



# LES PAGES COMMUNALES

## Plan Local d'Urbanisme et SCOT



Beaucoup de choses évoluent aujourd'hui dans les politiques nationales d'aménagement du territoire, marquées notamment par la volonté de mettre en œuvre une démarche plus durable du développement bien sûr, mais également un objectif très affirmé pour réaliser des économies en général ... On peut citer à titre d'exemples :

La réformes des services de l'état et des collectivités territoriales (pour plus d'informations consulter [www.lareformedescollectivites.fr](http://www.lareformedescollectivites.fr)) qui se traduisent à notre niveau par exemple par :

- Une concentration des services DDE (équipements) DDA (Agriculture et Forêt) en une seule entité la DDT (Direction Départementale des Territoires), et au niveau des instances représentatives, la désignation en 2014 au suffrage universel de conseillers territoriaux, lien nouveau entre les conseillers généraux et régionaux

- Une incitation très forte à se regrouper pour les communes dans des structures intercommunales comme les Communautés de communes, afin de mutualiser les compétences et réaliser les économies d'échelle en matière de besoins et de dépenses. Elles risquent d'être demain les seules filières reconnues par l'état pour les demandes de financement à destination des communes...

- L'intégration du Plan Local de l'Habitat visant à promouvoir un habitat social aidé;

- Le fort encadrement de la consommation du foncier par des mesures et dispositions législatives du type Directive Territoriale des Alpes, et surtout les lois Grenelle (1 et 2) (pour plus d'informations consulter [www.legrenelle-environnement.fr](http://www.legrenelle-environnement.fr));

- Surfaces allouées définies et contrôlées pour chaque utilisation, et notamment pour l'urbanisation

- Densification des modes d'habitat dans les chefs lieux en priorité...

Cette évolution a fortement pesé dans les débats lors de la construction des projets d'aménagement de notre territoire, tant au niveau intercommunal, avec l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), que communal sur le Plan Local d'Urbanisme (PLU), les orientations du premier posant en grande partie le cadre des réflexions pour le second, ainsi que nous l'avons évoqué dans les précédents bulletins municipaux.

Que ce soit lors des travaux du SCOT, ou pour la construction du PLU, la mission des élus a été d'adapter le plus judicieusement chacun de ces règlements locaux à ces nouvelles contraintes législatives, pour préserver le mieux possible l'intérêt des habitants de la vallée et les spécificités de chaque commune. C'est ce que ces documents d'aménagement de nos territoires doivent dorénavant nous aider à réussir.

### Le SCOT :

Une réunion publique s'est tenue le mercredi 15 décembre 2010 à la salle des fêtes des Villards sur Thônes pour présenter le Document d'Orientations Générales (DOG), qui transcrit le PADD du SCOT en un ensemble de recommandations et de prescriptions (ces dernières étant opposables aux tiers), retenues en matière d'aménagement, d'habitat, de développement économique et de préservation du patrimoine.

Le SCOT est maintenant entré dans la phase de consultations des personnes publiques associées et d'intégration de leurs remarques. Ce travail devrait prendre environ 4 mois, au terme desquels l'enquête publique sera lancée. La procédure prendra normalement fin d'ici fin de l'année avec son approbation par les services de l'état et les instances représentatives, rendant alors le SCOT opérationnel, et son contenu applicable de façon définitive.



# LES PAGES COMMUNALES

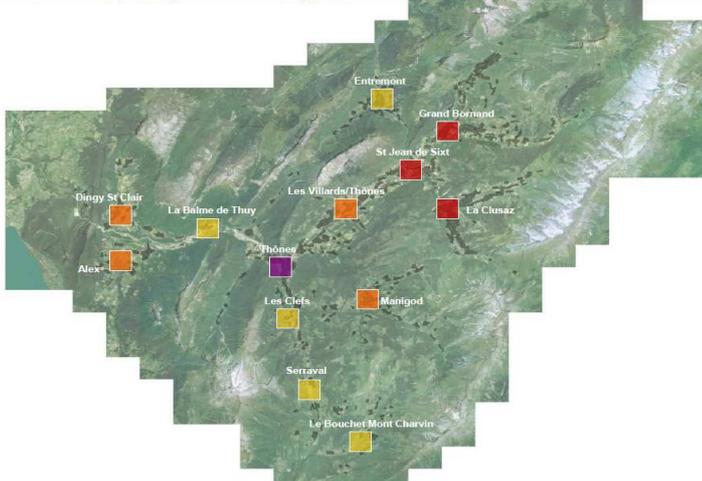
## Plan Local d'Urbanisme et SCOT

Les objectifs dont les documents d'urbanisme locaux, comme notre PLU, avaient besoin pour se caler, ont été fixés. En particulier :

- Le taux de croissance de la population fixé à 1,2 % (hypothèse basse), et qui correspond à un accroissement de population d'environ 70 habitants pour la Balme de Thuy dans les 10 ans à venir
- L'appartenance de la commune à la catégorie des pôles ruraux, autorisant une consommation maximum de foncier de l'ordre de 3,5 ha pour l'urbanisation pour la même période, et un habitat composé au minimum de 30 % d'habitat individuel groupé, pour 70 % d'individuel pur.
- Les corridors écologiques, couloirs naturels pour la circulation des animaux.
- Les cartes agricoles permettant aux travaux menés dans les documents d'urbanisme de chaque

commune d'avancer, dont bien sûr ceux concernant le PLU de la Balme.

Carte de la politique de développement urbain du territoire de Fier-Aravis :



- Dans les quatre typologies de communes identifiées, on propose des profils de développement variés :

Formes urbaines	Typologies de communes			
	Le Bouchet Mont Charvin Serraval La Balme de Thuy Entremont Les Clefs	Les Villards sur Thônes Manigod Dingy Saint Clair Alex	Le Grand Bornand La Clusaz Saint Jean de Sixt	Thônes
Individuel	Individuel	Individuel	Individuel	
Intermédiaire I	Intermédiaire I	Intermédiaire I	Intermédiaire I	
Intermédiaire II	Intermédiaire II	Intermédiaire II	Intermédiaire II	
Petit collectif	Petit collectif	Petit collectif	Petit collectif	
Collectif	Collectif	Collectif	Collectif	

- Répartition par typologie :

- Dans le pôle urbain de Thônes : 60% de collectif, 30% d'intermédiaire, 10% d'individuel
- Dans les pôles urbains de La Clusaz, Le Grand Bornand, St Jean-de-Sixt : 50% de collectif, 25% d'intermédiaire, 25% d'individuel,
- Dans les polarités de proximité : 20% de collectif, 30% d'intermédiaire, 50% d'individuel
- Dans les pôles ruraux : 30% d'intermédiaire, 70% d'individuel

### Le PLU :

Le vendredi 19 décembre 2010 s'est tenue dans la salle communale la réunion publique de présentation de la synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la Balme de Thuy, socle du PLU.

Cette étape importante, destinée à échanger sur les axes prioritaires sur lesquels la commune souhaite s'engager pour les 10 prochaines années, marque la fin d'une phase qui a été lancée il y a maintenant 6 ans.

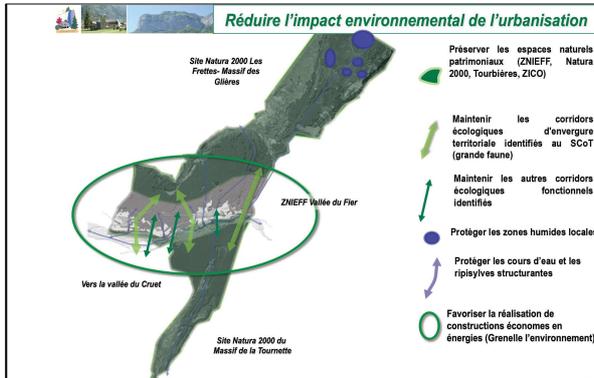
Les travaux menés conjointement avec ceux du SCOT auront permis de construire un document d'urbanisme compatible avec les nouvelles directives nationales, mais également, par la participation active de la commune aux travaux du SCOT, de réagir aux dispositions proposées dans ce dernier et de les modifier pour tenir compte justement

des spécificités de territoires comme celui de la Balme de Thuy.



# LES PAGES COMMUNALES

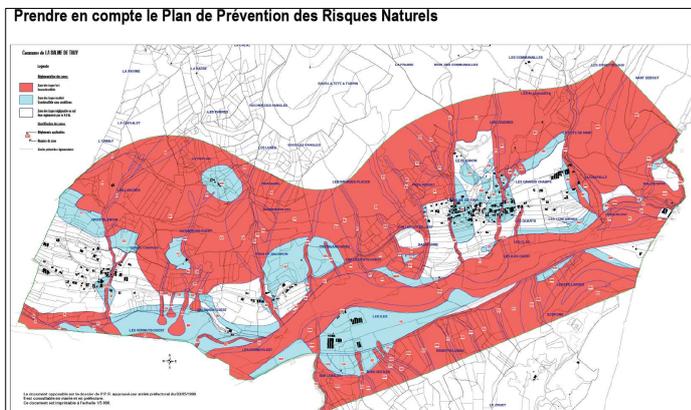
## Plan Local d'Urbanisme et SCOT



### Les prochaines étapes du PLU :

#### La transcription du PADD :

**Le Plan de zonage :** la définition détaillée des zones et parcelles constructibles, agricoles, naturelles, compte tenu d'un existant, et de l'ensemble des contraintes évoquées ci-dessus



**Les Règlements :** le cahier des charges des critères de la construction par exemple, prenant en compte une certaine spécificité locale, un patrimoine de bâtiments anciens...

**Les Annexes Sanitaires :** Les plans de voirie et réseaux qui doivent accompagner les zones à urbaniser, la gestion de l'eau en quantité et qualité...

Ce travail a démarré au début de l'année 2011, et devrait se terminer d'ici l'été.

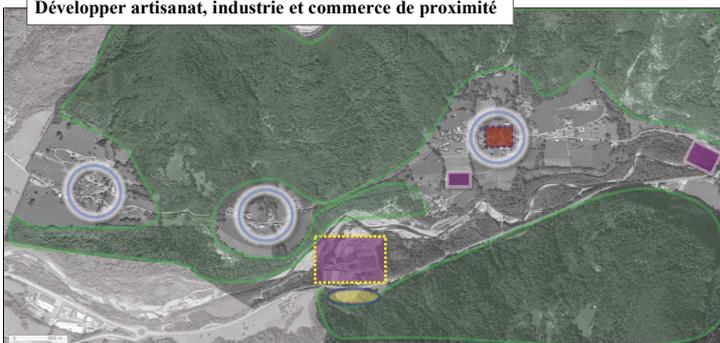
#### La procédure d'approbation

Ensuite, et dans le cadre du processus de validation, une procédure d'**enquête publique** sera mise en œuvre au cours de laquelle chacun pourra faire valoir ses doléances auprès du commissaire enquêteur, et ce pour tous les aspects abordés par le PLU.

#### Pérenniser l'activité agricole



#### Développer artisanat, industrie et commerce de proximité



**L'objectif est donc de finaliser le PLU, approbation obtenue de l'ensemble des services de l'état, organismes associés et associations, d'ici à la fin 2011, pour une mise en application en 2012.**