

## PLAN LOCAL D'URBANISME ÉVIRES



### RÉUNION PUBLIQUE DE CONCERTATION

**Jeu**di 31 janvier 2019  
à 20h,  
Salle du Cercle, Chef-lieu,  
Évires

#### SOMMAIRE

Rappel des orientations du PADD.....	2
Déclinaison du projet règlementaire .....	3
Pièces constitutives du PLU.....	3
Rappel du cadre législatif.....	4
Avancement de la procédure.....	4
Point sur la concertation.....	4

### LETTRE D'INFORMATION N°2 | DÉCEMBRE 2018

Madame, Monsieur,

Le travail de vos élus sur la révision du projet de PLU se poursuit. Il est le fruit d'une concertation tout au long de la procédure d'élaboration : une réunion publique a déjà été organisée le 28 juin 2017, pour échanger avec vous sur les enjeux pour notre commune et sur les orientations du projet communal.

Les élus ont ensuite travaillé sur la traduction réglementaire du projet qui aboutira au document qui s'imposera à tous (plan de zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation). Ce travail a été mené en cohérence avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en lien avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du bassin annécien approuvé en 2014.

La réunion à laquelle vous êtes invités à participer a pour but de vous présenter la synthèse de ce travail et d'échanger avec vous sur les principales dispositions proposées, pour parvenir à un projet équilibré sur le plan social, économique et environnemental.

Nous comptons vivement sur votre participation.

À la suite de cet échange, le projet de PLU sera soumis au Conseil communautaire du Grand Anancy. Il sera alors transmis pour avis des personnes publiques associées à la démarche (services de l'État, chambre d'agriculture, ...) et fera aussi l'objet d'une enquête publique au cours de laquelle vous pourrez faire part de vos avis et remarques à un commissaire enquêteur qui sera nommé par le tribunal administratif. À la suite de cette procédure, le projet de PLU sera soumis à l'approbation du Conseil communautaire.

*Le Maire-délégué*

*Joël Duperthuy*

*Le Maire de Fillière  
et Vice-Président du Grand Anancy*

*Christian Anselme*

## Rappel : la fonction du PADD

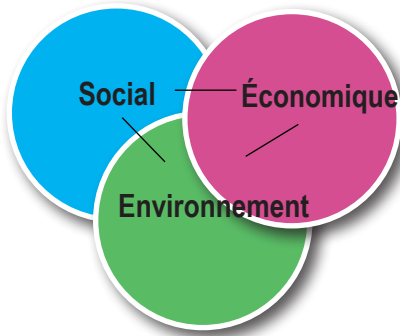
Le PADD expose les intentions d'aménagements de vos élus pour les années à venir.

Le PLU est un document de synthèse

entre **l'urbanisme de projet** qui traduit une volonté politique pour l'aménagement du territoire

et **l'urbanisme réglementaire**, qui encadre l'acte de construire

Le PADD s'inspire de la notion de développement durable qui traduit la convergence de trois préoccupations :



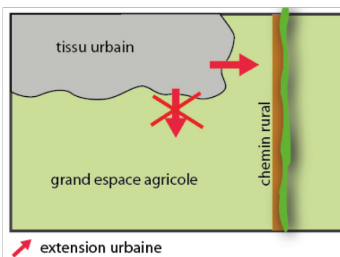
## Préserver le cadre de vie

Il s'agit ici de poursuivre la nécessaire densification du tissu bâti mais en restant attentif à la cohérence urbaine. Ainsi, les constructions individuelles groupées, les bâtiments présentant jusqu'à 6-8 logements seront privilégiés pour optimiser le foncier tout en bénéficiant d'espaces libres généreux.

### Quelques exemples des volumétries envisagées



Le futur développement urbain sera à privilégier dans les polarités urbaines du Chaumet et du chef-lieu, au plus proche des services. Sur les autres secteurs, l'optimisation de l'enveloppe urbaine existante sera recherchée en conservant les espaces agricoles homogènes périphériques. Toutefois, des extensions limitées seront possible autour de limites claires d'urbanisation.



### Principe de définition de limite claire d'urbanisation

Le développement urbain sera donc conditionné à la réalisation de zones de rejet végétalisée (ZRV) pour l'assainissement des eaux usées :

- densifier le Chaumet déjà équipé d'une ZRV
- réaliser deux ZRV pour soutenir le confortement du chef-lieu.
- Prendre en compte les zones humides existantes au Bois-Noir, au Mont Béné et au Champs.

Enfin, ce développement devra s'accompagner par la structuration d'une trame verte urbaine et des aménagements paysagers qui participent à la biodiversité du territoire.

## Anticiper et répondre aux besoins de la population

Territoire à la périphérie de l'agglomération, Évires doit maîtriser son développement à l'inverse d'autres communes mieux équipées qui ont elles vocation à assumer une part importante des besoins en logements du bassin annécien. Toutefois, Évires doit trouver les solutions pour maintenir un certain dynamisme démographique indispensable à la pérennisation des équipements et services à la population. Ainsi, un objectif de 150 nouveaux logements est fixé d'ici 2030.

### Objectifs de production de logements par typologie pour respecter les densités demandées

COLLECTIF SEMI-COLLECTIF	INDIVIDUEL GROUPÉ	INDIVIDUEL PUR
35 %	30 %	35 %

Ces nouveaux logements seront à réaliser prioritairement dans le tissu urbain actuel, lorsque l'assainissement le permet : dent-creuse ou renouvellement urbain.

L'extensif devient donc l'exception et devra rester limité à environ 4ha d'ici 2030.

## Développer l'emploi et la dynamique du territoire

Renforcer la vie de village et limiter les déplacements sont deux enjeux majeurs mais aussi complémentaires. Pour cela, le parti d'urbanisme vise à recentrer le développement à proximité des équipements et services existants et à venir.

Maintenir des emplois diversifiés sur le territoire est aussi recherché en participant à l'animation de la Commune et en limitant les besoins en déplacements (proximité habitat / travail).

Le PADD vise aussi à soutenir une agriculture périurbaine et développer les circuits-courts :

- permettre le développement des activités de maraîchage et autoriser les points de vente directe.
- encourager les pratiques agricoles, y compris sur des secteurs contraints (proximité de l'urbanisation, forte topographie rendant les lieux très « sensibles » d'un point de vue paysager, ...).

### Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

#### L'aménagement de certains secteurs est cadré afin de répondre aux objectifs principaux du PLU, à savoir :

- Limiter l'étalement urbain,
- Mettre en place des formes urbaines plus denses, diversifiées et adaptées à l'environnement bâti,
- Organiser les déplacements, penser les accès et le stationnement, prévoir les cheminements piétons,
- Intervenir sur l'espace public et le paysage,
- Échelonner le développement sur la durée du PLU en cohérence avec les capacités des équipements.

*Les OAP permettent donc d'encadrer plus précisément l'aménagement des secteurs identifiés comme stratégiques. Ainsi, des formes urbaines peuvent être imposées.*

#### Le règlement écrit

#### Le règlement définit les prescriptions applicables aux secteurs du PLU et portant sur :

- L'occupation et l'utilisation du sol,
- L'implantation des constructions,
- Les densités (hauteur, emprise au sol),
- Le stationnement,
- Les réseaux,
- Les espaces verts exigés,
- La performance énergétique,
- L'aspect extérieur des constructions.

*Les règles du PLU actuel sont questionnées dans le cadre de cette révision, notamment pour mieux encadrer la constructibilité (retraits, hauteurs, cônes de vue, ...)*

### Le plan de zonage

**La zone U** : elle regroupe les espaces déjà urbanisés de la commune ou situés en «dent-creuse».

*Plusieurs secteurs ont été définis en fonction de la densité envisagée au regard de la topographie, des accès et de la proximité des équipements.*

**La zone AU** : elle regroupe les espaces dont l'urbanisation est conditionnée par le confortement des équipements.

*Elles peuvent concerner soit des espaces aujourd'hui agricoles, soit des espaces nécessitant un assainissement d'ensemble, soit des espaces stratégiques en renouvellement urbain nécessitant un projet d'ensemble, y compris sur plusieurs propriétés foncières.*

**La zone A** : elle regroupe les espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

*Ces secteurs sont notamment identifiés par le SCoT du bassin annécien (secteurs agricoles stratégiques). Ils comprennent aussi les secteurs d'habitat isolés où des règles spécifiques sont mises en place pour gérer l'habitat existant. En revanche, les nouvelles habitations sont interdites. De manière générale, ils regroupent les secteurs où les enjeux agricoles prédominent les enjeux urbains.*

**La zone N** : elle regroupe les espaces à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels ou des paysages, ...

*Ces secteurs regroupent notamment les espaces boisés et les secteurs à enjeux paysagers ou écologiques.*

## SCHÉMA DES PIÈCES CONSTITUTIVES DU PLU

### PIÈCE N°1 LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Il expose le diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement et justifie les dispositions du PLU.

### PIÈCE N°2 LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Il fixe les grandes orientations du projet pour les 10-15 prochaines années.

### PIÈCE N°3 LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Elles fixent les principes d'aménagements souhaités par la collectivité sur certains secteurs, dont l'ouverture est conditionnée à la réalisation d'une opération d'ensemble.

### PIÈCE N°4 LE RÈGLEMENT

Il fixe les modes d'occupation et d'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire communal.

### PIÈCE N°5 LE PLAN DE ZONAGE

Il spatialise le projet de vie en différentes zones, et précise les servitudes particulières d'aménagement (espaces protégés, emplacements réservés, prescriptions pour la réalisation de logements sociaux).

## RAPPEL DU CADRE LÉGISLATIF

La Loi ENE est venue **renforcer la prise en compte de l'environnement dans les documents d'urbanisme** :

- limiter la consommation de l'espace pour les projets de constructions (mieux protéger les espaces agricoles notamment),
- réduire les émissions de gaz à effet de serre,
- préserver et restaurer les continuités biologiques,
- maîtriser les dépenses énergétiques.

La loi ALUR est venue quant à elle renforcer **les possibilités de densifier les espaces urbains** en limitant les règles restrictives des documents d'urbanisme.

### Petit vocabulaire utile

**PLH** : programme local de l'habitat

**SCoT** : schéma de cohérence territoriale

**OAP** : orientation d'aménagement et de programmation

**Loi ENE** : Loi engagement national pour l'environnement (dite Loi Grenelle 2)

**Loi ALUR** : Loi pour un accès au logement et un urbanisme rénové

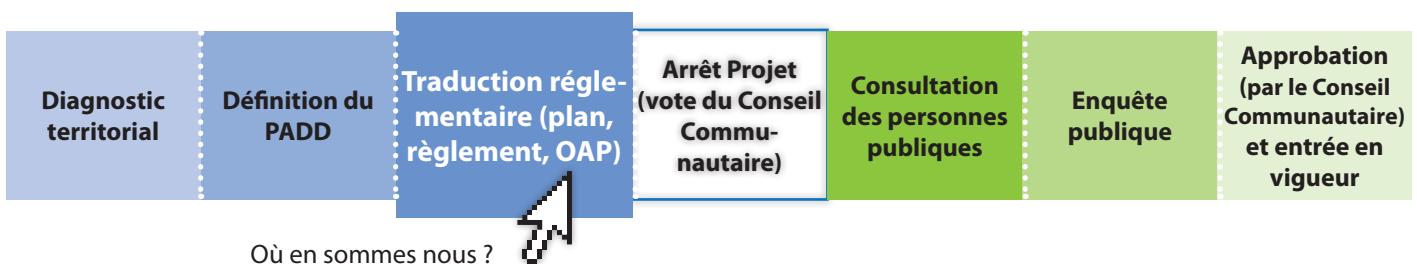
**Dent-creuse** : Terrain non bâti de moins de 5000 m2 et inséré dans une zone urbanisée

**Extensif** : Dent-creuse de plus de 5000 m2 ou terrain non bâti faisant partie d'un espace agricole ou naturel fonctionnel.

## SCHEMA DE L'ÉTAT D'AVANCEMENT DE LA PROCÉDURE

Une fois les travaux terminés, le Conseil communautaire du Grand Anancy devra tirer le bilan de la concertation, faisant la synthèse de la contribution du public et «arrêter» le projet de PLU. Ce dossier sera alors consultable par le public lors d'une enquête publique qui devrait se dérouler à l'automne 2019. Suite à cette phase administrative, le projet éventuellement modifié pour prendre en compte les avis émis au cours de la consultation des personnes publiques ou de l'enquête publique sera soumis à l'approbation du Conseil communautaire.

### CONCERTATION PRÉALABLE..... PHASE ADMINISTRATIVE.....



## POINT SUR LA CONCERTATION

### La concertation est ouverte à tous.

Tout au long de la procédure, elle doit permettre d'échanger sur le devenir d'Évires à l'horizon 2030. **Il s'agit d'avoir une vision partagée sur un projet d'intérêt général pour notre territoire.**

#### L'INFORMATION CONTINUE

Informations municipales (bulletin, feuillets).  
Mise à disposition des éléments de synthèse du diagnostic territorial et du projet de PADD en mairie d'Évires, en mairie de Fillière, au siège du Grand Anancy ainsi que sur les sites commune-filliere.fr et grandannecy.fr au fur et à mesure de leur élaboration.

*Les réunions de concertation n'ont pas pour objet d'analyser les demandes particulières. Celles-ci devront être exposées lors de l'enquête publique auprès du commissaire enquêteur qui sera nommé par le tribunal administratif.*

*Un dossier de concertation est mis à disposition au Grand Anancy, à la mairie de Fillière et à la mairie d'Évires. Au vu des remarques recueillies, le Conseil communautaire du Grand Anancy tirera le bilan de la concertation. Cette dernière pourra influencer la réflexion sur le projet de PLU avant son arrêt.*

*Après l'arrêt du projet de PLU, vous pourrez aussi consulter le dossier complet et exprimer vos observations lors de l'enquête publique, prévue à l'automne 2019.*

#### LA PARTICIPATION

Un registre d'observation disponible en mairie d'Évires, en mairie de Fillière et au siège du Grand Anancy (envoi par courrier possible).

Organisation de deux réunions publiques.

**GRAND ANANCY**

46 avenue des Îles | BP90270-74007 ANNECY cedex | 04 50 63 48 74 | www.grandannecy.fr | amenagement@grandannecy.fr

**Mairie déléguée d'ÉVIREs**

1 place de la Mairie - Évires | 74570 Fillière | 04 50 62 01 72 | www.commune-filliere.fr | urbanisme-filliere@orange.fr