



# PREMIERE PARTIE : Le diagnostic territorial



**1. CONTEXTE**

**2. SOCIO-DEMOGRAPHIE**

**3. ECONOMIE**

**4. ASSAINISSEMENT, PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT**





# 1. CONTEXTE





# Contexte administratif





## Un Plan Local d'Urbanisme E.N.E. (ou « Grenelle »)

La loi Engagement Nationale pour l'Environnement vient compléter les dispositions spécifiques des documents d'urbanisme relatives à la prise en compte de l'environnement, et, plus largement du développement durable

### Le PLU devra donc intégrer 3 nouveaux objectifs de la loi :

- la lutte contre le réchauffement climatique et la réduction des émissions de gaz à effet de serre,
- la lutte contre l'étalement urbain et la recherche d'un aménagement économe d'espace et des ressources,
- la préservation et la restauration de la biodiversité et des continuités écologiques

## Un Plan Local d'Urbanisme respectant la loi ALUR

( l'Accès au Logement et un Urbanisme Renové ) Votée le 20 février 2014. Promulguée le 24 mars 2014 et publiée le 26 mars 2014

La loi ALUR confirme les engagements de la loi ENE et la nécessaire prise en compte des enjeux environnementaux, notamment les enjeux de biodiversité et affiche la limitation de la consommation d'espace naturel et agricole comme un préalable à l'élaboration de tout document d'urbanisme

### Les objectifs du volet Urbanisme de la loi ALUR :

- Densification des zones urbaines
- Frein à l'artificialisation des sols
- Transfert de **compétences vers les intercommunalités**
- Renforcement de la **participation du public**
- Renforcement du rôle **Intégrateur des SCoT**

### Les évolutions induites par la loi ALUR sur :

- SCoT
- Compétences des collectivités
- Contenu des PLU
- Procédures d'évolution des PLU
- Compatibilité des documents d'urbanisme

## Un Plan Local d'Urbanisme respectant la loi d'Avenir Agricole (14 octobre 2014)

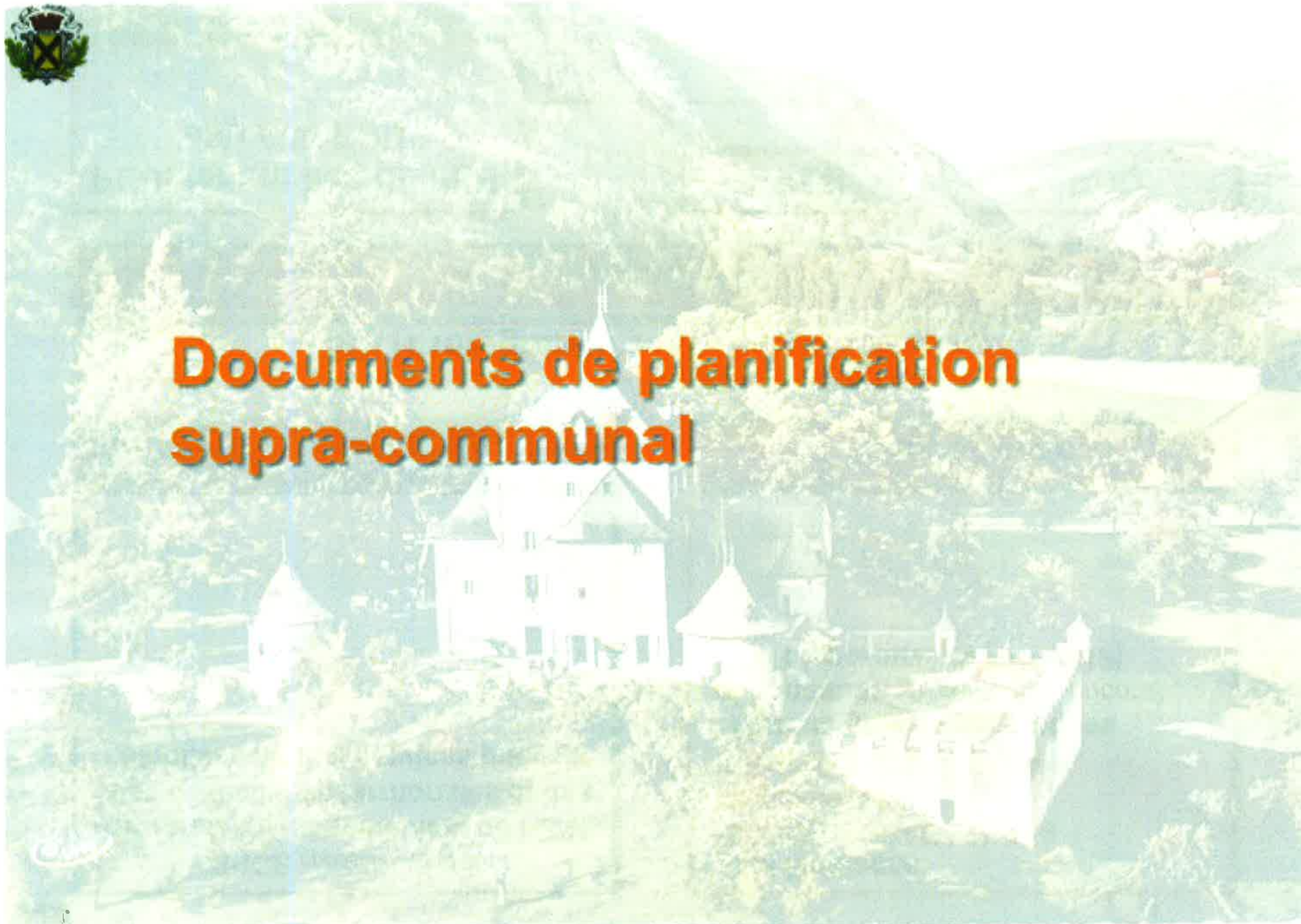
La loi d'Avenir pour l'agriculture concerne la prise en compte des enjeux agricoles et agroalimentaires. Elle affiche notamment la limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles comme un préalable à l'élaboration de tout document d'urbanisme

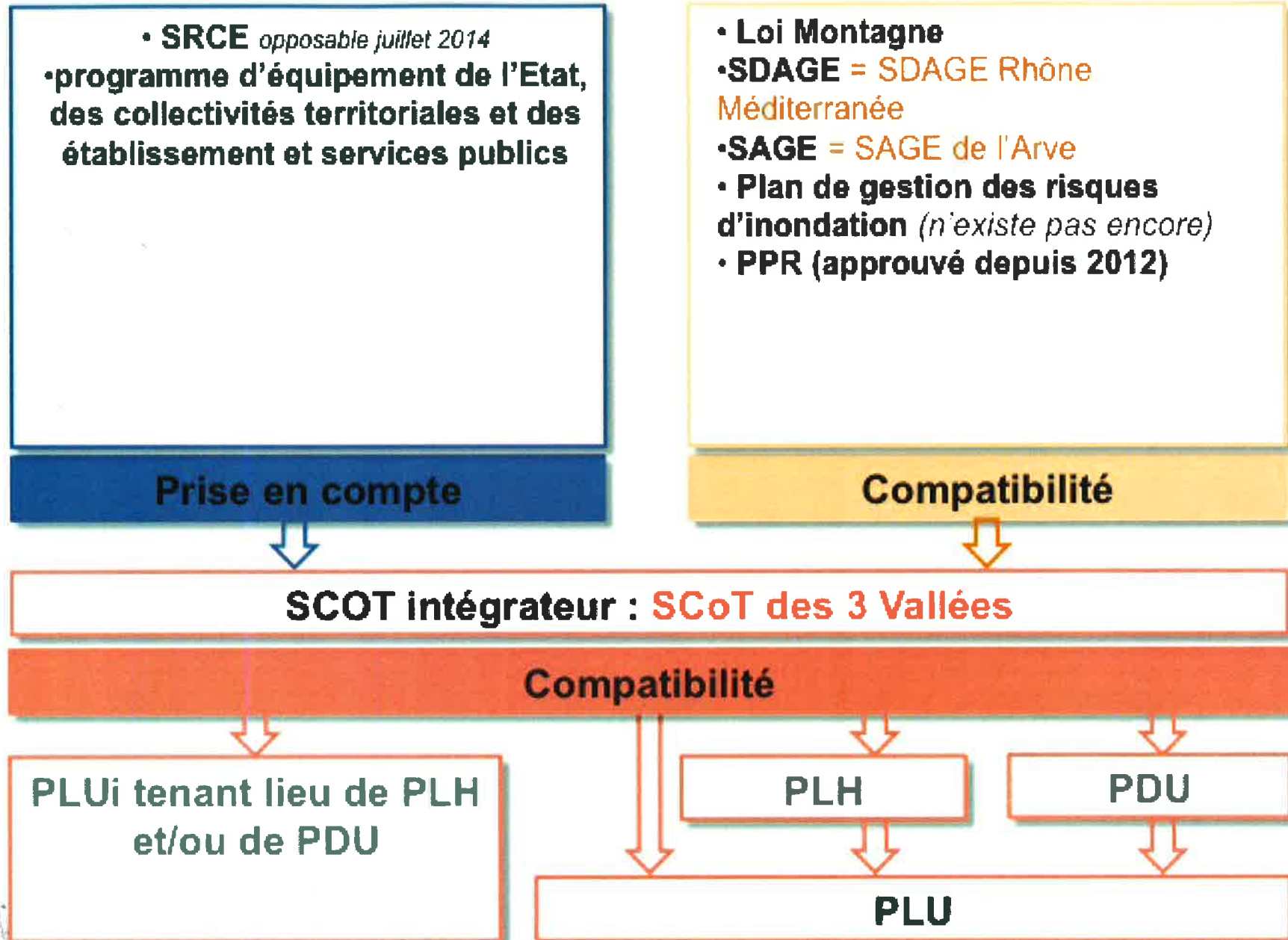
### Les objectifs du volet Urbanisme de la loi d'Avenir :

- Dans les secteurs identifiés, les arbres, haies sont protégés au titre L123-1-5 qui vaut L 130-1
- **Extensions d'habitation en STECAL désormais autorisées sans avis de la CDPNAF**
- **Réhabilitation patrimoine bâti identifié soumis à accord de la CDPNAF**



# Documents de planification supra-communal







# Le contexte administratif et territorial de SAINT JEOIRE

SAINT JEOIRE fait partie de :

- La **Communauté de Communes des 4 rivières**
- Du **SCoT des 3 Vallées**

## 8 Communes limitrophes

Distances avec les communes avoisinantes:

- Annemasse : 20 km
- Genève : 30 km
- Cluses : 17 km
- Taninges : 13 km
- Samoëns : 25 km

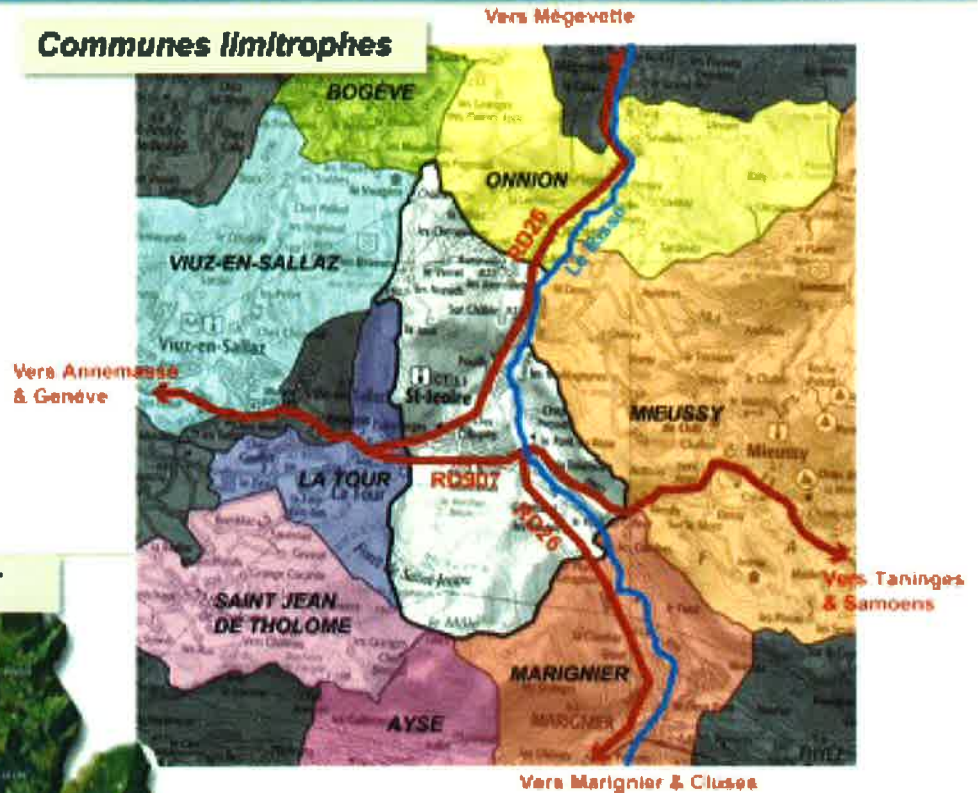
Particularités:

accessible par les RD 907 et 26

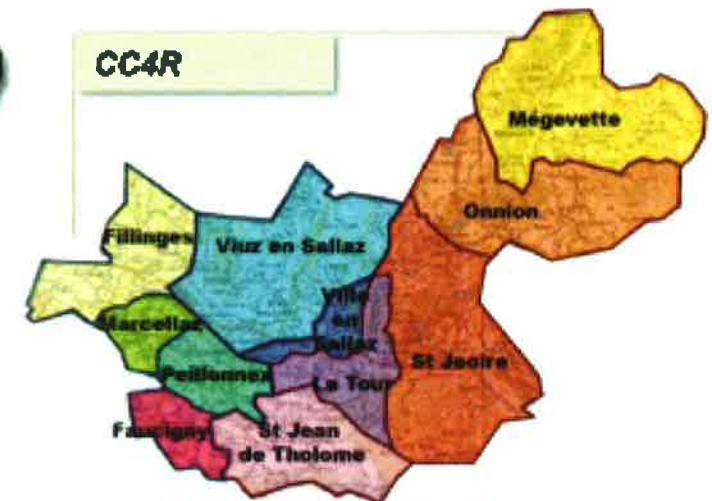
## Périmètre du SCoT



## Communes limitrophes



## CC4R







## Enjeux PLU

Une élaboration du PLU qui s'inscrit dans une réflexion d'aménagement global, dépassant les seules limites administratives communales.

**1/ La nécessité de prendre en considération, et d'intégrer, les lois, les directives et les différents plans et schémas d'actions mis en œuvre à l'échelle supra communale (particulièrement le futur SCOT, ses principales politiques sectorielles et le schéma régional de cohérence écologique).**

**2/ L'élaboration du PLU doit donner à la commune la possibilité de définir son projet communal lui permettant d'occuper la place qui lui revient dans le SCoT des 3 Vallées**

## Ligne directrice pour fonder le futur PADD\*

**Poursuivre et intégrer l'action intercommunale** pour plus d'efficacité dans les politiques de planification territoriale et s'assurer que le PLU participe à l'ambition portée par le grand territoire.

**Contribuer à la pertinence du projet politique du futur SCoT**