

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE FEIGERES

P.L.U.

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION – PHASE APPROBATION

3.1 – PADD

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

Le 11/07/2013

Le Maire,
Pierre CURTENAZ

PROCEDURES

PLU approuvé le

11/07/2013

Certifié conforme et vu pour être
annexé à la délibération en date
du 11 juillet 2013
approuvant le PLU de
la Commune de FEIGERES.

Urbanistes



Florence LACHAT & Sandra CACHAT
Les Ducs de Savoie – Bât 1
15 avenue du Léman
74200 Thonon-les-Bains

Projet d'aménagement et de développement durables

Commune de FEIGERES

La loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (dite Loi Grenelle II) apporte des évolutions au code de l'urbanisme et aux documents de planification urbaine comme le Plan Local d'Urbanisme. Les objectifs des documents d'urbanisme sont élargis au travers de l'inscription :

- de mesures relatives à la desserte par les transports,
- d'une meilleure prise en compte de l'environnement,
- de mesures visant à promouvoir une réduction de la consommation des sols.

Ces objectifs doivent apparaître dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Aussi, le PADD ne se borne plus à définir les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Il doit désormais définir en outre les orientations en matière d'équipement, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il doit également arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.

Il doit enfin fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il est restructuré comme suit :

1. Stratégie et objectifs de la commune.....	3
1.1. Une stratégie élaborée à l'issue du diagnostic territorial	3
2. Les orientations générales des politiques	4
2.1. ... d'aménagement	4
2.2. ... d'équipement.....	5
2.3. ... d'urbanisme	7
2.4. ... de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques	8
3. Les orientations urbaines	9
3.1. L'habitat.....	9
3.2. Les transports et les déplacements	10
3.3. Le développement économique et les loisirs.....	11
4. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.	13

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

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.

Dans la mesure du possible et dans le respect des règles, les élus chercheront une harmonisation avec les projets de développement des communes voisines.

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 à l'issue du diagnostic territorial

L'équipe municipale a conduit une relecture attentive du diagnostic territorial (introduit dans le rapport de présentation) et a défini des enjeux de développement / objectifs à poursuivre.

■ Enjeu 1 : démographie et habitat

Développer une offre nouvelle en logements pour diversifier le parc et apporter une réponse aux besoins de tous les habitants.

■ Enjeu 2 : économie

Favoriser l'emploi.

Agriculture

- Maintenir les tènements homogènes autour du Chef-lieu en zone agricole et y interdire toute construction même à vocation agricole.
- Soutenir une agriculture biologique.
- Permettre l'implantation d'une activité de maraîchage (type AMAP) afin de favoriser les circuits courts.

Activités industrielles, artisanales et de services

- Interdire l'implantation d'activités industrielles sur FEIGERES.
- Favoriser l'accueil d'activités artisanales et de services de proximité.

■ Enjeu 3 : environnement et paysage

Préserver les différents espaces naturels de FEIGERES et la biodiversité qui les compose.

■ Enjeu 4 : Les réseaux et infrastructures

Accompagner l'amélioration du niveau des équipements communaux

Renforcer la qualité du cadre de vie et la convivialité

Faciliter les déplacements.

Automobile, déplacement doux, ...

- travailler la place de l'automobile à l'échelle du territoire communal ; réduire sa place en centre village ;
- inciter au stationnement en souterrain ;
- prévoir des parcs de stationnement vélo ;
- créer des voies en site propre pour le vélo ;
- définir des points de mobilité.

Promouvoir l'efficacité énergétique

- Mettre en place des dispositions favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables dans l'habitat.

A partir de ces enjeux, les élus :

- ont formulé des choix à retenir pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- ont fixé des objectifs à atteindre et des priorités dans les échéances de réalisation de ces objectifs.

2. Les orientations générales des politiques ...

2.1. ... d'aménagement

La stratégie d'aménagement consiste à conforter l'ensemble des secteurs urbains dans un souci de gestion économe de l'espace. Pour cela, des limites d'urbanisation sont définies tenant compte des enveloppes urbaines existantes et de la préservation des terres agricoles et de la protection de milieux naturels sensibles (Vallon de la Folle, Bois Blancs, ...).

■ Conforter l'ensemble des secteurs urbains

Pour le chef-lieu.

L'objectif est de définir une nouvelle centralité autour du pôle administratif et social de la commune :

En organisant l'extension de l'urbanisation en entrée Sud du Chef-lieu (projet d'éco-quartier).

En travaillant sur la forme urbaine des différents pôles bâtis :

- En termes de constructions de l'espace public par la réalisation de liaisons internes, d'aires de stationnement, de mise en valeur de places publiques (église), ...
- En termes de promotion des modes de déplacements doux : travailler la place de l'automobile à l'échelle du territoire communal ; réduire sa place en centre village ; inciter au stationnement en souterrain ; créer des voies en site propre pour les cyclistes et les piétons,
- Au travers des densités, des hauteurs, de la morphologie et de la valeur architecturale des secteurs bâtis.

Pour Malchamp,

L'objectif de confortation de ce second pôle multifonctionnel s'organise comme suit :

- Prévoir des extensions urbaines localisées et organisées au travers de la définition de principes urbains transcrits dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- Permettre les évolutions des constructions existantes au travers des densités, des hauteurs, de la morphologie et de la valeur architecturale de certains édifices.
- Urbaniser les parcelles en interstice.
- Prévoir des poches urbaines en extension en définissant des principes urbains de développement notamment en termes d'accès, de desserte et de morphologie urbaine.

Pour les hameaux de l'Agnellu, Chez Jolliet/Les Sorbiers,

Les enveloppes urbaines sont strictement respectées ; seule l'urbanisation en interstice est prévue. La confortation de l'urbanisation est limitée dans le respect :

- de l'environnement, du paysage et de l'activité agricole. Des limites à l'urbanisation, limites physique et quantitative fixées en cohérence avec le SCOT, sont posées.
- du calendrier de la programmation des travaux d'extension du réseau d'assainissement collectif qui peut différer l'urbanisation projetée.

Pour le hameau de Grossaz,

Au regard de la proximité de Grossaz avec le Chef-lieu, une extension urbaine est projetée sur ce hameau pour renforcer son poids urbain.

2.2. ... d'équipement

Les équipements et services à développer :

■ Les équipements d'infrastructure

Assurer le développement des communications numériques

Concernant le développement des communications numériques, la commune négocie la pose anticipée de fourreaux et intègre le critère de la couverture en réseaux de communications numériques dans les choix d'urbanisation.

Mettre en œuvre une politique en matière d'assainissement et d'eaux pluviales

Politique d'assainissement

La réalisation du réseau d'assainissement collectif tel qu'il apparaît dans le zonage d'assainissement de la commune de FEIGERES est en cours de réalisation suivant un échéancier de réalisation des travaux validé par les élus de la CCG.

Gestion des eaux de pluie

A travers son document d'urbanisme, la commune souhaite imposer ses choix en termes de gestion des eaux de pluie aux futurs aménageurs. Une étude spécifique, jointe aux annexes sanitaires, définit des prescriptions qui :

- incitent à la rétention à la parcelle,
- limitent les débits pour les nouveaux branchements au réseau pluvial (collecteurs publics, cours d'eau fossés).

Vers une meilleure gestion des déchets

Tri sélectif

Pour répondre à la politique de la CCG et du SIDEFAGE en matière de gestion des déchets et de collecte sélective pour le recyclage, la création de points de collecte supplémentaires, enterrés ou semi-enterrés, est souhaitée.

Favoriser les économies d'énergie ...

... dans la gestion des équipements communaux et lors des projets communaux

Dans une perspective de développement durable, pour réaliser des économies à terme dans le coût de gestion, et afin de ne pas hypothéquer les capacités futures de répondre à la demande énergétique, une attention particulière sera apportée aux objectifs d'économie d'énergie dans tous les projets d'équipements publics et dans leur mode de gestion.

L'habitat est l'une des principales sources de gaspillage d'énergie. La commune souhaite montrer l'exemple et proposer des logements neufs sur le foncier communal qui ne soient pas trop consommateurs d'énergie.

... lors des travaux sur le bâti existant

Inciter les propriétaires à réaliser des travaux de rénovation en permettant la majoration des volumes constructibles lors de la mise en place de dispositifs favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables dans l'habitat. Ces dispositions sont indépendantes de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme et seront rendues applicables dans la commune par décision du conseil municipal.

■ Les équipements et services à destination de la population

Créer des lieux de caractères, supports à la vie sociale du village

Valoriser le patrimoine rural construit pour protéger l'identité du Chef-lieu et des cœurs de hameaux au travers de l'identification et de la gestion :

- des bâtiments de valeur identitaire,

- des chemins ruraux (revitalisation de ces chemins pour définir un maillage de promenades vertes internes et entre le chef-lieu et les hameaux).

Maintenir un cheminement vert le long du ruisseau de Malchamp et conserver en aval de la RD un espace naturel.

Améliorer les liens intergénérationnels

Une réflexion communale est en cours pour la création d'un éco-quartier en greffe sur l'habitat traditionnel du Chef-lieu. Sur ce secteur, la commune souhaite permettre la réalisation d'un bâtiment multi générationnel (logements pour personnes âgées, crèche familiale...).

2.3. ... d'urbanisme

Les élus affichent leur volonté de réduire la consommation foncière :

- En densifiant le parcellaire bâti,
- En valorisant les enveloppes bâties des constructions traditionnelles présentant de grands volumes,
- En luttant contre le mitage.

Le développement de la commune par densification nécessite une action forte sur la qualité de l'urbanisme de la commune, sur le Chef-lieu comme sur les hameaux.

Une réflexion sur la qualité urbaine est amorcée.

■ Valoriser le patrimoine bâti

L'action de la collectivité

- Poursuite de l'aménagement des espaces publics.
- Aménagement des entrées du chef-lieu et des hameaux.
- Installation de parcs et/ou espaces publics végétalisés.
- Développement de la biodiversité.
- Plantation d'arbres (vergers et forêts, par exemple la forêt de l'Agnellu).
- Gestion différenciée des espaces verts.

La prise en compte des espaces privés

Les espaces privés sont considérés comme des vecteurs de la qualité des paysages de la commune, à ce titre plusieurs principes d'aménagement sont retenus :

- Conservation des arbres remarquables et des vergers.
- Définition d'un coefficient d'emprise au sol et de préconisations visant à une « végétalisation » des vides.

Le patrimoine rural construit

Renforce le paragraphe ci-dessus « Créer des lieux de caractères, supports à la vie sociale du village ».

Il s'agit de protéger l'identité du chef-lieu et des cœurs de hameau au travers de l'identification et de la gestion :

- des bâtiments de valeur identitaire (volonté de préserver la forme urbaine).
- des chemins ruraux (revitalisation de ces chemins pour définir un maillage de promenades vertes internes et entre le chef-lieu et les hameaux).

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

La sensibilité environnementale de la commune rend particulièrement présente la notion de protection de l'environnement. Cet environnement est composé d'unités écologiques riches et diversifiées. Deux types d'espaces naturels sont distingués ceux destinés aux activités de loisirs et ceux ayant une valeur environnementale.

Le PLU s'attache à définir des modalités adaptées de protection et de mise en valeur des sites identifiés.

■ Les espaces naturels de loisirs

- Mise en valeur récréative des berges de la Folle, développement des points d'accueil pour les promeneurs.
- Pérennisation et développement des circuits VTT, pédestres et parcours sportifs.
- Aménagement de chemins de promenade.

■ Les espaces naturels de valeur environnementale

Zones humides, ripisylves, ensembles boisés, prairies, corridors écologiques, ... chacun de ces éléments s'inscrit dans un ensemble naturel plus vaste avec lequel il interagit et sans lequel il ne pourrait exister.

Dans cet objectif, les actions à conduire visent à :

- Préserver les cours d'eau :
 - En identifiant les ripisylves.
 - En imposant un recul de l'urbanisation par rapport aux berges des cours d'eau pour veiller à la protection des biens et des personnes.
- Maintenir les boisements particuliers :
 - En protégeant intégralement les Bois Blancs et les vallons de la Folle et du Grand Nant.
 - En identifiant les arbres ou les alignements boisés remarquables.

- En repérant et en protégeant des vergers. La commune envisage d'acquérir du foncier pour conserver/créer des vergers.
- Protéger les espaces naturels particuliers :
 - En repérant des corridors écologiques pour conserver les interconnexions entre les différents milieux naturels,
 - En identifiant les secteurs humides pour veiller au maintien de leur régime hydrique ainsi qu'à leur intérêt faunistique et floristique

La commune envisage d'acquérir une mare à l'Agnellu et de créer un équipement autour de la mare et du lavoir du Chemin du Tir.

- En maintenant les espaces agricoles particuliers ayant une valeur floristique particulière : les prairies sèches.

3. Les orientations urbaines

3.1. L'habitat

Les élus affichent leur volonté d'apporter une réponse aux besoins de tous les habitants :

- En imposant la réalisation de logements sociaux dans chaque programme d'aménagement appartenant à un secteur d'orientation d'aménagement et de programmation.
- En mettant en place des outils visant à dynamiser les initiatives de création de logements sociaux pérennes.
- En travaillant avec des opérateurs sur le foncier communal à Malchamp et au Chef-lieu.

■ Impulser la diversité de l'habitat

L'objectif est de poursuivre la production de logements avec d'une part un objectif quantitatif 13 logements par an à échéance du PLU (hors production de logements sociaux pérennes) et d'autre part un objectif qualitatif en impulsant plus de diversité dans l'habitat du point de vue social et des typologies urbaines.

Par la production d'une quinzaine de logements par an

La poursuite de la production de logements est envisagée au rythme de 13 logements supplémentaires chaque année à échéance du PLU, hors logements locatifs sociaux et accessions sociales à la propriété.

La réalisation de programmes de logements se fera par :

- Des constructions réalisées dans les dents creuses.
- L'extension, la division en appartements, les changements d'affectation du bâti, à condition de garantir le caractère homogène des unités bâties.
- L'exploitation de l'enveloppe totale des bâtiments existants.

- La démolition-reconstruction de certains bâtiments ou quartiers
- La densification de l'urbanisation sur des terrains sous utilisés.
- Une extension modérée des enveloppes urbaines.

Par un soutien à la production de logements sociaux pérennes

En imposant une part de logement social (en locatif et en accession) dans chaque programme de logements nouveau réalisé sur un secteur d'Orientation d'Aménagement et de Programmation ; cet objectif répond aux objectifs affichés au PLH.

■ Favoriser l'habitat durable

Permettre des constructions accessibles à tous et respectueuses de l'environnement : architecture bioclimatique, efficacité énergétique, utilisation de matériaux écologiques, récupération d'eau de pluie, ... :

- En favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables dans l'habitat.
- En créant un quartier type éco-quartier : secteur Entrée Sud du chef-lieu.
- En favorisant la création de logements à bas coût et l'auto-construction.

3.2. Les transports et les déplacements

En matière de déplacement, la commune s'est engagée dans plusieurs projets :

- Réduction des émissions de CO2 (acquisition de véhicule ayant des émissions réduites),
- Aménagement de la voirie communale pour ralentir la circulation automobile, sécuriser les déplacements piétons (trottoirs, abris bus, ...) et cycles,
- Mettre des zones réservées pour implanter des axes de mobilité douce entre les hameaux et le Chef-lieu, et entre le Chef-lieu et Saint-Julien-en-Genevois.

L'articulation entre urbanisme et déplacements a été développée par une réflexion sur la place de la voiture et des modes doux.

Parallèlement, des liaisons à créer ont été identifiées pour permettre aux habitants de rejoindre à pied ou à vélo les écoles, les équipements publics et la place de l'Eglise. D'autres liaisons auront une vocation de loisirs plus marquée ou exclusive permettant de rejoindre les secteurs naturels. Les circuits de promenade existants seront pérennisés.

Des projets sectorisés répondant au mode de fonctionnement actuel et futur de certains quartiers sont définis notamment par la création d'aires de stationnement nouvelles au chef-lieu (Quartier de l'Eglise ; Quartier de la scierie ; autour du pôle administratif ; ...).

En accompagnement, des emplacements réservés seront définis :

- pour la réalisation d'arrêts sécurisés pour les transports en commun ;
- pour les aménagements de nouveaux quartiers ou le réaménagement d'anciens quartiers ;
- pour créer des points de mobilité.

3.3. Le développement économique et les loisirs

La commune souhaite favoriser l'emploi.

■ Permettre les évolutions des entreprises commerciales, de services et artisanales

Les structures économiques sont pour l'essentiel des activités artisanales, commerciales et de services ; soit elles s'intègrent au cadre bâti lorsqu'elles ne présentent pas de nuisance pour la fonction d'habiter ; soit la zone d'activité des Charbonniers leur propose une surface d'implantation suffisante, à condition de ne pas générer de nuisances.

Sur le chef-lieu

Le secteur de la scierie a fait l'objet d'une réflexion sectorielle pour prévoir la reconversion du site lors du déplacement annoncé de cette activité. Elle vise à accueillir de l'habitat prioritairement.

Sur le secteur au Sud du chef-lieu, la réflexion sur l'éco-quartier prévoit la reconversion du site industriel, situé à l'angle du carrefour de la Route de Présilly et Chemin des Poses du bois, pour lui permettre d'évoluer vers de la production de logements.

■ Encourager l'installation d'artisans, d'entreprises œuvrant dans l'habitat durable et les technologies propres, l'économie sociale et solidaire

L'objectif est d'accueillir en priorité les entreprises exerçant dans les domaines du développement durable (fabrication de maisons écologiques, technologies propres, ...), ayant un projet social reconnu (emplois adaptés aux personnes handicapées, réinsertion sociale, ...) œuvrant dans les domaines ci-dessus, que ce soit sur la Z.A. des Charbonniers ou ailleurs sur le territoire communal.

Dans un premier temps, il s'agit d'occuper les terrains encore disponibles sur la Z.A. et d'inscrire cette démarche dans le projet de territoire intercommunal.

■ Offrir des locaux permettant l'accueil d'activités de proximité

Etant donné le vieillissement de la population, la volonté de la commune de diminuer les déplacements et l'intérêt de créer de l'emploi localement, il est souhaitable de développer l'offre en matière d'activités de proximité, telles des professionnels de santé, des services à la personne, une crèche, un espace multi-services,...

Dans un premier temps, il s'agit d'occuper les locaux communaux encore disponibles.

Pour l'avenir, il faudra prévoir de créer et d'aménager des locaux adéquats. Une possibilité serait de les intégrer dans le futur éco-quartier sous la forme d'une rue piétonne commerçante.

■ Renforcer les capacités d'accueil de la Z.A. des Charbonniers

Les installations de nouvelles entreprises seront admises tenant compte des nuisances induites par le transport routier, par le type de production, ...

Les possibilités d'accueil de la Z.A. Les Charbonniers seront renforcées :

- En prévoyant une extension mesurée de la Z.A. à court ou moyen terme.

- En s'engageant dans un projet de maîtrise foncière sur l'extension de la Z.A., de façon à rendre opérationnelle cette zone. La création d'une zone d'aménagement différé (ZAD) est projetée.

■ Préserver l'outil de production de l'agriculture

L'activité agricole couvre une part importante du territoire. Par son dynamisme et son action sur le territoire, elle conforte le caractère rural de FEIGÈRES. La pérennité de cet outil passe par une protection adaptée du terroir agricole ; les plages agricoles sont identifiées ainsi que les sièges d'exploitation agricole pour garantir leur protection même pour ceux situés aux franges de la trame urbaine. Les possibilités de construction sont limitées à celles liées à l'activité agricole et localisées à proximité des sièges d'exploitation. La majorité des terres seront protégées pour leur rôle économique mais aussi pour leur valeur paysagère.

Préserver l'outil agricole en protégeant de manière intégrale les entités agricoles homogènes :

- Veiller au maintien des terres exploitables en interdisant les constructions même à vocation agricole.
- Autoriser les constructions agricoles uniquement sur certains secteurs.

Les secteurs concernés sont :

- depuis Présilly jusqu'à Saint-Julien (incluant l'emprise du chef-lieu) ;
- en lien avec Présilly et Viry ;
- sous l'Agnellu en prolongement de Présilly et Beaumont ;
- La Salette en continuité avec Neydens.

Préserver l'outil agricole en prévoyant les mutations vers l'urbanisation de certains secteurs (Malchamp, Chez Jolliet) :

La cessation d'activité de 2 sièges d'exploitation à Malchamp et Chez Jolliet permet d'identifier des potentiels urbains.

Une réflexion sectorielle a été conduite sur le secteur de Malchamp d'en bas pour étudier le devenir du foncier agricole et des bâtiments délaissés par l'exploitation agricole.

Sur le secteur de Chez Jolliet, les possibilités d'urbanisation sont réduites dans la mesure où la question de l'assainissement collectif n'est pas résolue, et dans la mesure où le potentiel offert au SCOT est déjà dépassé. Au cas où cette situation évoluerait, les élus pourraient envisager d'accroître le potentiel urbain du hameau de Chez Jolliet.

Préserver l'outil agricole en soutenant une exploitation durable du terroir agricole :

Cet axe se traduit par la volonté des élus :

- D'accueillir des jardins familiaux sur du foncier appartenant à la commune.
- De favoriser les circuits courts en mettant à la disposition d'un maraîcher un tènement foncier suffisant appartenant à la commune sur le secteur des Bois Blancs Sud.

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 ont été réduites.

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).

Supprimer le coefficient d'occupation des sols au profit des reculs, des hauteurs et emprises au sol visant à une forme urbaine moins consommatrice d'espace.

Inscrire des secteurs où un pourcentage de logements accessibles est imposé par rapport au nombre de logements total programmé.

Délimiter des secteurs agricoles inconstructibles.

Conserver des coupures d'urbanisation.