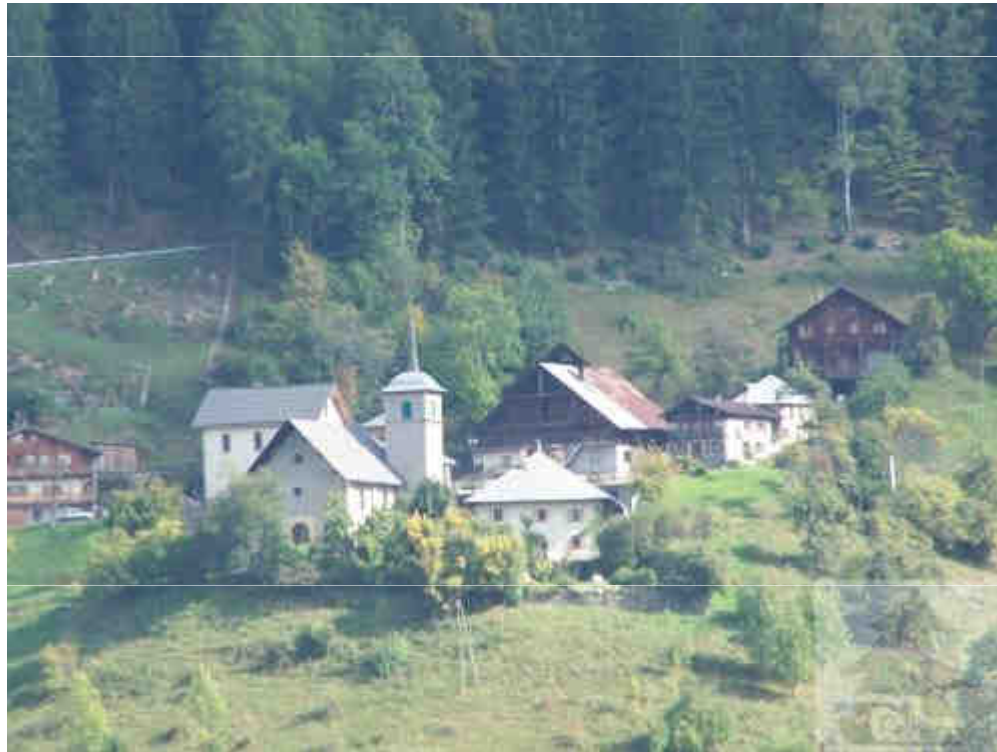


Plan Local d'Urbanisme De COHENNOZ



Réunion Publique n°1 – 23 nov. 2016

**1 : L'évolution de la
planification**

**2 : Le cadrage juridique des
PLU**

3 : Le SCOT

4 : bilan du PLU 2008

1 : L'évolution de la planification

Evolution de la planification

1967 : Loi d'orientation foncière

Création des **POS : Plan d'Occupation des Sols**

2 objectifs majeurs :

- **Répondre aux besoins de construction de logements liés à la croissance démographique**
- **Organiser le développement en définissant l'usage et la destination des sols**

Evolution de la planification

De 1967 à 2000 : des lois successives viennent encadrer les POS mais sans remettre en cause sa logique

- ✓ **1985** : loi montagne,
- ✓ **1986** : loi littoral,
- ✓ **1993** : loi paysage,
- ✓ **1995** : loi sur la protection de l'Environnement,
- ✓ **1995** : loi d'orientation pour l'aménagement du territoire

Evolution de la planification

Fin des années 1990 : Quel bilan de 30 ans de POS ?

Une réponse satisfaisante aux besoins de logements

MAIS un triple éclatement du territoire

- **Eclatement des fonctions urbaines** : des territoires divisés entre lieux de vie, de travail, de commerces, de loisirs,...
- **Eclatement social** : ségrégation urbaine des quartiers
- **Eclatement spatial** : Très fort étalement urbain, consommation excessive d'espace, usage croissant de la voiture, atteinte aux paysages

L'évolution de la planification

La consommation d'espace augmente 3 fois plus vite que la croissance démographique

Environ 80 000 ha sont **artificialisés** par an



Evolution de la planification

2000 : Loi Solidarité et Renouvellement Urbain : SRU

Son ambition : **REAGIR**

↪ **Face à l'éclatement spatial :**

le renouvellement urbain, ...

"refaire la ville sur la ville"..; la densification des espaces libres; la cohérence Urbanisation / Transports

↪ **Face à l'éclatement des fonctions urbaines :**

La mixité,

↪ **Face à l'éclatement social :** la diversité de l'offre de logements

Evolution de la planification

2000 : Loi Solidarité et Renouvellement Urbains : SRU

**De nouveaux outils de planification :
SCOT et PLU qui sont l'expression
d'un projet d'aménagement et de protection.**

Ce qui implique :

- **des choix,**
- **une justification des choix,**
- **une volonté de mise en oeuvre et de maîtrise,**
- **une réflexion à une échéance temporelle plus courte**

Avec un fil conducteur : la consommation économe de l'espace

Evolution de la planification

2009 et 2010 : Lois Grenelle 1 et 2

- **affichent le constat de l'urgence écologique** et de la nécessité d'agir pour protéger l'environnement et garantir un développement durable
- **renforcent l'objectif de lutte contre l'étalement urbain** et de réduction de la consommation d'espace
- **imposent de préserver les corridors écologiques**

Evolution de la planification

2014/15 : Loi pour l'Accès au Logement et à Un Urbanisme Rénové : ALUR

- **Répondre à la crise du logement** marquée par une forte augmentation des prix, une pénurie de logements,

tout en

- **Limitant l'artificialisation des sols** par l'adaptation des outils d'urbanisme

et en

- **Prenant des mesures pour mobiliser le foncier en secteurs urbanisés**

Evolution de la planification

2014/15 : Loi pour l'Accès au Logement et à Un Urbanisme Rénové : ALUR

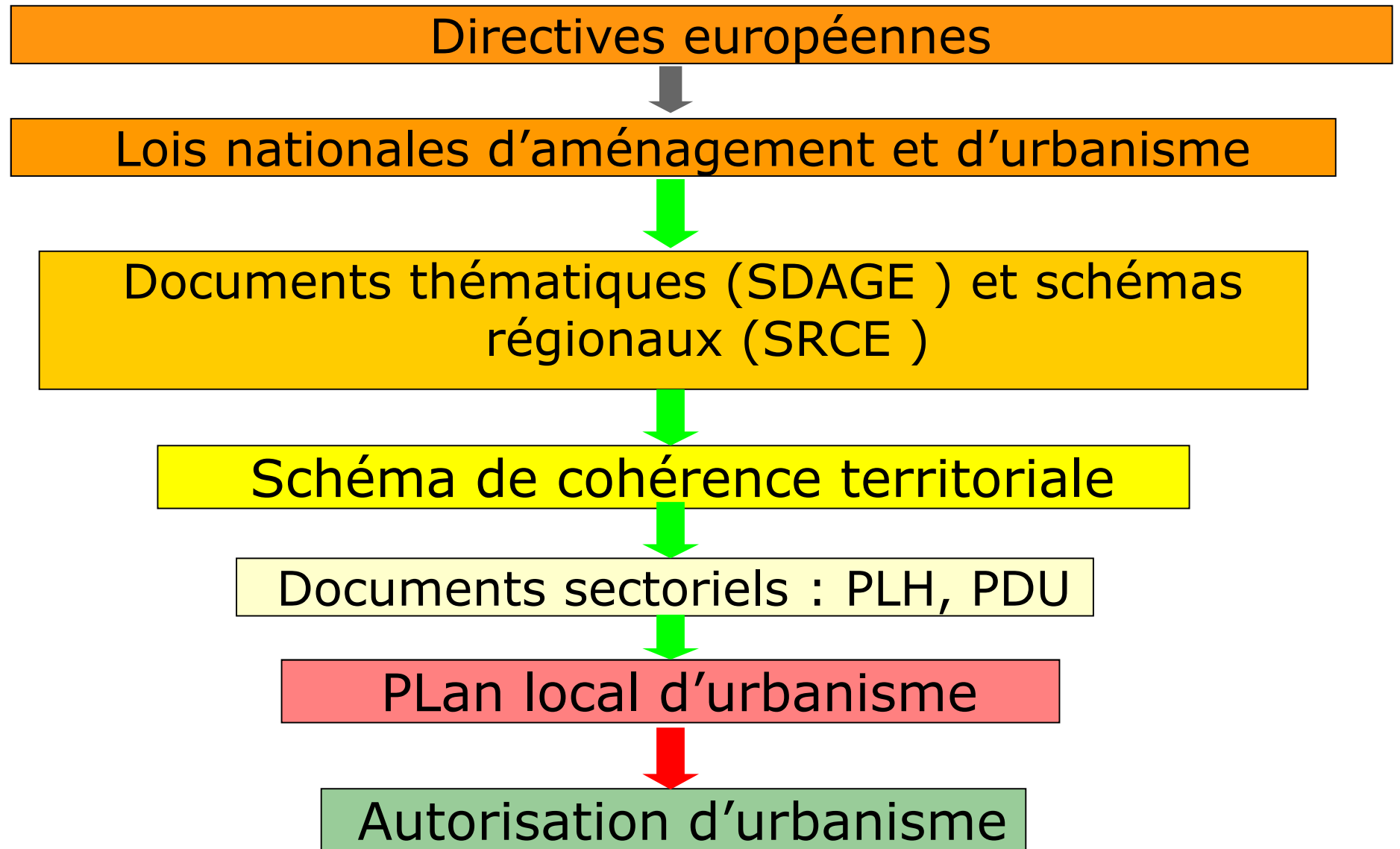
Les POS sont supprimés à compter du 31 décembre 2015.

Le transfert de la compétence PLU à l'intercommunalité est automatique au 27 mars 2017, sauf si une minorité de blocage (25% des communes représentant 20% de La population) s'y oppose.

Le PLU doit faire l'objet d'une évaluation obligatoire au bout de 9 ans, ce qui conduira dans de nombreux cas à engager une révision.

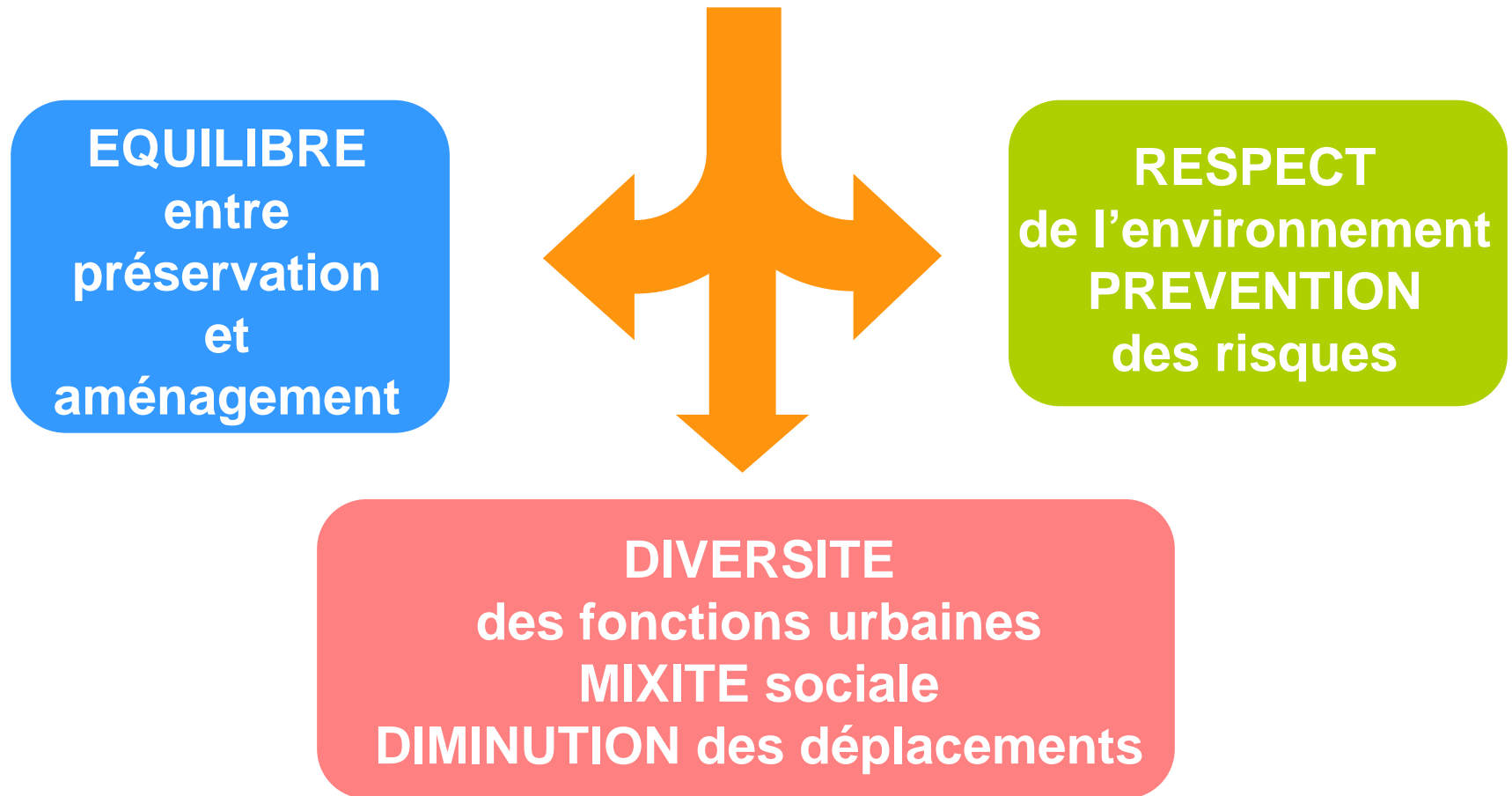
2 : Le cadrage juridique des PLU

Le cadrage juridique des PLU

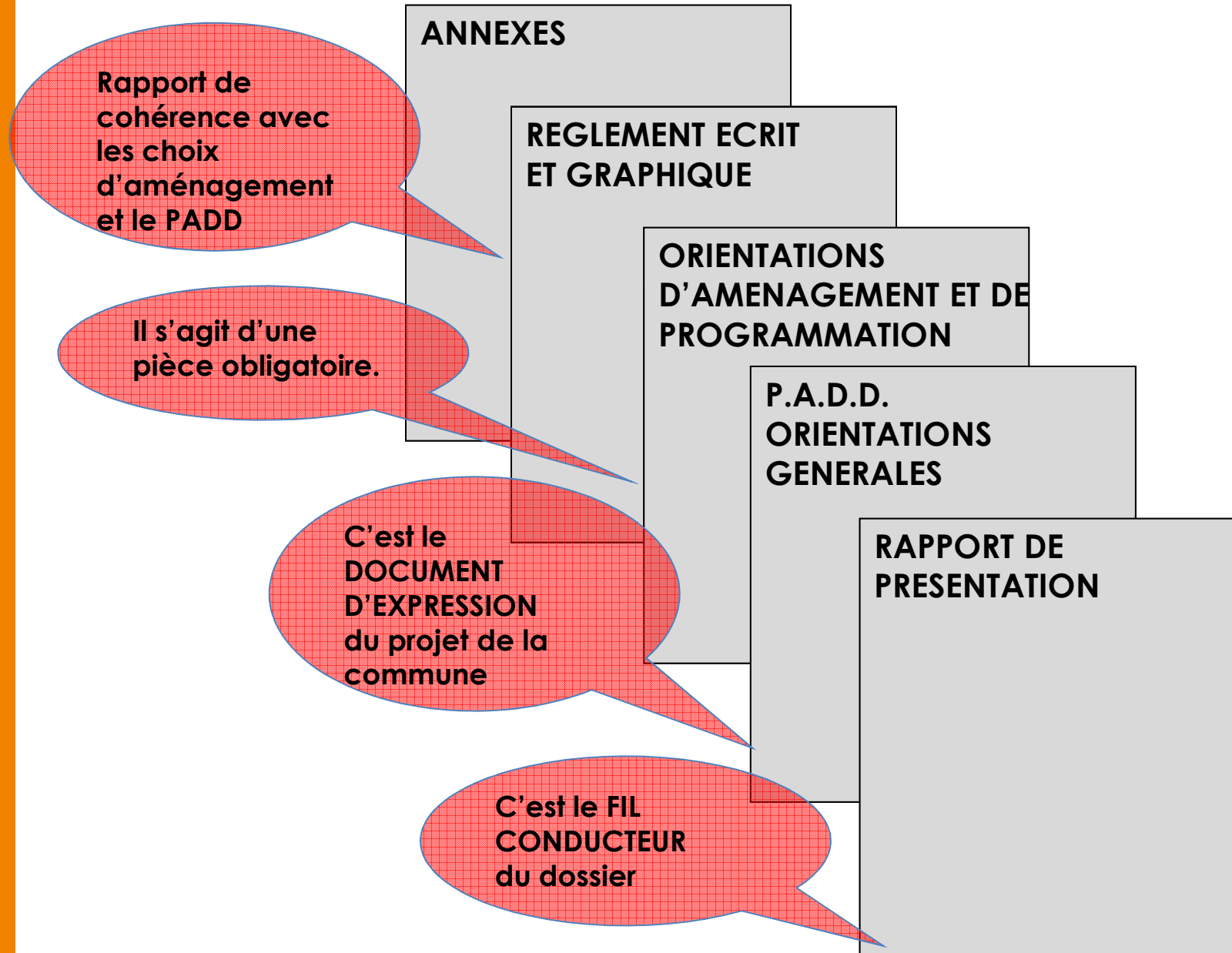


Le cadre juridique des PLU

3 principes fondamentaux (article L 101-2 du CU)



P.L.U. : QUEL CONTENU ?



LES ÉTAPES DU PLU



Pendant toute la durée des études, **les Personnes Publiques Associées** (DDT, DREAL, ARS, EP SCOT, Intercommunalité, Chambre d'Agriculture ...) sont consultées à l'avancement du projet pour valider la conformité du projet de PLU avec les différentes normes.

3 : Le SCOT d'Arlysière

Approuvé le 09 mai 2012

La mise en compatibilité du PLU avec le SCOT d'Arlysère

Limitation des extensions urbaines à 2ha pour Cohennoz pour la durée du SCOT 2012-2022

Sont considérées comme extension urbaine :

- Les parcelles dont moins de la moitié du périmètre est limitrophe à une zone déjà construite.

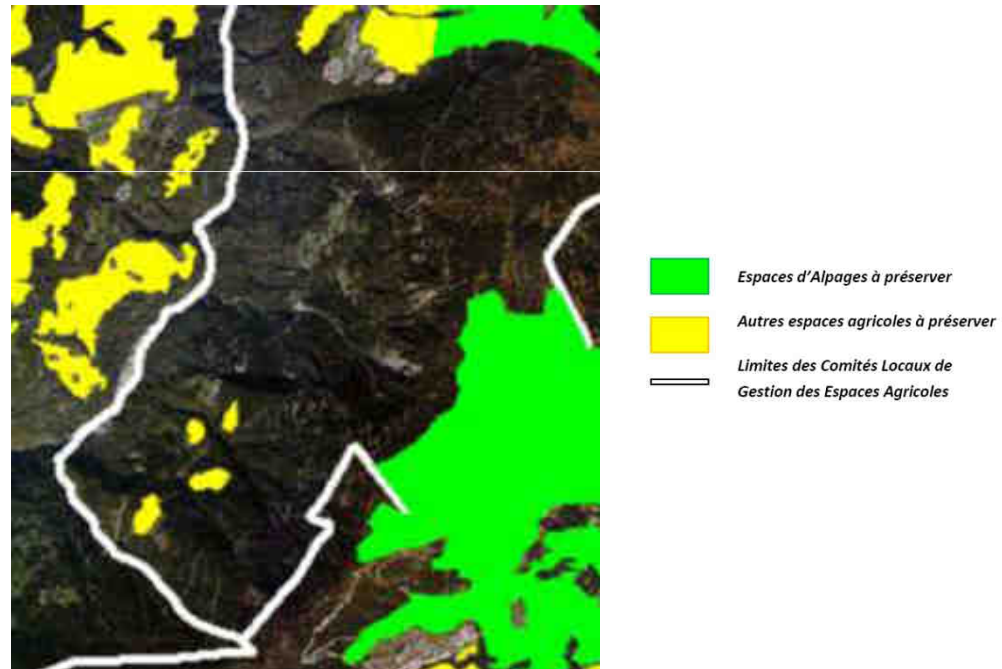
Au minimum 42% du nombre de logement à produire sera réalisé en densification (« dents creuses », « bâtiments vacants » ...).

Densité minimum à respecter : 15 logts/ha

2 000 lits touristiques autorisés à Crest-Voland et Cohennoz

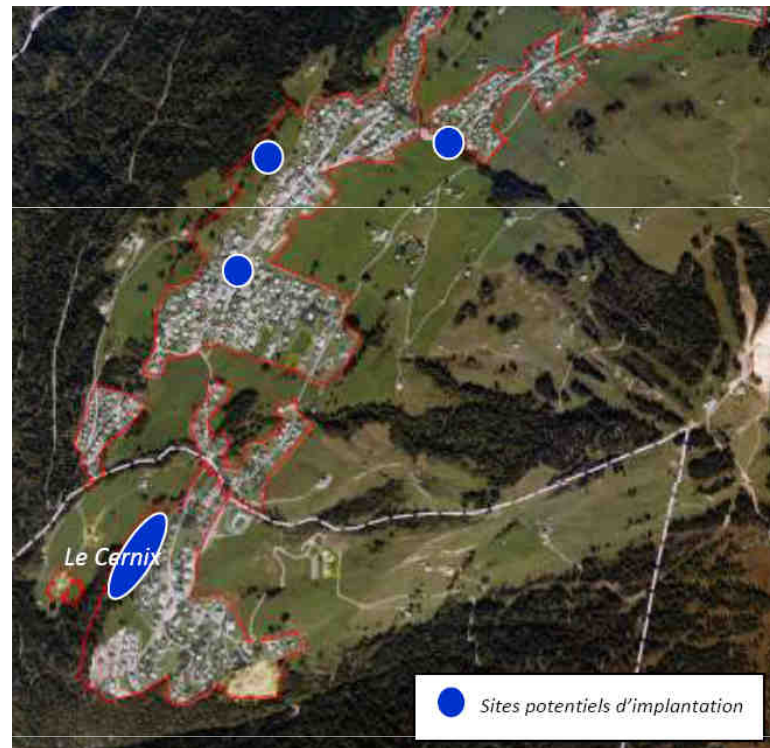
Le SCoT :

- n'identifie pas d'enjeux environnementaux importants (pas de corridors écologiques repérés),
- identifie quelques enjeux agricoles



Espaces agricoles à préserver

Le SCoT identifie un secteur potentiel d'implantation des hébergements touristiques.



4 : Le bilan du PLU 2008

Consommation foncière

Au cours des **10 dernières années** (2006-2015) :

18 logements ont été réalisés, dont :

- 8 logements permanents
- 10 logements secondaires (*hors programme MGM*)

3 bâtiments agricoles, 1 restaurant d'altitude et 1 chaufferie bois ont aussi été construits.

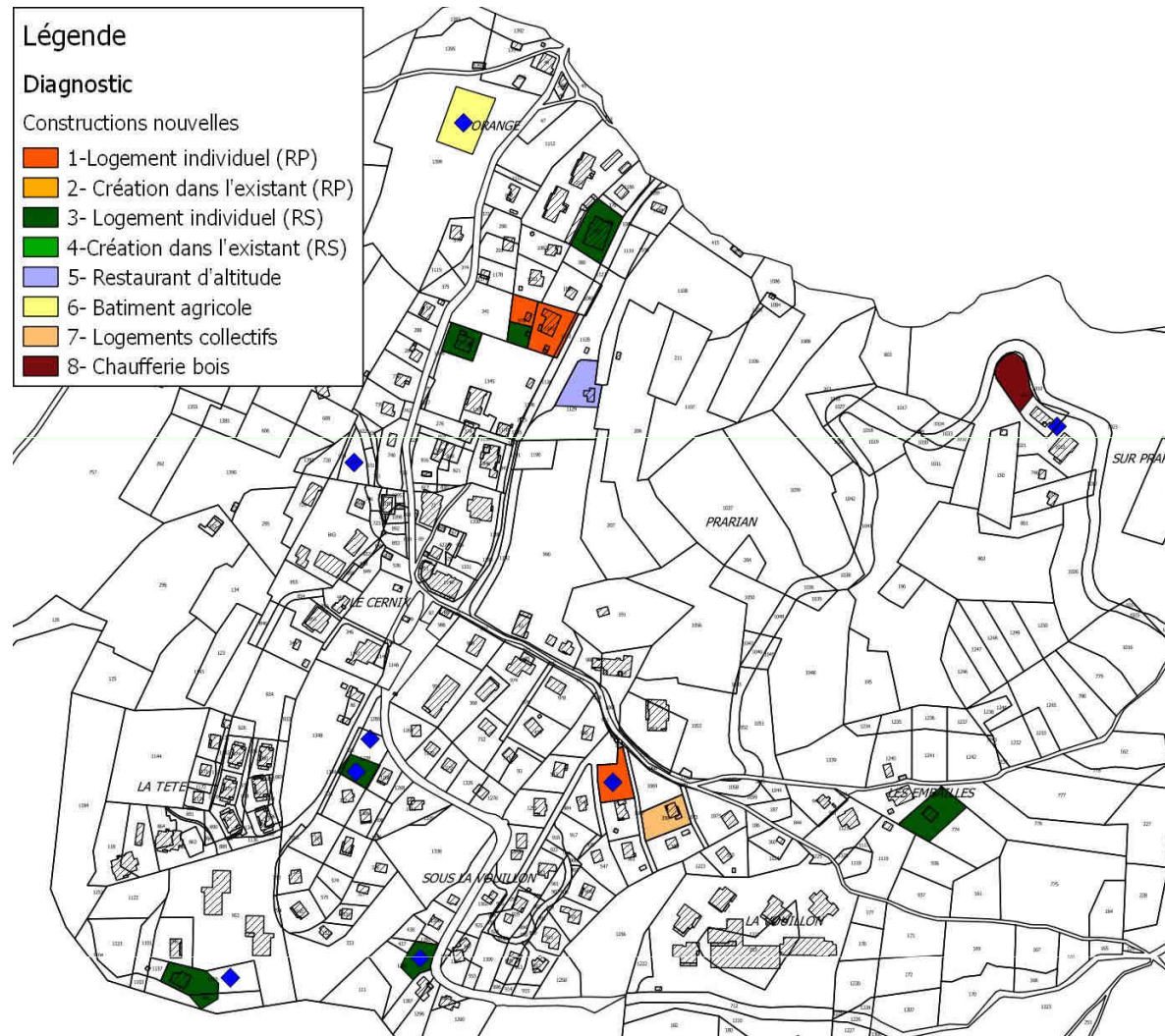
-1.4 hectares ont été consommés pour l'habitat

Plus de 5 000 m² ont été consommés par les autres bâtiments.

Densité moyenne =

Habitat permanent : **12,5** logements à l'hectare

Habitat secondaire : **11** logements à l'hectare



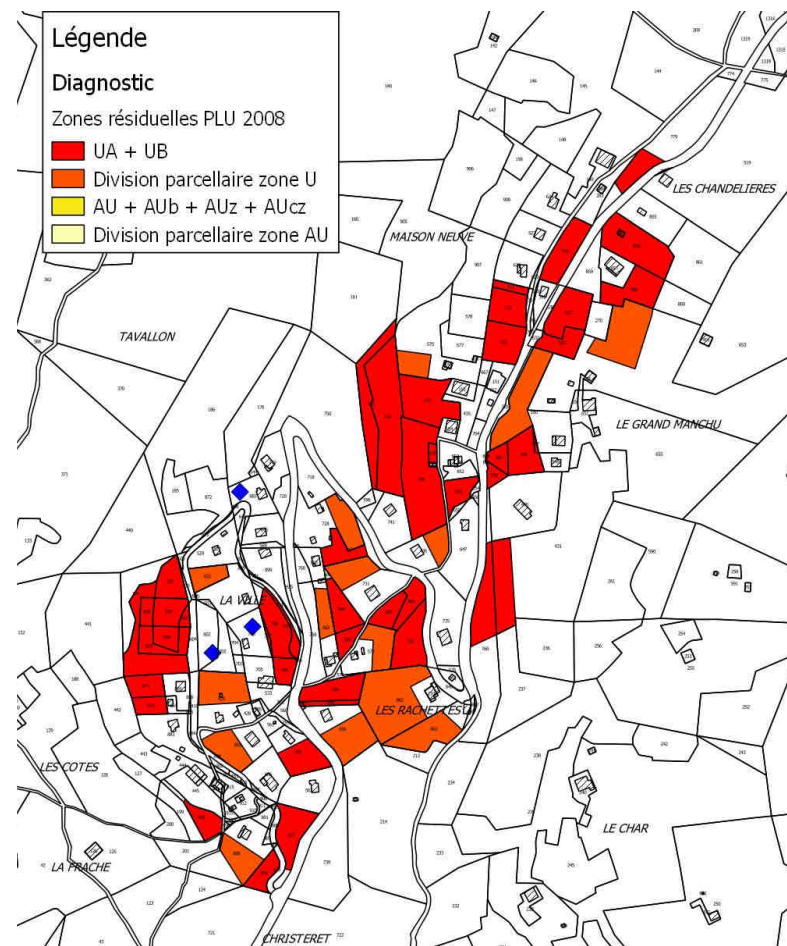
Localisation des permis de construire (2006-2015)

Exemple de carte de visualisation secteur le Cernix

Le Bilan du PLU de 2008

Il reste environ 11,8 ha constructibles dans les zones U.
+ environ 4,3 hectares constructibles dans les zones AU

Exemple de carte de visualisation secteur les Panissats



Merci de votre attention