

DEPARTEMENT DE HAUTE-SAVOIE

COMMUNE D'ETEAUX

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

« Certifié conforme par le Maire et
annexé à la présente délibération
approuvant le PLU en date du
19 mars 2014. »

Le Maire, M. François ROSSET



ETEAUX
MARS 2014



PREAMBULE

Qu'est-ce qu'un PADD ?

Rappel des enjeux issus du diagnostic du territoire d'ETEAUX

Déclinaison des objectifs communaux

POLITIQUES DE DEVELOPPEMENT D'ETEAUX

Un aménagement durable de la commune

Un équipement correspondant aux besoins de la collectivité

Une urbanisation qualitative du territoire

Une protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que la préservation / remise en état des continuités écologiques d'ETEAUX

ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'ETEAUX

L'habitat

Les transports et les déplacements

Le développement des communications numériques

L'équipement commercial

Le développement économique et les loisirs

OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

SYNTHESE CARTOGRAPHIQUE

PREAMBULE

QU'EST-CE QU'UN PADD ?

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** est un document de prospective introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (loi SRU) de 2000 et encadré par la loi Grenelle II du 12 juillet 2010. Il est une pièce à part entière du Plan Local d'Urbanisme, non opposable aux tiers mais clé de voûte des documents de planification.

Conformément à l'article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme, le PADD définit **les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques.**

Il arrête **les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs**, retenues pour la commune.

Il fixe également **des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

Le PADD constitue ainsi une étape importante de la révision du PLU. Il est à ce titre un outil qui permet à la collectivité d'exprimer son projet politique à un horizon de 10 à 15 ans.

Document d'orientations stratégique, il expose les choix de l'équipe municipale pour les années futures.

Les grandes orientations du PADD sont soumises à un débat en Conseil municipal, puis sont exposées à la population dans le cadre de la concertation publique.

Le PADD est ensuite traduit règlementairement au travers d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), du Règlement du PLU et du document graphique (plan de zonage).

Les OAP précisent les aménagements envisagés sur les secteurs stratégiques de la commune (essentiellement dans le centre bourg), le Règlement énonce l'ensemble des règles qui s'imposent à chaque zone du PLU et le document graphique détermine et localise les différentes zones du PLU.

Le PADD repose ainsi sur de grandes orientations générales, dont les fondements ont été basés sur les **enjeux** partagés du diagnostic du territoire.

RAPPEL DES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE D'ETEAUX

ENJEU DEMOGRAPHIQUE

La situation géographique d'ETEAUX, de part sa position de carrefour et sa grande accessibilité, contribue à favoriser une forte pression foncière sur son territoire communal. L'un des enjeux de la révision du PLU porte d'une part sur l'évaluation du nombre d'habitants nouveaux que la commune sera capable d'accueillir et d'autre part sur l'équilibre entre les différentes affectations du sol.

ENJEUX ECONOMIQUES

Les deux enjeux économiques majeurs pour le territoire d'ETEAUX sont les suivants :

1. rechercher, en termes d'aménagement du territoire, un équilibre entre toutes les fonctions nécessaires à la vie de la commune : activités économiques, terrains destinés à l'habitation, terres agricoles et espaces naturels.
2. œuvrer pour maintenir et développer une activité économique endogène de la commune d'ETEAUX et agir au niveau intercommunal pour renforcer l'attractivité économique du territoire.

ENJEUX AGRICOLES

Les enjeux agricoles identifiés consistent à :

1. préserver les surfaces agricoles de grande superficie c'est à dire les grandes plages agricoles cohérentes
2. aider au développement des exploitations pérennes sur le territoire communal en préservant les terrains et leur accessibilité depuis les exploitations
3. accompagner la valorisation de l'activité agricole par des activités annexes (ferme auberge, vente directe, circuits courts, etc.).

ENJEUX LIES A LA POLITIQUE DE L'HABITAT

En termes de logements, l'enjeu principal consiste à favoriser de nouvelles formes urbaines plus denses, offrant les caractéristiques de l'habitat individuel (habitat intermédiaire et maisons groupées), ainsi que le recours aux techniques et matériaux locaux, et à proposer des formes contemporaines répondant aux enjeux actuels (énergie, confort, santé, etc.).

Il s'agira également de développer quelques programmes mixtes de logements sociaux à la taille de la commune et de garantir une offre de logements adaptée ainsi qu'abordable, répondant aux besoins de la population d'ETEAX.

ENJEUX LIE A L'AMENAGEMENT ET LA CONSOMMATION D'ESPACES

Il s'agira au travers du PLU de conforter la densification du chef-lieu et de développer l'urbanisation autour de quelques hameaux principaux de manière à maintenir les coupures vertes existantes et à protéger les grands tènements agricoles. La typologie du bâti devra par ailleurs évoluer dans certains secteurs afin de permettre à la commune de mieux maîtriser sa consommation d'espaces naturels ou agricoles.

ENJEUX LIES AUX DEPLACEMENTS ET AUX TRANSPORTS

Il s'agira de bien hiérarchiser le réseau de voiries routières et de favoriser d'autres modes de déplacements, notamment au sein des nouvelles zones d'urbanisation. Le développement des modes doux sera à prendre en compte surtout dans la partie urbaine de la commune, en relation notamment avec le développement du pôle gare de La Roche-sur-Foron.

ENJEUX PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX

L'enjeu paysager majeur consiste à encadrer l'étalement urbain avec un objectif de modération, et par voie de conséquence à limiter le mitage des espaces agricoles et naturels.

La préservation du cadre de vie des Etaliens passera par ailleurs par la valorisation, voire la protection de certains éléments de patrimoine naturel et bâti ainsi que par l'insertion paysagère des futures constructions.

Les principaux enjeux environnementaux sont les suivants :

- la prise en compte dans le développement urbain du classement sonore des infrastructures de transport
- le maillage des connexions piétonnes et cyclables en direction des réseaux de transport collectif actuels et futurs et des principaux équipements
- la maîtrise et la réduction des consommations énergétiques, principales sources de pollution atmosphérique sur le territoire
- le maintien de la trame agricole et rurale notamment sur le secteur du plateau des Bornes.



DECLINAISON DES OBJECTIFS COMMUNAUX

En complément des enjeux identifiés dans le diagnostic du territoire, de **grands objectifs communaux** ont été définis par les élus d'ETEAUX :

1. DIVERSIFIER L'HABITAT ET LIMITER L'ETALEMENT URBAIN POUR UN AMENAGEMENT DURABLE DE LA COMMUNE

2. RENFORCER LA CENTRALITE DU BOURG D'ETEAUX

3. ANTICIPER LES EQUIPEMENTS NECESSAIRES AUX BESOINS DE LA COLLECTIVITE ET ASSURER UNE MEILLEURE GESTION DES DEPLACEMENTS AU SEIN DU TERRITOIRE COMMUNAL ET DU BASSIN DE VIE

4. FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

5. PROTEGER LES ESPACES ET MILIEUX NATURELS

6. VALORISER LE PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

7. POSITIONNER ETEAUX AU SEIN DE L'INTERCOMMUNALITE



POLITIQUES DE DEVELOPPEMENT D'ETEAUX

UN AMENAGEMENT DURABLE DE LA COMMUNE

L'aménagement durable d'ETEAUX passe par la prise en compte des caractéristiques du territoire communal et par son positionnement au niveau intercommunal.

ETEAUX est en effet composée d'un centre bourg en lien avec la commune voisine de La Roche-sur-Foron, d'un coteau sur lequel l'urbanisation s'est développée ces dernières années avec peu de densité et une forte consommation d'espace, et d'un secteur encore très rural (le plateau des Bornes).

Le projet de développement communal permettra à terme de recentrer l'urbanisation sur les secteurs les plus denses tout en maintenant le cadre de vie sur l'ensemble du territoire. Il s'agira ainsi de renforcer la centralité du bourg d'ETEAUX au travers de sa densification et sa revitalisation, ainsi qu'en fixant les limites de son urbanisation.

A ce titre, le bourg accueillera 75% de la densification à venir, tandis que les dents creuses au sein des hameaux du secteur rural et du coteau ne représenteront que 25% des logements futurs.

Densifier et revitaliser le bourg

La densification du bourg a pour objectif de conforter la centralité d'ETEAUX tout en assurant une transition urbaine avec La Roche-sur-Foron.

La revitalisation du bourg sera assurée par la mise en place de conditions favorables au développement des équipements et des services à la population, ainsi que par des opérations de renouvellement urbain et de réhabilitation du bâti existant.

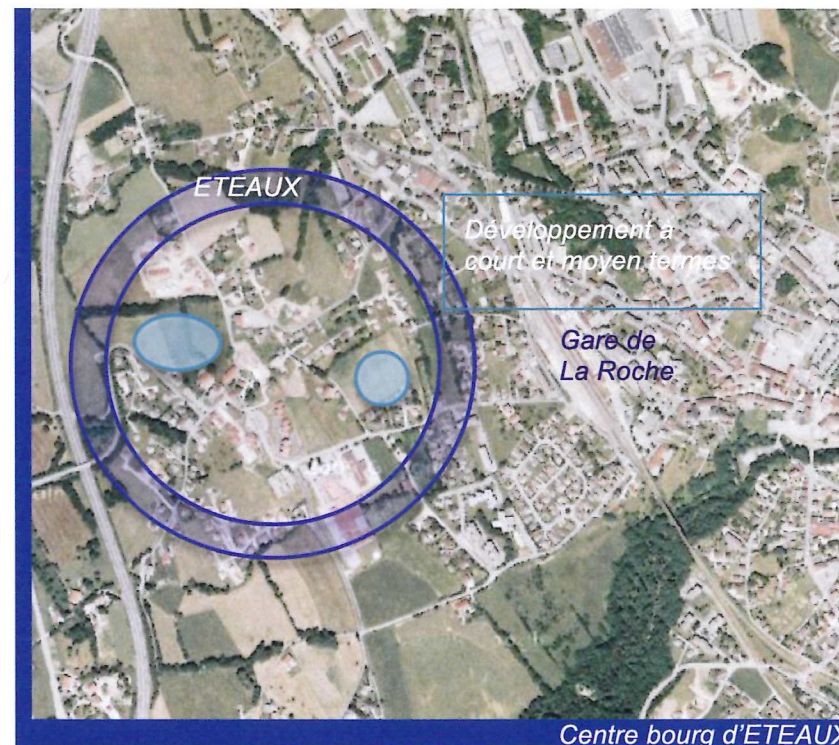
Il s'agira de créer des espaces publics qualitatifs, des voies piétons/cycles sécurisées entre les quartiers et en direction du futur pôle multimodal de la gare de La Roche, d'optimiser les stationnements et la circulation au sein du centre d'ETEAUX.

Fixer les limites de l'urbanisation du bourg

Il s'agira de privilégier une densification à l'intérieur des emprises existantes du bourg en appuyant les quelques extensions potentielles sur des limites naturelles avec un phasage dans le temps de l'urbanisation.

Valoriser des actions avec les communes voisines et notamment dans les domaines suivants :

- logements, école maternelle, transports en commun et pôle gare, parking relais, développement économique, terrain du centre de secours, etc.



UN EQUIPEMENT CORRESPONDANT AUX BESOINS DE LA COLLECTIVITE

ETEAUX est une commune qui tend actuellement vers la périurbanisation et qui à ce titre doit encadrer son développement afin de ne pas permettre des extensions d'urbanisation et une croissance de population qui ne seraient pas en cohérence avec les capacités des équipements communaux.

L'anticipation de son développement passe tout d'abord par le renforcement de l'ensemble des réseaux qui devront avoir une capacité suffisante pour accueillir la population et les activités futures.

Afin d'accueillir au mieux la population nouvelle et renforcer les liens avec les résidents actuels, il s'agira d'aménager des espaces de vie collective autour des équipements existants au sein du bourg et de favoriser les déplacements doux inter quartiers.

Développer et regrouper les équipements publics et assurer une maîtrise énergétique des nouveaux équipements

Il s'agira de :

- recentrer les équipements près des lieux d'échanges (Ecole / Mairie / Médiathèque)
- apporter à la population de nouveaux services :
 - micro crèche, salle multifonction, locaux techniques, espace de loisirs

En outre, afin de favoriser les économies d'énergie au sein des bâtiments d'intérêt général, une attention sera portée à la consommation énergétique ainsi qu'au mode de gestion des projets d'équipements publics.

Développer les liaisons par modes doux de déplacement dans la partie Est d'ETEAUX, en lien avec le futur pôle multimodal de La Roche.

UNE URBANISATION QUALITATIVE DU TERRITOIRE

La commune d'ETEAUX dispose actuellement d'un cadre de vie extrêmement qualitatif qui, allié à son positionnement et sa grande accessibilité, lui confère une très grande attractivité.

ETEAUX est par ailleurs dotée d'un patrimoine naturel et architectural qu'il s'agira de valoriser afin de maintenir la qualité de vie dans la commune.

Identifier les éléments de patrimoine bâti à protéger

- les bâtiments patrimoniaux isolés
- les bâtiments remarquables du centre bourg et des hameaux, ainsi que les édifices religieux



Repérer le petit patrimoine bâti sur l'ensemble du territoire communal

- protection des croix et des oratoires



Valoriser le patrimoine paysager comme garant du cadre de vie

- en respectant les éléments structurants du paysage dont principalement les massifs boisés, les ripisylves, les haies bocagères et les vergers, ainsi que les grandes prairies agricoles.



UNE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS AINSI QUE LA PRESERVATION / REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES D'ETEAUX

Préserver la biodiversité et les milieux naturels

- En maintenant dans leur vocation agricole les prairies du plateau des Bornes
- En préservant les cours d'eau et leurs ripisylves* et les zones humides
- En classant les haies agricoles stratégiques pour la biodiversité (L123-1-5-7°)
- En protégeant également les continuités écologiques fonctionnelles par un zonage adéquat

*(*cordons boisés le long des cours d'eau)*

Assurer la prévention des risques pour l'homme et la santé

- Par la prise en compte, dans l'aménagement du territoire de l'ensemble des aléas et nuisances connus
- En prévoyant des dispositions réglementaires pour les secteurs situés le long des axes de transport classés bruyants (marges de recul des bâtiments, implantation, isolation phonique...)
- En densifiant l'urbanisation et en développant les modes alternatifs de transport afin de limiter les émissions polluantes dans l'atmosphère
- En structurant la filière des déchets inertes et du recyclage de matériaux avec l'identification de sites dédiés
- En prenant en compte les aléas naturels présents sur le territoire communal

UNE MAITRISE DES BESOINS ENERGETIQUES ET UNE REDUCTION DES SOURCES DE POLLUTION

Maîtriser les besoins énergétiques

- Par la maîtrise des besoins énergétiques et le recours aux ressources énergétiques locales et aux énergies renouvelables dans les nouveaux équipements.
- En favorisant les formes urbaines économes en énergie (mitoyenneté, implantation sur la parcelle, volumes).
- En fixant des prescriptions réglementaires liées à la performance énergétique et à l'utilisation des énergies renouvelables dans les secteurs à orientation d'aménagement programmées.

Réduire les sources de pollution

- Par la maîtrise des rejets humains
- En imposant réglementairement les dispositifs de traitement des eaux pluviales avant rejet au milieu naturel
- En limitant la pression sur les ressources naturelles



ORIENTATIONS GENERALES D'ETEAUX

L'HABITAT

Offrir des typologies d'habitat adaptées à l'ensemble de la population d'ETEAUX favorisant ainsi le parcours résidentiel

- en proposant des densités différentes entre la partie urbaine et la partie rurale de la commune ainsi qu'une meilleure répartition des logements futurs (env. 75% partie Est et 25% partie ouest de la commune)
- en créant des orientations d'aménagement et de programmation imposant des typologies d'habitat à respecter (habitat en petit collectif, habitat intermédiaire et habitat individuel) dans les secteurs stratégiques du centre bourg.

Identifier des secteurs de mixité sociale

- en fixant dans le centre bourg des périmètres au sein desquels un % de logements sociaux est imposé
- en maintenant la constructibilité des autres hameaux en tenant compte du tissu existant et des limites naturelles environnantes.

Encourager le renouvellement urbain

- en incitant par un classement approprié la réhabilitation du bâti existant
- en favorisant les opérations de renouvellement urbain dans le centre bourg.



Secteurs potentiels de logements sociaux dans le bourg

LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

Favoriser les modes doux de déplacements

- en privilégiant les liaisons par modes doux entre le centre bourg et la commune de La Roche-sur-Foron (notamment en direction du pôle gare multimodal)
- en développant les parcs à vélos (systématique pour toute nouvelle opération urbaine)
- avec la projection de voies piétons/cycles permettant la sécurisation des déplacements au sein du centre bourg d'ETEAUX, notamment des quartiers les plus denses en direction des équipements et services à la population.

Optimiser la gestion du stationnement

- en engageant une réflexion sur le stationnement du centre bourg et sur les besoins induits par les nouveaux équipements afin de proposer des espaces publics qualitatifs et limiter les surfaces dévolues uniquement à la voiture.

Encourager les transports en commun et le covoiturage

- en favorisant, dans le cadre du PTU, un ou plusieurs arrêts au(x) circuit(s) de bus desservant le centre bourg d'ETEAUX
- en réservant un tènement destiné à accueillir un parking relais à proximité de l'échangeur autoroutier.

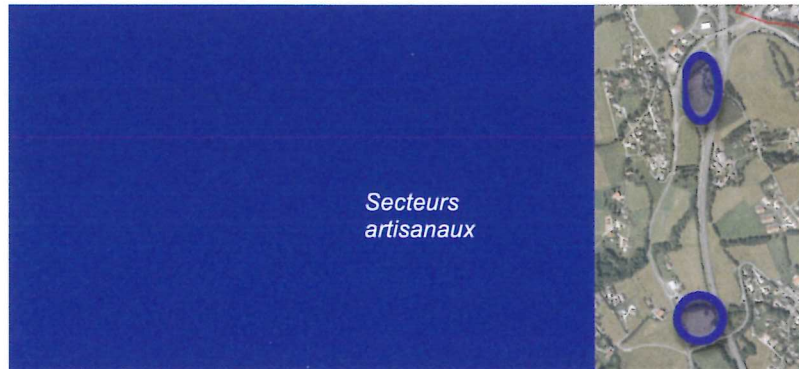
LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS

Préserver la pérennité des activités économiques existantes et permettre leur développement, y compris dans le centre bourg

- maintenir l'industrie laitière du centre bourg et anticiper son extension
- encourager l'implantation de commerces de proximité
- maintenir le tissu artisanal et le tissu industriel existants.

Proposer une zone artisanale qualitative susceptible d'accueillir également des bureaux afin de renforcer le tissu économique communal

- en mettant à disposition des artisans locaux une zone artisanale qualitative encadrée par un règlement adapté, qui ne vienne pas concurrencer les zones d'activités communautaires destinées aux plus grandes industries.



Se positionner au niveau intercommunal comme étant une commune destinée à accueillir des activités artisanales de proximité, ETEAUX n'ayant pas la vocation, ni les tènements susceptibles d'accueillir un développement industriel porté par l'intercommunalité

Prendre en compte l'activité agricole et permettre le développement des exploitations

- en protégeant les tènements agricoles de valeur ainsi que les circulations agricoles nécessaires au bon fonctionnement des exploitations
- en préservant et valorisant le foncier de proximité des sièges d'exploitation.

Favoriser le développement des loisirs sur le territoire communal

- en développant les sentiers pédestres et VTT
- en proposant des activités de randonnée équestre
- en favorisant l'accueil en chambre d'hôtes et gîtes.

L'EQUIPEMENT COMMERCIAL

La commune dispose de quelques commerces, essentiellement au centre bourg. Le projet communal devrait permettre de soutenir et regrouper les services de proximité dans le centre bourg :

- en permettant leur implantation dans les secteurs appropriés
- en proposant des accès par modes doux sécurisés, des espaces publics qualitatifs ainsi qu'une offre de stationnement adéquate.

LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Les besoins en communications sont grandissants pour la population mais également pour les entreprises.

Afin que l'accroissement de population soit également accompagné d'un développement des emplois, la collectivité devra mettre en place les conditions favorables au développement des communications numériques.

Il s'agira, en lien avec les divers opérateurs, d'anticiper les équipements d'infrastructures nécessaires aux habitants et aux entreprises pour accéder au haut débit.

Il s'agira également de proposer aux Etaliens des services en ligne à partir du site Internet de la commune, avec au minimum :

- les formulaires administratifs
- le lien avec le service de la Bibliothèque/ Médiathèque municipale, et notamment la presse en ligne
- les gîtes et chambres d'hôtes de la commune.

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

LES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Le projet de développement de la commune d'ETEAUX prévoit une extension mesurée du développement, grâce à un recentrage de l'urbanisation sur son centre bourg et de manière très limitée sur le pied de coteau.

Le total des zones à urbaniser représente environ **9 ha**.

LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Le développement durable du territoire d'ETEAUX est conditionné à la limitation de l'étalement urbain, fortement présent sur le coteau et dans une moindre mesure sur le plateau des Bornes.

Limiter l'étalement urbain :

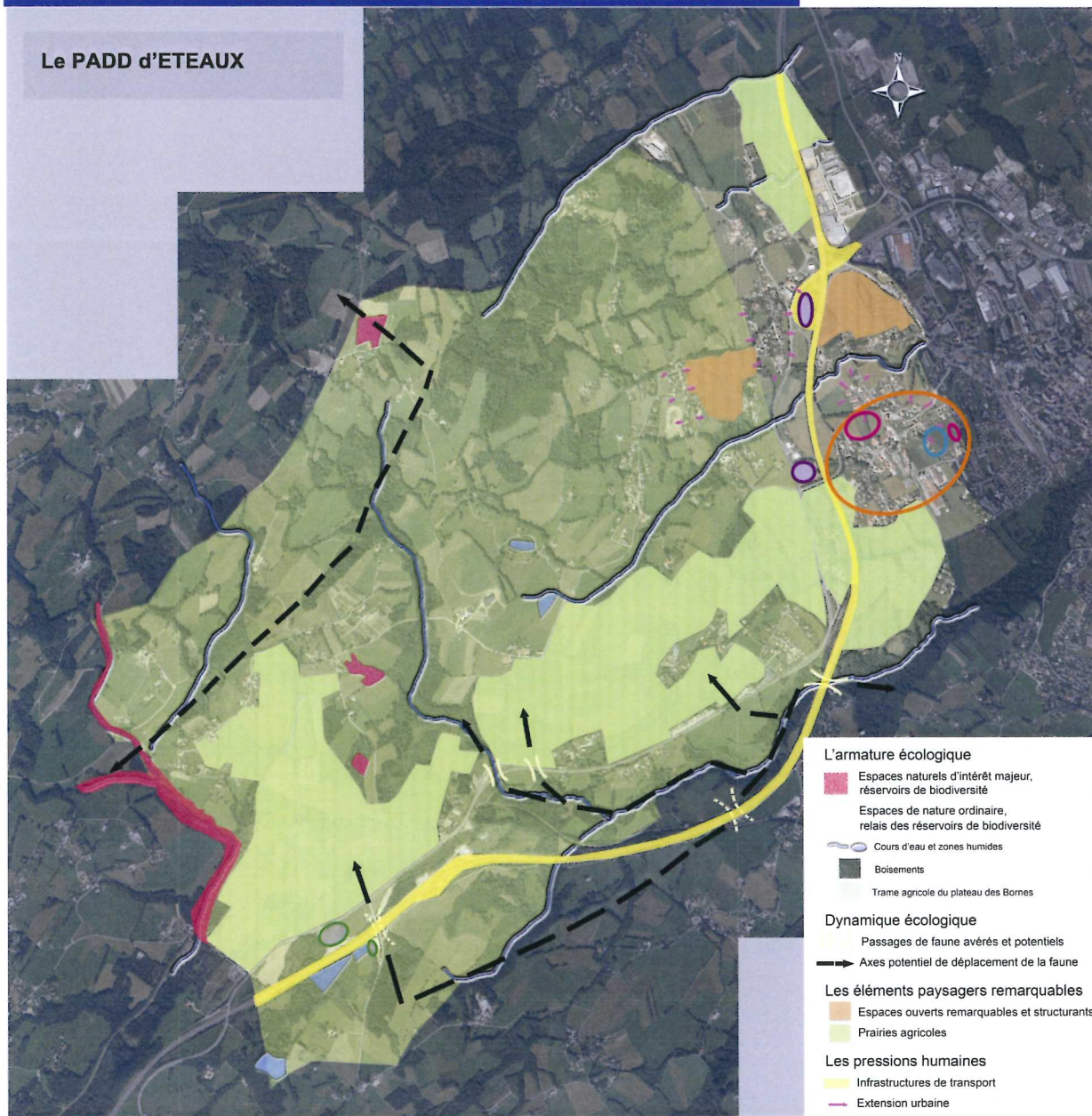
- en proposant au centre bourg des typologies d'habitat moins consommatrices d'espaces
- en préservant les coupures vertes existantes autour du centre bourg et entre les hameaux
- en supprimant le développement linéaire le long des voies de desserte, notamment dans la partie rurale du plateau des Bornes, conformément à la loi Montagne et à l'esprit des lois Grenelle.

Urbaniser prioritairement les secteurs desservis par les transports collectifs

- en favorisant la densification du secteur périphérique à la gare ferroviaire de la Roche-sur-Foron.

SYNTHESE CARTOGRAPHIQUE

Le PADD d'ETEAUX



L'armature écologique

- Espaces naturels d'intérêt majeur, réservoirs de biodiversité
- Espaces de nature ordinaire, relais des réservoirs de biodiversité
- Cours d'eau et zones humides
- Boisements
- Trame agricole du plateau des Bornes

Dynamique écologique

- Passages de faune avérés et potentiels
- Axes potentiel de déplacement de la faune

Les éléments paysagers remarquables

- Espaces ouverts remarquables et structurants
- Prairies agricoles

Les pressions humaines

- Infrastructures de transport
- Extension urbaine

Le projet de développement

- Densification du Bourg
- Logements sociaux
- Foncier stratégique pour organiser le développement à moyen terme
- Développement économique
- Sites de gestion des déchets inertes