DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

MONNETIER-MORNEX

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Territoires
Etudes, Conseil en Urbanisme & Aménagement
L'astrolabe - Park Nord Annecy
74370 METZ-TESSY
Tél : 04 50 10 32 76 - Fax : 04 50 10 32 77
Courriel : agence@territoires-urba.com

Certifié conforme et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 23 janvier 2014, approuvant le projet de révision du PLU de Monnetier-Mornex.

Le Maire,
P. MAUME.

PIÈCE N°3

AXE I - Une identité à affirmer, … en s'appuyant sur les caractéristiques patrimoniales de la commune au sein d'un paysage d'exception

Orientation induite I.1 : Valoriser les patrimoines de la commune qui participent de son identité :

Objectif décliné : Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles dans leur spécificité et diversité, *c'est-à-dire :*

- Prendre en compte les sensibilités écologiques et paysagères identifiées dans le diagnostic (corridors écologiques, coupures d'urbanisation), les fonctions des espaces qu'elles recouvrent (réservoirs de biodiversité, continuums écologiques, haies bocagères et cours d'eau…), et tendre vers leur gestion durable et raisonnée, qui concilie la protection adaptée et "modulée" des fonctionnalités et des équilibres écologiques (notion de "préservation/restauration" des continuums).
- Préserver, voire renforcer, les réseaux écologiques "vert-bleu-jaune", indispensables au maintien d'une biodiversité et de la dynamique écologique sur la commune, et au-delà.
- Maintenir, voire favoriser l'aménagement d'espaces collectifs "de respiration" au sein de l'urbanisation, et favoriser le maintien d'une ambiance verte au sein de certains espaces urbanisés, au profit de la qualité du cadre de vie, mais aussi de la pénétration de la "nature en ville" à l'échelle du bassin de vie.

Objectif décliné : Maîtriser l'évolution des paysages sensibles et préserver les points de vue (cônes de vue et points focaux), *c'est-à-dire :*

- Protéger les espaces agricoles à forte valeur paysagère, pour leur rôle d'ouverture et de lisibilité du cadre urbain et naturel de Monnetier-Mornex-Esserts-Salève : coteaux, coupures d'urbanisation, … identifiés lors du diagnostic.
- Protéger les boisements constituant l'armature structurante du paysage communal sans toutefois pérenniser et encourager les friches et l'extension de la forêt.
- Recentrer le développement de l'urbanisation en priorité au sein de l'enveloppe urbaine existante, en y favorisant l'optimisation du foncier, afin de modérer la consommation de l'espace et de limiter l'étalement urbain, et le cas échéant, restituer aux espaces naturels et agricoles ceux qui ne sont pas nécessaires à la satisfaction des besoins liés au développement de la commune à moyen terme (***en lien avec l'orientation II.2***).
- En préservant et/ou en ouvrant des points de vue sur les constructions remarquables et les paysages emblématiques de proximité de la commune, ainsi que sur le grand paysage, notamment depuis les axes de perception majeurs.

Objectif décliné : Recenser et permettre une valorisation respectueuse des éléments patrimoniaux bâtis, *c'est-à-dire :*

- Préserver et valoriser le patrimoine bâti traditionnel, historique et/ou d'origine rurale en permettant une gestion respectueuse de ses qualités architecturales et paysagères.
- Préserver la lisibilité sur certains groupements de constructions traditionnelles ou historiques par le maintien d'espaces ouverts à leurs abords, mettant en valeur leur silhouette, et/ou en portant une attention particulière aux développements de l'urbanisation en greffe sur ces derniers.
- Poursuivre la réflexion sur le devenir du patrimoine bâti désaffecté qui fait partie intégrante de l'Histoire de la commune.

<u>Orientation induite I.2 :</u> Maîtriser les ressources, risques et nuisances pour une qualité de vie renforcée :

<u>Objectif décliné</u> : Optimiser la gestion de la ressource en eau, *c'est-à-dire :*

- Garantir les conditions satisfaisantes de l'alimentation en eau potable, c'est à dire suffisantes (en quantité) et conformes (en qualité et en desserte) dans les trois villages.
- Maîtriser, voire réduire, les rejets d'eaux usées dans le milieu naturel.
- Mieux intégrer, à l'amont, la gestion des eaux pluviales et de ruissellement dans un contexte sitologique contraint (pentes du Salève et du Petit Salève, abords du ruisseau d'Esserts, …).

<u>Objectif décliné</u> : Prévenir, limiter, voire réduire, les sources de risques et de nuisances de toutes sortes, *c'est-à-dire :*

- Informer la population (dans les documents annexes du PLU), sur les pollutions, nuisances et risques identifiés sur la commune (Servitudes d'Utilités Publiques, risques naturels prévisibles, risque d'exposition au plomb, …).
- Eviter l'implantation d'activités nuisantes (ou présentant des risques technologiques) au sein ou à proximité des lieux d'habitat et/ou créer, le cas échéant, des espaces tampons entre les lieux d'habitat et les activités nuisantes.
- Prendre en compte, le plus en amont possible, dans l'aménagement et le développement du territoire communal, les risques et les nuisances susceptibles de peser sur les personnes, les biens et l'environnement : risques naturels prévisibles, pollution des milieux, atteinte à la biodiversité, sécurité routière…

<u>Objectif décliné</u> : Promouvoir la "performance" environnementale des constructions, *c'est-à-dire :*

- Permettre une mise en œuvre encadrée des matériaux, et techniques liées aux économies d'énergie, aux énergies renouvelables, à la gestion des eaux pluviales et des déchets ménagers.
- Encourager une prise en compte accrue de l'environnement au sens large (inspirée de "l'Approche Environnementale de l'Urbanisme" « AEU »), pour toute opération d'aménagement ou de construction significative au sein de la commune.

<u>Objectif décliné</u> : Contribuer à l'amélioration des conditions de déplacements, *c'est-à-dire :*

- En œuvrant, à l'échelle communale, en faveur de la limitation des déplacements individuels motorisés par une organisation appropriée de l'armature urbaine de la commune, le renforcement de la fonction de pôle de proximité de Monnetier et de Mornex, et le développement de l'armature des espaces publics et collectifs fonctionnels (***en lien avec les orientations II.1, II.2***).
- En contribuant à la politique intercommunale de développement des transports collectifs sur le bassin de vie.

AXE II : Une urbanité à renforcer au sein des villages, … au bénéfice du cadre de vie et de la qualité de vie des habitants

<u>Orientation induite II.1 :</u> Conforter qualitativement les fonctions urbaines de la commune :

<u>Objectif décliné</u> : Soutenir une politique de l'habitat adaptée en quantité et en qualité … et accessible à un plus grand nombre, *c'est-à-dire :*

- Permettre une croissance maîtrisée de la population, compatible avec les capacités d'accueil et les sensibilités de la commune.
- Poursuivre la diversification amorcée du parc de logements en faveur de l'habitat collectif, semi-collectif et individuel groupé, pour une plus grande mixité générationnelle et sociale durable.
- Poursuivre le développement du logement socialement aidé sur la commune en prévoyant d'intégrer une part de mixité sociale au sein des nouvelles opérations les plus significatives à vocation d'habitat, notamment celles à proximité des stations de transports en commun.
- Tendre vers l'objectif minimum de 43 logements aidés, par insertion dans le tissu urbain existant (rénovation, réhabilitation, … au cœur des villages), ou dans le cadre d'opérations d'aménagement liées à des extensions urbaines dans la continuité des enveloppes urbaines existantes.

<u>Objectif décliné</u> : Renforcer les trois villages dans la pluralité de leurs fonctions sociales et économiques, *c'est-à-dire :*

- En termes de commerces et services de proximité, d'activité agricole, d'artisanat, de tourisme et de loisirs.

<u>Objectif décliné</u> : Poursuivre la politique d'équipements (dont les réseaux) adaptée aux mutations démographiques, sociales et urbaines attendues, *c'est-à-dire :*

- Assurer la gestion adaptée des équipements publics et collectifs existants, et permettre leur optimisation.
- Prévoir les futurs équipements nécessaires à certains besoins de la population locale.
- En améliorant le maillage et la sécurité du réseau de déplacements (***cf. orientation I.2***).
- En renforçant les réseaux et infrastructures de manière rationnelle et programmée (eaux pluviales, eau potable, collecte des ordures ménagères…). A cette fin, opter pour une urbanisation regroupée, qui permette des économies d'espaces et d'optimiser les réseaux (secteurs déjà desservis).
- En permettant le développement du réseau numérique, notamment dans la zone d'activité, par la prise en compte du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) porté par le SYANE en Haute-Savoie. (***en lien avec l'orientation II.1***).

<u>Orientation induite II.2 :</u> Renforcer la structure territoriale de la commune dans un souci d'économie de l'usage de l'espace :

<u>Objectif décliné</u> : Conforter les structures bâties existantes, *c'est-à-dire :*

- Privilégier le confortement et/ou le renouvellement urbain.

<u>Objectif décliné</u> : Mieux encadrer le développement de l'urbanisation future :

- En veillant à ce que le développement de l'urbanisation contribue à la "réparation" paysagère et à améliorer la lisibilité des espaces très sensibles (et attractifs), dont l'impact paysager est prégnant dans le grand paysage.
- Lutter contre l'étalement urbain notamment en privilégiant un développement qui optimise l'usage des sols au sein et aux abords des enveloppes urbaines existantes des trois villages (***en lien avec l'orientation I.1***)
- Poursuivre et renforcer le maillage des espaces publics et collectifs, au sein, et entre ces lieux de vie (***en lien avec les orientations I.2 et II.1***).
- Encourager, par un dispositif réglementaire approprié aux caractéristiques du cadre bâti communal, des constructions plus soucieuses de l'environnement (***cf objectif I.2***)
- En recherchant une bonne insertion paysagère et architecturale des nouvelles constructions en particulier dans les sites urbanisés les plus exposés visuellement, notamment le long des axes de déplacement (***en lien avec l'orientation I.1***).

<u>Objectif décliné</u> : Protéger et structurer les espaces agricoles et naturels (en lien avec l'orientation I.1), *c'est-à-dire :*

- Identifier les nombreux espaces en friche auparavant entretenus par l'agriculture, en particulier sur les coteaux du creuset de Monnetier, en vue de leur réhabilitation éventuelle en espaces agricoles :
  - reconnaitre leur vocation agricole,
  - adapter la protection des boisements à cet objectif.
- Restituer à l'espace agricole ou naturel, si nécessaire, ou temporiser les secteurs ne justifiant pas d'un intérêt prioritaire pour la satisfaction des besoins en terme d'urbanisation à l'échéance du PLU, en priorité ceux en extension de l'enveloppe urbaine et/ou non programmés en terme de renforcement des réseaux.