

DEPARTEMENT DE HAUTE-SAVOIE
COMMUNE DE CHENEX

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

MAI 2016

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.110 et L.121-1 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 :

- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;*
- L'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 ;*

2° 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 en matière 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 collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Selon l'article L.123-1-3 du Code de l'urbanisme (modifié par loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 – loi ENE) « Le projet d'aménagement et de développement durables » :

- définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*
- arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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 ;*
- fixe des objectifs 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 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, 40 % de logements intermédiaires et 30 % de logements individuels.

Prendre en compte les risques naturels

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.

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 Plan Local de l'Habitat de la communauté de communes du genevois.

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. Les communes de Viry, Chênex et Valleiry envisagent la réalisation d'une piste cyclable au nord de la RD1206.

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 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.

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 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.

Pour répondre à la demande d'implantation d'artisans locaux, elle prévoit également d'inscrire une petite zone d'activités à proximité du carrefour de la Boutique.

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.

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 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.

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 72 ares 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.

