

DEPARTEMENT DE HAUTE-SAVOIE COMMUNE DE CHENEX

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PLU ARRETE PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 19 DECEMBRE 2017

Groupement
PLURIS - P. HAUTCOEUR

REVISION DU PLU

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal
A Chênex, le

Le Maire

Pierre-Jean CRASTES

PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) repose sur une approche globale et durable du territoire de la commune de Chênex.

Les notions de projet urbain, de valorisation et de préservation, sont au cœur du P.L.U. et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) qui en constitue le document de référence. Le P.A.D.D. découle des objectifs communaux et définit les grandes orientations générales d'urbanisme et d'aménagement, nourries par les conclusions du diagnostic territorial, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

Ces orientations s'inscrivent dans le respect des principes qui fondent le développement durable dans le domaine de l'urbanisme, à savoir :

1° L'équilibre entre :

- Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels*
- La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- Les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3 La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4 La sécurité et la salubrité publique ;

5 La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6 La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Selon l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme,

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

I. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE

Maîtriser le développement urbain et l'organiser de façon progressive

La commune souhaite la maîtrise de son développement urbain en l'organisant de façon progressive afin d'assurer un renouvellement de la population et une stabilité des effectifs scolaires.

D'un point de vue quantitatif, la commune a pour objectif de maintenir un rythme de construction d'environ 9 logements par an permettant d'atteindre une croissance moyenne de population de 2,5 % par an sur la période de 2014 à 2023.

L'accueil de nouvelles populations s'effectue principalement par :

- l'extension du secteur de la route de Bataillard
- l'urbanisation d'une partie des "dents creuses" le long de la Route de la Boutique.



Renforcer le pôle de centralité du chef-lieu

La commune poursuivra l'aménagement des espaces publics dédiés aux activités sportives et de loisirs et constituant des espaces de rencontres (locaux associatifs, adolescents, extension de l'école, projet d'activité au centre du village).



Diversifier les formes d'habitat

Les opérations d'aménagement à venir doivent permettre d'accueillir des formes d'habitat avec pour objectif d'atteindre à l'échéance du PLU une proportion de 30 % de logements collectifs, 30 % de logements intermédiaires et 40 % de logements individuels.



Prendre en compte les risques

Le développement de l'urbanisation s'effectuera en prenant en compte les risques naturels. Dans les secteurs d'aléa moyen, toute nouvelle construction sera interdite.



Afin de ne pas exposer des populations supplémentaires aux nuisances liées à l'autoroute, l'urbanisation sera strictement encadrée aux abords de cette infrastructure.



II. ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Préserver le fonctionnement écologique du territoire

Pour maintenir les axes de déplacement de la faune sauvage et favoriser la mobilité des espèces, la commune envisage différentes actions pour assurer leur pérennité et éviter de nouvelles fragmentations:

- conserver la matrice paysagère en reconnectant le réseau de haies aux prairies,
- préserver et reconstituer les ripisylves,
- conserver les réservoirs de biodiversités (zones humides, boisements et vergers).



Préserver les terres agricoles

La commune souhaite limiter la consommation de terres agricoles pour les secteurs d'urbanisation future, en respectant les prescriptions du SCOT de la communauté de communes du genevois.



Assurer la gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales a pour objectifs majeurs de limiter le risque d'inondation causé par le ruissellement urbain et d'éviter une altération de la qualité des milieux aquatiques et de la ressource en eau. Dans le cadre des opérations d'aménagement futures, des dispositifs de gestion visant à compenser les effets de l'imperméabilisation des sols et à limiter les rejets seront préconisés.

III. ORIENTATIONS GENERALES THEMATIQUES

HABITAT

Permettre un parcours résidentiel varié et complet dans la commune

La commune dispose d'un parc de logements locatifs sociaux permettant de répondre partiellement à la demande locale. Elle souhaite compléter l'offre locative afin de favoriser le maintien d'une population jeune sur la commune, et ce dans le respect du Programme Local de l'Habitat et du Schéma de cohérence Territorial de la communauté de communes du genevois.



EQUIPEMENT COMMERCIAL

Favoriser l'implantation d'un commerce de proximité

La commune est propriétaire d'une ancienne ferme, allée de la Fruitière, qui pourrait être affecté à la création d'une auberge communale ou d'une autre activité au service de la population.



DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Accéder à un bon niveau d'accès aux communications numériques

Les lignes téléphoniques des habitants de Chênex sont raccordées au Nœud de Raccordement Abonnés de Valleiry. La commune est partiellement desservie par un réseau ADSL. Elle souhaite que l'ensemble de la population de la commune dispose à terme d'un bon niveau d'accès aux communications numériques notamment la fibre optique.

TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

Sécuriser les déplacements

La commune souhaite poursuivre la réalisation d'aménagements permettant de sécuriser les parcours entre les différents secteurs de la commune et le pôle de centralité. A titre d'exemple un bouclage viaire sera réalisé entre la route du Bataillard et le Chemin de Fouchard.

A plus long terme, la commune souhaite également améliorer la liaison vers Valleiry, pôle de services et commerces le plus proche de la commune.

A l'échelle intercommunale, il existe peu de liaisons sécurisées dédiées aux cyclistes. Le projet viaRhôna, itinéraire à vélo permettant de relier les Alpes suisses à la mer Méditerranée, traverse la commune au niveau du hameau de la Boutique. Cette voie cyclable à visée touristique peut constituer une opportunité pour la commune en matière de déplacements domicile-travail.

Développer la desserte en transports en commun

La commune souhaite le maintien des fréquences de la ligne de bus Dn de la communauté de communes du genevois.

Valoriser et aménager des itinéraires de déplacement piétons-cyclistes

La commune envisage d'aménager des itinéraires piétons cyclistes le long du ruisseau "Le Nant de Chênex" depuis la place du Molard vers le hameau de chez Vauthier.

Une traversée du ruisseau est prévue au droit du verger communal pour rejoindre la route du Moiron.



DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Permettre le développement et l'accueil d'entreprises

La commune veut permettre le développement des entreprises présentes sur la commune et l'accueil de quelques nouvelles entreprises dans la zone d'activités existante Route de la Mesalière au sud de la commune ou dans les autres secteurs de la commune dès lors que l'activité est compatible avec l'habitation.



Permettre le développement des activités agricoles existantes

La commune mettra en place les conditions réglementaires pour permettre l'extension ou l'implantation de bâtiments agricoles.

Encourager l'activité touristique

La commune veut encourager le développement de l'hébergement touristique notamment la création de gîtes.

LOISIRS

Conserver un bon niveau d'équipements de loisirs

La commune dispose de terrains de sport et d'aires de jeux à proximité des équipements scolaires qui répondent aux besoins actuels de la population.

Outre l'aménagement de sentiers dans les parties urbanisées, la commune envisage de remettre en valeur certains sentiers dans les espaces agricoles et naturels de la commune afin de créer des itinéraires de promenade en complément de ceux existants.



IV. OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.

Une analyse fine des autorisations de construire délivrées à partir de 2007 a permis de connaître avec précision les superficies consommées pour le développement de l'habitat.

L'examen de cette consommation d'espace sur la période de 2007 à 2016, c'est-à-dire sur une durée de 10 ans révèle que le développement de l'habitat a entraîné une consommation d'espace d'environ 4,9 hectares soit en moyenne 4 900 m² par an.

Sur la période de 2007 à 2013, avant approbation du SCOT, la consommation s'est élevée à 4,3 hectares soit une moyenne annuelle d'environ 6 100 m².

La commune s'est fixé un objectif de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers en favorisant le renouvellement urbain et en limitant les extensions de l'urbanisation à vocation résidentielle.

Sur la période des dix dernières années, la superficie d'espaces naturels et agricoles affectés au développement de l'habitat était d'environ 4 900 m² par an. La commune s'est fixé un objectif de réduction de 40 % de cette consommation annuelle sur la période des dix années à venir soit environ 3 000 m² par an.

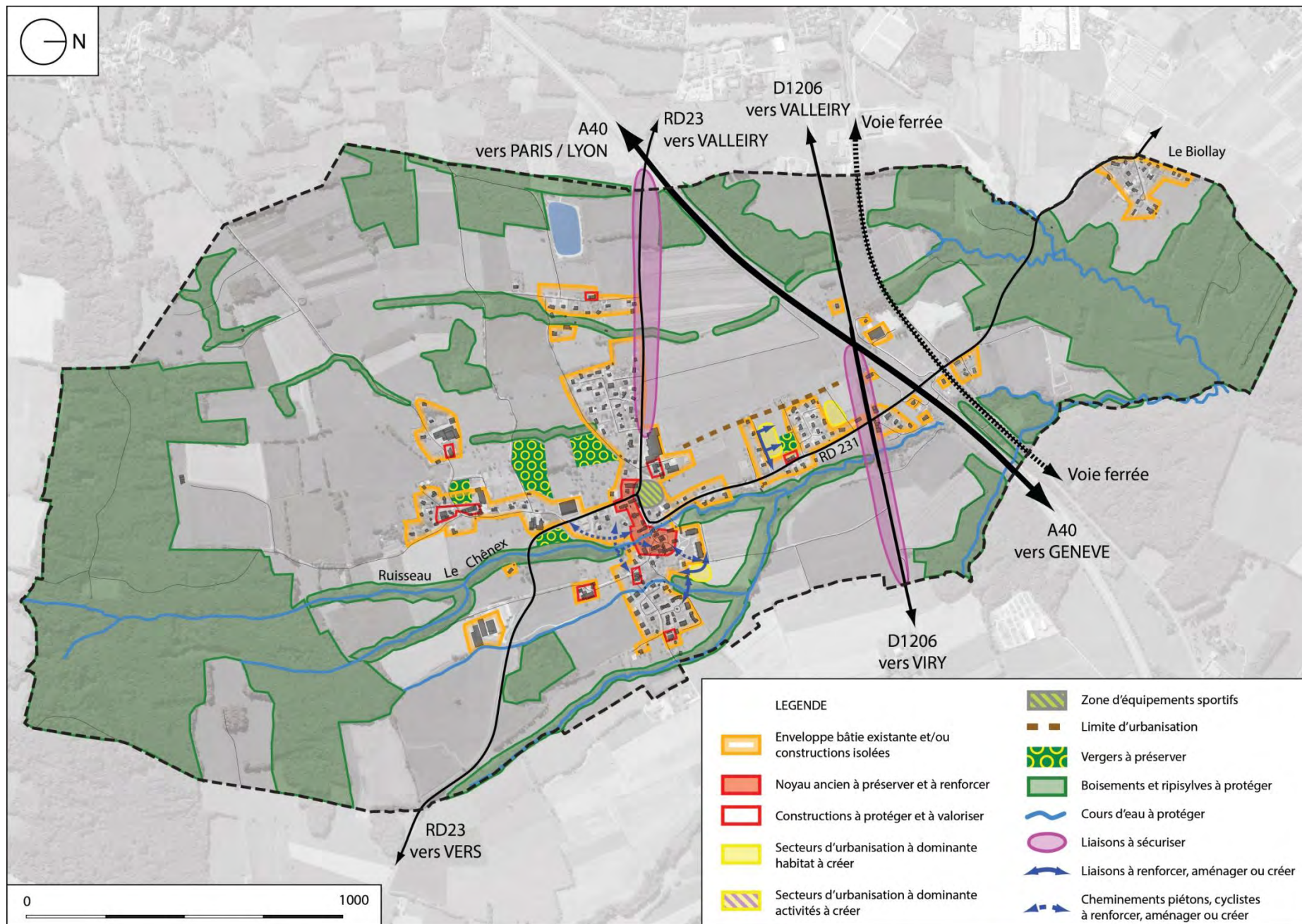


Schéma illustratif sans valeur réglementaire