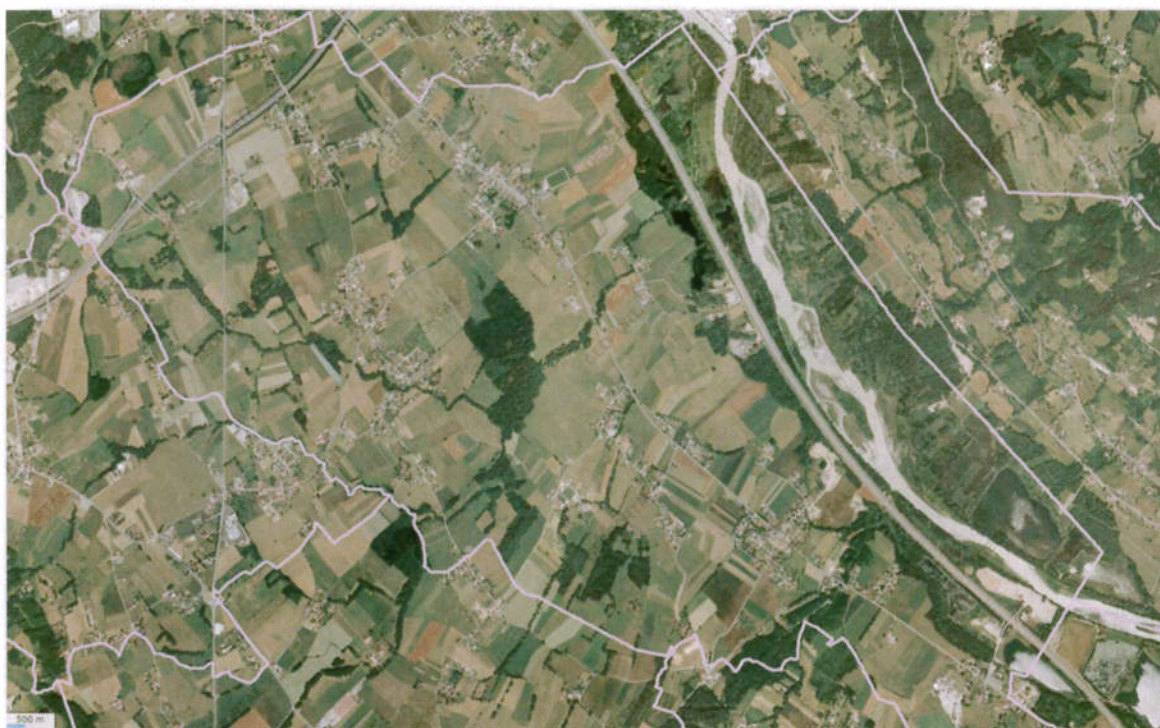


# COMMUNE D'ARENTHON



## PLAN LOCAL D'URBANISME



### RAPPORT DE PRESENTATION PARTIE II - JUSTIFICATIONS

RÉVISION DU P.O.S. valant transformation en  
P.L.U.

prescrite le : 9 février 2009  
arrêtée le : 7 mai 2012

PLU approuvé le :  
25 mars 2013

*Certifié conforme par le Maire et annexé à la  
présente délibération d'approbation en date du  
25 Mars 2013.*

*Le Maire, Alain VELLUZ,*



PREFECTURE de la HAUTE-SAVOIE  
Bureau de l'Organisation Administrative

11 AVR. 2013

ARRIVÉE

<b>2 CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES</b>	<b>6</b>
2.1 JUSTIFICATION DU PADD	7
2.2 LES CHOIX D'AMÉNAGEMENT	11
<b>3 MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION</b>	<b>17</b>
3.1 CARACTÈRE DE LA ZONE ET JUSTIFICATION DES LIMITES DES ZONES	17
3.2 JUSTIFICATION DES CHOIX D'URBANISATION FUTURE	29
3.3 JUSTIFICATION DES RÈGLES APPLICABLES	38
3.4 JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	96
3.5 JUSTIFICATION DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS	107
<b>4 INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>115</b>
4.1 IMPACT DU PROJET DE PLU	115
4.2 LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN	123
<b>5 BILAN DE L'EVOLUTION DES SURFACES ENTRE POS ET PLU</b>	<b>129</b>

# COMMUNE D'ARENTHON



## PLAN LOCAL D'URBANISME

### II. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

#### 1. JUSTIFICATION DU PADD

#### 2. LES CHOIX D'AMÉNAGEMENT

## **2 CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

À partir des constats réalisés dans le diagnostic, la commune d'Arenthon a dégagé les grands enjeux sur lesquels elle souhaite axer le développement de son territoire. Ces grandes lignes ont ensuite été traduites dans le PADD (Projet d'Aménagement et Développement Durables), en termes d'orientations générales.

Le tableau qui suit présente de façon synthétique les principaux éléments de chacune de ces trois étapes.

De la présentation des orientations générales du PADD, transparaît le principe fondamental de développement durable et soutenable pour les années à venir.

Afin d'appréhender de la manière la plus équilibrée l'avenir de la commune, le respect de ce principe fondamental apparaît essentiel dans les quatre domaines suivants :

- le développement urbain,
- le développement économique,
- les déplacements, transports et infrastructures,
- le paysage et l'environnement.



**2.1 JUSTIFICATION DU PADD**

Objectifs définis à l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme	Rappel des problématiques identifiées sur le territoire communal	Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	Justification des choix retenus
<p><b>1- Principe d'équilibre entre :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé et le développement de l'espace urbain, d'une part,</li> <li>et</li> <li>la préservation des espaces naturels affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part,</li> </ul> <p>en respectant les objectifs de développement durable</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Homogénéité du bâti dans le centre ancien (architecture typique d'une commune du Genevois)</li> <li>Faible diversité démographique et socioprofessionnelle</li> <li>Étalement pavillonnaire récent sans référence à l'identité locale</li> <li>Franges urbaines décousues</li> <li>Rythme de développement pavillonnaire régulier et faible depuis plusieurs décennies (3 habitations par an).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Conforter le rôle et l'attractivité du chef-lieu tout en préservant son identité et son image spécifiques</li> <li>Pérenniser et valoriser le patrimoine bâti représentatif de l'identité et de l'histoire communale</li> <li>Adapter le centre aux usages actuels sans dénaturation</li> <li>Encourager la réhabilitation et une densification maîtrisée du logement dans les constructions existantes, notamment dans le chef-lieu</li> <li>Développer un habitat resserré et diversifié</li> <li>Inventorier le bâti remarquable du territoire communal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Volonté de mettre en œuvre une politique de protection et de mise en valeur du patrimoine naturel et bâti sur le territoire communal, tout en assurant un développement urbain et socio-économique harmonieux de la commune</li> <li>Préserver l'avenir et le développement communal futur en préservant les espaces naturels et agricoles de toute urbanisation nouvelle</li> <li>Trouver un équilibre entre le développement urbain et la protection des espaces paysagers sensibles</li> <li>Limiter la consommation des espaces urbains en promouvant une densité bâtie maîtrisée.</li> </ul>
<p><b>2- Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat urbain</b></p> <p>En prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>d'habitat,</li> <li>de développement des activités économiques,</li> <li>d'équipements publics</li> </ul> <p>en prenant en compte en particulier :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>l'équilibre entre emploi et habitat</li> <li>les besoins de déplacements de la population</li> <li>les problématiques spécifiques de gestion maîtrisée des eaux (eaux usées, eaux pluviales, eau potable)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Solde migratoire largement positif mais une perte des populations jeunes</li> <li>Population légèrement vieillissante</li> <li>Faible diversité du parc de logement</li> <li>Besoins grandissants en termes de services publics et de commerces et services de proximité</li> <li>Caractère villageois de la commune : proximité entre logements, équipements, services, commerces et activités</li> <li>Tissu économique peu développé : activités de services et commerce de proximité très restreints</li> <li>Plusieurs espaces publics ou espaces libres en attente d'affectation</li> <li>Tous les espaces publics majeurs se concentrent dans le chef-lieu</li> <li>Une activité économique reposant sur quatre secteurs : commerces et services de proximité, activités artisanales et industrielles, agriculture, tourisme et loisirs.</li> <li>Une insécurité routière ressentie sur plusieurs voies</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mettre en place les conditions d'une croissance démographique maîtrisée et diversifiée avec une mixité générationnelle et socioprofessionnelle pérenne</li> <li>Assurer le maintien des effectifs scolaires et leur renouvellement</li> <li>Soutenir le développement des activités de commerces et de services de proximité</li> <li>Développer des logements adaptés pour personnes âgées (Établissement intergénérationnel)</li> <li>Préserver, pérenniser et permettre le développement des activités économiques du territoire communal et permettre à de nouvelles activités de s'installer</li> <li>Préserver les terres agricoles, l'accessibilité des exploitations et permettre leur diversification</li> <li>Assurer un service haut-débit généralisé sur tout le ban communal, avec certains endroits stratégiques</li> <li>Encourager et soutenir les activités d'hébergement touristique</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Anticiper l'accroissement de la population en se donnant les moyens de répondre aux demandes de terrains à bâtir</li> <li>Permettre d'assurer une vie sociale harmonieuse au nouvel apport de population en l'intégrant à la vie locale</li> <li>Pérenniser les activités commerciales du centre du village.</li> <li>Assurer l'extension et l'accueil d'activités économiques intégrées au tissu urbain existant.</li> <li>Assurer le niveau d'équipements adéquat au maintien et à l'accroissement de la population.</li> <li>Assurer une qualité de service la plus homogène possible en tout point de la commune</li> <li>Pérenniser, diversifier et développer l'activité agricole</li> <li>Développer les équipements et les aménagements d'accueil et d'hébergement touristique autour du chef-lieu.</li> </ul>
<p><b>3- Respect de l'environnement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains et périurbains,</li> <li>Maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile,</li> <li>Préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des milieux, des sites et des paysages naturels ou urbains,</li> <li>Réduction des nuisances sonores,</li> <li>Sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti,</li> <li>Prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Existence d'éléments environnementaux remarquables et importants</li> <li>Paysage riche, diversifié et fort de contraintes (Zones humides, zone inondable de l'Arve, ...)</li> <li>Des terres agricoles et des espaces naturels grignotés par l'urbanisation des dernières décennies</li> <li>Identité villageoise et agricole bien marquée</li> <li>Des infrastructures autoroutières qui ont introduit des coupures très fortes dans les liaisons entre montagne et lit majeur de l'Arve, interrompant les corridors écologiques existants</li> <li>Un relief doux, favorable aux déplacements pédestres et en deux roues</li> <li>Un réseau de nombreux chemins cadastrés traversant les prés et les champs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver l'aspect résidentiel peu dense et très paysager des hameaux en rapport avec la capacité des routes et des réseaux existants.</li> <li>Répondre aux besoins de développement sans dilapider le territoire communal</li> <li>Recomposer des limites franches entre village/hameaux et espaces naturels ou agricoles</li> <li>Privilégier les déplacements piétons et cyclistes entre le chef-lieu et les hameaux en aménageant des parcours adaptés et sécurisés</li> <li>Réduire et gérer les besoins de migrations pendulaires</li> <li>Sécuriser les routes départementales</li> <li>Valoriser et développer le réseau existant de cheminements</li> <li>Protéger les espaces naturels sensibles : zones humides, zone inondable, cortèges végétaux rivulaires, prairies, ...</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Volonté de garantir la pérennité du cadre paysager des hameaux et de leur identité</li> <li>Permettre l'accès des habitants aux espaces naturels et aux berges de l'Arve pour un usage récréatif et de loisirs</li> <li>Volonté de mettre en œuvre une nouvelle politique de sécurisation de la voirie et de développement de modes de transports doux</li> <li>Volonté d'une gestion globale et transversale des problématiques de déplacement et de développement urbain et économique</li> <li>Protection des sites naturels et urbains en s'appuyant sur la mise en valeur de ces espaces</li> <li>Valorisation du patrimoine naturel, des zones humides et des connexions écologiques</li> <li>Protéger les biens et les personnes par la prévention et la prise en compte du risque inondation.</li> </ul>