CŒUR DU FAUCIGNY
Schéma de Cohérence Territoriale

REÇU 03 NOV. 2018

Syndicat Mixte
Administration générale
Affaire suivi par : Guillaume DEGIULI
Tél : 04 50 35 55 85
courriel :
contact@coeurdufaucigny.com

Mairie d'Arbusigny
Madame le Maire
83,Impasse de l'église
74930 Arbusigny

Faucigny le, 2 Novembre 2018

Objet : rapport de compatibilité sur le projet de PLU de la commune d'Arbusigny
Réf : BF/GD 2018-10-23

Madame le Maire,

Le projet de PLU de votre commune a été arrêté par délibération du Conseil Municipal du 23 Mai 2018 et vous me l'avez adressé le 10 Juillet 2018. En application de l'article L.132-9 et L153-16 du Code de l'Urbanisme, votre projet a été examiné par le bureau du SCoT Cœur du Faucigny le 31 Octobre 2018 pour émettre un avis sur sa compatibilité avec le document SCoT en vigueur.

Le débat qui a suivi la présentation du projet a essentiellement porté sur les points suivants :

Dans son ensemble le PLU d'Arbusigny proposé dans sa version arrêt projet est compatible avec les objectifs et recommandations fixés par le SCoT Arve et Salève.

Le travail réalisé par la commune doit être reconnu notamment du point de vue de la difficulté de cet exercice dans un contexte particulier. En effet, d'une part, les contraintes géophysiques inhérentes au territoire sont nombreuses et leurs conséquences sont importantes et actuelles. D'autre part, la prise en compte de multiples contraintes réglementaires ainsi que leurs récentes évolutions doivent être soulignées.

Dans le détail, plusieurs points peuvent être observés notamment quant à leurs compatibilités au regard du SCoT encore en vigueur :

- <u>ORIENTATION n°1 ; Organisation générale de la mobilité ;</u>
  1a - Privilégier le recentrage de l'urbanisation ;

  Un effort marqué est observé par ce PLU. Deux secteurs d'urbanisations sont clairement définis afin d'encadrer leur maintien et leur développement. Le secteur du « centre village » voit son rôle de centre bourg secondaire renforcé, de plus le hameau du « Souget » est clairement identifié comme pôle de densification en continuité de l'urbanisation existante. Il est notamment intégré aux dispositions graphiques et réglementaires les dispositions des secteurs Ua et Aub ainsi que les Orientations d'Aménagements Programmées (OAP) n°1, 2 et 3 de densification des secteurs d'habitat. L'extension de l'urbanisation est intégrée dans les enveloppes urbaines existantes afin de densifier ou de se réapproprier des « dents creuses » de plus, il n'y a aucune création de hameau nouveau à vocation d'habitat.

  1b - Promouvoir la diversité et la mixité des fonctions ;

  Le hameau du « Souget » ainsi que le centre bourg ont pour vocation marquée, d'accueillir des opérations de types mixtes composées notamment de logements dit intermédiaires, afin de diversifier les modes d'habitat dans le but de rééquilibrer l'offre de logements notamment du point de vue du nombre prégnant de grandes maisons individuelles.

  1c - Maitriser et encadrer l'implantation des activités économiques ;

  Il n'y a pas de nouvelle zone d'activité prévue pour la commune privilégiant la confortation et le développement de petits commerces de proximité au cœur du centre bourg et du hameau principal.

  1e - Assurer la cohérence entre l'organisation spatiale et les déplacements ;

  Le développement de la mobilité douce et des transports collectifs est pris en compte dans le PLU d'Arbusigny. En premier lieu le transport en commun et notamment le Transport A la Demande (TAD) par la sécurisation des espaces de type entrée de bourg et la création ou la restructuration d'espaces de stationnements permettant l'intermodalité des modes de transports dans le contexte d'un village

- ORIENTATION n°3 ; Protection des espaces et des sites naturels ou urbains ;

3a- Préserver et valoriser les sites et les paysages ;

La mise en place de dispositions visant à la protection et à une gestion respectueuse des espaces naturels passe tout d'abord par la localisation des principaux sites et espaces naturels à protéger, tel que certaines limites institutionnelles bénéficiant d'une protection réglementaire. Cela est pleinement effectué (prise en compte du porté à connaissance de l'Etat traduite directement dans le règlement graphique par une trame de continuité écologique). Il s'agit également de prendre en compte les éléments naturels de proximité dans l'aménagement par l'identification d'espaces ou de milieux d'enjeux locaux (par exemple repérage de haies bocagères ou servitude concernant la protection des boisements rivulaires pris en compte au sein du règlement graphique).

De plus et concernant le patrimoine bâti, sa valorisation est assurée par la protection des édifices remarquables notamment l'église et l'ancienne poste ; le repérage du patrimoine comme les croix et les oratoires ainsi que l'identification des bâtiments à forte valeur patrimoniale (règlement graphique du PLU + OAP 1, 2 et 3).

- ORIENTATION n°4 ; Grands équilibres à garantir ;

4a - Prendre en compte les risques et nuisances de toute nature

La prise en compte des risques naturels est effective par la transposition des enjeux identifiés au niveau de la carte des aléas naturels établie dans le porté à connaissance des services de l'Etat. De plus, la traduction de ces dispositions existe dans le règlement écrit du PLU (voir interdiction dans l'ensemble des secteurs U, A et N du règlement écrit du PLU). Enfin des mesures conservatoires sont prises le long des cours d'eau et la reconnaissance des zones humides est effectuée par un zonage particulier permettant leur protection.

4b - Assurer les équilibres sociaux ;

Le PLU d'Arbusigny propose des typologies d'habitats moins consommatrices d'espace cependant suffisantes en nombre et en

rural. En second lieu le renforcement des mobilités douces vise à permettre la poursuite de la sécurisation de la traversée urbaine en direction de l'espace de loisirs et la création de nouveaux axes (OAP1), de plus l'existence d'Emplacements Réservés concernant la sécurisation des carrefours (ER n°8 à 12) permet de conforter ces objectifs.

- ORIENTATION n°2 ; Développement économique à l'échelle du territoire ;

2a- Sécuriser l'activité agricole ;

L'activité agricole est prépondérante sur la commune. Au sein des espaces agricoles, le PLU d'Arbusigny par la rédaction de son règlement en secteur A, sécurise les possibilités de constructions et d'installations en les restreignant à une destination prioritairement agricole et cela afin de pérenniser ce type d'activité. De plus et toujours dans ce triple objectif de valorisation, de développement et de protection, l'ouverture à la pluriactivité est offerte notamment par la rédaction du règlement écrit en zone A (PLU règlement A1 et A2).

2b -Promouvoir les activités au cœur des lieux de vie ;

Il existe plusieurs activités économiques qui ne doivent pas être limitées par un règlement écrit du PLU afin d'assurer leurs pérennités. Pour ce faire le règlement permet en secteur urbain l'implantation ou le maintien de ce type d'activités (OAP1 + règlement écrit secteurs en zonage U et U indicés) et plus particulièrement des points de vente du cœur d'Arbusigny.

2c- Promouvoir un tourisme dynamisé, structuré et intégré ;

Le secteur du « Plateau des Bornes » est conforté dans sa vocation récréative. Le développement du réseau de sentiers de promenade n'entre pas en conflit avec l'activité agricole et prend en compte les différentes protections notamment celles liées aux zones humides (PLU règlement N et Nh).

diversité. Pour exemple, au sein des OAP et conformément aux orientations du SCoT, il existe par le jeu des densités minimales et des

typologies d'habitat autorisées, des objectifs poursuivis de réalisation de 15% de petit collectif, 35% d'habitat intermédiaire et 50% d'habitat individuel. De plus, grâce à ses capacités d'accueil théorique du projet de PLU, avec l'application notamment de densités inscrites dans les OAP (de 50 à 25 logt/ha), il est poursuivi un objectif total d'environ 300 personnes supplémentaires (sur la base de 2,2 pers. par ménage).

4c - Assurer l'équilibre entre les espaces ;

Le SCoT régule la consommation d'espace nécessaire au développement et principalement à la création de logements et des infrastructures qu'ils nécessitent. Le seuil maximal de consommation spatiale est de 45 ha pour l'ensemble des trois communes de type villages ruraux de la CCAS avec un maximum de 20 ha pour Arbusigny soit une consommation envisageable de 15 ha. La commune a déjà consommé environ 8 Ha depuis l'application du SCoT en 2009. En tenant compte des tènements directement mobilisables (tous les terrains ne seront pas urbanisés à l'horizon du PLU), les 7 à 12 ha de capacité d'accueil théorique maximum se traduisent par 6 ha de surface qui seront probablement consommées dans les 10 ans. Cet objectif maximum de 6 ha est donc compatible avec les chiffres du SCoT.

Les membres du bureau considèrent que le projet de PLU arrêté par la commune de d'Arbusigny s'inscrit en compatibilité avec le SCoT Arve et Salève.

Les services et les membres du bureau restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, et nous vous prions d'agréer, Madame le Maire, l'expression de nos salutations les plus cordiales.

Le Président,
Bruno FOREL

Syndicat mixte SCOT Cœur du Faucigny

Syndicat Mixte du SCoT cœur du Faucigny
Siège : 44, place du village - 74130 FAUCIGNY
contact@coeurdufaucigny.com