

Mars
2006



CUSY Infos



Parc
Naturel
Régional
du Massif
des Bauges

commune adhérente

Spécial Plan Local d'Urbanisme

Le mot du Maire

La révision du Plan d'Occupation des Sols, engagée il y a 2 ans, vient d'aboutir. Elle donne lieu à l'élaboration d'un document d'urbanisme et de planification : le Plan Local d'Urbanisme. Le conseil municipal lors de sa séance du 08 décembre 2005 l'a approuvé à l'unanimité.

Fruit d'un important travail d'analyse, d'écoute et d'information, il constitue le projet majeur de notre mandat. En effet, à travers ce document se définissent les orientations d'urbanisme et d'aménagement que nous avons jugées les plus à même d'assurer un développement harmonieux de notre commune pour la prochaine décennie en préservant nos richesses paysagères, environnementales et agricoles.

Face à une pression foncière de plus en plus forte, notre projet exprime une politique volontaire de conservation du caractère rural de notre cadre de vie, de maîtrise de la croissance démographique et de recentrage de l'urbanisation autour du centre village.

Afin de permettre une réduction de la consommation d'espace naturel et agricole par logement, l'avenir urbanistique de la commune reposera davantage sur le développement de formes d'habitats intermédiaires (petits collectifs, habitats groupés, ...) tout en favorisant la création de logements locatifs.

Ceci nous a conduit dans l'intérêt général à faire le choix d'une très forte réduction des surfaces constructibles. Cela n'a pas été une tâche facile et je remercie toute l'équipe municipale de sa clairvoyance et de son courage face à ce travail difficile.

Jean-Claude Guerraz



1558 habitants
1743 hectares

Dans le Parc Naturel
Régional des Bauges

Un taux de croissance
de 2,5% par an

CUSY : Son avenir

Préparer la commune aux grands enjeux de la prochaine décennie vers un développement équilibré dans le respect de l'environnement naturel.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) : Un document qui prépare l'avenir

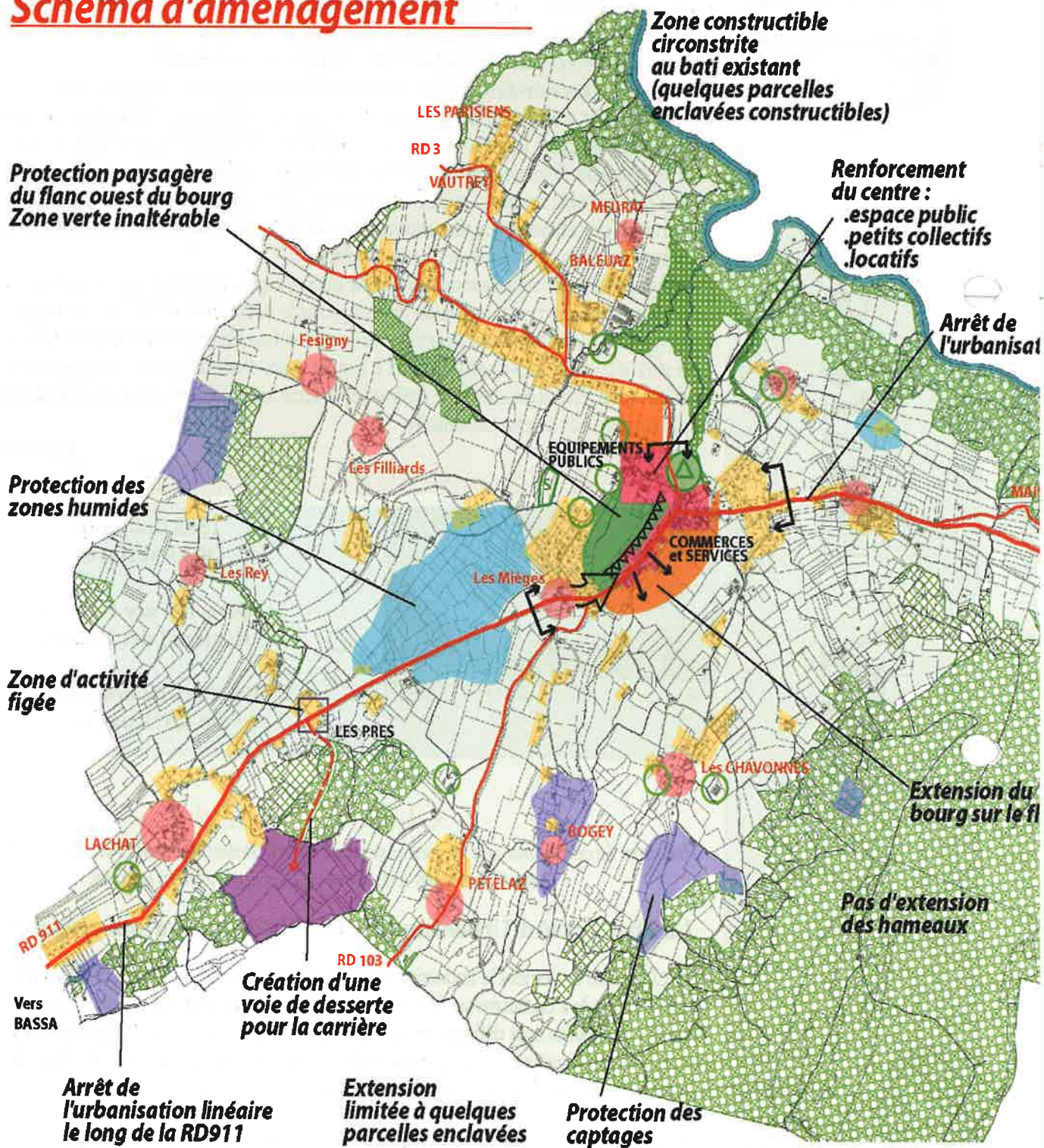
Le PLU assure également la traduction juridique du projet de développement de la commune, réglementant les droits à construire sur le territoire communal. Il délimite des zones, urbaines et naturelles, à l'intérieur desquelles sont définies, en fonction des situations locales, les règles applicables relatives à l'implantation, à la nature et à la destination des sols. Il comporte des dispositions relatives, notamment, à l'aspect extérieur des constructions, aux emplacements à réserver, etc...

Elaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune, les principes et les règles contenus dans le PLU sont donc spécifiques à Cusy. En même temps, notre commune s'inscrit dans le contexte intercommunal de la Communauté de Communes du pays d'Alby sur Chéran, du Parc Naturel Régional des Bauges et du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) de l'Albanais Haut Savoyard. Le projet communal doit concorder notamment avec les objectifs définis à ces niveaux.

Les objectifs du PLU

Maîtriser le développement et affirmer l'identité rurale de CUSY

Schéma d'aménagement



- | | | | | |
|---|--|--|---|---|
|  Zone de captage |  Site Inscrit |  Le Chef-lieu |  L'urbanisation récente |  Zone agricole |
|  Zone humide |  Camping |  Les hameaux |  Sièges d'exploitation | |

on linéaire

Protection des
Gorges du Cheran

RD 31
Pont de l'Abime

inc Est

RD 911



0 500m

1 – Ralentir la croissance démographique et réduire la consommation de terrain par logement

En 10 ans, il est prévu 110 logements
- une partie sera récupérée dans les bâtiments anciens
- les logements neufs seront répartis en petits collectifs ou maisons groupées et maisons individuelles

La consommation d'espace sera ramenée à 16 hectares.

Cet objectif rejoint celui du SCOT

2 – Poursuivre le recentrage de l'urbanisation déjà commencé autour du bourg

L'essentiel des constructions nouvelles se fera autour des commerces et équipements existants.

3 – Permettre de diversifier l'offre immobilière

Créer à la fois des logements en petits collectifs et en maisons individuelles. Des logements locatifs et en accession à la propriété.

4 – Arrêter l'urbanisation linéaire et le colmatage le long des voies

Protéger les coupures vertes.

5 – Préserver l'espace agricole

Protéger les grands ensembles agricoles et éviter le mitage du territoire.

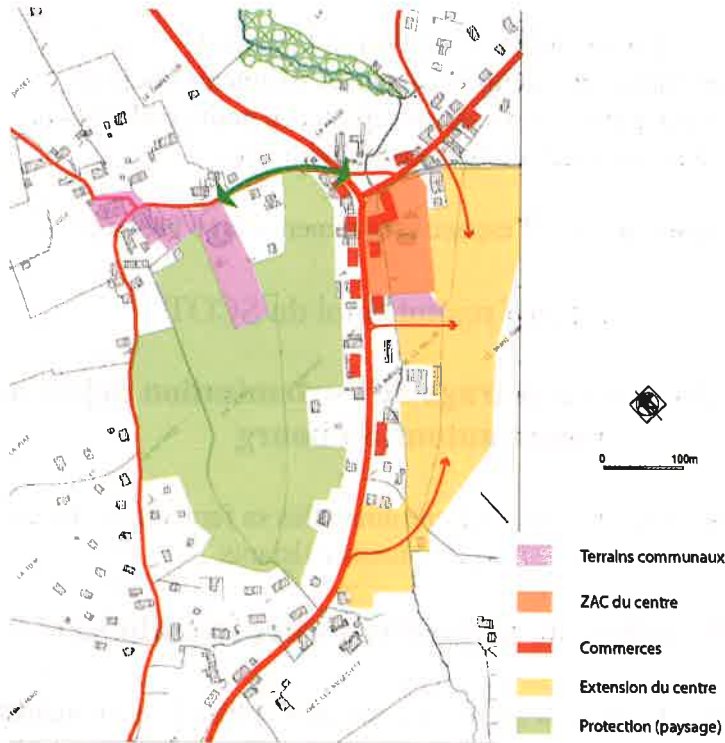
6 – Adapter le développement aux infrastructures déjà réalisées : écoles, assainissement.. et au programme futur des réseaux d'assainissement collectifs et de voirie

7 – Protéger les sites et les paysages remarquables

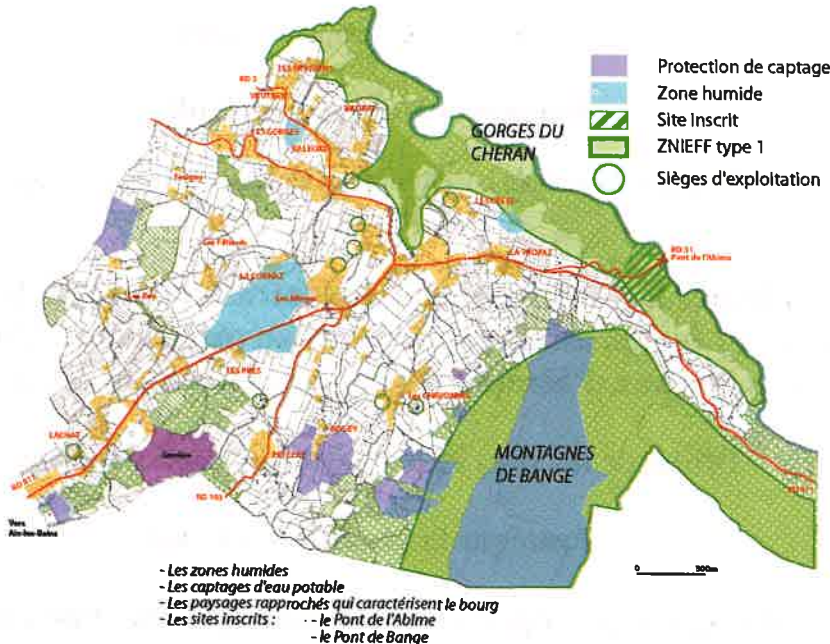
8 – Protéger la ressource en eau

9 – Encourager ou permettre le développement de chemins pour les piétons et les cycles, dans le bourg et pour accéder aux équipements.

Renforcer la centralité : Le développement se fera pour l'essentiel au centre-village qui sera urbanisé en épaisseur



Les enjeux environnementaux : La protection des paysages, des sites, des milieux naturels remarquables, des ressources en eau...



Le dossier est en cours d'examen par les différentes administrations (DDE, Préfecture, Conseil Général...), pour une durée de trois mois. A l'issue, une ultime réunion avec les représentants de ces organismes aura lieu en mairie. Débutera ensuite (courant juin) la consultation publique par le biais d'une enquête publique de un mois. Vous pourrez alors consulter le dossier et donner votre avis sur le PLU.