



COMMUNE D'ARBUSIGNY

ELABORATION du Plan Local d'Urbanisme

REUNION PUBLIQUE N° 2
7 février 2017

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)





LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE S.C.O.T.

Le SCoT est un document de planification stratégique au niveau intercommunal

Élaboré par un EPCI (Etablissement Public de Coopération Intercommunale) il s'impose à tous les documents locaux de planification, en terme de compatibilité

La commune d'ARBUSIGNY doit respecter les prescriptions du SCoT Arve et Salève, approuvé en juin 2009 :

il classe la commune en VILLAGE RURAL

il définit une surface maximale de 15 ha d'urbanisation potentielle

il définit les typologies : 15% collectifs 35% intermédiaires 50% id

il traduit les besoins en logements sociaux définis par le PLH (programme local de l'habitat) : 6 logements locatifs sociaux à ARBUSIGNY entre 2014 et 2020



DE QUELS ELEMENTS EST COMPOSE LE P.L.U. ?

RAPPELS

Rapport de présentation

PADD projet d'aménagement et de développement durables

OAP orientation d'aménagement et de programmation

Règlements graphiques

Règlement écrit

Annexes

Concertation publique



Définition du PADD

- Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** est une pièce à part entière du Plan Local d'Urbanisme
- Le PADD est un outil qui permet aux élus d'afficher les grands principes d'aménagement d'une commune pour les années futures, à l'horizon des 8 à 10 prochaines années
- Le PADD repose sur diverses orientations générales, dont les fondements ont dans un premier temps été basés sur les **enjeux** identifiés lors de la phase de diagnostic du territoire de la commune
- Le PADD doit respecter les contraintes des lois d'aménagement et des documents supra communaux comme les SCoT

il classe la commune en **VILLAGE RURAL**

il définit une surface maximale de 15 ha d'urbanisation potentielle

il définit les typologies : 15% collectifs 35% intermédiaires 50% id

il traduit les besoins en logements sociaux définis par le PLH

(programme local de l'habitat) : 6 logements locatifs sociaux
à ARBUSIGNY entre 2014 et 2020



1- La Démographie

Une commune qui reste attractive compte tenu de sa grande qualité paysagère et qui va devoir gérer la pression foncière (1'040 habitants à ARBUSIGNY en 2017 et un objectif d'environ 1'350 habitants (2,9% par an) à l'horizon du PLU en 2027

Il s'agira également de mettre en place les moyens financiers et logistiques pour accueillir la nouvelle population souhaitée

2- L'économie

82,4 % de la population active ne travaille pas sur la commune d'ARBUSIGNY.

L'augmentation modérée de la population pourrait néanmoins être renforcée par quelques commerces et services de proximité qui font défaut sur la commune. ARBUSIGNY devrait pouvoir anticiper les besoins et créer les conditions favorables à ce type d'installation sur son territoire



3- L'agriculture

Dans une commune encore très rurale dont l'activité agricole reste importante tant d'un point de vue économique que pour l'entretien du cadre de vie, les enjeux agricoles consisteront à la préservation des entités agricoles, la protection des sièges d'exploitation ainsi que des circulations agricoles indispensables à leur bon fonctionnement

4- Les paysages et la consommation de l'espace

L'élaboration du PLU devra permettre de conforter la densification du chef-lieu, accompagnée d'un développement de l'urbanisation autour de un ou deux hameaux principaux de manière à maintenir les coupures vertes existantes et à protéger les grandes entités agricoles nécessaires aux exploitations de la commune.

Le bâti futur, pour être compatible avec les prescriptions du SCoT, devra par ailleurs évoluer afin de permettre à la commune de mieux maîtriser sa consommation d'espaces naturels ou agricoles et de maintenir sa grande qualité paysagère.



5- L'environnement

Suite à la réalisation de la trame verte et bleue, il s'agira de maintenir les connexions biologiques et hydrologiques entre les zones humides, ainsi que de préserver les espaces agricoles identifiés au titre des continuités écologiques.

La maîtrise et la réduction des consommations énergétiques ainsi que le développement des énergies renouvelables sont également à encourager.

Enfin concernant les risques, les aléas naturels devront être pris en compte dans l'aménagement du territoire

6- La politique de l'habitat

Les perspectives de développement de l'habitat devront correspondre au projet de développement communal (accueil d'une population nouvelle modérée : habitat individuel et collectif, habitat intermédiaire, équipements publics (groupe scolaire, notamment, infrastructures, environnement, activités économiques et agricoles etc.), dans des typologies moins consommatrices d'espace



7- Les réseaux

Il sera important de tenir compte des mouvements pendulaires de la population active qui quitte majoritairement la commune pour se rendre sur son lieu de travail et qui emprunte principalement le réseau routier.

Il conviendra d'encourager les modes de transports plus respectueux de l'environnement et plus collectifs (covoiturage par exemple).

Il s'agira également de favoriser le développement des modes doux piétons-cycles au sein de la commune afin de limiter les déplacements quotidiens sur le territoire d'ARBUSIGNY et de sécuriser les déplacements dans le centre village, notamment en direction de la nouvelle aire de jeux et des commerces



De grands objectifs communaux ont guidé l'élaboration du PADD

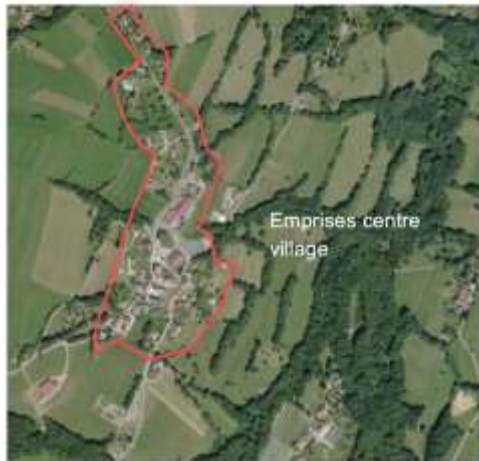
- 1 Conforter le centre village d'ARBUSIGNY**
- 2 Réfléchir au devenir des différents hameaux**
- 3 Valoriser l'activité agricole**
- 4 Diversifier l'habitat sur l'ensemble du territoire communal**
- 5 Sécuriser les déplacements**
- 6 Préserver la biodiversité, les milieux naturels et les paysages**





LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'ARBUSIGNY UN AMÉNAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE D'ARBUSIGNY

Définir les emprises du centre village et encadrer le développement du Souget



- confirmer les limites de l'urbanisation du village d'ARBUSIGNY qui s'étendra :
 - de Champ-Grelaz/ Les Findrolires aux Fins-sud, du nord au sud
 - des espaces déjà urbanisés de Champ de Bœuf/ Le Pré des Cours à Sous La Ville d'est en ouest
- proposer une densification du hameau du Souget
- atteindre une mixité des fonctions et de l'habitat dans la commune
- accueillir progressivement la population attendue sur le territoire à l'horizon du PLU, avec un objectif d'environ 300 habitants supplémentaires en 2027



Positionner ARBUSIGNY au sein de l'intercommunalité

- une commune identifiée au sein du SCoT comme village rural
- des actions à poursuivre en accord avec les communes voisines dans les thématiques suivantes :

les transports en commun et notamment le TAD (transport à la demande)

l'économie avec les zones d'intérêt communautaire réservées à l'accueil du développement économique de grande ampleur

la gestion des activités sportives et des terrains de sports (principalement du foot)

la gestion de certaines activités culturelles comme la musique





DES ÉQUIPEMENTS ADÉQUATS, QUI RÉPONDENT AUX BESOINS DE LA COLLECTIVITÉ ET DE LA POPULATION

Un positionnement à proximité de pôles d'emplois importants

Une commune dotée d'une grande qualité paysagère

Un enneigement de plus en plus limité qui est moins un frein à l'attractivité de la commune

Des projets qui vont devoir répondre aux besoins de la population existante et à venir avec notamment la création d'un groupe scolaire et la réhabilitation d'une partie des bâtiments scolaires actuels et de la mairie en logements locatifs sociaux





UNE URBANISATION QUALITATIVE GARANTE DE LA QUALITE ET DU CADRE DE VIE

Avec un travail sur l'insertion des nouvelles zones d'habitat afin de ne pas porter atteinte au cadre de vie

Avec la valorisation du patrimoine collectif, notamment :

- la protection des édifices remarquables, notamment l'église et l'ancienne poste
- le repérage du petit patrimoine bâti comme les croix et les oratoires
- l'identification possible des bâtiments à forte valeur patrimoniale
- la valorisation du patrimoine paysager et naturel

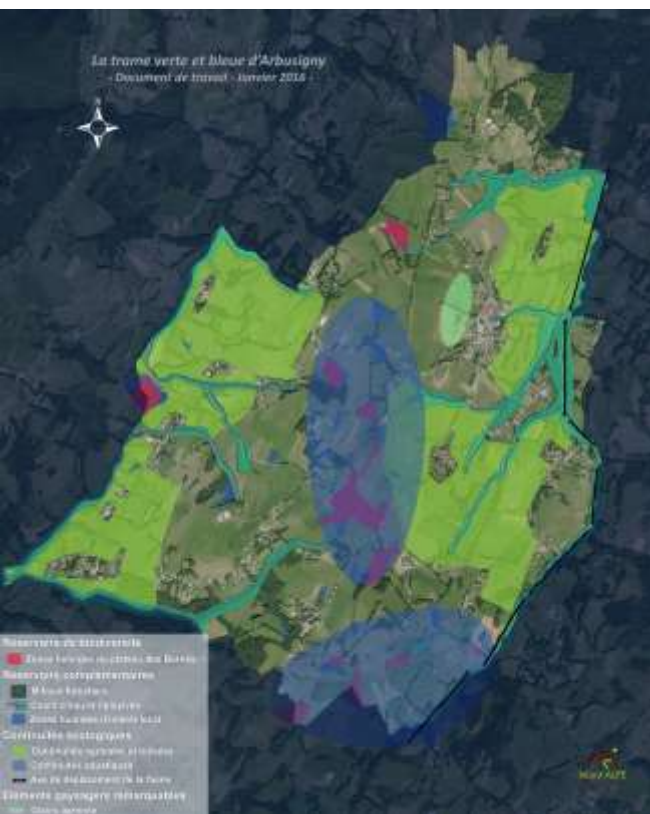




Projet d'Aménagement et de Développement Durables

DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS PROTEGES ET LA PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES DE LA COMMUNE

Préserver les réservoirs de biodiversité de la commune et maintenir leurs fonctionnalités



- par la limitation des extensions de l'urbanisation à deux pôles principaux : le chef-lieu et le Souget
- par le développement des autres hameaux à l'intérieur ou au droit des emprises urbaines existantes
- par la protection des espaces qui contribuent à valoriser les paysages de la commune, notamment le glacis agricole qui permet la mise en valeur de la silhouette du chef-lieu dans le secteur du Pré des Cours
- par la protection des entités agricoles homogènes d'intérêt écologique : zonage Agricole écologique spécifique



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Préserver les réservoirs de biodiversité de la commune et maintenir leurs fonctionnalités

- par la protection du réseau de zones humides du plateau des Bornes au travers d'un classement spécifique
- par la protection des continuités écologiques fonctionnelles et le maintien des connexions biologiques et hydrologiques entre les zones humides

Réduire les sources de pollution et maîtriser les besoins énergétiques

- par le développement des énergies renouvelables dans les nouveaux équipements d'intérêt général et collectif
- par l'incitation à favoriser les modes d'implantations plus économes en énergie
- par l'incitation à introduire des énergies renouvelables et limiter la consommation d'eau dans les quelques secteurs à densifier





LES ORIENTATIONS SECTORIELLES D'ARBUSIGNY

L'habitat

- Proposer un parcours résidentiel aux habitants en diversifiant l'habitat
 - à partir du respect des typologies imposées par le SCoT Arve et Salève dans les secteurs soumis à orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- Identifier des secteurs de mixité sociale
 - en respectant les objectifs chiffrés du Programme Local de l'Habitat (PLH) qui fixe à 8 logements la part de la commune
- Préserver le patrimoine et limiter la consommation de l'espace en encourageant le renouvellement urbain
 - en proposant des dispositions réglementaires qui permettront une évolution, voire un changement de destination du patrimoine bâti sur l'ensemble du territoire communal, même si de nombreuses bâtisses ont déjà été réhabilitées de manière très qualitative, contribuant ainsi à enrichir le cadre de vie de la commune





Les transports et les déplacements

- Proposer une offre de stationnements adaptée
 - en répondant aux besoins des services à la population et des quelques commerces de proximité
 - en limitant les espaces imperméabilisés, notamment dans le chef-lieu et autour du projet de groupe scolaire
- Valoriser les liaisons douces
 - déjà sécurisées en grande partie elles pourront être améliorées en direction de certains équipements, notamment l'aire de jeux et le Skate Park situés à proximité du cimetière
 - en dehors du village, la commune dispose de nombreux chemins ruraux qui sont support de randonnées et qui permettent des liaisons entre le chef-lieu et certains hameaux. Des connexions pourraient être réhabilitées pour densifier ce réseau





Les Réseaux d'énergie

- la commune d'ARBUSIGNY ne dispose actuellement pas de réseau de chaleur propre et n'a pas de projet à l'horizon du PLU

Le développement des communications numériques

- ARBUSIGNY va disposer de la fibre optique au centre village, dont le réseau est géré par le SYANE.
- l'augmentation de la population de la commune s'accompagnera inévitablement par une augmentation des besoins en débit ainsi que par une dématérialisation de certains services municipaux, même si dans les petites communes de la taille d'ARBUSIGNY, la mairie reste un lieu de vie et d'échanges incontournables.
- les services en lignes de la mairie pourront ainsi être développés via le site Internet de la commune



L'équipement commercial

- La commune dispose de quelques commerces de proximité dans le chef-lieu, plus un café dans le hameau du Vernay.
- Le PLU a pour objectifs de mettre en place les conditions nécessaires au maintien, voire au développement limité de ces commerces et services à la population, notamment à travers :
 - l'arrivée du groupe scolaire et le travail autour des espaces publics du cœur de village
 - l'intégration de cheminements piétonniers sécurisés en direction des quelques commerces
 - la proposition d'une offre de stationnements adaptée
- Ces éléments devraient permettre une redynamisation du village autour de la fruitière et du café du centre, ainsi que de la nouvelle épicerie qui sont des lieux d'échanges et de lien social importants dans la commune





Le développement économique et les loisirs

- **Accompagner le développement économique**
 - en maintenant de l'activité non nuisante dans l'ensemble des hameaux et en permettant aux artisans d'installer leur activité dans leur habitation, (maintien des emplois dans la commune et vie dans les hameaux)
 - en permettant le développement du point de vente de la fruitière et le maintien de la nouvelle épicerie, toutes deux situées au cœur d'ARBUSIGNY ;
- **Valoriser l'activité agricole**
 - protection des plages structurantes, des circulations agricoles et des sièges d'exploitation
- **Confirmer la vocation récréative du Plateau des Bornes**
 - en permettant une cohabitation avec l'activité agricole





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

Les objectifs chiffrés de la consommation de l'espace

- le projet politique d'ARBUSIGNY propose un développement mesuré et équilibré sur le territoire, dans le respect des éléments identifiés dans les divers documents supra communaux
- à ce titre, le PLU d'ARBUSIGNY ne dépassera pas la surface totale de **6 ha** de consommation d'espace pour l'accueil d'environ 300 habitants supplémentaires à l'horizon du PLU c'est à dire 2027

La lutte contre l'étalement urbain

- une limitation de l'étalement urbain grâce à :
 - des typologies d'habitat moins consommatrices d'espaces (compatibilité SCoT avec 15% d'habitat collectif, 35 % d'habitat intermédiaire et 50 % d'habitat individuel
 - le recentrage de l'urbanisation au droit ou en périphérie des emprises urbaines déjà constituées
 - des extensions essentiellement sur le centre village et le hameau du Souget



CONCERTATION DE LA POPULATION ET SUITE DU TRAVAIL

La traduction réglementaire du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

- cette phase va débuter avec les orientations d'aménagement et de programmation, la réalisation d'une base réglementaire et d'une esquisse de zonage

La poursuite de la concertation publique

- une mise à disposition du document graphique avant enquête publique
- le registre de concertation toujours à disposition en Mairie pour recueillir vos suggestions (jusqu'à l'arrêt du PLU)
- des informations sur l'évolution de la révision du PLU dans les bulletins municipaux et sur le site Internet