

**Département de la  
Savoie**

**Commune de Verrens-  
Arvey**

**Plan local  
d'urbanisme**

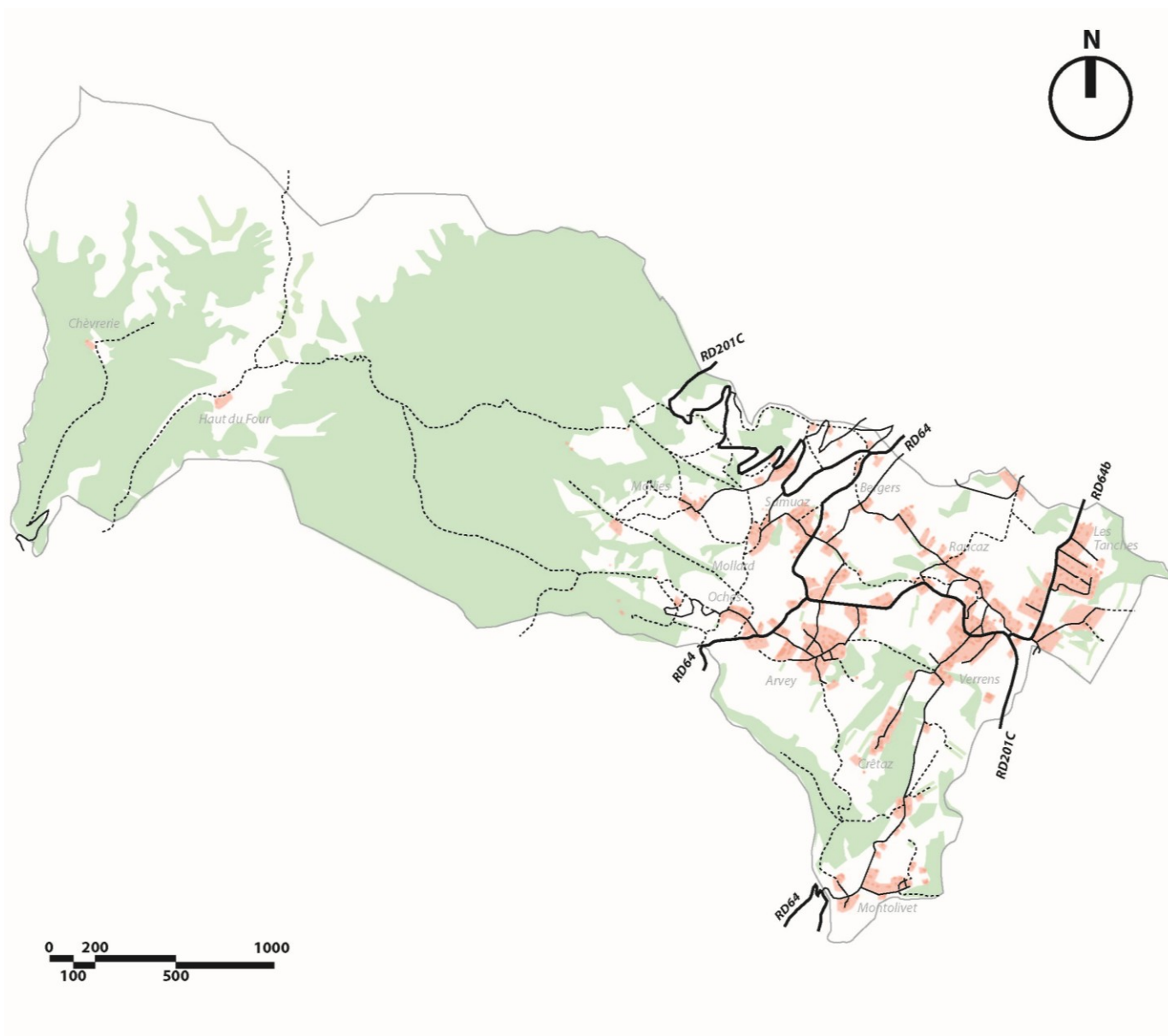
Vu pour être annexé à la  
délibération du conseil  
municipal approuvant la  
révision du P.O.S. valant  
P.L.U.

En date du 25 avril 2013  
Le Maire

# **Projet d'aménagement et de développement durables**

Pièce n°2





### Objectifs de la municipalité

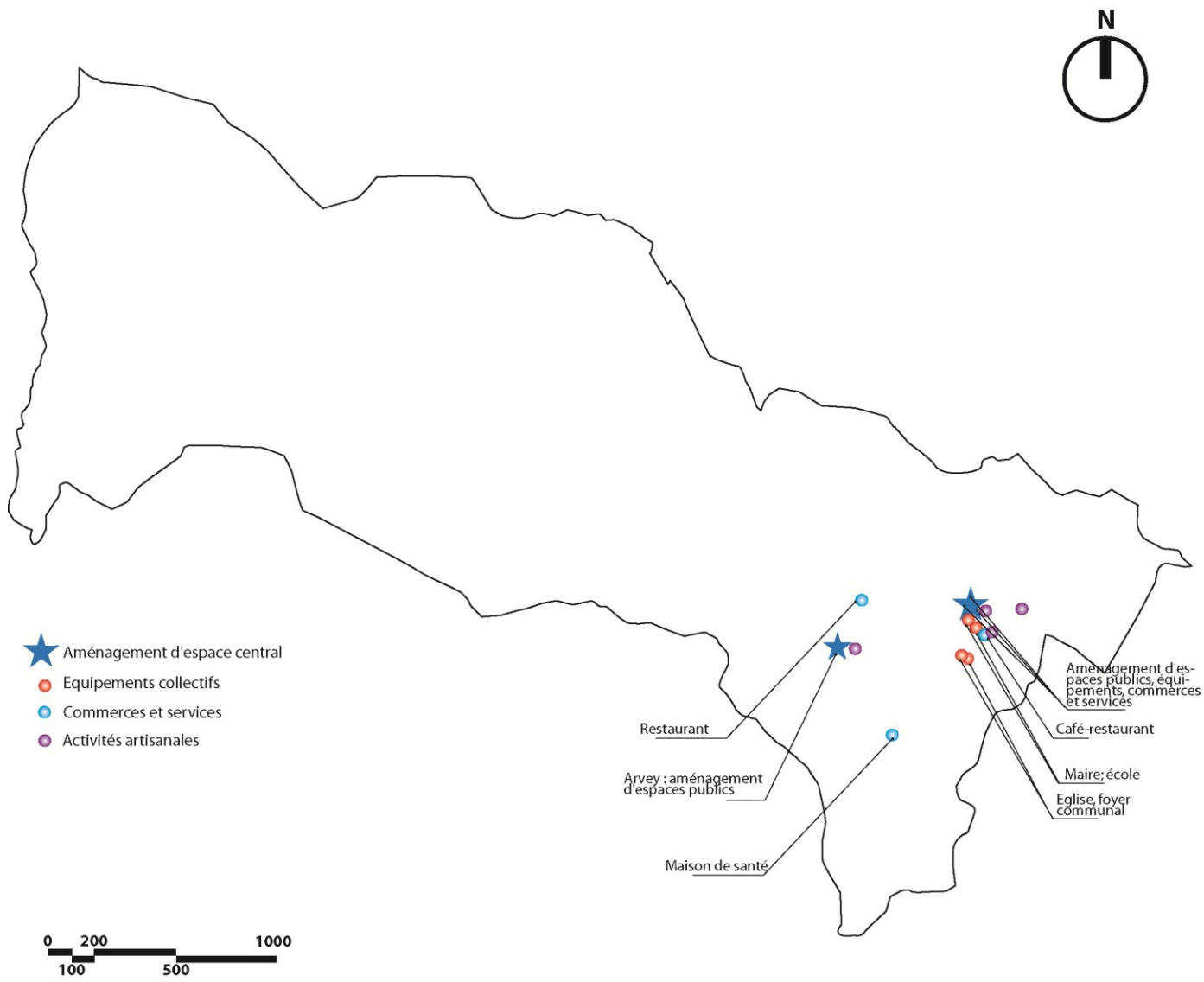
Les objectifs débattus par la municipalité dans la délibération de prescription du PLU sont les suivants :

- 1/ Actualiser la réglementation afin de prendre en compte les évolutions techniques et architecturales
- 2/ Favoriser le renouvellement urbain tout en préservant l'environnement
- 3/ Définir clairement l'affectation des sols et organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune tout en tenant compte des réseaux existants
- 4/ Conserver des espaces naturels
- 5/ Maintenir l'agriculture

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales de la municipalité.

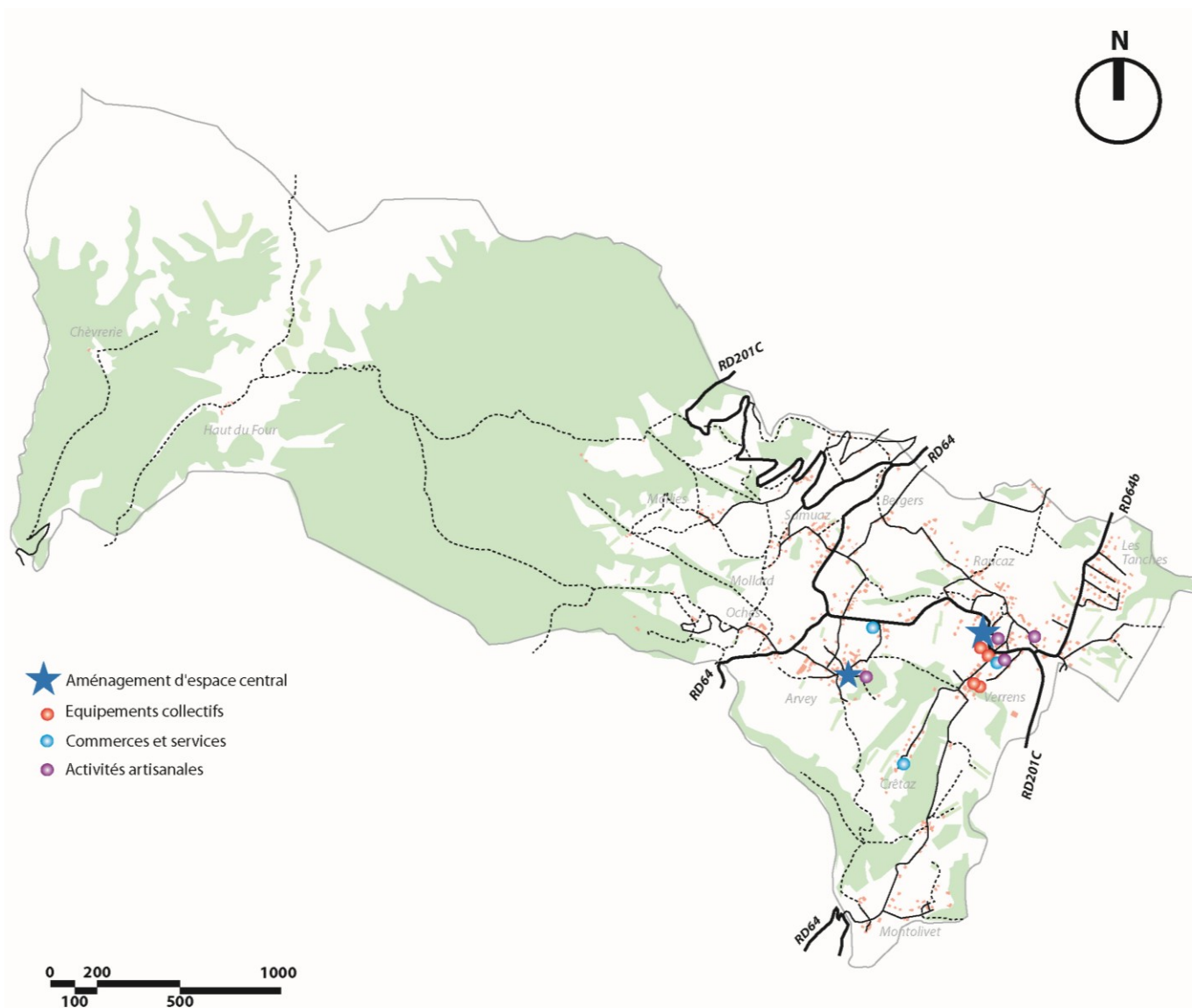
Trois axes ont structuré la réflexion et le projet des élus municipaux :

- Un territoire mieux structuré autour d'un véritable coeur de village et d'un cadre de vie valorisé
- Préserver et mettre en valeur les ressources du territoire
- Assurer une plus grande maîtrise du développement du territoire.



**UN TERRITOIRE MIEUX STRUCTURE AUTOUR D'UN VÉRITABLE COEUR DE VILLAGE ET D'UN CADRE DE VIE VALORISÉ**

Détail des orientations générales relatives aux centralités à renforcer, ainsi qu'aux équipements et activités économiques à maintenir



### UN TERRITOIRE MIEUX STRUCTURE AUTOUR D'UN VÉRITABLE COEUR DE VILLAGE ET D'UN CADRE DE VIE VALORISÉ

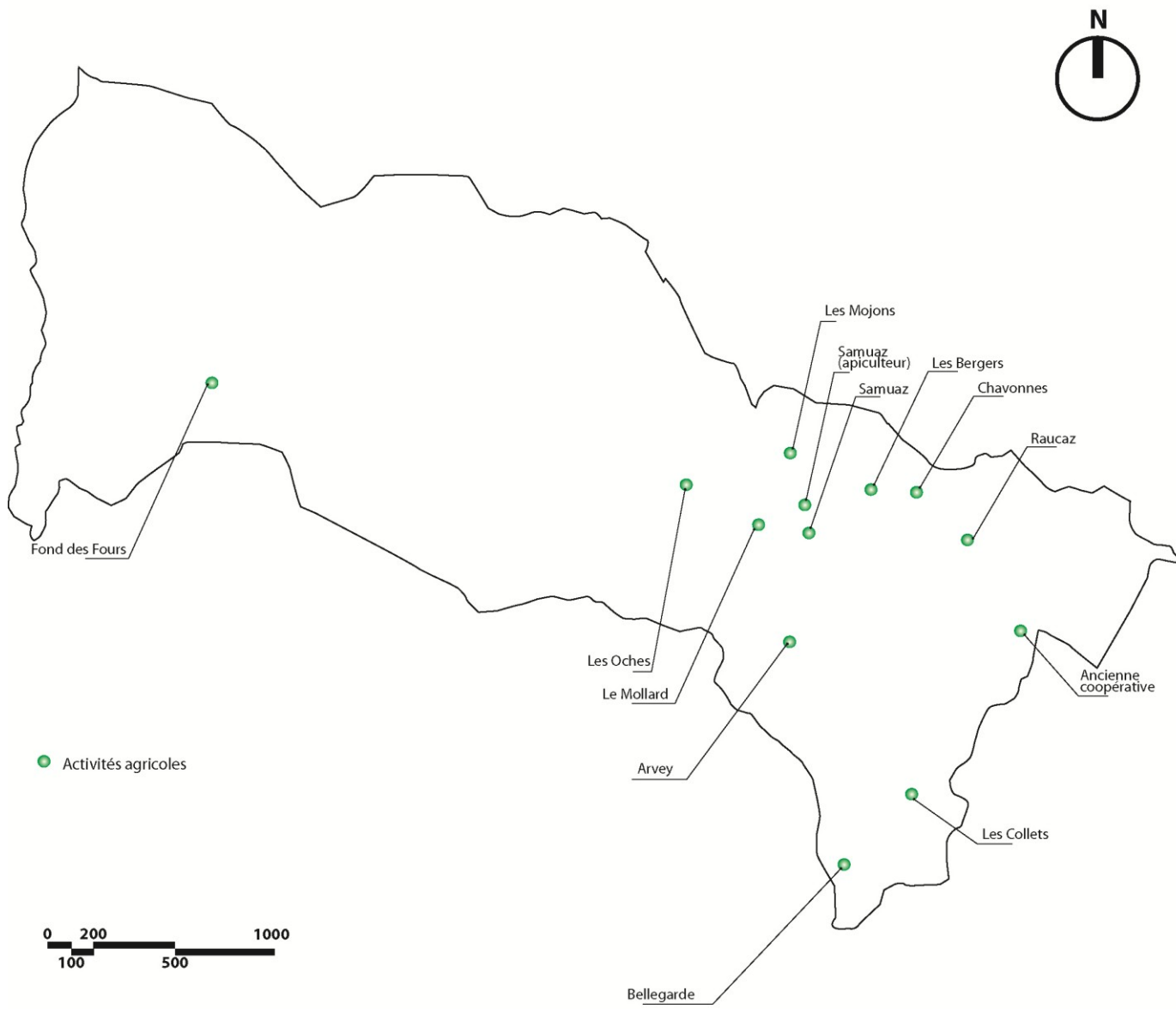
En raison des besoins identifiés dans le diagnostic, la constitution de coeurs de village dans le chef-lieu et à Arvey est le premier objectif de la municipalité.

Les terrains situés à l'amont immédiat de l'école sont à proximité des équipements collectifs communaux et sont bordés par une portion de la RD201C où la visibilité est bonne. Ils offrent un potentiel fort pour l'aménagement d'un coeur de village qui devienne un lieu de convergence pour les habitants. La réalisation d'équipements publics et de logements y sera programmée. Le site est également adapté à l'installation d'activités de services et de commerce. La faisabilité de ce type d'implantation sera à étudier, mais certaines idées ont pu être avancées : centre médical, commerce multi-services, vente de produits locaux.

Le village d'Arvey a un petit espace central qui est prévu pour être aménagé en un coeur de village : espaces publics, cheminement piéton, abords d'un petit cours d'eau.

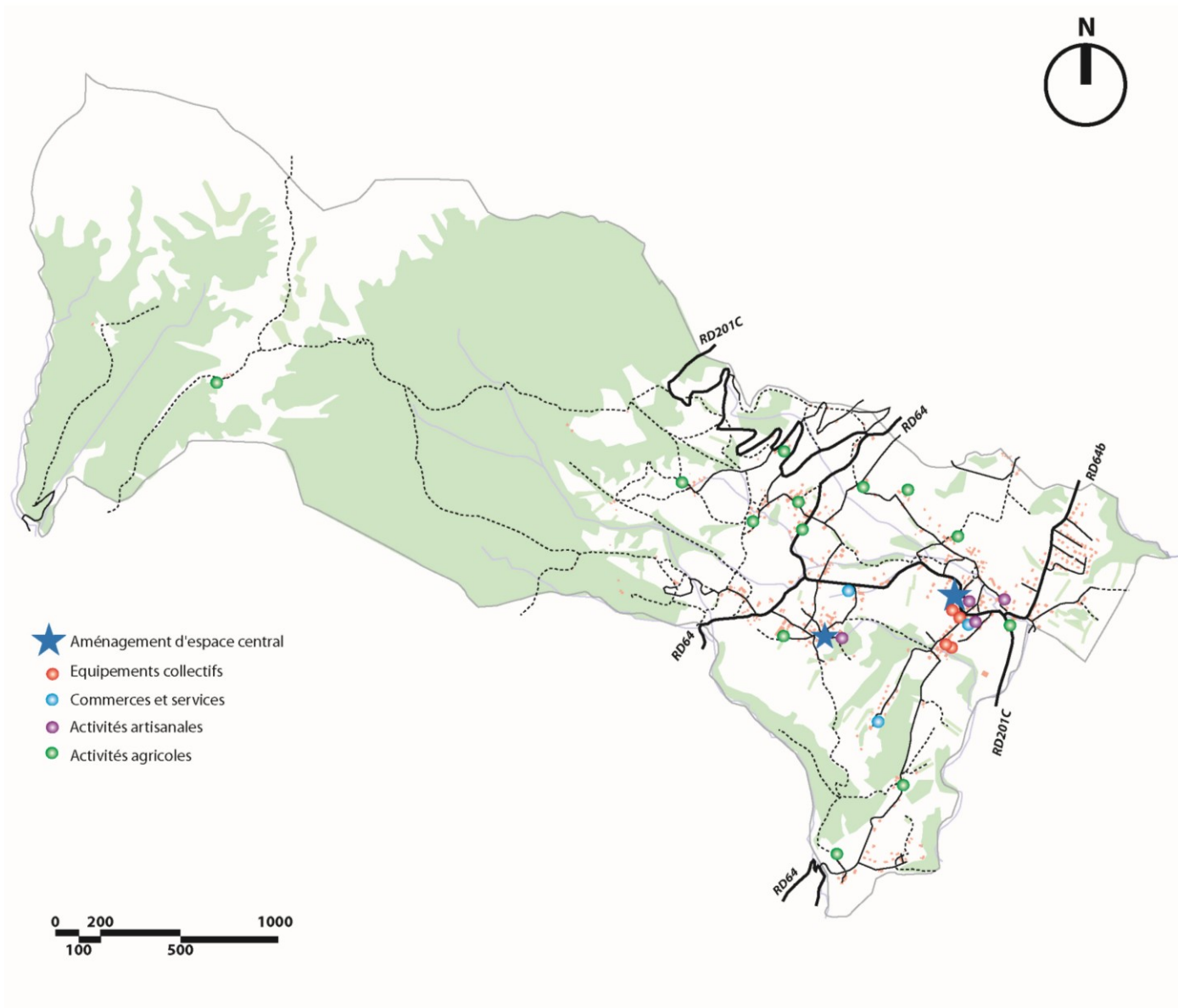
La volonté municipale est de privilégier la diversité des fonctions urbaines au sein du tissu bâti. Ainsi, la priorité n'est pas la création d'une zone d'activités, mais l'accueil d'entreprises compatibles avec un environnement résidentiel. Les principaux bâtiments d'activités artisanales du chef-lieu risquent de devenir vacants. Ils pourraient ainsi être réoccupés par une nouvelle activité. Le fonctionnement de la scierie, à la fois patrimoine et activité, est un enjeu important.

La desserte par l'Internet ADSL étant faible dans de nombreux secteurs de la commune, l'amélioration de la couverture numérique est un enjeu pour l'habitat et l'activité économique.



**UN TERRITOIRE MIEUX STRUCTURE AUTOUR D'UN VÉRITABLE COEUR DE VILLAGE ET D'UN CADRE DE VIE VALORISE**

Repérage des exploitations agricoles



**UN TERRITOIRE MIEUX STRUCTURE AUTOUR D'UN VÉRITABLE COEUR DE VILLAGE ET D'UN CADRE DE VIE VALORISÉ**

La protection de l'activité agricole est une priorité pour le conseil municipal. La ponction de l'urbanisation sur les espaces sera minimale et préservera le long terme (voir idée-force n°2)

Le maintien des exploitations agricoles, et plus particulièrement celles dévolues à l'élevage, sera favorisé. La municipalité a donc décidé d'éviter le rapprochement des habitations par rapport aux sites d'élevage actuels et de préserver les espaces agricoles de proximité, particulièrement utiles à l'activité.

A Arvey, cela implique de maintenir le grand tènement agricole situé entre le village et la route départementale.

A Samuaz, il s'agit d'éviter de rapprocher davantage les habitations par rapport à l'exploitation.

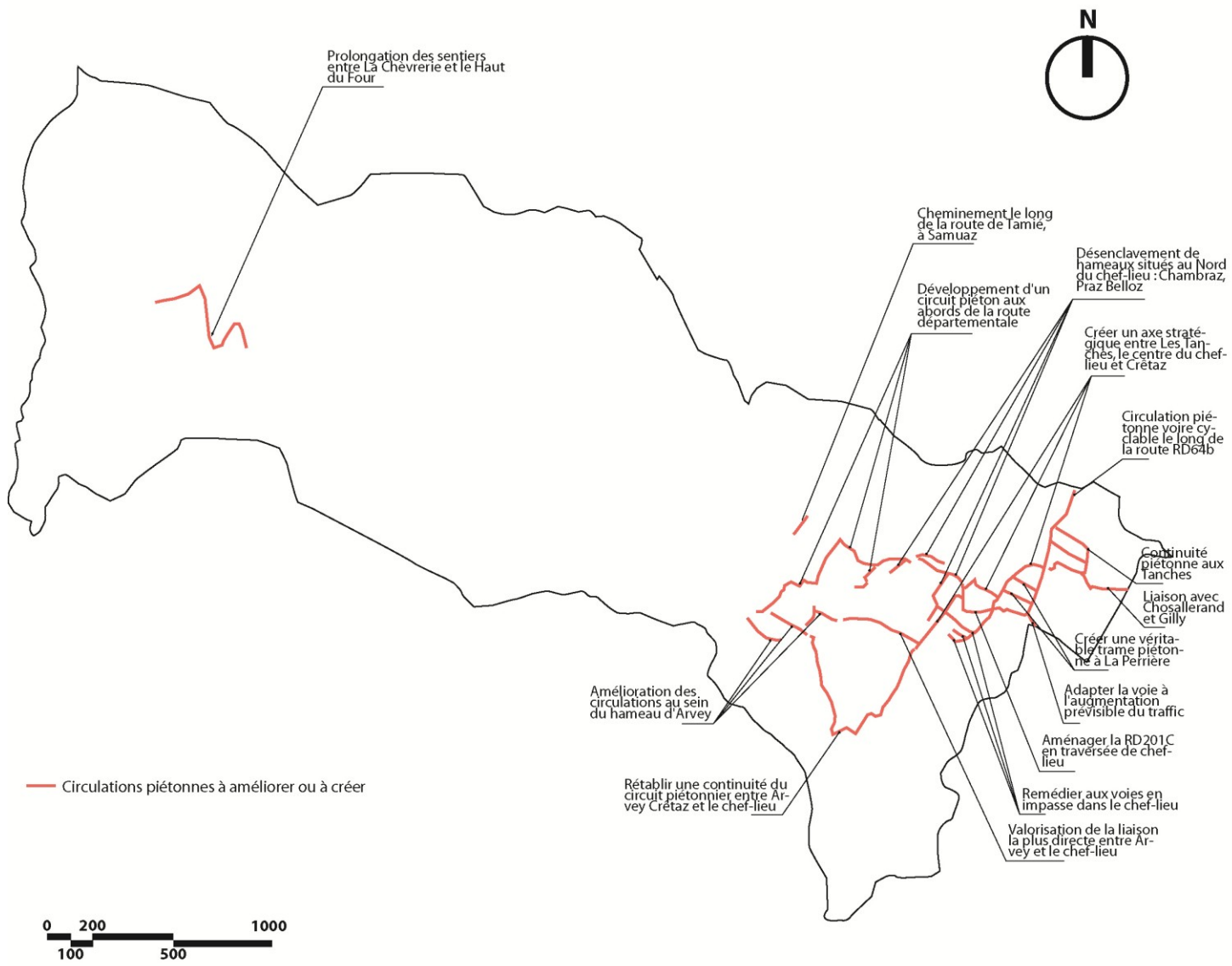
Aux Mollies, aux Mojons et à La Croix, la préservation de l'activité agricole s'accompagne du souhait de protéger le patrimoine bâti.

Aux Bergers, il s'agit de maintenir le caractère excentré de l'exploitation, afin de permettre son évolution.

Aux Chavonnes, il s'agit de stopper l'urbanisation linéaire afin que l'exploitation puisse s'étendre.

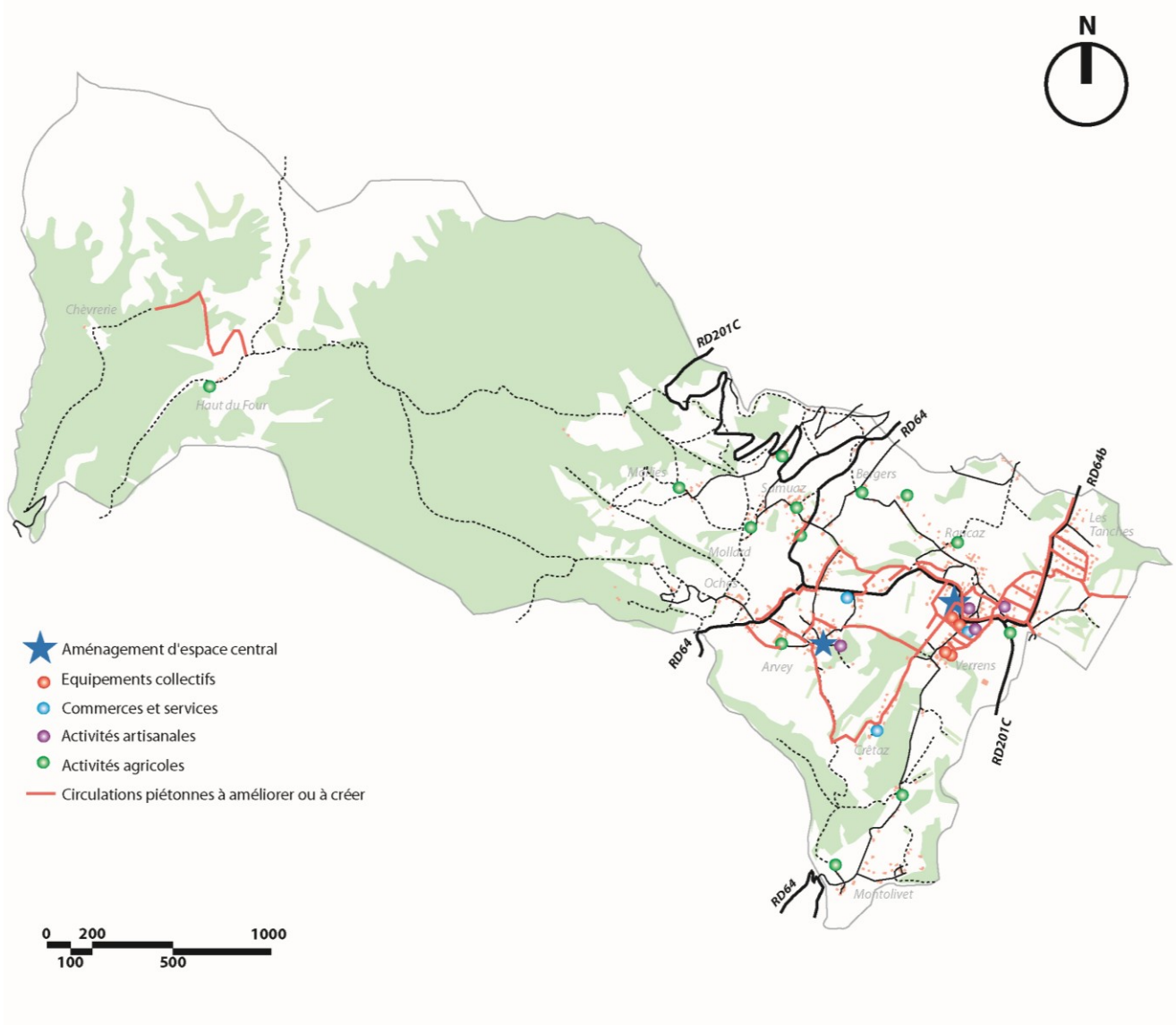
Il ne s'agit cependant pas de "geler" la situation actuelle : en cas de cessation d'activité dans un bâtiment, et si ce dernier présente un intérêt patrimonial et ne peut pas être repris par un agriculteur, un changement de destination sera possible.

L'unité pastorale du Haut du Four pourrait être davantage exploitée, bien que cela semble nécessiter des investissements : création d'accès, points d'eau, aménagement des alpages.



**UN TERRITOIRE MIEUX STRUCTURE AUTOUR D'UN VÉRITABLE COEUR DE VILLAGE ET D'UN CADRE DE VIE VALORISÉ**

Détail des orientations générales relatives aux circulations piétonnes à créer ou améliorer



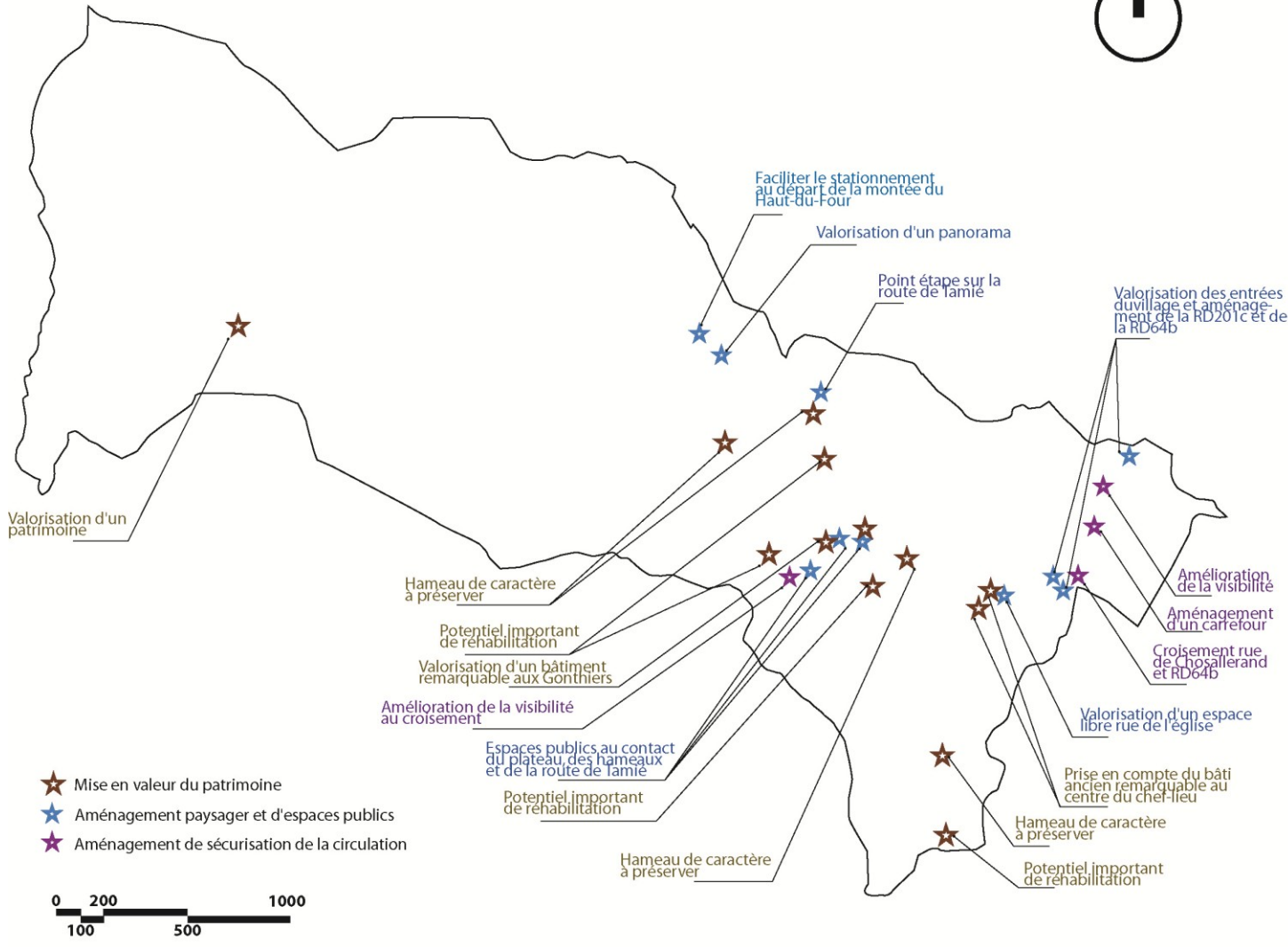
**UN TERRITOIRE MIEUX STRUCTURE AUTOUR D'UN VÉRITABLE COEUR DE VILLAGE ET D'UN CADRE DE VIE VALORISÉ**

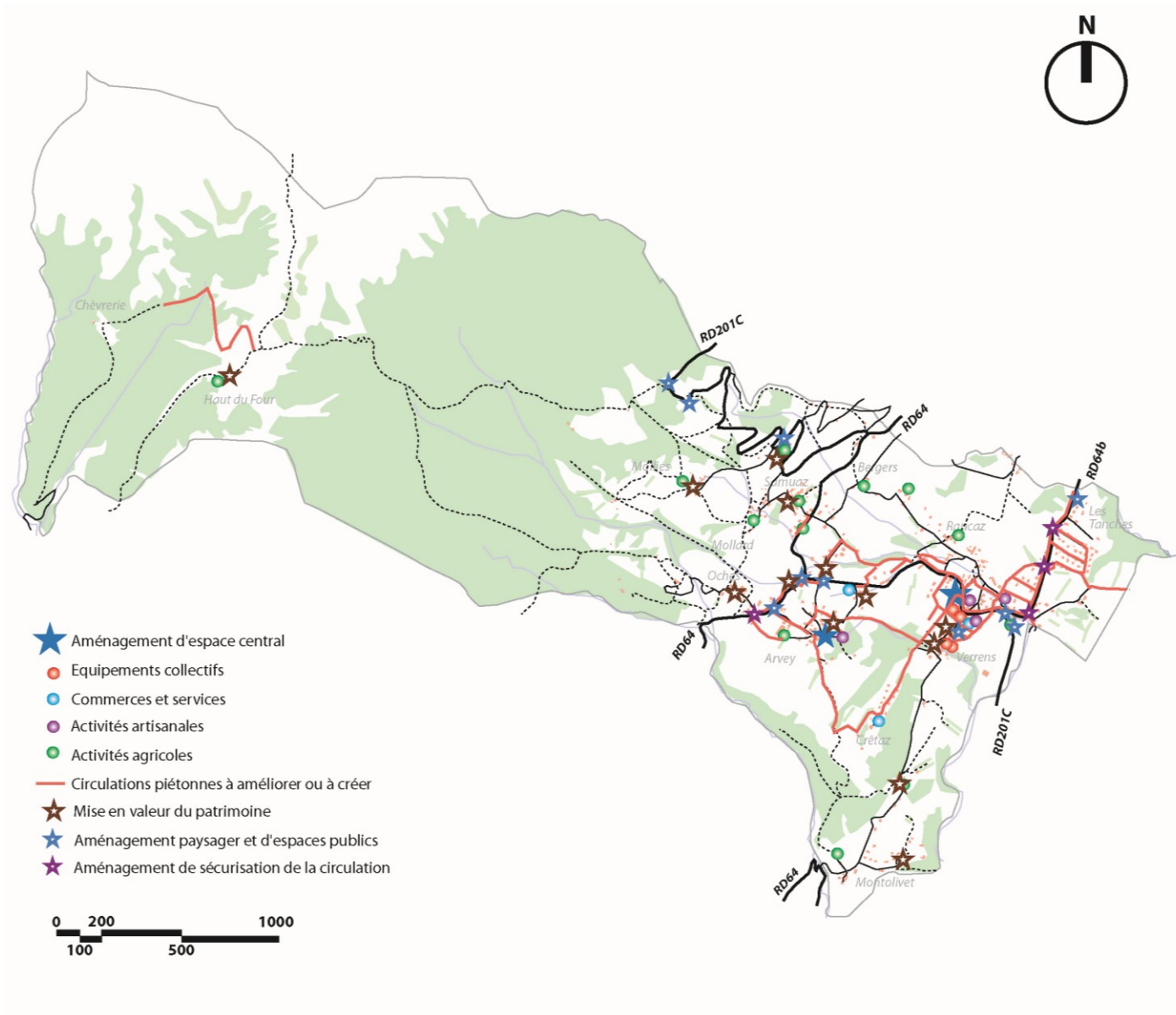
Le besoin en déplacements doux, principalement piétons, est important. Le développement de cheminements et circuits de qualité est donc essentiel à l'aménagement du cadre de vie.

Le projet vise surtout à faciliter les continuités piétonnes au sein des espaces bâtis et à développer des circuits reliant les hameaux et villages entre eux. Il s'agit également de favoriser les déplacements en direction de communes voisines. A cet égard, l'aménagement de la RD64b est un enjeu fort.

**UN TERRITOIRE MIEUX STRUCTURE AUTOUR D'UN VÉRITABLE COEUR DE VILLAGE ET D'UN CADRE DE VIE VALORISÉ**

Détail des orientations générales relatives à la mise en valeur du patrimoine, aux aménagements paysagers et des espaces publics, à la sécurisation de la circulation.





**UN TERRITOIRE MIEUX STRUCTURE AUTOUR D'UN VÉRITABLE COEUR DE VILLAGE ET D'UN CADRE DE VIE VALORISÉ**

L'aménagement du cadre de vie sera complété par des actions spécifiques sur le patrimoine, les espaces publics, le paysage et la sécurité des déplacements.

Dans le chef-lieu, l'église et le bâti longeant la rue de l'église forment un ensemble remarquable. La municipalité souhaite préserver les axes de vue sur ces édifices, ce qui peut impliquer une protection de leurs abords.

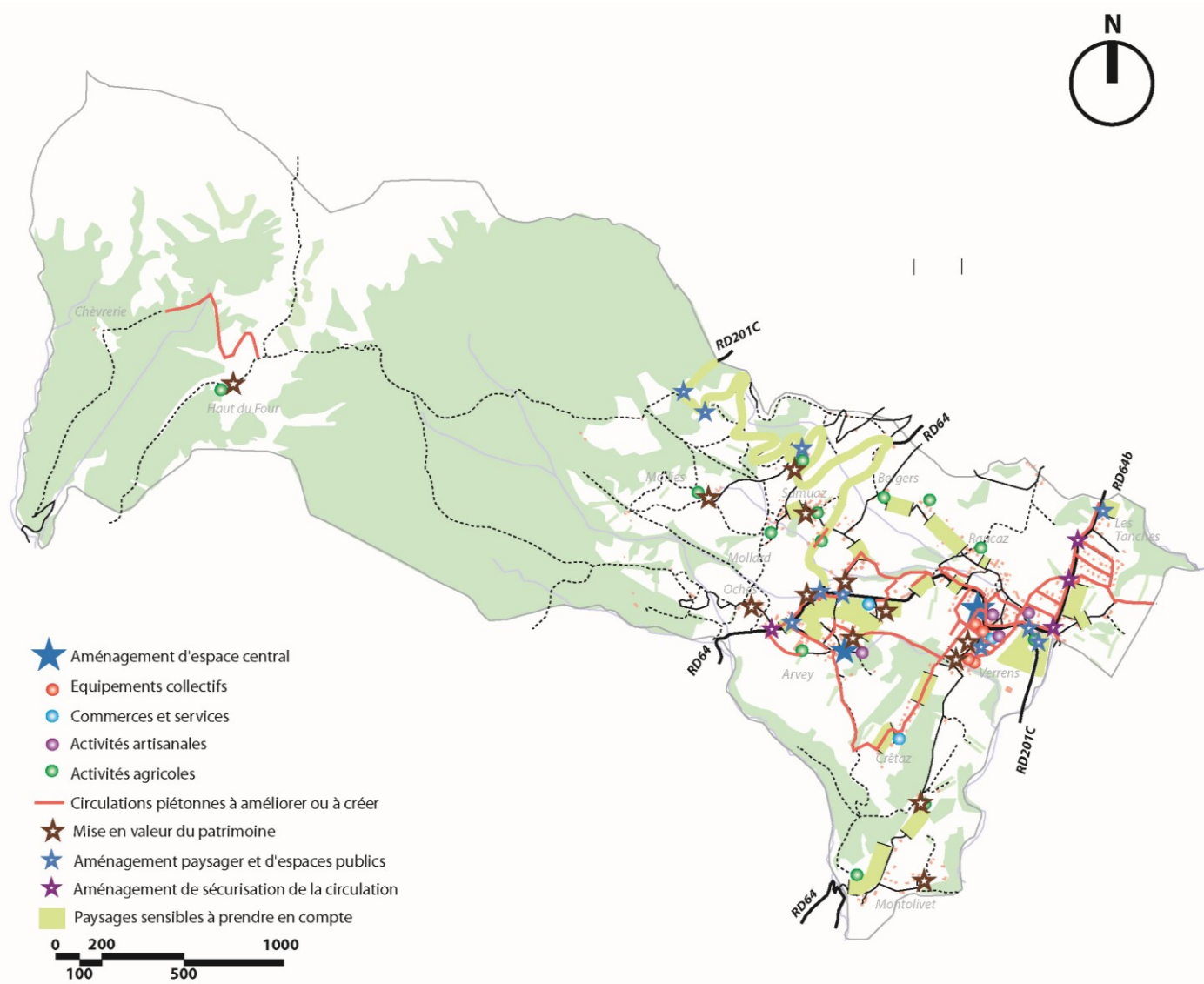
Certains hameaux ont un caractère ancien homogène et un cachet réel. L'orientation municipale est de les préserver.

Certains patrimoines impliquent des actions de valorisation ou de réhabilitation. Cela concerne plus particulièrement les alpages du Haut du Four et un bâtiment des Gonthiers, qui offrent un potentiel certain pour l'accueil d'une activité qui resterait à définir.

Un ensemble d'aménagements publics permettront de valoriser certains espaces stratégiques de la commune : entrées des principales entités bâties, abords de la route de Tamié, départ du sentier du Haut du Four.

Une amélioration de la sécurité est nécessaire au niveau des hameaux de Féchoz, des Oches ainsi que d'un des accès aux Tanches.

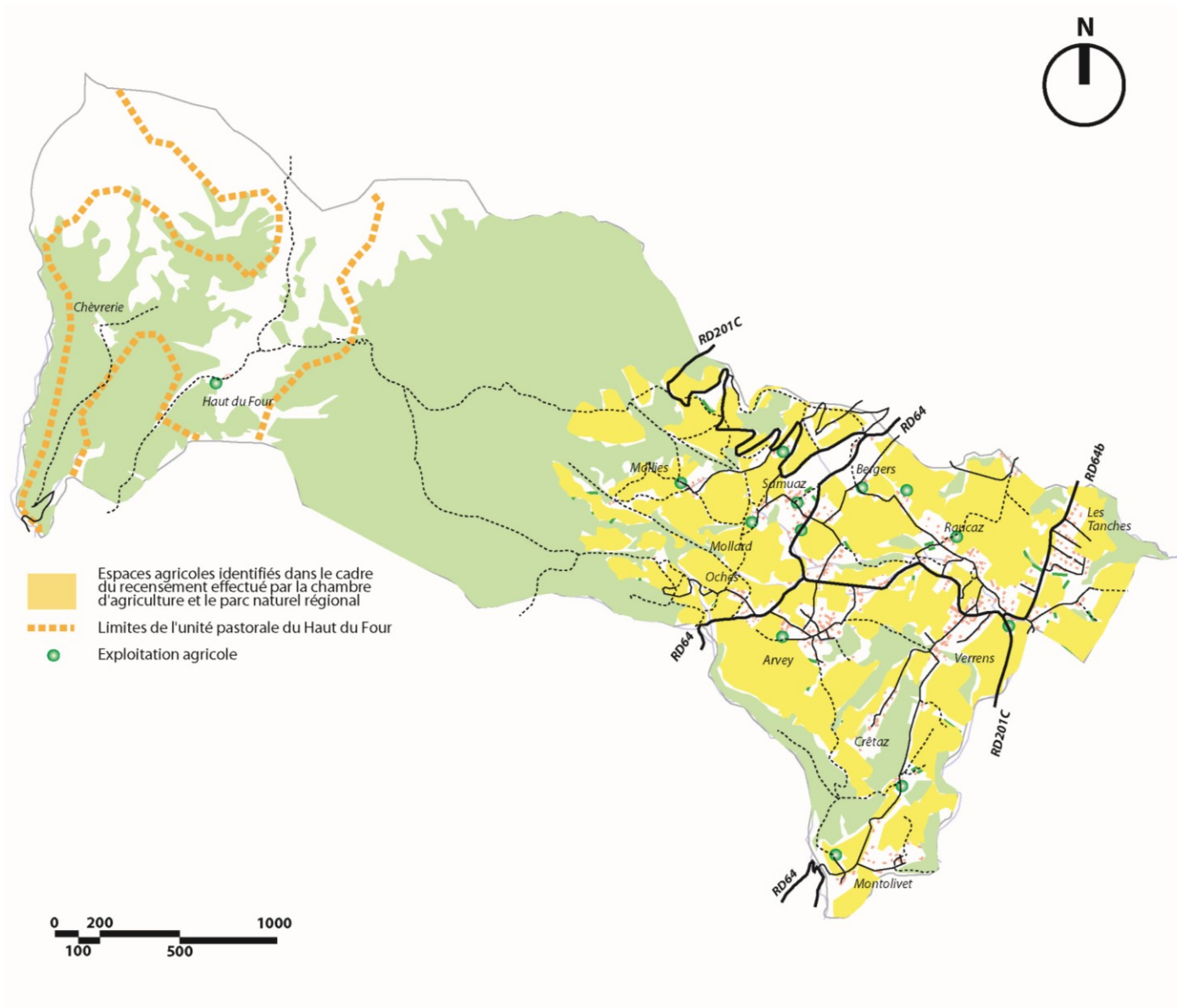




**UN TERRITOIRE MIEUX STRUCTURE AUTOUR D'UN VÉRITABLE COEUR DE VILLAGE ET D'UN CADRE DE VIE VALORISÉ**

La mise en valeur de points de vue et d'espaces bâtis s'accompagne de la préservation des paysages les plus sensibles, parce qu'ils contribuent fortement à façonner les paysages de la commune, tout en étant fragiles face à la pression de l'urbanisation





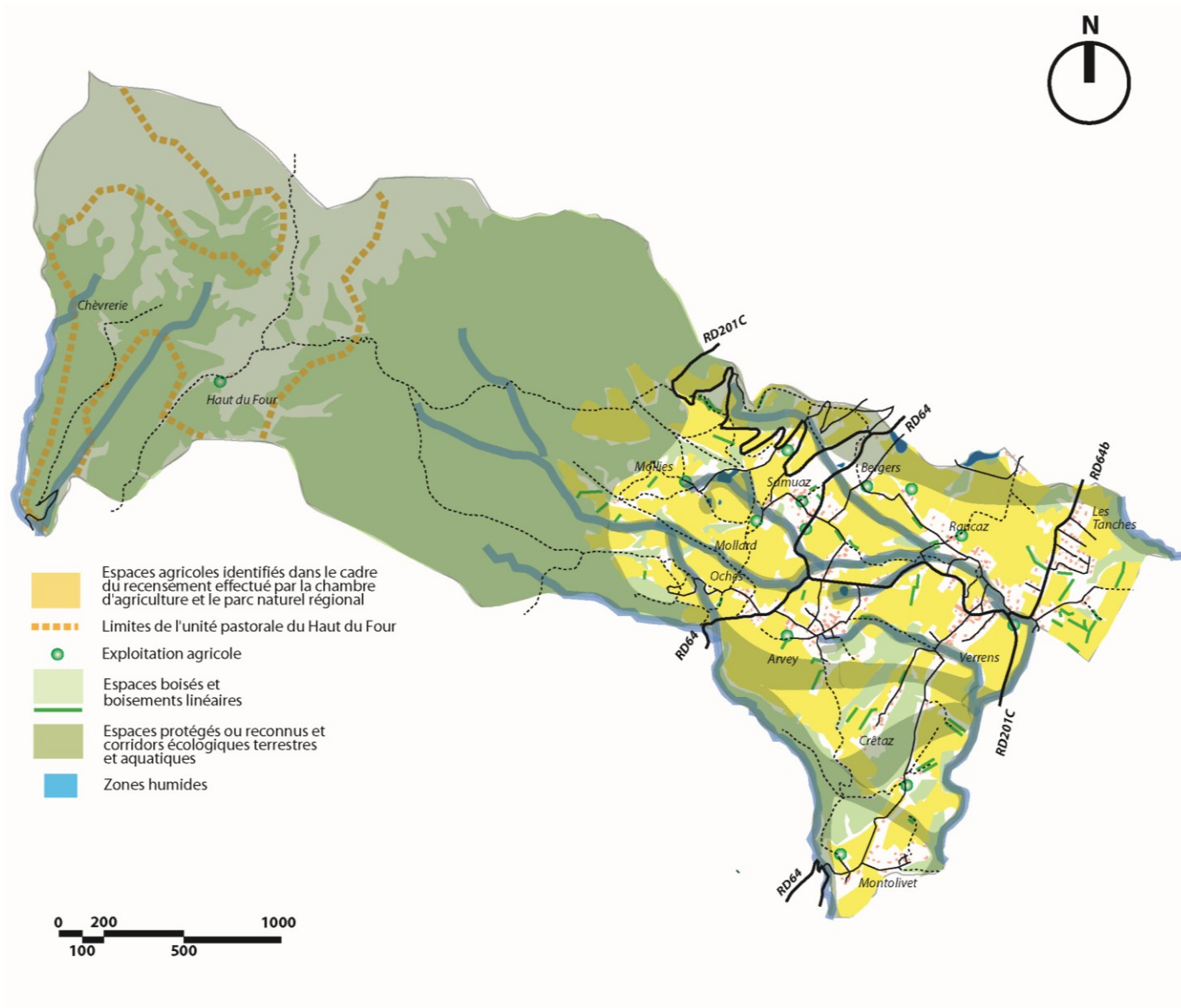
**PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES RESSOURCES DU TERRITOIRE**

La protection de l'activité agricole est une priorité pour le conseil municipal. L'extension urbaine se réalisant essentiellement sur ce type d'espace, l'objectif premier est de modérer la consommation de l'espace avec une extension urbaine qui sera établie en compatibilité avec celle fixée par le schéma de cohérence territoriale - 1,34 hectares - pour les 10 prochaines années.

La notion d'espace agricole ne sera pas limitée aux terres recensées. Elle sera étendue aux espaces potentiellement exploitables. Ainsi, des espaces délaissés (friches, vergers abandonnés, bois, espaces enclavés) peuvent être remis en exploitation. Le PLU ne doit pas empêcher ce type d'évolution.

Le maintien des espaces agricoles - et des exploitations agricoles - est particulièrement important pour la richesse de la biodiversité.





### PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES RESSOURCES DU TERRITOIRE

La biodiversité de la commune est d'une très grande richesse. Son intérêt n'est pas limité aux espaces reconnus par un classement spécifique (Natura2000, zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique, réserve naturelle). En effet, les milieux "ordinaires" peuvent avoir une richesse propre. Surtout, ils s'intègrent à une fonctionnalité environnementale d'ensemble.

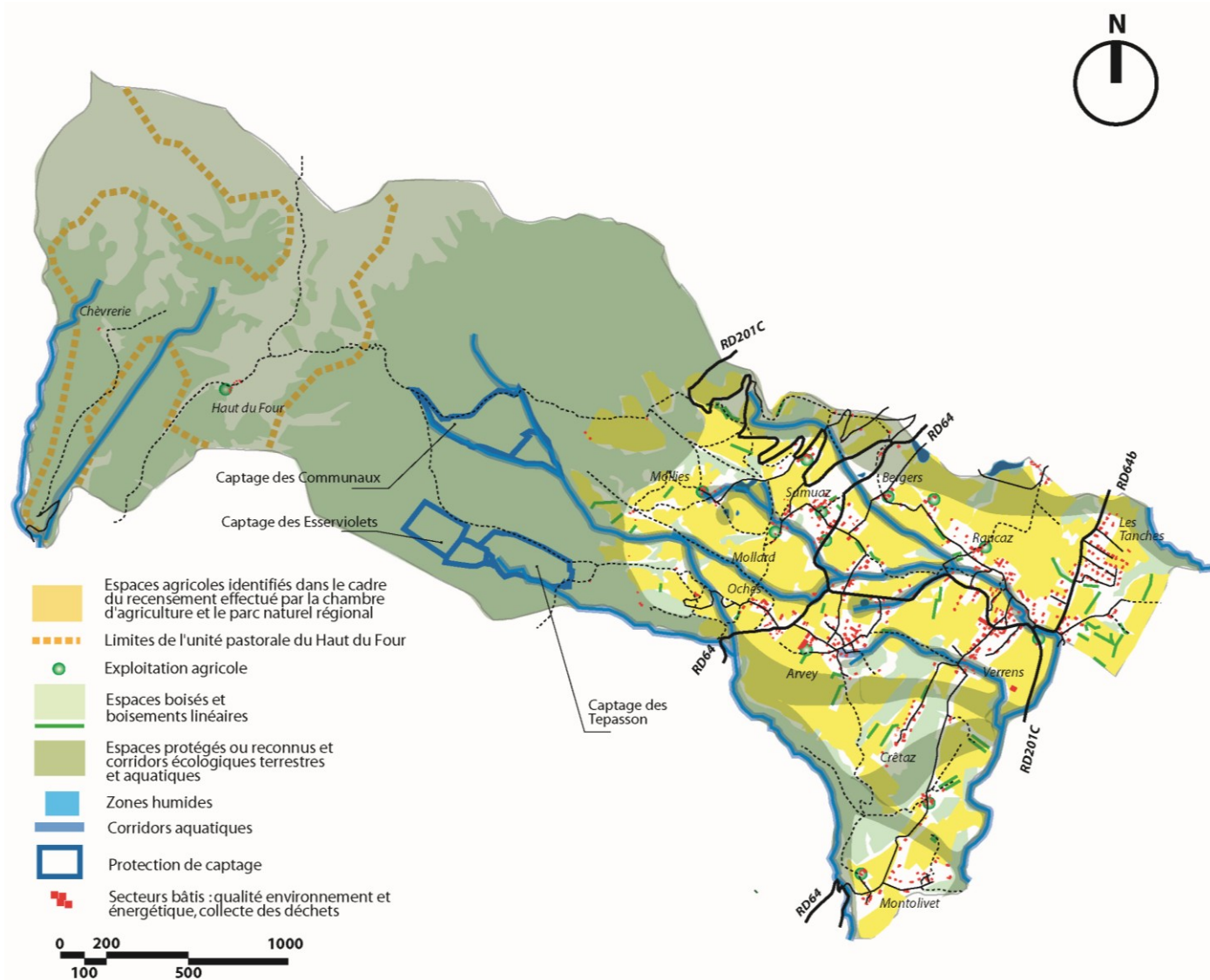
Les zones nodales, servant souvent d'abri pour la faune et flore (bois, alpages notamment) et les corridors écologiques formant la trame verte et bleue seront protégés.

Le projet communal est également de favoriser la mise en valeur des milieux naturels de la commune, avec la sylviculture, l'activité pastorale, le tourisme, l'étude scientifique.

Le milieux "ordinaires" feront l'objet d'une protection vigilante dans la mesure où ils peuvent être menacés par la proximité de l'occupation humaine :

- zones humides
- connectivité écologique assurée par des corridors terrestres et aquatiques, des espaces agricoles et naturels homogènes, ainsi que des éléments plus ponctuels tels que les haies, les petites zones humides.





### PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES RESSOURCES DU TERRITOIRE

L'orientation municipale est de protéger la ressource. Elle est également d'améliorer la gestion de la ressource exploitée. Ainsi, la commune prévoit d'adhérer au syndicat du Fayet. Il s'agit également d'envisager une amélioration du captage des Communaux, si le schéma directeur de l'eau potable mené par la communauté de communes décide son maintien.

La restauration de la bonne qualité des eaux de surface est une seconde priorité. Cela concerne au premier chef le ruisseau des Ayes, fortement impacté par les rejets liés à l'habitation et à l'activité. Le conseil municipal préconise donc l'extension du réseau collectif d'assainissement dans les derniers secteurs prévus au schéma directeur d'assainissement et une urbanisation limitée dans les secteurs non raccordables. Autre site à préserver : il s'agit de la zone humide des Mollies, affectée par les rejets d'eaux pluviales des habitations du hameau.

La lutte contre les gaz à effet de serre et la performance énergétique sont une orientation de la municipalité. Le bâtiment et les transports sont les deux principaux secteurs de consommation d'énergie. Les orientations municipales sont donc de favoriser la qualité environnementale et énergétique des constructions par un urbanisme plus dense et en valorisant la bonne exposition de son site. La limitation de la croissance urbaine, le développement des circulations douces seront également privilégiés. Il s'agit également que le PLU ne soit pas un frein à l'exploitation du bois, sauf lorsque cette activité est incompatible avec la protection de l'environnement (exemples : défrichements importants dans la partie basse, dans les ravins).

**OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN**

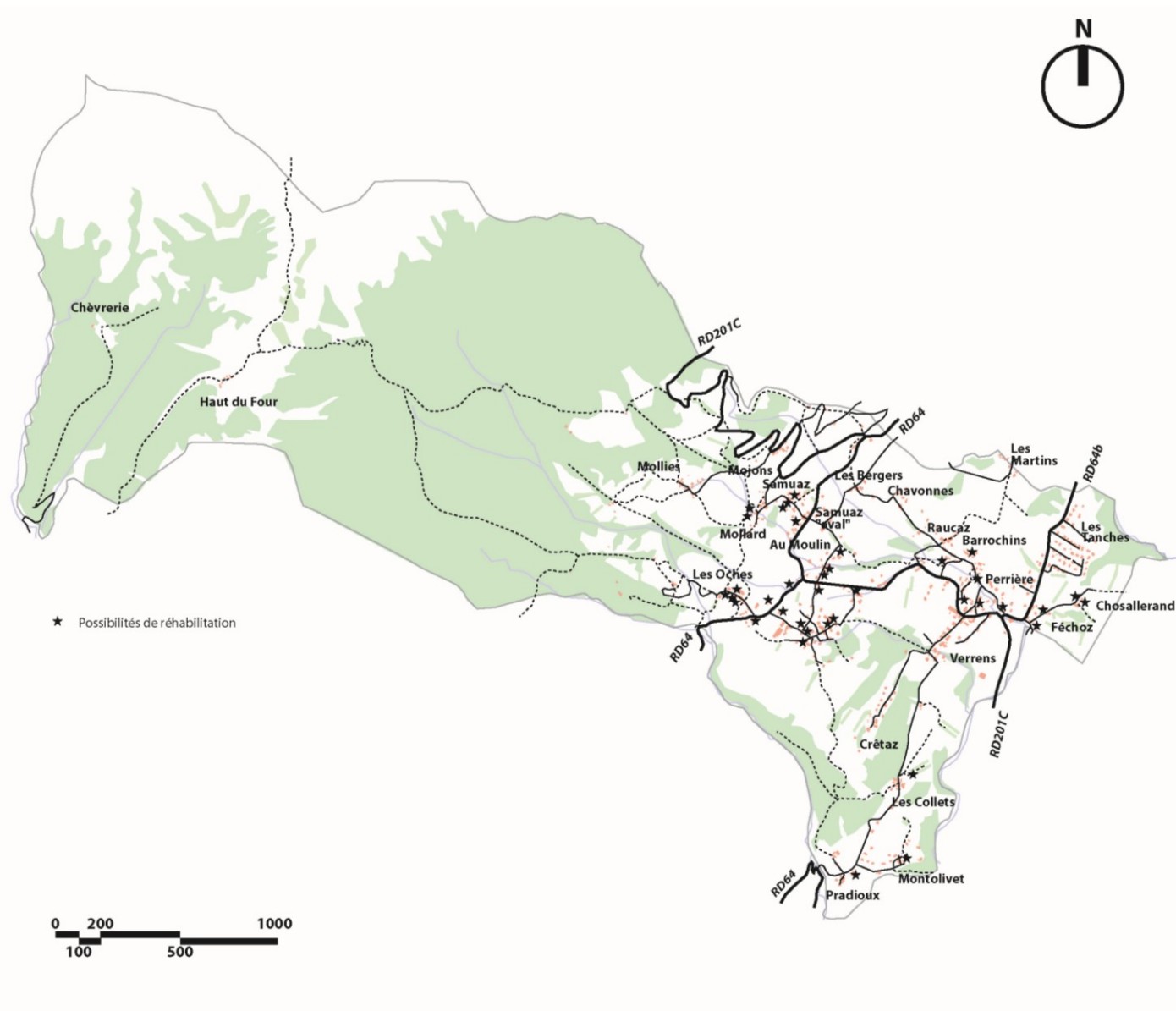
		Objectifs
<b>Espaces agricoles, naturels et forestiers situés en dehors des espaces bâtis</b>	Nombre de logements	27 (2)
	Proportion	35% maximum
	Consommation de l'espace par extension de l'urbanisation	1,34 hectares (2)
	Terrains libres « constructibles » du POS hors des espaces urbanisés (3)	18 hectares
	<b>Objectif principal en matière de modération de la consommation de l'espace</b>	Réduction des terrains libres "constructibles" de l'ordre de 16,5 hectares
<b>Urbanisation au sein du tissu bâti existant</b>	Nombre de logements	50 (4)
	Proportion / nombre total de logements	65%
	<b>Objectif principal en matière de modération de la consommation de l'espace</b>	Doublement du nombre de logements neufs par rapport à la période 2001-2012 (25 logements) : -passer de 10 à 20 logements par hectares -diminuer la rétention foncière en privilégiant l'approche opérationnelle et l'équipement des zones

(1) Premier semestre 2012

(2) La rétention foncière n'est pas prise en compte

(3) Au regard de la zone urbanisée en 2012

(4) L'objectif en matière de construction neuve prend en compte la diminution du potentiel de réhabilitation sur la commune



### ASSURER UNE PLUS GRANDE MAITRISE DU DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

La municipalité a décidé d'établir le projet de PLU pour les 10 prochaines années. Au-delà de ce délai, le document d'urbanisme n'est plus adapté aux évolutions du contexte. Cependant la démarche du PADD projette l'aménagement de la commune sur une plus grande échelle de temps, puisque l'intérêt du PLU est de se doter d'un cadre de référence pour le long terme.

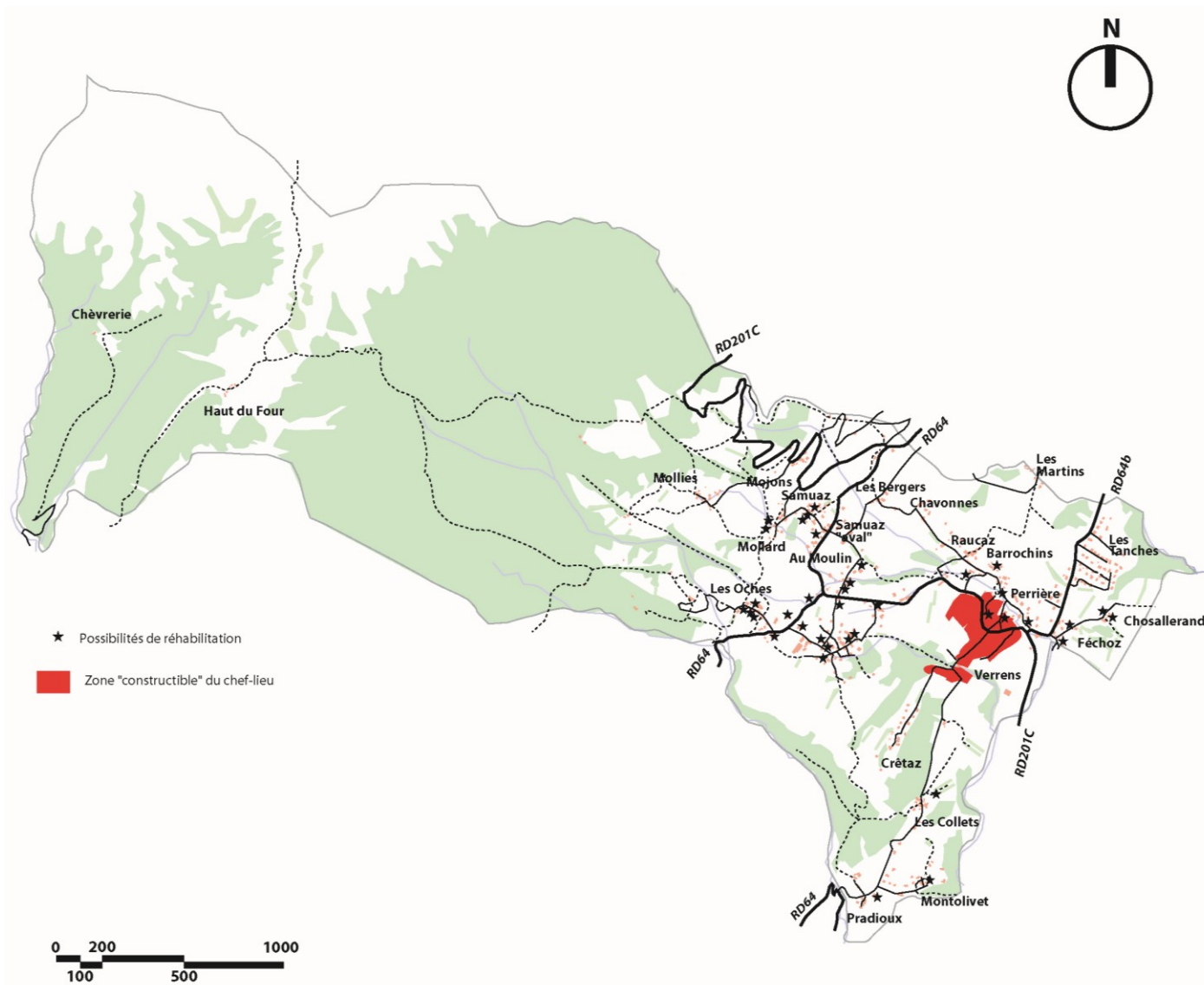
En compatibilité avec les perspectives du SCOT et de l'étude de Schéma d'aménagement et de développement durables réalisée par le Parc naturel régional en matière d'accueil de population, de décohabitation des ménages et de renouvellement du parc d'habitat, la commune prévoit la réalisation de 77 logements environ.

A cette fin, et dans le cadre des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, la satisfaction des besoins dans leur diversité est établie de la manière suivante

Accès au logement :	Typologie :
Accession : 20	Collectif : 1/3
Locatif social : 10	Groupé : 1/3
Locatif privé : 10	Individuel : 1/3
Nombre "résiduel" : 10	

La réhabilitation et la résorption du bâti vacant participeront à la réalisation de ces objectifs portant à la fois sur la satisfaction des besoins de la population et la préservation des espaces agricoles et naturels





**ASSURER UNE PLUS GRANDE MAITRISE DU DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE**

La réhabilitation et l'occupation du bâti vacant ne permettront pas de répondre à tous les besoins en logements de la commune.

Ainsi, le projet de PLU prévoit également de favoriser les nouvelles constructions à destination d'habitation. Celles-ci se feront principalement par densification du tissu bâti existant. L'extension restera donc un complément et sera très réduite afin d'être compatible avec les orientations du SCOT.

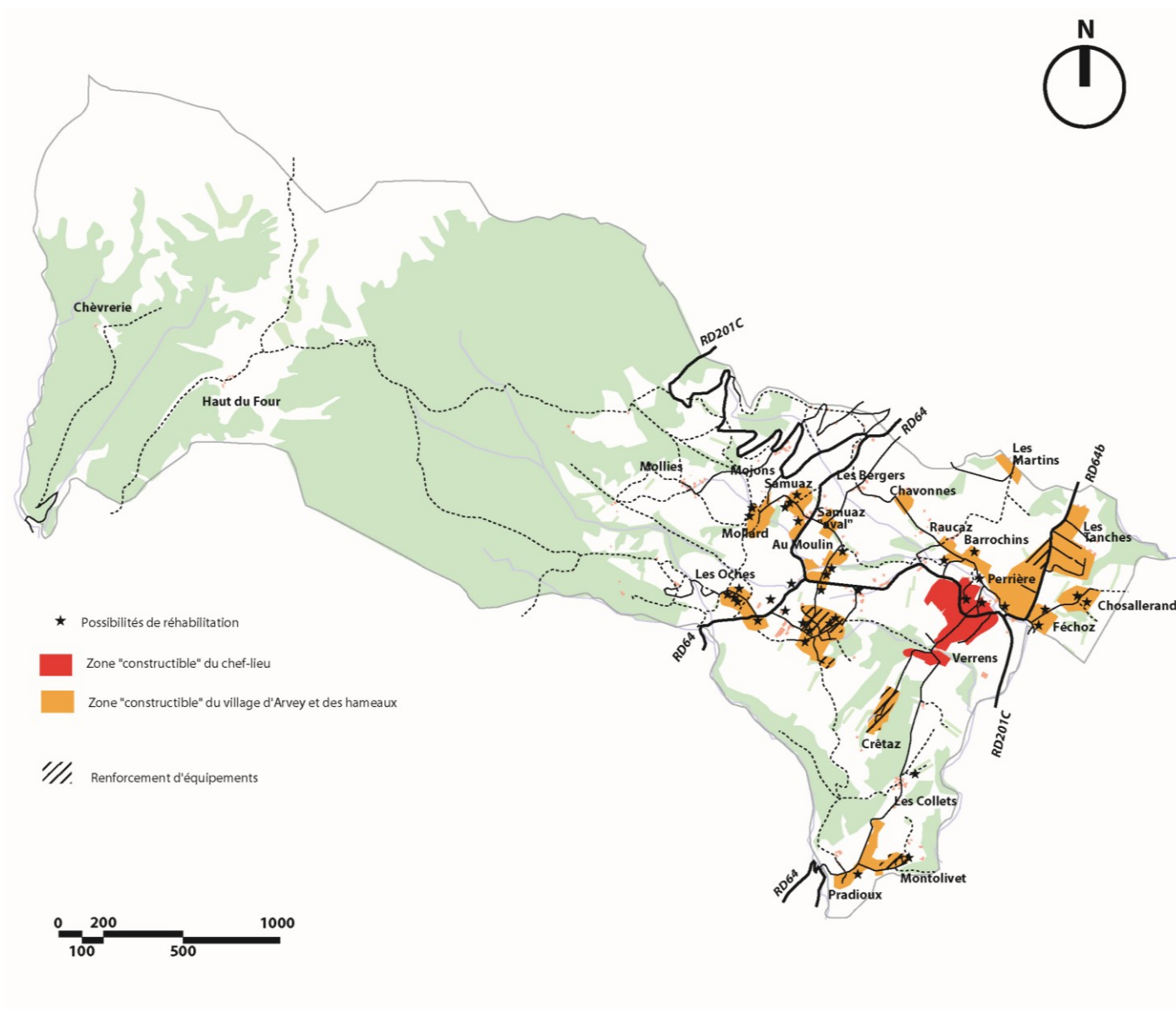
Ont donc été définis comme espaces pouvant être densifiés :

Verrens (chef-lieu) : l'enjeu fort est l'aménagement d'un coeur de village. Le site identifié à l'amont de l'école pourra ainsi accueillir un programme mixte d'équipements, de logements, et éventuellement de services. Quelques terrains libres insérés dans le tissu bâti, ou situés à proximité, pourront accueillir de nouvelles constructions. Compte tenu de leur localisation stratégique, l'aménagement de ces terrains devra optimiser les possibilités de densification. Un terrain situé rue de l'église forme un espace de qualité au coeur du village : la volonté municipale est que l'implantation de constructions ne dénature pas le site.

A l'aval immédiat du chef-lieu, se trouve un site potentiel pour une extension limitée, dans le cadre d'un renforcement des équipements. Il s'agit de recréer une frange bâtie, la limite actuelle étant altérée par l'urbanisation pavillonnaire.

Le chef-lieu offre également quelques possibilités de réhabilitation et d'occupation de bâtiments vacants. Compte tenu de leur localisation stratégique il faudra envisager la possible affectation de ces bâtiments à l'accueil de programmes spécifiques : logement social, activités, équipements.





**ASSURER UNE PLUS GRANDE MAITRISE DU DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE**

Sont "constructibles" les autres secteurs bâtis étoffés de la commune, à l'exception des hameaux de caractère. Les hameaux concernés sont :

- La Croix
- Les Collets
- Les Mollies
- Les Mojons.

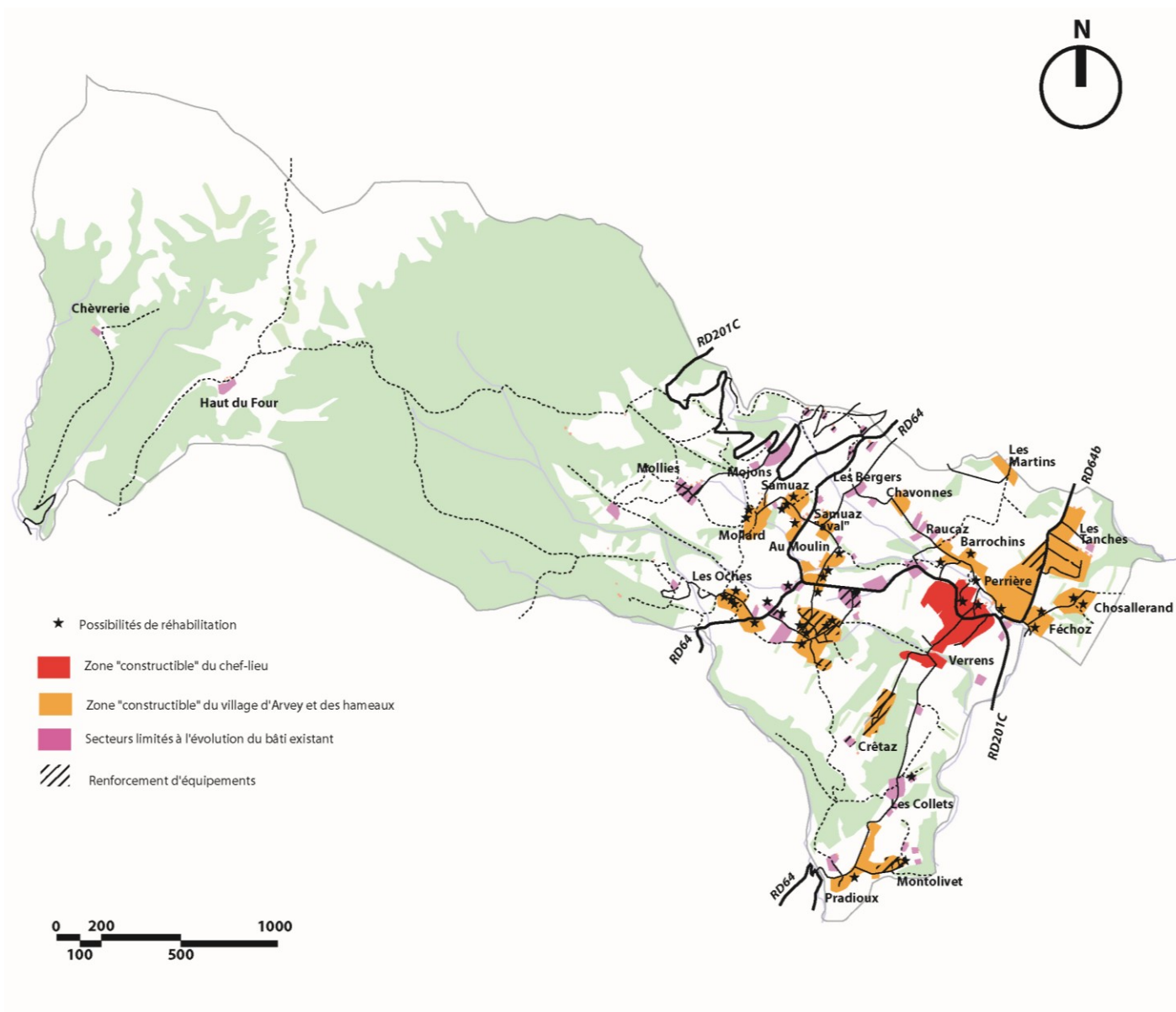
L'intérêt de ces hameaux est lié à l'homogénéité du bâti ancien et à l'intérêt architectural de certaines constructions.

Les Tanches et La Perrière : l'orientation municipale est de mieux structurer l'urbanisation de ce secteur de la commune, où se trouvent encore des possibilités de développement. L'objectif est notamment de réduire les contraintes liées à la desserte des habitations par la RD64b : développement de circulations internes et cheminements piétons, sécurisation des accès sur la route départementale.

Arvey : l'urbanisation se limitera au tissu bâti existant. Le développement se fera pour une part importante grâce à la réhabilitation du bâti existant. Cependant, certains bâtiments se sont constitués par ajout d'éléments de construction successifs et présentent un caractère hétérogène qui rend difficile leur réhabilitation. Une intervention publique peut alors être utile. L'urbanisation ne sera pas poursuivie au Sud, où se trouve un secteur humide. La vigilance porte également sur la protection des abords de la principale ferme de la commune. Il sera également important d'améliorer la défense incendie à l'extrémité Sud du hameau, et de poursuivre l'extension de l'assainissement collectif.

La zone "constructible" englobe les autres hameaux étoffés de la commune. L'urbanisation y sera limitée. A Crétaz, un renforcement d'équipements sera nécessaire. A Montolivet, la vigilance portera sur l'assainissement eaux pluviales.





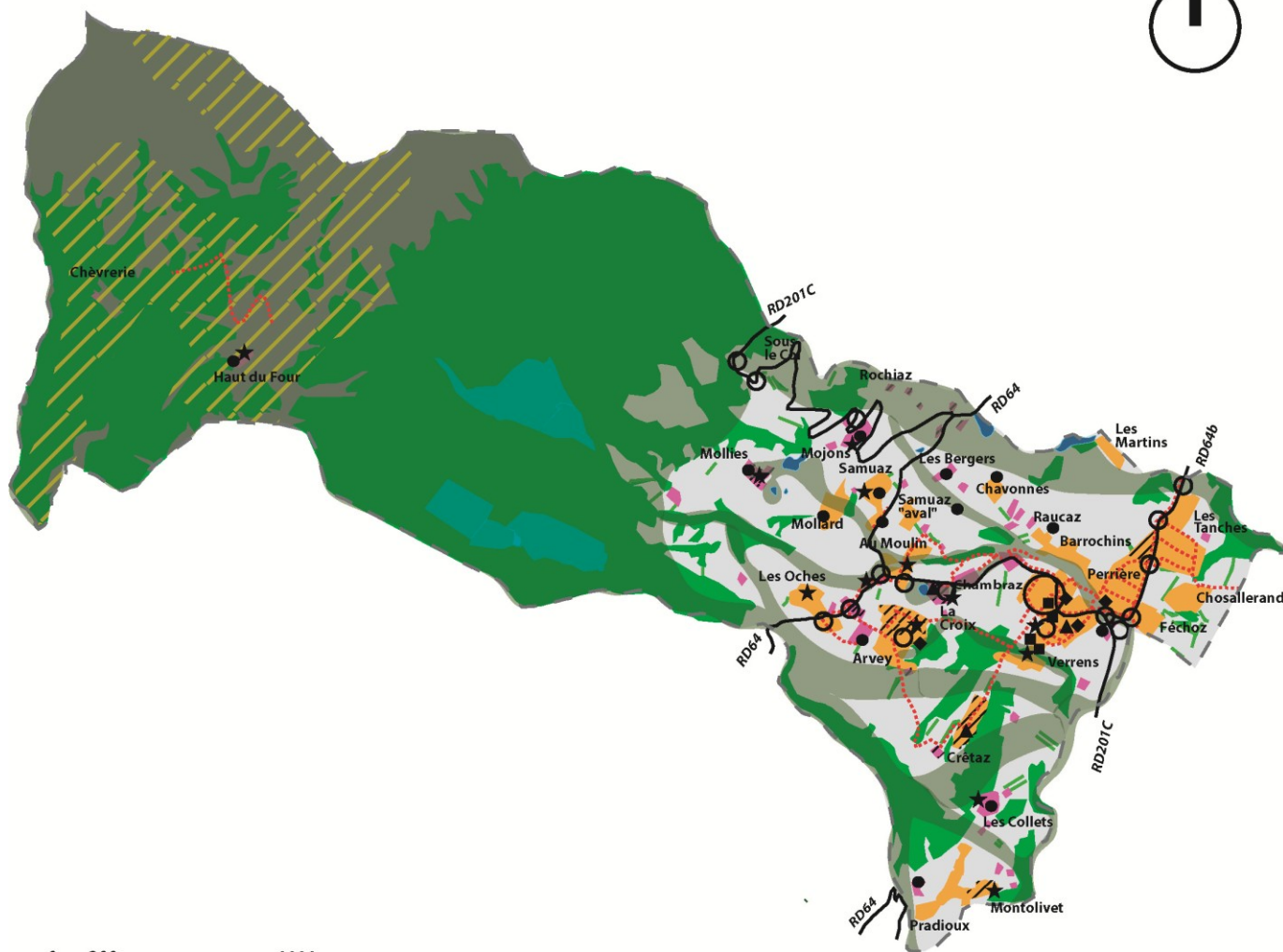
### ASSURER UNE PLUS GRANDE MAITRISE DU DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

Dans les autres secteurs bâtis, ainsi que dans les hameaux de caractère, l'évolution du bâti existant sera admise : réhabilitation, extension limitée du bâti existant, annexes.

Sur le plateau d'Arvey, certains hameaux devront être raccordés au réseau d'assainissement collectif, conformément aux dispositions du schéma directeur d'assainissement.

Aux Mollies, une réflexion devra porter sur les problèmes de gestion des eaux pluviales.

Le captage des Communaux devra alimenter quelques constructions dépendant du captage de Sous le Col, lorsque ce dernier sera abandonné.



**SYNTHÈSE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES**

**Axe 1 : Un territoire mieux structuré autour d'un véritable cœur de village et d'un cadre de vie valorisé**

- Extension du centre du chef-lieu : espaces publics, possibilités pour un programme d'habitat dense, d'équipements collectifs, de services et de commerces
- Mise en valeur de la commune par des aménagements publics :
  - Valorisation des entrées de village : au niveau des Tanches et de l'ancienne coopérative
  - Création d'espaces publics en cœur de village ou de hameaux : Arvey, La Croix et le long de la rue de l'église
  - Etapas le long des routes de Tamié et de Cléry
  - Opérations de sécurité : Les Tanches, Les Oches, Féchoz
- ★ Bâti ancien à protéger et mettre en valeur
- ..... Circulations piétonnes à améliorer ou créer
- Maintien des bâtiments agricoles en activité - éviter de rapprocher habitat et bâtiments d'élevage
- Maintien des équipements publics actuels
- ▲ Maintien des commerces et services actuels
- ◆ Mise en valeur de l'ancienne scierie - réaffectation de bâtiments en cas de vacance

... accueil d'activités économiques compatibles avec un environnement résidentiel, tout en préservant les abords des bâtiments agricoles situés dans les hameaux

**Axe 2 : Préserver et mettre en valeur les ressources du territoire**

- Préservation des espaces à dominante agricole : vigilance vis-à-vis du développement urbain et vis-à-vis du risque de fermeture par les boisements
- Espaces ouverts d'altitude : une protection et une mise en valeur adaptées à la diversité des milieux
- /// Maintien de l'activité pastorale
- Développement de la sylviculture dans les grands massifs boisés en partie haute. Préservation des espaces boisés de faible superficie, notamment en partie basse de la commune
- Protection intégrale des zones humides - remédier aux problèmes de pollution aux Mollies
- Protection de captage
- Enjeux forts en matière de biodiversité : richesse des milieux naturels en partie "haute", corridors de biodiversité et zones humides en partie "basse"

**Axe 3 : Assurer une plus grande maîtrise du développement du territoire**

- Espace urbanisé prévu pour l'implantation de constructions nouvelles
- Espace urbanisé où les possibilités de construire se limiteront à l'évolution du bâti existant
- /// Renforcements d'équipements d'infrastructures : assainissement et/ou défense incendie

... pour les 10 prochaines années : un objectif de 77 logements à créer / une réduction de 16,5 hectares minimum de la surface constructible du Plan d'occupation des sols