



COMMUNE D'ARBUSIGNY

ELABORATION du Plan Local d'Urbanisme

REUNION PUBLIQUE N° 1
3 novembre 2015

POURQUOI UNE ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ?
RAPPEL DU CONTENU ET DE LA PROCEDURE DE
PLU



SYNTHESE DU DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE D'ARBUSIGNY ET ENJEUX



POURQUOI UNE ELABORATION DU PLU ?

La Carte communale d'ARBUSIGNY a été approuvée en mai 2005

L'élaboration du premier PLU a été lancée en décembre 2008 pour être approuvée en avril 2012

Le Tribunal Administratif de Grenoble a annulé le PLU en mars 2014

La loi impose désormais d'élaborer les PLU avant mars 2017

Afin de permettre à ARBUSIGNY de se conformer à la réglementation en vigueur, les élus ont relancé l'élaboration de leur document d'urbanisme

Prescription de l'élaboration du PLU par délibération du 1^{er} juin 2015



BREF RAPPEL – LOI DITE « S.R.U. » Loi solidarité et renouvellement urbain du 13/12/2000

C'est une Loi qui invite les collectivités locales à harmoniser leurs politiques d'aménagement et de développement

C'est une Loi dont les objectifs sont :

1. d'améliorer la qualité de la vie
2. de rénover la politique urbaine
3. de rénover les règles de l'habitat
4. de mettre en place une nouvelle politique des déplacements
5. de favoriser une utilisation plus rationnelle de l'espace

C'est une Loi qui vise, notamment, le renouvellement des outils juridiques de l'urbanisme avec :

1. Un double objectif de clarté et de démocratie
2. Des documents de planification adaptés aux besoins des collectivités
3. La mise en place des SCOT, PLU et cartes communales



RAPPEL - LA LOI DITE « U. H. »

Loi Urbanisme et Habitat du 2 /07/2003

C'est une Loi qui vient compléter la loi S.R.U. par un certain nombre « d'assouplissements » qui remettent en cause certains des concepts de la loi SRU

C'est une Loi dont les principaux changements peuvent se résumer comme suit :

1. Seules les dispositions contenues dans les orientations d'aménagement devront être respectées (compatibilité)
2. La notion de hameau de la loi Montagne est assouplie et complétée par celle de « groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants »
3. Article 5 du règlement des zones et réhabilitation en zone agricole (on supprime la surface minimum des parcelles et on assouplit les réhabilitations en zones agricoles); ces dispositions ont été confirmées par les lois LAAF et Macron de 2014 et 2015



RAPPEL - LES LOIS GRENELLE DE 2010 ET ALUR DE 2014

Ce sont des lois qui complètent les principes généraux de l'urbanisme :

1. Sauf exception, on ne peut plus s'opposer aux matériaux renouvelables ou la production d'énergies renouvelables pour une consommation domestique
2. Le PLU deviendra progressivement intercommunal
3. La portée du SCOT est renforcée sur les PLU au niveau de la densité et de la qualité environnementale
4. La fiscalité de l'urbanisme est totalement réformée : la sous-densité devient imposable

Ce sont des lois qui élargissent les objectifs des documents d'urbanisme :

1. Les déplacements doivent être non seulement maîtrisés mais diminués
2. L'étalement urbain est, par principe, proscrit
3. Le développement des communications électroniques et le maintien / rétablissement des continuités écologiques font leur entrée dans le code de l'urbanisme
4. L'Autorité Organisatrice de la Mobilité émettra désormais un avis sur tout PLU

Ce sont des lois qui favorisent une meilleure prise en compte de l'environnement :

1. L'évaluation environnementale est étendue
2. Le respect de performances énergétiques et environnementales renforcées peut être imposé
3. Le maintien des continuités écologiques devient une priorité

La Loi ALUR de 2014 vient imposer la densification et renforcer le rôle des commissions départementales en charge de contrôler les consommations d'espaces naturels et agricoles



LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE S.C.O.T.

Le S.C.O.T. est un document de planification stratégique au niveau intercommunal

Élaboré par un EPCI (Etablissement Public de Coopération Intercommunale) il s'impose à tous les documents locaux de planification, en terme de compatibilité

La commune d'ARBUSIGNY doit respecter les prescriptions du S.C.O.T. Arve et Salève, approuvé en juin 2009 :

il classe la commune en VILLAGE RURAL

il définit une surface maximale de 15 ha d'urbanisation potentielle

il définit les typologies : 15% collectifs 35% intermédiaires 50% id

il traduit les besoins en logements sociaux définis par le PLH (programme local de l'habitat) : 6 logements locatifs sociaux à ARBUSIGNY entre 2014 et 2020



RAPPEL DU CONTENU ET DE LA PROCEDURE DE plu

Arbusigny

Le PLU poursuit plusieurs objectifs dans une double optique d'aménagement et de développement durables :

1. Organiser le développement urbain
2. Maintenir le caractère de certains sites bâtis
3. Protéger les espaces agricoles, naturels et forestiers
4. Définir les emplacements à réserver pour permettre le développement urbain
5. Définir les droits et servitudes attachés à chaque parcelle de terrain
6. Et exprimer le projet politique de la commune

C'est un document juridique qui réglemente l'utilisation des sols

C'est un document qui définit la constructibilité de chaque parcelle avec :

1. La délimitation des différentes zones
2. La définition de l'affectation des sols ou l'usage qui en sera fait
3. La définition des règles pour implanter les constructions



DE QUELS ELEMENTS EST COMPOSE LE P.L.U. ?

Rapport de présentation

PADD projet d'aménagement et de développement durables

OAP orientation d'aménagement et de programmation

Documents graphiques

Règlement

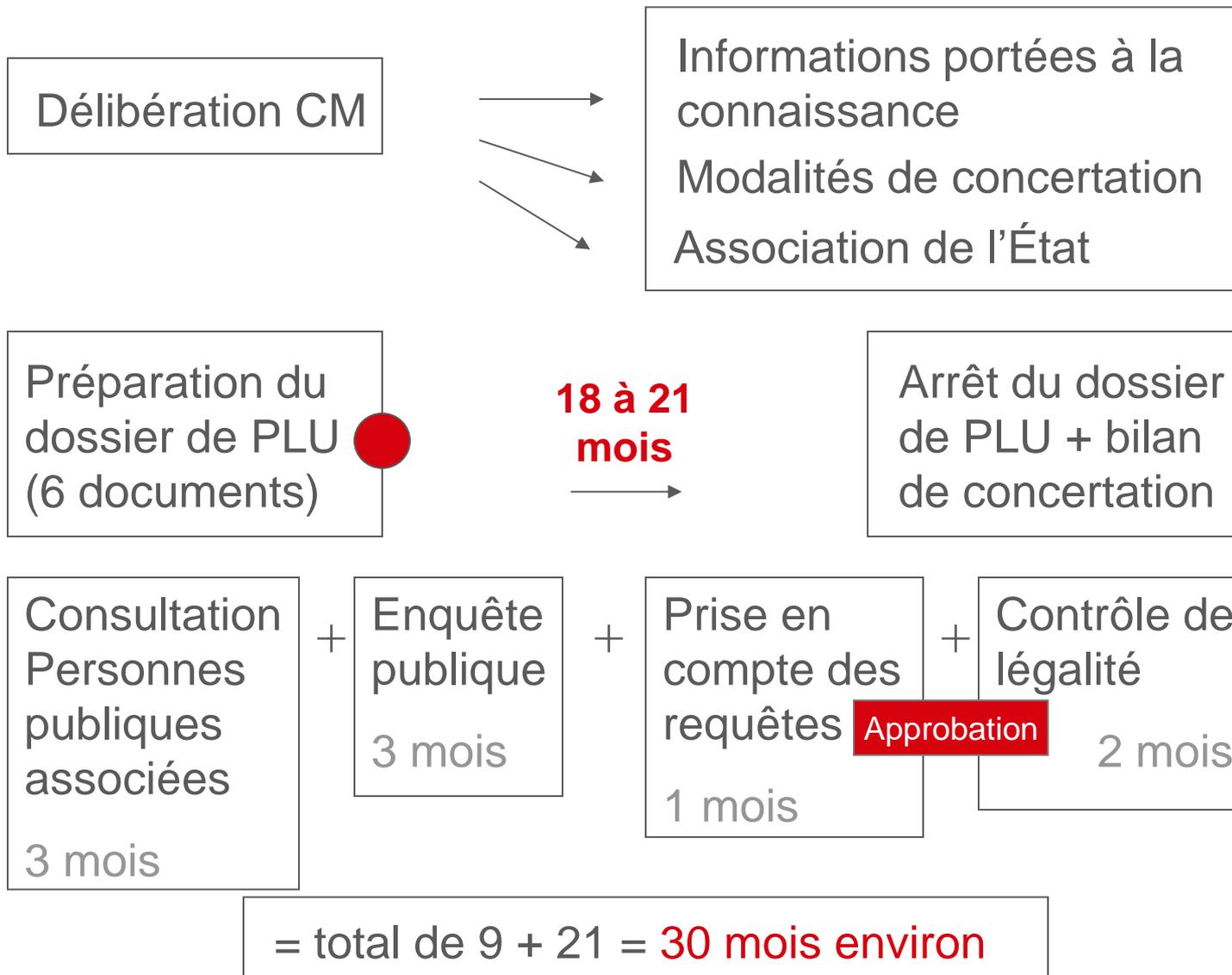
Annexes

Concertation publique



RAPPEL DU CONTENU ET DE LA PROCEDURE DE plu

QUELLES SONT LES DIFFERENTES ETAPES DE LA PROCEDURE DE REVISION DU P.L.U. ?



1. Fixe le cadre des lois d'aménagement
2. Détermine la procédure à suivre
3. Exerce son contrôle sur le respect :
 - des grands principes d'aménagement du territoire
 - des contraintes supra-communales

Les grands principes d'aménagement du territoire :

- Maîtrise du développement, de l'étalement urbain et de la consommation des espaces
- Équilibre entre développement de l'urbanisation et protection de l'environnement
- Mixité de l'habitat
- Amélioration des services de proximité et des déplacements

Les principales contraintes supra-communales :

- Loi Montagne, Loi sur l'eau
- Loi relative à la protection de la nature
- Loi relative à l'agriculture et à la préservation des espaces naturels et forestiers
- Loi Paysage
- Prescriptions SCOT
- Prescriptions PLH
- Protection de l'environnement et des milieux naturels sensibles (zones humides, corridors écologiques, etc.)
- Protection contre le bruit
- Emplacements réservés pour des projets d'utilité publique
- Lutte contre les risques naturels
- .../...

LE CONSEIL MUNICIPAL

- Décide de la création et de l'élaboration du PLU
- Élabore le projet de développement durable et les orientations d'aménagement de la commune dans le respect des grands principes d'aménagement du territoire et des contraintes supra-communales
- Concerte la population tout au long l'élaboration du PLU
- Arrête et vote le PLU





Synthèse du diagnostic du territoire et de ses enjeux

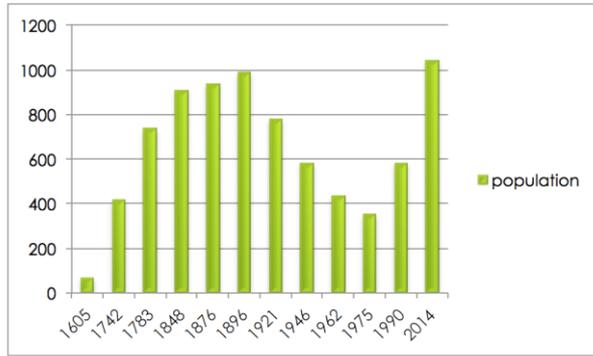


DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

Démographie et structure de la population

Historique de la population

	1605	1742	1783	1848	1876	1896	1921	1946	1962	1975	1990	2014
Population	66*	417	735	909	938	987	780	582	437	350	581	1043



Source : Mairie - *Feux

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011	2014
Population	367	350	388	580	684	869	1028	1043
Densité moyenne (hab/km ²)	30	28,6	31,7	47,3	55,8	70,9	83,9	85

Une population quasi stable entre 1962 et 1982

Depuis 1982, une croissance modérée à soutenue qui oscille entre 9 et 15% tous les 7-8 ans

Globalement une population qui va poursuivre sa croissance

Une densité de population qui passe de 56 à 85 hab./km² entre 1999 et 2014, très inférieure à la moyenne française (117 hab/km²) et moitié moins que la moyenne départementale (172 hab/km²)

Dans un département qui a gagné près de 190'000 hab. entre 1990 et 2012 (568'286 / 756'501 hab.)



Arbusigny

DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

Démographie et structure de la population

En 2011, sur un total de 1 028 habitants :

- 425 personnes avaient moins de 30 ans (41,4%)
- 494 personnes avaient un âge compris entre 30 et 60 ans (48 %)
- 73 personnes avaient un âge compris entre 60 et 74 ans (7 %)
- 37 personnes étaient âgées de plus de 75 ans (3,6 %)

L'évolution de la population par tranches d'âges illustre un rajeunissement

Les jeunes de moins de 30 ans ↗ = 39% en 2006 et 41,4% en 2011

Les plus de 60 ans ↘ = 10,7% en 2011 contre 13,4% en 2006

ARBUSIGNY ne suit pas la tendance actuelle des autres communes dont la population vieillit

ARBUSIGNY continuera à subir une demande en matière d'installation d'une population nouvelle.

La commune pourrait atteindre 1'350 habitants à l'horizon 2025





DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

Activités économiques et population active

30 entreprises à ARBUSIGNY

23 artisans et sociétés

7 commerces

23 exploitations agricoles à ARBUSIGNY (45 en 1988 et 31 en 2000)

15 individuelles et 8 en société pour 50 UTA (73 en 1988 et 54 en 2000)

Une agriculture et un secteur du bâtiment très dynamiques mais une faiblesse des services de proximité

Mobilité très forte des 698 actifs : 82,5 % quitte le territoire pour travailler en 2011 contre 78,6% en 2006

17,5% des actifs travaillent à ARBUSIGNY ce qui reste non négligeable

Des frontaliers en forte **↗** : + 42% en 8 ans

(189 en 2006 et 269 en 2014)

Taux de chômage constant entre 2006 et 2011 : 4,4 % qui reste très en dessous du taux départemental et du taux national



DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

URBANISME ET HABITAT

PARC DE LOGEMENTS ET EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

Un parc qui a augmenté régulièrement en suivant la population avec 81,3% de résidences principales en 2011 contre 70% en 1999 et 64% en 1990

La vocation touristique de la commune est en baisse

75% de propriétaires et 25% de locataires en 2011

Un parc en grande partie sous forme d'habitat individuel (86 %)

Plus de la moitié des habitations possède 5 pièces ou plus

ARBUSIGNY accueille donc une population plutôt aisée et qui souhaite s'implanter dans la commune sur le long terme

Un PLH qui devra être respecté par le PLU : 6 logements sociaux

Il s'agira également de favoriser l'installation et le maintien des actifs et des jeunes ménages sur le territoire communal en développant des logements abordables en résidences principales.



DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE URBANISME ET HABITAT

AMENAGEMENT ET CONSOMMATION DE L'ESPACE

Une commune implantée au nord du Plateau des Bornes

Composée d'un centre village et de nombreux hameaux qui s'étalent sur deux versants de la colline, entre 720 m et 960 m d'altitude

Une commune façonnée par l'activité agricole et ses nombreuses exploitations



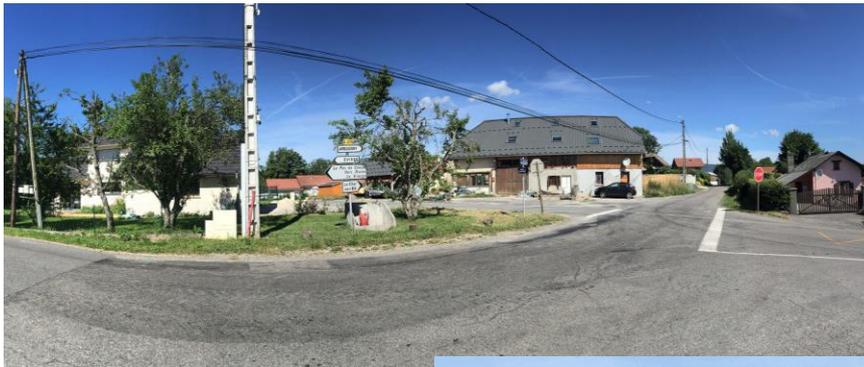


DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

URBANISME ET HABITAT

Une urbanisation groupée autour des centres-villages ou des hameaux mais qui a tendance à se déplacer le long des principaux axes de circulation

Un manque de réseaux qui a permis de contenir l'extension de beaucoup de hameaux mais une tendance à une forte consommation d'espace et une linéarisation le long des voies d'accès





DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE URBANISME ET HABITAT

PATRIMOINE REMARQUABLE



Alignements d'arbres, vergers, oratoires du Parc et du Péryl



Croix Au Sauthy, Chef-lieu, Perravex, Chez Vachoux, Croix au Nory

CONSOMMATION DE L'ESPACE

- **Entre 2010 et 2014, la commune d'ARBUSIGNY a délivré 39 permis de construire dont :**
 - 32 permis de construire pour des maisons individuelles
 - 3 permis de construire pour de l'habitation collective (6+2+6 logements)
 - 4 locaux commerciaux

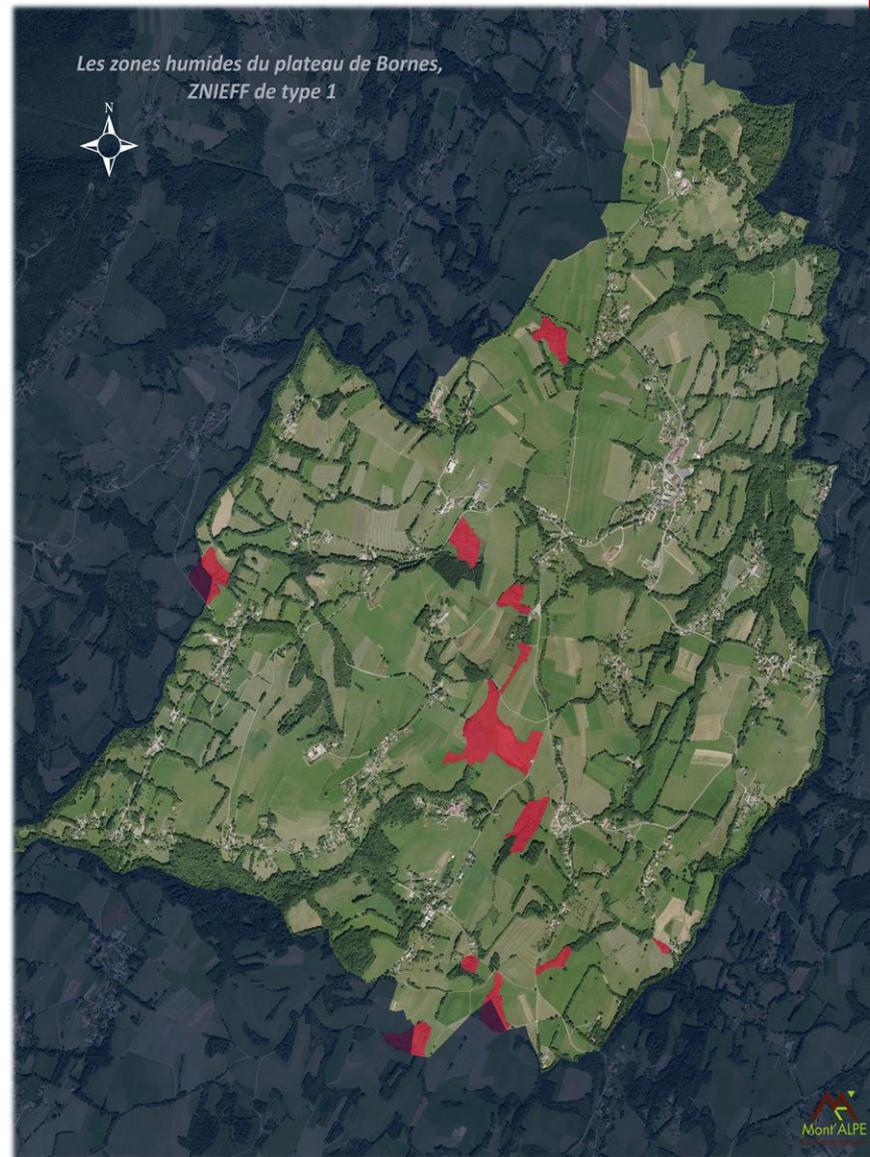
Des chiffres qui illustrent la volonté de rééquilibrer le parc de logements ces dernières années avec l'édification de logements collectifs dans la commune

La préservation des zones humides du plateau des Bornes, réservoirs de biodiversité

Marais de Grange Neuve



Marais de Chênet

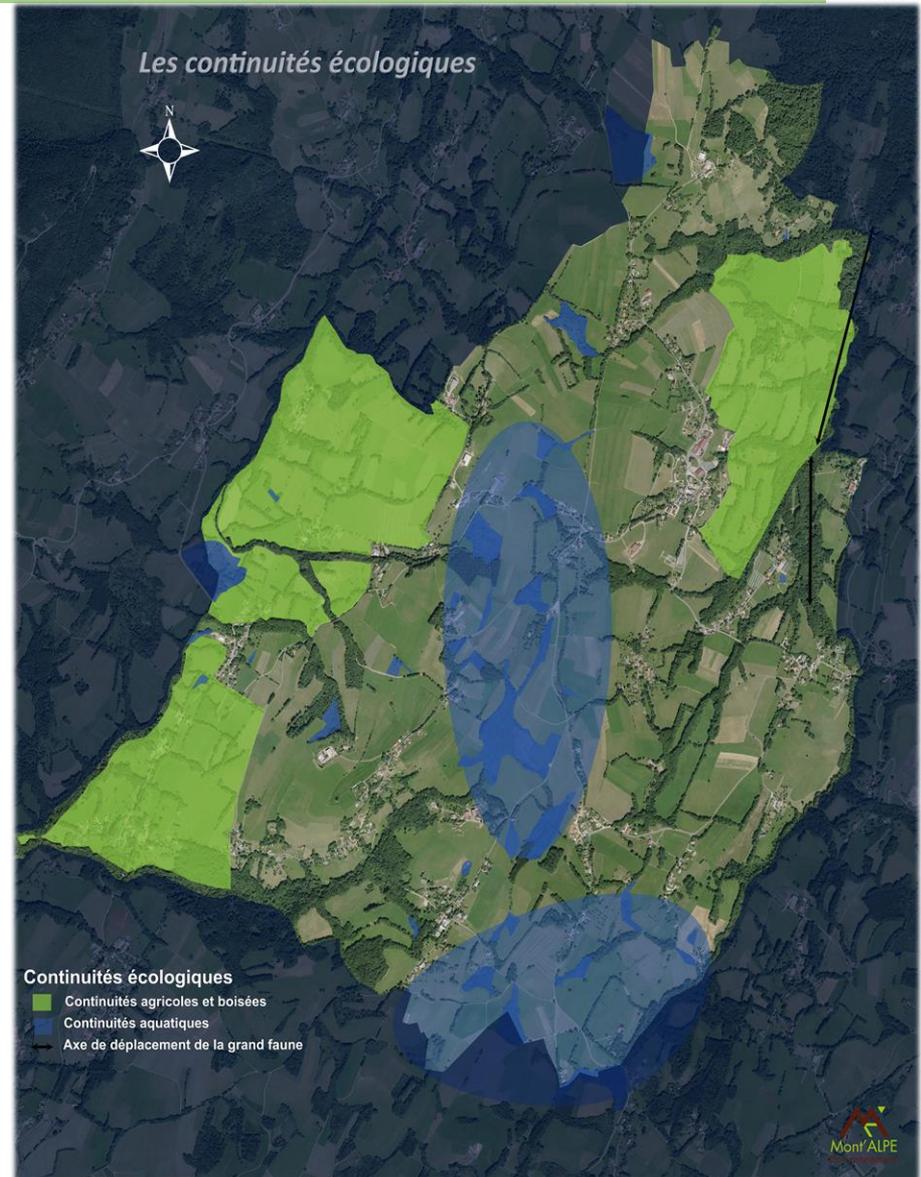


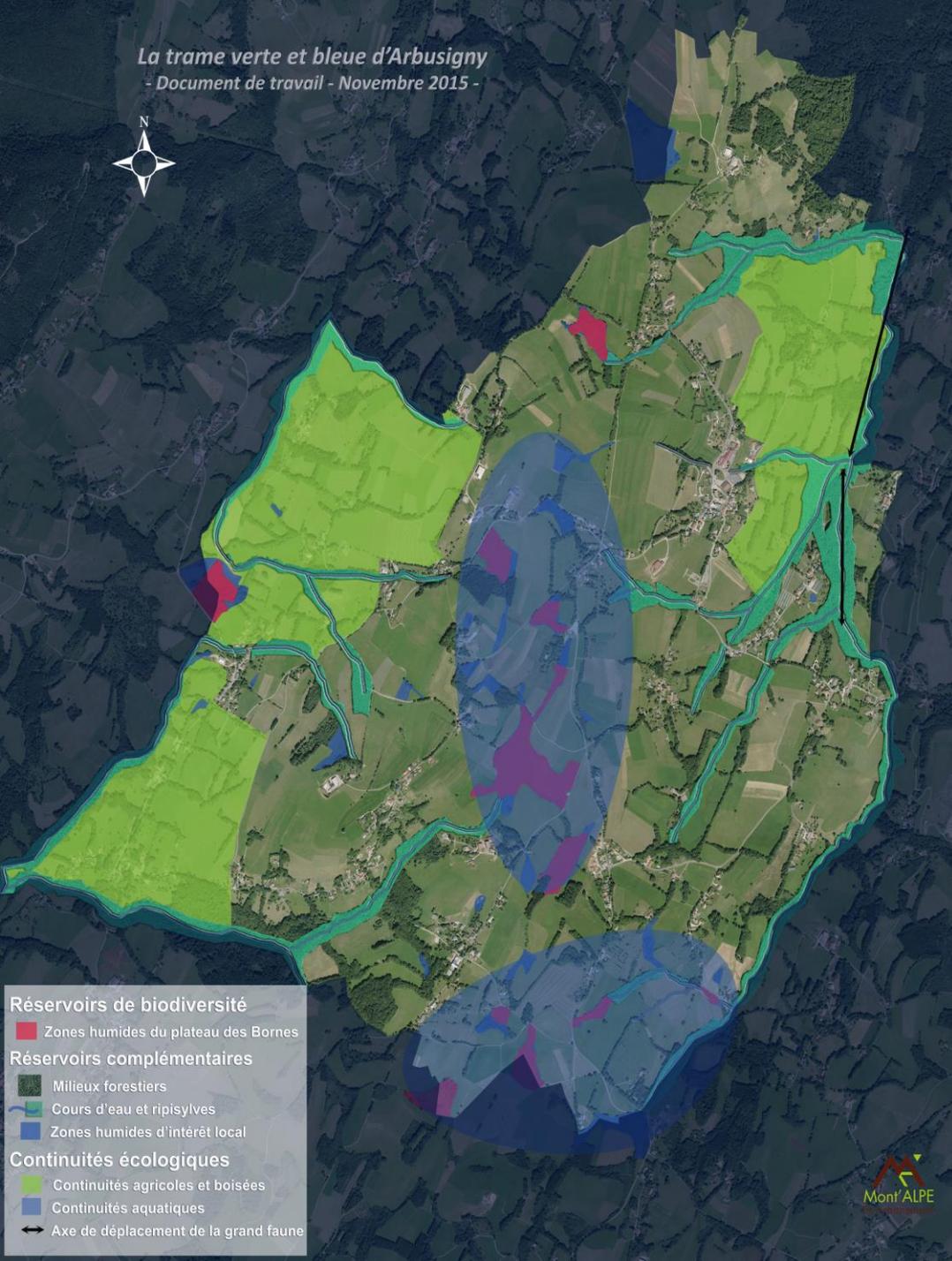
Biodiversité et milieux naturels - Enjeux

La conservation des espaces agricoles et boisés identifiés au titre des continuités écologiques



Données complémentaires en attente concernant les corridors écologiques (FDC74 et Syndicat Mixte du Salève)





Réservoirs de biodiversité

 Zones humides du plateau des Bornes

Réservoirs complémentaires

 Milieux forestiers

 Cours d'eau et ripisylves

 Zones humides d'intérêt local

Continuités écologiques

 Continuités agricoles et boisées

 Continuités aquatiques

 Axe de déplacement de la grand faune



La trame verte et bleue d'Arbusigny



Arbusigny



DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

Equipements et réseaux

EQUIPEMENTS

7 équipements publics sur le territoire communal

Une forte vie associative avec 12 associations



RESEAUX

Des réseaux d'assainissement et d'eau potable qui devront être suffisants pour répondre aux besoins du futur P.L.U.

DEPLACEMENTS

Une accessibilité hivernale qui peut freiner des demandes d'implantations dans la commune

Des TC assurés par Proxim iTi en compétence déléguée au SM4CC (y compris pour le scolaire : collèges et lycées)

Un réseau de voies par modes doux à conforter



5 ENJEUX SECTORIELS

1- La Démographie

Une croissance de population régulière mais modérée par rapport à l'ensemble du territoire régional

Une commune qui reste cependant très attractive compte tenu de sa grande qualité paysagère et qui va devoir gérer la pression foncière (1'040 habitants à ARBUSIGNY en 2015 et un objectif d'environ 1'350 habitants (2,9% par an) à l'horizon du PLU en 2025

Il s'agira également de mettre en place les moyens financiers et logistiques pour accueillir la nouvelle population souhaitée

2- L'économie

L'augmentation modérée de la population pourrait cependant être renforcée par quelques commerces et services de proximité qui font défaut sur la commune. ARBUSIGNY devrait pouvoir anticiper les besoins et créer les conditions favorables à ce type d'installation sur son territoire

Dans une commune encore très rurale dont l'activité agricole reste importante tant d'un point de vue économique que pour l'entretien du cadre de vie, les enjeux agricoles consisteront à la préservation des entités agricoles, la protection des sièges d'exploitation ainsi que des circulations agricoles indispensables à leur bon fonctionnement



3- L'aménagement et la consommation d'espace

La commune est composée d'un chef-lieu autour duquel gravitent de très nombreux hameaux et départs d'urbanisation. Si quelques réhabilitations de volumes anciens ont permis de tendre vers une densification des constructions, les maisons individuelles restent prédominantes à ARBUSIGNY. Cette tendance est illustrée par une linéarisation le long des voies d'accès ainsi qu'une utilisation trop peu économe de l'espace

L'élaboration du PLU devra permettre de conforter la densification du chef-lieu, accompagnée d'un développement de l'urbanisation autour de un ou deux hameaux principaux de manière à maintenir les coupures vertes existantes et à protéger les grandes entités agricoles nécessaires aux exploitations de la commune

Le bâti futur, pour être compatible avec les prescriptions du SCOT, devra par ailleurs évoluer afin de permettre à la commune de mieux maîtriser sa consommation d'espaces naturels ou agricoles et de maintenir sa grande qualité paysagère



4- La politique de l'habitat

Le parc de logement d'ARBUSIGNY se caractérise par une prédominance de grandes maisons individuelles

Les perspectives de développement de l'habitat devront correspondre au projet de développement communal (accueil d'une population nouvelle modérée : habitat individuel et collectif, habitat intermédiaire, équipements publics (groupe scolaire, notamment, infrastructures, environnement, activités économiques et agricoles etc.), dans des typologies toujours moins consommatrices d'espace

5- Les déplacements

En dehors de Proxim iTi (Transport à la demande et transports scolaires), la commune est dépourvue d'une offre de transports en commun sur des lignes régulières

Il sera important de tenir compte des mouvements pendulaires de la population active qui quitte majoritairement la commune pour se rendre sur son lieu de travail et qui emprunte principalement le réseau routier

Il conviendra d'encourager les modes de transports plus respectueux de l'environnement et plus collectifs (covoiturage par exemple) + modes doux au sein de la commune



CONCERTATION DE LA POPULATION ET SUITE DU TRAVAIL

Définition du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

- cette phase va débuter

La traduction réglementaire du PADD

- les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement et le document graphique (plan de zonage)

La poursuite de la concertation publique

- un registre de concertation à disposition en Mairie pour recueillir vos suggestions
- des informations sur l'évolution de la révision du PLU dans les bulletins municipaux et sur le site Internet
- une nouvelle réunion publique pour la présentation du PADD et des orientations d'aménagement et de programmation



ELABORATION DU PLU D'ARBUSIGNY

MERCI DE VOTRE ATTENTION

MERCI DE VOTRE ATTENTION