrerait principalement les règles générales de construction et les contraintes d'utilisation des sols. Il se composait d'un rapport de présentation, d'un règlement écrit et graphique (zonage) et d'annexes.

Le PLU est quant à lui un véritable projet de territoire, un document prospectif qui définit les grandes orientations du développement de la commune dans l'avenir dans un souci de développement durable. Il se compose des documents suivants :

- Le **rapport de présentation**, qui expose le diagnostic et les enjeux du territoire communal et explique les choix effectués dans le projet de PLU.
- Le **projet d'aménagement et de développement durables (PADD)**, marquant la différence majeure entre POS et PLU, qui constitue le projet d'urbanisme de la commune et définit notamment les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipement, de protection des espaces et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. L'objectif est de mieux maîtriser l'urbanisation tout en respectant l'environnement afin de ne pas épuiser les ressources pour les générations futures.
- Les **orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** qui, dans le respect du PADD, comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Ce sont, le plus souvent, des « zooms » sur des secteurs précis de la commune permettant de définir les principes d'aménagement attendus.

- Le **règlement**, qui délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N), et fixe les règles générales d'urbanisation.
- Des **annexes** (servitudes d'utilité publique, liste des lotissements, schémas des réseaux d'eau et d'assainissement...).

Les élus ont fait le choix de recourir à la démarche AEU®....

La commune de Chamoux-sur-Gelon a fait le choix d'élaborer son futur PLU selon la démarche AEU® (Approche Environnementale de l'Urbanisme) mise en place par l'ADEME.

Le recours à cette démarche, outils d'aide à la décision, conduit à des arbitrages dans lesquels l'environnement intervient non pas comme une contrainte mais comme un élément fondateur. C'est une démarche sur laquelle la commune va s'appuyer pour élaborer le PLU, notamment en permettant aux élus de hiérarchiser les choix retenus selon les différents critères du développement durable que sont :

- Energie-climat
- Gestion de l'eau et de l'assainissement
- Déplacements
- Biodiversité et paysages
- Sols et sites pollués
- Environnement sonore
- Déchets

ADEME



Agence de l'Environnement
et de la Maîtrise de l'Énergie

Le PLU de Chamoux-sur-Gelon et son articulation avec les démarches supra communales et notamment le SCoT de Métropole Savoie....

Outre le cadre législatif avec lequel le projet de PLU doit se conformer, le PLU de Chamoux-sur-Gelon sera également élaboré dans un souci de compatibilité avec le SCoT Métropole Savoie dont la commune est membre. Ce document supra communal, conforté par la loi ALUR, porte un projet de territoire qui s'articule autour de cinq axes majeurs que sont :

- Répondre aux besoins en logements dans le cadre d'une gestion économe de l'espace
- Renforcer la cohésion sociale
- Organiser un développement économique cohérent
- Rééquilibrer les modes de déplacements
- Préserver et valoriser l'environnement.



Le SCoT a défini ses orientations à travers sa carte intitulée « Equilibre entre Développement et Protection ». Pour la commune de Chamoux-sur-Gelon, le SCoT a identifié des secteurs à protéger pour leur intérêt agricole, paysager et naturel. Le SCoT a également dimensionné le potentiel d'urbanisation de la commune.

Le SCoT Métropole Savoie est consultable sur le lien suivant : <http://www.metropole-savoie.com/>

Une concertation avec les habitants au cours de Chamoux-sur-Gelon tout au long de la procédure d'élaboration du PLU.

Les modalités de la concertation avec les habitants ont été définies par le Conseil Municipal dans la délibération du 09 avril 2015 qui prescrit la révision du POS de la commune pour élaborer un PLU :

- affichage de la délibération prescrivant la révision générale du POS en PLU pendant toute la durée de la procédure ;
- informations sur les étapes d'avancement de la procédure et du projet sur le site internet et sur support papier ;
- mise à disposition d'un registre, en mairie, pour consigner les observations ou remarques éventuelles des particuliers,
- organisation de trois réunions publiques à l'initiative de la commune tout au long de la procédure.

Une fois finalisé, le projet de PLU est tout d'abord « arrêté » par délibération du Conseil Municipal. Une phase de consultation des personnes publiques associées et d'enquête publique est organisée suite à cet arrêt. Des éventuelles modifications peuvent être apportées, après quoi le projet de PLU est définitivement approuvé par délibération du Conseil Municipal.