

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE CORDON



P.L.U.

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION PHASE ARRET

3 – PADD

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

Le

Le Maire,
Serge PAGET

PROCEDURES

PLU arrêté le

Urbanistes

Florence LACHAT & Sandra CACHAT

Introduction

Le PADD est une pièce clef du PLU

- Toutes les évolutions du PLU prendront un appui réglementaire sur le contenu du PADD.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) doivent respecter les orientations du PADD.
- Les autres pièces réglementaires du dossier PLU (prescriptions graphiques et prescriptions écrites) doivent être en cohérence avec le contenu du PADD.

Le PADD a un cadre réglementaire

Le cadre réglementaire de l'écriture du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est défini au Code de l'Urbanisme.

Cet article précise que :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables 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 l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Dans la réalité l'écriture du PADD résulte de la combinaison, de la conciliation de ces politiques et non de leur juxtaposition.

1. Les orientations générales

Les élus de la commune de CORDON ont fait le choix d'élaborer le projet communal de leur futur PLU, sur leur bilan de la gestion du document d'urbanisme communal opposable depuis 1992.

I.1. Aménagement du territoire de CORDON

SUR L'ORGANISATION SPATIALE GLOBALE

Poursuivre l'urbanisation sur les pôles urbains de la commune. Gérer l'historique urbain.

Pour tendre vers cette orientation, les élus ont définis des critères pour délimiter les enveloppes urbaines du chef-lieu et des hameaux.

Renforcer le poids urbain du centre-village

Répondre aux enjeux de mixité urbaine : habitat, commerces et services, équipements publics.

Garder des espaces constructibles pour le futur.

Afficher des densités différenciées entre le chef-lieu et les hameaux.

Ne pas concentrer l'habitat uniquement sur le chef-lieu.

Il s'agit de :

- donner la priorité de l'implantation de commerces, de services et d'équipements publics sur le chef-lieu
- maîtriser les grandes lignes d'aménagement en précisant la qualité urbaine des espaces devant rester vides (impératif écologique, végétation, jardins...) notamment sur les secteurs stratégiques de densification.

Définir et constituer le poids urbain des hameaux

Il s'agit de :

- réduire les enveloppes urbaines des hameaux uniquement lorsque l'urbanisation y est problématique
- travailler dans les dents creuses
- ne pas créer de nouveaux hameaux

Agir pour la conservation des chalets d'alpage dans un usage contemporain et estival

Il s'agit de :

- admettre le changement de destination de ces constructions situées en zone agricole et/ou naturelle pour un usage contemporain et estival
- autoriser le réinvestissement des volumes des constructions identitaires essaimées en zone agricole ou naturelle. Ces constructions ne sont pas identifiées en chalet d'alpage
- fixer une limite altitudinale à l'habitat permanent en admettant uniquement l'occupation estivale

I.2. Equipement

Poursuivre la réalisation et les mises aux normes des réseaux favorisant l'habitat permanent

S'assurer de la valorisation de la ressource en eau comme ressource économique et de la répartition de cette ressource

- ↪ préserver et valoriser la qualité de l'eau potable
- ↪ sécuriser le circuit d'adduction d'eau potable à toutes ses étapes
- ↪ garantir les besoins en eau quelque soit la saison
- ↪ pérenniser / entretenir le réseau d'eaux usées et gérer les eaux pluviales.

S'assurer que le transport des déchets et leur valorisation par réemploi recyclage ou tout autre action soient organisés

I.3. Urbanisme

Le projet d'urbanisme consiste à mettre en œuvre les politiques urbaines pour une meilleure harmonie des usages et des besoins de la population.

Définir un équilibre territorial reposant :

- ↻ sur la réalisation et les mises aux normes des réseaux nécessaires pour l'habitat permanent,
- ↻ sur une action volontaire de soutien aux activités de commerces et de services sur le chef-lieu,
- ↻ sur un soutien aux activités touristiques hivernales et estivales,
- ↻ sur la préservation des espaces agricoles de valeur économique / agronomique,
- ↻ sur le maintien et le confortement du tissu artisanal existant,
- ↻ sur un respect des contraintes /sensibilités environnementales propres à la commune,
- ↻ sur la prise en compte du fonctionnement de la desserte et de l'accessibilité sur certaines parties du territoire communal,
- ↻ sur la mise en place d'une politique de mixité sociale compatible avec les objectifs supra-communaux (PLH),
- ↻ sur la préservation du patrimoine naturel et bâti avec une gestion adaptée pour les espaces montagnards d'altitude.

Réaffirmer le caractère rural de la commune de CORDON tout en :

- ↻ Poursuivant l'urbanisation sur les pôles urbains de la commune.
- ↻ Renforçant le poids urbain du centre-village : habitat, commerces et services, équipements publics.
- ↻ Définissant et constituant le poids urbain des hameaux.

Le volet mobilité du projet d'urbanisme introduit aussi une volonté de valoriser ce qui existe en accompagnant les changements de mentalité en termes de transport : covoiturage, usage des transports collectifs, incitation à la mobilité douce sur les petits parcours.

Dans le projet d'urbanisme communal, la prise en compte des espaces agricoles et naturels permet d'identifier de vastes ensembles homogènes où il est possible d'envisager une pérennisation de l'activité agricole mais aussi une protection affirmée de la biodiversité en place tout en réfléchissant à une mise en valeur des énergies renouvelables potentielles.

I.4. Paysage, protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et préservation ou remise en bon état des continuités écologiques

Protéger les différents espaces naturels et la biodiversité qui les compose

- ↻ les espaces remarquables de la commune faisant l'objet de protections réglementaires ou d'inventaires (sites NATURA 2000 et ZNIEFF)
- ↻ les secteurs humides
- ↻ la forêt de protection vis-à-vis des risques naturels
- ↻ les réservoirs de biodiversité : le massif des Aravis
- ↻ définir les trames vertes et bleues du territoire communal

La Trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de planification de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements. La Trame verte et bleue contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. Elle s'applique à l'ensemble du territoire national à l'exception du milieu marin.

Promouvoir les milieux agricoles en tant qu'activité de gestion de l'espace paysager

- ↻ protéger et pérenniser les terres indispensables aux exploitations et de valeur agronomique
- ↻ protéger les pâturages d'altitude
- ↻ favoriser le maintien de l'autonomie fourragère et les zones de production des périmètres AOC et/ou IGP
- ↻ urbaniser en continuité des bourgs et hameaux existants

Maintenir les continuités écologiques

Préserver la mosaïque d'espaces ouverts et fermés de grand intérêt biologique puisqu'ils accueillent simultanément des espèces des continuums forestiers, agricoles et des espèces typiques de ces espaces de transition (flore de la strate arbustive, papillons, petits mammifères...)

Préserver et mettre en valeur les atouts paysagers de CORDON

- ↪ favoriser la création d'espaces verts au cœur du tissu bâti (végétalisation des parcelles)
- ↪ préserver les coupures d'urbanisation entre les hameaux
- ↪ préserver les vues remarquables, notamment en direction du Mont Blanc depuis le chef-lieu
- ↪ mettre en scène la position de belvédère du chef-lieu sur la chaîne du Mont Blanc
- ↪ préserver le patrimoine rural construit, valoriser l'architecture des bâtiments identitaires du patrimoine local

Assurer la prévention des risques naturels

- ↪ interdire l'urbanisation sur les secteurs de risques forts, ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes.

II. Les orientations générales thématiques

Le projet d'aménagement et de développement durables 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 l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

II.1. L'habitat

En compatibilité avec le PLH approuvé le 19 février 2014 :

- prévoir la création de logements sociaux sur le foncier communal – secteur de Rochefort
- réfléchir à la mise en œuvre de la mixité sociale tenant compte de la localisation géographique

II.2. Les transports et les déplacements

Prendre en compte le fonctionnement de la desserte et de l'accessibilité sur certaines parties du territoire communal

Il s'agit de favoriser les cheminements piétonniers inter-hameaux et dans le centre-village.

Encourager l'usage des transports collectifs

Rendre possible l'aménagement des aires d'arrêts de bus, les aires de retournement et la réalisation des cheminements piétons en direction de ces arrêts de bus.

Aménager la voirie communale

Améliorer les stationnements

Mettre en place des bornes de recharges pour véhicules électriques dans les parkings publics.

Prévoir le stationnement pour les vélos.

II.3. Les réseaux d'énergie

Inciter à une utilisation rationnelle de l'énergie au travers d'actions emblématiques :

- ↗ Poursuivre la dynamique communale en matière d'économie d'énergie : le bilan des bâtiments communaux à chauffer et à éclairer, des équipements à faire fonctionner, du réseau d'éclairage public...
- ↗ Contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et à la réduction de la consommation d'énergie en mettant l'accent sur la performance énergétique et le recours aux énergies renouvelables.
 - sur le foncier communal, porteur de production de logements sociaux, :
 - inciter à l'utilisation d'énergie dites renouvelables sur les futures constructions (en termes de performances énergétiques et environnementales)
 - tendre vers des techniques de construction : compacité, isolation ...
 - impulser la mobilité douce en direction du centre village.
- ↗ encourager les constructions et rénovations énergétiquement sobres.
- ↗ permettre à la Commune de produire des énergies renouvelables.

Aller dans le sens des orientations du Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de la Vallée de l'Arve

II.4. Le développement des communications numériques

Soutenir les projets du Syndicat des Energies et de l'Aménagement Numérique de Haute-Savoie (SYANE) en prévoyant la pose anticipée de fourreaux :

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

II.5. L'équipement commercial, le développement économique, touristique et les loisirs

Soutenir les activités de commerces et de services sur le chef-lieu.

Maintenir et conforter le tissu artisanal existant sur les hameaux.

Répondre favorablement aux demandes de stockage des matériaux à l'exclusion des déchets inertes.

Sauvegarder l'offre hôtelière existante sur le chef-lieu et les hameaux.

Soutenir les activités touristiques, hivernales et estivales

Préserver le domaine skiable existant et le conforter :

- En pérennisant le domaine skiable de Cordon
- En encourageant les équipements nécessaires sur le domaine skiable
- En prévoyant un pôle commerces/services au pied des pistes

Intégrer l'église de Cordon au sentier du Baroque.

Préserver les espaces agricoles de valeur économique

Préserver les sièges d'exploitation agricole et leur fonctionnalité

Maintenir les terres agricoles utiles aux exploitations agricoles

Maintenir les accès aux parcelles agricoles

Conserver les terres agricoles planes de la commune

III. Des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

III.1. Les objectifs chiffrés

Prévoir un nombre suffisant de logements à construire, adapter une stratégie foncière à la réalité territoriale

L'objectif démographique est de tendre vers les 1200 habitants à échéance du PLU soit un rythme de croissance d'environ 1,4% par an pour conserver une population permanente suffisante et ainsi garder des commerces et services de proximité.

Il s'agit de répondre aux besoins de logements de la population permanente :

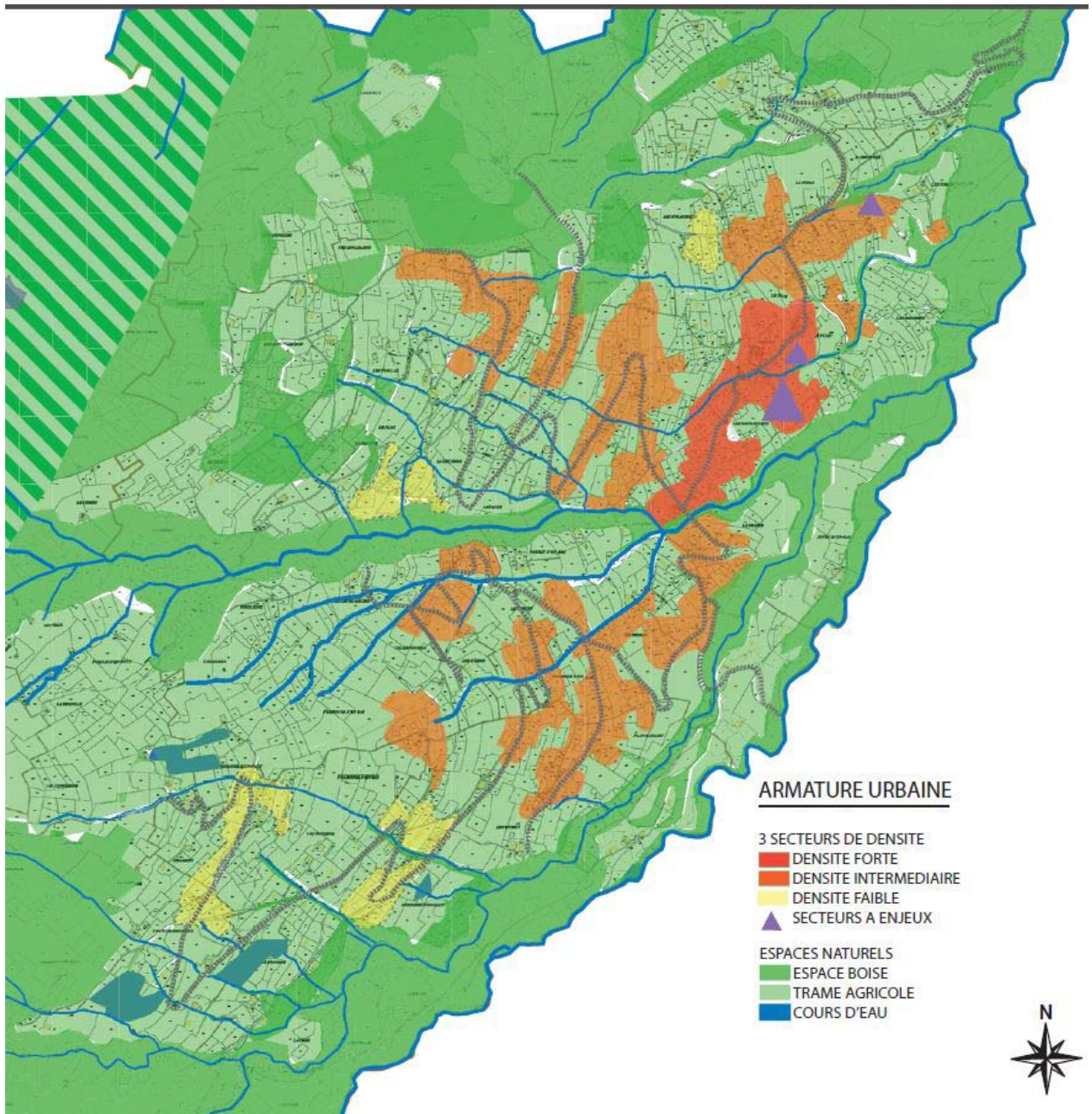
- Par la promotion de la réhabilitation et de la rénovation de l'habitat ancien,
- Par la mise à disposition de foncier à bâtir tenant compte de la rétention foncière.

Il s'agit de conserver l'identité rurale de la commune :

- En permettant la construction de logements avec des jardins et du terrain, y compris le semi-collectif.
- En gardant la possibilité de logements individuels pour les résidences principales dans les hameaux.

Lutter contre l'étalement urbain

- Retirer des extensions urbaines les périmètres de captage des eaux potables
- Ajuster le périmètre de protection des monuments historiques
- Travailler à l'intérieur de l'ensemble des enveloppes urbaines du chef-lieu et des hameaux
- Prévoir des extensions urbaines indispensables au développement de la Commune (secteur de Rochefort - prévu au PLH - pour accueillir les logements sociaux à créer à échéance du PLH)
- Identifier les espaces à garder pour le futur développement urbain de la Commune



ARMATURE NATURELLE ET FORESTIERE

EGLISE SAINT JACQUES A SALLANCHES

TRAME VERTE
NATURA 2000 (SIC ET ZPS)

ZNIEFF DE TYPE 1

ZNIEFF DE TYPE 2

ESPACE BOISE

ALPAGE

TRAME AGRICOLE

TRAME BLEUE

ZONE HUMIDE

COURS D'EAU

RISQUES NATURELS

RISQUES FORTS (PPRI)

TRAME PAYSAGERE

ESPACE AGRICOLES INSCRITS DANS LE PERIMETRE DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES - AERATION DU TISSU URBAIN

