

# COMMUNE D'ARENTHON



## PLAN LOCAL D'URBANISME



### PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

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

U  
P  
E  
2.0  
2 rue Loys Chandieu  
67 000 STRASBOURG

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

11 AVR. 2013

ARRIVÉE

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

*Le Maire, Alain VELLUZ,*



## Table des matières

|                                                                            |                  |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------|
| <b><u>PREAMBULE.....</u></b>                                               | <b><u>5</u></b>  |
| <b><u>UNE POPULATION MELANT RURALITE ET RESIDENTIALISATION.....</u></b>    | <b><u>8</u></b>  |
| ENJEUX .....                                                               | 8                |
| OBJECTIFS .....                                                            | 9                |
| <b><u>LE PATRIMOINE BATI ANCIEN DE LA COMMUNE .....</u></b>                | <b><u>11</u></b> |
| ENJEUX .....                                                               | 11               |
| OBJECTIFS .....                                                            | 12               |
| <b><u>LE DEVELOPPEMENT URBAIN.....</u></b>                                 | <b><u>14</u></b> |
| ENJEUX.....                                                                | 14               |
| OBJECTIFS .....                                                            | 15               |
| <b><u>LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES.....</u></b>          | <b><u>20</u></b> |
| ENJEUX.....                                                                | 20               |
| OBJECTIFS .....                                                            | 20               |
| <b><u>L'EQUIPEMENT COMMERCIAL ET LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE .....</u></b> | <b><u>22</u></b> |
| ENJEUX.....                                                                | 22               |
| OBJECTIFS .....                                                            | 23               |
| <b><u>DEPLACEMENTS ET VOIES DE COMMUNICATION .....</u></b>                 | <b><u>26</u></b> |
| ENJEUX.....                                                                | 26               |
| OBJECTIFS .....                                                            | 27               |
| <b><u>LES LOISIRS .....</u></b>                                            | <b><u>31</u></b> |
| ENJEUX.....                                                                | 31               |
| OBJECTIFS .....                                                            | 31               |
| <b><u>LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE.....</u></b>                             | <b><u>36</u></b> |
| <b><u>LA QUALITE PAYSAGERE .....</u></b>                                   | <b><u>36</u></b> |
| <b><u>LES ESPACES PUBLICS.....</u></b>                                     | <b><u>36</u></b> |
| ENJEUX.....                                                                | 37               |
| OBJECTIFS .....                                                            | 37               |

# PREAMBULE

# PREAMBULE

**Le développement durable** : une vision globale du développement pour le bien être de l'homme, dans le respect de son environnement et des générations présentes et futures.

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** présenté ci-après est la mise en scène de cette prise en compte du développement durable pour le devenir du territoire de la commune d'Arenthon par rapport à son développement, son urbanisme et son aménagement.

Le document qui suit présente, à travers un ensemble d'orientations générales thématiques, le projet politique que la municipalité souhaite mettre en place pour le développement durable démographique, urbain et économique de la commune à travers son Plan Local d'Urbanisme.

Les orientations qu'il présente sont celles qui assurent les fondements de l'élaboration du règlement et du plan de zonage du PLU, outils de mise en œuvre du développement à venir de la commune en termes de politiques :

- d'aménagement,
- d'équipement,
- d'urbanisme,
- de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- de préservation, de développement ou de remise en état des continuités écologiques.

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune d'Arenthon sont présentées de façon thématique afin de bien les exposer.

Elles touchent les thèmes suivants :

- l'habitat et développement démographique,
- le développement urbain,
- le développement des communications numériques,
- l'équipement commercial,
- le développement économique,
- les transports, déplacements et voies de communications,
- les loisirs,
- l'environnement et le paysage.

Elles sont compatibles avec les dispositions du Plan Local de l'Habitat et avec la Directive Territoriale d'aménagement (DTA) des Alpes du Nord et devront l'être avec celles du futur Schéma de Cohérence Territoriale en phase de démarrage.

Ce document est complété par des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Sous ce vocable sont présentées un ensemble d'esquisses et de précisions rédactionnelles sur le devenir de certains secteurs. Elles sont là pour illustrer et affirmer plus précisément certaines orientations du développement d'Arenthon.

Celles-ci, une fois intégrées au dossier de PLU, deviennent opposables aux tiers et leurs remises en questions nécessitent une procédure de modification ou de révision du PLU.

# **L'HABITAT ET LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE**

# UNE POPULATION MELANT RURALITE ET RESIDENTIALISATION

La population d'Arenthon s'est développée en s'appuyant sur une activité agricole ancienne et dynamique et un apport régulier de population extérieure travaillant sur les bassins d'emplois voisins et attirés par les nombreux atouts du territoire arenthonnais.

La configuration foncière de la commune et la volonté communale passée de maîtriser le développement ont limité les extensions urbaines et ainsi le développement démographique à un rythme à peu près régulier et mesuré.

La commune est ainsi passée entre 1968 et 2006 de 571 à 1 360 habitants. Cette évolution repose essentiellement sur un flux migratoire largement positif qui a été en moyenne sur la dernière décennie de 32 personnes par an.

On note un accroissement notable de la tranche d'âge 45-59 ans ce qui laisse présager sur les 10 années à venir un impact important sur la proportion de seniors sur la commune. Le tassement des 15-29 ans n'est pas significatif pour le moment. Il est néanmoins nécessaire de prendre en considération leurs attentes spécifiques afin de préserver la bonne diversité démographique actuelle.

Parallèlement on constate une évolution importante des familles monoparentales qui ont doublé entre 1999 et 2006 et des personnes seules qui se sont accrues de 24 %, ce qui représente des besoins spécifiques en termes de logements et de services.

Le fonctionnement passé des équipements publics repose sur un rythme de développement qui a été maîtrisé durant les dernières décennies.

## **ENJEUX**

Mettre en place les conditions d'une croissance démographique maîtrisée et diversifiée qui soit suffisante :

- pour assurer l'accroissement à court terme des effectifs des équipements scolaires communaux et leur renouvellement sur le long terme,
- pour assurer une mixité générationnelle et socioprofessionnelle pérenne,
- pour soutenir le développement des activités de commerces et de services de proximité.

## **OBJECTIFS**

### **ASSURER LA MIXITE SOCIALE ET GENERATIONNELLE**

Le chef-lieu du village : un territoire pour l'accueil de personnes âgées et de jeunes ménages, proches des services et des commerces.

La commune souhaite un développement du chef-lieu qui lui permette de s'assurer une structure démographique et sociale diversifiée à travers une offre en logements adaptés aux catégories de population nécessitant le plus la proximité de commerces et services de proximité (jeunes ménages, seniors).

**Moyens mis en œuvre :**

- Développement d'un habitat resserré et diversifié,
- Développement de logements multigénérationnels ;
- Encouragement à la réhabilitation et à une densification maîtrisée du logement dans les constructions existantes.

Les hameaux : un territoire d'accueil pour une population de ménages avec enfants à la recherche d'un bâti pavillonnaire de qualité développé à travers le tissu bâti existant

Les hameaux disposent encore de capacités de constructions importantes à travers une densification maîtrisée du bâti existant et à travers l'urbanisation de terrains ~~urbanisables~~ encore disponibles (dents creuses).

L'aspect résidentiel, peu dense, très paysagé, sera préservé :

- pour ne pas accroître la sollicitation des infrastructures actuelles (réseaux, voiries) dont les capacités ne peuvent être développées sans investissement insupportables pour la commune,
- pour garantir la pérennité de leur cadre paysager et de leur identité reposant sur des voies étroites bordées de fossés et de vergers et sur une forte présence des jardins.

### **ASSURER LA MAITRISE DU RYTHME DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE**

Les territoires ouverts à l'urbanisation sont contrôlés par le PLU et des Orientations d'Aménagement et de Programmation précises afin de pérenniser la maîtrise du développement communal qui a été observée depuis des décennies.

Un rythme de l'ordre de 11 à 12 logements par an (soit 2% d'accroissement annuel du parc de logements) est fixé comme objectif moyen de développement en se basant sur l'évolution de la dernière décennie et sur les contraintes imposées par les orientations qui sont données au SCOT en cours d'élaboration.

Il sera reporté en majorité sur le chef-lieu et le hameau « les Chars » à travers des opérations groupées organisées à partir d'Orientations d'Aménagement et de Programmation fixant les objectifs de forme urbaine et de densité bâtie.

Ce rythme sera géré à travers l'ouverture à l'urbanisation d'opérations groupées : surfaces de logements supérieures à 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher, lotissements, ZAC, permis groupés et la prise en compte à posteriori des constructions individuelles développées dans les zones urbaines.

Une telle hypothèse de rythme moyen permet de tabler sur un apport de population nouvelle de l'ordre de 240 à 260 habitants nouveaux d'ici à 2023. Il convient d'y ajouter le solde naturel moyen connu ces dernières années (10 personnes en moyenne par an).

# **LE DEVELOPPEMENT URBAIN**

## **LE PATRIMOINE BATI ANCIEN DE LA COMMUNE**

La commune d'Arenthon présente une urbanisation en hameaux très dispersés sur son territoire. Ce mode de développement ancien repose sur les pratiques agricoles et économiques de la vallée qui ont engendré l'installation de fermes isolées autour desquelles se sont progressivement développés les hameaux.

De ce fait, le patrimoine bâti ancien est très éclaté.

### **LE CHEF-LIEU**

Il existe néanmoins un centre ancien marquant le chef-lieu, à l'urbanisation plus compacte autour de l'église et de la mairie. Cette relative densité s'est préservée au fil de l'évolution et du développement de la commune. Cette situation y a engendré également le regroupement des commerces et services de proximité de la commune.

L'évolution vers un usage majoritairement résidentiel du chef-lieu du village, appuyé par une pression foncière non négligeable et la volonté de ne pas étaler l'urbanisation, milite pour une concentration de la majorité des besoins de développement urbain sur cette partie de la commune.

Cette concentration est de plus un atout pour la pérennité des commerces et services existants et l'éventuelle installation d'une offre complémentaire.

Parallèlement, l'analyse de la population et du parc de logements existants fait apparaître :

- un défaut de logements de petite taille (2 à 4 pièces) en locatif, qui entraîne le départ de bon nombre de jeunes ménages qui ne trouvent pas à se loger sur place.
- un besoin qui va aller grandissant de logements de taille moyenne (3 à 4 pièces), facilement accessibles et proches des commerces et services de proximité pour les personnes âgées comme pour les jeunes ménages.

Cette situation risque de s'accroître dans les 10 ans à venir, la population des 50 ans et plus étant en progression marquée.

### **LE PATRIMOINE BATI**

La restructuration du bâti ancien et la densification du chef-lieu pourront constituer des opportunités pour la réalisation de logements adaptés à ces besoins.

Conjointement, la valeur patrimoniale du bâti historique dispersé sur le territoire fera l'objet d'un suivi particulier pour préserver leur identité et leur intégrité.

## ***ENJEUX***

1) Conforter le rôle et l'attractivité du chef-lieu tout en préservant son identité et son image spécifiques.

2) Pérenniser et valoriser le patrimoine bâti représentatif de l'identité et de l'histoire communale.

## **OBJECTIFS**

### **L'ATTRACTIVITE DU CHEF-LIEU**

L'identité du chef-lieu d'Arenthon repose en grande part sur la relative densité et l'harmonie du bâti qui le compose.

Son développement devra permettre:

- de s'adapter aux attentes et usages actuels et à venir de la population, à ses besoins spécifiques sans être dénaturé,
- d'accueillir la majorité des besoins de logements futurs afin :
  - o de combler les « dents creuses » existantes,
  - o d'accroître sa densité en habitants,
  - o d'atteindre un nombre d'habitants suffisant pour pérenniser de façon durable les commerces et services de proximité et en permettre le développement,
- d'accueillir les équipements publics qui viendront compléter l'offre actuelle de services et renforcer son attractivité propre (micro-crèche, pôle multigénérationnel, ...),
- d'aménager des espaces publics propices à l'accueil de manifestations communales et de rayonnement plus large.

Cet objectif sera poursuivi à travers :

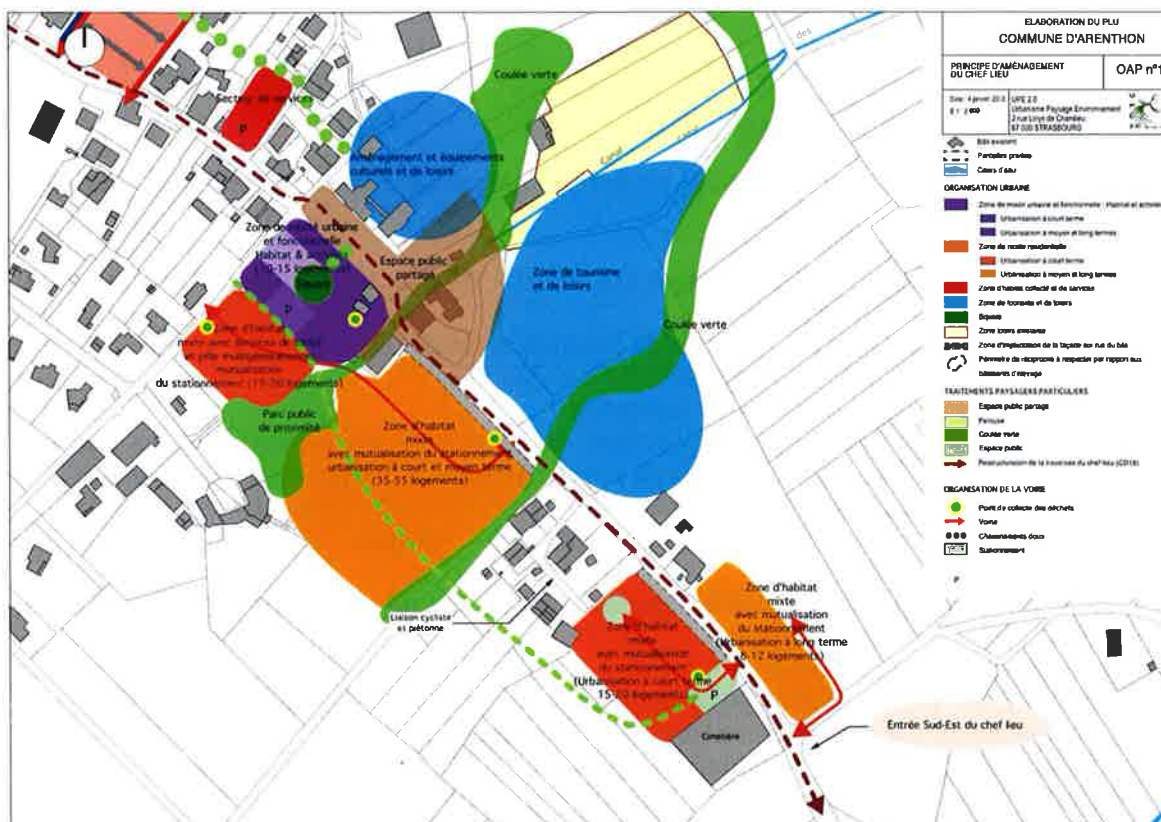
- la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation précises et détaillées sur les modalités de l'urbanisation future du chef-lieu,
- un zonage détaillé des territoires constructibles,
- une réglementation précise définissant les règles à observer pour préserver l'unité, l'harmonie et l'identité du chef-lieu.

Le développement de logements dans le centre nécessitera, afin de mettre en œuvre les objectifs de qualité urbaine, architecturale et de mixité démographique et sociale :

- des opérations de démolition–reconstruction ou de réhabilitation pilotes,
- un effort particulier pour la mise en valeur des espaces publics et du patrimoine ancien du centre (esplanade centrale, placettes, parcours piétonniers, ...),
- une réflexion approfondie sur l'aménagement et l'organisation des offres de stationnement pour tout nouveau logement.
- un exercice du droit de préemption sur des propriétés d'importance majeure pour la pérennité de la qualité et de l'identité du chef-lieu.

### **LA PRESERVATION DU PATRIMOINE BATI REMARQUABLE**

L'ensemble du bâti remarquable du territoire communal est identifié dans le PLU et sa réglementation est adaptée à la préservation spécifique de ce bâti sans pour autant en interdire l'évolution.



**PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT :**

**ORGANISATION DE L'URBANISATION:**

Le projet élaboré s'étend de l'entrée Sud-Est jusqu'au centre du chef-lieu. Il permet une recomposition urbaine forte et lisible de l'entrée et du centre. Un nouveau front bâti est érigé sur le bord Sud de la route de Bonneville entre l'église et le cimetière, offrant la possibilité d'accueillir en rez-de-chaussée des activités ou des services. Un bâti mixte s'étend, en contrebas du château, jusqu'en bordure de la place centrale à travers une requalification douce et progressive du bâti existant. La topographie sera à utiliser, en entrée Est, pour offrir aux logements une intimité protégée par rapport à la circulation de transit. Les logements offerts seront répartis entre maisons individuelles, maisons accolées, habitat intermédiaire ou collectif et 20% de logements locatifs sociaux en 1AU et UB2, dans des proportions équilibrées permettant de garantir une densité moyenne de 20 à 30 logements à l'hectare. La faisabilité d'un espace multigénérationnel de 25 à 30 logements y sera étudiée. L'ensemble du bâti reprendra les volumétries des constructions existantes qui font l'identité du chef-lieu.

La restructuration du bâti le long de la place centrale réservera un rez-de-chaussée surélevé de 3,50 m de hauteur sous dalle minimum pour l'accueil de locaux pouvant recevoir du public (commerces ou services de proximité).

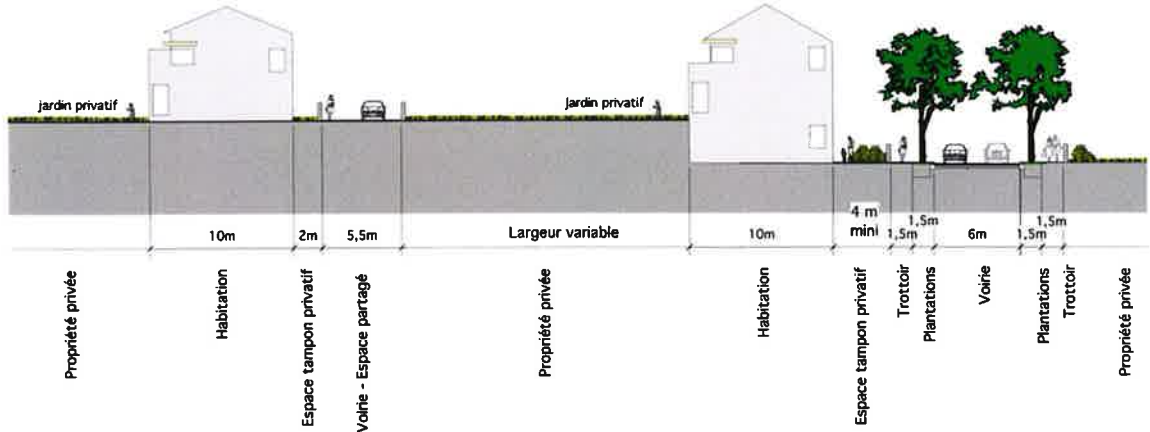
Un pôle de loisirs accueillant des gîtes, un camping ou des espaces pour la tenue d'activités de loisirs temporaires ou permanentes sera progressivement aménagé au Nord du chef-lieu à l'arrière de l'église.

**ACCESSIBILITE ET DEPLACEMENTS :**

La desserte de ce nouveau territoire à urbaniser se fera à travers une voirie parallèle à la route de Bonneville, mais en plusieurs tronçons. Cette nouvelle liaison sera traitée en espace partagé, dans lequel la voiture ne sera plus prioritaire. Le stationnement sera géré de façon globale et mutualisée. Le parking créé pour le cimetière en surplomb de la route de Bonneville sera partagé avec les habitants du secteur le soir. D'autres espaces de stationnement seront également intégrés au quartier. L'espace public ainsi libéré de la présence automobile sera offert aux piétons et aux riverains pour développer les relations de voisinage et la qualité du lien social.

**TRAITEMENT PAYSAGER :**

La route de Bonneville sera progressivement restructurée au fur et à mesure de l'urbanisation de ce secteur. Son nouveau profil sera urbain, comme dans le centre du chef-lieu. De larges trottoirs seront aménagés. Les habitations construites sur le côté Nord de la rue pourront profiter d'un recul qui leur permettra l'aménagement d'un jardin bien exposé. Elles seront desservies par l'arrière afin d'éviter la multiplication de sorties sur la voie.



La Grand-Place centrale sera aménagée en rapport avec le nouveau quartier développé en offrant un vaste panorama sur le paysage environnant. Le stationnement nécessaire au fonctionnement du centre du chef-lieu sera reporté en proche périphérie de la place pour dégager un espace à vocation essentiellement piétonne.

Une large coulée verte mettra en relation la Grand-Place et un futur parc public en contrebas du château, réalisé dans le cadre de l'urbanisation programmée. Un square public sera aménagé en cœur d'îlot, comme espace de convivialité et d'échanges multigénérationnels.

**PROCEDURE ENVISAGEE**

La maîtrise de la qualité et du rythme du développement du chef-lieu demande que ce secteur se développe selon une opération d'ensemble qui doit trouver son équilibre sans aide de la collectivité.

Plusieurs procédures sont possibles pour traduire les objectifs d'aménagement dans un projet cohérent et maîtrisable: le lotissement, la Zone d'Aménagement Concerté, le permis groupé. Aucune opération ne devra être lancée sur un territoire inférieur à 3000 m<sup>2</sup>

**ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

L'étude du tissu urbain qui compose le chef-lieu d'Arenthon, associée aux réflexions prospectives menées sur la qualification des besoins communaux en termes de démographie, d'économie, d'équipements et d'aménagements publics, a permis d'identifier un territoire qui serait à même d'y répondre à court, moyen et long terme.

Ce territoire s'étend de l'entrée Est du chef-lieu au carrefour avec la route de Lanovaz au cœur du chef-lieu.



La localisation et la taille de la partie urbanisable de ce territoire (5,15ha dont 1,5 ha d'urbanisation nouvelle à court terme) représentent une opportunité importante pour le rayonnement et la dynamique démographique et économique du chef-lieu. Il est nécessaire d'encourager une urbanisation de qualité, dense et diversifiée sur ce secteur pour :

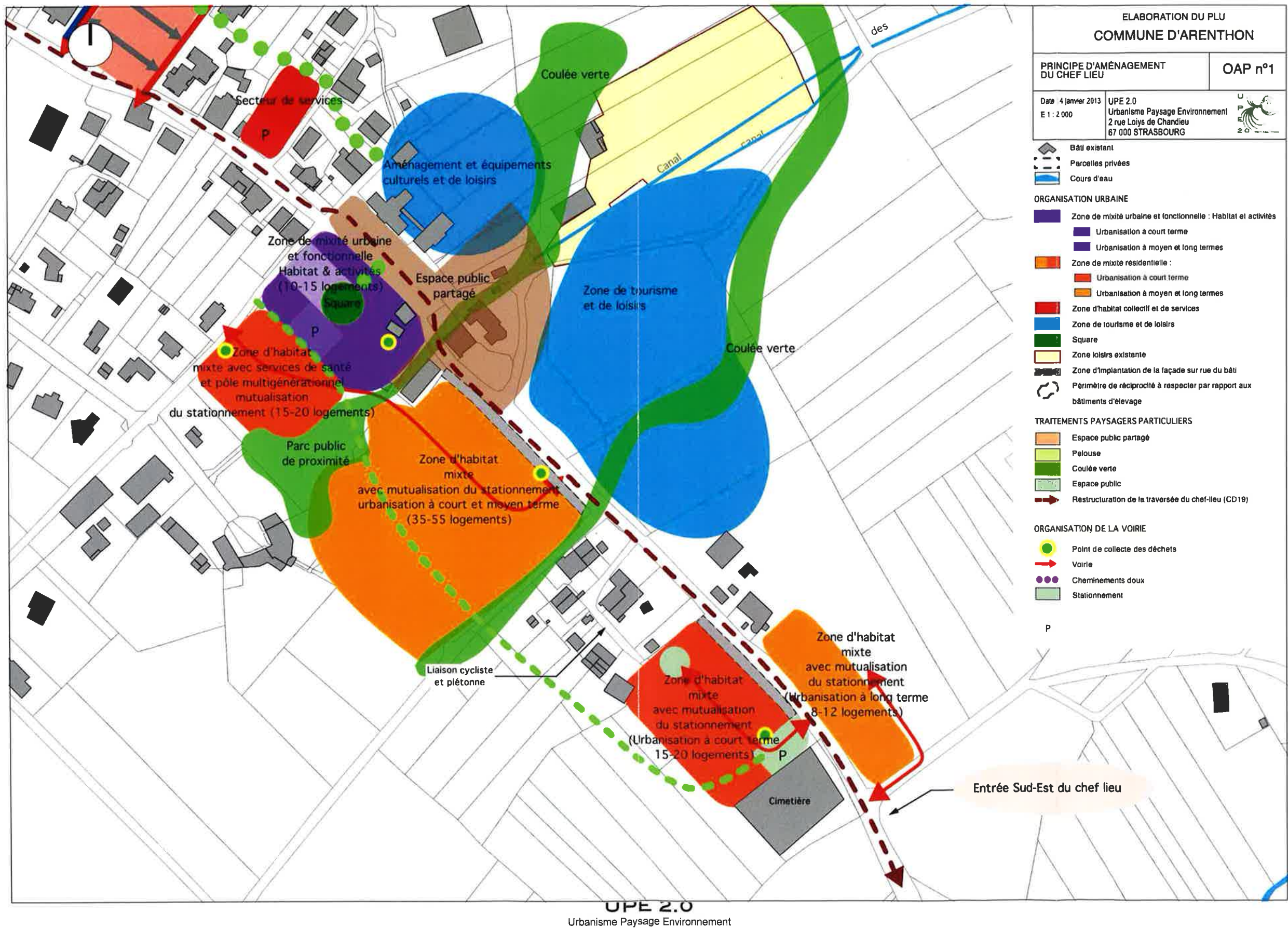
- répondre aux attentes des différentes composantes de la population (jeunes ménages, seniors, ...),
- dynamiser les commerces et services de proximité existants,
- revaloriser l'attractivité résidentielle et touristique du chef-lieu,
- aménager l'entrée Est du chef-lieu de façon forte et lisible,
- réduire l'impact de la circulation de transit sur la traversée du chef-lieu.
- aménager de façon cohérente et durable la place centrale du chef-lieu

L'orientation d'aménagement et de programmation préfigure la formalisation d'un projet d'ensemble dont le développement porte sur des échéances à la fois à court, moyen et long terme, qui prenne en compte diversité typomorphologique, mixité sociale et générationnelle, cohérence urbaine avec le tissu bâti existant et qualité architecturale, urbaine, environnementale et paysagère du quartier.

Les simulations étudiées dans le cadre de l'élaboration de cette orientation d'aménagement et de programmation permettent de pouvoir envisager de 48 à 72 logements dont au moins 15 logements intergénérationnels sur ce nouvel îlot urbain soit environ 90 à 150 habitants.

Selon le rythme souhaité, de 11 à 12 logements par an, le développement de ce territoire répondrait aux besoins de logement de la commune pour une période de 4 à 6 ans.

PLU DE LA COMMUNE D'ARENTHON – ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION  
SECTEUR DU CHÂTEAU



**PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT :**

**ORGANISATION DE L'URBANISATION:**

Les projets d'urbanisation ou de construction élaborés selon les directives de la présente orientation d'aménagement et de programmation doivent présenter une mixité en matière de typologie de bâti.

Les constructions projetées **au Sud de la route de Reignier** devront présenter une diversité d'habitat composée de logements collectifs ou intermédiaires, accolés et individuels.

Les constructions **au Nord de la route de Reignier** ne devront pas accueillir de constructions de plus de deux logements (maisons bi-familles), à l'exception du projet de requalification du site de « la Fruitière », qui présentera des formes d'habitat collectif et/ou intermédiaire avec des jardins privatifs en rez-de-chaussée. Cette opération de construction intégrera l'aménagement d'un espace commun prenant en compte les terrains déjà viabilisés desservant les immeubles sur le bord Est de cette nouvelle opération, traité en espace partagé et intégrant la réorganisation de l'ensemble des besoins de stationnement du secteur (logements existants et à venir) dans un cadre paysagé et arboré.

Une implantation préférentielle Nord-Est/Sud-Ouest des constructions édifiées le long de l'axe structurant (RD 19) est préconisée, afin de créer une façade urbaine forte et clairement lisible, tant pour les constructions de premier rang que de second rang. Les constructions s'implanteront de préférence au Nord des parcelles, afin de réserver les parties ensoleillées pour les jardins et la façade noble des constructions.

De manière générale, cette organisation permettra également de respecter les principes d'habitat passif et plus largement de développement durable.

**ACCESSIBILITE ET DEPLACEMENTS :**

Les projets devront être conçus globalement en matière d'accessibilité et de desserte. La voie départementale traversant le chef-lieu sera progressivement restructurée afin de proposer des espaces sécurisés pour ses usagers et une entrée d'agglomération claire.

La requalification de cet axe et l'organisation cohérente de la desserte des terrains disponibles permettra de desservir trois secteurs (S1 à S3) en limitant les accès sur la RD à un par secteur (cours urbaines).

Son nouveau profil sera urbain, comme dans le centre du chef-lieu. Des larges trottoirs seront aménagés et plantés d'arbres d'alignement. Un cheminement piéton sera créé côté Nord afin de relier la place centrale du chef-lieu à l'arrière du site.

Parallèlement, les ouvertures vers les espaces agricoles seront préservées. Ces ouvertures pourront emprunter les accès vers les secteurs ouverts à la construction pour ensuite accéder aux zones agricoles.

La collecte et le tri des déchets se feront le long de la route de Reignier dans des espaces aménagés à cet effet avec des conteneurs enterrés.

Pour les opérations groupées de logements, le stationnement de surface sera mutualisé. Pour le site de « la Fruitière » cette mutualisation devra intégrer les besoins des habitations futures et des logements existants au sein d'un espace public central, qui accueillera et du stationnement à ciel ouvert et des parkings collectifs couverts de type carport. La commune souhaite encourager des modes de déplacement alternatifs à la voiture. Dans ce sens, des parcs à vélo seront aménagés en pied de chaque immeuble d'habitation regroupant plus de deux logements ou représentant plus de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**TRAITEMENT PAYSAGER :**

L'entrée d'agglomération sera mise en valeur grâce à un traitement paysager particulier. Elle sera soulignée par la mise en place d'un alignement d'arbres le long de l'axe structurant composant un paysage urbain de qualité qui affirme le caractère principal de cet axe et joue avec les nouvelles façades urbaines. De la même manière, l'alignement des futures constructions par rapport à cette voie viendra renforcer l'aménagement et la lecture de cet espace.

L'espace public collectif du site de « la Fruitière » fera également l'objet d'un traitement paysager particulier. Il devra être arboré et les garages existants situés sur le secteur devront être supprimés et réintégrés dans le nouveau schéma d'aménagement.

**PROCEDURES:**

L'urbanisation de ces différents secteurs nécessite des réorganisations foncières qui pourront se faire soit spontanément à travers des Associations Foncières Urbaines (AFU), soit par l'intermédiaire d'un aménageur réalisant une ou plusieurs opérations de lotissement, soit à travers le dépôt d'un permis de construire prenant en compte non seulement les constructions mais l'organisation urbaine de l'ensemble du territoire concerné par l'opération.

D'autre part, 20% du parc de logements intermédiaires, accolés ou collectifs créé sera composé de logements sociaux pour toute opération de 500 m<sup>2</sup> ou plus de surface de plancher.

**ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

L'entrée Nord-Ouest de l'agglomération d'Arenthon a été repérée au diagnostic comme un secteur qui contraste avec ses fonctions d'entrée de chef-lieu. L'urbanisation y est discontinue et assez hétérogène. Elle ne cadre pas avec l'image plus dense et plus concentrée souhaitée pour le chef-lieu et pour bien marquer l'entrée Ouest de la commune.

La configuration actuelle du foncier et du tissu bâti existant offre l'opportunité d'une urbanisation maîtrisée et organisée assurant :

- une requalification paysagère et urbaine de l'entrée d'agglomération bien marquée par une voie réaménagée et des façades organisées construisant l'enveloppe bâtie de cette entrée,
- un développement bâti vecteur d'un apport d'habitants supplémentaires à proximité immédiate des commerces et services de proximité du chef-lieu, sans consommation de nouvelles terres agricoles,
- un renouvellement urbain (site de « la Fruitière ») dans le respect de préoccupations de qualité architecturales, urbaines et paysagères et d'organisation bioclimatique du bâti.



**OBJECTIFS D'AMENAGEMENT :**

- proposer une structure urbaine cohérente avec l'ensemble du bâti environnant et présentant des orientations favorables à une exploitation optimisée de l'énergie solaire passive ; pour cela, une orientation Nord-Est/Sud-Ouest des bâtiments est demandée,
- développer un habitat qui réponde aux attentes de la population et aux objectifs de diversification voulus pour le développement futur du chef-lieu en préservant une flexibilité de programme permettant de s'adapter aux contraintes du marché, soit un minimum de 20% de logements accolés et de 20 % de logements collectifs ou intermédiaires privés en accession ou en location (dans les parcs publics et/ou privés) par rapport au nombre total de logements créés sur le territoire de l'OAP.

Les simulations étudiées dans le cadre des orientations d'aménagement permettent de tableer sur une capacité possible d'au moins 20 à 30 nouveaux logements à court terme (sans modification ou révision du PLU).

PLU DE LA COMMUNE D'ARENTHON – ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION  
SECTEUR CHEF-LIEU



## LE DEVELOPPEMENT URBAIN

Les extensions urbaines des trente dernières années sont dans la continuité de la logique d'étalement autour des hameaux, mais se distinguent de ceux-ci par la volumétrie du bâti et par la différence de densité de construction des parcelles.

La commune subit une pression foncière forte et nécessite, pour son équilibre démographique et économique à venir, de pouvoir continuer à accueillir une population nouvelle, en partie composée de jeunes ménages issus de la commune mais également d'habitants provenant de l'extérieur de la commune.

Pour y répondre, il est nécessaire d'ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation.

La municipalité souhaite que ces développements nouveaux s'inscrivent en majorité dans le tissu bâti du chef-lieu en se glissant entre les constructions existantes.

Parallèlement, il est également souhaité que les constructions à venir offrent une diversité d'habitats qui permette de rajeunir la population actuelle en accroissant l'accueil des tranches d'âges actuellement sous-représentées (20 à 29 ans et 30 à 39 ans).

La commune souhaite également conserver une offre en logement pavillonnaire. Celle-ci se développera :

- de façon ponctuelle par l'occupation de petits territoires restés libres entre les constructions existantes des hameaux,
- de façon organisée dans des opérations d'ensemble dans lesquelles elles participeront à la mixité de l'offre en logements recherchée.

La commune voisine de Contamine sur Arve développe un équipement hospitalier regroupant les hôpitaux d'Annemasse et de Bonneville. Une partie de la population active de cet équipement va être intéressée par l'attractivité de la commune d'Arenthon. Il est intéressant de permettre son accueil en prévoyant des logements adaptés à leurs besoins.

Il convient alors de définir un rythme de développement moyen ainsi que les typologies d'habitat à promouvoir par rapport aux populations souhaitées.

De ces choix découleront la quantité et la configuration des terrains à offrir à la construction, la politique foncière à mettre en place et les typologies d'habitat à encourager et promouvoir. Parallèlement, l'urbanisation passée, qui s'est développée de manière opportuniste a créé des franges urbaines décousues, qui ne donnent pas une image très claire du village et des hameaux depuis l'extérieur. Les développements à venir offrent l'opportunité d'achever des limites urbaines franches.

## ENJEUX

- Promouvoir plus de diversité de logements.
- Répondre aux besoins de développement sans dilapider le ban communal.
- Recomposer des limites franches entre village et espaces naturels ou agricoles

## **OBJECTIFS**

### **DEVELOPPER LA MIXITE DU LOGEMENT**

#### *Développement de logements pour l'accueil de populations nouvelles*

La commune utilisera le développement du chef-lieu du village, pour offrir des possibilités de constructions nouvelles qui :

- permettent l'accueil de populations jeunes (du village et extérieure) qui souhaitent habiter à la campagne sans forcément construire un pavillon ou accéder à la propriété,
- permettent l'accueil d'une population aux origines socioprofessionnelles diversifiées,
- permettent l'accueil des seniors souhaitant continuer leur parcours résidentiel sur la commune tout en se rapprochant des commerces et services de proximité,
- assurent une requalification maîtrisée, progressive et de qualité du tissu bâti existant.

Parallèlement, la commune utilisera la demande persistante en terrains à construire pour de la maison individuelle pour recomposer le bâti des différents hameaux et utiliser les « dents creuses » existant un peu partout sur le territoire, à travers des opérations ponctuelles ou des opérations groupées, tout en maîtrisant le rythme de construction.

Le rythme de construction qui peut être envisagé sur la base du passé récent et des objectifs de développement de la commune est de 900 à 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher (soit environ 11 à 12 logements neufs) par an. Ce volume de logements neufs sera assuré d'une part par les opérations groupées répertoriées par le PLU et cadrées par des orientations d'aménagement et de programmation et d'autre part par les constructions individuelles venant s'insérer dans le bâti existant.

La commune souhaite développer dans le cadre de ce rythme et sur les territoires identifiés dans les orientations d'aménagement et de programmation :

- une offre en habitat resserré (maisons jumelées ou accolées), intermédiaire ou collectifs à raison de 60 % environ des logements neufs,
- une offre en logement individuel pavillonnaire représentant 40 % environ du parc de logement à construire.

Cette offre en logements favorisera une mixité sociale et démographique équilibrée. Dans cette perspective, le parc d'habitat neuf, issu de l'aménagement des territoires identifiés dans les orientations d'aménagement et de programmation, mêle, dans des proportions qui seront étudiées au cas par cas et selon un contexte économique et social actualisé, accession à la propriété, accession sociale, locatifs ou locatifs aidés.

La commune répond d'ores et déjà aux objectifs du PLH en cours de finalisation, pour les 6 ans à venir, en offrant 18 logements aidés nouveaux dans le cadre de deux opérations sur le chef-lieu.

Il sera demandé, de plus, dans toute nouvelle opération groupée de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher une proportion de l'ordre de 10% à 20% de logements sociaux selon les secteurs afin d'assurer leur intégration dans le village et une réelle mixité générationnelle et socioprofessionnelle.

## LIMITER LA CONSOMMATION DES ESPACES

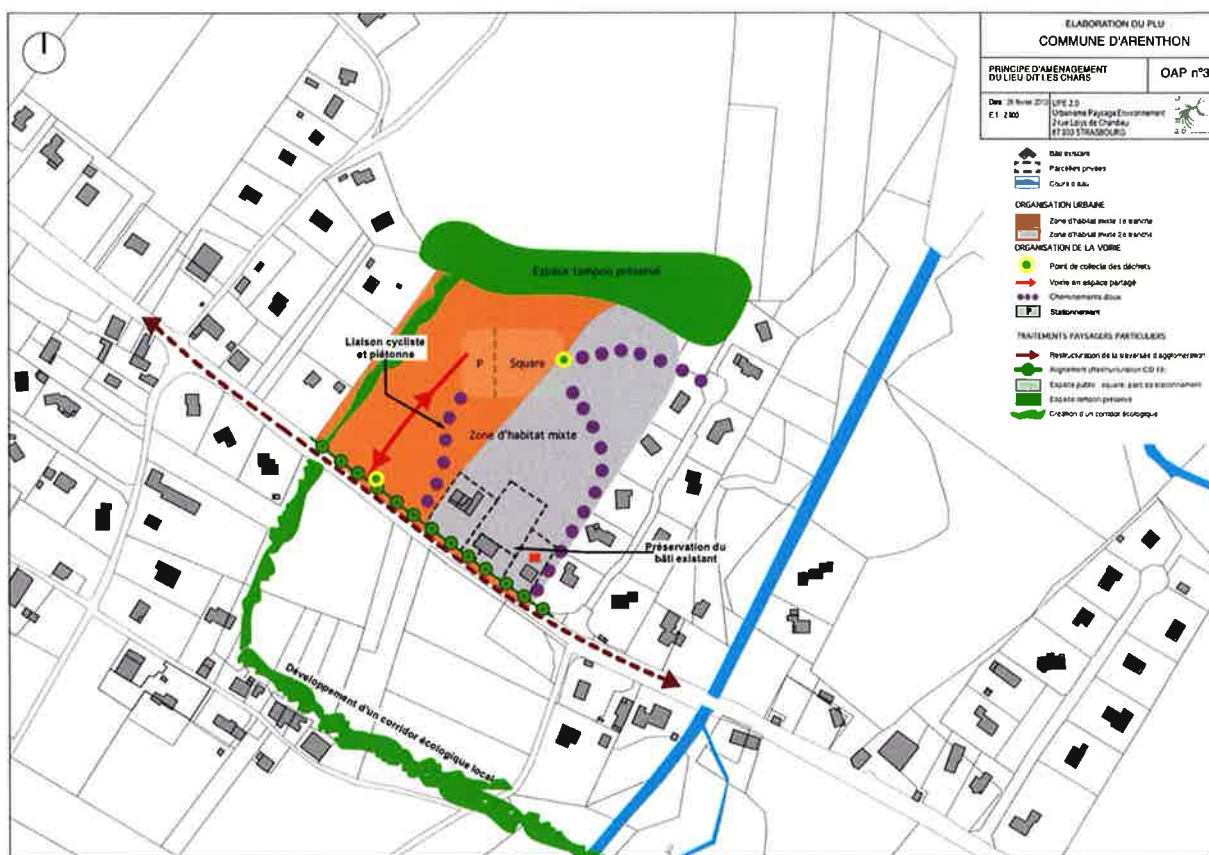
### Un développement urbain qui concilie qualité urbaine et architecturale avec économie du ban communal et densité bâtie

Une expansion exclusivement pavillonnaire sur la base du rythme de construction envisagé représenterait près de 10 ha de terrain à ouvrir à la construction.

Il est souhaité, à travers l'offre diversifiée affichée, de développer une organisation urbaine et une compacité permettant une densité moyenne de 20 à 30 logements à l'hectare sur les opérations liées à une orientation d'aménagement et de programmation.

Cette volonté forte permet de garantir une consommation limitée à 5 ha de terrain nouveau pour répondre aux besoins à venir à court terme (22,4 ha en zone NA au POS avant révision). Ces territoires seront pris sur le chef-lieu et le lieu-dit « les Chars » sur des espaces déjà affectés dans le POS à de l'extension urbaine (zones NA).

Le développement pavillonnaire sera limité dans les opérations groupées et réglementé dans les zones urbaines des hameaux (sur des terrains déjà classés en zone urbaine).



Orientation d'aménagement et de programmation pour le développement du territoire des Chars

#### **PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT :**

L'urbanisation située au nord de la route de Bonneville est planifiée sur le court et moyen terme. Ce secteur devra être urbanisé en un minimum de deux phases successives intégrant :

- Le développement d'une zone d'habitat mixte (développement d'un bâti pavillonnaire et intermédiaire),
- L'aménagement d'un espace public (square) au sein du nouveau quartier d'habitat,
- L'aménagement de zones de stationnement regroupées et partagées,
- La préservation de la végétation présente au nord du site entre les habitations et l'ancienne décharge avec aménagement d'un espace tampon sans aménagement de promenade et sans accueil du public.

#### **ORGANISATION DE L'URBANISATION:**

Le projet élaboré devra permettre une composition urbaine forte et lisible à terme au nord de la RD19. L'offre de logement sera répartie entre maisons individuelles (maximum 40% soit environ 25 à 32 logements selon les simulations réalisées), maisons accolées, habitat intermédiaire ou collectif, avec une variété dans la taille des parcelles pour les différents types de logements qui y seront proposés.

L'offre de logements devra comprendre au minimum 10% de logements sociaux, en accession ou location.

Un espace public convivial et adapté aux usages de la population du hameau devra être aménagé en cœur du nouveau quartier sur une emprise d'un seul tenant d'un minimum de 5% de la surface totale de la zone.

#### **ACCESSIBILITE ET DEPLACEMENTS :**

Des cheminements doux seront réalisés en site propre afin de permettre des accès cyclistes et piétons sécurisés entre le square public et la RD 19.

La desserte de ce nouveau territoire urbanisé se fera à travers un schéma d'organisation clair fonctionnant avec une entrée et une sortie à partir de la RD 19, comme figuré sur la formalisation graphique de l'orientation.

Les besoins en stationnement devront être mutualisés, par groupes d'au moins quatre places, au minimum pour les besoins des habitations intermédiaires et accolées du quartier. Les boxes de garages individuels seront interdits pour toutes les opérations groupées de plus de 250 m<sup>2</sup> de logement.

#### **TRAITEMENT PAYSAGER :**

L'aménagement paysager devra faire l'objet d'un traitement particulier :

- un alignement d'arbres devra être créé le long de l'axe structurant (RD 19) afin d'affirmer son caractère de voie urbaine et de jouer avec les nouvelles façades bâties.
- Un square public devra être paysagé en cœur de quartier,
- Un espace tampon au Nord du site d'une épaisseur variant entre 10 et 20 m minimum devra être aménagé autour de la végétation existante et densément planté pour compenser les contraintes de l'environnement immédiat de ce territoire.
- Les voiries de desserte interne devront être traitées en espace partagé et accueillir des plantations arbustives et des alignements d'arbres venant créer l'architecture paysagère du quartier.

#### **PROCEDURE ENVISAGEE**

Cette opération pourra se faire soit sous forme de lotissements successifs respectant un plan d'aménagement d'ensemble établi conjointement à la première phase de lotissement soit sous forme de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Divers acteurs devront être associés à cette opération, garants de la diversité de l'offre de logement proposée. Dans ce sens, une partie des logements créés devra être offerte en location ou en accession à la propriété dans des parcs privés et/ou publics dans des proportions qui seront à affiner selon les besoins actualisés de la population.

#### **ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

L'étude du tissu urbain qui compose le territoire de la commune d'Arenthon a fait apparaître un espace classé en « Na » au POS et actuellement inoccupé qui pouvait dans le cadre du POS être progressivement urbanisé « au coup par coup » sans cohérence d'ensemble.

La localisation et la taille de ce secteur représentent des opportunités très importantes pour l'évolution d'Arenthon. Il est judicieux d'encourager une mutation d'usage sur ce secteur en développant progressivement un bâti résidentiel organisé, plus diversifié et plus économe en terrain.

Ce territoire s'étend au Nord de la route de Bonneville, entre le lotissement « Les Vergers » et le lieu-dit « Chez Chanrou ».



La localisation et la taille de ce territoire représentent un potentiel important pour une urbanisation soutenable du ban communal d'Arenthon à court et moyen terme.

Il semble très intéressant d'encourager une urbanisation de qualité, dense et diversifiée sur ce secteur pour :

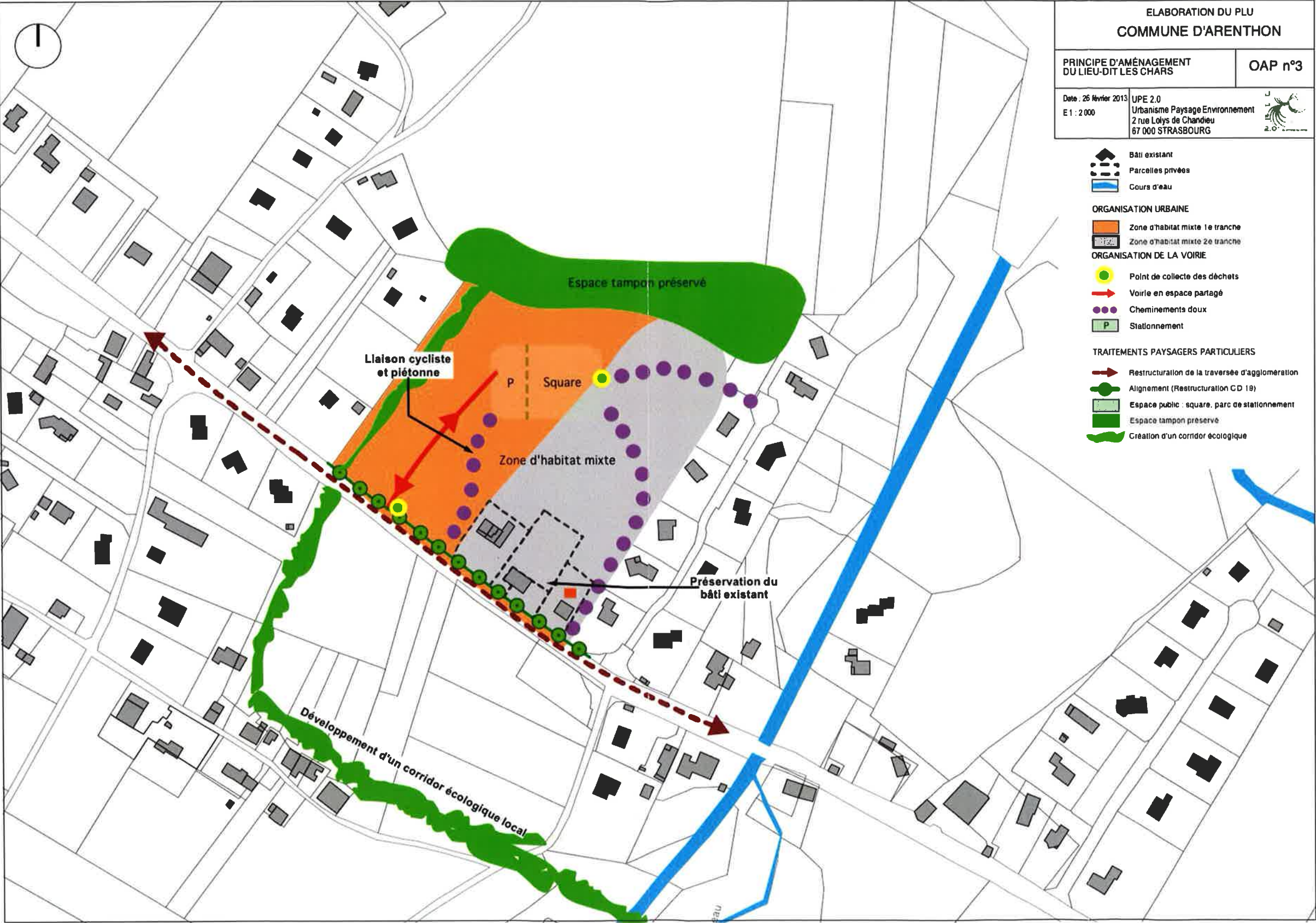
- répondre aux attentes des différentes composantes de la population en termes de typologie de logement,
- permettre l'accession à la propriété pour les différentes composantes de la population,
- requalifier la route départementale en voie urbaine à la circulation tempérée.

L'orientation d'aménagement vise à réaliser un projet d'ensemble qui prenne en compte les éléments suivants :

- diversité typomorphologique,
- mixité sociale,
- économie de territoire et densification maîtrisée,
- cohérence urbaine avec le tissu bâti existant,
- qualité architecturale, urbaine, environnementale et paysagère.

Les simulations étudiées dans le cadre de l'élaboration de cette orientation d'aménagement permettent de tabler sur une capacité approximative de soixante à quatre vingt nouveaux logements sur l'ensemble du secteur.

PLU DE LA COMMUNE D'ARENTHON – ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION  
SECTEUR DES CHARS



## OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

### POTENTIEL D'URBANISATION DANS LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

| Orientation d'aménagement et de programmation | Surface totale (en ha) | Pourcentage de mobilisation des zones UA et UB | Court terme mobilisable zone UA ou UB | Court terme Classement en zone 1AU | Nombre de logts potentiels (20-30 logts/ha) | Ménages issus de décohabitations (40 % & 1,7p/ménage) | Nouveaux ménages (60 % & 2,5p/ménage) | Apport population | Moyen et long terme Classement en zone 2AU | Apport population probable |
|-----------------------------------------------|------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------|----------------------------|
| OAP 1 – Château (Chef-lieu 1)                 | 4,2 ha                 | 30%                                            | 0,8 ha                                | 1,6 ha                             | 48-72                                       | 33-49                                                 | 72-108                                | 105-157           | 1 ha                                       | 40-45                      |
| OAP 2 – Entrée Nord-Ouest (Chef-lieu 2)       | 1,4 ha                 | 30%                                            | 0,4 ha                                | 0,6 ha                             | 20-30                                       | 14-20                                                 | 30-45                                 | 44-65             | 0 ha                                       |                            |
| OAP 3 – Chars                                 | 2,8 ha                 |                                                | 0 ha                                  | 2,8 ha                             | 56-84                                       | 38-57                                                 | 84-126                                | 122-183           | 0 ha                                       |                            |
| <b>TOTAL</b>                                  | <b>8,4 ha</b>          |                                                | <b>1,2 ha</b>                         | <b>5 ha</b>                        | <b>124-186</b>                              | <b>85-126</b>                                         | <b>186-279</b>                        | <b>271-405</b>    | <b>1 ha</b>                                | <b>40-45</b>               |

Les besoins en espaces d'urbanisation nouvelle sont ainsi réduits depuis le POS de 22,4 ha à 5 ha soit 22% de la surface d'origine.

### POTENTIEL D'URBANISATION ISSU DES DENTS CREUSES D'ICI A 2023

| Repérage dents creuses | Surface (en ha)            | Nombre de logements potentiels 10 à 15 logts/ha | Ménages issus de décohabitations (40 % & 1,7p/ménage) | Nouveaux ménages (60 % & 2,5p/ménage) | Apport population possible |
|------------------------|----------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------|
| <b>Planche E1</b>      | <b>2,64 ha<sup>1</sup></b> | <b>26/40<sup>2</sup></b>                        | <b>18/27</b>                                          | <b>39/60</b>                          | <b>57/87</b>               |

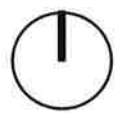
#### Remarque :

L'analyse du passé communal montre que le taux de mobilisation du foncier privé dans les hameaux est de l'ordre de 20% sur une période de 10 ans. Il est à noter que la structure générationnelle de la population accueillie dans ces logements représente un très faible potentiel d'apport de jeunes enfants utilisant les équipements scolaires de la commune.

Le potentiel d'urbanisation présenté dépasse les objectifs de développement de 240 à 260 habitants, selon les densifications effectives atteintes, afin de pallier les aléas de développement des secteurs liés à des OAP dont le remembrement foncier peut nécessiter des délais dépassant 10 ans.

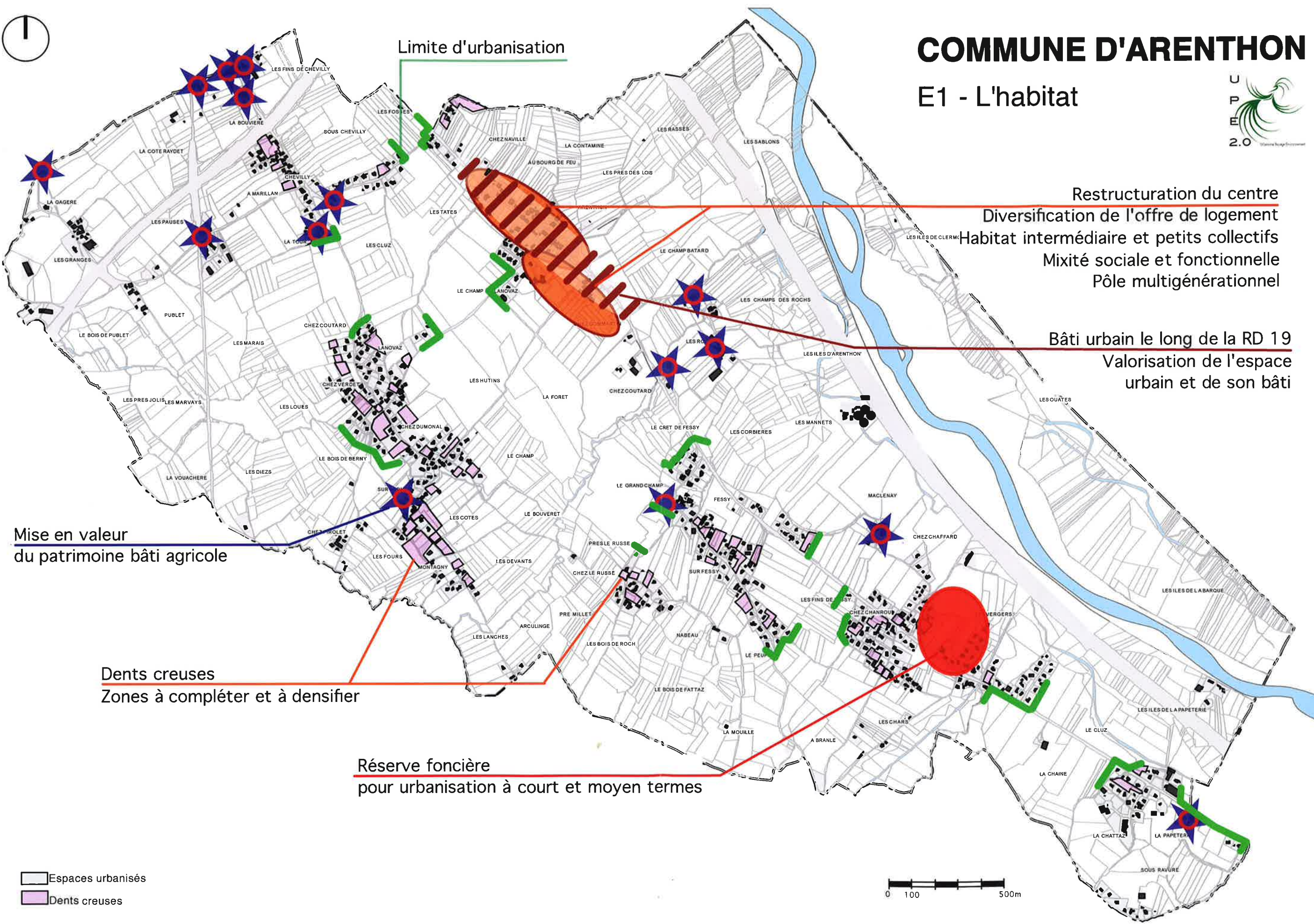
<sup>1</sup> Surface calculée à partir d'un recensement de l'ensemble des terrains libres de construction et situés en zone UC au POS et suffisamment étendus pour accueillir des habitations affectée d'un taux de mobilisation de 20%.

<sup>2</sup> Nombre arrondi calculé à partir d'une densité moyenne de 10 à 15 logements à l'hectare pour préserver la composition urbaine actuelle des hameaux tout en prenant en compte l'augmentation du coût du foncier.



# COMMUNE D'ARENTHON

## E1 - L'habitat



Restructuration du centre  
Diversification de l'offre de logement  
Habitat intermédiaire et petits collectifs  
Mixité sociale et fonctionnelle  
Pôle multigénérationnel

Bâti urbain le long de la RD 19  
Valorisation de l'espace  
urbain et de son bâti

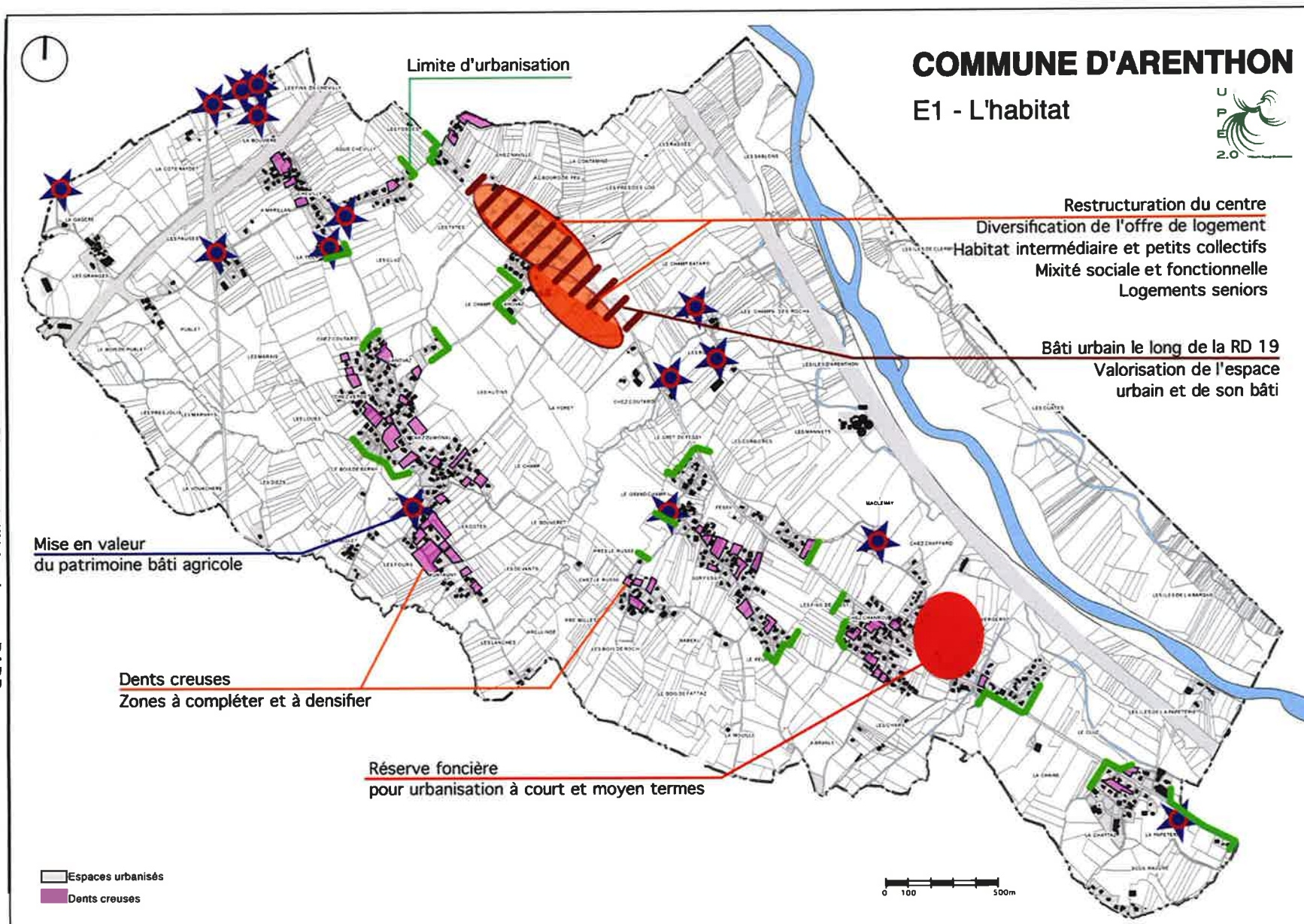
Mise en valeur  
du patrimoine bâti agricole

Dents creuses  
Zones à compléter et à densifier

Réserve foncière  
pour urbanisation à court et moyen termes

Espaces urbanisés  
Dents creuses

0 100 500m



# **LES DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

# LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

L'accès par les administrés aux services de télécommunications (services qui regroupent ceux de télécommunications et ceux de vidéocommunications), dans les conditions de diversité des offres, de prix attractifs et de qualité de service fait aujourd'hui partie intégrante du champ des préoccupations des collectivités locales, au même titre que la voirie municipale ou les réseaux d'eau. En effet, les collectivités locales ont vu leurs prérogatives élargies en matière d'infrastructure de communication par les dispositions prévues par la nouvelle loi sur la confiance numérique.

C'est pourquoi la commune d'Arenthon souhaite qu'à termes, les entreprises, les institutionnels et les administrés soient en mesure de bénéficier de la même qualité de services en tout point de la commune, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui.

## ENJEUX

- Promouvoir la modernisation du réseau câblé de vidéocommunications d'Arenthon.
- Assurer un service haut-débit pour chaque administré de la commune, et particulièrement dans certains endroits stratégiques.

## OBJECTIFS

### Assurer un service haut débit généralisé sur tout le ban communal

La commune d'Arenthon souhaite que le réseau haut-débit puisse répondre aux principaux objectifs suivants :

- permettre la modernisation du réseau câblé de vidéocommunications d'Arenthon. En plus des services numériques de TV, l'opérateur gestionnaire du réseau pourra alors proposer une offre d'accès à Internet haut débit.
- Assurer la connexion du Nœud de Raccordement d'Abonnés de France Télécom situé sur la commune d'Arenthon (ARN74) pour rendre possible le dégroupage physique des lignes téléphoniques de l'opérateur historique.
- Faciliter le raccordement au haut débit des zones d'activités économiques et des principaux sites municipaux et scolaires, situés sur la commune.

Plus précisément, la commune souhaite que le futur réseau desserve :

- la mairie et l'école,
- la salle communale et la bibliothèque,
- la future résidence senior,
- les futures zones d'aménagement groupé.

Par ailleurs, la commune exploitera toutes les opportunités visant à enfouir les parties les plus vulnérables et les plus visibles de son réseau câblé, notamment les traversées de rues. En particulier, il sera systématiquement étudié la pose d'un fourreau de réserve « communication » mutualisable, dans le cas des projets d'ouverture de tranchées en voirie, nécessaires aux travaux d'extension ou de modernisation des autres réseaux (France Télécom, Eau, Electricité et gaz).

# **L'EQUIPEMENT COMMERCIAL ET LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

## **L'EQUIPEMENT COMMERCIAL ET LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

Une grande part de l'activité économique et de l'attractivité résidentielle de la commune, en termes d'image, repose sur l'activité agricole de la commune. Il est souhaité que le développement à venir soutienne cette activité qui est la garante de l'identité communale et de la qualité de ses paysages.

Parallèlement, la commune souhaite préserver les possibilités de développement de ses entreprises en prenant bien en compte leurs attentes et besoins :

- Entreprises industrielles et artisanales,
- Commerces et services dans le chef-lieu,
- Activités complémentaires insérées dans le bâti existant.

Aujourd'hui, l'activité de la population active repose en grande part sur le travail transfrontalier.

Les déplacements pendulaires quotidiens entre Genève et Arenthon sont très importants. Il serait intéressant de réduire cette circulation en permettant aux habitants de travailler où ils se logent.

Il serait intéressant d'offrir la possibilité de développer des activités économiques dans le tissu résidentiel existant et à venir dès lors que celles-ci sont compatibles avec sa vocation première.

Le nouvel équipement hospitalier regroupant les hôpitaux d'Annemasse et de Bonneville peut être le moteur d'emplois indirects qui peuvent être intéressants pour Arenthon.

### **ENJEUX**

- Pérenniser et soutenir l'activité agricole.
- Développer commerces et services de proximité pour un meilleur confort des habitants.
- Préserver, pérenniser et permettre le développement des activités économiques du territoire communal.
- Capter et accueillir les catégories socioprofessionnelles nécessaires au développement du tissu économique local.
- Favoriser l'accueil des activités induites par la proximité nouvelle de l'hôpital de Contamine.
- Développer les capacités d'hébergement touristique et les activités de loisir.

## **OBJECTIFS**

### **PERENNISER ET DEVELOPPER L'ACTIVITE AGRICOLE**

- Préservation des terres agricoles pour éviter toute spéculation foncière néfaste à la pérennité des exploitations.
- Préservation de l'accessibilité des exploitations existantes vers les zones agricoles.

Pour cela, le PLU définira, en concertation avec les agriculteurs, et dans le respect des objectifs complémentaires en matière d'environnement et de paysage, les terres agricoles à préserver à travers un zonage spécifique et éventuellement des procédures complémentaires.

Parallèlement, le PLU devra permettre aux exploitations agricoles de développer des activités accessoires permettant de diversifier leurs ressources :

- gîtes à la ferme dans des constructions existantes,
- vente et consommation des produits de la ferme (restauration),
- camping à la ferme.

### **PERENNISER ET DEVELOPPER L'ACTIVITE ECONOMIQUE EXISTANTE**

#### **Une activité économique complémentaire reposant sur trois secteurs**

- le commerce et les services de proximité,
- l'activité artisanale et industrielle,
- le tourisme et le loisir.

Le PLU s'emploiera à

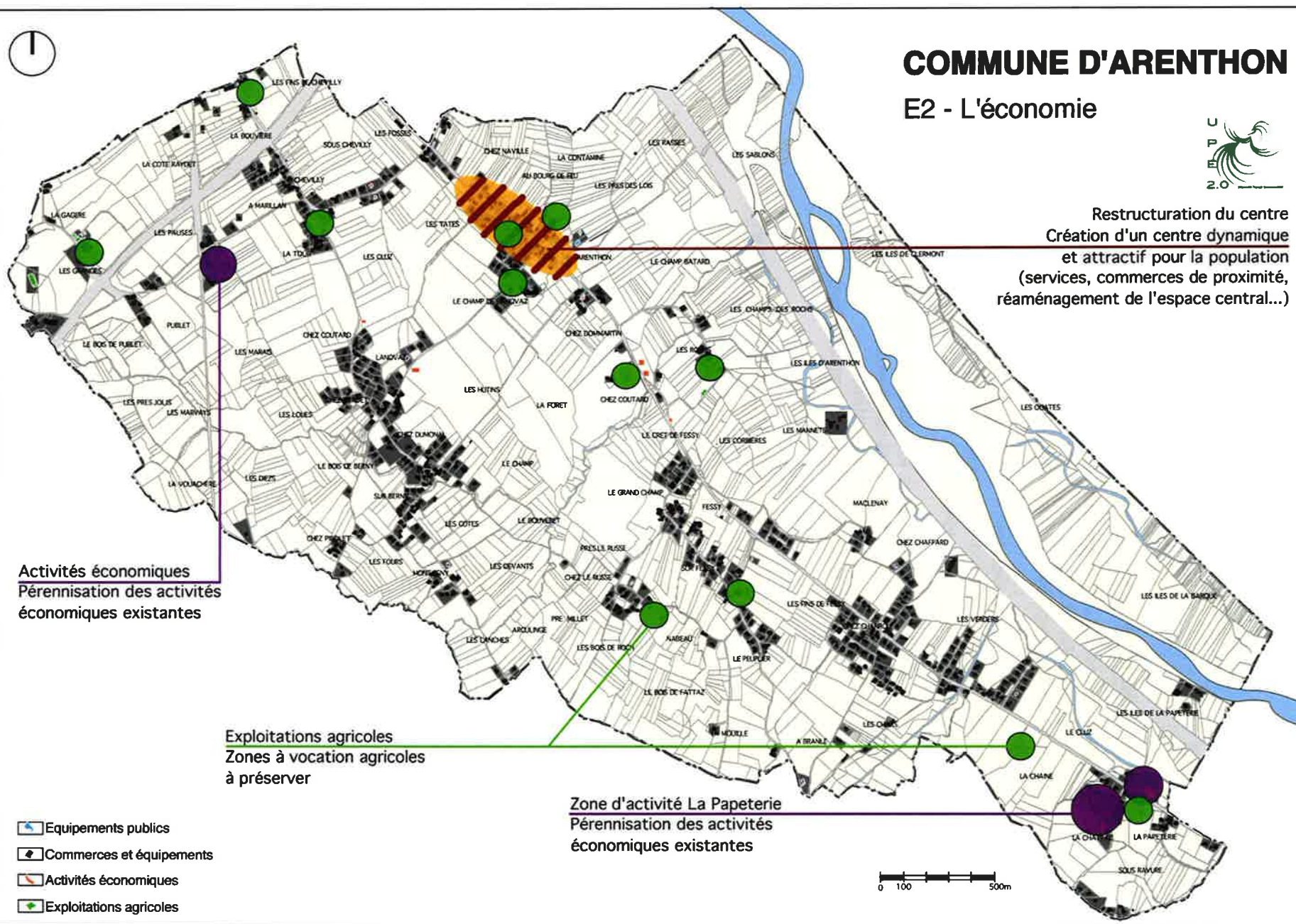
- faciliter le fonctionnement des commerces du chef-lieu par un accompagnement des besoins d'expansion dans la mesure des capacités du tissu bâti existant,
- permettre le déploiement de nouvelles activités de services et de commerces autour des services à la personne (services de santé, commerces de proximité, ...),
- encourager le développement d'une offre touristique complémentaire (hébergement, hôtellerie, restauration, ...), venant diversifier et compléter l'offre actuelle,
- permettre l'accueil des éventuels emplois indirects engendrés par le nouveau complexe hospitalier de la commune voisine.

# COMMUNE D'ARENTHON

## E2 - L'économie



Restructuration du centre  
Création d'un centre dynamique  
et attractif pour la population  
(services, commerces de proximité,  
réaménagement de l'espace central...)





# COMMUNE D'ARENTHON

## E2 - L'économie



Restructuration du centre  
Création d'un centre dynamique  
et attractif pour la population  
(services, commerces de proximité,  
réaménagement de l'espace central...)

Activités économiques  
Pérennisation des activités  
économiques existantes

Exploitations agricoles  
Zones à vocation agricoles  
à préserver

Zone d'activité La Papeterie  
Pérennisation des activités  
économiques existantes

-  Equipements publics
-  Commerces et équipements
-  Activités économiques
-  Exploitations agricoles

0 100 500m

# **DEPLACEMENTS TRANSPORTS ET VOIES DE COMMUNICATION**

## DEPLACEMENTS ET VOIES DE COMMUNICATION

Arenthon se caractérise, comme de nombreuses communes de Haute-Savoie, par une forte dispersion des habitations sur le territoire communal. Cette situation engendre un usage plus important de véhicules individuels non seulement pour les déplacements domicile – travail mais également pour les déplacements domestiques (écoles, courses, ...).

Cette dispersion est également un frein au développement de transports en commun que ce soit pour relier les agglomérations urbaines voisines ou le bassin d'emploi genevois.

En revanche, la commune bénéficie :

- d'un relief doux, favorable aux déplacements pédestres et en deux roues,
- d'un réseau de nombreux chemins cadastrés traversant les prés et les champs,

situation propice au développement de déplacements locaux doux.

Le chef-lieu présente une relative densité de logements et d'habitants qui a permis l'installation de plusieurs commerces de proximité, soutenus par la commune.

Cette situation est à développer afin de renforcer la possibilité d'habiter près de ces activités et ainsi de limiter les besoins de déplacement d'une partie de la population.

Parallèlement, le chef-lieu bénéficie de vastes espaces publics propices à développer son attractivité et ses capacités d'accueil (stationnement).

Le territoire communal est traversé par plusieurs voies de circulation importantes qui, tout en reliant les villages entre eux et desservant de nombreuses habitations, apporte une circulation qui aggrave le sentiment d'insécurité des riverains.

### **ENJEUX**

- Encourager le déplacement pédestre et cycliste,
- Affirmer la place des transports collectifs,
- Valoriser et développer le réseau existant de cheminements,
- Réduire et gérer les besoins de migrations pendulaires,
- Sécuriser les routes départementales,
- Organiser la desserte du trafic spécifique.

## **OBJECTIFS**

### **REDUIRE ET ORGANISER LES DEPLACEMENTS**

#### *Une nouvelle place de la voiture dans les usages des habitants*

Il sera recherché, à travers une nouvelle organisation urbaine, essentiellement dans le développement du chef-lieu, une nouvelle approche des transports afin de privilégier le déplacement cycliste et pédestre des habitants en organisant différemment le stationnement. Dans toute requalification ou développement urbain nouveau du chef lieu, les habitations auront un contact direct avec la rue. La voiture ne sera pas immédiatement accessible.

#### *Des déplacements pédestres et cyclistes facilités*

En complément, la commune souhaite développer entre les hameaux et le chef-lieu du village d'une part, et vers les zones naturelles comme les berges de l'Arve d'autre part, des parcours piétons et cyclables qui encouragent des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle.

Le PLU officialisera les parcours piétons et deux roues qui auront été identifiés et promus dans le cadre du PADD et établira les continuités nécessaires à leur développement (emplacements réservés).

#### *Un covoiturage encouragé*

Un ou plusieurs espaces seront organisés dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation pour permettre à plusieurs personnes de se retrouver pour partager ensuite les voitures pour aller vers les principaux pôles d'emploi.

#### *Affirmer la place du transport collectif*

L'amélioration de l'offre de transports en commun fait partie des objectifs intercommunaux, dans l'optique d'offrir une alternative à l'usage de l'automobile. Il s'agit de veiller au maintien des disponibilités foncières communales ou non, nécessaires à son développement et à l'installation de haltes, dans le chef-lieu et toute nouvelle opération groupée conséquente (les Chars).

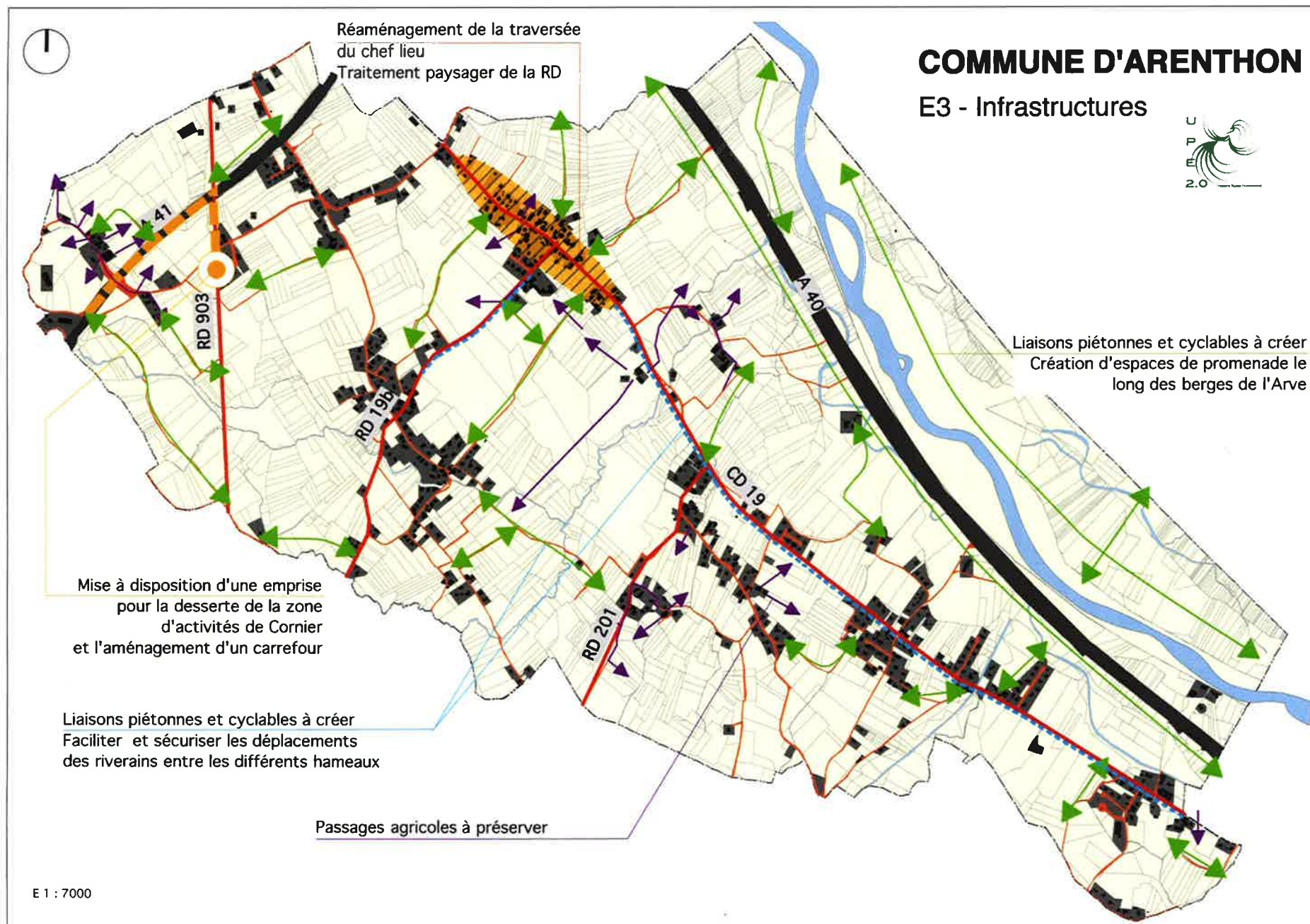
#### *Une desserte adaptée aux usages spécifiques*

Dans l'attente d'une étude de faisabilité globale comparative de la desserte de la Zone d'Activité (ZA) du Châtelet sur la commune de Cornier, la seule variante de tracé envisageable sur la commune d'Arenthon est le tracé le long de l'autoroute (tel que reporté et précisé sur la carte infrastructure ci-après).

La faisabilité et les modalités techniques, juridiques, financières liées à la programmation, la réalisation et la gestion de cet ouvrage, restent toutefois à préciser et négocier entre les parties concernées.

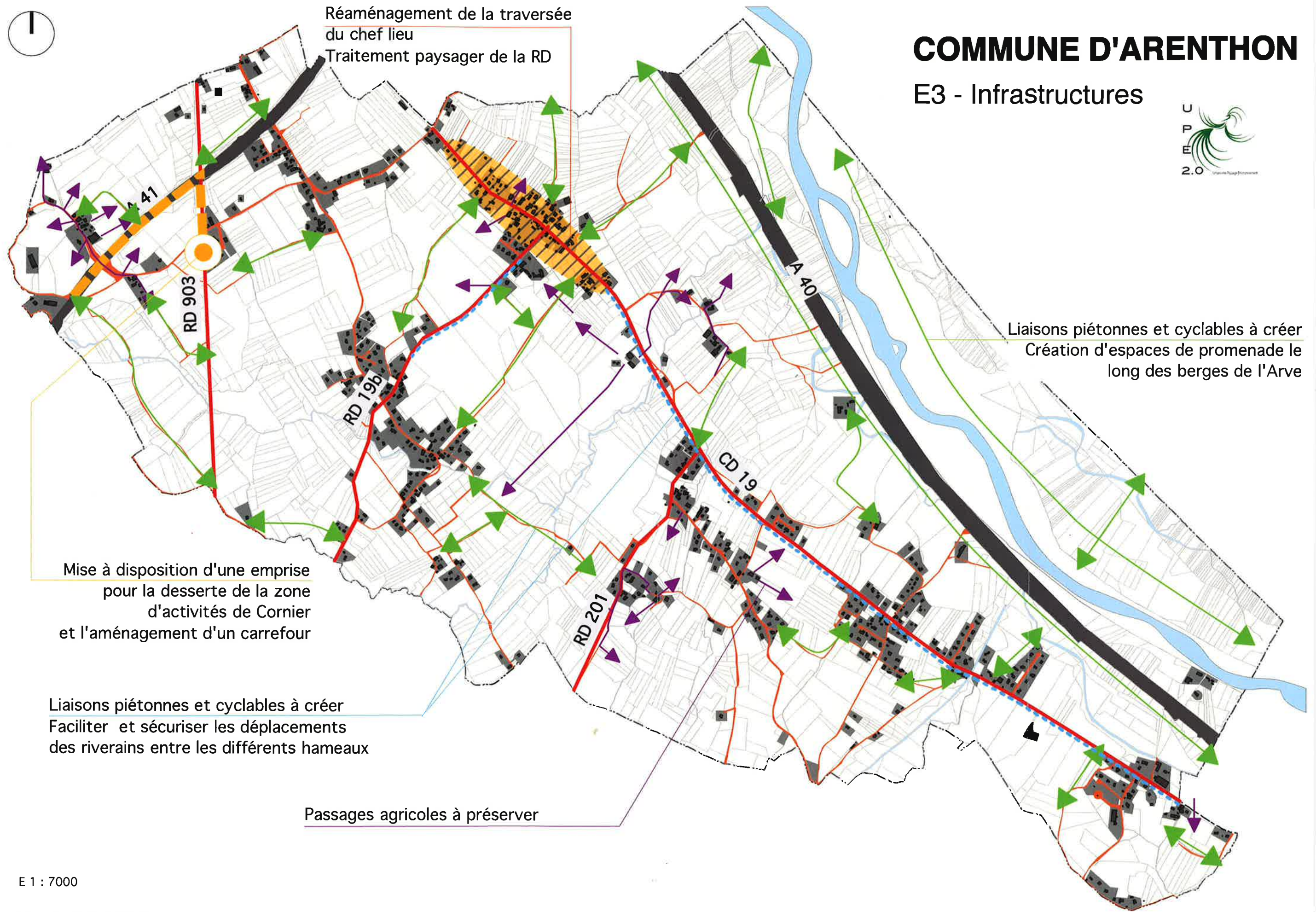
# COMMUNE D'ARENTHON

## E3 - Infrastructures



# COMMUNE D'ARENTHON

## E3 - Infrastructures



# LOISIRS

## LES LOISIRS

Le présent projet d'aménagement et de développement durables de la commune d'Arenthon est un projet de ville, mais la municipalité a également voulu en faire un « projet de vie ».

La commune bénéficie de nombreux espaces naturels de qualité qui sont également des espaces de récréation pour les habitants.

La valorisation de ces atouts s'appuie sur différents points:

- Le développement d'axes de circulation douce reliant les différents hameaux entre eux, et donnant accès aux berges de l'Arve et aux différents espaces naturels du territoire communal.
- L'aménagement d'une zone de loisirs et de tourisme à proximité du chef-lieu, autour du terrain de football et du champ de foire qui pourra accueillir un camping, une aire de jeux, et des gîtes d'accueil (habitat léger de loisir).
- L'aménagement d'une base nautique extensive sur le lac de la Papeterie,
- La préservation des espaces libres, qui nécessite une protection active du patrimoine naturel (faune et flore), essentiel dans le cas d'un accroissement de la fréquentation humaine.

Parallèlement, le développement de la population communale nécessitera le développement d'infrastructures de loisirs collectives qu'il conviendra de planifier et de programmer.

## ENJEUX

- Faciliter l'accès des zones de récréation extensive à toute la population,
- Développer des espaces publics de proximité de qualité dans le cadre de toute nouvelle opération groupée d'urbanisation.
- Planifier et organiser les offres de loisirs sur la commune en regard des objectifs de développement démographique.

## OBJECTIFS

### **VALORISER L'ACCES A LA NATURE POUR TOUS**

*Promouvoir l'accès des habitants aux espaces naturels et aux berges de l'Arve pour un usage récréatif et de loisirs*

Les parcours piétons et cyclables développés entre les hameaux et le chef-lieu du village et vers les zones naturelles comme les berges de l'Arve, encourageront les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle et la pratique de loisirs extensifs comme le vélo, la marche ou la course à pied.

Le profil de la RD 19 sera aménagé d'une emprise permettant la mise en place de trottoirs confortables et de parcours cyclables sécurisés. Ces aménagements seront effectués en parallèle à la réfection de la voirie.

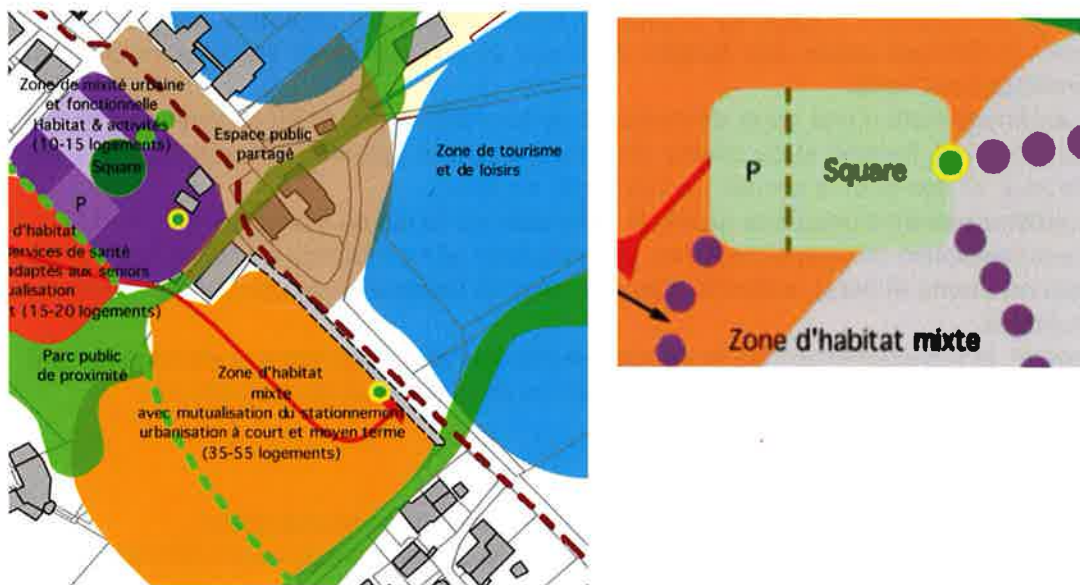
Les berges de l'Arve seront valorisées par la mise en place de parcours piétons et cyclables dans le cadre d'opérations supra communales et la prolongation des cheminements existants vers le village.

### Valoriser les parcs publics et « les espaces publics de proximité »

La commune utilisera les nouvelles zones de développement pour développer des aménagements permettant de mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager de la commune, ainsi que pour créer des espaces de convivialité entre les habitants.

La place centrale du chef-lieu sera requalifiée de manière à donner la priorité aux déplacements piétons avec l'aménagement d'un point de vue vers les berges de l'Arve.

Des squares publics seront aménagés en cœur de chaque opération groupée (entrée Nord-Ouest, Château, Chars), comme espace de convivialité et d'échanges multigénérationnels.



### S'assurer de la création d'espaces extérieurs privatifs pour tout nouveau logement créé

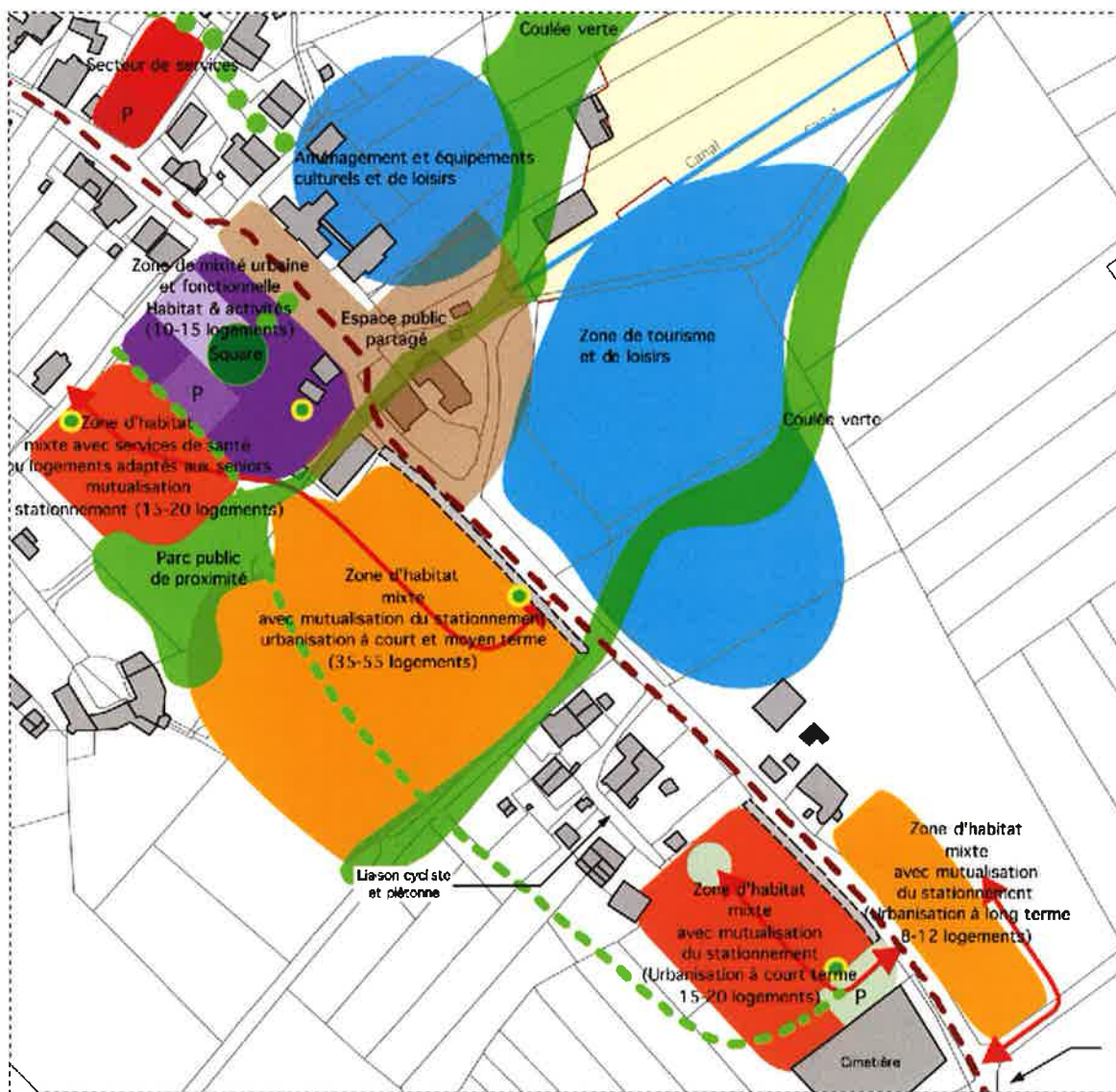
Il sera systématiquement demandé à ce que les constructions d'habitat collectif ou intermédiaire soient accompagnées de jardins en rez-de-chaussée et de terrasses confortables aux étages, de manière à préserver des espaces privatifs de loisirs pour chacun.

## **DEVELOPPER L'OFFRE D'ACCES AUX SPORT ET AUX LOISIRS**

Le développement de l'habitat doit s'accompagner de la mise en place d'équipements propres à assurer les activités sportives, culturelles et de loisirs de la population communale à venir.

Le PLU prévoira la préservation de différents territoires pour l'accueil de ces équipements.

Le PADD, à travers l'orientation d'aménagement et de programmation n°1, retient un nouveau site spécifique, adapté et parfaitement desservi où la commune peut centraliser ces installations autour du terrain de football (camping, champ de foire, gîtes, aires de jeux).



# **L'ENVIRONNEMENT ET LE PAYSAGE**

## **LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE**

La commune d'Arenthon bénéficie d'un patrimoine naturel important par son étendue et sa diversité, bénéfique pour son attractivité propre mais également pour l'ensemble des habitants de la vallée de l'Arve.

Ce patrimoine est caractérisé par un réseau hydrographique très présent, composé de cours d'eau importants (Arve), de torrents comme le Foron et le Nant de Sion et de ruisseaux.

Cet ensemble est support d'une végétation très diversifiée abritant une faune également variée. De nombreuses espèces animales protégées y trouvent refuge.

L'organisation de ces cours d'eau créent un ensemble de corridors écologiques reliant, au-delà des limites communales, les zones naturelles au Sud Ouest à l'Arve et ses ripisylves très développées.

Les nombreuses prairies existant sur le territoire participent à la diversité des milieux offerts à la faune sauvage.

Un réseau autoroutier important marque le territoire en introduisant deux coupures fortes à la fois dans le paysage et sa composition et dans l'organisation et le fonctionnement des corridors biologiques qui traversent le territoire communal.

Le territoire a été marqué par l'exploitation du minerai puisé dans le lit majeur de l'Arve et qui a créé de nombreux plans d'eau qui ont perturbé le fonctionnement hydrologique de ce cours d'eau mais qui composent maintenant un paysage et une biodiversité de grand intérêt.

Plusieurs décharges de matériaux inertes ont fonctionné le long de l'autoroute. Une est encore en activité.

La Station d'épuration intercommunale (STEP) est installée le long de l'Arve et assure la collecte et le traitement des eaux usées de l'ensemble de la communauté de communes. Elle est dimensionnée pour 90 000 eq/hab.

## **LA QUALITE PAYSAGERE**

La commune bénéficie d'un paysage ouvert sur les reliefs environnants, ouverture préservée par une activité agricole importante. Ce paysage est structuré par des massifs boisés ponctuels, des coulées vertes ourlant les différents cours d'eau et de vastes étendues de prairies et de champs cultivés.

## **LES ESPACES PUBLICS**

Le chef-lieu bénéficie de vastes espaces sans affectation précise au cœur du tissu bâti. Ces espaces offrent l'opportunité de développer des aménagements permettant de valoriser son patrimoine bâti et également la qualité de la convivialité entre les habitants.

La commune souhaite retrouver à travers la requalification de ces espaces, une image villageoise et rurale claire, harmonieuse et attractive tant pour les habitants que pour les gens de passage.

## **ENJEUX**

- Concilier développement urbain et économique et préservation du paysage et de la qualité de l'environnement ;
- Concilier qualité du cadre de vie, pratiques urbaines des habitants en termes de déplacement et de circulations de transit ;
- Développer et pérenniser l'activité agricole tout en préservant la biodiversité et l'intégrité des corridors biologiques ;
- Préserver et développer les liaisons entre les corridors biologiques et le lit majeur de l'Arve ;
- Préserver de toute nouvelle nuisance l'Arve et ses affluents et leurs berges afin de pérenniser les habitats écologiques en présence ;
- Préserver l'intégrité des zones naturelles et gérer leur fréquentation humaine.

## **OBJECTIFS**

### **CONTRIBUER A LA PRESERVATION DE LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE COMMUNAL**

Le ban communal est caractérisé par la présence:

- de zones inondables importantes à proximité du lit majeur de l'Arve, du Foron et du Nant de Sion,
- de zones humides (berges de l'Arve, du Foron et du Nant de Sion) qui accueillent des biotopes diversifiés, une flore et une faune dont certains spécimens sont rares,
- de cortèges végétaux rivulaires qui établissent des corridors écologiques de grande importance dans la préservation d'un habitat diversifié pour la faune sauvage,
- de vastes prairies entourant les corridors végétaux et participant à leur diversité.

Le PLU veillera à **préserv**er ces territoires et ces espaces de toute urbanisation mais également de tout équipement ou aménagement qui pourrait porter atteinte à leur intégrité, leur équilibre et leur pérennité.

Le lit majeur de l'Arve fera l'objet d'attentions toutes particulières afin de le préserver de toute nouvelle atteinte. Aucune nouvelle décharge ne sera acceptée, ce site sera préservé de tout nouvel équipement susceptible de perturber son équilibre écologique ou la richesse de sa diversité.

### **LUTTER CONTRE LES GAZ A EFFETS DE SERRE ET REDUIRE LA CONSOMMATION D'ENERGIES FOSSILES**

Les urbanisations futures comme la gestion du développement du bâti existant sur la commune se feront avec pour objectif de réduire l'empreinte écologique de la population.

Les mesures prises en faveur du covoiturage, des déplacements doux et du développement des transports en commun participent à réduire les besoins de déplacements individuels motorisés, très consommateurs d'énergie fossile.

Le rapprochement prôné par le PLU entre habitat et lieu de travail, en autorisant l'installation d'activités économiques au sein de l'habitat permet aussi de réduire les besoins de déplacement. La densification du chef-lieu autour d'équipements, de services et de commerces de proximité permet à une population plus nombreuse de bénéficier de ces services, aménagements et équipements sans utiliser de transports motorisés.

Enfin, les organisations urbaines qui seront conduites par le PLU veilleront à systématiquement organiser le bâti de façon à permettre la meilleure orientation possible pour profiter au mieux du solaire passif et d'un éclairage naturel pour chaque logement.

## **ASSURER UNE COLLECTE DES DECHETS QUI SOIT RESPECTUEUSE DE**

### **L'ENVIRONNEMENT**

Tout nouveau développement urbain sera accompagné d'aménagements spécifiques mutualisés de collecte et de tri des déchets. Chaque opération groupée d'aménagement de logements ou d'activités économiques devra intégrer la réalisation d'un point de collecte des déchets offrant un tri sélectif entre ordures ménagères, verre, papier et carton, plastique selon les exigences spécifiées dans le règlement du PLU.

### **PRESERVER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES**

Le territoire d'Arenthon constitue un espace de reproduction, de séjour saisonnier et de migration des espèces sauvages en formant un vaste continuum biologique privilégié qui se compose de zones nodales, de zones d'extensions et de développement avec des connexions entre ces différents espaces.

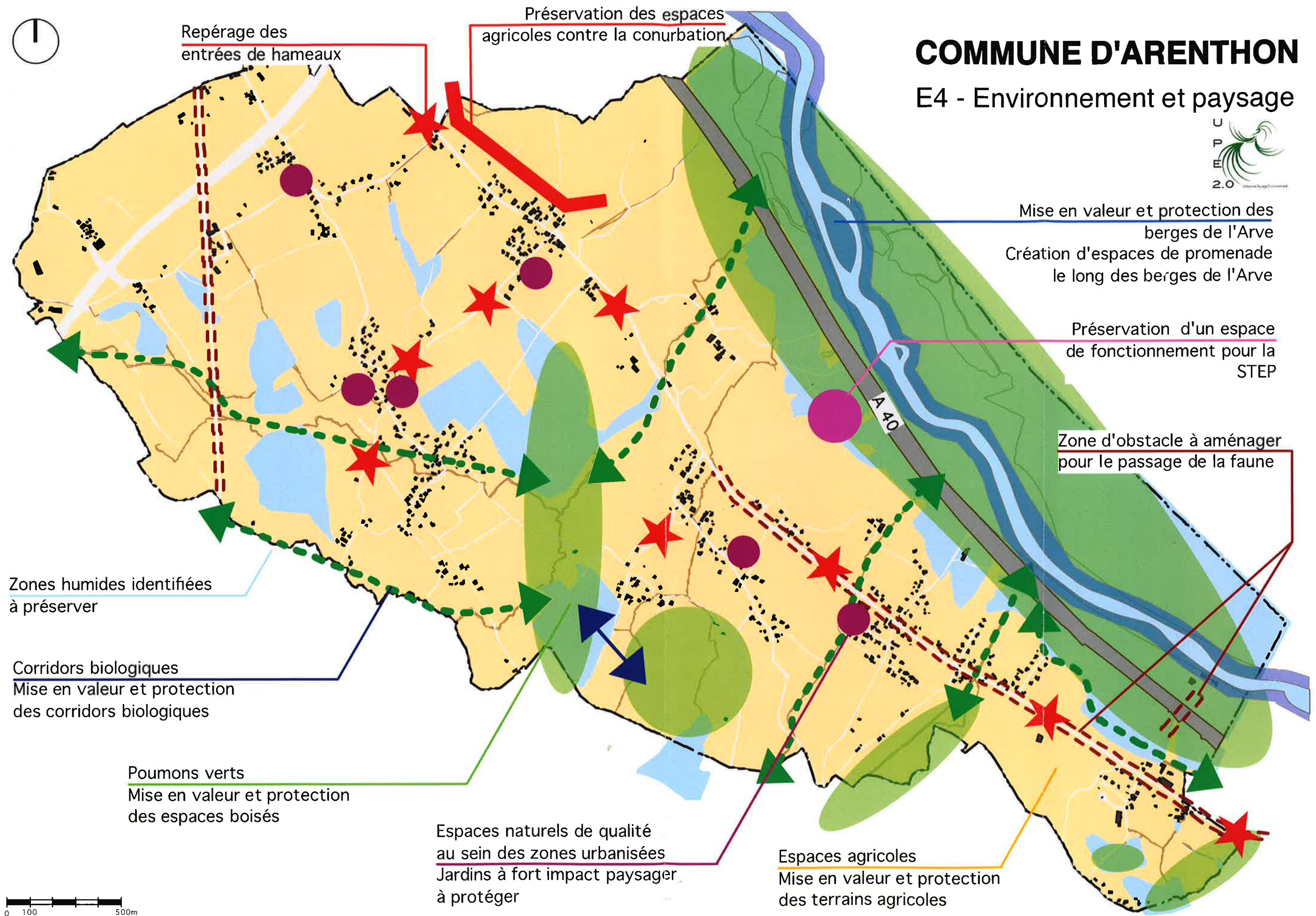
Il est nécessaire de prendre en compte ces espaces qui permettent à une vie animale et végétale riche de se développer, en les mettant en place, en les protégeant, en limitant leur morcellement et leur disparition. Prendre en compte ces trames vertes et bleues se caractérise à travers différentes actions :

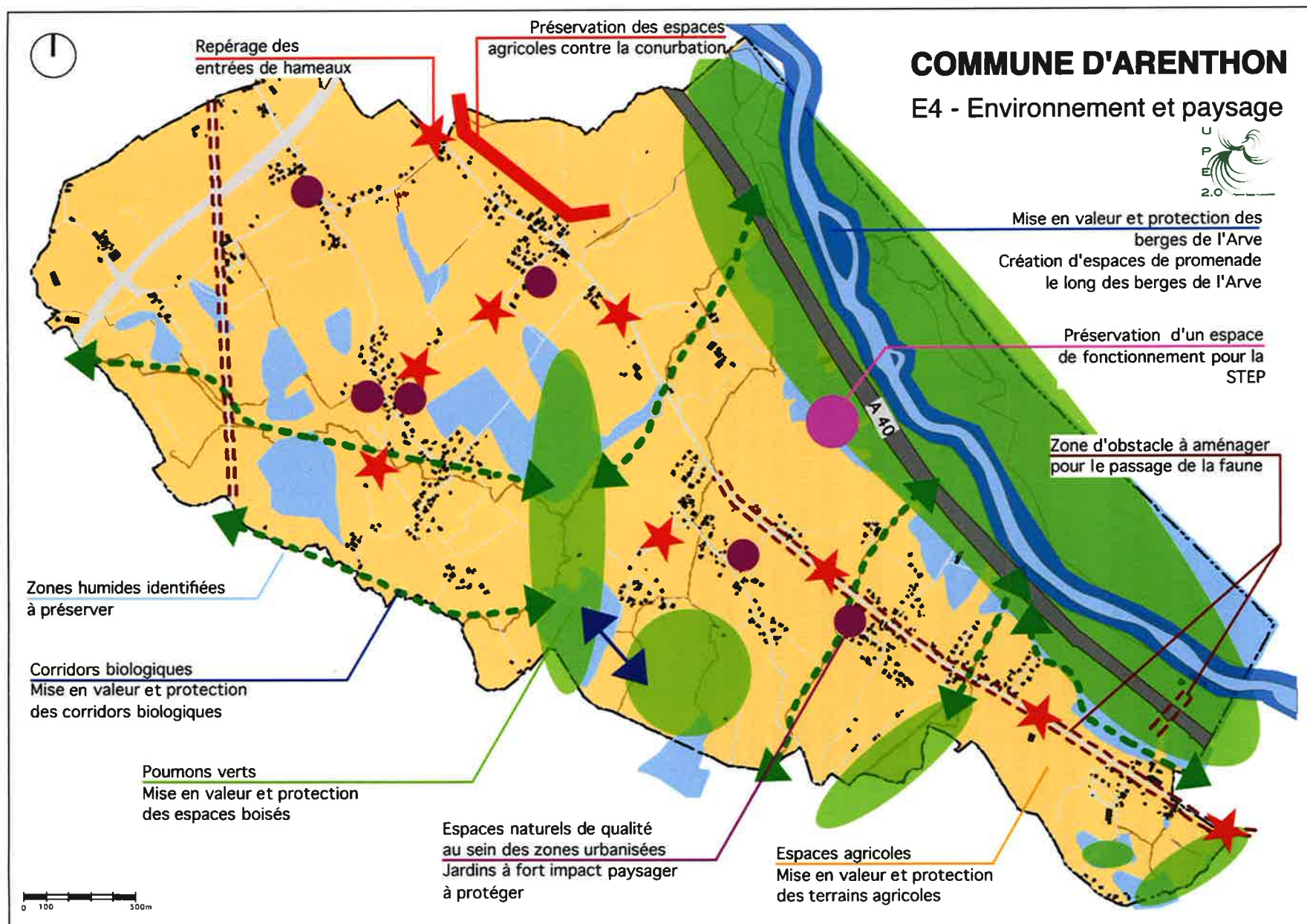
- préserver de larges coupures vertes entre les différentes zones nodales identifiées, entre les berges de l'Arve et les reliefs d'alpage du Sud, pour assurer une continuité entre milieux naturels et assurer une libre circulation de la faune,
- protéger les haies et arbres isolés dans les espaces agricoles qui constituent des éléments repères pour la faune,
- préserver des zones naturelles et instituer des emplacements réservés le long des corridors hydrologiques.

Différentes zones d'obstacles pour le passage de la faune identifiées dans le diagnostic sont répercutées sur le document graphique du PADD (planche E4). Les voies de communication notamment, sont la cause de risques de collision et de mortalité pour la faune qui migre sur le ban communal. Afin de sécuriser les déplacements de ces mammifères, la commune souhaite développer des installations sur ces axes identifiés. Par exemple, un certain nombre de réflecteurs pourront être mis en place sur le bord des routes afin de réduire les risques de collisions.

# COMMUNE D'ARENTHON

## E4 - Environnement et paysage





## **PRESERVER LA LECTURE DU PAYSAGE**

Le ban communal et son identité spécifique sont marqués fortement par l'exploitation agricole et par les coulées vertes qui ourlent les différents cours d'eau qui traversent et irriguent le territoire communal. Cette situation particulière met en valeur un paysage ouvert et accueillant très apprécié tant par les habitants que par les visiteurs.

La commune souhaite :

- préserver les perceptions des cours d'eau et de leur végétation rivulaire,
- préserver l'ouverture du paysage vers les reliefs environnants,
- préserver les vastes étendues libres composées de prairies,
- constituer petit à petit des limites entre territoire urbanisé et territoire agricole ou naturel qui soient claires et bien marquées.

À ces fins, le PLU affirmera :

- la vocation agricole des terres non urbanisées en les préservant de toute construction et de toute spéculation,
- l'importance de la végétation rivulaire et des bosquets et boisements en répertoriant ces composantes du paysage comme éléments à protéger.
- les limites entre urbanisation et territoires agricoles et ou naturels par un zonage qui établisse des transitions cohérentes entre ces espaces,

Le PLU préservera également des espaces inconstructibles de part et d'autre des cours d'eau pour préserver leur intégrité et leurs qualités paysagères.