

## Commune de MENTHONNEX EN BORNES



### Elaboration du PLU

#### PIECE N°2

#### PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

*PADD*

Certifié conforme et vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal en date du 18/10/2019, approuvant le projet de PLU de MENTHONNEX EN BORNES.

Le Maire,  
Guy DEMOLIS

**Territoires**  
**—** **demain**

## SOMMAIRE

|                          |   |
|--------------------------|---|
| PREAMBULE                | 2 |
| AXE 1                    | 3 |
| AXE 2                    | 6 |
| REPRESENTATION GRAPHIQUE | 8 |

## QU'EST-CE QUE LE DEVELOPPEMENT DURABLE ?

### Le développement durable : une longue marche

"Un mode de développement qui réponde aux besoins du présent, sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs" (1<sup>ère</sup> définition donnée en 1987 par la Commission de Mme BRUNDTLAND et reprise en 1992, lors de la conférence mondiale des Nations Unies de RIO).

Un **engagement** (des nations) à promouvoir des modes de développement plus respectueux de l'environnement, de la solidarité sociale et de l'épanouissement culturel et un **impératif**, pour que les orientations choisies n'aboutissent pas à des impasses sociales, économiques, et environnementales.

### Qu'est-ce que le PADD ?

Pièce obligatoire du PLU, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une charte politique, qui doit respecter les principes d'équilibre et de durabilité inscrit dans le Code de l'Urbanisme et être compatible avec le SCOT du Bassin annécien.

Trois objectifs lui sont désormais assignés (renforcés par les lois Grenelle II et ALUR) :

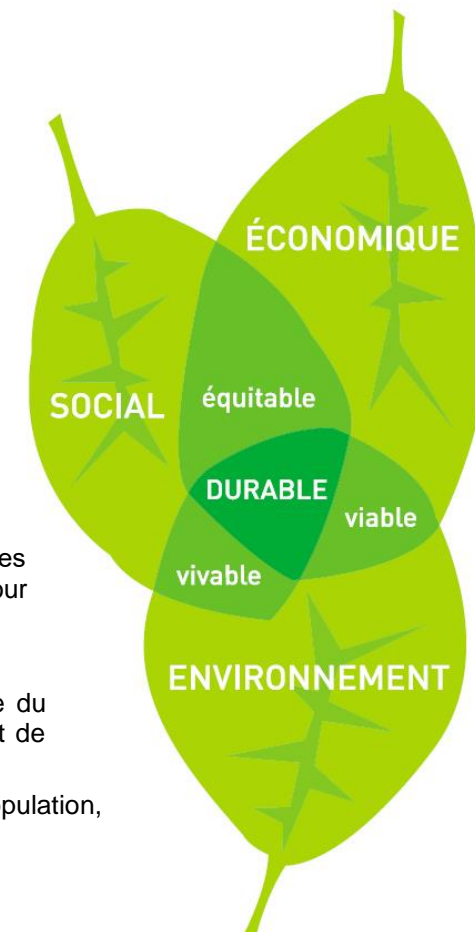
- Définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports 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.
- Fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Bien que non opposable aux permis de construire, il constitue la "clef de voûte" du PLU, essentiel pour la cohérence du document d'urbanisme. En effet, les autres pièces du PLU qui ont une valeur juridique (Orientations d'Aménagement et de Programmation et règlements) ont l'obligation d'être cohérentes avec le PADD.

Il doit être l'expression du projet communal, mais aussi un vecteur de communication, l'objet d'une concertation avec la population, et qui permet notamment de :

- renforcer la légitimité des prises de décision, en testant le projet auprès des habitants,
- mettre en cohérence les différents projets sur le territoire,
- tenir compte de points de vue différents de ceux de la collectivité,
- limiter, voire éviter, les points de divergence, les blocages et les recours contentieux...

**...pour dégager un projet "partagé", aussi consensuel que possible**



## Axe I : Œuvrer pour le maintien de l'animation et du lien social au village

### I.1 Conforter la vie et l'animation du village en vue de garantir sa pérennité.

#### I.1.a Renforcer la structure bâtie du Chef-lieu au profit de la qualité de vie des habitants de la commune.

##### Moyens de mise en œuvre :

- Pour ce faire :
  - permettre préférentiellement l'accueil des nouvelles populations, des équipements publics et collectifs, ainsi que les éventuels services et commerces de proximité.
  - poursuivre l'aménagement et le renforcement de l'armature des espaces publics en améliorant notamment les capacités de stationnement public.
- Permettre le confortement maîtrisé, voire limité des autres hameaux et groupements de constructions en fonction :
  - de leur niveau d'équipement, en matière de desserte et notamment d'assainissement,
  - des sensibilités environnementales, agricoles, paysagères et patrimoniales présentes en leur sein ou à leurs abords.

#### I.1.b Maintenir un cadre d'équipements publics et collectifs adapté au contexte communal.

##### Moyens de mise en œuvre :

- Notamment :
  - évaluer les incidences du développement envisagé de l'urbanisation en matière de réseaux et procéder à leur éventuel déploiement.
  - accompagner le développement de la couverture téléphonique (filaire et mobile) et internet (câble et fibre) de la commune.

#### I.1.c Poursuivre et soutenir la diversification du logement en faveur de la dynamique sociale et générationnelle de la population.

- Ainsi, permettre :
  - le développement d'une opération structurante à vocation dominante d'habitat au Chef-lieu, et l'encadrer par des dispositions appropriées, de type Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), et y promouvoir :
    - ✓ l'habitat collectif et intermédiaire, éventuellement les services,
    - ✓ une part de mixité sociale selon les préconisations du PLH et les orientations du SCOT du Bassin annécien en la matière, notamment en matière de logement abordable.
  - un réaménagement maîtrisé des anciens corps de ferme à destination de l'habitat collectif ou autres occupations.
  - le développement de l'habitat intermédiaire au sein de l'enveloppe bâtie, notamment au chef-lieu, par un dispositif réglementaire approprié.

## I.2 Soutenir le développement d'une économie de proximité, au profit de l'animation du village.

### I.2.a Maintenir la pérennité de l'activité agricole sur la commune.

#### Moyens de mise en œuvre :

- Garantir les conditions de pérennité de l'activité agricole, fondée sur un mode d'exploitation raisonnée, et une production labellisée, et notamment :
  - préserver les terres agricoles exploitées sur la commune, y compris par des agriculteurs d'autres communes, ainsi que leur accessibilité, à l'exception de celles strictement nécessaires à la mise en œuvre du projet communal,
  - garantir le bon fonctionnement des exploitations agricoles pérennes présentes sur le territoire communal (distances sanitaires au regard de l'urbanisation, périmètre de réciprocité, accessibilité aux parcelles,...),
  - stopper la dispersion de l'urbanisation au sein des espaces à dominante agricole,
  - soutenir la diversification de l'activité agricole : agritourisme, circuits courts...

### I.2.b Soutenir une gestion raisonnée de la forêt.

#### Moyens de mise en œuvre :

- Promouvoir l'entretien et une exploitation durable des espaces forestiers majeurs, en conciliant leurs fonctions :
  - économique,
  - préventive des risques naturels (érosion des sols),
  - écologique (biodiversité et dynamique écologique),
  - récréative,
 ...et en intégrant les changements climatiques en cours (choix des essences).
- Permettre ainsi les travaux d'infrastructures nécessaires à l'exploitation forestière (piste, stockage de grumes,...), tout en veillant à limiter la fragmentation des milieux et en tenant compte des continuités écologiques identifiées sur la commune.

### I.2.c Favoriser l'implantation du commerce et des services, et soutenir le maintien de l'artisanat.

#### Moyens de mise en œuvre :

- Encourager les activités aptes à se développer hors site propres (télétravail, services aux particuliers ou aux entreprises, ...), et donc ... soutenir et faciliter le déploiement et l'accès aux réseaux numériques et Technologies de l'Information et de la Communication (TIC).
- Maintenir l'activité commerciale existante au cœur du village, vecteur de lien social et de centralité.
- Permettre et soutenir toute initiative en matière de services, voire de commerce, notamment au chef-lieu ou en lien avec le tourisme.
- Permettre le développement des activités artisanales existantes en mixité avec l'habitat, dans la mesure où elles ne risquent pas de nuire à la sécurité et la salubrité publique.

### **I.2.d Promouvoir le développement du tourisme vert et des loisirs de plein air.**

#### Moyens de mise en œuvre :

- Développer le maillage des liaisons piétonnes, cycles, VTT, équestre, pour une accessibilité maîtrisée aux espaces naturels, en relation avec les projets sur les communes voisines, en faveur de leur continuité.
- Identifier, préserver et permettre une valorisation respectueuse du patrimoine bâti de la commune, pour sa valeur identitaire et comme facteur d'attractivité touristique.
- Préserver les points de vue sur le grand paysage et les fenêtres paysagères caractéristiques de l'identité communale.
- Promouvoir le "tourisme vert" et l'accueil en milieu agricole et naturel (gîtes et chambres d'hôtes), dans des conditions de complémentarité et de compatibilité avec l'activité agricole, et avec l'environnement naturel.

## **I.3 Repenser le développement futur de l'urbanisation.**

### **I.3.a Organiser de manière économe et raisonnée le développement de l'urbanisation.**

#### Moyens de mise en œuvre :

- Mieux appuyer le développement de l'urbanisation sur les éléments naturels, paysagers et physiques structurants du territoire communal, pour la qualité et l'identité paysagères du cadre communal.
- Stopper l'extension et la dispersion de l'urbanisation constatées aux abords des voies, des hameaux et lieux d'habitation, mais aussi au sein des espaces agricoles.

- Ne permettre l'extension de l'urbanisation des hameaux et groupements de constructions que dans un objectif de réparation paysagère, notamment afin de renforcer la "lisibilité" de leurs franges bâties et leur inscription dans le grand paysage.
- Réduire d'au moins 80% la consommation de l'espace agricole et naturels par rapport à la décennie précédente pour les besoins du développement de la commune.
- Contenir, pour les besoins du projet de territoire, la consommation des surfaces agricoles et naturelles à 3,6 ha au maximum à l'échéance du PLU (10 ans).

### **I.3.b Prendre part, au regard des possibilités et des caractéristiques de la commune, à la nécessaire évolution des modes de déplacement.**

#### Moyens de mise en œuvre :

- Adapter l'organisation et la structuration du territoire à ces enjeux, en limitant la dispersion de l'habitat et en recentrant le développement de l'urbanisation préférentiellement au Chef-lieu.
- Soutenir les politiques supra-communales en matière de développement de l'offre en transport collectif (dont scolaire) et en covoiturage.
- Examiner la possibilité de diversifier, sécuriser et mailler les modes de déplacements alternatifs à l'automobile, notamment les chemins pour randonnée pédestre, équestre et cycliste, en particulier entre le Chef-lieu et les hameaux les plus proches.

## Axe 2 : Préserver notre cadre de vie dans toutes ses composantes, facteur de qualité de vie et d'attractivité pour la commune

### II.1 Préserver et valoriser le cadre environnemental de la commune.

#### II.1.a Préserver les fonctionnalités écologiques du territoire communal.

##### Moyens de mise en œuvre :

- Mettre en place un dispositif réglementaire adapté à la protection des espaces naturels et agricoles considérés comme "réservoirs de biodiversité", nécessaires au maintien de la biodiversité, au bon fonctionnement des milieux naturels et aux grandes continuités écologiques, et notamment :
  - le réseau hydrographique principal et les ripisylves associées, en interdisant son artificialisation, voire en poursuivant un objectif de renaturation des berges artificialisées lors d'éventuelles opérations à leurs abords,
  - les zones humides, sites de tourbières, reconnues d'intérêt écologique et présentes en nombre sur le territoire communal,
  - les zones d'inventaire (ZNIEFF de type 1 et 2, Arrêté de Protection de biotope, ...).
- Préserver les espaces agricoles et forestiers, les réseaux verts / bleus / jaunes, espaces de nature "ordinaire", comme relais des réservoirs de biodiversité :
  - les espaces agricoles et forestiers de nature ordinaire,

- la couverture végétale la plus significative (grandes masses boisées, haies et bosquets, boisements accompagnant les cours d'eau, vergers...), sans pour autant encourager l'enfrichement.
- Contenir la dispersion de l'urbanisation au sein des espaces agricoles et naturels.
- Préserver ainsi les continuités écologiques inter-massif et les axes de déplacement locaux avérés de la grande faune identifiés au diagnostic.

#### II.1.b Œuvrer pour limiter les pollutions et les nuisances, et prendre en compte les risques naturels et technologiques.

##### Moyens de mise en œuvre :

- Informer la population sur les pollutions, risques et nuisances identifiés sur la commune (Servitudes d'Utilités Publiques, risques d'exposition au plomb, risques sismique, lignes haute-tension, pollution atmosphérique, aléas naturels ...).
- Garantir un développement global de la commune qui prenne en compte l'ensemble de ces sensibilités.
- Œuvrer pour une bonne gestion (et dans la mesure du possible "douce") des eaux pluviales et de ruissellement, et pour une imperméabilisation limitée des sols.
- Eviter (ou encadrer) l'implantation d'activités nuisantes au sein ou à proximité des lieux d'habitat.
- Engager une réflexion sur le stockage et la gestion des déchets inertes issus de travaux réalisés exclusivement sur la commune de Menthonnex.

### **II.1.c Soutenir une gestion "raisonnée" de la ressource, et promouvoir les économies d'énergie.**

#### Moyens de mise en œuvre :

- Intégrer les enjeux environnementaux dans les projets de constructions et d'aménagement (économies d'énergies, énergies renouvelables, écoconstruction et éco aménagement, "verdissement", limitation de l'imperméabilisation des sols, gestion "douce" des eaux pluviales, réduction des déchets ...).
- Veiller à une meilleure insertion architecturale et paysagère des nouvelles constructions en fonction des sensibilités du site (y compris dans l'aménagement de leurs abords).
- Recentrer le développement de l'urbanisation prioritairement au Chef-lieu (cf. orientation induite I.1), et contenir le développement des hameaux.
- Adapter le développement aux capacités d'alimentation en eau potable, et d'assainissement, sécurité incendie.
- Préserver et optimiser la ressource en eau, identitaire du plateau des Bornes, par un dispositif réglementaire adapté.

## **II.2 Maitriser l'évolution du paysage, afin de sauvegarder le caractère rural de la commune.**

### **II.2.a Préserver le paysage rural des Bornes dans toutes ses composantes.**

#### Moyens de mise en œuvre :

- Protéger les boisements constituant l'armature structurante du paysage : masses boisées, boisements secondaires, alignements et arbres remarquables isolés, vergers, végétation de zone humide..., sans toutefois pérenniser et encourager les friches et l'avancée de la forêt.

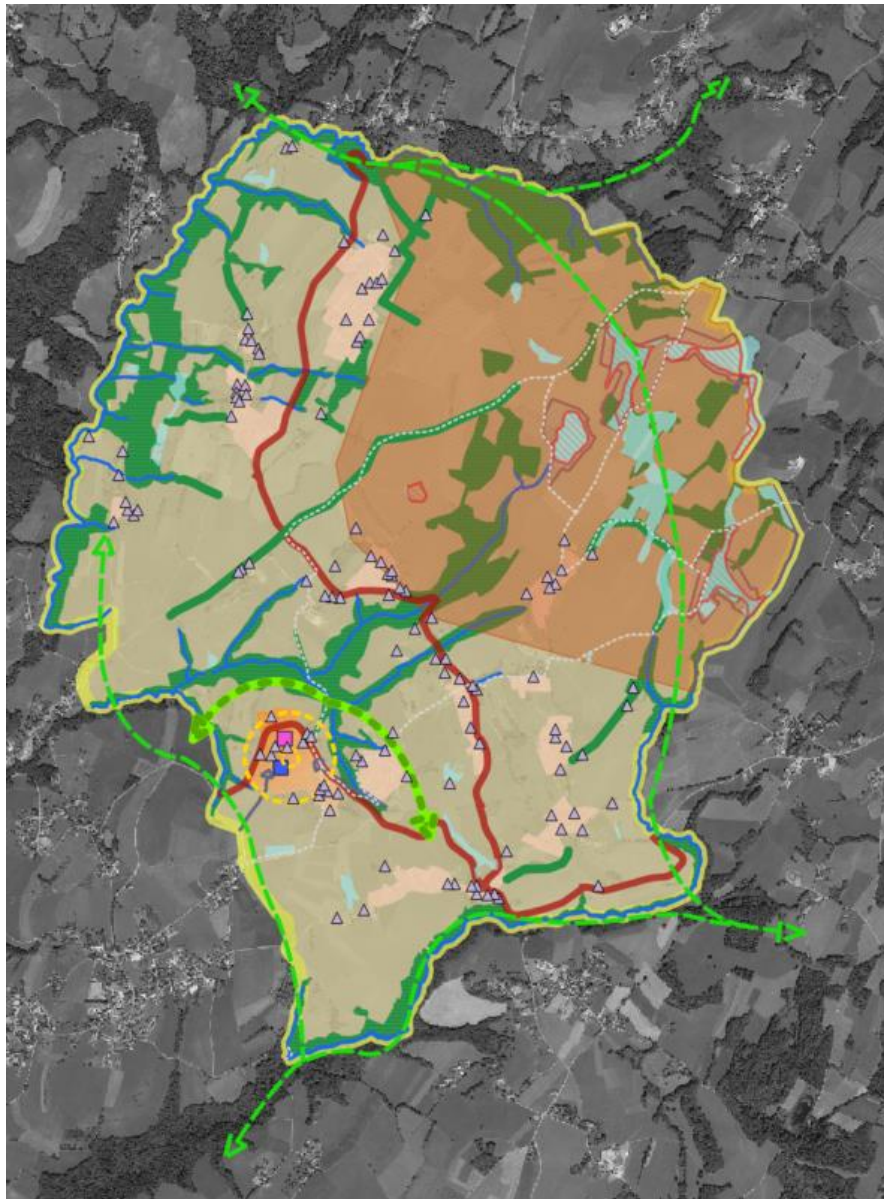
- Identifier et protéger les espaces à forte valeur paysagère, ouverts et entretenus par l'activité agricole, pour leur rôle d'ouverture et de lisibilité du paysage communal.

### **II.2.b Permettre la valorisation du patrimoine rural et encadrer l'expression architecturale des nouvelles constructions.**

#### Moyens de mise en œuvre :

- Veiller à une meilleure insertion paysagère des futures constructions par le respect du "sens du lieu" et des caractéristiques de l'ambiance rurale de la commune (implantation, volumes, matériaux, traitement des abords...).
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti d'origine rural en l'identifiant et en permettant, par des dispositions réglementaires appropriées, une gestion et une valorisation respectueuse de leurs qualités architecturales et de leurs abords (jardins, vergers,...).
- Mieux encadrer la réhabilitation et le changement de destination éventuel des anciens corps de ferme.





**Légende**

Axe I : œuvrer pour le maintien de la vie et du lien social au village.

- Enveloppe urbaine à optimiser de manière graduée et adaptée
- Autres hameaux et groupements de constructions à contenir
- Chef-lieu à structurer et conforter
- Secteur à vocation dominante d'équipements
- Secteur d'activités économiques (commerces de proximité)
- Patrimoine bâti à mettre en valeur
- Axes de communication majeure
- Sentiers inscrits au PDIPR
- Maillage interne de modes doux à renforcer et/ou créer

Axe II : Préserver le cadre de vie dans toutes ses composantes, facteur de qualité de vie et d'attractivité pour la commune.

Réservoirs de biodiversité à protéger et valoriser dont :

- site de Natura 2000 du Salève
- ZNIEFF de type 1
- ZNIEFF de type 2
- Espaces Naturels Sensibles
- site de zones humides
- cours d'eau et ripisylves
- Espaces naturels à préserver et valoriser
- Espaces agricoles et naturels ouverts à pérenniser et à valoriser
- Continuité écologique régional à préserver
- Axe local de déplacement de la faune à préserver
- Coupure d'urbanisation à préserver (enjeux paysager)