

COMMUNE D'ARENTHON



PLAN LOCAL D'URBANISME

I. DIAGNOSTIC

1. LE TERRITOIRE COMMUNAL – DONNEES PHYSIQUES
2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
 3. HISTOIRE DE LA COMMUNE
 4. LE TERRITOIRE COMMUNAL
 5. LES SERVICES COLLECTIFS
6. ANALYSE SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE
 7. LE LOGEMENT
 8. L'ECONOMIE
 9. VIE ASSOCIATIVE
10. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES
 11. PROJETS REPERTORIES
 12. ENJEUX

12. ENJEUX

12.1. LA DEMOGRAPHIE

12.1.1. Le constat

La population arenthonnaise affiche une bonne dynamique démographique liée à un solde naturel positif qui se maintient à un bon niveau et à un solde migratoire également positif et régulier depuis 30 ans. Arenthon est situé dans un bassin de vie particulièrement dynamique entre la vallée de l'Arve et le Genevois.

Sa croissance est particulièrement régulière comparée à celle des communes voisines, qu'elles soient rurales ou plus urbaines. Néanmoins la population accuse un léger vieillissement qui peut avoir des répercussions sur son équilibre générationnel :

- la population arenthonnaise vieillit de plus en plus, c'est-à-dire que les jeunes ménages et les jeunes en démarrage professionnel ont tendance à choisir d'autres communes pour débiter leur vie professionnelle et personnelle,
- La population nouvellement accueillie est composée de ménages de plus en plus âgés. Ce phénomène est essentiellement lié à l'offre de logements qui est encore presque exclusivement axée sur le logement individuel pavillonnaire, qui est de plus en plus onéreux (terrain & construction).

Il faut néanmoins noter un effort important dans la diversification de l'offre avec 50 logements collectifs créés (dont 13 logements aidés) durant la période 1999-2006

Parallèlement, les familles monoparentales progressent fortement (doublement entre 1999 et 2006). Elles sont presque exclusivement composées d'un parent femme. Les besoins spécifiques sont à prendre en compte à l'échelle de la commune ou de la communauté de communes.

Les ménages d'une personne sont composés pour moitié de personnes de plus de 65 ans. Là aussi, des besoins spécifiques sont peut-être à prendre en compte de manière ciblée.

12.1.2. Les enjeux de la prochaine décennie

Le développement à venir doit être suivi de près pour s'assurer une **démographie diversifiée et équilibrée** offrant une place à toutes les générations :

- Les **jeunes ménages** doivent pouvoir s'installer sur la commune de façon à garantir un niveau le plus constant et le plus régulier possible dans l'alimentation des effectifs scolaires ;
- les **ménages seniors** doivent pouvoir continuer leur parcours résidentiel en ayant à leur disposition des alternatives de logements adaptés à leurs besoins et leurs moyens ;
- Les **différentes catégories socioprofessionnelles** doivent également être accueillies dans la commune de façon équilibrée ;
- Des services et équipements adaptés aux catégories de populations en développement sont à analyser finement et à intégrer à la qualification des développements à venir de la commune (services à la personne, maison de la santé, chèche, halte-garderie, pharmacie, ...).

12.2. LE LOGEMENT

12.2.1. Le constat

La commune présente un développement résidentiel exemplaire par sa régularité liée néanmoins à un rythme soutenu (18 à 20 % par période intercensitaire).

Ce développement s'est opéré durant les quarante dernières années presque exclusivement avec du résidentiel pavillonnaire, soit de manière spontanée et non organisée autour des différents hameaux de la commune, soit à travers de petites opérations de lotissement privé.

Le résultat est un parc de résidences principales essentiellement pavillonnaire et dont les occupants sont propriétaires. Les constructions sont récentes, présentent tout le confort moderne et majoritairement un minimum de 4 pièces et plus.

Le parc locatif s'est légèrement développé entre 1999 et 2006 avec l'apparition de plus petits logements et une part de logements aidés.

Le marché immobilier tendu sur la commune montre que ces logements répondent à une attente réelle de la population.

L'hôpital qui vient d'ouvrir sur Contamine sur Arve regroupe les établissements d'Annemasse et de Bonneville. Il va sans doute engendrer des besoins accrus en logements dans sa proche périphérie en raison des centaines d'emplois qu'il regroupe.

12.2.2. Les enjeux

L'offre de logements à venir sur la commune devra être mieux qualifiée et moins opportuniste tout en maintenant le rythme actuel :

- a) Les nouvelles opérations résidentielles devront présenter une **offre plus diversifiée** dans les types de logement proposé (individuels, intermédiaires, collectifs) ;
- b) Les **tailles de logements** devront être plus variées ;
- c) Les **catégories de logements** devront également être diversifiées de manière équilibrée pour répondre aux attentes, besoins et moyens de toutes les catégories de populations :
 - logement pavillonnaire,
 - logement individuel en accession sociale,
 - logement intermédiaire ou collectif en accession libre, en accession sociale, en locatif privé et conventionné.

Le projet de pôle multigénérationnel à l'étude est une démarche qui répond d'ores et déjà à cet enjeu d'une diversification de l'offre en logement pour les différentes catégories de population.

Les logements collectifs et sociaux créés ces dernières années vont également dans ce sens.

12.3. L'URBANISME

12.3.1. Le constat

Le développement résidentiel passé s'est opéré presque exclusivement sur les hameaux, à travers un étalement urbain très important. Le résidentiel pavillonnaire représente près de 90 % de l'habitat arenthonnais. Le chef-lieu n'a pas été trop marqué. Un seul lotissement s'est réalisé au Sud du vieux village. Sinon l'essentiel du logement y a été du collectif, préservant ainsi sa relative densité bâtie, même si les nouveaux immeubles n'ont pas respecté la typologie d'implantation originelle du chef-lieu.

L'organisation urbaine originelle du village (chef-lieu et hameaux), composée essentiellement de groupes de bâtiments agricoles (habitations + dépendances), reposait sur des constructions imposantes permettant d'héberger plusieurs générations d'une même famille, et éventuellement les ouvriers agricoles, d'abriter le bétail et les récoltes (foin, céréales).

Ces constructions sont implantées en général le long ou à l'extrémité des chemins d'exploitation, devenus depuis pour la plupart voies carrossables de desserte. Elles sont organisées autour d'une cour. Certaines de ces exploitations sont ceintes d'un mur de pierre de 1,20 à 1,50 m de hauteur. Les autres ne présentent aucune clôture.

Les habitations récentes, de ce fait, tranchent fortement sur l'organisation d'origine :

- les constructions sont beaucoup plus petites,
- elles abritent moins de monde et sont strictement résidentielles,
- elles sont le plus souvent implantées avec un recul plus important par rapport à la voie de desserte et leur orientation ne répond à aucune règle particulière.

Les murs fréquemment utilisés jusqu'au milieu du XX^e siècle en clôture sont abandonnés dans les constructions plus récentes parce qu'interdits dans le règlement du POS actuel. Ils sont néanmoins un élément constitutif fort de l'identité et de l'image du village.

Le bâti ancien est en règle générale bien conservé. Peu de corps de bâtiments semblent abandonnés et les restaurations ont en général été réalisées dans le respect de la typologie originelle des bâtiments et des matériaux d'origine.

L'étalement urbain de la commune a été très marqué durant les cinquante dernières années et a participé à un mitage du paysage et des terres agricoles. Le développement résidentiel spontané a abouti à bon nombre de terrains libres, enchâssés dans le bâti environnant (dents creuses).

L'implantation par rapport à la rue et la faible densité bâtie ont participé à créer un paysage de proximité banalisé et peu maîtrisé.

Le développement pavillonnaire étalé a engendré des besoins en déplacements automobiles accrus qui influencent les formes urbaines et les besoins en infrastructures : élargissement des rues, stationnements, ...

12.3.2. Les enjeux urbains

Le village d'Arenthon affiche une identité rurale de qualité qui est un des vecteurs de son attrait vers l'extérieur et pour sa population. Il est nécessaire de bien définir les composantes de cette identité afin de les traduire dans les documents d'urbanisme du PLU et de les préserver.

Il faudra affiner cette approche hameau par hameau en dégagant les spécificités de chacun afin de détecter les composantes intangibles à mettre en avant :

- respect d'une implantation à la rue,
- orientation des constructions,
- volumétrie bâtie,
- respect de la topographie existante,
- caractéristiques architecturales,
- matériaux,
- traitement des limites des propriétés sur l'espace public,
- ...

Ces éléments seront ensuite le fil conducteur de l'élaboration des futurs documents d'urbanisme de la commune.

Parallèlement, **afin d'optimiser les investissements** publics et privés, il sera judicieux de **concentrer le développement** à venir sur les terrains encore disponibles dans le tissu bâti existant et de ne **plus construire hors des limites bâties actuelles**.

12.4. LES INFRASTRUCTURES

12.4.1. Les constats

Le territoire communal d'Arenthon est fortement contraint par des infrastructures routières importantes (A40, A41, RD 903), sources de nuisances sonores qui ne sont pas négligeables, et qui ne font que le traverser.

Plusieurs routes départementales desservent le chef-lieu et certains hameaux (RD 19, RD 19b, RD 201). Ces dessertes sont complétées par une trame de voies communales qui mettent en réseau l'ensemble des hameaux qui forment la commune et qui participent à la qualité des paysages par leur intégration au site (adaptation au relief, accompagnement végétal, ...).

Enfin il existe de nombreux sentiers et chemins qui permettent d'envisager le développement de liaisons piétonnes et cyclables entre les hameaux et le chef-lieu et les différents pôles d'activité de la commune (artisanat, commerces, zone de loisirs, de sport, lieux de promenade, ...).

Les usages en matière de déplacements domicile travail sont portés presque exclusivement sur le déplacement automobile alors qu'une part non négligeable de la population active travaille soit sur la commune soit à proximité immédiate.

12.4.2. Les enjeux

La collectivité a en projet de développer plusieurs chemins piétons dont une promenade le long des berges de l'Arve. Cette démarche s'intègre dans un projet intercommunal de développement des circulations douces à travers la vallée.

Le PLU se devra de permettre de préserver et de valoriser ce potentiel ainsi que toutes les liaisons secondaires permettant de favoriser des déplacements alternatifs à la voiture entre les différents hameaux. Cette démarche pourra promouvoir ainsi un changement des habitudes de déplacements quotidiens « domicile-travail » pour les emplois locaux.

Le développement à venir de chaque partie de la commune se devra d'être pensé en fonction des capacités effectives des voiries existantes à accepter le surplus de fréquentation engendré.

12.5. L'ECONOMIE

12.5.1. Les constats

La commune d'Arenthon ne bénéficie pas d'une activité économique très développée. Seulement 74 emplois sont offerts en 2006 soit 10,6 % de la population active.

L'agriculture, bien qu'elle accuse une baisse sensible de ses effectifs depuis des décennies, représente encore 23 emplois à cette date. Ce volet de l'activité économique est de plus extrêmement important pour la préservation des paysages et ainsi de l'attractivité résidentielle et touristique de son territoire. Le PLU se doit de soutenir et de promouvoir cette activité.

Les services de proximité sont presque inexistants sur la commune. La mairie soutient l'activité commerciale du chef-lieu en gérant une supérette et une auberge. Ces activités se devront d'être étoffées dans le cadre du développement à venir.

Les activités artisanales de la commune engendrent quelques emplois. Le PLU ne devra pas entraver leur développement à venir.

12.5.2 Les enjeux

Le développement passé de la commune fait apparaître des besoins nouveaux et des contraintes qui nécessiteront des engagements importants pour la qualité de vie de ses habitants dans l'avenir :

- développer autant que faire se peut commerces et services de proximité en corrélation avec la densification et la diversification du logement, pour répondre aux besoins de toutes les catégories de populations (personnes âgées, familles monoparentales, ...),
- permettre aux personnes le souhaitant, de travailler à leur domicile pour toutes les activités compatibles avec la vocation résidentielle de leur lieu de résidence,
- soutenir et encourager l'activité agricole en tant que générateur d'emplois et moteur de l'attractivité résidentielle et touristique de la commune,
- encourager le développement d'une offre en services de santé en exploitant au mieux les tendances de l'évolution démographique communale.

12.6. L'ENVIRONNEMENT

12.6.1. Les constats

Le territoire arenthonnais bénéficie d'un environnement de grande qualité présentant certaines sensibilités et certaines fragilités :

- les berges de l'Arve sont soumises au fonctionnement torrentiel de ce cours d'eau qui contraint fortement ses abords immédiats,
- l'exploitation intensive de ce cours d'eau en tant que ressource de gravier a profondément bouleversé sa configuration et son fonctionnement,
- un certain nombre de torrents et de ruisseaux traversent le territoire communal du Sud vers le Nord pour se jeter dans l'Arve. Ces cours d'eau sont le support de cortèges végétaux très importants pour sa diversité faunistique et floristique (corridors biologiques),
- les vastes prairies qui occupent les espaces libres de la commune participent à y créer une diversité écologique remarquable,
- le territoire communal a été fortement touché par les développements résidentiels des dernières décennies qui ont grignoté petit à petit les terres agricoles et les espaces naturels,
- les infrastructures autoroutières ont introduit des coupures très fortes dans les liaisons entre montagne et lit majeur de l'Arve, interrompant les corridors biologiques existants.

12.6.2. Les enjeux

Le développement à venir de la commune, qu'il soit résidentiel ou économique, devra se faire dans le souci de préserver et de renforcer sa structure et ses composantes naturelles. Il devra se faire à travers une approche transversale et multithématique afin :

- de **minimiser les besoins en déplacements motorisés** dans la commune,
- de **réduire fortement toute nouvelle consommation de terres** naturelles ou agricoles,
- de préserver et de **renforcer les corridors biologiques existants** entre les berges de l'Arve et les reliefs d'alpage au Sud.

12.7. LIEN SOCIAL ET QUALITE DES ESPACES PUBLICS

12.7.1. Les constats

Le chef-lieu bénéficie de plusieurs espaces publics ou espaces libres en attente d'affectation.

D'autres participent, bien que leur aménagement soit rudimentaire, à la qualité des relations sociales entre les habitants et avec les populations des communes voisines (Grand-Place et champ de foire).

Le chef-lieu concentre ces espaces publics majeurs qui lui permettent d'afficher son rôle de centre de la commune.

Son développement futur doit parallèlement veiller à intégrer une offre plus riche et plus diversifiée en logements, en commerces et services de proximité vectrice de la qualité du lien social entre les habitants.

Les espaces actuellement disponibles offrent des opportunités à la qualification de ses fonctions.

Les hameaux ne sont dotés d'aucun espace public spécifique permettant des activités sociales locales (espaces de rencontre, aires de jeux, jardin public).

12.7.2. Les enjeux

Le développement futur du chef-lieu comme des hameaux devra se faire en prenant systématiquement en compte le rôle social des espaces publics existants, à aménager ou à créer, en tant que lieux de convivialité et d'échanges.

Leurs fonctions et affectations futures pourront être précisées dans le cadre d'orientations d'aménagement intégrées au PLU.

COMMUNE D'ARENTHON



PLAN LOCAL D'URBANISME

BIBLIOGRAPHIE

BIBLIOGRAPHIE

1. CHAROLLAIS J., PLANCHEREL R., MONJUVENT G., DEBELMAS J. *Notice explicative de la feuille Annemasse à 1/50 000*. 1998, Editions du BRGM, Service géologique national. 133 pages.
2. HERMANN M.-T. *Architecture et vie traditionnelle en Savoie*. 1980, Edition Les Savoisiennes – La Fontaine de Siloé. 2^e édition – 10^e mille. 303 pages.
3. LAVOREL F. *Relevé des zones riches de la commune d'Arenthon - Rendu de stage*. 12 pages.
4. *Arve. Contrat de Rivière. Lettre d'information du Syndicat Mixte d'aménagement de l'Arve et de ses Abords n°9*. 2007. SM3A. 4 pages.
5. *Arve. Promenades au bord de l'Arve*. SM3A. 28 pages.
6. *Communauté de Communes du Pays Rochois. Zonage de l'Assainissement Collectif / Non Collectif*. Janvier 2007. Nicot Ingénieurs Conseils – Départements de la Haute-Savoie, Communauté de Communes du Pays Rochois. 226 pages.
7. *Diagnostic agricole de la commune d'Arenthon*. Janvier 2010. Chambre d'Agriculture de Haute-Savoie – Services Aménagement et Animation Territoriale. 41 pages.
8. *Etude de base pour l'élaboration du contrat corridors – Secteur Salève-Voirons*. Projet d'Agglomération du Grand Genève. Cahier n°13-52 – novembre 2010. 50 pages.
9. *Etude de base pour l'élaboration du contrat corridors – Secteur Salève-Voirons*. FRAPNA.
10. *Etude pour l'aménagement de l'Arve et de ses berges dans la zone de divagation du Borne au pont de Bellecombe. Etat des lieux. Recensement des sites de dépôt – obstacles à la libre circulation des poissons*. 26 juin 1998. HYDRETUDES Ingénierie de l'eau – Syndicat mixte de l'aménagement de l'Arve et de ses abords.
11. *Inventaire des zones humides Haute-Savoie*. Direction Départementale des Territoires – ASTERS.
12. *Gestion et restauration des milieux alluviaux de l'Arve. Illustrations à travers quelques réalisations*. Juillet 2007. Office National des Forêts, ASTERS (Association pour la sauvegarde des territoires et des espèces remarquables ou sensibles). Guide technique, 6 fiches.
13. *L'Arve. Fiche Rivière n°7*. Service du programme de renaturation des cours d'eau et des rives – Syndicat mixte d'aménagement de l'Arve et de ses abords. 2^e édition, novembre 2005. 56 pages
14. *Le Foron. Fiche Rivière n°8*. Service du programme de renaturation des cours d'eau et des rives – Syndicat mixte d'aménagement de l'Arve et de ses abords. 2^e édition, mars 2007. 51 pages
15. *P.P.R. Inondation de l'Arve. Plan de prévention des risques naturels prévisibles de la commune d'Arenthon. Rapport de présentation*. 1995. Préfecture de la Haute-Savoie, Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt, Office National des Forêts. 108 pages.
16. *Rapport annuel du service public de l'assainissement. Exercice 2007*. Juin 2008. Communauté de Communes du Pays Rochois. 26 pages.
17. *Règlement de l'assainissement collectif*. 2007. Communauté de Communes du Pays Rochois. 23 pages
18. *Règlement de l'assainissement non collectif*. 2009. Communauté de Communes du Pays Rochois. 19 pages
19. *Repères fonciers*. Mai 2009. SAFER Rhône-Alpes – Conseil Général Haute Savoie – Commune d'Arenthon.
20. *Schéma départemental des carrières de la Haute-Savoie. Tome II : Rapport*. Septembre 2004. Préfecture de la Haute-Savoie, BRGM, DRIRE Rhône-Alpes. 202 pages.
21. *Schéma départemental des carrières de la Haute-Savoie. Tome III : Documents graphiques*. Septembre 2004. Préfecture de la Haute-Savoie, BRGM, DRIRE Rhône-Alpes. 56 pages.
22. *Suivi de l'évolution des niveaux piézométriques de la nappe du Cône de Déjection du Borne. Situation au 31 mai 2009*. Juin 2009. Syndicat Mixte de la Ressource en Eau de la Région de Saint Pierre en Faucigny. 15 pages.

