

COMMUNE D'ARENTHON

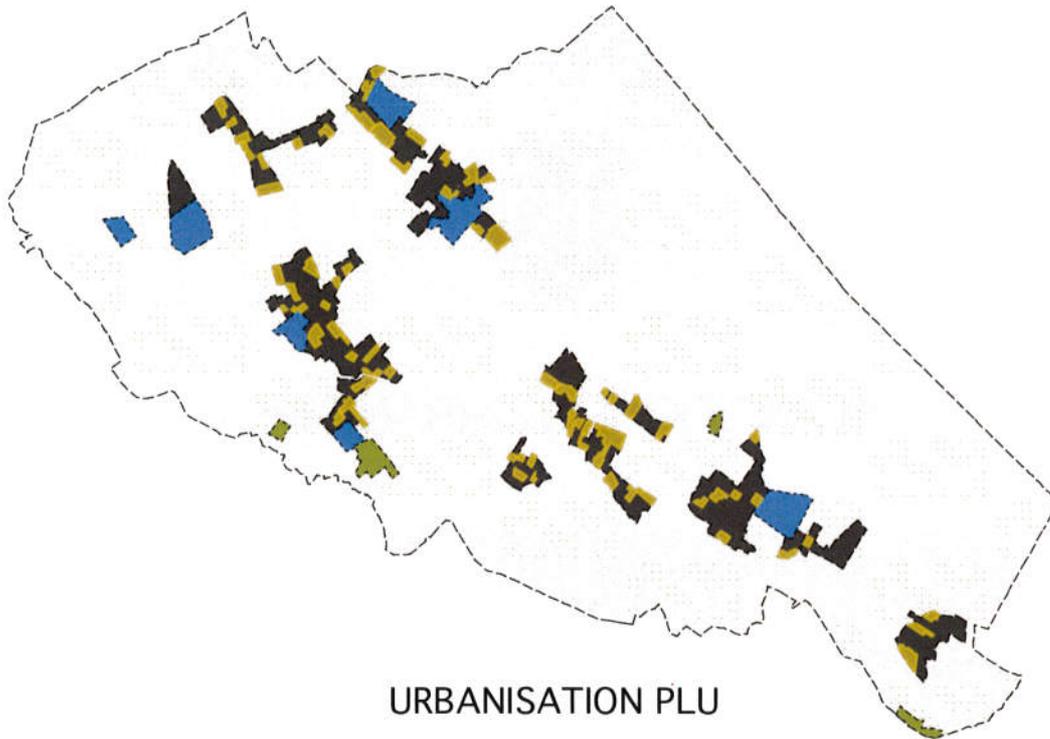


PLAN LOCAL D'URBANISME

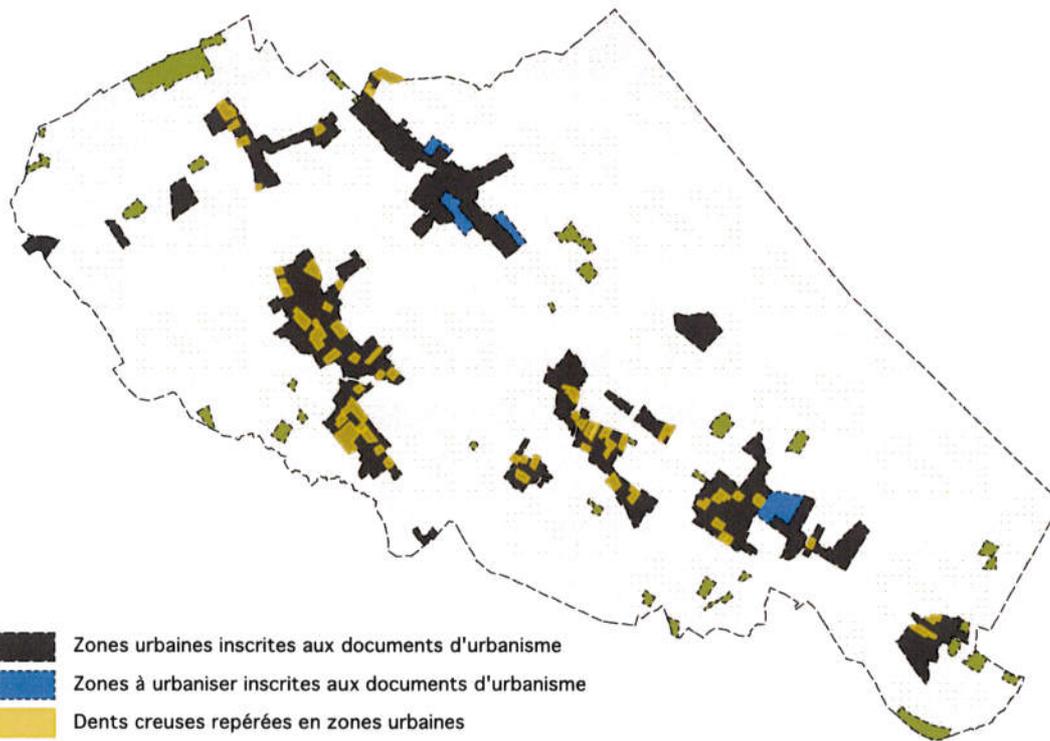
II. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

1. JUSTIFICATION DU PADD
- 2. LES CHOIX D'AMÉNAGEMENT**

URBANISATION POS



URBANISATION PLU



-  Zones urbaines inscrites aux documents d'urbanisme
-  Zones à urbaniser inscrites aux documents d'urbanisme
-  Dents creuses repérées en zones urbaines
-  Zones bâties en zones naturelles

E : 22000

Réalisation : UPE 2.0 – Paysage, Urbanisme & Environnement

2.2 LES CHOIX D'AMÉNAGEMENT

2.2.1 LES CHOIX D'AMÉNAGEMENT EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

La volonté communale de concilier développement urbain et préservation de son territoire communal implique que les choix en matière d'habitat soient réfléchis et appréhendés en amont des futurs projets d'urbanisation.

L'objectif de la commune est de baser l'accroissement de ses capacités d'accueil pour une population nouvelle à la fois sur un développement urbain maîtrisé et compact et un renouvellement urbain respectant la morphologie bâtie actuelle.

Cet objectif permettra :

- de diversifier l'offre actuelle de logements qui soutiendra ainsi les mixités sociales et générationnelles recherchées
- d'induire un rythme qui soit en rapport avec les capacités et les besoins de la commune.

Le rythme de construction sera calé sur la croissance de la population nécessaire au maintien et à la pérennité fonctionnelle et économique des équipements de la commune. L'accueil de jeunes ménages est ainsi déterminant pour le maintien des effectifs scolaires.

L'urbanisation des dernières décennies dans la commune a été fortement consommatrice d'espace ; néanmoins son rythme a été régulier et proche des besoins de développement de la commune.

Les nouveaux modes de développement proposeront une plus grande diversité et une économie de territoire respectueuse des terres naturelles et agricoles et de la qualité des paysages.

Le tableau ci-dessous présente l'évolution des 16 dernières années pour fixer les besoins à venir de la commune :

	POS (RGP 1990)	PLU (RGP 2006)	ÉVOLUTION POS/PLU
Population	958 habitants	1406 habitants	+ 448 habitants
Logements (résidences principales)	318 rés. princ.	524 rés. princ.	+ 206 rés. princ.
Nb de personnes / ménage	3,0	2,7	- 0,3

Le rythme d'accroissement du nombre de résidences principales, a été ainsi d'environ 13 logements par an sur les 16 dernières années.

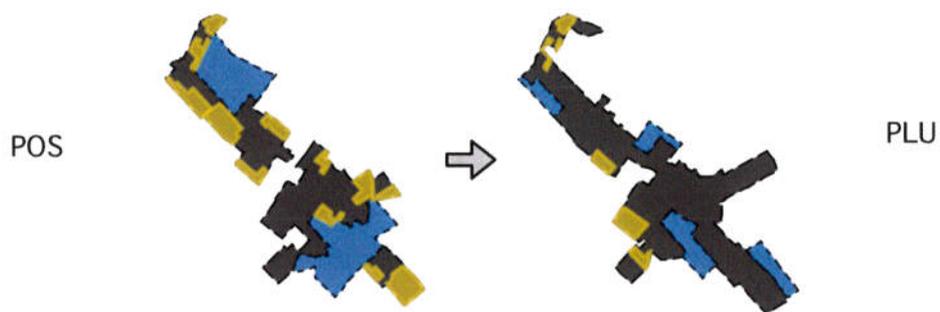
La SAFER, quant à elle, si l'on prend en compte l'évolution des taux de vacance et de résidentialisation secondaire, et l'accueil de nouveaux habitants dans la commune, estime la consommation de surface dans la commune à **282 m² de foncier par nouvel habitant**.

La commune souhaite asseoir le développement bâti à venir de son territoire :

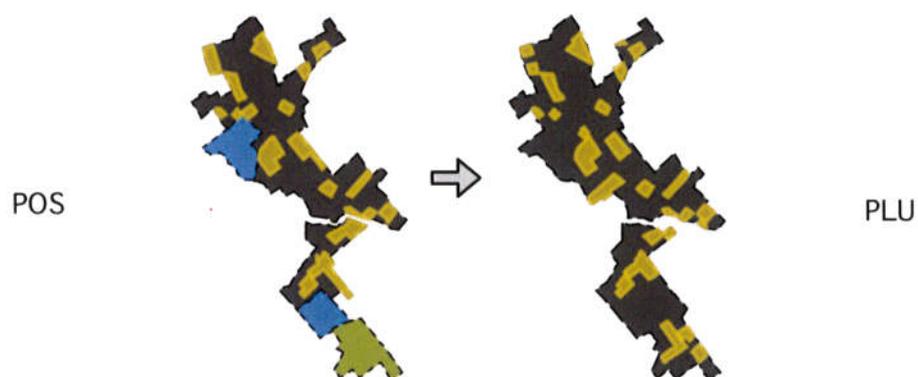
- sur l'exploitation des dents creuses existant dans les hameaux et dans le chef-lieu,
- sur quelques opérations groupées cadrées par des orientations d'aménagement volontaires et ambitieuses, portant à la fois sur des zones urbaines et sur des zones à urbaniser, induisant une optimisation de l'usage du territoire et une bonne maîtrise du rythme de développement.

Ainsi, l'urbanisation de la commune répondra à ses exigences en termes de densité bâtie, de diversité typomorphologique et de qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale tout en renforçant l'esprit des lieux et l'identité communale.

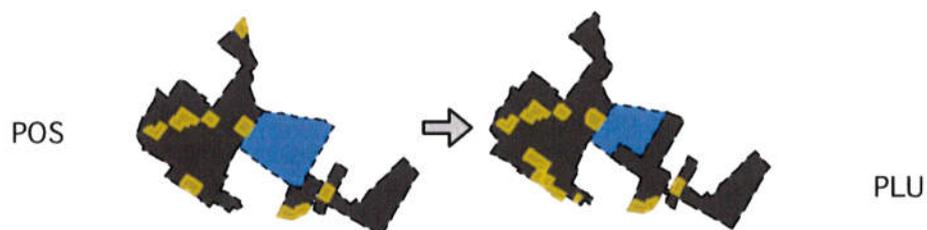
CHEF-LIEU



LANOVAZ



CHEZ CHANROU



-  Zones urbaines inscrites aux documents d'urbanisme
-  Zones à urbaniser inscrites aux documents d'urbanisme
-  Zones bâties en zones naturelles
-  Dents creuses repérées en zones urbaines

A ces fins, les potentialités de production de logement au sein du tissu bâti de la commune ont été inventoriées ainsi que le rythme passé de consommation de ces unités foncières individuelles privées. Ces surfaces potentiellement disponibles pour la création de nouveaux logements ont engendré entre 2000 et 2010 environ 3 habitations individuelles par an en moyenne, soit 20 % du parc de logements créé pour une consommation de terrain représentant 15 % des disponibilités foncières en zone urbaine (dents creuses).

L'hypothèse de développement retenue pour l'horizon 2023 est de tabler sur une mobilisation possible de ces dents creuses de l'ordre de 20 % soit 2,64 ha sur les 13,2 ha disponibles. Cela représente un apport de logements nouveaux de l'ordre de 3 à 4 habitations par an soit 30 à 40 d'ici à 2023. La proportion de nouveaux habitants est relativement faible. Elle est estimée de 45 à 60 personnes en prenant en compte 40 % de ménages issus de décohabitations internes à la commune.

	Surfaces POS	Surfaces PLU	Consommation
<i>Dents creuses repérées en zones urbaines</i>	19,6 ha	13,2 ha	6,4 ha
<i>Zones urbaines</i>	93,23 ha	108,40 ha ¹	+15,17 ha
<i>Zones à urbaniser</i>	28,89 ha	5,93 ha	-22,96 ha

Ce constat a permis de cadrer les objectifs à affecter aux opérations groupées qui viennent compléter, asseoir et diversifier le développement urbain et démographique de la commune à l'horizon 2023 qui est établi sur un rythme moyen annuel de 11 à 12 logements créés.

Les disponibilités foncières établies dans le cadre du plan de zonage permettent de mettre en place les opérations nécessaires à la tenue de ces objectifs tout en prenant en compte la construction spontanée individuelle et les difficultés de remembrement foncier nécessité par les opérations d'ensemble.

La commune a défini ainsi des zones d'urbanisation à court, moyen et plus long terme, afin de pouvoir maîtriser ce rythme de construction tout en poursuivant ses objectifs de diversification générationnelle et socioprofessionnelle et de préservation des équipements publics et des commerces et services de proximité.

2.2.2 LES CHOIX D'AMENAGEMENT EN TERMES DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Afin de prendre en compte toutes les potentialités territoriales de la commune en matière de développement économique, cette thématique regroupe plusieurs objectifs distincts :

- pérenniser et développer l'activité agricole,
- pérenniser et développer l'activité économique existante,
- Pérenniser, diversifier et développer l'activité touristique.

Afin de conserver un chef-lieu attractif pour les jeunes actifs et les populations âgées, il est essentiel que la commune d'Arenthon encourage les commerces et services du centre ancien à s'y maintenir et s'y développer. La présence d'activités liées aux services à la personne et aux commerces de proximité apparaît comme un atout indispensable au développement et à la pérennisation de la diversité de la population dans la commune.

Outre les mesures spécifiques qui permettront à de nouvelles activités économiques d'être créées, le rôle des agriculteurs apparaît comme primordial. Des mesures spécifiques ont été prises dans la partie réglementaire du PLU afin de veiller à la pérennité et au développement des exploitations aux possibilités de diversification de leur activité et à leur intégration dans le territoire communal.

¹ La surface ici des zones urbaines est comptabilisée hors secteur de zone UEa (STEP) puisque ce secteur n'était pas compté en zone urbaine dans le POS. Cette soustraction est faite dans un souci de comparaison des données. Le secteur de zone UEa s'étend sur une surface de 2,74 ha.

2.2.3 LES CHOIX D'AMENAGEMENT EN MATIERE DE DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS

Le tissu urbain d'Arenthon laisse une grande place à l'usage de la voiture individuelle, au détriment des déplacements piétons et deux roues. La commune souhaite encourager des modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle, tant pour les besoins domestiques (courses, écoles, loisirs, ...) que professionnels (déplacements domicile-travail). Cette volonté se traduit par différentes orientations du PADD.

Les aménagements envisagés et projetés en matière de cheminements piétons et cyclistes permettront aux habitants d'Arenthon de :

- relier les commerces et services de proximité à leur lieu de résidence de manière plus attractive et sécurisée, grâce à la redéfinition des gabarits de voirie et à la mise en place de parcours en site propre
- développer des parcours de promenades vers les espaces naturels.

En complément de ces aménagements, la commune fait également le choix de gérer le stationnement à la parcelle pour toute nouvelle opération afin de sécuriser les voiries existantes et de modifier le rapport des usagers à la voiture individuelle dans leurs habitudes de déplacement.

Les besoins de stationnement automobile seront systématiquement mutualisés sur toutes les opérations d'aménagement d'envergure planifiées par une orientation d'aménagement et de programmation.

Ces mesures apparaissent indispensables afin de minimiser les impacts de la voiture individuelle tant du point de vue de la sécurité des usagers, de la protection de l'environnement et de la mise en valeur des paysages, dans le respect des prescriptions supracommunales.

2.2.4 LES CHOIX D'AMENAGEMENT EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT ET DE CADRE DE VIE

La protection de l'environnement ainsi que la préservation du paysage constituent deux enjeux essentiels dans le développement à venir de la commune d'Arenthon.

Sur le plan environnemental, le territoire communal comporte différents secteurs identifiés à l'échelle locale, régionale ou nationale comme étant des sites à protéger en raison de leur qualité ou de leur fragilité. Ils correspondent à des habitats pour une faune et une flore peu fréquente à rare, voire en voie de disparition.

Outre l'aspect environnemental, les espaces naturels et agricoles du territoire communal constituent un fort enjeu en termes de paysage. Les occupations du sol diversifiées offrent des paysages de grande qualité (espaces boisés, vergers, prairies, champs, ...).

Les impacts sur l'environnement et le paysage de tout nouveau projet de développement et d'aménagement seront particulièrement pris en compte et analysés avant toute réalisation. Outre la nécessité de s'inscrire dans un contexte de durabilité, la commune a particulièrement conscience de l'intérêt transversal de ces enjeux. Ils sont appréciés au sein de la commune comme des atouts à part entière en termes d'attractivité pour de nouvelles populations, de qualité de cadre de vie pour les habitants et de potentialités touristiques.

Ainsi, toutes les zones humides, remarquables ou non, ont été cartographiées dans le plan de zonage et font l'objet d'une réglementation spécifique assurant leur protection stricte.