

Commune de Myans



Réunion publique n°2 – 10 février 2017



Un objectif : le projet territorial

Le PLU propose l'élaboration d'un projet de développement global de la commune et d'établir des règles foncières en conséquence.

L'élaboration du PLU :

Phases	Concertation
Rapport de présentation (diagnostic – justification des choix – évaluation environnementale)	réunion publique du 26 février 2016
Un Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)	
Des orientations d'aménagement et de programmation	
Des DOCUMENTS REGLEMENTAIRES : un règlement écrit et un règlement graphique	réunion publique du 10 février 2017
Des annexes	

DES POSSIBILITÉS DE DÉVELOPPEMENT URBAIN LIMITÉES PAR UN CADRE RÉGLEMENTAIRE

✓ 2000 loi **SRU** : Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.

✓ 2010 loi **GRENELLE II** : La question environnementale au cœur de l'aménagement

✓ 2014 loi **ALUR** : **A**ccès au **L**ogement et un **U**rbanisme **R**énové - l'échelle intercommunale réaffirmée :

- le SCOT intègre l'ensemble des documents de cadrage
- le PLU communautaire s'affirme comme référence

✓ ordonnance du 23/09/2015 : recodification du code de l'urbanisme

✓ décret du 28/12/2015 : modernisation du règlement des PLU.

Objectif : redonner du sens au règlement qui doit être au service du projet de territoire, permettre le développement d'un urbanisme de projet, offrir davantage de souplesse et d'adaptation au contexte, simplifier le règlement.



L'ARTICULATION ENTRE LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET LE PROJET DE RÈGLEMENT



1- Un développement urbain maîtrisé et respectueux du paysage identitaire de la commune.

Une modération de la consommation d'espace déjà considérée comme exemplaire. la commune souhaite cadrer la consommation moyenne d'espace par logement à 600m².

Un développement urbain localisé pour préserver l'identité communale et la trame verte et bleue du territoire.

Le développement préférentiel des 2 enveloppes majeures de la commune, le chef-lieu et Bellisay, permettra de préserver les terres nécessaires à une activité viticole et agricole et protégera la trame verte et bleue de la commune.

Une surface constructible au zonage permettant d'accueillir environ 251 logements

La trame verte et bleue sera classée majoritairement en zone agricole préservé ou naturelle selon la typologie des espaces

Les zones d'extensions majeures se trouvent au chef lieu et le potentiel de densification le plus important se trouve à Bellisay.

Une offre de logements diversifiée

Dans le cadre du SCOT il sera imposé 20% de logements locatifs aidés par opération significative pour la commune. Au regard du positionnement de la zone du chef-lieu, à proximité des équipements publics et compte-tenu du nombre de logements envisagés, la zone est d'importance significative.

Les orientations d'aménagement préciseront les principes d'aménagement à réaliser dans les zones d'urbanisation futures avec une diversité des logements : collectif, intermédiaire, mitoyen, individuel.

Les orientations d'aménagement préciseront les modalités de production des logements aidés et la répartition selon la typologie des logements

2- Améliorer les déplacements locaux et pendulaires

Dans les zones d'urbanisation futures, un maillage piéton sera créé afin d'optimiser le réseau existant. L'objectif est de permettre un déplacement piéton sécurisé au sein de l'enveloppe majeure d'urbanisation, entre les habitations, les équipements publics (école, mairie, salle polyvalente, futur bâtiment public ...) et commerces.

Dans le cadre des nouvelles opérations d'habitation, les accès à la RD seront sécurisés par des aménagements adaptés.

Le zonage présente des emplacements réservés dédiés aux liaisons piétonnes et les orientations d'aménagement présentent des principes de liaisons

3- Encourager l'activité économique de proximité

Pour assurer le maintien de l'activité agricole et viticole dans le cadre d'une cohabitation avec les riverains et les espaces publics, les terres d'exploitations seront préservées et les corridors de déplacements du bétail seront protégés de l'urbanisation future.

La zone d'activité existante sera maintenue.

Le commerce de proximité et des locaux professionnels pourraient trouver leur place au chef-lieu dans le cadre des opérations nouvelles ou dans la trame urbaine existante.

4- Optimiser les équipements publics, tels que le numérique et les différents réseaux

Le zonage met en place des zones agricoles préservées pour maintenir les entités et les terres agricoles.

La zone d'activité est maintenue par un zonage spécifique

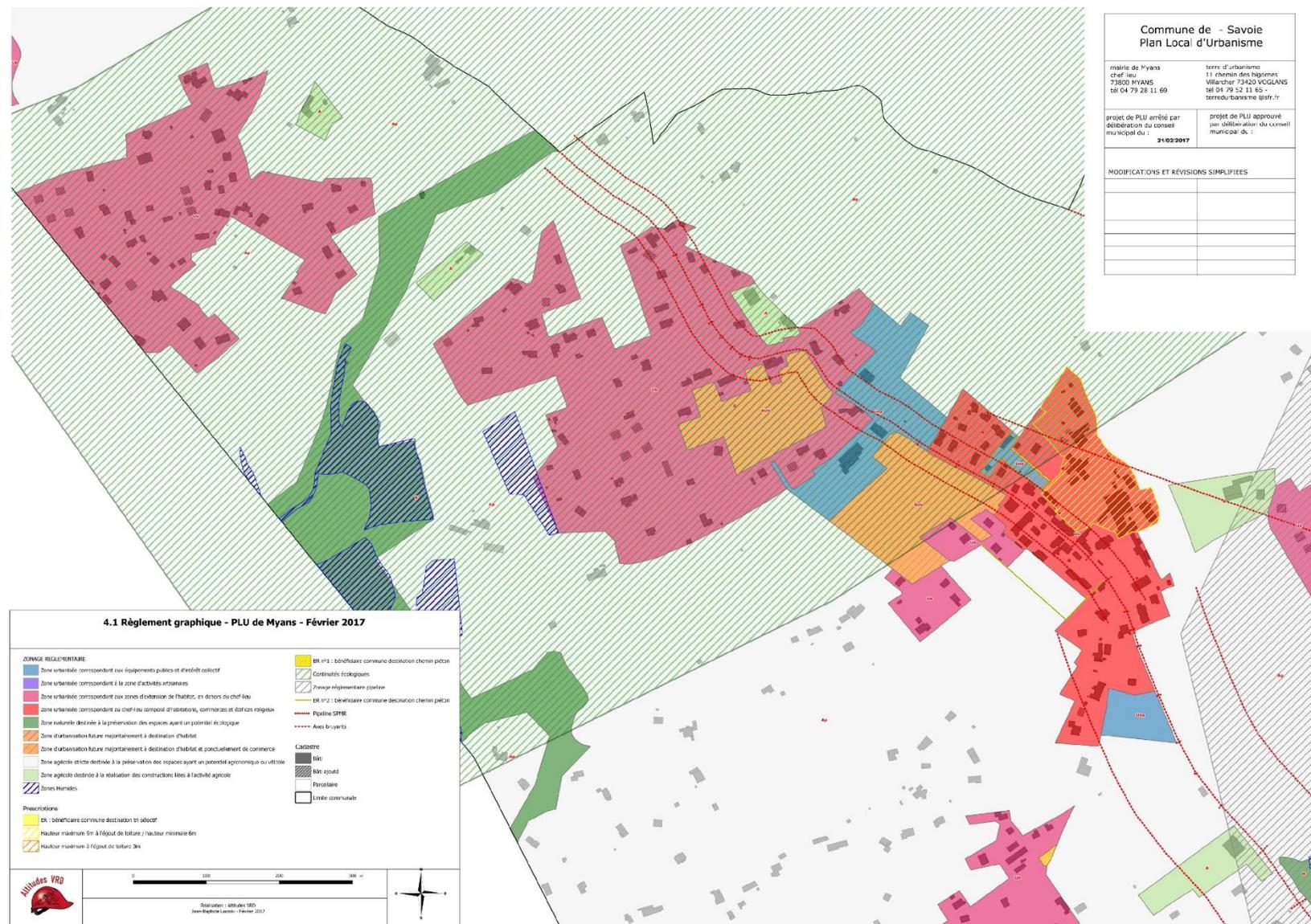
Le chef lieu est la zone préférentielle pour les activités commerciales

Les extensions de l'urbanisation se font dans des secteurs équipés.



 pôles préférentiels





4.1 Règlement graphique - PLU de Myans - Février 2017

ZONAGE RÉGLEMENTAIRE	BR n°1 : bénéficiaire commune destination chemin piéton
Zone urbaine correspondant aux équipements publics et d'intérêt collectif	Contraintes écologiques
Zone urbaine correspondant à la zone d'activités artisanales	Zonage réglementaire spatial
Zone urbaine correspondant aux zones d'extension de l'habitat, en dehors du chef-lieu	BR n°2 : bénéficiaire commune destination chemin piéton
Zone urbaine correspondant au chef-lieu composé d'habitations, commerces et services	Pipelines SFRB
Zone naturelle destinée à la préservation des espaces ayant un potentiel écologique	Aves bruyants
Zone d'urbanisation future majoritairement à destination d'habitat	Cadastre
Zone d'urbanisation future majoritairement à destination d'habitat et ponctuellement de commerce	IBI
Zone agricole stricte destinée à la préservation des espaces ayant un potentiel agronomique ou viticole	Bât. spot
Zone agricole destinée à la réalisation des constructions liées à l'activité agricole	Parcelaire
Zones Humides	Limite communale

Prescriptions

- BR : bénéficiaire commune destination en secteur
- Hauteur maximum 5m à l'épau de toiture / hauteur minimale 6m
- Hauteur maximum à l'épau de toiture 3m



0 100 200 300 m

Représenté : Atlas des IBI
Jean-Baptiste Lacroix - Février 2017

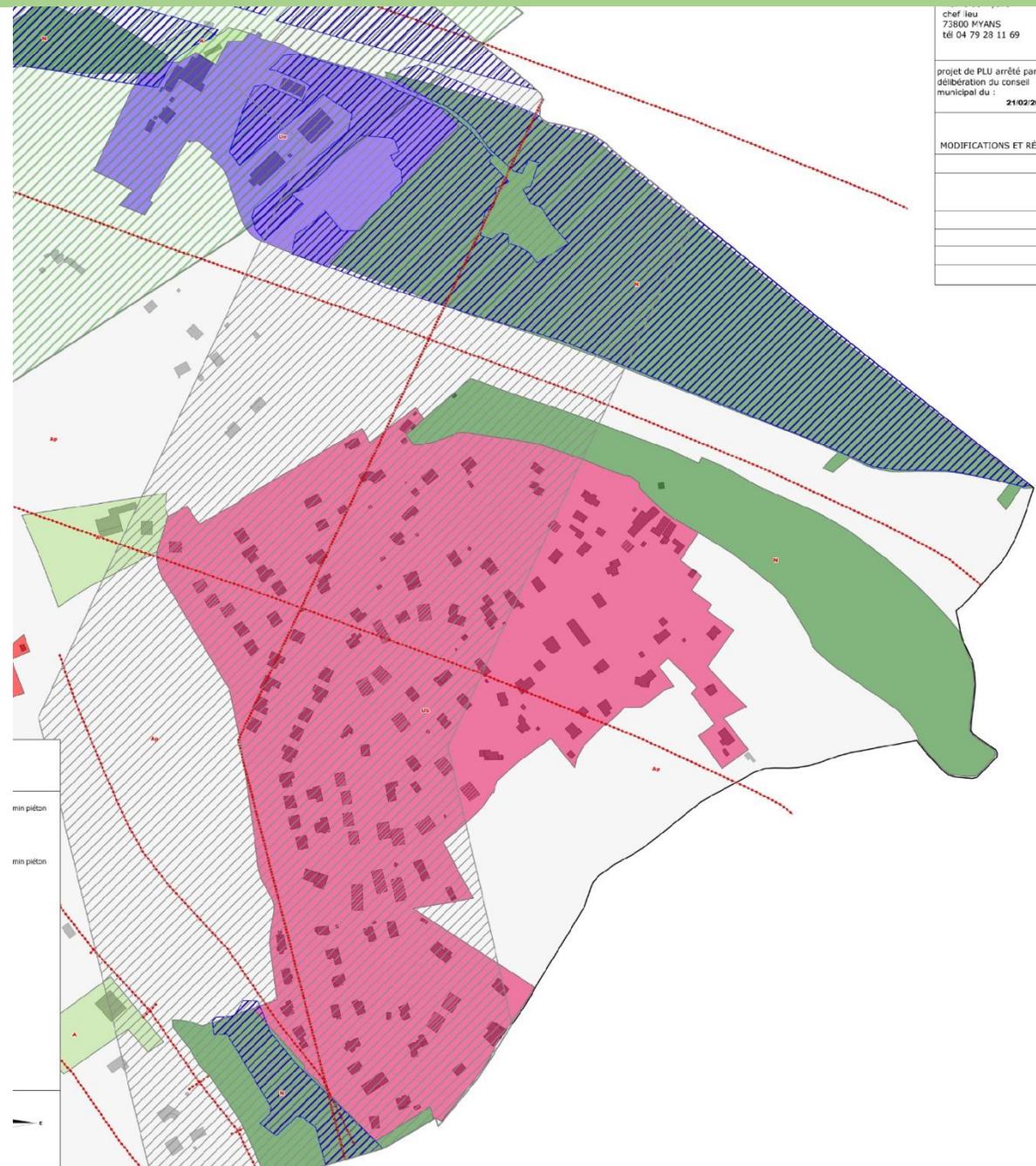
Commune de - Savoie Plan Local d'Urbanisme	
mairie de Myans chef-lieu 73800 MYANS tel 04 79 26 11 69	terre d'urbanisme 11 chemins des bigornes Villacher 73420 VOGLANS tel 04 79 52 11 65 - terredurbanisme@sfr.fr
projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal du :	projet de PLU approuvé par délibération du conseil municipal du :
31/03/2017	
MODIFICATIONS ET RÉVISIONS SIMPLIFIÉES	

Les orientations du PADD



-  pôles préférentiels
-  liaison piétonne à créer
-  liaison piétonne existante
-  accès voie verte
-  parking disponible pour le covoiturage

La traduction réglementaire



chef lieu
73800 MYANS
tél 04 79 28 11 69

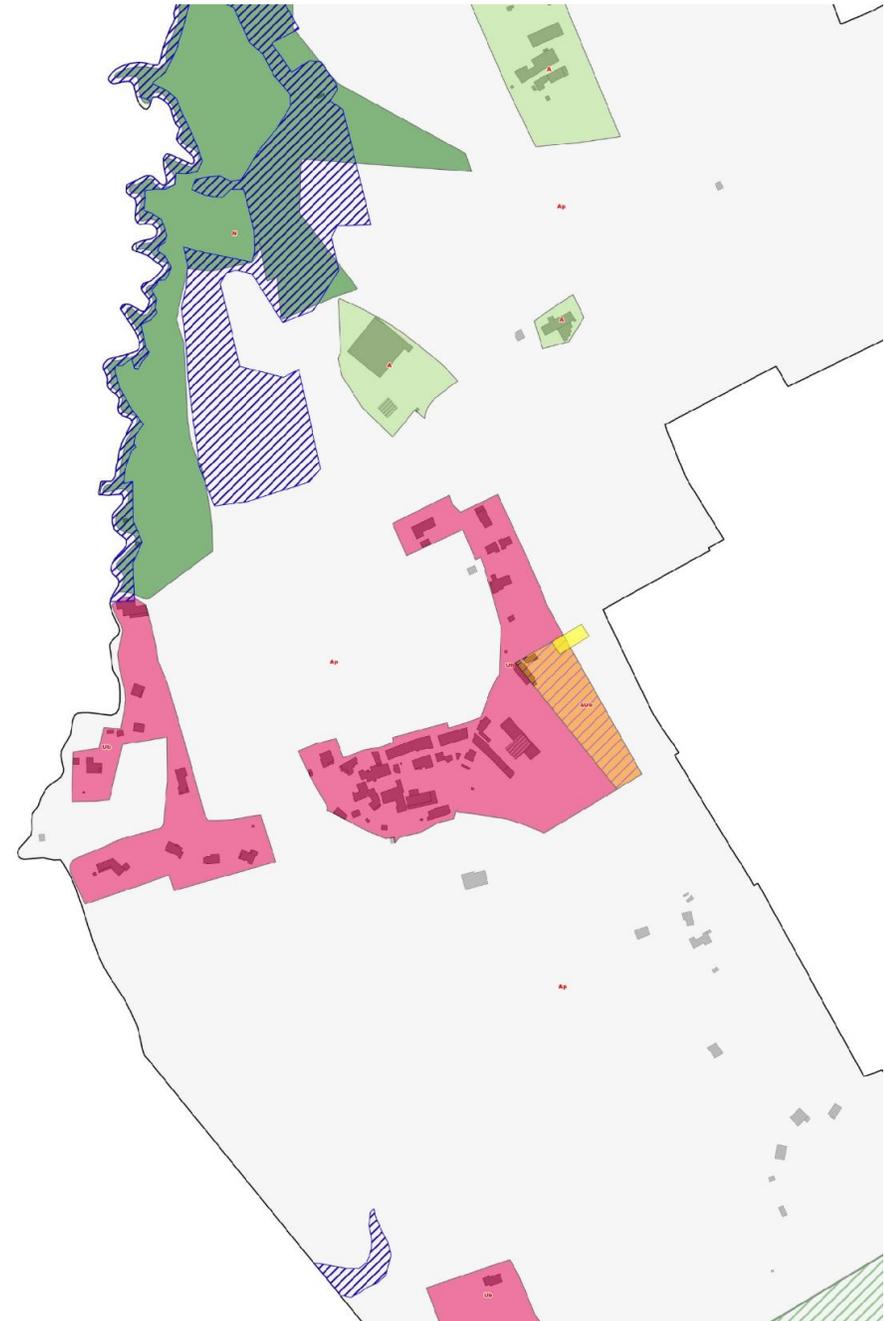
projet de PLU arrêté par
délibération du conseil
municipal du : **21/02/201**

MODIFICATIONS ET RÉV

Les orientations du PADD



La traduction réglementaire



Phases

Phase administrative

- Arrêt du projet par le conseil municipal
- Consultations des personnes publiques associées pendant 3 mois
- Enquête publique 1 mois
- Rendu du rapport du commissaire enquêteur 1 mois
- Modifications ponctuelles du PLU selon les demandes et remarques si elles rentrent dans le cadre du projet communal
- Approbation du PLU

Commune de Myans

