



Par délibération en date du 22 mai 2014, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Pourquoi réviser le PLU actuel ?

La commune dispose aujourd'hui d'un PLU approuvé le 4 juin 2004. Celui-ci a fait par la suite l'objet de plusieurs évolutions pour permettre la mise en œuvre de la politique communale en termes d'aménagement du territoire.

Cependant, **ce PLU doit aujourd'hui évoluer pour intégrer de nouvelles dimensions du projet urbain, ainsi que pour décliner plus exhaustivement les orientations générales du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Chablais, les nouvelles lois notamment la loi ENE (engagement national pour l'environnement), la loi ALUR (pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) ainsi que les nouvelles dispositions relatives à la modernisation du contenu du PLU.**

Pour répondre aux exigences des nouvelles dispositions législatives en vigueur et pour maîtriser les mutations urbaines et démographiques, en pleine expansion dans notre territoire, il convient d'engager une procédure de révision générale de notre PLU. Ce sera l'opportunité pour la commune de donner un cadre précis à son développement futur. Les objectifs à poursuivre reposent sur les priorités suivantes :

- *structurer le développement de la commune pour maintenir l'équilibre entre les zones urbaines densifiées d'une part et les espaces ouverts et naturels d'autre part*

- *identifier, si besoin, des secteurs stratégiques pour la mise en place d'orientations particulières pour leur valorisation économique ;*

- *favoriser une architecture et un urbanisme de qualité en encourageant la qualité environnementale dans les constructions nouvelles ;*

- *promouvoir les transports en commun et les modes doux ;*

- *mettre en compatibilité le PLU avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Chablais.*

Qu'est-ce qu'un PLU ?

Introduit par la loi «Solidarité et Renouveau Urbain » (SRU) du 13 décembre 2000 en remplacement des anciens Plans d'Occupation des Sols (POS), et modifié par les lois «Urbanisme et Habitat» du 2 juillet 2003 puis « Portant Engagement National pour l'environnement» du 13 juillet 2006, **le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle de la commune, traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols.**

Il répond à trois questions :
OU, QUOI et COMMENT CONSTRUIRE ?

Que contient le PLU ?

Un Plan Local d'Urbanisme est composé de **5 pièces** :

- le **Rapport de Présentation**

Cette pièce contient le diagnostic communal et vise également à expliquer les choix retenus. Elle assure la cohérence de l'ensemble du document.

- le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

Document clé du PLU, le PADD expose le projet d'urbanisme de la commune et définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, de protection des espaces agricoles et naturels.

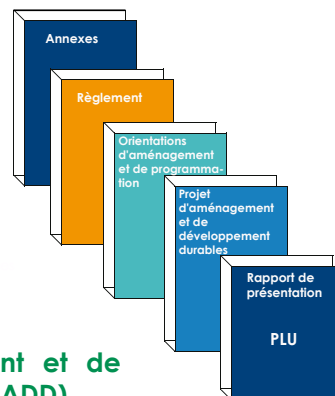
- Les **documents graphiques et réglementaires**

- Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Dans le respect du PADD, les OAP permettent à la collectivité de fixer les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement.

- Les **Annexes**

Le PLU contient également des pièces annexes telles que le plan des Servitudes d'Utilité Publique ; le zonage d'assainissement des eaux usées et pluviales ...etc.

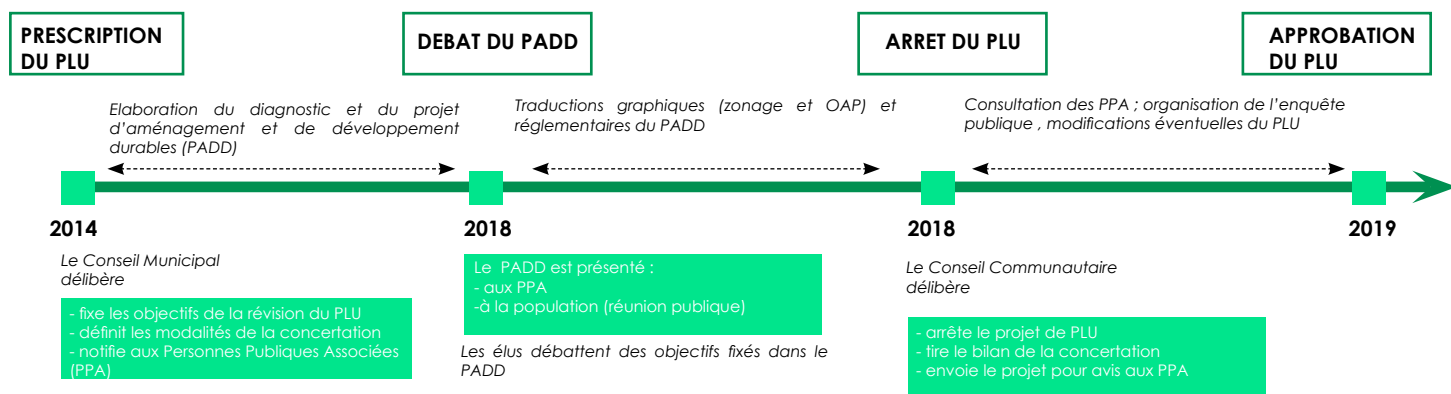


Quelles seront les grandes étapes de la révision du PLU ?

La révision du PLU a débuté en décembre avec une première étape : l'élaboration du diagnostic communal. Cette phase occupera le Conseil Municipal jusqu'en mars 2018.

Pour mener à bien ce diagnostic, les élus seront accompagnés du bureau d'études en charge de la procédure (G2C Territoires), de Thonon Agglomération* ainsi que des Personnes Publiques Associées**.

La révision du PLU s'organise en 3 grandes étapes



* Depuis le 1er janvier 2017, la commune d'Orcier appartient à Thonon Agglomération. La compétence urbanisme ayant été transférée à l'agglomération, c'est elle qui est responsable de la révision du PLU de la commune d'Orcier. Si l'élaboration du PLU sera menée par les élus de la commune, les étapes clés de la révision du document d'urbanisme sont pilotées par Thonon Agglomération.

** Personnes Publiques Associées (ou PPA) : il s'agit des différents organismes « officiels » associés à la révision du document d'urbanisme. Il s'agit de l'Etat, du Conseil Régional, du Conseil Général, des chambres consulaires (chambre d'agriculture, chambre de commerces et d'industries, chambre des métiers et de l'artisanat), du Centre Régional de la Propriété Forestière, des communes limitrophes, des EPCI voisins ou directement intéressés, et le cas échéant, de l'Institut National de l'Origine et de la qualité (INAO), de l'EPCI chargé du SCoT, du représentant de l'autorité compétente en matière de transports urbains ou encore de l'EPCI compétent en matière de Programme Local de l'Habitat (PLH).



Comment vais-je participer à la révision du PLU ?

Le Conseil Municipal a fixé, dans la délibération de prescription de la révision du PLU, les modalités de la concertation engagée en application de l'article L153-11 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, vous pouvez vous renseigner sur l'avancement du PLU en :

- consultant les éléments d'études disponibles en Mairie et sur le site internet www.orcier.fr
- participant aux réunions publiques
- consultant les flash spécial PLU disponibles sur le site internet ou via le bulletin municipal.

Vous pouvez également vous exprimer sur le futur PLU en écrivant vos remarques/suggestions ou souhaits sur le registre d'expressions mis à disposition en Mairie.

En attendant l'approbation du futur PLU, à quel document dois-je me référer ?

Jusqu'à l'entrée en vigueur du futur PLU, prévue en 2019, le document d'urbanisme actuel de la commune reste valide.

Les demandes d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, certificats d'urbanisme...) seront analysées au regard du PLU approuvé en 2004.

Toutefois, une fois le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du futur PLU débattu en Conseil Communautaire, les demandes d'urbanisme pourront faire l'objet d'un sursis à statuer.

