



**DEPARTEMENT DE HAUTE-SAVOIE
Commune d'ORCIER**



Plan Local d'Urbanisme



Pièce n°2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PADD débattu en Conseil Communautaire le : **17-07-2018**

PLU arrêté le :

PLU approuvé le :

Pièce du PLU	Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
Titre du document	74206_padd_septembre 2018
Version	V3- Septembre 2018
Rédacteur	Christelle VINCENT / CHV
Vérificateur	Antoine BERTOZZI/ ANBE
Chef d'agence	Antoine BERTOZZI/ ANBE

Sommaire

Avant-Propos	p.4
Projet d'Aménagement et de Développement Durables	p.7
Axe n°1 : Pourvoir au développement de la commune... ..	p.8
1.1. Renforcer le rôle du chef-lieu tout en tenant compte de l'organisation spatiale éclatée de la commune	
1.2. Consolider les possibilités de parcours résidentiel sur la commune	
1.3. Valoriser les spécificités économiques du territoire	
1.4. Mettre en valeur le potentiel touristique	
Axe n°2 : ... tout en préservant ses caractéristiques villageoises	p.15
2.1. Pérenniser l'activité agricole	
2.2. Préserver et mettre en valeur le cadre de vie	
2.3. Modérer la consommation d'espaces	
2.4. Concevoir un projet respectueux de l'Environnement	



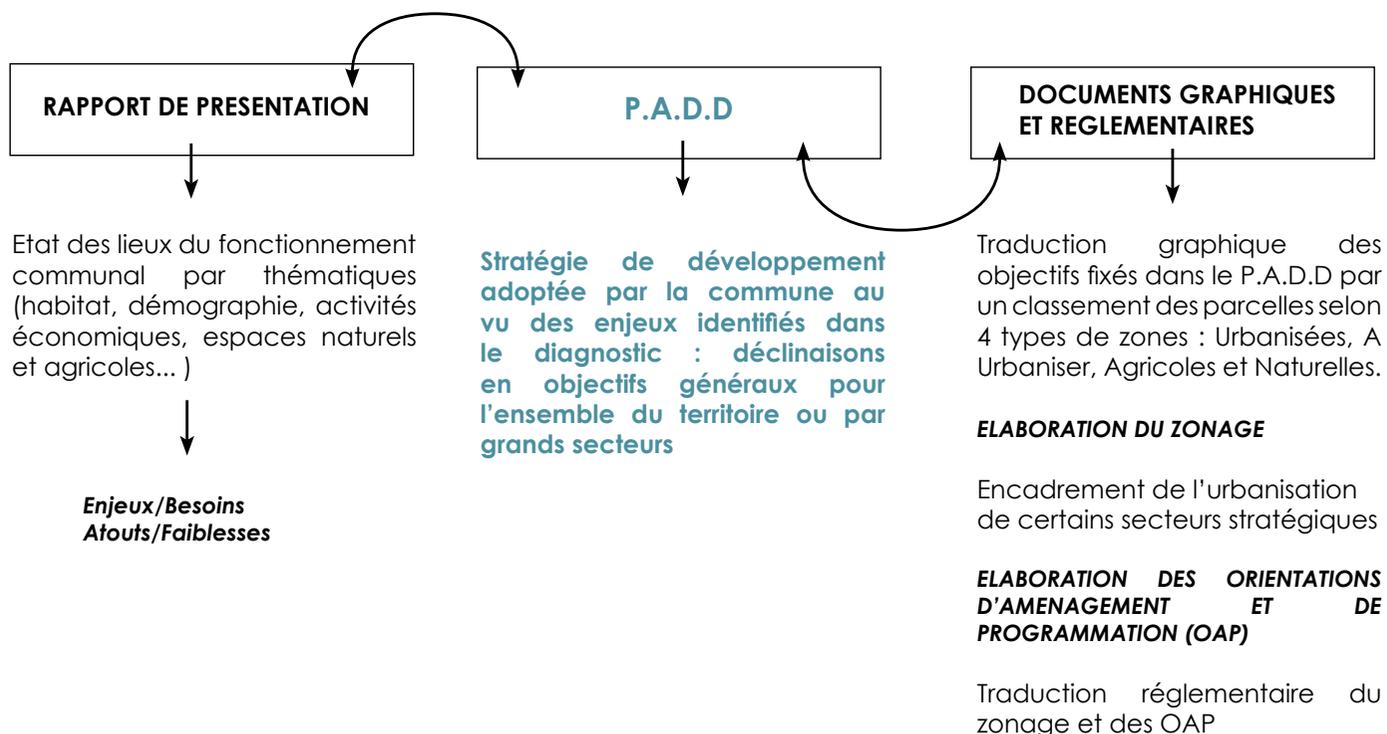
Avant-propos



« Clé de voûte » du Plan Local d'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document simple et concis exposant les grands enjeux du développement communal pour les années à venir.

Pièce obligatoire du PLU depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain de décembre 2000, le PADD assure l'articulation entre les enjeux issus du diagnostic (cf. Pièce n°1 du PLU : Rapport de Présentation) et les documents graphiques (Zonage, Orientations d'Aménagements et de Programmations) et réglementaires (règlement écrit du P.L.U).

Si ce dernier n'est pas opposable aux demandes d'urbanisme (permis d'aménager, permis de construire...), il constitue cependant un cadre de référence au sein du PLU, l'ensemble des pièces du PLU étant organisé en cohérence avec ce dernier.



Conformément à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le PADD définit :

« 1° - 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.

2° - les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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.»

Depuis la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR), le P.A.D.D

« fixe (également) des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.»

Le diagnostic réalisé lors de la démarche initiale du PLU a permis de mettre en avant les besoins et les enjeux qui s'expriment sur le territoire.

L'élaboration du PLU de la commune d'Orcier doit par ailleurs s'inscrire dans le projet de territoire porté par le SCoT du Chablais. Le PLU doit également respecter l'ensemble des prescriptions et lois relatives aux politiques générales d'aménagement et d'urbanisme synthétisées dans le cadre du Porter-à-connaissance ainsi que les documents supra-communaux tels que le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Thonon Agglomération.

Le projet de la commune s'articule autour de deux grandes orientations :

- Axe n° 1 : Pouvoir au développement de la commune...**
- Axe n°2 : ...tout en préservant ses caractéristiques villageoises**



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



Axe n°1 : Pourvoir au développement de la commune...

1.1. Renforcer le rôle du chef-lieu tout en tenant compte de l'organisation spatiale éclatée de la commune

• Constats issus du diagnostic

La commune d'Orcier présente un développement urbain « éclaté ». Si elle possède un centre-bourg qui concentre les principaux équipements et services (mairie, école, terrains de sport, cabinet d'infirmiers, bar/restaurant...), le territoire communal s'organise autour de plusieurs hameaux constitués. La commune est d'ailleurs scindée en deux entités : « Orcier le Bas » (qui comprend en plus du bourg les hameaux de Charmoisy, Sorcy et les Grands Champs) et « Orcier le Haut » (qui comprend les hameaux de Jouvornaisnaz, les Granges, Fillient ou encore les Favrats).

Le développement soutenu de ces dernières années (rythme de croissance de l'ordre de +2,6%/an entre 2009 et 2014 contre +1,6%/an à l'échelle de Thonon Agglomération) s'est toutefois principalement réalisé sur la partie basse de la commune (accueil de plus de 70 logements neufs depuis 2007).

Si la commune d'Orcier présente un rythme soutenu, elle est identifiée par le SCoT du Chablais comme un « pôle de proximité » (ou village). Le SCoT prévoit une évolution démographique nuancée selon les types de communes et selon les territoires du Chablais, afin de répondre aux besoins selon les contextes locaux et de favoriser une polarisation de l'habitat, en lien avec l'armature urbaine, les transports en commun, les services. Ainsi le SCoT préconise le renforcement de la croissance démographique annuelle de l'unité urbaine ainsi que des pôles locaux, puis dans une moindre mesure des pôles de proximité.

• Objectifs du PADD

Conformément aux prescriptions du Document d'Orientations Générales (DOG) du SCoT du Chablais, le PADD vise à :

► **Modérer la croissance démographique pour la période 2018-2030.**

Cette modération de la croissance démographique se traduit **par l'accueil d'environ 255 habitants supplémentaires** et un **besoin d'une centaine de nouveaux logements à l'horizon 2030.**

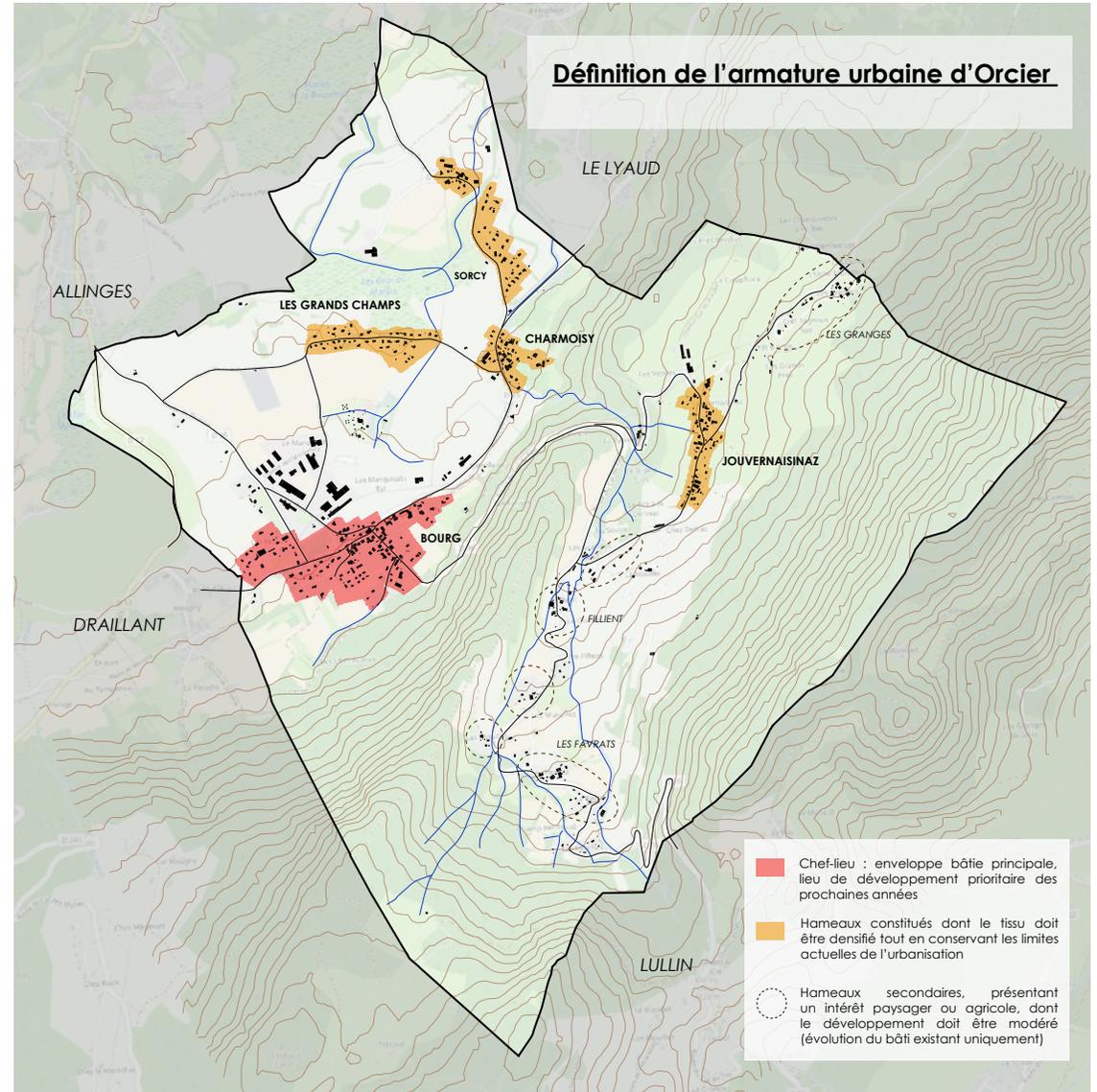
Si le développement de demain doit prendre en compte l'armature urbaine existante de la commune, le futur PLU vise toutefois à :

► **Consolider prioritairement l'enveloppe bâtie du chef-lieu dans l'optique de renforcer les fonctions de centre de vie et d'animation**

► **Permettre aux hameaux constitués (Charmoisy, Sorcy, Les Grands Champs et Jouvornaisnaz) d'accueillir de nouveaux logements tout en veillant à préserver leurs caractéristiques et à ne pas étendre leurs enveloppes bâties**

Cette objectif s'inscrit dans les constats observés au cours des dix dernières années lors de l'élaboration du diagnostic foncier et urbain.

► Modérer le développement des hameaux secondaires et agricoles tout en permettant aux constructions existantes d'évoluer



■ 1.2. Consolider les possibilités de parcours résidentiel sur la commune

• Constats issus du diagnostic

Orcier se caractérise par une faible diversité de son parc de logements handicapant les parcours résidentiels des jeunes décohabitants, des jeunes couples ou des personnes seules. En effet, ce dernier s'adresse principalement aux familles ; il est actuellement marqué par une prépondérance de maisons individuelles (81%), des grands logements (54% des résidences principales comportent 5 pièces ou plus) et un taux important de propriétaires.

Des efforts de diversification sont toutefois en cours depuis les années 2013 : accueil de logements sociaux, développement de formes urbaines alternatives à la maison individuelle (habitat groupé, petit collectif)...

• Objectifs du PADD

Afin de permettre la réalisation d'un parcours résidentiel sur la commune et d'assurer une fluidité dans le parc, le PLU vise à :

▶ Assurer une mixité des logements sur la commune

Il s'agit, conformément aux prescriptions du SCoT du Chablais, de tendre, à l'échelle de la totalité du parc de logements, vers la répartition suivante :

50% d'habitat individuel

25% d'habitat intermédiaire

25% d'habitat collectif

▶ Poursuivre le développement de l'offre de logements locatifs aidés



1.3. Valoriser les spécificités économiques du territoire

• Constats issus du diagnostic

Si la commune d'Orcier est identifiée comme un village par le SCoT du Chablais, elle dispose, à la différence des communes voisines de même taille, d'une zone artisanale (« Les Marquisats»). Cette dernière constitue un véritable atout pour l'attractivité résidentielle du territoire et l'économie locale. Si les chiffres INSEE globaux tendent à montrer que la commune d'Orcier reste une commune résidentielle, le diagnostic économique a permis de montrer que pour une commune de cette taille les résidents travaillent jusqu'à dix fois plus sur leur commune de résidence comparativement à d'autres communes de Haute-Savoie.

Au-delà de la présence de la zone artisanale, l'économie locale est marquée par le travail du bois (présence de plusieurs scieries) ainsi que par les activités agricoles (7 exploitations recensées).

• Objectifs du PADD

Afin de maintenir le tissu économique et le dynamisme entrepreneurial, le PADD a pour objectif de :

► Permettre le développement modéré de la zone artisanale des Marquisats en permettant l'ouverture à l'urbanisation de 1,5 ha supplémentaire

► Encourager le développement des commerces de proximité dans le chef-lieu

Disposant d'une offre relativement limitée (présence d'un bar/restaurant), la commune envisage de réhabiliter une ancienne ferme afin d'accueillir un équipement public et permettre l'aménagement de deux locaux commerciaux

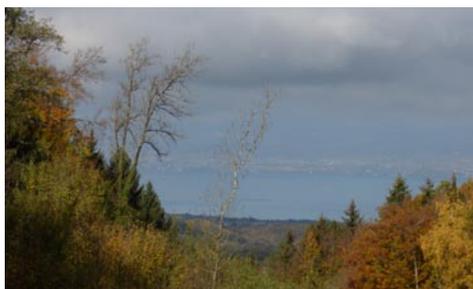
► Répondre au besoin en traitement des déchets en permettant à l'entreprise Flash Auto de se développer

Au-delà du développement de l'activité préexistante sur la commune, le PLU vise à intégrer les réflexions en matière de gestion et collecte des déchets menées par Thonon Agglomération.

Le développement de la ville numérique est également un aspect important dans le renforcement de l'attractivité du territoire. Tourné en priorité vers le monde économique, le réseau public fibre optique du SYANE permettra d'ici 2020 de raccorder à la fibre optique 90 % des entreprises de la Haute-Savoie. Quant aux particuliers, l'ouverture des premiers services très haut débit est prévue à l'été 2018, avec l'objectif de desservir, à terme (2025), 100% des logements situés dans le périmètre du projet du SYANE.



1.4. Mettre en valeur le potentiel touristique de la commune



• Constats issus du diagnostic

La commune d'Orcier est avant tout appréciée pour son cadre de vie et ses espaces naturels. Marquée par une association de milieux humides, boisés et d'espaces agricoles, le territoire offre des paysages variés. Son relief étagé offre également de nombreux panoramas sur l'agglomération de Thonon ainsi que sur le lac Léman.

Appartenant au Chablais, territoire labellisé Géoparc mondial UNESCO pour sa richesse exceptionnelle, Orcier dispose, à l'échelle de son territoire, d'un site inscrit au Géoparc : le puisoir.

Orcier dispose donc d'atouts touristiques. Elle comprend actuellement quelques structures touristiques (Lac à Jojo, chambre d'hôtes, bar/restaurant...). Toutefois, si la commune dispose d'atouts, ces derniers sont aujourd'hui peu valorisés à l'instar des sentiers de randonnées (itinéraires non balisés).

• Objectifs du PADD

Afin d'encourager le développement touristique, le PLU a pour but de :

► Développer et mettre en valeur le réseau de sentiers afin de permettre la pratique de la marche et du VTT

► Valoriser certains sites emblématiques de la commune et notamment le Puisoir d'Orcier

Un projet de renaturation du ruisseau et de création d'un cheminement piéton est actuellement à l'étude.

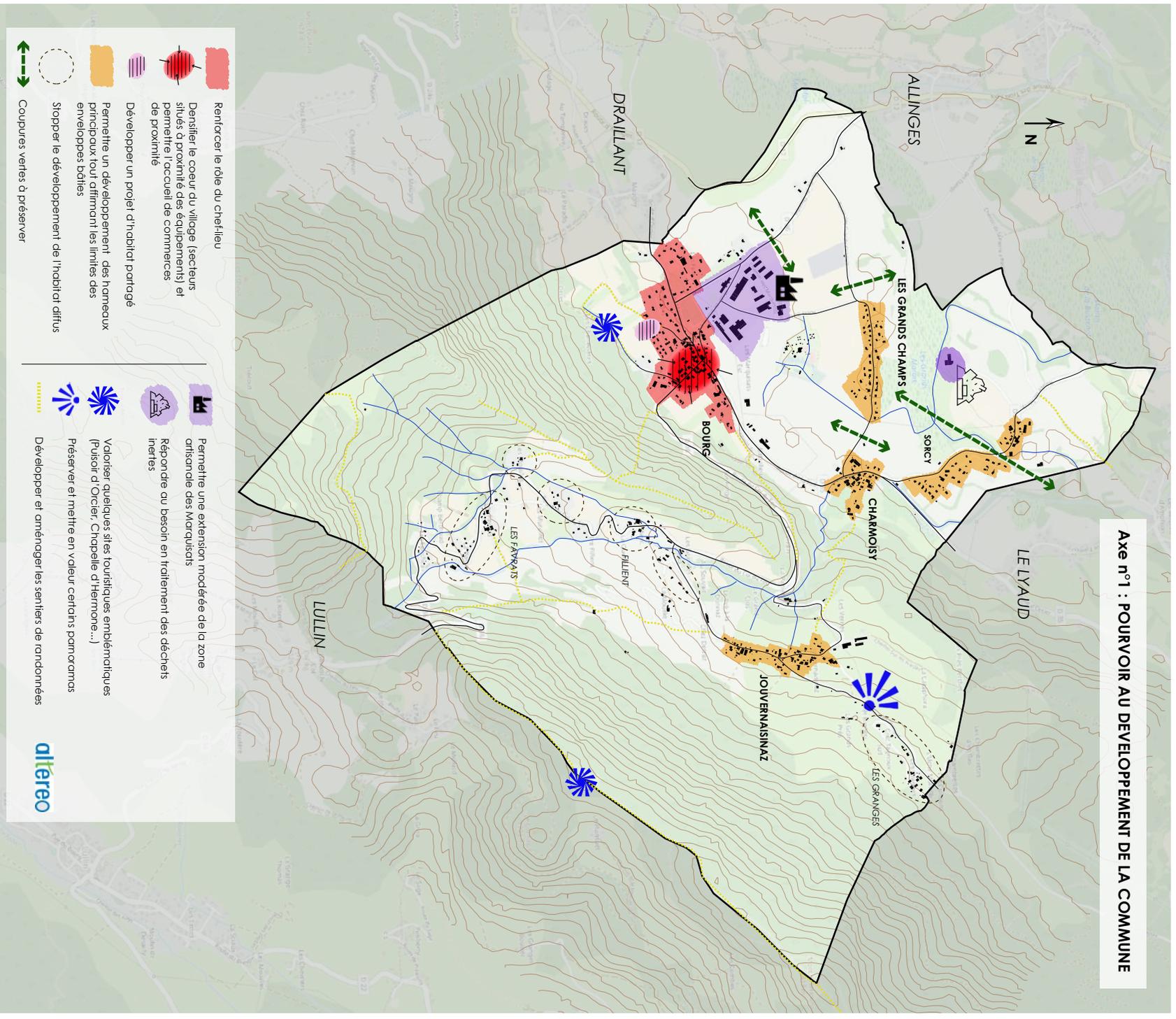
► Mettre en valeur certains panoramas sur le grand paysage

Une réflexion est en cours sur l'aménagement d'un table d'orientation sur le site des Granges, ce dernier offrant une vue dégagée sur l'agglomération et le paysage lémanique.

► Permettre le développement des structures d'hébergement existantes



Axe n°1 : POURVOIR AU DEVELOPEMENT DE LA COMMUNE



-  Renforcer le rôle du chef-lieu
-  Densifier le coeur du village (secteurs situés à proximité des équipements) et permettre l'accueil de commerces de proximité
-  Développer un projet d'habitat partagé
-  Permettre un développement des hameaux principaux tout affirmant les limites des enveloppes bâties
-  Stopper le développement de l'habitat diffus
-  Coupures vertes à préserver

-  Permettre une extension modérée de la zone artisanale des Marquisais
-  Répondre au besoin en traitement des déchets inertes
-  Valoriser quelques sites touristiques emblématiques (Puisoir d'Orcier, Chapelle d'Hermone...)
-  Préserver et mettre en valeur certains panoramas
-  Développer et aménager les sentiers de randonnées

Axe n°2 : ... tout en préservant ses caractéristiques villageoises

■ 2.1. Pérenniser l'activité agricole

• Constats issus du diagnostic

Orcier se caractérise comme une commune rurale. Ses paysages et son identité sont façonnés par les espaces agricoles. Ces derniers représentent un tiers du territoire.

L'activité agricole reste dynamique sur la commune. Le diagnostic agricole a recensé 7 exploitations dont 3 pérennes (ayant fait part de projets d'extension). L'activité reste dominée par l'élevage (bovins lait/ bovins pour engraissement).

Si certaines exploitations ont fait part d'un dynamisme certain, l'activité agricole reste globalement fragile. La principale difficulté réside dans le risque de perte de foncier. Sur les 20 ha de disponibilités qu'offre le PLU actuel (2004), près de 12 ha présentent une vocation agricole. Le risque de conflits d'usage entre espaces habités et espaces cultivés est un enjeu important sur la commune.

• Objectifs du PADD

Afin de protéger les espaces agricoles, gage de l'identité de la commune et de la préservation des paysages et afin de garantir la viabilité économique des exploitations, le PLU a pour but de :

- ▶ **Maintenir les terres agricoles et notamment de grandes entités homogènes à proximité des trois exploitations principales de la commune**
- ▶ **Permettre le développement des exploitations existantes en prenant en compte les projets mentionnés lors de la rencontre avec les exploitants de la commune**
- ▶ **Limiter les conflits d'usage en appliquant les règles de réciprocité, permettant ainsi d'éviter le rapprochement des zones bâties à proximité des exploitations d'élevage.**
- ▶ **Préserver les circulations et les accès aux parcelles agricoles en maintenant un cône d'ouverture direct vers les parcelles de proximité**



■ 2.2. Préserver et mettre en valeur le cadre de vie

• Constats issus du diagnostic

Orcier bénéficie d'une localisation stratégique. Située à proximité des principaux axes de transport et à quelques kilomètres de Thonon-Publier, elle bénéficie des atouts de ces structures tout en étant épargnée des nuisances sonores et des pollutions.

Par ailleurs, si le développement de la commune s'est réalisé sur les différents hameaux de la commune, ce dernier est resté relativement épargné du phénomène de lotissement pavillonnaire. Aussi, les caractéristiques architecturales traditionnelles (caractère regroupé du bâti) sont relativement préservées sur la commune.

Des efforts de mise en valeur des espaces publics et des travaux de sécurisation des déplacements sur le chef-lieu participent également à la préservation du cadre de vie et à sa mise en valeur.

• Objectifs du PADD

Dans la continuité de ces efforts, le PLU vise à :

- ▶ **Promouvoir un développement respectueux des limites naturelles des hameaux**
- ▶ **Adapter les formes urbaines à la morphologie géographique de la commune tout en développant une typologie d'habitat qualitative respectant l'identité architecturale du tissu existant**
- ▶ **Améliorer la qualité paysagère et urbaine du chef-lieu en :**
 - *recréant une place de village à dominante piétonne ;*
 - *créant des espaces conviviaux, lieux de rencontres et d'échanges*
 - *assurant une continuité des itinéraires piétons et en reliant les principaux équipements et services*
 - *apaisant la circulation sur les axes principaux qui traversent le village*

Au-delà d'une sécurisation des déplacements modes doux du chef-lieu, les élus souhaitent également sécuriser certaines connexions entre les hameaux et le chef-lieu et notamment entre Charmoisy et le bourg.

- ▶ **Identifier et préserver les éléments bâtis et paysagers caractéristiques de l'identité communale (petit patrimoine, détails architecturaux, Puits d'Orcier...)**



■ 2.3. Modérer la consommation d'espaces

• Constats issus du diagnostic

Si la commune d'Orcier reste relativement épargnée du phénomène de lotissement pavillonnaire au cours de ces dix dernières années, le développement reste marqué par l'habitat individuel, forme urbaine la plus consommatrice d'espace.

Depuis 2007, 5,5 ha ont été consommés pour permettre l'accueil de 75 nouveaux logements, soit une densité de l'ordre de 14 logements par hectare. 45% des espaces consommés correspondent à des espaces autrefois agricoles.

Au-delà de l'impact du développement passé sur les espaces agricoles, le PLU actuel offre de nombreuses disponibilités constructibles présentant un enjeu agricole.

• Objectifs du PADD

Afin de préserver le paysage et de lutter contre l'étalement urbain et le grignotage des espaces agricoles/naturels, le PLU vise à :

▶ **Optimiser l'urbanisation au sein des hameaux constitués.**

Il s'agit de combler prioritairement les dents creuses et de prendre en compte le potentiel de logements issus des divisions parcellaires.

▶ **Poursuivre la politique de réhabilitation du parc de logements tout en préservant les caractéristiques architecturales traditionnelles du tissu bâti**

▶ **Promouvoir des formes urbaines moins consommatrices d'espaces**

En lien avec les objectifs fixés dans l'axe 1 du PADD, le PLU vise à privilégier l'accueil d'habitat intermédiaire et collectif.

▶ **Réduire le rythme de consommation foncière en ne consommant pas plus de 5,5 ha pour l'accueil des futurs logements.**

Au-delà d'une enveloppe foncière maximale à ne pas dépasser, le PLU a pour objectif de densifier le tissu bâti en passant d'une densité moyenne de l'ordre de 16 logements par hectare à une densité de 22 logements par hectare pour la période 2018-2030.

■ 2.4. Promouvoir un projet respectueux de l'Environnement



• Constats issus du diagnostic

Marquée par la forte présence de l'eau et du bois, la commune d'Orcier présente une richesse écologique naturelle. La diversité de ces habitats naturels abritent plusieurs espèces animales et végétales protégées par plusieurs périmètres naturalistes (Zone Natura 2000 ; ZNIEFF, zones humides....)

Conscients de la richesse de son territoire, les élus souhaitent gérer et préserver les ressources naturelles de la commune.

• Objectifs du PADD

Pour répondre à ces enjeux, le PLU vise à :

▶ **Maintenir la biodiversité du territoire**

- Préserver la fonctionnalité des zones humides et des tourbières, notamment le site des Grands Marais
- Protéger le réseau hydrographique de la commune et ses ripisylves
- Préserver et mettre en valeur le site du Puisoir
- Maintenir les espaces boisés
- Préserver les espaces non urbanisés, agricoles ou naturels, qui permettent d'assurer des continuités biologiques pour les différentes espèces animales ou végétales du territoire

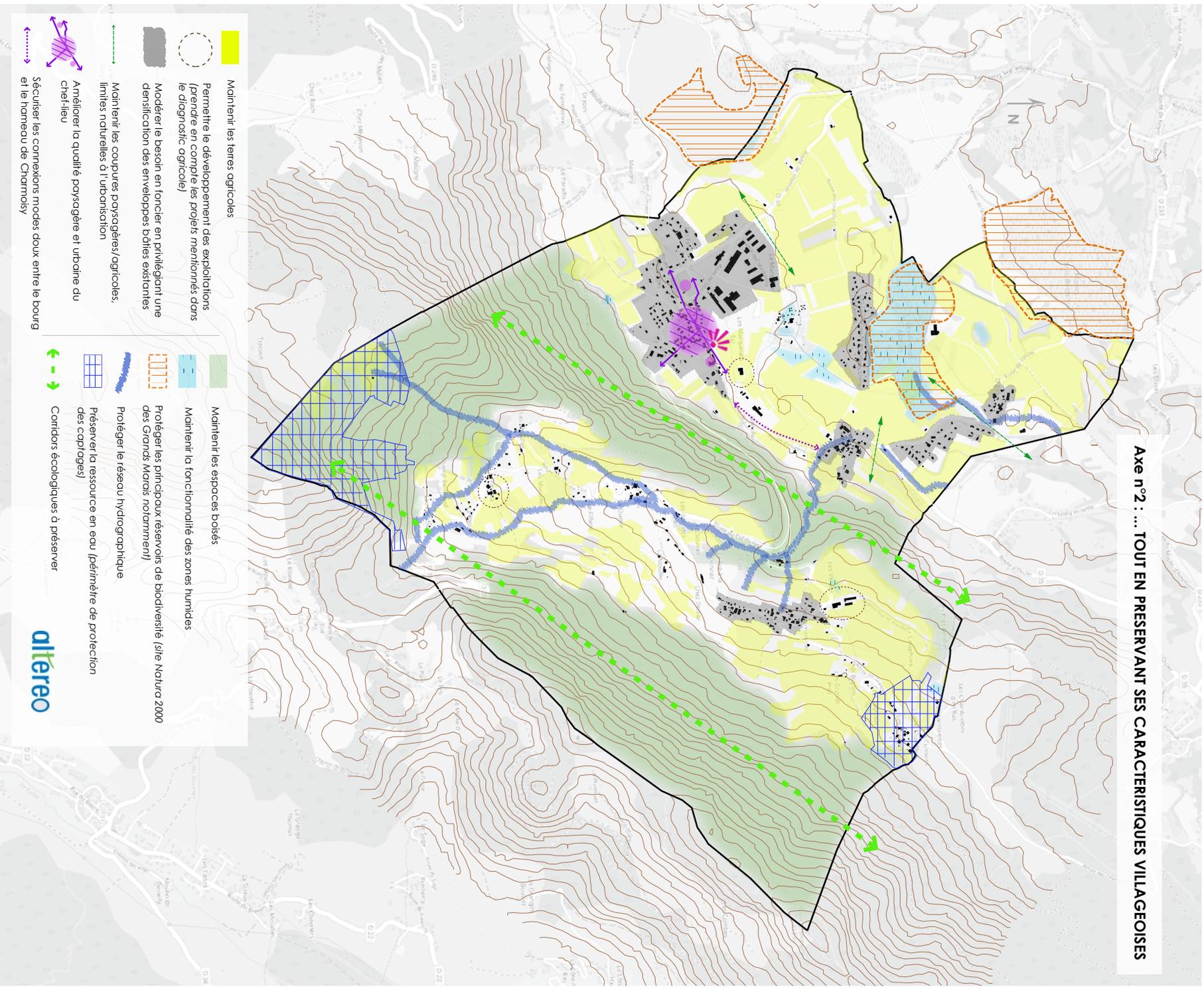
▶ **Promouvoir un développement respectueux des ressources naturelles et de la capacité des réseaux**

Il s'agit notamment :

- d'optimiser les réseaux existants en urbanisant les secteurs déjà desservis en assainissement collectif
- de promouvoir une gestion raisonnée des eaux pluviales en limitant l'imperméabilisation des sols et en préservant les capacités d'écoulement des cours d'eau
- de préserver la ressource en eau en prenant en compte les périmètres de protection des captages

▶ **Intégrer la gestion des risques naturels dans les choix de développement**

Axe n°2 : ... TOUT EN PRESERVANT SES CARACTERISTIQUES VILLAGEOISES



- Maintenir les terres agricoles
- Permettre le développement des exploitations (prendre en compte les projets mentionnés dans le diagnostic agricole)
- Modérer le besoin en foncier en privilégiant une densification des enveloppes bâties existantes
- Maintenir les coupures paysagères/agricoles, limites nodulaires d'urbanisation
- Améliorer la qualité paysagère et urbaine du cheflieu
- Sécuriser les connexions modes doux entre le bourg et le hameau de Chamsoisy

- Maintenir les espaces boisés
- Maintenir la fonctionnalité des zones humides
- Protéger les principaux réservoirs de biodiversité (site Natura 2000 des Grands Marais notamment)
- Protéger le réseau hydrographique
- Préserver la ressource en eau (périmètre de protection des captages)
- Corridors écologiques à préserver