

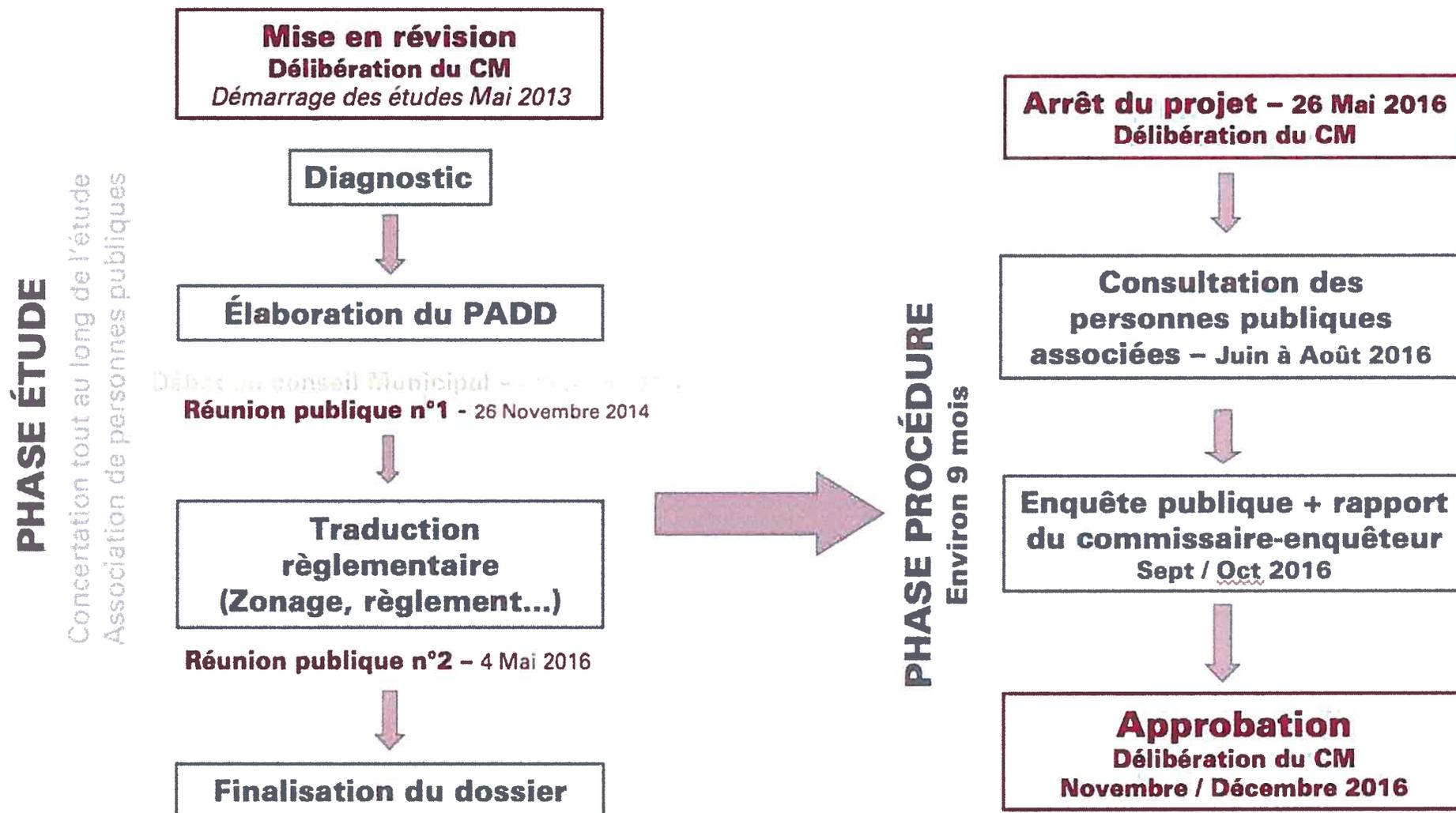
REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

REUNION PUBLIQUE N°2



Document en date du 4 Mai 2016

DEROULEMENT DE L'ETUDE



LES CHOIX RETENUS

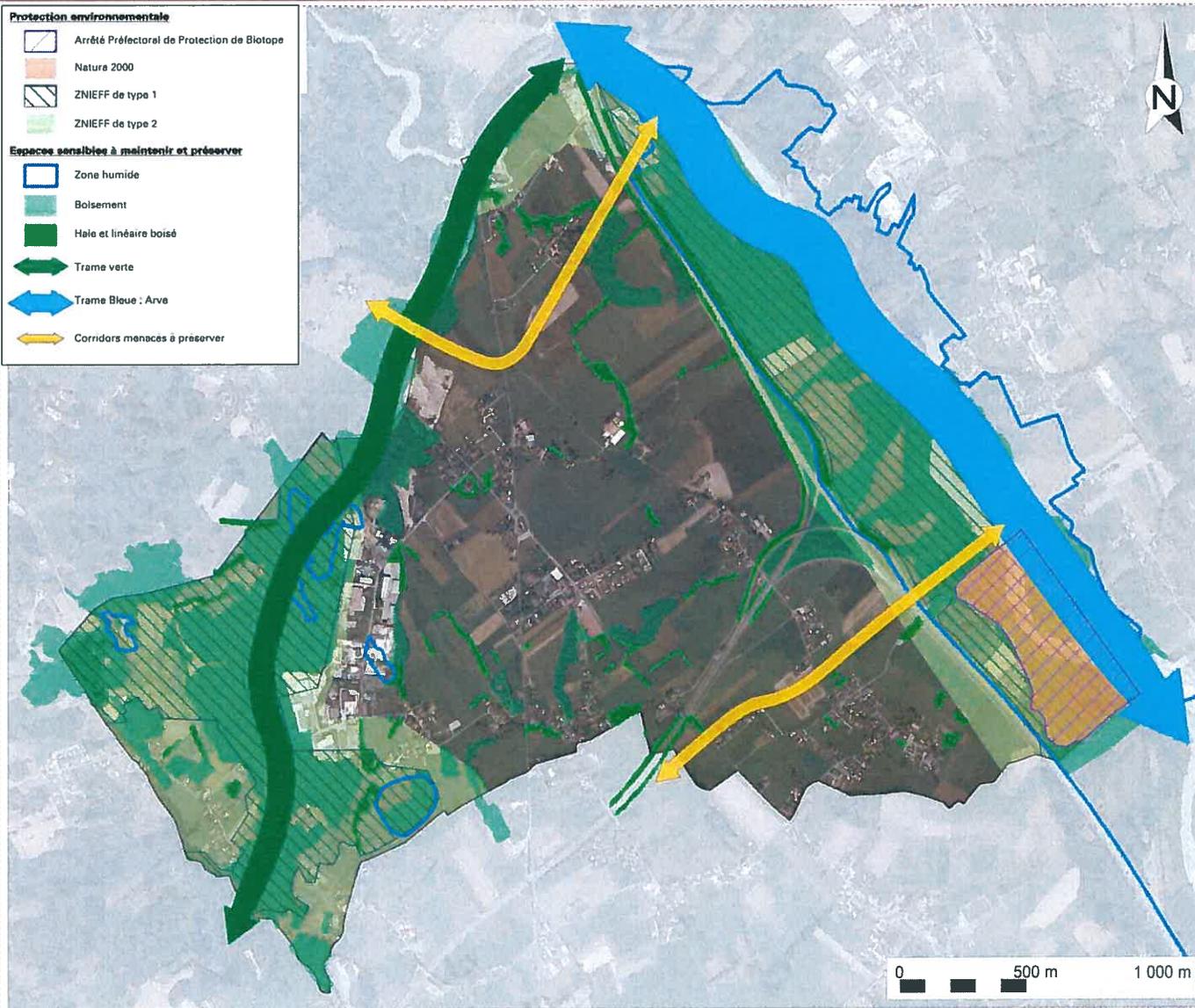
RAPPEL DU PADD

LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS

Le projet propose :

- ⇨ protéger strictement la vallée de l'Arve et ses abords (y compris le site Natura 2000)
- ⇨ limiter l'extension de la zone d'activités sur la ZNIEFF « Plaine des Rocailles »
- ⇨ maintenir, autant que faire se peut, les corridors menacés
- ⇨ préserver les franges boisées du territoire communal (fonction d'échanges et de déplacements des espèces)
- ⇨ protéger les zones humides et préserver l'ensemble de la trame bleue

Protection environnementale	
	Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope
	Natura 2000
	ZNIEFF de type 1
	ZNIEFF de type 2
Espaces sensibles à maintenir et préserver	
	Zone humide
	Boisement
	Hale et linéaire boisé
	Trame verte
	Trame Bleue : Arve
	Corridors menacés à préserver



Prendre en compte les risques et les nuisances

RISQUES NATURELS ET NUISANCES

Le risque d'inondation

Le risque de mouvement de terrain et glissement de berges

Le risque sismique

Risques naturels

 PPRI - Zone rouge

 PPRI - Zone bleue

Espaces sensibles

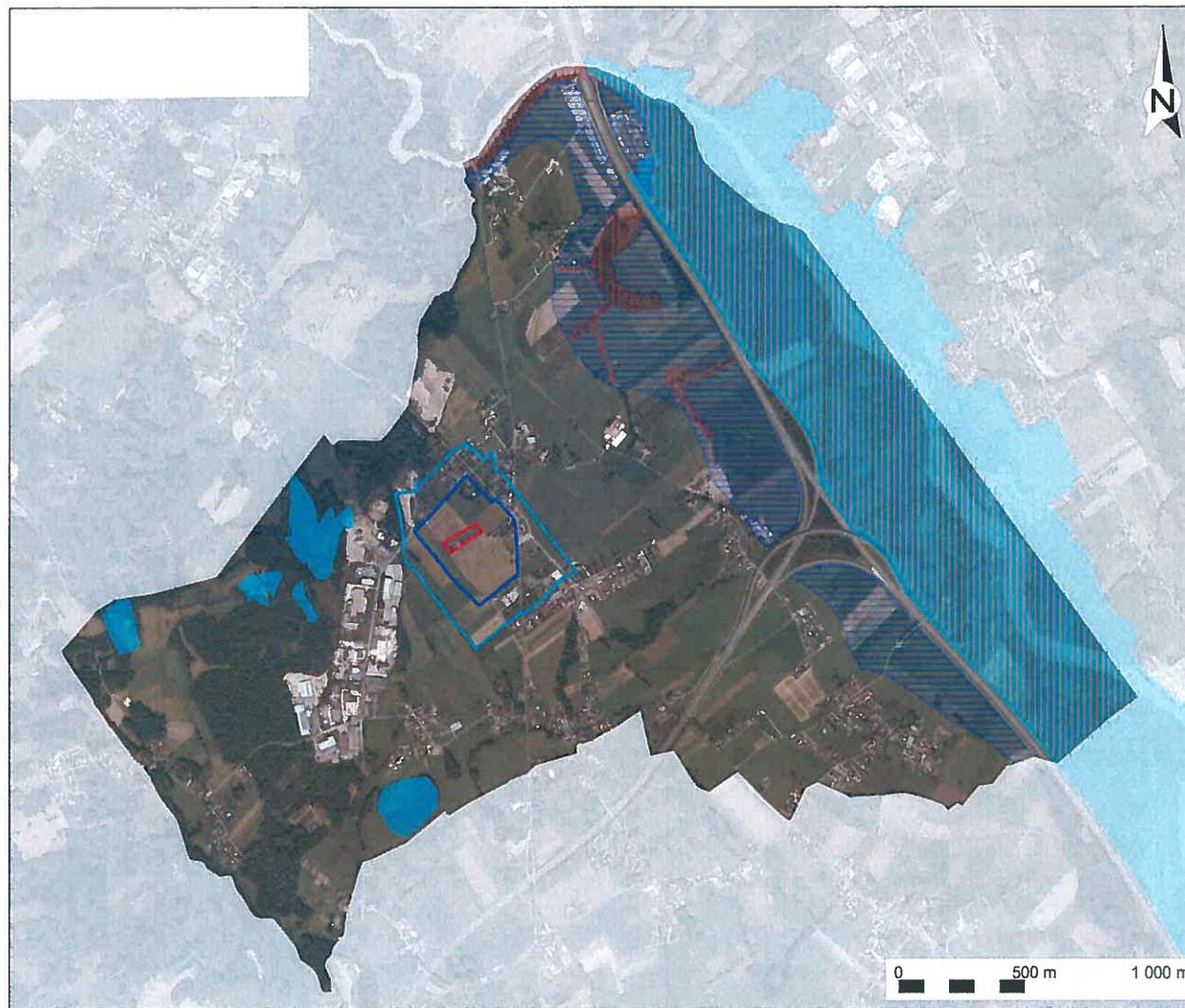
 Zone humide

Périmètre de protection de captage

 Captage - périmètre immédiat

 Captage - périmètre rapproché

 Captage - périmètre éloigné



Le projet propose :

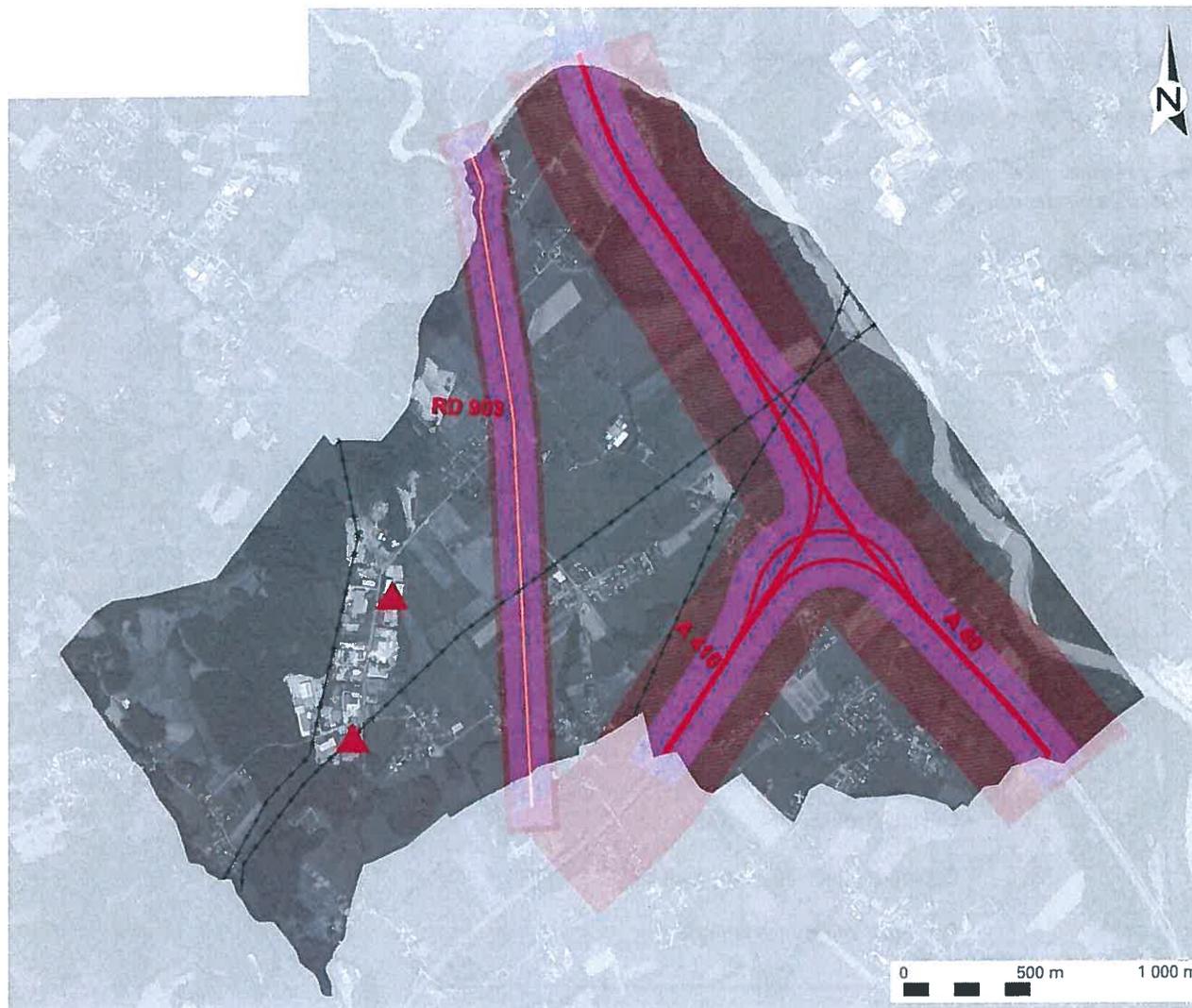
- ⇒ de prendre en compte les prescriptions du PPR de la commune
- ⇒ de rappeler les mesures de constructibilité liées à l'obligation de prendre en compte les risques liés à la sismicité
- ⇒ **Préserver la qualité de l'eau en limitant l'imperméabilisation des sols et en encourageant (lorsque cela est possible) l'infiltration à la source, la déconnexion des eaux pluviales au réseau d'assainissement et la gestion optimisée des eaux non potables**
- ⇒ **Protéger strictement les sources et sites de captage**

RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NUISANCES

Le risque de transport de matières dangereuses

Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Nuisances sonores



Risques technologiques



ICPE

—X— Lignes électriques haute tension

■ Bande inconstructible - voies classées à grande circulation application art L111-1-4 (75 et 100 m)

Nuisances sonores

▨ Zone affectée par le bruit (cat 1, 2 et 3)

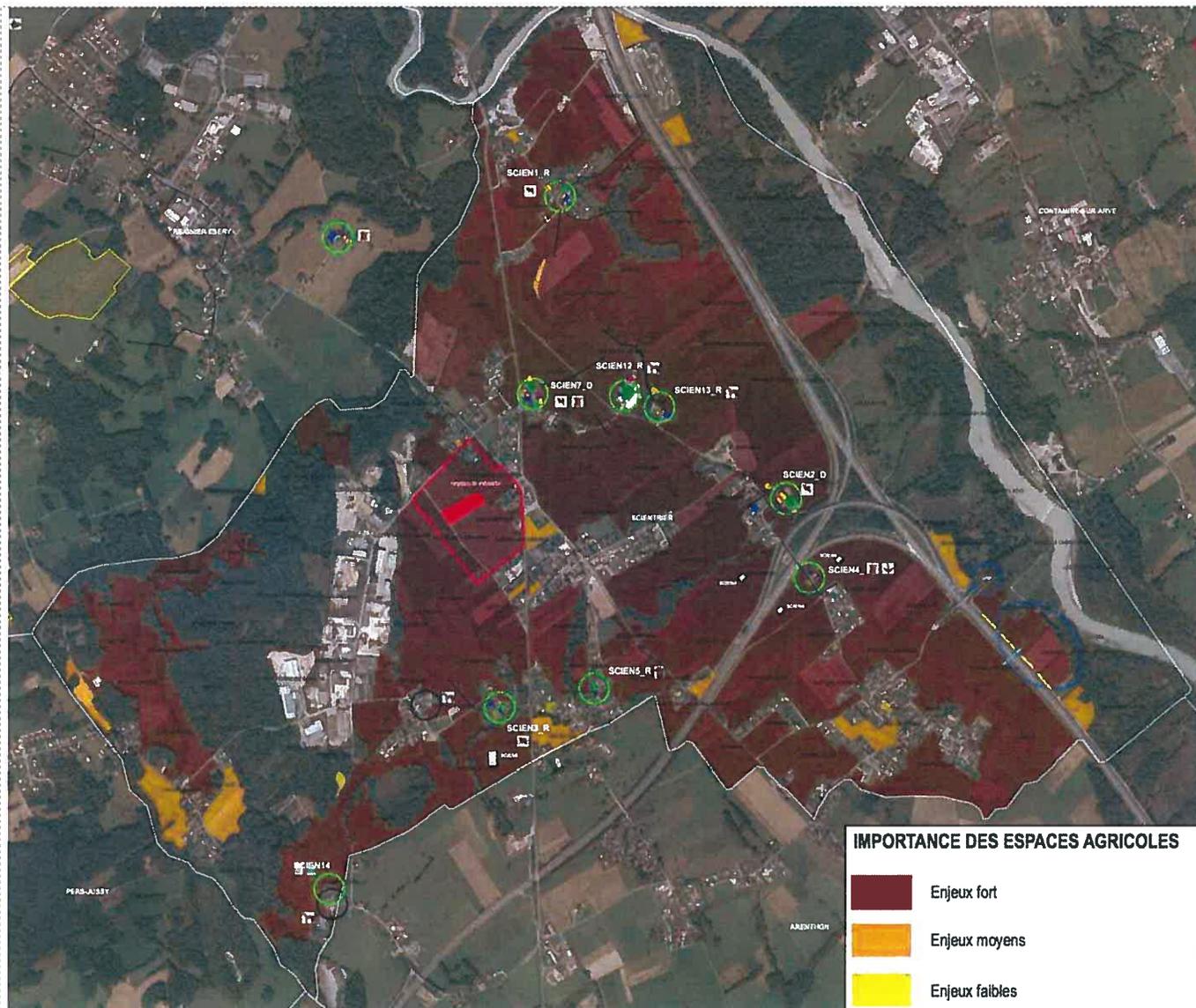
Le projet propose :

- ⇒ de rappeler les mesures de constructibilité liées à l'obligation de prendre en compte les nuisances sonores liées aux infrastructures
- ⇒ Contrôler l'urbanisation près des axes routiers nuisibles
- ⇒ d'éviter l'implantation de nouvelles constructions en dehors du tissu urbain, aux abords des autoroutes et de la RD 903 afin de tenir compte des nuisances associées au trafic

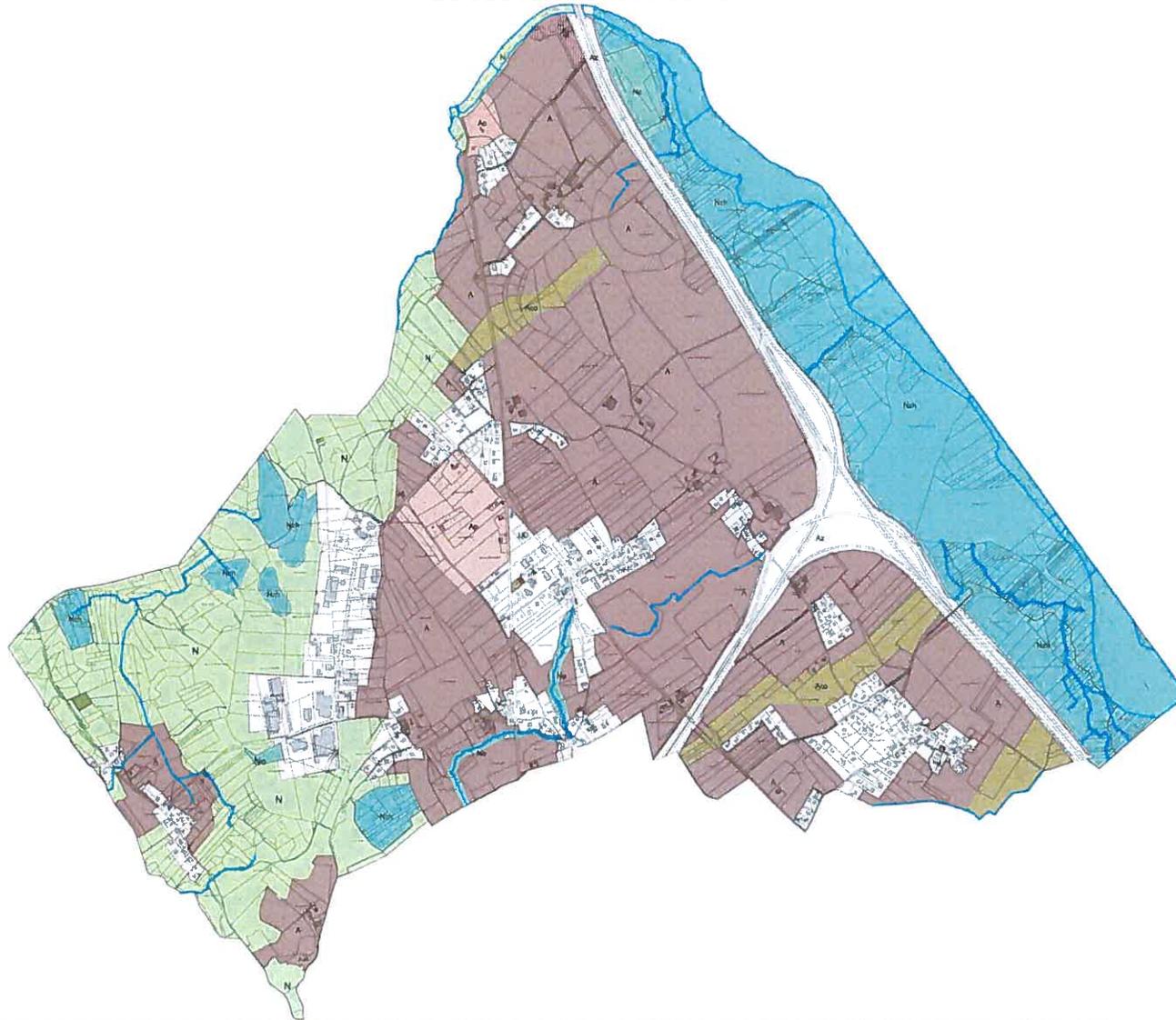
PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES

Le projet propose :

- ⇒ de préserver les terres agricoles et permettre des implantations nouvelles d'exploitations agricoles
- ⇒ de ne pas consommer d'espaces agricoles pour l'urbanisation en-dehors des espaces nécessaires au sein et en continuité du tissu urbain
- ⇒ de pas enclaver les parcelles agricoles et maintenir des espaces ouverts qui participent à la qualité environnementale du territoire
- ⇒ de protéger les terrains à forte valeur agronomique



EVOLUTION DANS LE PLU :



ZONAGE

ZONE NATURELLE (N) : AJUSTÉ

(réduite à Crédoz, étendue le long des cours d'eau et le secteur de la Gagère).

Elle comprend :

- **Un secteur Nzh** : zones humides
→ **AJUSTÉ** dans le cadre du PLU (ajout des abords de l'Arve + inventaire mosaïque Environnement)
- **Un secteur Ne** : vocation touristique et de loisir
→ **CRÉE** identifiant : karting, ruisseau Charrière et pierre de Balmyre

ZONE AGRICOLE (A) : ETENDUE

(aux abords du tissu urbain et Crédoz)

Elle comprend :

- **Un secteur Ap** : périmètre de protection du point de captage
→ **AJUSTÉ** pour correspondre aux périmètres de protection immédiat et rapproché
- **Un secteur Ac** : la carrière
→ **CRÉE**
- **Un secteur Aco** : corridors écologiques inconstructibles
→ **CRÉE**

OUTILS

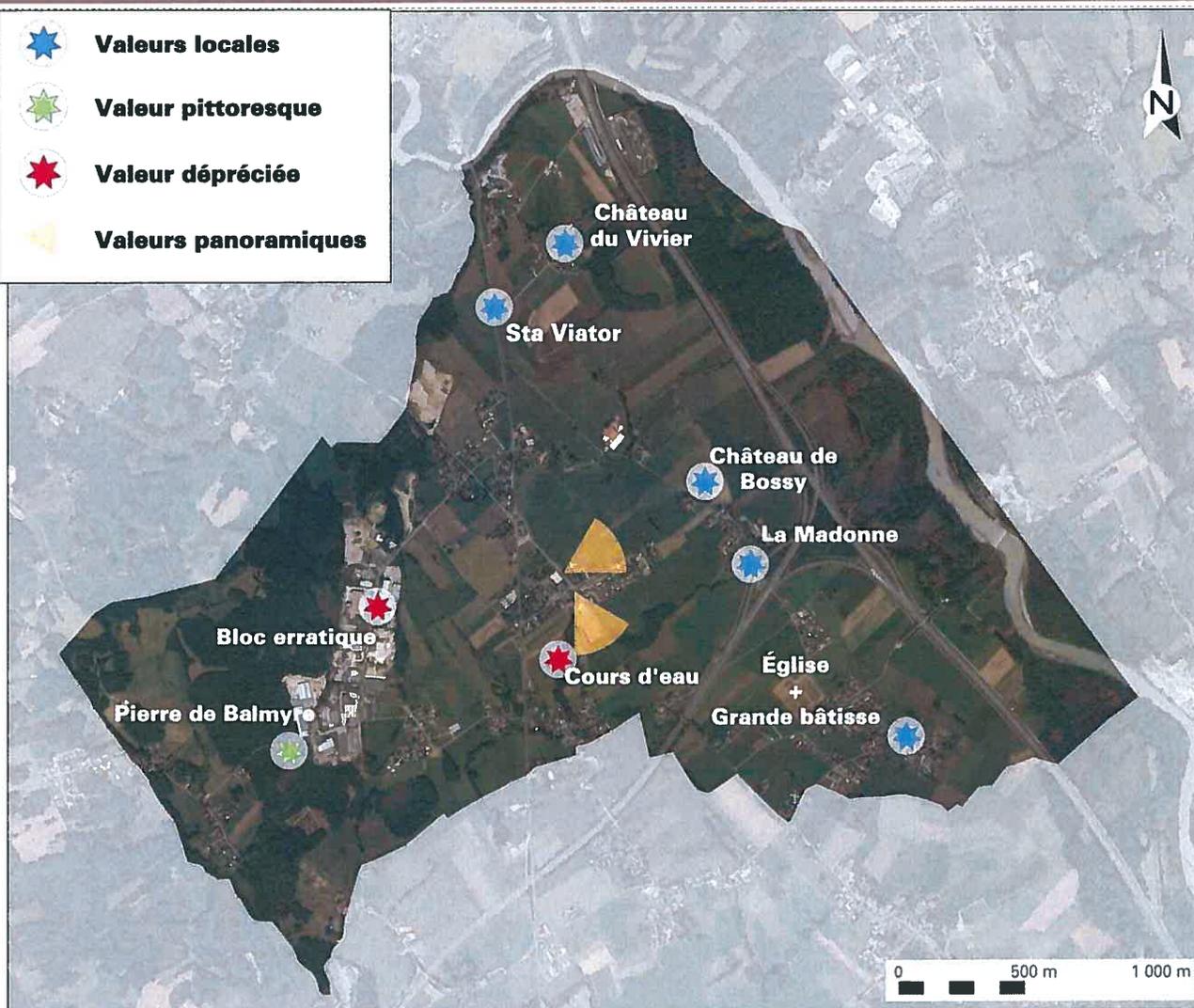
Maintien des EBC du POS, sauf les secteurs non boisés et ajout d'une trame risque sur le zonage.

LA PROTECTION DES PAYSAGES

Le projet propose :

- ⇒ de préserver les grands équilibres du paysage en inscrivant l'urbanisation à venir dans la continuité de la tache urbaine existante
- ⇒ de préserver les équilibres entre paysages ouverts et fermés...
- ⇒ porter une attention particulière à la qualité urbaine des constructions en entrée de ville
- ⇒ de préserver les valeurs paysagères ponctuelles qui participent de l'identité particulière de la commune
- ⇒ d'organiser une inscription harmonieuse dans le site des constructions futures
- ⇒ de mettre en valeur les valeurs paysagères dépréciées

-  Valeurs locales
-  Valeur pittoresque
-  Valeur dépréciée
-  Valeurs panoramiques



TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

REPÉRAGE DANS LE PLU

OUTILS

Maintien du repérage de la ripisylve de l'Arve permettant sa préservation.

Repérage au titre de l'article L151-23 **des éléments de paysage pour assurer le maintien des continuités écologique :**

- les vergers ;
- les alignements le long des voie/chemin ;
- la ripisylve des berges des cours d'eau.

Repérage du patrimoine à préserver y compris dans leurs volumétrie pour les constructions au titre de l'article L151-19 :

- 1° Château Vivier
- 2° Château Bossy
- 3° Eglise et ancien presbytère
- 4° Madone
- 5° Sta Viator
- 6° Pierre de Balmyre
- 7° Croix et calvaire

Pour ces éléments identifiés les travaux non soumis à PC doivent être précédés d'une déclaration préalable.



ORIENTATIONS GENERALES POUR LES EQUIPEMENTS ET SERVICES

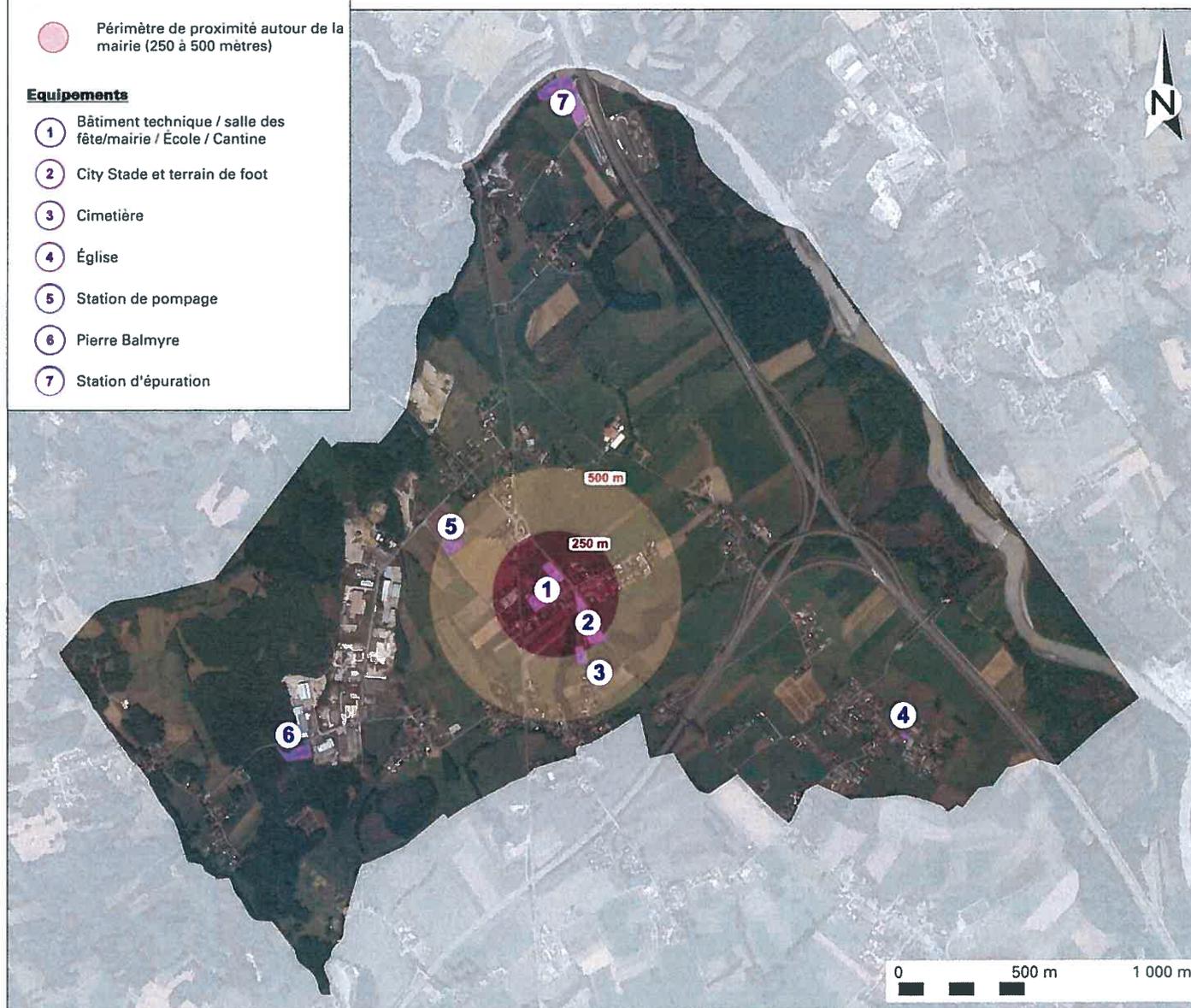
Le projet propose :

- ⇒ **De maintenir le niveau d'équipement et de service sur la commune**
- ⇒ **De renforcer et développer les équipements au chef lieu**
- ⇒ **De favoriser et faciliter le développement des communications numériques**
- ⇒ **De renforcer la collecte des déchets**

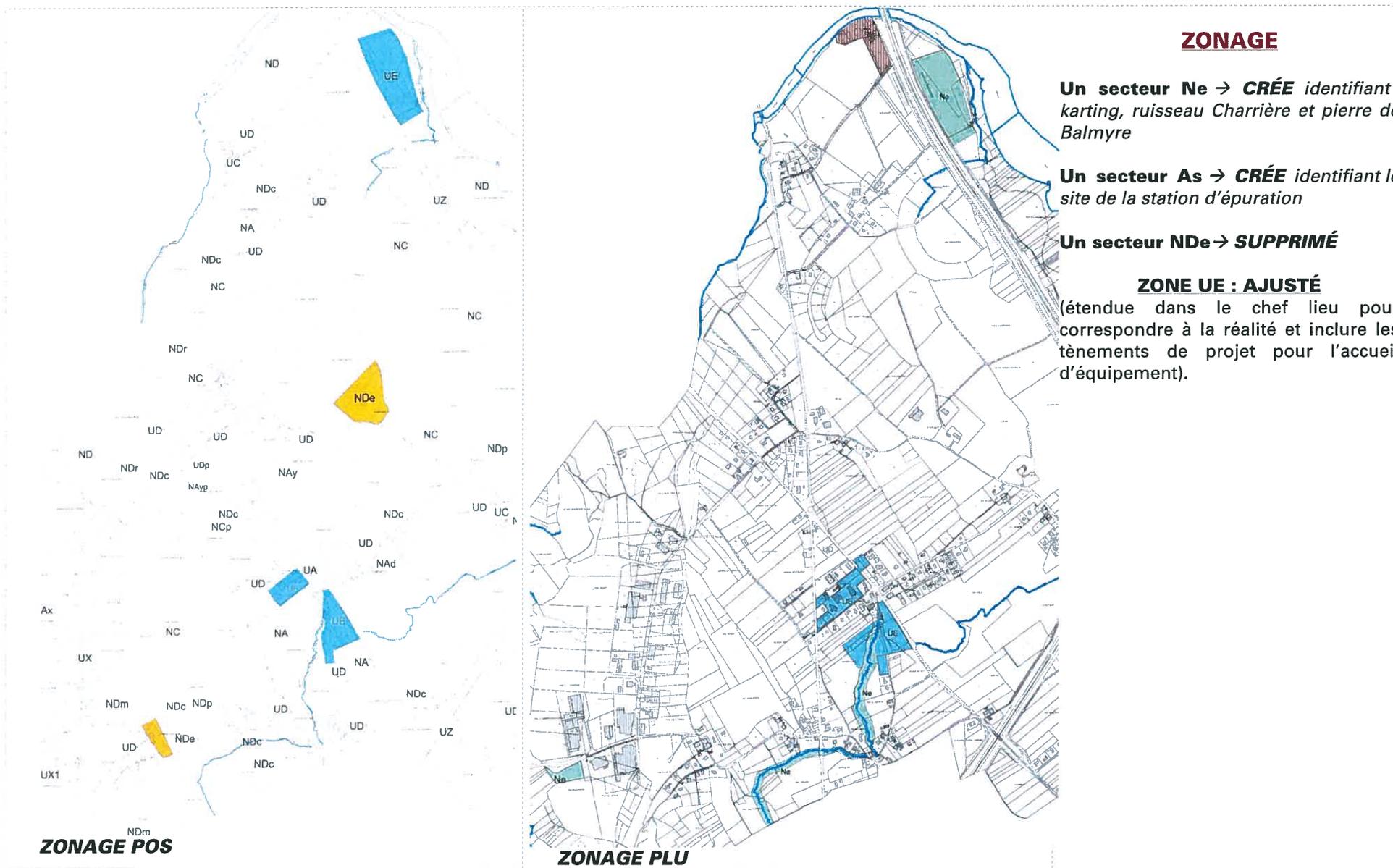
 Périmètre de proximité autour de la mairie (250 à 500 mètres)

Equipements

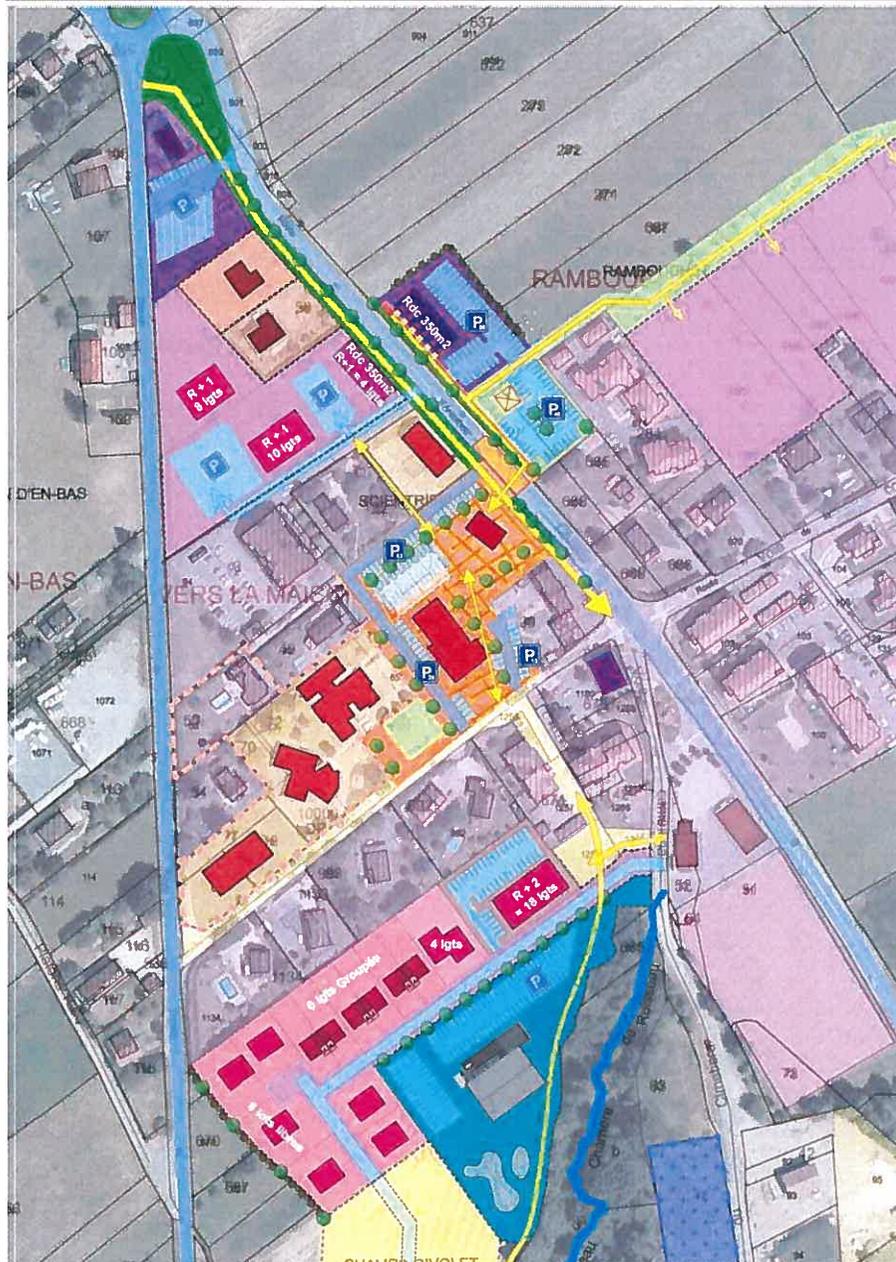
-  Bâtiment technique / salle des fêtes/mairie / École / Cantine
-  City Stade et terrain de foot
-  Cimetière
-  Église
-  Station de pompage
-  Pierre Balmyre
-  Station d'épuration



TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE



SCÉNARIO DE SYNTHÈSE ÉTUDE DE CENTRALITÉ



1° STRUCTURATION DE L'ENTRÉE DU CHEF LIEU :

- Mail paysager
- Espace commercial
- Articulation entre les zones de développements
- Restructuration de l'espace collectif autour de la mairie.

2° RENFORCER L'ESPACE DE LOISIR ET SPORTIF AU SUD

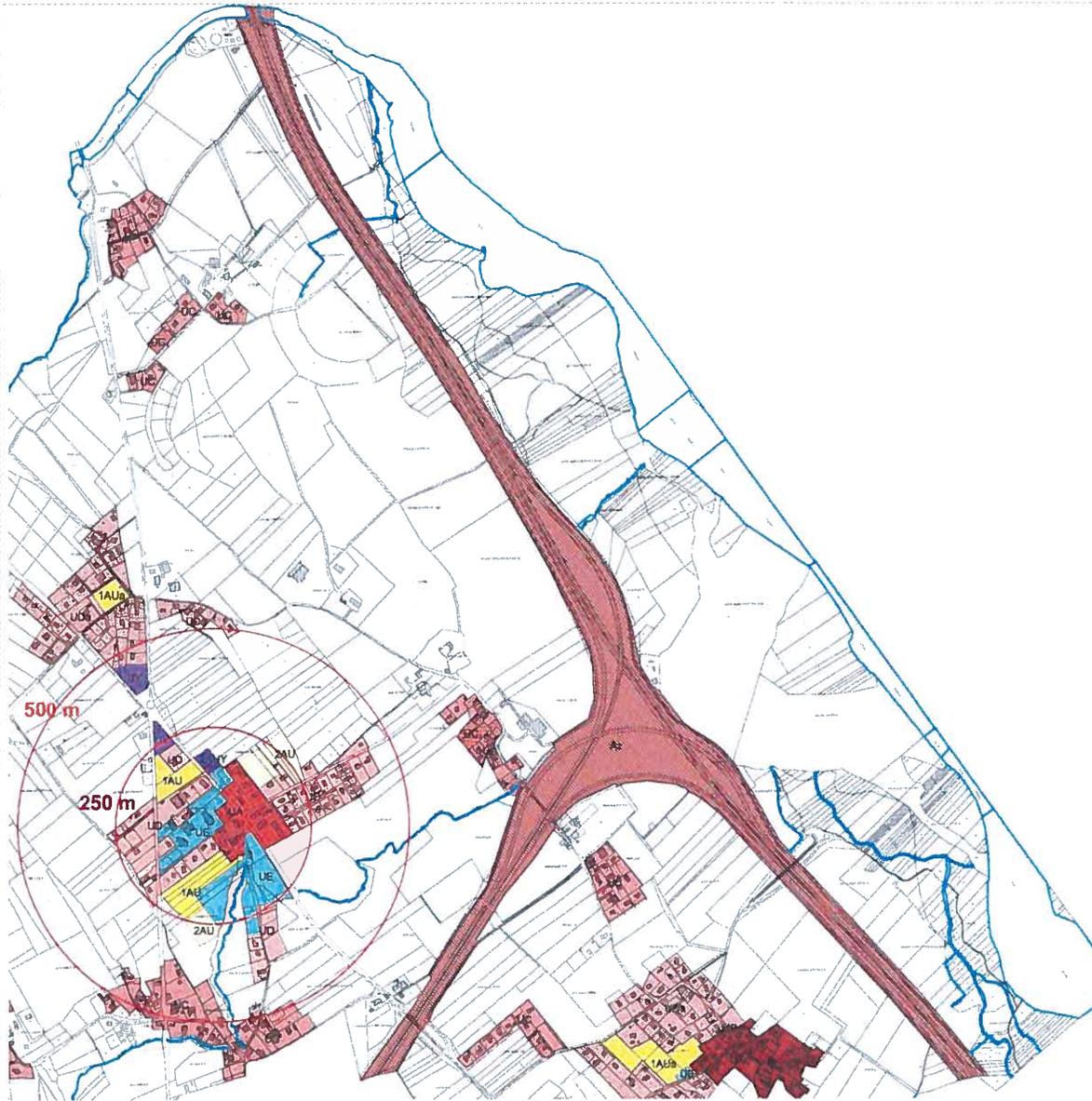
- Axe de développement urbain à renforcer : logement / équipement / liaison piétonne en direction de Porte-en-Bas.

TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

ZONAGE

Un secteur Az → **MAINTENU** et identifiant l'emprise autoroutière.

Concentration du développement de l'urbanisation dans un cercle de 250 à 500 m autour de la mairie.

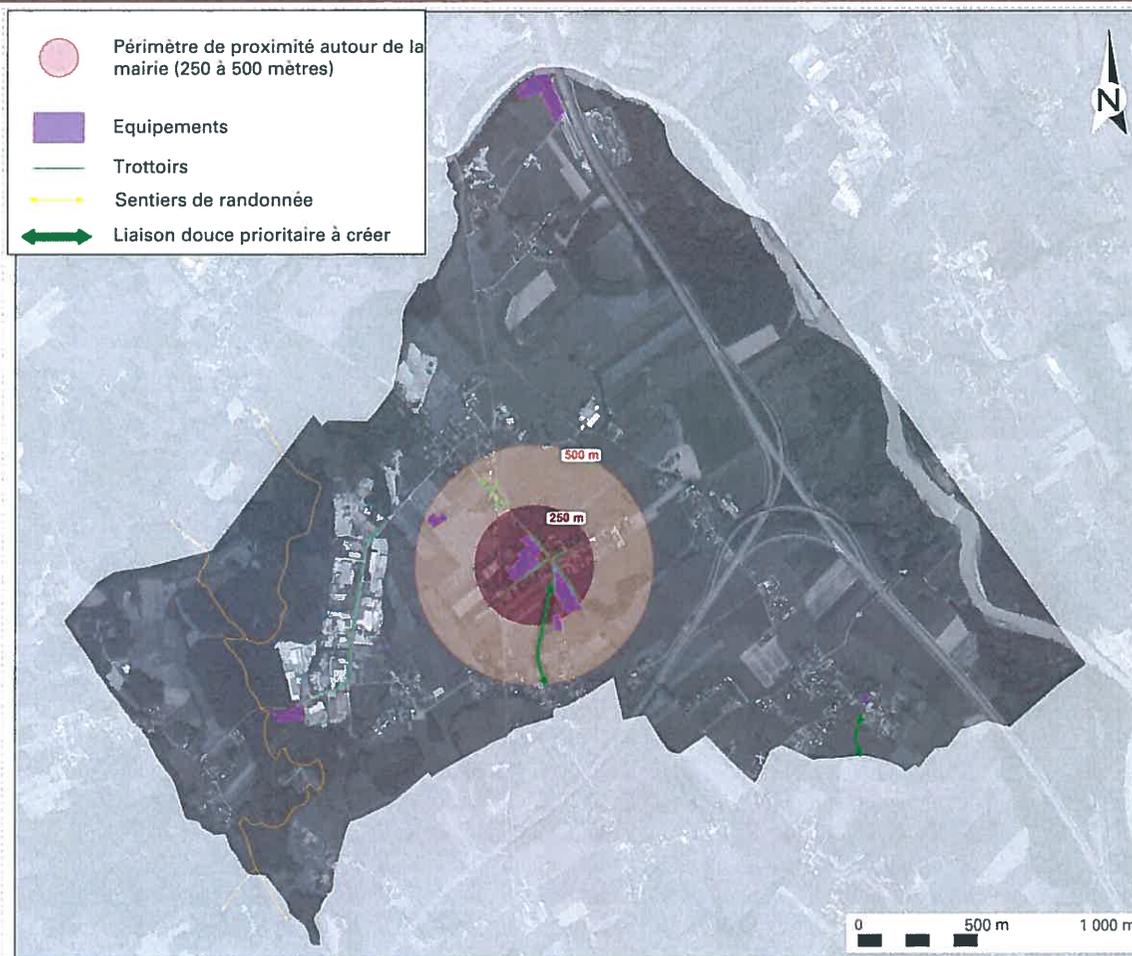


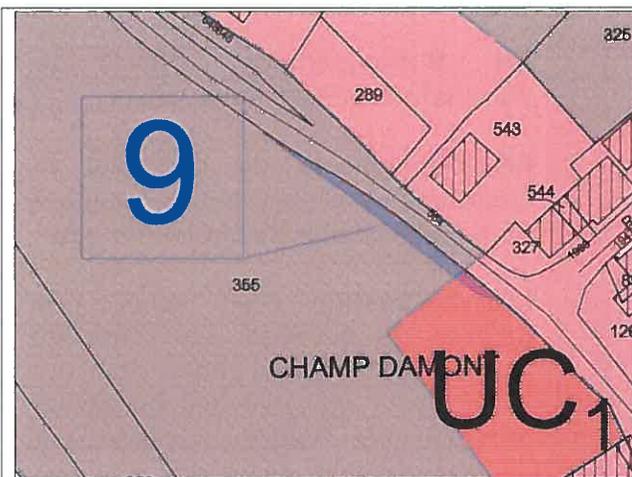
ZONAGE PLU

ORIENTATIONS GENERALES POUR LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

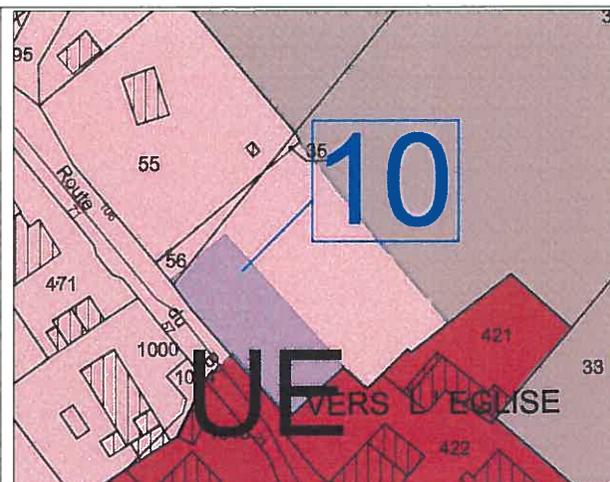
Le projet propose :

- ⇒ **de privilégier le développement autour du chef-lieu dans des secteurs facilement accessibles à pied**
- ⇒ **de créer de nouvelles voies par l'intermédiaire des secteurs de développement et d'aménager de nouveaux cheminements doux qualitatifs pour rejoindre le chef-lieu, qui tiennent compte de la préservation des espaces naturels et agricole**
- ⇒ **faciliter l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite**
- ⇒ **adapter l'offre de stationnement au développement prévu**

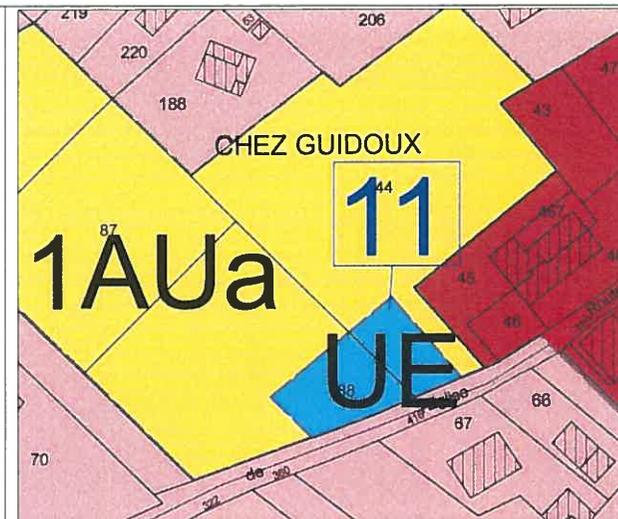




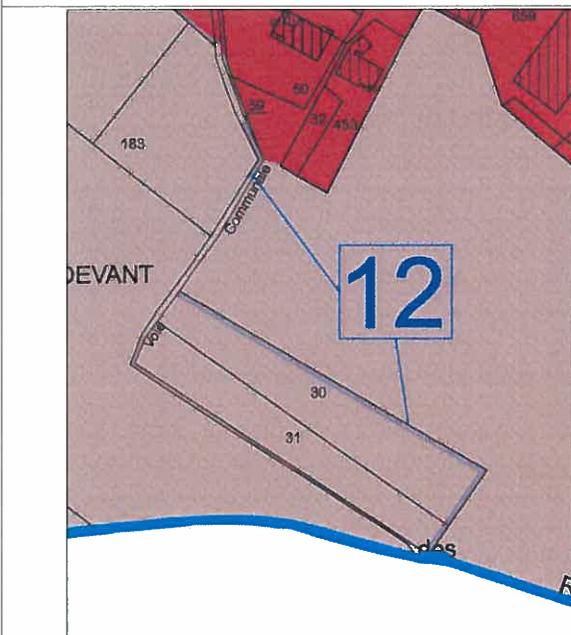
ER 9 :Elargissement de voirie au lieu dit « Crédoz »



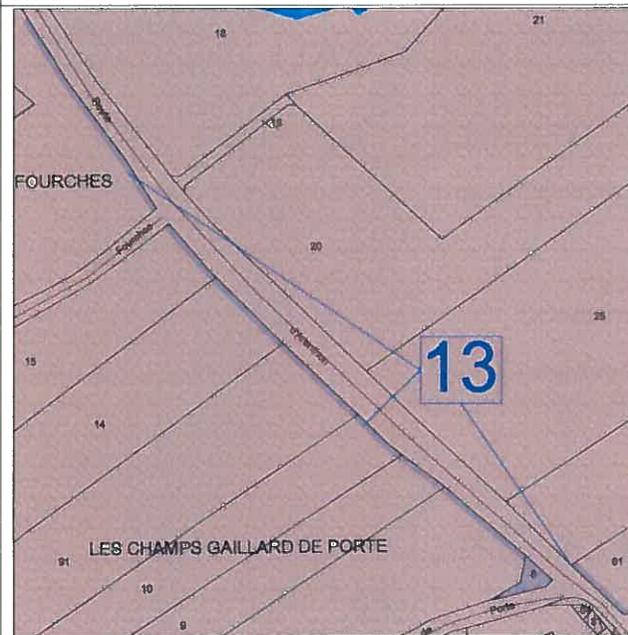
ER 10 :Création d'un espace public qualitatif pouvant accueillir du stationnement et des conteneurs semi-enterrés



ER 11 :Equipement collectif



ER 12 :Elargissement voie communale pour le renforcement de la liaison douce
Emprise : 1,5 mètres



ER 13 :Elargissement de la Route d'Arenthon (RD 19). Emprise : 2 mètres

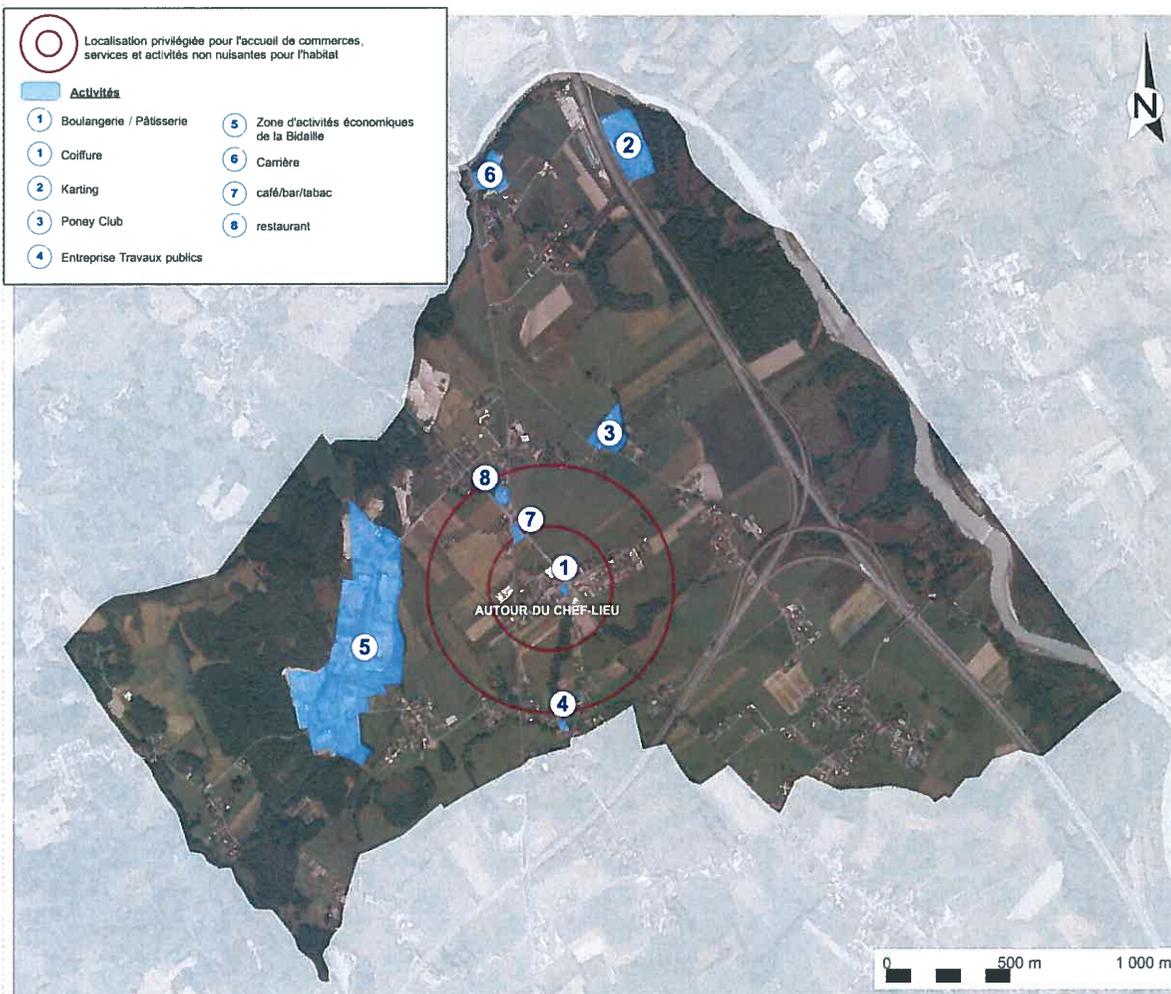


ER 15 : Aménagement de carrefour

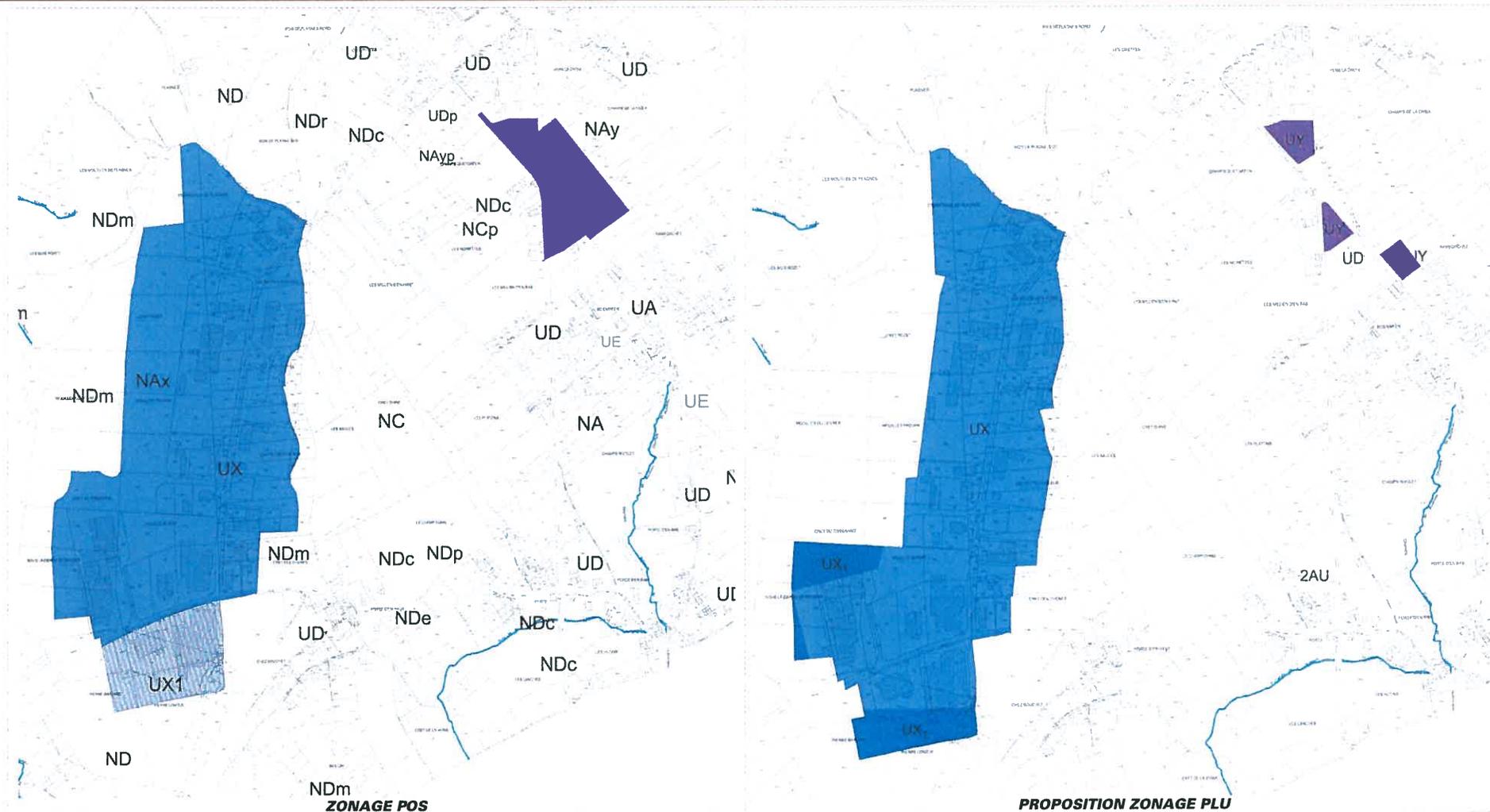
ORIENTATIONS GENERALES POUR L'EQUIPEMENT COMMERCIAL ET LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Le projet propose :

- ⇒ de permettre le maintien et l'installation de nouveaux commerces et services dans le chef-lieu et à sa proximité
- ⇒ de permettre le développement d'activités artisanales, tertiaires et industrielles non nuisantes au sein du tissu déjà urbanisé
- ⇒ d'inciter à une optimisation des espaces existants et futurs



TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE



ZONAGE

ZONE UX (activités économiques – Zone de Bidaille) : RÉDUITE (sur ses limites pour préserver les milieux humides et la ZNIEFF de type 1). Elle comprend un secteur **UX1 : AJUSTÉ** dans le cadre du PLU pour identifier les tènements occupés dans le périmètre de la ZNIEFF de type 1.

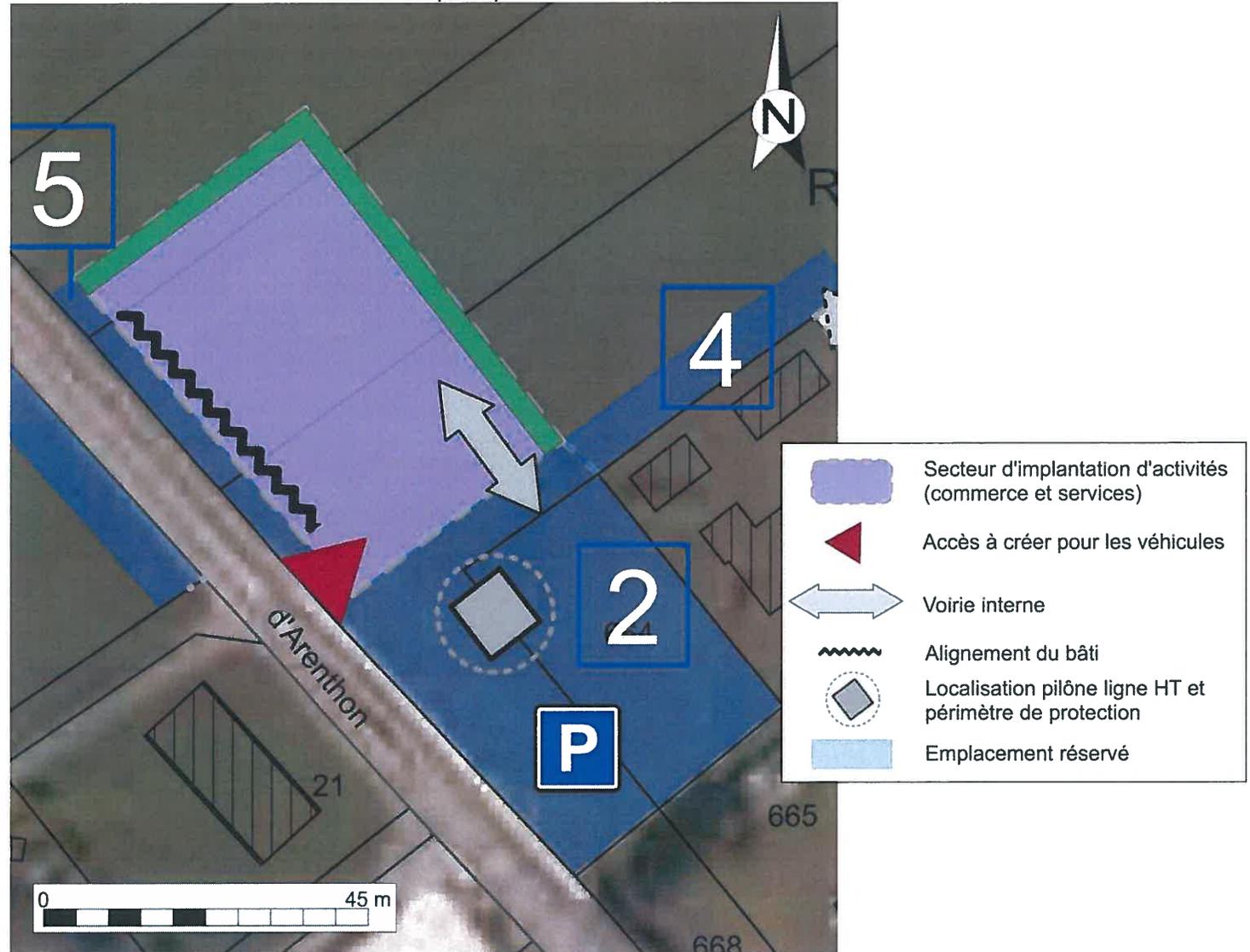
ZONE UY (activités commerciales et de services) : RÉDUITE ET AJUSTÉE (identifie uniquement les tènements occupés).

ZONE 2AU (urbanisation à long terme pour l'accueil d'activités commerciales et de service) : CRÉÉE (entrée nord du chef lieu).

OUTILS

CRÉATION D'UNE ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION POUR LA ZONE 2AUY.

Schéma de principe :



ORIENTATIONS GÉNÉRALES POUR L'HABITAT

UN HORIZON DE TRAVAIL À 10 ANS

Rappel des données de population et de logements

* Population

- ° 1999 = 661
- ° 2012 = 1097

Une forte augmentation de la population de l'ordre de 4 %

* Résidences principales

- ° en 1999 = 246
- ° en 2010 = 434

Une augmentation de plus de 14 logements/an

* Taille des ménages

- ° en 1999 = 2,7 personnes par ménage
- ° en 2012 = 2,6 personnes par ménage

La procédure de révision du PLU ne sera opposable que vers 2017. **Ainsi, pour que le PLU est une durée de vie cohérente d'au moins 10 ans, l'horizon de travail fixé pour les estimations du PLU sera 2027.**

Cependant, il faut rappeler que seul l'objectif à l'horizon 2024 sera identifié en zonage opérationnel dans le PLU pour être compatible avec le SCoT.

La tendance générale en France étant à la baisse, nous pouvons estimer qu'à horizon 2027, la taille des ménages sera de 2,4 occupants/résidences principales sur la commune (2,5 à l'horizon 2024).

→ L'hypothèse de croissance moyenne proposée est de 2% par an

	2012 <i>(dernières données officielles fournies par l'INSEE)</i>	2024	2027
Population	1097	1392	1476
Taille des ménages	2,6	2,5	2,4
Résidences Principales	434	Besoin de 557 résidences principales soit 123 résidences principales à produire à partir de 2013	Besoin de 615 résidences principales soit 181 résidences principales à produire à partir de 2013

Il est à noter que depuis 2012 environ 10 nouvelles constructions ont été réalisées sur la commune pour la construction de maisons individuelles ou jumelées. Ainsi, l'objectif total à l'horizon 2027 est à réduire à 171 résidences principales à produire à partir de 2015.

QUELLE DIVERSITE DU PARC DE LOGEMENT ?

- L'habitat individuel
- L'habitat individuel groupé

=> 66 % de maisons sur Scientrier en 2010

- L'habitat intermédiaire ou « semi collectif »
- L'habitat collectif

=> 34 % d'appartements sur Scientrier en 2010

Exemple d'habitat groupé



Commune d'Epersy (Savoie, 73)

Exemple d'habitat intermédiaire



Photo Agence d'urbanisme de Lyon

A gauche : Commune de Mions (Rhône, 69) ; A droite : Commune de Blyes (Ain, 01)

PRECONISATIONS DU SCOT

- 30 % de logements collectifs
- 40 % de logements semi-collectifs/individuels groupés ou jumelés
- 30 % de maisons individuelles purs

Ainsi, à l’horizon 2027, les 171 résidences principales admises devront respecter la répartition suivante :

- 51 logements collectifs
- 69 logements semi-collectifs/individuels groupés ou jumelés
- 51 logements individuels purs

De plus, le Programme Local de l’Habitat demande la réalisation sur la commune d’environ 2 nouveaux logements locatifs sociaux (LLS) par an sur la période 2014-2020 soit un total de 12 LLS sur cette période. L’objectif de la commune est de poursuivre ce rythme à l’horizon 2027, soit un total d’environ 26 LLS à l’horizon 2027.

OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

La densité actuelle sur la commune de **Scientrier** est de **7,9 logements/hectare**¹.

Or, il ne suffit pas seulement de proposer une densité élevée, encore faut-il pouvoir l’appliquer sur le territoire en question et la rendre acceptable socialement.

Au regard des préconisations des formes de logement du SCoT, nous pouvons estimer des objectifs de densité à atteindre pour s’assurer de la limitation de la consommation de l’espace :

	Densité moyenne	Nombre de logement estimé à l’horizon 2027	Besoin foncier estimé
Logements collectifs	30 logements/ha	51	1,7 ha
Logements semi-collectifs/individuels groupés ou jumelés	20 logements/ha	69	3,5 ha
Logements individuels purs	10 logements/ha	51	5,1 ha
TOTAL DES LOGEMENTS ET BESOIN FONCIER ESTIME		171 logements	10,3 ha
DENSITE MOYENNE		17 logements/ha	

¹ Rappel : la surface urbanisée de la commune en 2010 est de 57,4 hectares. Le nombre de logements s’élevant à 452, la densité de logements est estimé à 7,9 logements/hectare.

ANALYSE DU POTENTIEL POUR RÉPONDRE AUX BESOINS POUR LE DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT

1° Le potentiel en espaces libres au sein du tissu urbain

Le projet de la commune est de venir, dans un premier temps, renforcer et densifier le tissu urbanisé de la commune et ce, au centre-bourg mais également dans les hameaux.

Cette densification va concerner :

- **une occupation des dents creuses**

On distingue :

- 1) Les espaces libres inférieurs ou égaux à 5000 m²

Pour être construites ces parcelles n'ont pas besoin d'aménagement interne (voirie, espace public...) et elles pourront facilement s'intégrer dans le tissu urbain environnant.

- 2) Les espaces libres supérieurs à 5000 m²

Ces grands espaces libres nécessitent une réflexion d'ensemble afin d'assurer un aménagement urbain cohérent, permettant entre autre, d'atteindre les objectifs de densité. Leurs situations particulières entraînent des réflexions différentes, qui seront formalisée par des orientations d'aménagement et de programmation.

De plus, le SCoT prescrit, que toute opération d'habitat portant sur une surface de terrain supérieure à 5 000 m² devra comporter au moins 20 % de logements sociaux.

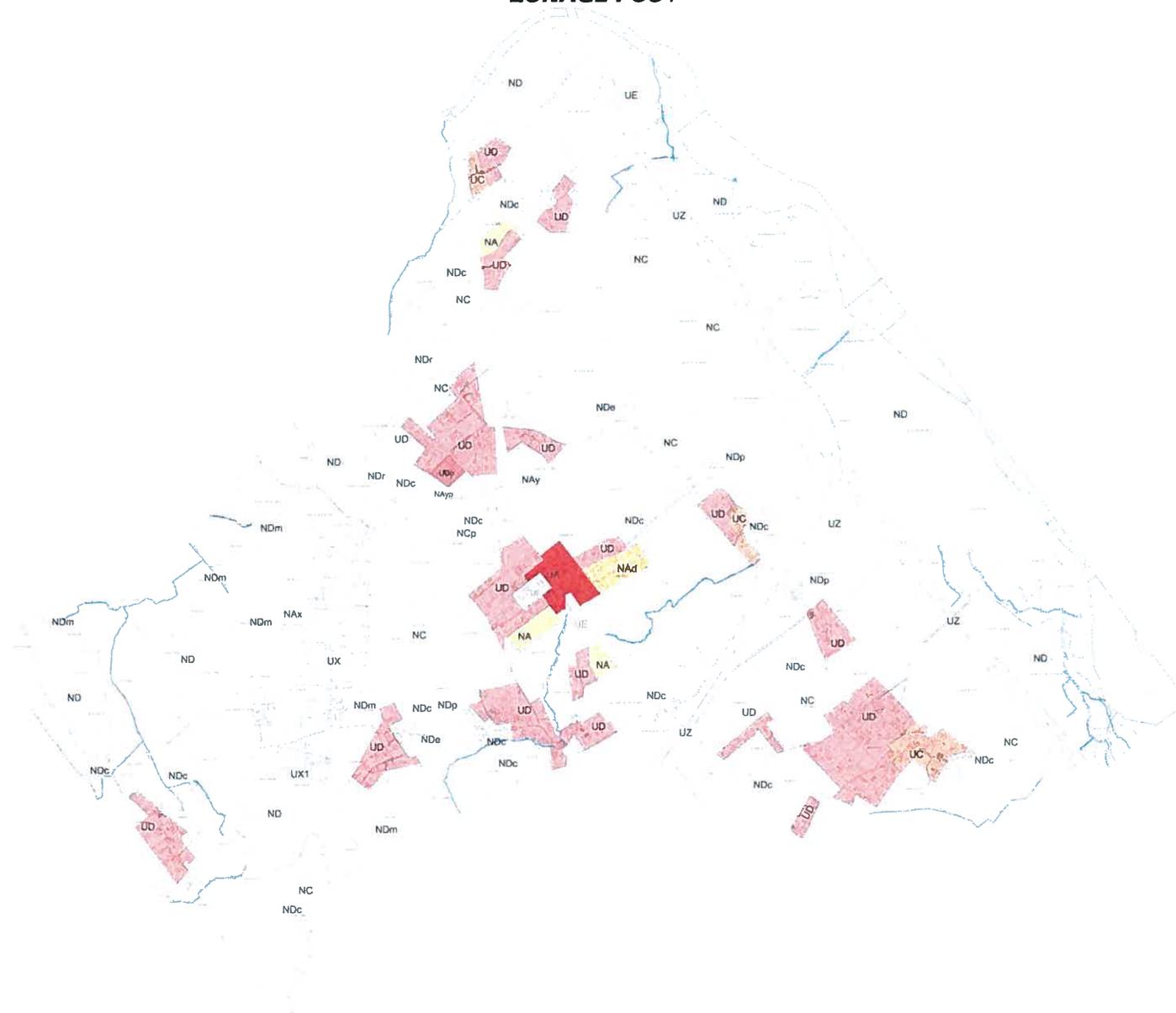
- **une densification de construction existante par le biais de réhabilitation.**

Le potentiel en extension

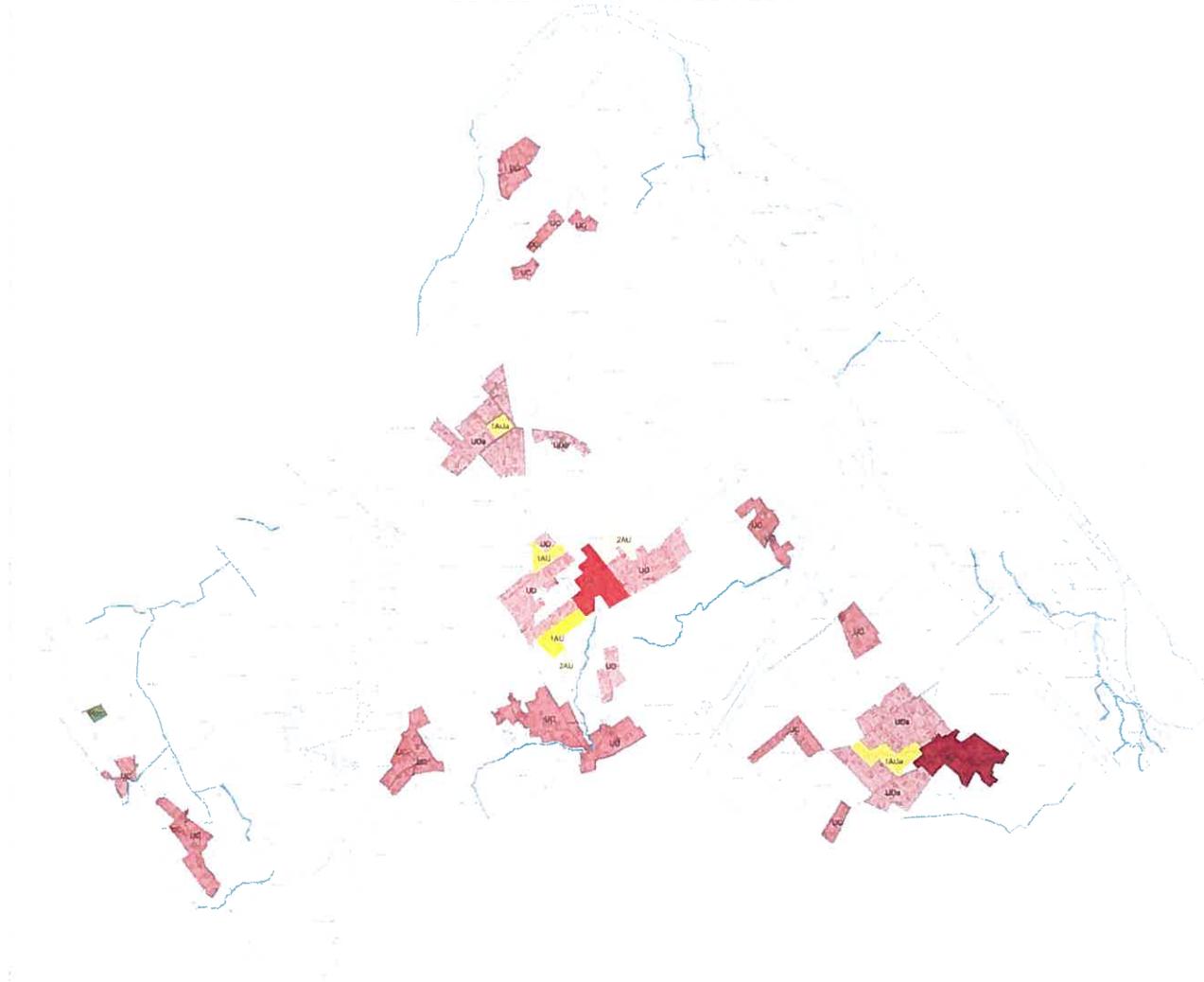
Le projet de la commune est de venir, à long terme renforcer le chef-lieu et d'accentuer son dynamisme et attractivité.

TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

ZONAGE POS :



EVOLUTION DANS LE PLU :



Ajout d'un **potentiel en changement de destination** (Bossy et le By).

Création d'un secteur Ngv pour l'aménagement de terrains familiaux pour les gens du voyage.

ZONAGE

ZONE UA (zone de centralité) : AJUSTÉ

(limite cadastre, déduction des zones UE).

Elle comprend :

- **Un secteur UAc** : ancien chef lieu
→ **AJUSTÉ** (limite cadastre et extension à l'Est pour inclure un tènement bâti non agricole)

ZONE UD (extension des centres + DOUCET/LES CROTTES) : AJUSTÉ

(étendue pour inclure la zones NAD bâtie depuis le POS, réduite pour exclure les zones UE et 1AU, ajustée sur les limites cadastrales et en limite nord du chef lieu)

Elle comprend :

- **Un secteur UDa** : extension ancien chef lieu

ZONE UC (hameaux) : AJUSTÉ

(les zones UD du POS correspondant aux hameaux intégrées en UC et ajustement de la zone aux tissu urbanisé constitué pour éviter les extensions urbaines)

Les zones NDp du POS dont l'intérêt patrimonial n'a pas été retenues et les zones NDc correspondant à de l'habitat dispersée, ont été supprimées.

Pour conforter la centralité de la commune :

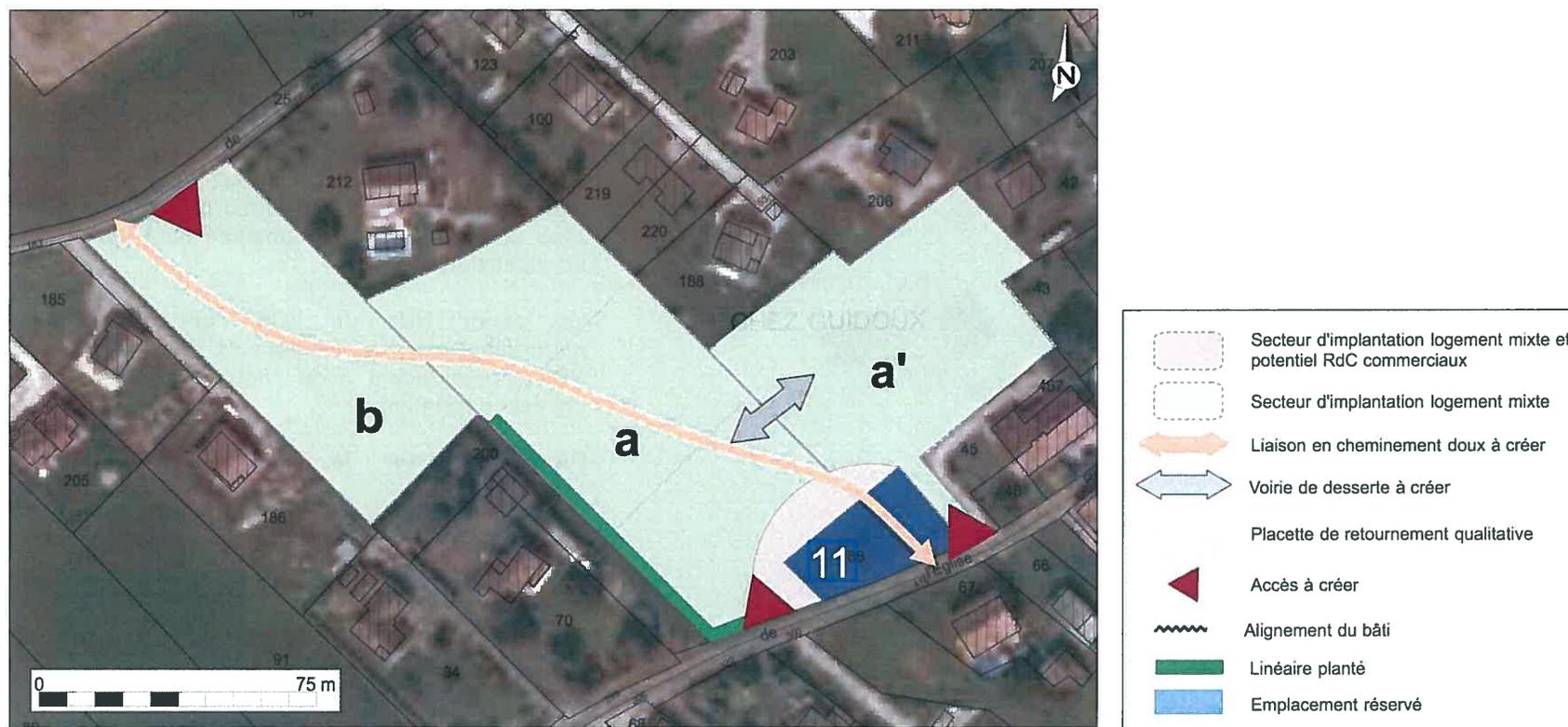
- Suppression de zones en extension, en dehors du chef lieu (zone NA au vivier et ajustement des zones UD et UC pour permettre uniquement une densification en dent creuse)
- Ajout de zone permettant de renforcer la centralité (zones 1AU et 2AU) et déplacement de la zone NA Sud pour conforter un axe Nord-Sud.

OUTILS : ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

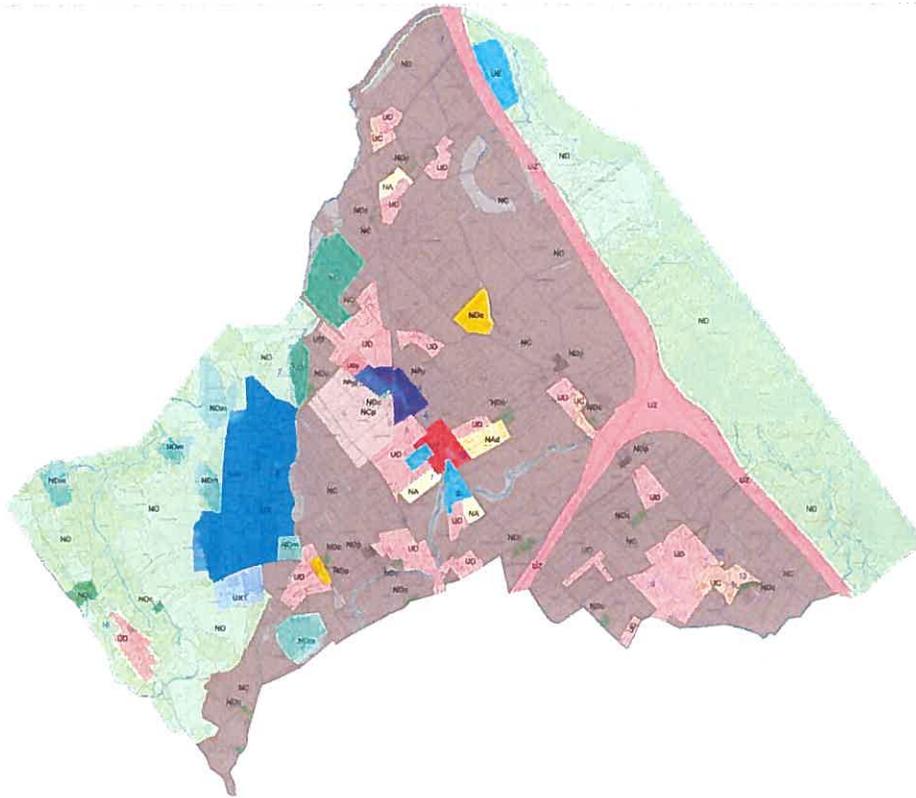
Des objectifs définis par zone et illustré avec un schéma de principe :

- densité de logement
- répartition et mixité des formes de logement (logement individuel pur, logement intermédiaire, logement collectif, logement locatif social)
- principe d'accès et de desserte
- principe de stationnement
- principe de phasage de l'urbanisation
- principe de circulation en déplacement doux
- principe de rétention et infiltration des eaux pluviales
- principe de collecte des déchets

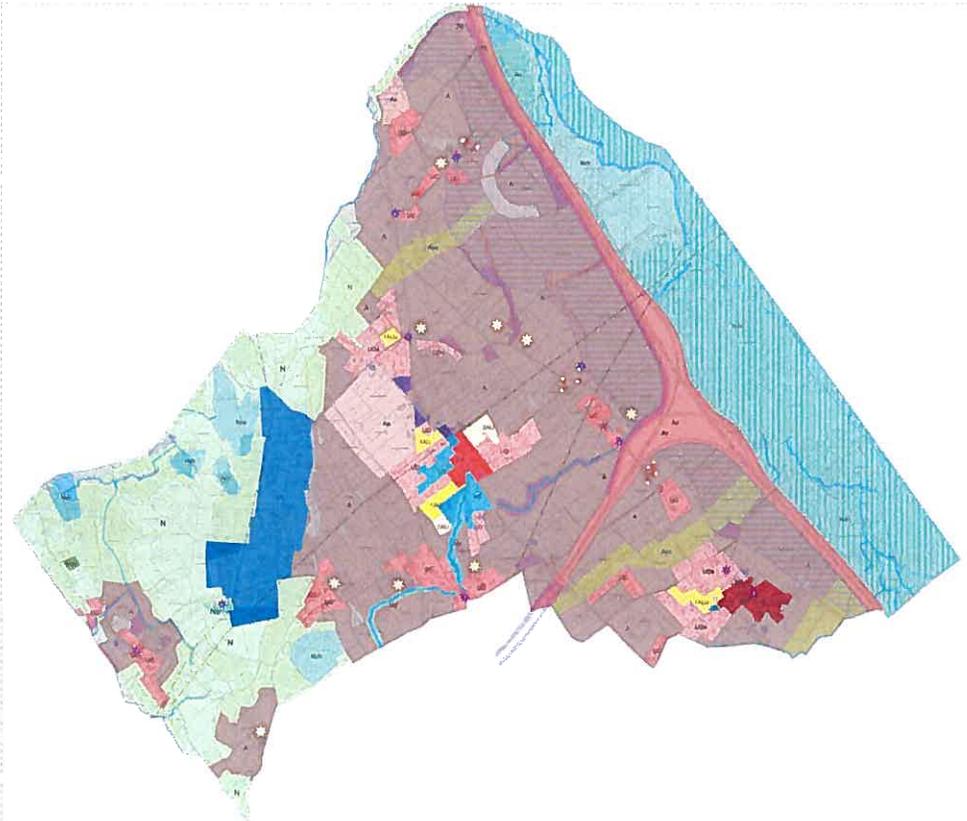
Exemple de schéma de principe pour la zone de développement au centre ancien :



ÉVOLUTION DU PLAN DE ZONAGE



ZONAGE POS



ZONAGE PLU

MERCI DE VOTRE ATTENTION

SUITE DE L'ÉTUDE

