

Département de la Haute-Savoie

# Commune de MEGEVETTE

Plan Local d'Urbanisme

Elaboration



## 1 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### APPROBATION

DATE	PHASE	PROCEDURE
14/12/1994	Approbation	Elaboration POS
05/09/2019	Arrêt	Elaboration PLU
19/11/2020	Approbation	Elaboration PLU

Certifié conforme, et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 19 Novembre 2020, approuvant l'élaboration du P.L.U. de MEGEVETTE

Le Maire, M. Max MEYNET-CORDONNIER

NOV  
2020



# **1. PRÉAMBULE**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ou **P.A.D.D.**, prend en compte les composantes paysagères et urbaines du territoire communal.

Il vise à **favoriser le renouvellement urbain** et à **préserver la qualité architecturale et l'environnement**, tout **en assurant la pérennité des activités économiques** et agricoles ainsi que **les équilibres sociaux et l'habitat**, tout prenant en compte la « Loi Montagne ».

## **1.1. CADRE REGLEMENTAIRE**

Les lois **SRU** (solidarité et renouvellement urbaine de 2000), **ENE** (engagement national pour l'environnement de 2010) et **ALUR** (accès au logement et un urbanisme rénové de 2014) visent au développement durable et équilibré de l'urbanisme des territoires.

Ainsi, le **PADD** (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) traduit une démarche transversale qui intègre les problématiques sociales, environnementales et économiques dans un objectif d'équilibre durable pour :

- préserver la biodiversité et les ressources naturelles
- prendre en compte le changement climatique et ses effets sur la population et l'environnement
- assurer la cohésion sociale et la solidarité entre les générations et les territoires
- favoriser les modes de production et de consommation limitant les GES

Le PADD traduit la politique communale d'aménagement, d'urbanisme et de protection de l'ensemble du territoire communal pour les années à venir.

Les objectifs du PADD doivent être traduits dans tous les documents de l'élaboration du PLU de Mégevette.

Le projet politique du PADD doit respecter les principes d'équilibre et de durabilité compris dans les articles L 101-1 et L 101-2 du code de l'urbanisme.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Mégevette, prend en compte les composantes paysagères et urbaines du territoire communal. Il vise à favoriser une évolution raisonnée du territoire, à préserver la qualité architecturale et l'environnement, tout en assurant la pérennité des activités économiques et agricoles ainsi que les équilibres sociaux et l'habitat.

## **1.2. MEGEVETTE, quelques repères identitaires**

**Sa situation entre la vallée du Giffre et les vallées de Bellevaux et de la Vallée Verte en fait un site de transition et d'accès aux stations de ski de Bellevaux, d'Habère-Poche et de Sommand et des Brasses.**

**La commune reste attractive pour l'habitat des travailleurs frontaliers ou ayant un emploi sur les communes voisines ainsi que pour les loisirs des visiteurs, à la recherche de promenades dans un paysage rural et montagnard traditionnel.**

**Le paysage naturel est fortement marqué par les versants boisés en piémont des massifs montagneux, les nombreux torrents et les haies ripisylves bordant le torrent du Risse qui serpente dans la plaine agricole, au pied des villages et hameaux.**

## **2. ORIENTATIONS GENERALES : POLITIQUES D'AMENAGEMENT, D'EQUIPEMENT, D'URBANISME, DE PAYSAGE, DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES.**

### **2.1. PRÉSERVER LES ÉLÉMENTS NATURELS ET LES QUALITÉS PAYSAGÈRES DU SITE**

• L'urbanisation doit majoritairement se limiter dans les secteurs de petits lotissements à l'occupation des dents creuses tout en respectant le caractère de ces secteurs d'habitat individuel disposés au cœur d'un environnement composé de jardins arborisés.

Il s'agit ici de préserver le caractère paysager de ces lieux d'habitat peu dense, tantôt d'habitat permanent, de villégiature ou de tourisme.

**Le caractère urbain et paysager des villages et hameaux devra être préservé dans ses modes d'implantation et d'aspect des nouvelles constructions.**

La protection du patrimoine architectural et son environnement paysager se traduisent par un inventaire repérant le bâti présentant un intérêt patrimonial.

**Le confortement et la densification des hameaux et villages sont renforcés dans un contexte de limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels, géré, notamment, par les OAP.**

• La préservation des espaces agricoles et des ensembles biotopes, espaces naturels sensibles et paysages naturels (plaine agricole, montagne, forêts...) doit être développée en favorisant la biodiversité, tant végétale que faunistique.

Ainsi les corridors écologiques sont recensés et protégés dans leur diversité.

• **La réduction des GES (Gaz à Effets de Serre) est encouragée**, cela favorisera les économies d'énergie dans l'aménagement et l'urbanisation, les modes de constructions respectant l'environnement.

• La poursuite de la programmation et de la réalisation des équipements des réseaux d'assainissement (AEP, EU, EP) sera menée en cohérence avec le parti d'aménagement du P.L.U.

• **Prendre en compte les risques naturels du PPR (inondations, mouvements de terrains...).**

**L'extension de l'urbanisation du chef-lieu** se développera principalement en périphérie du chef-lieu par la réalisation de petits collectifs, d'habitat groupé et individuel pour tenir compte de la morphologie existante, sous forme de greffes urbaines, dans une démarche de mixité fonctionnelle et sociale.

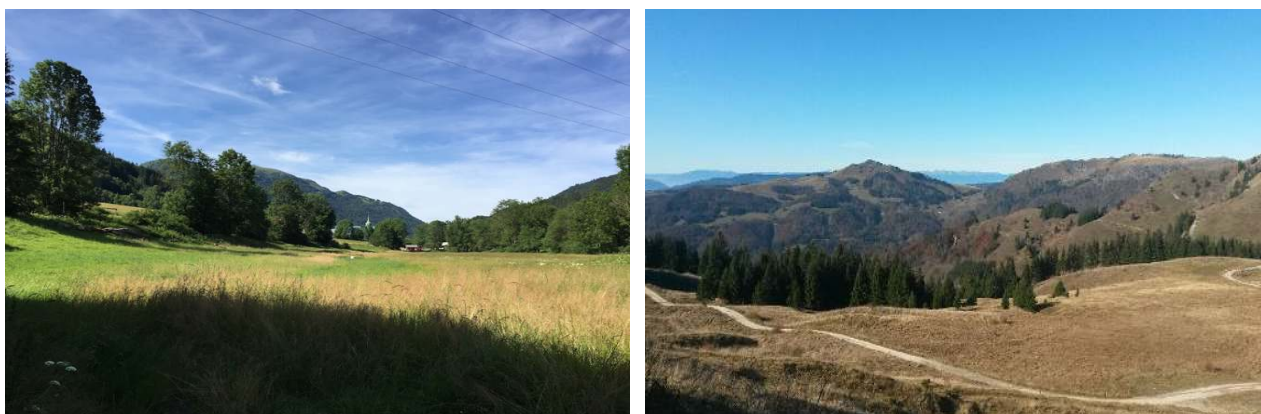
- **Préserver la typologie des zones d'habitat diffus** en confortant la **trame verte**,

- **Encourager les architectures préservant les équilibres environnementaux.**

D'une manière générale, l'architecture et l'implantation des bâtiments devront tendre vers une forme urbaine conviviale, de type villageois en offrant une cohérence de toitures, de teintes des façades et d'aménagement des espaces intermédiaires public/privé incitant à la rencontre entre les habitants. Toutefois, en dehors des centres anciens on pourra développer une architecture tendant à réduire les gaz à effets de serre, tout en s'intégrant architecturalement dans l'environnement urbain et paysager du site.

L'instauration d'un coefficient de biotope (pourcentage de la surface d'une parcelle constructible affecté à un espace éco aménageable en pleine terre), participera à la réduction des gaz à effet de serre et limitera l'emprise du bâti. Il préservera les jardins autour des constructions qui participent au paysage urbain des lotissements du secteur.

## **2.2. PRESERVER L'AGRICULTURE**



- La continuité des espaces agricoles est recherchée pour maintenir l'ouverture des prairies et des cultures en limitant les ruptures occasionnées par l'urbanisation. Cela participera au maintien des grandes ouvertures paysagères. La pérennisation des exploitations agricoles est recherchée, en limitant les contraintes réciproques qui s'appliquent entre l'activité agricole et la zone résidentielle, sources de conflits.

- Il s'agit de prendre en compte son rôle économique et identitaire. Cet objectif se traduit par le **maintien et la protection des terres agricoles** sur la commune, notamment en continuité des exploitations agricoles, tout en recherchant une bonne intégration paysagère des exploitations agricoles (discrétion des couleurs, simplicité des volumes).
- Afin de respecter les continuités de l'espace agricole qui peuvent supporter des constructions diffuses, il s'agit également de prendre en compte la présence du bâti existant, autre qu'agricole, pour lui permettre d'évoluer pour son entretien, une extension limitée ou pour la création d'annexes liées à l'habitation.

La plaine agricole, le coteau et les alpages doivent être protégés dans leurs dimensions économiques, paysagères et architecturales traditionnelles. Le paysage de Megevette trouve son identité principale dans le contraste entre la plaine et les versants montagnards qui la bordent.

Le développement du potentiel agricole, notamment avec un circuit court pour la population, devra être encouragé en tant que dispositif économique et social.

Le PLU apporte un soin à pérenniser l'accès aux parcelles exploitées notamment dans les OAP.

### **3. ORIENTATIONS GENERALES 2 : L'HABITAT, LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS, LES RESEAUX D'ENERGIE, LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES, L'EQUIPEMENT COMMERCIAL, LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS, RETENUES POUR LA COMMUNE.**

#### **3.1. ENJEUX ECONOMIQUES**



**Les objectifs suivants sont affichés :**

- Encourager la reprise des exploitations agricoles par les jeunes, favoriser l'installation de nouvelles activités agricoles.
- Maintien et **confortement du commerce et des services** dans le chef-lieu et sa périphérie.
- **Permettre le maintien et le développement des activités artisanales** créant des emplois sur la Commune à proximité de la station d'épuration des eaux usées, en confortant son attractivité.
- Favoriser la création d'emplois ruraux et d'activités à distance en profitant de la présence de la fibre optique sur la commune,
- **Prendre en compte la dimension économique de l'activité agricole et forestière** et ses retombées sur la production agricole locale qui se développe sur le circuit court.

#### **3.1. PROMOUVOIR LES ACTIVITES TOURISTIQUES**

**Le volet touristique pour la commune de Mégevette s'appuie sur la mise en valeur de son potentiel de loisirs verts (forêt, sentiers de promenades en montagne, pêche dans le Risse, proximité des stations de ski...).**

**Le développement des activités touristiques** doit permettre l'accueil des visiteurs sur la commune dans une approche de qualité de l'accueil (gîtes, chambres d'hôtes...), dans une démarche de tourisme vert en valorisant le réseau des sentiers d'été et d'hiver pour toutes activités de randonnées pédestres, équestres, VTT, ski... et autres activités de loisirs et de détente.

### **3.2. ENJEUX SOCIAUX**

#### **• Conforter le lien social**

- Le maintien d'une qualité de vie sociale de village sera renforcé par la réalisation de logements locatifs aidés, notamment intergénérationnels (accueil des jeunes et maintien des anciens et personnes à mobilité réduite) et la création de commerces de proximité et de services au chef-lieu.

La densification du chef-lieu et de sa périphérie permettra de créer une urbanisation de développement au chef-lieu en mixant les types de logements, en accueillant les jeunes ménages, à proximité de l'école et améliorer le fonctionnement des services publics.

- Permettre aux **nouvelles générations de développer leur projet de vie** sur la commune,
- Faciliter les **échanges et activités intergénérationnelles** et permettre le **maintien des anciens sur la commune**, notamment pour le grand âge,
- Le maintien de l'école communale pour les années à venir est également un enjeu pour assurer le renouvellement des générations dans ce cœur de vallée traditionnelle en pérennisant la qualité et les modes de vie du monde rural montagnard.

**Il s'agit de créer les conditions de vie pour que les anciens restent sur la commune, le plus longtemps possible et que les jeunes puissent s'installer dans de bonnes conditions, afin de conforter la croissance démographique avec un objectif de 650 habitants en 2025 et 750 habitants en 2035 conformément aux directives du S.C.O.T. des 3 Vallées, avec un taux de croissance annuelle de 1.6%, tout en répondant aux besoins du bassin d'emplois des 3 vallées et de la région.**

- **Favoriser la création d'emplois sur la commune** (tourisme et activités) grâce notamment à l'arrivée de la fibre optique qui permet la décentralisation de nombreuses activités tertiaires.
- La création et l'amélioration de la fonctionnalité des parkings sont un enjeu pour développer le co-voiturage et autres modes de transports « doux »,
- **Créer des lieux de rencontre et de promenade pour les habitants**
- **Encourager la création et le maintien d'associations** qui participent à la vie sociale de la commune, par la création de lieux de rencontres (salles, espaces aménagés, sentiers piétons et parkings...). Il s'agit de maintenir la vie et les us traditionnels au village.
- **Conforter le réseau des chemins pour les promeneurs** sur l'ensemble du territoire communal, en s'appuyant sur les parkings existants ou à créer, **avec des liaisons intercommunales** sur les territoires voisins.

#### **4. OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN / OBJECTIFS CHIFFRES**

Cet objectif repose essentiellement sur le retrait important de zones constructibles si l'on compare ce PLU au POS précédent devenu caduque.

L'engagement porte sur les objectifs suivants :

- La suppression de terrains constructibles périphériques à l'enveloppe urbaine des villages et hameaux, tenant compte du P.P.R.
- La suppression des zones constructibles bordant les sièges d'exploitations agricoles.
- La préservation des corridors biologiques traversant la vallée de part en part des massifs montagneux.

Les surfaces constructibles du POS (zones urbaines et à urbanisées) couvraient 53.09 ha (mesure digitalisée du POS). L'objectif visé est une réduction théorique d'environ 20 % (intégrant les zones déjà bâties).

Si l'on prend en compte les permis d'aménager accordés il faut rajouter environ 0.70 ha de foncier disponible hors enveloppe urbaine.



L'engagement sur l'économie de l'espace découle directement du D.O.O. du SCOT des 3 Vallées qui prévoit un potentiel foncier supplémentaire de 7 ha à échéance de 20 ans et de 3.5 ha à échéance de 10 ans.

Enfin, le recours à des formes d'habitat dense dans les pôles principaux gérés par OAP permettra, dans ces secteurs, une économie de foncier de l'ordre de 30% (habitat collectif et groupé excluant en grande partie l'habitat individuel) dans l'esprit du Scot.