

Département de la Haute-Savoie
Commune de MENTHONNEX EN BORNES



REVISION n°2 du POS / ELABORATION du PLU
Séminaire de travail du Conseil municipal - PADD
1^{er} Octobre 2016





PREAMBULE

SÉMINAIRE PADD

- 1 Accueil.
- 2 Introduction et rappels divers par ADT.
- 3 Rappel des enjeux du diagnostic et comparaison avec les objectifs de la délibération descriptive d'élaboration du PLU.
- 4 Rappel des éléments de cadrage sur l'enveloppe urbaine.
- 3 Séance de travail personnel sur les priorités des élus concernant les orientations d'aménagement du territoire de MENTHONNEX.
- 5 Restitution des réflexions des élus issues du travail personnel. Analyse et hiérarchisation des objectifs exprimés (par ADT).
- 6 Séance de travail collectif en ateliers (thèmes : environnement / paysage, urbanisme / cadre de vie, vie locale / économie...). Principe de la méthode tournante.
- 7 Restitution par le rapporteur de l'atelier des réflexions et propositions.
- 8 Discussion et débat sur les thématiques choisies
- 9 Clôture du séminaire.



1- qu'est-ce que le PADD ?

SÉMINAIRE PADD

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

■ SUR LE FOND :

- Le PADD traduit la convergence de trois préoccupations d'ordre social, économique et environnemental.
- Il doit respecter les objectifs et principes d'équilibre et de durabilité exposés aux articles L.101-1 et L.101-2 et du Code de l'Urbanisme.



■ SUR LA FORME :

- Le PADD constitue une pièce obligatoire du PLU.
- Depuis la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, il n'est plus opposable aux tiers, mais demeure essentiel dans la cohérence du document d'urbanisme.
- Il doit comme l'ensemble du PLU, être compatible avec les orientations du **SCOT du Bassin Annécien**.

■ DANS SON CONTENU :

- Il exprime les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme qui concernent l'organisation du territoire communal dans sa globalité.
- Sa structure n'est pas imposée ; elle peut être courte et synthétique.

Contenu du PADD

C'est l'expression du
projet communal ...

... mais aussi un **instrument de communication** durant la concertation.

Exemple de structure de PADD :

Une ou plusieurs orientations stratégiques (grands axes)



Pour chaque axe :
Une déclinaison en orientations induites
explicitant les différents thèmes d'action pour répondre à l'orientation stratégique.



Pour chaque orientation induite :
Une déclinaison en objectifs plus détaillés
(thématiques ou sectoriels)

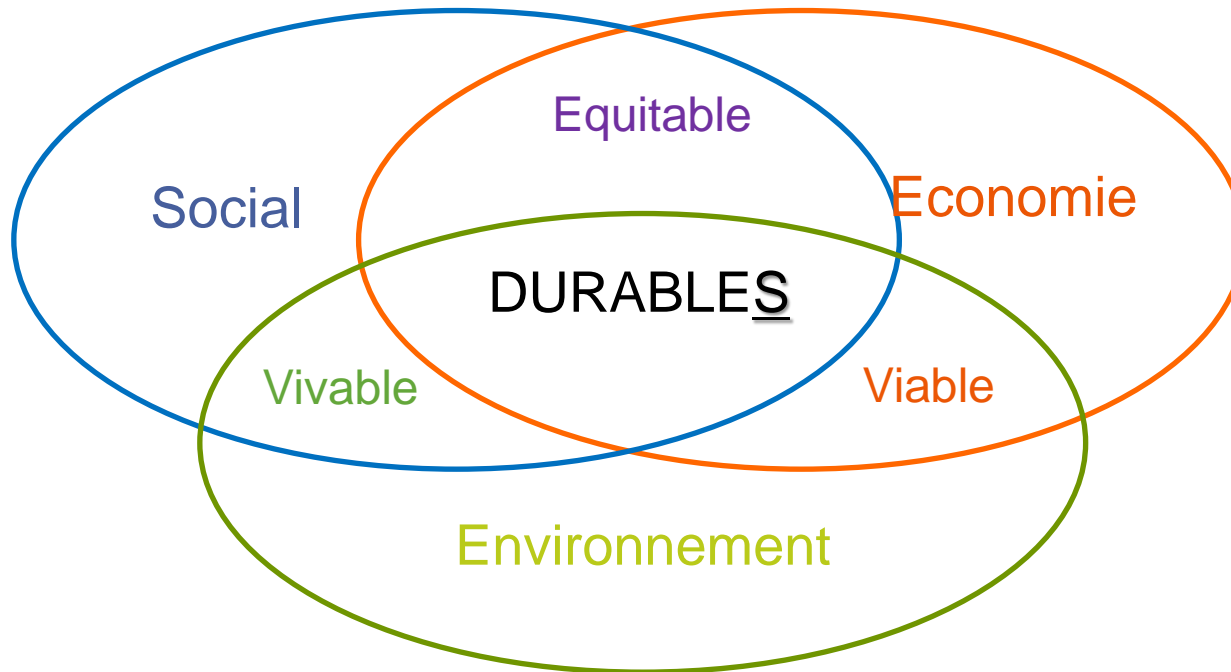


2-Le Développement Durable

SÉMINAIRE PADD

Les grands principes du développement durable...

- Une vision globale du développement, pour un bien être de l'homme, dans le respect des générations présentes et futures ...



- ... Un IMPERATIF, pour que les orientations choisies n'aboutissent pas à des impasses sociales, économiques, biologiques et environnementales.

Entre développement durable...

... et Grenelles de l'Environnement

- **Un PADD au champ élargi, enrichi et plus cadré, avec 3 objectifs assignés (art. L.151-5 du CU) :**
 - **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, retenus pour l'ensemble de l'EPCI ou de la commune.
 - Fixe des **objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**



3-Exemple de PADD

SÉMINAIRE PADD

Axe I : Renforcer Villy le Pelloux comme « pôle de proximité » à l'échelle du Pays de Cruseilles et du bassin Annécien



I.1 : Conforter la vie et l'animation du village



I.2 : Maîtriser et mieux structurer le développement de l'urbanisation



a. Poursuivre et maîtriser l'accueil de nouvelles populations

b. Renforcer l'armature « villageoise » de Villy le Pelloux au profit de la qualité de vie de ses habitants



a. Poursuivre le développement d'un parc de logements plus diversifié en faveur du maintien de la dynamique sociale et générationnelle de la population

b. Organiser de manière économe et raisonnée le développement futur de l'urbanisation

c. Prendre en compte les enjeux de la mobilité de demain

Axe II : Préserver et valoriser le cadre de vie du village



II.1 : Maintenir la dynamique écologique



II. 2 : Préserver et valoriser les caractéristiques paysagères du village



II. 3 : Promouvoir une qualité paysagère et environnementale des espaces urbanisés ou à urbaniser



a. Préserver l'armature agro-environnementale la plus essentielle à son maintien sur la commune



a. Conforter la silhouette urbaine du village « habité »

b. Organiser un développement économique qui préserve ses caractéristiques



a. Mettre en œuvre des projets urbains de qualité

b. Préserver les ressources naturelles, limiter la pollution, prendre en compte les risques et nuisances

Axe III : Soutenir le développement économique et l'emploi



III.1 : Contribuer au développement du pôle emblématique régional défini par le SCOT du Bassin annecien

III.2 : Soutenir les activités économiques contribuant à la qualité de vie et du cadre de vie



a. Permettre et organiser un aménagement qualitatif du site communautaire de La Caille

b. Permettre la gestion et l'extension de l'entreprise de l'entreprise industrielle présente sur la commune

a. Soutenir l'installation de services de proximité au village

b. Maintenir les conditions de pérennité de l'activité agricole

c. Soutenir le développement des loisirs de proximité et du tourisme

1. Conforter la vie et l'animation du village

b. Renforcer l'armature « villageoise » de Villy le Pelloux au profit de la qualité de vie

Moyens mis en œuvre

- En maîtrisant et en organisant son développement et sa structuration. A ce titre :
 - identifier le secteur de « La Combe », vaste enclave d'un peu moins de 4 hectares cernée aujourd'hui par l'urbanisation, situé entre le centre village au Nord (mairie, école, salle d'animation...) et la route de la Combe au Sud, comme l'espace stratégique pour la mise en œuvre de cet objectif.
 - encadrer ce développement par une Orientation d'Aménagement et de Programmation, qui organise une structuration qualitative de l'urbanisation en lien avec le cœur du village et les secteurs habités environnants, par le développement :
 - de l'habitat, voire des équipements publics et des services,
 - de l'armature des espaces publics.
- En améliorant la qualité de l'armature des espaces publics existants, notamment au centre village aux abords des équipements existants.
- En permettant par des dispositions réglementaires adaptées et encadrées :
 - une évolution du cadre bâti existant favorisant une optimisation de l'usage de l'espace,
 - la mixité des fonctions pour la qualité de vie de ses habitants, et relever les enjeux de la mobilité de demain (cf. axe I.2.c).



4-Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

1-Qu'est-ce que les OAP ?

SÉMINAIRE PADD

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le PADD peut être complété d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

▪ **SUR LE FOND :**

- Elles décrivent des prescriptions concernant plus spécifiquement des espaces, des quartiers, ou des actions publiques :
 - Soit sectorielles,
 - Soit transversales.

▪ **SUR LA FORME :**

- Elles sont une pièce facultative du PLU.
- Elles sont opposables aux tiers, dans un rapport de compatibilité.
- Elles doivent, comme l'ensemble du PLU, être compatibles avec les dispositions du SCOT du Bassin annécien.

▪ **DANS SON CONTENU :**

- Cette partie du projet est plus détaillée, plus technique, plus illustrée que le PADD.
- Elle doit être cohérente avec ce dernier et complétée par des dispositions appropriées au sein du règlement et des documents graphiques du PLU.



LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- Pour quels secteurs (naturel, urbain ou à urbaniser) à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ?
 - ↳ *Des OAP sont-elles pressenties pour encadrer des projets particuliers ?*

- **Sur quels thèmes ?**
 - Les fonctions urbaines, les logements, l'économie,
 - L'environnement, le paysage...

- **Dans quels buts ?**
 - Organiser le confortement du bourg, le développement économique,
 - ...



4-Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

2-Exemple d'OAP patrimoniale

SÉMINAIRE PADD

EXEMPLE D'OAP PATRIMONIALE portant sur les thèmes de l'environnement et des paysages

- Un "encouragement à bien faire ", dont les fiches-actions n'en sont pas moins opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme dans un rapport de compatibilité.

| | | |
|-----------------------|--|---------------|
| FICHE ACTION 1 | Secteur de sensibilité écologique / TRAME VERTE ET BLEUE : - Zones humides / Cours d'eau / Réservoirs de biodiversité. - Continuités écologiques. | <i>Cartes</i> |
| FICHE ACTION 2 | Secteur d'intérêt paysager et écologique : Armature végétale / Plages ou "glacis" agraires visuellement sensibles | <i>Cartes</i> |
| FICHE ACTION 3 | Cadre bâti et abords : | |
| 3.1 | NATURE EN MILIEU URBAIN | |
| 3.2 | PATRIMOINE BÂTI ET ABORDS | <i>Carte</i> |
| 3.3 | CONSTRUCTION NEUVE ET ABORDS (zones U & 1AU) | |
| 3.4 | CONSTRUCTIONS AGRICOLES ET ABORDS (zone A) | |
| 3.5 | INSERTION, POINTS DE VUE ET LIMITES D'URBANISATION | <i>Carte</i> |

EXEMPLE DE FICHE ACTION :

Protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune.

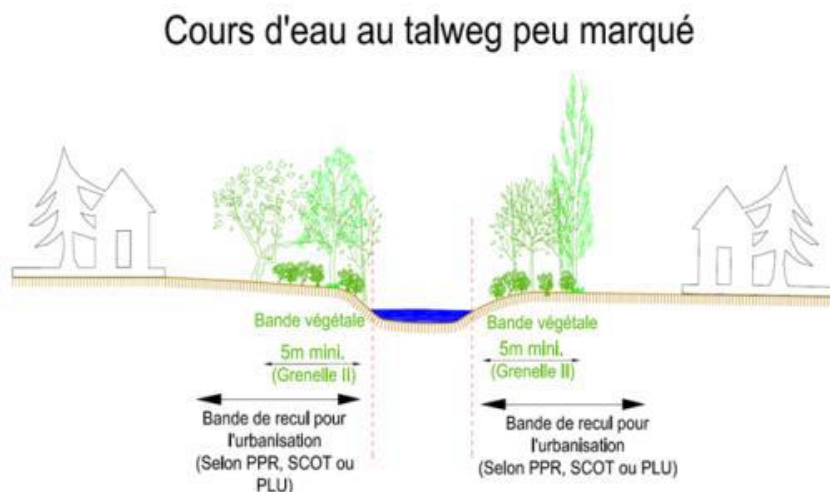
- Pour les **cours d'eau** identifiés au document graphique de l'OAP : **Exemple de CRUSEILLES (74)**

Le long des cours d'eau identifiés, le caractère naturel des berges doit être maintenu ou restauré si besoin, sur une largeur minimale de cinq mètres à partir de la partie sommitale des berges.

Dans la mesure du possible, les berges déjà imperméabilisées ou occupées par des bâtiments, cours, terrains clos de murs, devront être renaturées.

La couverture végétale existante en bordure de ces cours d'eau, ainsi que des zones humides doit être maintenue et entretenue. En cas de plantations nouvelles sur les berges de ces cours d'eau ou dans ces zones humides, elles doivent être composées d'espèces adaptées à l'écosystème naturel environnant et participer à leur renaturation. Il ne s'agira pas obligatoirement d'une plantation d'arbres.

L'aménagement de sentiers piétons et cyclables le long des berges est envisageable, dans le respect de leur caractère naturel (à préserver ou à restaurer).





EXEMPLE DE FICHE ACTION :

Protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune.

Exemple de CRUSEILLES (74)



Le Lac des Dronières

-  Cours d'eau
-  Zones humides



EXEMPLE DE FICHE ACTION :

Exemple de cartographie générale.

Exemple de CRUSEILLES (74)

- « plages » agricoles visuellement sensibles
- Continuités écologiques
- Réservoirs de biodiversité
- Cours d'eau
- Zones humides
- Éléments végétaux
- Éléments patrimoniaux





3- Les enjeux transversaux issus du diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement de MENTHONNEX EN BORNES

SÉMINAIRE PADD

Les intentions initiales de la révision du POS

- Répondre aux besoins et aux projets propres à la commune en faveur d'un développement maîtrisé et adapté à ses caractéristiques...
 - Conforter la vie et l'animation du village,
 - Maîtriser le développement urbain notamment dans les hameaux ou groupements de constructions,
 - Soutenir le potentiel économique, dans l'intérêt de la vie et de l'animation de la commune,
 - Poursuivre la diversification de l'offre en logements,
 - Maintenir les activités agricole,
 - Protéger et mettre en valeur les espaces naturels,
 - Maîtriser l'évolution du cadre bâti et paysager,
 - Prendre en compte la lutte contre les risques et nuisances...
 - Prendre en compte les dispositions législatives et réglementaires, nécessitant une mise en compatibilité du document actuel avec les textes en vigueur ...
 - Mettre en cohérence et compatibilité le POS avec les orientations du SCOT ...
 - Intégrer les préoccupations du Développement Durable ...
- ↳ **Réexaminer certaines dispositions du POS en vigueur...**

Constat général :

- Menthonnex en Bornes bénéficie d'une situation aux portes des agglomérations genevoise et annécienne et de la basse vallée de l'Arve, qui lui confère une attractivité, notamment pour l'habitat.
- La commune a su tirer parti de ces atouts, en développant au cours des dernières années un parc d'habitat plus diversifié, vecteur de dynamisme démographique et un équilibre social et générationnel de la population communale. Pour maintenir ces équilibres face aux évolutions sociétales, économiques et environnementales en cours, il conviendra de poursuivre la diversification du parc de logement :
 - au profit d'une urbanisation future plus économe, en termes d'espace et de coût d'infrastructures (grâce notamment à des programmes d'habitat intermédiaire et collectif),
 - permettant de préparer les conditions d'un fonctionnement plus "soutenable", en termes de renforcement de la proximité, de densité compatible avec la mise en œuvre d'une mobilité durable et accessible à tous,
 - et dans le respect des objectifs de croissance démographique attribués à Menthonnex par le SCOT du Bassin annécien.

Des enjeux transversaux :

Enjeux 1

La protection et la valorisation du patrimoine naturel et paysager ...

- ... des milieux agricoles et naturels, supports de l'identité de la commune, de milieux patrimoniaux (zones humides) et de gestion des eaux pluviales et de ruissellement (épuration et rétention),
- ... un cadre paysager encore à dominante rurale, mais en voie de périurbanisation, qui participe de la qualité du cadre de vie de la commune,

⇒ *au profit de la qualité du cadre de vie de la commune, donc de son attractivité.*

Enjeux 2

Le renforcement et l'organisation de la vie de proximité ...

- ... pour une organisation territoriale (mobilité, mixité fonctionnelle) permettant la réduction de la consommation d'énergie et le développement les énergies renouvelables,
- ... pour relever les enjeux démographiques et de mobilité de demain,

⇒ *au profit de la qualité de vie des habitants actuels et futurs, et d'un fonctionnement plus "soutenable".*

Enjeux 3

Le confortement de l'activité économique et de l'emploi dans toutes ses composantes...

- ... un potentiel de développement d'une économie présente : agriculture, tourisme, loisirs, artisanat, commerces, services,

⇒ *au profit de la vie et de l'animation de la commune.*



4-Éléments de cadrage

SÉMINAIRE PADD

Les préconisations du SCOT du Bassin annécien

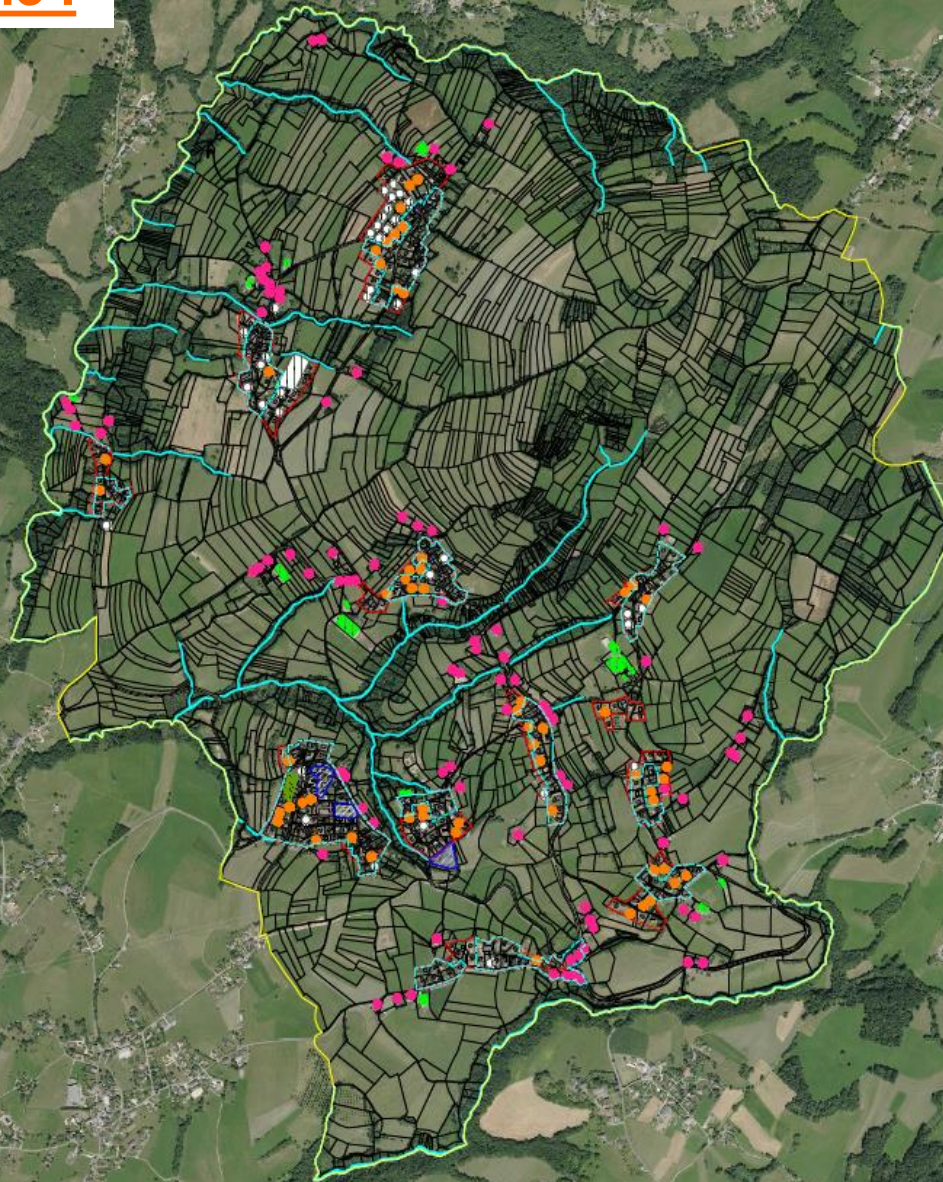
- Une consommation foncière pour les besoins du logement de 48 ha⁽¹⁾ à répartir entre les 11 communes de rang D de la CCPC,
soit pour MENTHONNEX EN BORNES **environ 6 ha**⁽²⁾.
 - Production de logements pour les 20 prochaines années : 850 nouveaux logements à répartir sur les 11 communes de rang D de la CCPC,
soit pour MENTHONNEX EN BORNES **entre 110 et 120 logements**⁽²⁾.
- ↪ ... auquel il convient de décompter ce que la commune a d'ores et déjà consommé depuis l'opposabilité du SCOT, en termes de logements comme de surfaces en extension.

(1) Pour la consommation en ha, sont pris en compte : les emprises des constructions (habitation et petits équipements de proximité quand ils sont intégrés à des bâtiments d'habitation), de la voirie dédiée, des stationnements, des espaces verts dédiés à l'opération et des espaces aménagés.

(2) Rappel : l'échéance du PLU n'est pas celle du SCOT. En absence d'accord entre les communes, la répartition se fait au prorata de la population .

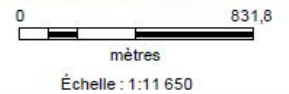
Enveloppe urbaine :

Etude Enveloppe Urbaine - MENTHONNEX EN BORNES
Agence des Territoires - 30 septembre 2016
Données RGD 73-74



LEGENDE

| | |
|---|-----------------------------|
| | Enveloppe Urbaine (EU) |
| | EU de 2005 |
| Caractérisation de l'EU | |
| | Equipements |
| | Espaces verts |
| | Bât agricole |
| | Mise à jour du bât |
| Analyse des potentialités de densification de l'EU | |
| | Dents Creuses (surf. 700m²) |



Surface et caractérisation de l'enveloppe urbaine

- Surface totale de l'enveloppe urbaine : 55,5 ha,
 - Dont équipements : 0,8 ha.
- Surface des éléments isolés :
 - 104 éléments du bâti isolé, d'une surface estimée moyenne de 700 m².

↳ **SURFACE TOTALE (enveloppe urbaine + bâti isolé) : 62,8 ha.**

- A titre de comparaison, en 2005, la surface de l'enveloppe urbaine s'élevait à 36,83 ha, à laquelle s'ajoutaient 104 éléments du bâti isolé.
- Ainsi depuis 2005, 18,7 ha ont été consommés.
- A noter toutefois que le comblement de certains espaces interstitiels et/ou dents creuses a permis d'intégrer au sein de l'enveloppe urbaine de 2016 des éléments du bâti isolé de 2005.

Quantification des espaces de réception :

▪ Les dents creuses :

- 58 dents creuses identifiées :

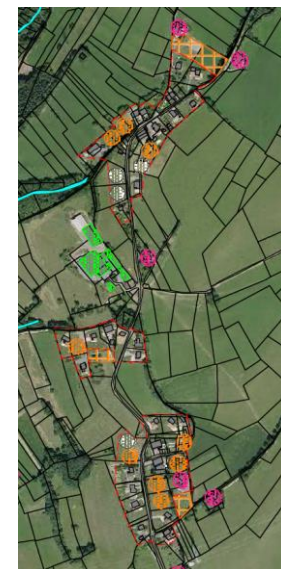
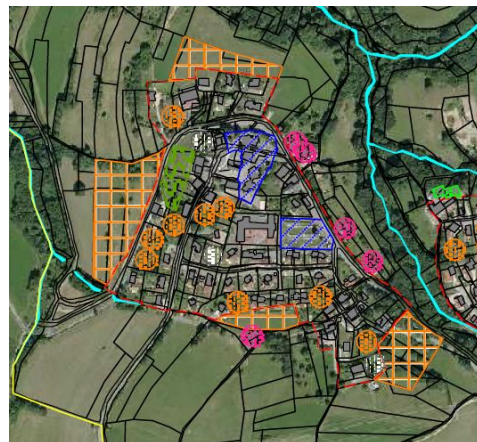
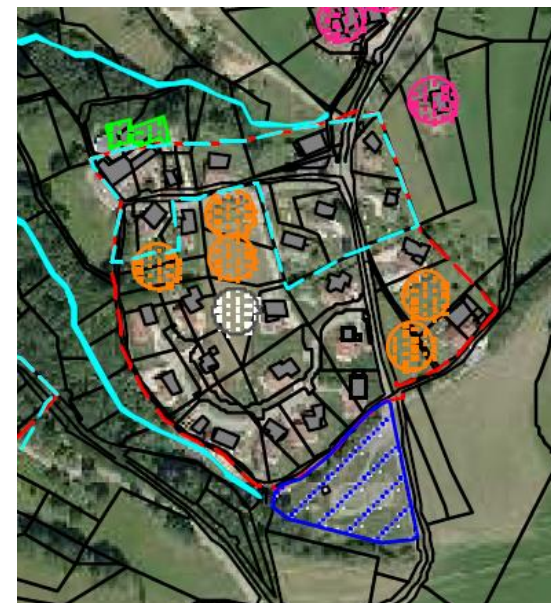
Précision méthodologique : Une dent creuse correspond à un potentiel de surface disponible de 700 m².

▪ Les espaces interstitiels :

- Aucun secteur identifié .

▪ Les espaces pressentis en extension de l'Enveloppe Urbaine :

- 7 secteurs identifiés, dont la majeure partie située au chef-lieu. D'une surface globale de 3,7 ha



1ères estimations des capacités d'accueil potentielles

- **En termes de capacités d'accueil pour l'habitat dominant :**
 - **30 logements en densification de l'enveloppe urbaine (comblement des dents creuses) :**
 - 58 dents creuses identifiées, sur lesquels subsistent une part d'incertitude quant à leur ouverture à l'urbanisation. Aussi, seules la moitié d'entres elles seront comptabilisées (application d'un coefficient de rétention foncière de 50%).
 - **70 logements en extension de l'enveloppe urbaine :**
 - pour les secteurs en extension de l'urbanisation (en extension de l'Enveloppe ou tènements supérieurs à 5.000 m²), représentant une superficie de 3,7 ha,
 - soit, selon un ratio de 20 log/ha, une capacité d'environ 60 logements.

- **En termes de capacités d'accueil pour l'activité économique (artisanat local) :**
 - **RAS**



Séances de travail...

SÉMINAIRE PADD

TEMPS DE TRAVAIL INDIVIDUEL



Document de travail

| Orientations prioritaire pour le PADD | <i>Cadre d'analyse réservé à TERRITOIRES</i> |
|--|--|
| | |
| | |
| | |
| | |

| THEME ET SOUS-THEME | Fréquence d'évocation | Orientations proposées |
|--|--------------------------|--|
| SOCIAL | | |
| 1. Population | 5 | Maintien politique d'accueil des jeunes au village |
| | 1 | Création « espace jeune » |
| | 1 | Mixité sociale (jeunes, travailleurs non frontaliers, ...) |
| 2. Logement | 4 | Diversification de l'offre en logements |
| | 2 | Confortement de l'offre en logements sociaux |
| 3. Équipements | | <i>Non évoqué</i> |
| <i>Thèmes associés ou transversaux</i> | | |

| THEME ET SOUS-THEME | Fréquence d'évocation | Orientations proposées |
|--|--------------------------|---|
| ECONOMIE | | |
| 4. Agriculture | 3 | Maintien de l'activité agricole de la commune |
| 5. Industrie / Artisanat | | <i>Non évoqué (associé à la notion de potentiels économiques présents sur la commune)</i> |
| 6. Commerces / services | 1 | Développement des commerces |
| 7. Tourisme / Loisir de proximité | | <i>Non évoqué (associé à la notion de potentiels économiques présents sur la commune)</i> |
| <i>Thèmes associés ou transversaux</i> | 2 | Valorisation du potentiel économique présent sur la commune |
| | 1 | Soutien des activités professionnelles existantes |

| THEME ET SOUS-THEME | Fréquence d'évocation | Orientations proposées |
|--|--------------------------|---|
| MOBILITE | | |
| 8. Réseau viaire et déplacements automobiles | | <i>Non évoqué</i> |
| 9. Transports collectifs | 1 | Infrastructures liées aux transports publics et co-voiturage à programmer |
| 10. Modes « doux » (piétons-cycles) | 2 | Développement des liaisons entre le chef-lieu et les hameaux |
| | 2 | Maillage du réseaux en modes doux |
| 11. Stationnement (y compris deux roues) | | <i>Non évoqué</i> |
| <i>Thèmes associés ou transversaux</i> | | |

| THEME ET SOUS-THEME | Fréquence d'évocation | Orientations proposées |
|---|-----------------------|--|
| AMENAGEMENT DU TERRITOIRE | | |
| 12. Cadre de vie. | 5 | Animation du village à maintenir / développer |
| | 3 | Préservation de la qualité de vie rurale |
| 13. Organisation du territoire et de son développement. | 1 | Maintien de la dimension actuelle du chef-lieu |
| | 1 | Renforcement du chef-lieu |
| | 6 | Limitation des extensions des hameaux / maîtrise du développement urbain |
| | 2 | Cadrage graduel des densités entre les hameaux et le chef-lieu |
| 14. Gestion du territoire (environnement, prévention, ...). | 4 | Préservation du cadre environnemental et paysager des Bornes |
| | 6 | Protection et mise en valeur des espaces naturels |
| | 2 | Préservation du cadre architectural (vecteur identitaire) |
| | 2 | Préservation du paysage |
| <i>Thèmes associés ou transversaux</i> | | |

L'AGENCE
des territoires



**Merci de votre attention
et de votre participation...**