

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

# COMMUNE DE BONNEVAUX

## P.L.U.

PLAN LOCAL D'URBANISME

### REVISION ELABORATION PHASE APPROBATION

## 3 – PADD

Vu pour être annexé à la  
délibération du Conseil  
Municipal en date de ce jour :

Le

Le Maire,  
Gérard COLOMER

#### PROCEDURES

PLU approuvé le

Urbanistes

Sandra CACHAT & Florence LACHAT

# Projet d'aménagement et de développement durables

## Commune de BONNEVAUX

1. Stratégie et objectifs de la commune .....	2
1.1. Une stratégie élaborée par l'équipe municipale .....	2
La vision de l'équipe municipale sur le devenir de la commune de BONNEVAUX repose sur les grands principes suivants : .....	2
2. Les orientations générales des politiques .....	3
2.1. ... d'aménagement .....	3
2.2. ... d'équipement.....	4
2.3. ... d'urbanisme .....	5
2.4. ... de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques .....	6
3. Les orientations urbaines .....	7
3.1. L'habitat : Avoir une action volontaire sur le parc de logements .....	7
3.2. Répondre aux besoins en déplacements de la population.....	7
3.3. Le développement économique et les loisirs .....	9
4. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. ....	9

Le projet d'aménagement et de développement durables a pour objet d'exposer le projet politique des élus de la commune de BONNEVAUX.

Dans le respect des objectifs généraux définis aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, il propose un ensemble de réponses aux enjeux issus du diagnostic.

L'expression de la vision de l'aménagement local et la prévision des actions et des opérations d'aménagement à mettre en oeuvre permettront de dessiner un projet alliant développement urbain, équité sociale et mise en valeur de l'environnement. Il comprend un programme d'actions en matière de déplacements, de prise en compte du paysage et de développement urbain pour la décennie à venir. En fonction des évolutions de la commune, des révisions seront proposées avant ce délai.

Le PADD constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement et d'urbanisme que la commune engage. Ce cadre trouve une traduction dans les prescriptions réglementaires du PLU : document graphique réglementaire et règlement, orientations d'aménagement et de programmation.

## 1. Stratégie et objectifs de la commune

### 1.1. Une stratégie élaborée par l'équipe municipale

La vision de l'équipe municipale sur le devenir de la commune de BONNEVAUX repose sur les grands principes suivants :

- s'assurer de la bonne gestion du développement communal, définir clairement l'affectation des sols et organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune,
- trouver un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels,
- proposer un projet de densification du chef-lieu en préservant son identité.

Pour chacune de ces trois orientations, l'équipe municipale a décliné différents moyens d'actions.

## 2. Les orientations générales des politiques ...

### 2.1. ... d'aménagement

#### ■ S'assurer de la bonne gestion du territoire communal : mettre en place un projet de développement urbain

##### Définir un potentiel urbanisable en accord avec les perspectives de croissance

Le potentiel constructible est dépendant des évolutions démographiques projetées.

La commune souhaite maintenir le rythme de croissance constaté ces 10 dernières années pour :

- Permettre la réouverture de l'école,
- Rentabiliser les équipements communaux (mise aux normes du réseau de distribution de l'eau potable, réalisation du réseau d'assainissement collectif...).

##### Définir la localisation du potentiel urbanisable en appui sur la trame urbaine existante de la commune

L'armature urbaine traditionnelle sert les choix de la localisation du potentiel urbanisable.

La structure urbaine de BONNEVAUX repose sur un Chef-lieu et deux hameaux : Centfontaine et La Solitude. Ce sont des pôles urbains stables dans la mesure où leur affectation urbaine à long terme apparaît comme durable.

D'autres constructions sont implantées de manière plus ou moins isolée sur le territoire communal : Le Muret, l'Epine, les Rez, Chez Rosset, ...

##### Poursuivre la densification du Chef-lieu

Les élus souhaitent veiller à une évolution quantitative du Chef lieu :

- en phasant l'urbanisation et en délimitant les secteurs urbains où les enjeux de densité et de volumétrie sont différents.
- en optimisant les espaces interstitiels de l'enveloppe urbanisée structurante du Chef-lieu.

##### Gérer l'urbanisation des hameaux secondaires : la Solitude et Centfontaine.

Il s'agit d'achever l'urbanisation des hameaux au sein des parties actuellement urbanisées dans le respect des espaces naturels et agricoles limitrophes.

##### Gérer les constructions isolées situées dans l'espace agricole

La gestion urbaine des autres pôles bâtis de la commune (agglomérés ou isolés) se limite à la gestion des constructions existantes dans un objectif de respect de la Loi Montagne (préservation des terres agricoles et principe d'urbanisation en continuité), d'équilibre du développement entre milieu urbain et milieu naturel, et de préservation des espaces naturels remarquables.

Le diagnostic agricole a permis d'identifier la destination de toutes les constructions présentes en zone agricole. Le bâti ancien, initialement lié à une exploitation agricole et ayant depuis changé de destination, ainsi que le bâti récent non lié à l'activité agricole mais destiné à l'usage d'habitation ou d'activité doivent pouvoir évoluer de manière limitée.

## 2.2. ... d'équipement

Les équipements et services à développer :

### ■ Les équipements d'infrastructure : être en phase avec la réalisation des réseaux et donc avec les finances de la commune

#### Mettre en œuvre la politique en matière d'assainissement

L'assainissement est un facteur contraignant pour le développement communal.

Les secteurs en assainissement collectif sont les secteurs de développement prioritaires. Les secteurs en attente de la réalisation de l'assainissement collectif connaîtront une urbanisation limitée à la gestion de l'existant.

Le jour où les réseaux d'assainissement collectif seront réalisés, la constructibilité de ces secteurs pourra être revue.

#### Valoriser la ressource en eau

Poursuivre la réalisation des équipements publics pour améliorer l'offre en service à la population, limiter les pollutions. Concilier les différents usages liés à l'eau :

- en poursuivant le renforcement du réseau d'eau potable,
- en mettant aux normes la défense incendie,
- en prévoyant la gestion des eaux pluviales notamment sur les secteurs à ouvrir à l'urbanisation,
- en engageant la réalisation du réseau d'assainissement collectif,
- en construisant une station d'épuration.

#### Vers une meilleure gestion des déchets

Pour centraliser et valoriser les déchets, la commune souhaite entériner la plate-forme dédiée à la collecte de déchets (déchetterie communale).

#### Assurer le développement des communications numériques

Concernant le développement des communications numériques, le SCOT propose aux communes de « négocier la pose anticipée de fourreaux ».

Pour faciliter les politiques de développement des communications numériques, la commune s'engage à respecter les préconisations affichées au SCOT.

« Afin de permettre un développement rapide du Très Haut Débit sur le territoire du Chablais, les collectivités prévoiront (lorsqu'elles sont compétentes) ou négocieront (lorsqu'elles ne sont pas compétentes) la pose anticipée de fourreaux :

- dans les zones d'activités économiques nouvelles ou requalifiées,
- dans les nouvelles opérations d'aménagement d'importance,
- au niveau des nouvelles voiries (ou des anciennes lorsque des travaux de réseaux souterrains sont entrepris).

Ces fourreaux permettront, à terme, d'installer la fibre optique et de desservir ainsi le territoire au plus proche des populations, des entreprises et des administrations. »

### Zones d'équipements publics

Définir un site sur le territoire communal destiné à accueillir temporairement les déchets inertes de la commune ; seuls les déchets inertes issus des chantiers des bâtiments communaux et des travaux publics communaux dédiés à des fins d'aménagement, de réhabilitation ou de construction seraient autorisés.

## ■ **Accompagner la croissance démographique par une offre de services adaptée**

### Permettre le développement des commerces et services facilitant la vie quotidienne

Les élus souhaitent développer les services à la personne (garde d'enfants, activités périscolaires, ...), et permettre l'ouverture de commerce(s) de proximité. L'objectif est de recréer des pôles de vie à BONNEVAUX pour que la commune accueille des habitants et non des résidents.

La stratégie d'aménagement vise à :

- permettre la mixité des fonctions dans la mesure où les activités sont compatibles avec la vie quotidienne des habitants,
- créer et gérer des équipements publics (péri-scolaire, aire de jeux...) nécessaires à la vie quotidienne des habitants,
- permettre l'implantation d'un commerce de proximité dans le chalet du Chef-lieu (propriété communale à côté de la mairie).

## 2.3. ... d'urbanisme

### ■ **Proposer un projet de densification du Chef-lieu en maintenant son identité**

L'objectif des élus est de faire du **Chef-lieu un lieu de vie**. Il convient :

- de veiller à une évolution qualitative du Chef-lieu : il s'agit d'offrir la possibilité aux habitants d'accéder à un parcours résidentiel diversifié, de préserver le paysage urbain.
- de définir un nouveau schéma de circulation pour structurer l'aménagement des espaces publics.
- de mettre en valeur les éléments naturels pour préserver le cadre de vie des habitants.

**Plus finement,**

**L'enveloppe urbaine du chef-lieu inclut de nombreux espaces interstitiels**, il semble indispensable:

- de prévoir un échéancier d'ouverture à l'urbanisation en fonction de l'aménagement et du niveau d'équipements des pôles urbains :

L'intérêt pour la commune de phaser l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine du Chef-lieu est triple :

- être en cohérence avec le zonage d'assainissement et la programmation des travaux,
- optimiser le foncier disponible en imposant des principes préalables à l'urbanisation du foncier privé (définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation),

- analyser les résultats obtenus, vérifier si les choix d'aménagement correspondent aux attentes des habitants, à la réalisation des équipements publics et, si cela s'avère nécessaire, modifier le projet. (Le PLU étant un document évolutif).
- de se poser la question de la qualité urbaine future du Chef-lieu :
  - en précisant un schéma de circulation en appui sur les espaces publics existants et à créer,
  - en veillant à la façon dont les projets vont s'insérer à l'urbanisation existante mais aussi au paysage et à l'environnement,
  - en aménageant des espaces publics verts (aire de jeux, chemins piétons,...). pour favoriser la qualité paysagère du secteur (aération du tissu urbain, création d'équipements publics de qualité).

## ■ Identifier le patrimoine qui participe à l'identité du territoire et qui contribue à créer une ambiance rurale de qualité

### Valoriser le patrimoine bâti

- en ayant une réflexion fine en direction des éléments ponctuels à protéger (chemin vieux),
- en repérant le bâti identitaire y compris le patrimoine rural (petits édifices vernaculaires) et en respectant les caractères de cette architecture rurale,
- en repérant le bâti agricole pouvant faire l'objet de changement de destination,
- en identifiant les chalets d'alpages ayant une vocation d'habitation saisonnière et en autorisant les travaux sur ces bâtiments (éviter les ruines).

## 2.4. ... de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

### ■ Trouver un équilibre entre développement urbain et préservation des milieux naturels

#### Pérenniser le patrimoine naturel et la biodiversité

Protéger les grands ensembles naturels restés vierges de toutes occupations humaines fortes :

- les zones humides : pour leur rôle hydrologique et écologique,
- les grands ensembles boisés ainsi que les ripisylves qui accompagnent les cours d'eau et qui ont une valeur biologique spécifique,
- les secteurs agricoles homogènes ainsi que les secteurs d'intérêt paysager devant être préservés des constructions même celles à vocation agricole,
- les continuités écologiques existant entre les différents habitats naturels.

### Respecter les contraintes environnementales présentes sur la commune

- ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes sur les secteurs à risques identifiés dans le Plan de Prévention des risques naturels,
- respecter le schéma d'assainissement.

### Conserver un équilibre entre les espaces bâtis et les espaces naturels au cœur du Chef-lieu en préservant :

- la frange agricole.
- la ripisylve du ruisseau des Fenils.
- une trame verte au cœur de Miville.

## 3. Les orientations urbaines

### 3.1. L'habitat : Avoir une action volontaire sur le parc de logements

#### ■ Poursuivre la diversification de la typologie du parc des résidences principales

Pour garder sur la commune les familles monoparentales, les personnes âgées et accueillir de jeunes ménages.

- En engageant une réflexion sur le foncier communal pour répondre favorablement aux bailleurs sociaux. La commune envisage la création d'un **programme de logements mixtes (individuel groupé et/ou petit collectif) aidés sur le secteur de Sous-Miville.**
- En impulsant une diversification typologique de l'habitat au travers d'un règlement adapté : travailler sur des règles de volumétries : reculs, hauteurs et emprises au sol visant à une forme urbaine moins consommatrice d'espace.
- En autorisant la valorisation des volumes du bâti ancien pour qu'il participe à la production de logements.

### 3.2. Répondre aux besoins en déplacements de la population

#### ■ Développer l'urbanisation à proximité des transports collectifs

Les élus soutiennent une urbanisation sur les secteurs desservis par les transports collectifs.

Parallèlement, ils ont œuvré :

- pour la création de transports scolaires desservant la commune.
- pour la réalisation d'une aire de retournement pour les autocars en amont du chef-lieu.

L'emprise des aires d'arrêts de bus (au Sommet, au Chef-lieu, à la Solitude) a été définie. Il convient désormais de les aménager.

## ■ Repérer et aménager les chemins d'habitude reliant les hameaux, favoriser les cheminements piétons pour rejoindre les aires d'arrêts de bus.

Mieux vivre sur la commune, c'est aussi mieux se déplacer, accéder dans de bonnes conditions de sécurité et de confort aux divers bâtiments communaux et aux arrêts des transports collectifs.

La stratégie d'aménagement consiste à définir un schéma des circulations douces.

## ■ Impulser une alternative aux déplacements automobiles

Réaliser un schéma des circulations piétonnes pour :

- mettre en lien les différents pôles habités de la commune,
- sécuriser les accès aux aires d'arrêts de bus,
- se poser la question de la qualité urbaine future du Chef-lieu en précisant un schéma de circulation piétonne :
  - en appui sur les espaces publics existants et à créer ; il s'agit de structurer l'aménagement des espaces publics,
  - en imposant des liaisons douces au sein des espaces interstitiels à aménager.

## ■ Améliorer les déplacements automobiles au centre village

- Définir à long terme un nouveau schéma de circulation au centre village par la réalisation d'un tracé d'évitement du goulot d'étranglement. Il convient de traduire au document graphique le barreau routier projeté à long terme.
- Traiter l'entrée Nord du chef-lieu : Par la définition de secteurs non aedificandi (recul des constructions par rapport à l'emprise de la voie pour conserver une vue ouverte sur le paysage environnant).
- Traiter la voie communale de Bonnevaux à Abondance :
  - Par la définition d'un recul des constructions par rapport à l'emprise de la voie dite de Bonnevaux à Abondance, afin de conserver l'alignement des constructions,
  - Permettre l'aménagement et l'élargissement de cette voirie communale qui supportera le trafic généré par les nouveaux logements projetés "Sous Miville".

## ■ Mutualiser la desserte

Définir des accès communs aux espaces interstitiels à aménager.

## ■ Répondre aux exigences de l'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite

La commune se fixe comme objectif d'améliorer l'accessibilité des voies et bâtiments publics pour les personnes à mobilité réduite.

### 3.3. Le développement économique et les loisirs

#### ■ Maintenir voire développer l'activité économique sur la commune

##### Préserver l'activité agricole

Aujourd'hui, bien qu'il n'y ait qu'un siège d'exploitation sur la commune, la dynamique agricole est présente. L'agriculteur de Bonnevaux ainsi que les agriculteurs des communes voisines exploitent des terres.

Il convient de maintenir cette activité économique :

- en protégeant l'outil de production (terres exploitées, siège d'exploitation agricole, ...);
- en veillant au principe de recul réciproque entre activité agricole et urbanisation ;
- en autorisant une diversification de l'activité (développement des circuits courts de transformation et de commercialisation ; hébergement touristique),
- en identifiant les alpages,
- en identifiant les chalets d'alpages ayant une vocation agricole et en autorisant les extensions limitées desdits bâtiments,

##### Maintenir voire développer l'activité économique sur la commune

... en pérennisant les activités touristiques existantes (domaine skiable),

... en pérennisant les chemins de randonnées,

... en gérant les structures d'hébergement touristique existantes (Colonie « Les Sapins ») et en permettant leurs évolutions,

... en gérant les activités artisanales présentes sur les hameaux et en permettant leurs évolutions dans la mesure où elles sont compatibles avec la fonction d'habiter,

... en gérant l'activité de BTP à la Solitude,

... en créant un micro-site dédié à l'accueil d'activités artisanales.

##### Favoriser l'implantation de commerces dans les zones urbanisées

... en laissant l'opportunité aux installations commerciales et de services de proximité,

Les opérations d'aménagement pourront ainsi développer une offre de locaux permettant d'accueillir des activités commerciales et de service compatibles avec l'habitat, notamment à proximité immédiate des stationnements et des équipements préexistants.

... en impulsant l'implantation d'un commerce de proximité dans le chalet du Chef-lieu (propriété communale à côté de la mairie).

## 4. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Promouvoir des formes urbaines peu consommatrice d'espace et adaptées à la forme actuelle de l'urbanisation.

Limiter le développement urbain ; les zones urbaines et d'urbanisation future affichées au POS partiel ont été réduites dans le respect de la loi montagne et des orientations du SCOT.

Ne retenir que les secteurs permettant de répondre aux besoins de développement démographique de la commune à échéance du PLU (horizon d'une dizaine d'années).

Travailler sur des règles de volumétries : reculs, hauteurs et emprises au sol visant à une forme urbaine moins consommatrice d'espace.

Délimiter des secteurs agricoles inconstructibles.

Conserver des coupures d'urbanisation.