



# TALLOIRES-MONTMIN

## Révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Talloires

### Lettre d'information n° 1

*Chers concitoyennes et concitoyens,*

*Le 25 juin 2015, alors que la révision du PLU de Talloires, approuvé en février 2013 était en cours, ce dernier a été annulé par une décision du tribunal administratif. Cette annulation a eu pour conséquence de mettre à nouveau en application le document d'urbanisme antérieur : le POS de janvier 1997, dont la dernière modification date du 15/03/2002. Le Conseil Municipal a donc pris une nouvelle délibération en date du 24 septembre 2015, afin d'engager la révision du POS et de doter Talloires d'un document d'urbanisme actualisé et adapté aux enjeux de notre territoire.*

*Depuis, les communes de Talloires et Montmin ont fusionné, créant la commune nouvelle Talloires-Montmin. Cette fusion ne remet pas en cause la procédure de révision du POS portant sur le périmètre de la commune historique de Talloires uniquement, qui fait l'objet de la présente lettre d'information. Le territoire historique de Montmin est, lui, inclus dans le périmètre du PLUi (PLU intercommunal) de la Communauté de Communes des Sources du Lac d'Annecy, en cours d'élaboration et qui a été « arrêté » en novembre 2015.*

*La révision du POS sur le territoire de la commune historique de Talloires est motivée par la nécessité d'adapter le document d'urbanisme aux évolutions récentes, tant sur le plan législatif que dans les domaines de l'urbanisme, de l'environnement et de l'organisation territoriale de notre bassin de vie.*

*L'ambition de ce nouveau document d'urbanisme est de fixer, pour la décennie à venir, les grandes lignes du développement et de l'aménagement de cette partie de la commune de Talloires-Montmin, dans le respect des valeurs du développement durable. Celles-ci devront notamment prendre en compte des orientations d'aménagement fixées à l'échelle supra-communale par divers documents (Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin Annécien, Programme Local de l'Habitat,...).*

*Cette première lettre d'information a donc pour but de vous rappeler les cadres juridiques et réglementaires dans lesquels s'inscrit l'élaboration de ce PLU :*

- *le contexte et les objectifs qui nous amènent à élaborer un PLU,*
- *ce qu'est un PLU aujourd'hui (contenu et procédure d'élaboration),*
- *les dispositions qui seront mises en œuvre afin de vous tenir informés de l'avancement du dossier et vous permettre d'exprimer vos réactions et propositions sur le projet communal.*

*Elle est aussi le premier vecteur d'une information que nous souhaitons partagée par tous, afin que chacun au sein de la commune puisse contribuer, s'il le souhaite, à la définition de ce projet d'intérêt général pour l'avenir de la commune.*

*Cette démarche d'élaboration du PLU de Talloires se fait dans le cadre d'une large concertation, jusqu'à la finalisation du projet, au travers de moyens dont vous trouverez, ci-après, les détails.*

*Vous serez informés au fur et à mesure de l'avancement de la démarche et trouverez d'autres documents d'information à votre disposition en Mairie et sur le site internet de la commune. Aussi, n'hésitez pas à les consulter.*

*Votre Maire, Jean FAVROT  
Et votre Conseil Municipal*

# POURQUOI UN PLU ?

## Le POS ... un document à rénover en profondeur, sur le fond et dans la forme

### 1. Satisfaire aux nouveaux textes en vigueur

Dans « l'esprit » de la décentralisation, l'existence du **Plan d'Occupation des Sols (POS)**, puis du **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** a permis à la commune de Talloires d'exercer ses compétences en matière d'urbanisme, avec l'appui des services déconcentrés de l'Etat.

Suite à l'annulation du PLU, le POS s'applique de nouveau. Or, datant maintenant de près de 20 ans et approuvé avant la promulgation de la loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » (SRU) (2000), ce document d'urbanisme nécessite d'être révisé, afin d'intégrer les évolutions législatives récentes et importantes.

La loi « SRU », **texte fédérateur des principes du développement durable**, a initié une véritable « révolution culturelle » dans l'aménagement du territoire, et une évolution notable des documents d'urbanisme, notamment en remplaçant les POS par les **Plans Locaux d'Urbanisme (PLU)**. Cette nouvelle forme s'est accompagnée de nouveaux moyens réglementaires et fonciers, qui offrent aux PLU une capacité accrue pour assurer un développement et un renouvellement urbain plus cohérents, solidaires et durables.

Publiée après l'approbation du POS de Talloires, la loi « SRU » n'a pu être prise en compte, ... aussi, notre document d'urbanisme se doit d'être conforme avec cette loi.

De plus, de nouvelles impulsions législatives ont été données par les lois « Grenelle », qui ont érigé le développement durable en « priorité nationale »,

ainsi que tout récemment par la loi pour « l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové » (ALUR).

La loi « Engagement National pour l'Environnement » (ENE), dite « Grenelle II », en particulier, vise la simplification, l'harmonisation, le « verdissement » et le renforcement des PLU et des SCOT (entre autres outils de planification). **Dans ce nouveau cadre, le PLU se voit doté d'un champ élargi et de nouveaux « outils » réglementaires.**

La loi « ALUR » renforce les dispositions en faveur de l'optimisation de l'espace, la production de logements et la protection des espaces naturels, notamment en supprimant le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) et les surfaces minimales de terrain.

Aussi, le futur PLU de Talloires devra être conforme avec les lois « ENE » et « ALUR », et la procédure engagée en constitue l'occasion privilégiée. Il s'agit là d'une obligation : les PLU actuels doivent être « grenellisés » avant le 1<sup>er</sup> janvier 2017 ; quant aux POS en cours de révision, ils deviendront caducs en mars 2017.



### 2. Faire face à de nouveaux enjeux supra-communaux

Pour mieux faire face à certaines tendances d'évolution et phénomènes de plus en plus difficiles à maîtriser, les territoires se fédèrent et s'organisent « pour influencer sur le futur, plutôt que le subir » ...

A l'image de la Haute-Savoie, notre territoire jouit d'une attractivité résidentielle et touristique, au sein d'un site à la fois riche en patrimoine (naturel et culturel) mais également fragile et spatialement restreint, car notamment contraint par la topographie et l'environnement.

La commune de Talloires-Montmin est engagée au sein de la Communauté de Communes de la Tourmette (CCT), Etablissement Public de Coopération Intercommunale, qui assume au quotidien certaines compétences au service de tous.

Afin d'organiser le territoire interdépendant du bassin annécien, elle s'est également engagée au sein du **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Bassin Annécien (7 EPCI, 63 Communes)**.

Celui-ci, approuvé en 2014, définit les grandes orientations de ce territoire élargi et, à son niveau, participe pleinement à la construction d'une politique fédératrice.

Le futur PLU de Talloires, comme tous les PLU du territoire concerné, devra être compatible avec ce SCOT, lequel intègre les normes de rang supérieur, notamment la loi littoral.

### 3. Répondre à nos préoccupations ...

Enfin, l'élaboration du PLU abordera bien évidemment des problématiques et des enjeux plus spécifiques à Talloires, au premier rang desquels, un **développement maîtrisé et harmonieux**, se fondant sur les principaux axes de réflexion suivants :

- la vie et l'animation de la commune à conforter,
- un développement urbain maîtrisé,

- un positionnement touristique à conforter,
- des services à la population à soutenir,
- la maîtrise de l'évolution du cadre bâti,
- la diversification de l'offre en logements à poursuivre,
- l'activité agricole et pastorale à maintenir,

- la protection des espaces naturels et remarquables à assurer.
- l'évolution d'un cadre bâti et paysager de grande qualité à maîtriser,
- la prise en compte et la lutte contre les risques et nuisances

NB : l'intégralité des objectifs de la révision du POS, fixés par la délibération du Conseil Municipal du 24 septembre 2015, peut être consulté en Mairie et sur le site internet de la commune.

## pour mieux choisir notre vie de demain

S'inscrivant dans le cadre sensible des rives du lac d'Annecy et très attractive pour le tourisme, Talloires-Montmin doit faire face à des enjeux paysagers et environnementaux forts, ainsi que de maintien de la vie et l'animation en toute saison.

Aussi, il est indispensable de savoir allier protection et développement maîtrisé et ainsi, faire de Talloires-Montmin demain une commune encore vivante et où il fera toujours « bon vivre ».

## QU'EST-CE QU'UN PLU ?

### 1. Le périmètre du PLU

Le PLU est un document de planification portant obligatoirement sur l'ensemble du territoire communal, tel qu'existant lors de l'engagement de la procédure...

Ainsi, l'élaboration du PLU de Talloires ayant été engagée avant la création de la nouvelle commune

Talloires-Montmin, il porte sur le territoire de Talloires tel qu'en 2015. Quant au territoire « historique » de Montmin, il est inclus dans le périmètre du PLU intercommunal de la CC des Sources du Lac d'Annecy, en cours d'élaboration.

### 2. La vocation d'un PLU

Le PLU est un document de **planification** élaboré à l'initiative de la commune, qui :

- précise le **droit des sols** et permet d'exprimer le projet de la commune,
- est l'outil principal de définition et de mise en œuvre, à l'échelle communale, des **politiques urbaines** : il sert de cadre de cohérence aux différentes actions et opérations d'aménagement souhaitées par la collectivité, dans le respect des principes définis par la loi,
- est un document à la fois **stratégique et opérationnel** qui énonce des règles (dans son

règlement) et des principes (dans ses Orientations d'Aménagement et de Programmation).

⇒ Il se distingue des anciens POS en privilégiant la dimension de projet de territoire par rapport à une vision uniquement réglementaire.

⇒ Le PLU est donc un document plus global, plus complet et plus opérationnel que ne l'est le POS, mais aussi plus lisible pour les citoyens, notamment grâce à la concertation.

### 3. Le contenu du PLU

Les lois « SRU », « ENE » et « ALUR », pour l'essentiel, ont fortement modifié et enrichi le contenu du PLU, par rapport au POS.

Ainsi, notre futur PLU se composera des pièces suivantes :

- le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) : ce projet politique constituera la « clé de voute » du PLU,
- les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation), pourront traiter d'opérations ou d'actions particulières nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de la commune, le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, et permettre le renouvellement urbain,

- le **règlement graphique** (« plan de zonage ») se verra doté d'une légende enrichie et une nouvelle dénomination des zones,
- le **règlement écrit**, applicable à chaque zone, ne peut plus désormais, de par la loi « ALUR », réglementer de Coefficients d'Occupation du Sol (COS), ni imposer de surface minimale de terrain pour la construction.

A noter que le PLU doit être « dimensionné » pour répondre aux besoins de développement sur le moyen terme (c'est-à-dire à échéance du document d'urbanisme), et non plus le long terme, comme le faisaient de nombreux POS, avec des zones d'urbanisation future « en attente » durant plusieurs dizaines d'années.

### 4. Les principales étapes

L'élaboration du PLU représente une entreprise importante pour les mois qui viennent, rythmée par des périodes d'études, des phases de consultation et de nombreuses réunions

Cette démarche nécessite donc l'inscription de moyens budgétaires spécifiques, ainsi qu'une mobilisation forte et continue :

- de vos élus,
- des techniciens (pilotés par l'Agence des Territoires),
- et des acteurs du territoire ainsi que des partenaires institutionnels (services de l'Etat, Conseil Régional, Conseil Départemental, EPCI du SCOT, Communautés de Communes, notamment les CC de la Tournette et des Sources du Lac d'Annecy, Chambres Consulaires, communes voisines intéressées, associations...).

#### Les étapes :

- délibération de prescription du PLU,
- lancement de la concertation,
- débat sur les orientations du PADD,
- phase d'« Arrêt » du PLU,
- enquête publique,
- modification éventuelle du PLU et approbation par le Conseil Municipal.



... avec pour objectif l'approbation du PLU courant 2017.

## 5. Le diagnostic territorial

**Sans diagnostic, pas de projet ...** Ce préalable indispensable consistera en l'établissement d'un état des lieux multithématique, actualisé et réaliste, de la situation communale, au sein d'un contexte intercommunal de plus en plus influent.

Il devrait permettre de déboucher sur une vision partagée des enjeux et des **perspectives d'avenir pour Talloires**, afin de nous permettre de construire et justifier les choix d'intérêt général, d'en débattre, puis de les traduire en termes prescriptifs (dans le « langage » du PLU).

## VOTRE AVIS SUR LE PLU NOUS INTERESSE

### 1. La concertation

**Les modalités de concertation** retenues par le Conseil Municipal (délibération du 24/09/2015) :

- mise à disposition en Mairie et sur le site internet de la commune de documents d'information sur l'élaboration du PLU, au fur et à mesure de l'avancement des études et de la procédure,
- ouverture d'un registre en Mairie, destiné à recueillir les observations du public, pendant toute la durée de la concertation, aux heures habituelles d'ouverture au public,

et aux grandes étapes de l'élaboration du PLU :

- diffusion de trois lettres d'information à la population spécifiques à la démarche du PLU,
- organisation de deux réunions de concertation publique,
- publication de l'avis de ces réunions dans un journal diffusé dans le département.

### 2. Ce qu'il faut attendre de la concertation

**La concertation doit être un temps fort de la démocratie locale.**

Il est important que vous, habitants de TALLOIRES-MONTMIN, premiers intéressés pour l'avenir de leur commune, soient régulièrement informés et puissent exprimer leur avis.

Outre les possibilités d'information offertes par différents moyens (dont la présente lettre), la concertation sur le PLU doit constituer **une occasion privilégiée d'échanges de points de vue lors de réunions publiques et par la mise à disposition en Mairie d'un registre.**

Ceci contribuera à enrichir la réflexion sur ce que pourraient être « l'aménagement et le développement durable » de notre Commune dans les années à venir ...

#### ↳ La recherche d'une vision partagée autour d'un projet d'intérêt général.

*Alors, ... n'hésitez pas à venir en Mairie, consulter les documents mis à votre disposition, ... et à vous exprimer lors des prochaines réunions publiques et dans le registre ouvert à votre intention.*



Pour tous renseignements  
Mairie de TALLOIRES-MONTMIN  
27 rue André Theuriet - 74290 TALLOIRES-MONTMIN  
Tél : 04 50 66 76 54  
Site internet : [www.talloires.fr/](http://www.talloires.fr/)  
@mail : [commune@talloires.fr](mailto:commune@talloires.fr)