

# COMMUNE D'ARENTHON



## PLAN LOCAL D'URBANISME

### IV. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

1. IMPACT DU PROJET DE PLU
2. LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN



## **4.2 LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN**

### **4.2.1 LES IMPLICATIONS ET LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT**

#### ACTIONS ECONOMIQUES

Les analyses menées font apparaître que la commune d'Arenthon possède les atouts nécessaires à un développement harmonieux et durable de sa population et de son tissu économique. La restructuration du chef-lieu et sa densification raisonnée seront un soutien fort aux commerces et services de proximité.

Le développement de zones urbaines et à urbaniser mixtes permettra de pouvoir accueillir services et commerces de proximité complémentaires à l'offre existante, ainsi que des activités économiques intégrées au bâti dans toute la commune. La requalification du chef-lieu (OAP n°1) permettra d'encourager le regroupement d'activités économiques de services ou de commerces à proximité des établissements existants et des services publics de la commune.

Outre ces dispositions pour le soutien d'une activité économique intégrée dans le tissu urbain de la commune, Arenthon bénéficie d'une activité agricole bien développée. La réglementation et le zonage établis vis-à-vis de la profession agricole ont été définis afin de ne pérenniser et diversifier son développement. Ces dispositions marquent la volonté de la collectivité de préserver toutes les potentialités de développement de la profession agricole en y intégrant l'ensemble des problématiques qui la concernent :

- Développement des exploitations agricoles professionnelles actuelles à travers des secteurs spécifiques dans lesquels sont autorisées les sorties d'exploitation (avec habitations si celle-ci est nécessaire à l'activité de l'exploitation) et l'installation de nouvelles exploitations ;
- Préservation des circulations agricoles stratégiques ;
- Diversification des activités annexes possibles pour les exploitations agricoles (vente à la ferme, gîtes, restauration...).

L'hébergement touristique est encouragé par la mise en place de règles facilitant le développement de gîtes et d'accueil de type maisons d'hôtes. Le zonage prévoit de plus du terrain permettant la mise en place d'un hébergement de type camping ou habitat léger de loisirs à proximité du chef-lieu et des pistes cyclables de la vallée de l'Arve.

#### ACTIONS SUR LE BATI

Le bâti existant du centre ancien, dans sa configuration actuelle, permet, moyennant des actions volontaires de réhabilitation et de valorisation, de développer des capacités de logements importantes et diversifiées tant dans leur taille que dans la diversité sociodémographique de la population pouvant être accueillie.

Le PLU encourage ces initiatives et les encadre afin de préserver une unité urbaine et paysagère. Concernant les futurs développements urbains de la commune, le PLU veille à leur bonne insertion dans le paysage par différentes mesures :

- autorisation des toitures terrasses, dans des secteurs spécifiques et sous conditions,
- implantation spécifique en fonction de la rue suivant la topographie et la volonté de créer des zones d'habitat plus ou moins resserrées,
- détermination des hauteurs et des volumes des constructions en fonction du site et de son impact paysager,
- préservation de l'ensemble du patrimoine bâti remarquable de la commune,
- disposition spécifique pour transformer l'usage de l'ancien bâti agricole en logements,

Toutes ces prescriptions ont été définies pour créer des espaces urbanisés de qualité qui prennent en compte et respectent les caractéristiques des sites dans lesquels ils s'implantent.

### ACTIONS SUR LA QUALITE DU CADRE DE VIE

Diverses dispositions tendent à améliorer le cadre de vie des habitants :

- prescriptions urbaines et architecturales pour améliorer la qualité urbaine de la commune,
- prescriptions exigeant la création d'espaces publics de proximité dans toute opération d'aménagement d'envergure,
- préconisation de création de cheminements piétons et cyclistes,
- valorisation et aménagement des berges de l'Arve (création de promenades piétonnes),
- prise en compte du projet paysager dans le zonage et le règlement du PLU.

#### **4.2.2 LES MOYENS DE PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT**

##### LE CADRE NATUREL

Les forêts et autres secteurs à richesses écologiques sont répertoriés et leur territoire est réglementé afin de les préserver de toute utilisation humaine intensive.

Les zones d'inondation, comme les zones humides, sont clairement identifiées. L'urbanisation très limitée de certaines d'entre-elles est admise sous réserve du respect des prescriptions en vigueur (Arrêté Préfectoral du 19 novembre 2001).

Les besoins d'extension urbaine de la commune ont été analysés et sont maîtrisés afin d'exploiter au mieux les terrains disponibles. Les dents creuses sont identifiées (voir planche n°1 du PADD) et une urbanisation organisée et cohérente est prévue pour optimiser les usages et densifier l'habitat.

Les extensions urbaines périphériques sont limitées de manière à être en relation directe avec les zones urbanisées actuelles.

L'ouverture à l'urbanisation des secteurs AU devra faire l'objet d'un aménagement paysager de qualité en raison de leur situation géographique. Cette obligation permettra la prise en compte de l'impact visuel de ces opérations depuis les routes.

##### LE CADRE BATI

La réglementation des constructions veille à préserver l'identité locale en réglementant notamment :

- le bâti identifié comme remarquable,
- l'implantation des constructions par rapport à la rue et sur les parcelles,
- la volumétrie du bâti,
- les pentes et les couleurs des toitures.

Ces règles sont édictées en fonction de la spécificité et la localisation de chaque secteur.

#### **Éléments de préservation du patrimoine bâti remarquable**

Afin de préserver le patrimoine bâti remarquable de la commune, la municipalité a fait le choix de le recenser et d'y inscrire une réglementation spécifique. De ce fait, l'architecture locale traditionnelle est décrite en fonction de différents critères : volume, toitures, façades, ouvertures, utilisation des abords immédiats et des espaces extérieurs. Les bâtiments répertoriés et identifiés comme remarquables sont dispersés sur l'ensemble du ban communal (zone UA, UB, UC, A, Ar, Nr).

L'objectif poursuivi est la préservation de l'identité et du cadre de vie de la commune à travers la valorisation de ce bâti. En application de cet objectif, le règlement du PLU encourage une réhabilitation et une évolution de ces bâtiments identifiés au plan de zonage, jugés remarquables, soit au sein des zones d'habitat, soit au sein des zones agricoles ou naturelles qui soient respectueuses de leurs caractéristiques (volumes, pentes de toitures, traitement des portes et fenêtres, matériaux de façade, ...).

Le règlement du PLU:

- renforce la protection de ces éléments du patrimoine bâti d'Arenthon, en soumettant à autorisation tout projet de démolition de ces constructions (cette disposition vaut par ailleurs pour toutes les constructions de la commune),
- précise les conditions de réhabilitation de ces constructions, quant au respect de leur aspect extérieur (article 11).

Le PLU encourage la rénovation et la mise en valeur des bâtiments traditionnels principalement à travers l'article 11 du règlement du PLU.

Parallèlement, d'autres conditions de la réhabilitation de ce bâti sont à prendre en compte :

- la commune souhaite pouvoir demander l'avis des services de l'Etat compétents pour évaluer la gêne et la perturbation de ces réhabilitations pour les exploitations et les zones agricoles (périmètres de réciprocité, capacités et présence des réseaux (voirie et eau, etc.).
- dans le cas de désaffectation agricole de certains bâtiments remarquables, il est autorisé de les transformer en logements pour éviter toute désaffectation de ces bâtiments et leur permettre une mutation qui pérennise leur existence. Le PLU réglemente les modalités de cette conversion.

