

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE BERNEX

P.L.U.

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION N°3 – PHASE APPROBATION

3.1 – PADD

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil
Municipal en date de ce jour :

Le

Le Maire, Joseph TRINCAT

PROCEDURES

PLU approuvé le

Urbaniste

Florence LACHAT
Les Ducs de Savoie – Bât 1
15 avenue du Léman
74200 Thonon-les-Bains

Environnement

Sandra CACHAT
Chez Cachat
74500 Thollon-Les-Mémises

Les orientations générales du PADD de BERNEX

Le projet communal s'articule autour des axes suivants :

- A – Structurer le développement urbain communal
- B – Mettre en valeur les espaces naturels pour préserver le cadre de vie
- C – Conforter le socle économique et ouvrir de nouvelles perspectives de développement
- D – Déplacement, une politique à impulser
- E – Améliorer le fonctionnement général du territoire

A – Structurer le développement urbain communal

L'armature urbaine de BERNEX se compose d'un chef-lieu et de plusieurs hameaux.

L'accueil d'une population nouvelle, avec les besoins en espace correspondant, s'appuie sur une consolidation de la trame urbaine existante et la préservation de la trame naturelle de la commune.

Le scénario de développement urbain pour Bernex est de maintenir l'armature urbaine traditionnelle :

- En structurant l'urbanisation du chef-lieu.
- En densifiant les secteurs urbains de la haute vallée de l'Ugine.
- En prévoyant de la couture urbaine sur les hameaux Chez Maçon et Chez Les Râcles (gérer le passé).
- En maîtrisant l'urbanisation des hameaux du Mont Bénand et de la Plaine de Grange Blanche.
- En gérant les chalets d'alpage.
- En prévoyant les extensions de secteurs particuliers : La Fouly et la ZA de Grange Blanche.

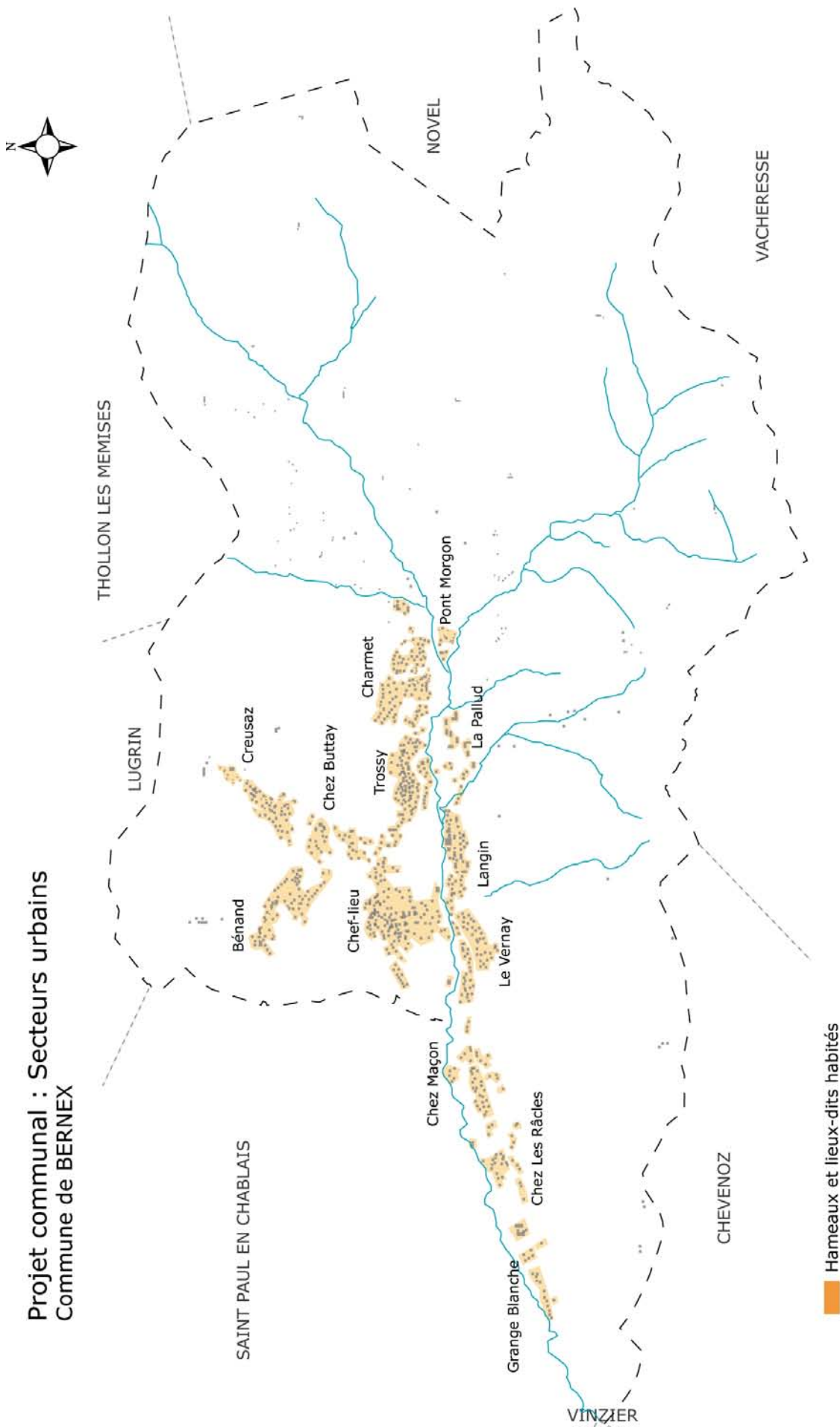
Plus finement, les élus ont défini une ligne de conduite dans le choix des limites des zones urbaines. Elle repose sur les objectifs suivants :

- Maintenir les coupures d'urbanisation entre les hameaux.
- Travailler dans le sens d'un épaississement de la trame urbaine.
- Ne pas poursuivre le mitage du territoire.
- Arbitrer la place de l'activité agricole sur certains hameaux.
- Maintenir la structure végétale et les ensembles naturels remarquables.

Cette ligne de conduite a été complétée par des choix en termes de densification des pôles existants.

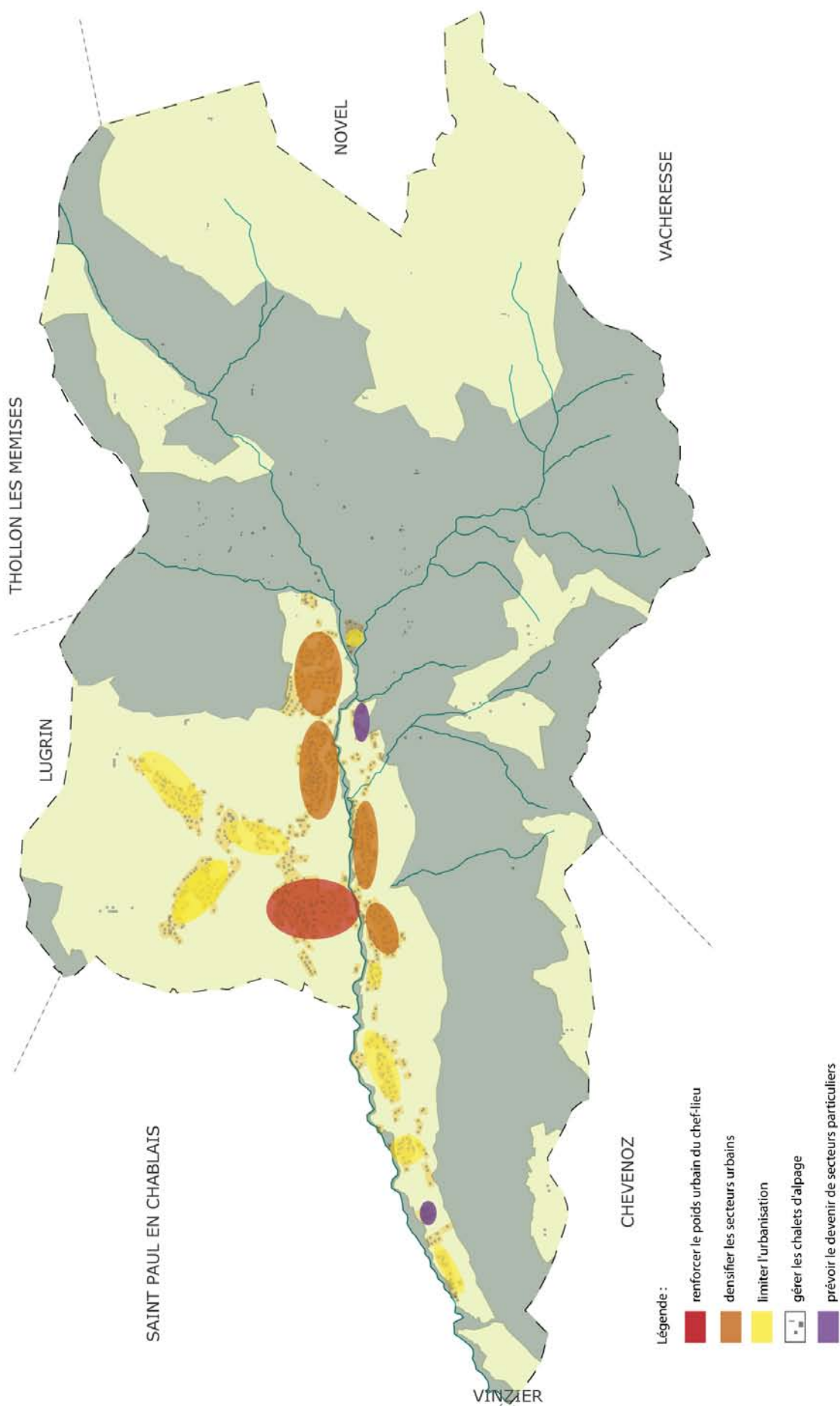
Le projet communal affiche sa volonté de structurer le développement urbain communal en s'appuyant sur la trame urbaine existante. Cet objectif tient compte de l'héritage du document d'urbanisme (Plan d'Occupation des Sols).

Le développement proprement dit s'appuie en priorité sur le chef-lieu (une orientation d'aménagement précise son développement qualitatif et le phasage de l'urbanisation) et ensuite sur les hameaux les plus denses (ceux du haut de la vallée de l'Ugine). Ailleurs, le potentiel est mesuré dans un objectif de respect de la Loi Montagne (activité agricole), d'équilibre du développement entre milieu urbain et milieu naturel, de préservation des espaces naturels remarquables. L'héritage du POS correspond à des espaces interstitiels plus ou moins généreux suivant les hameaux de la commune ; ces dents creuses appartiennent à une enveloppe urbaine.





Projet communal : Scénario de développement urbain
Commune de BERNEX



A1 – STRUCTURER L'URBANISATION DU CHEF-LIEU

Les principes d'aménagement retenus sont les suivants (La frange Est du chef-lieu a été découpée en 2 secteurs) :

Secteur A - réaliser une extension du chef-lieu par comblement d'un espace vide

Secteur B - la liaison chef-lieu – Trossy

A2 – DENSIFIER LES SECTEURS URBAINS DU HAUTE DE LA VALLÉE DE L'UGINE

En complément des actions prévues au chef-lieu, les hameaux seront support d'une urbanisation ; elle se cale pour l'essentiel dans les espaces interstitiels de l'enveloppe urbaine constatée en 2010.

Les principes d'aménagement retenus reposent sur :

- Le confortement du tissu urbain, par comblement des dents creuses ou par réhabilitation/ changement de destination du bâti.
- La constitution d'une limite des enveloppes urbaines s'appuyant sur le parcellaire bâti, l'usage du terroir agricole et les secteurs d'aléas naturels en bord de l'Ugine.

A3 – PREVOIR DE LA COUTURE URBAINE SUR LES HAMEAUX CHEZ MAÇON ET CHEZ LES RACLES POUR GERER LE PASSE

Les enveloppes urbaines de ces hameaux sont héritées du document graphique POS ; elles ont permis la mise en place d'un tissu urbain très lâche. Au travers de leur projet communal, les élus se proposent de recoudre ce tissu ; il s'agit d'achever une trame urbaine déjà en place.

Les principes d'aménagement retenus reposent sur :

- Le confortement du tissu urbain, par comblement des dents creuses ou par réhabilitation / changement de destination du bâti.
- La constitution d'une limite des enveloppes urbaines s'appuyant sur le parcellaire bâti, l'usage du terroir agricole, les secteurs d'aléas naturels en bord de l'Ugine et l'emprise d'espaces naturels remarquables.

A4 – MAITRISER L'URBANISATION DES HAMEAUX DU MONT BENAND ET DE LA PLAINE DE GRANGE BLANCHE

Sur ces secteurs, plusieurs enjeux ont guidé le parti d'aménagement :

- Les enjeux agricoles sont forts ; soit au regard de l'existence de sièges d'exploitation (Bénand et Creusaz), soit au regard des tènements agricoles homogènes (Mont Bénand et piémont des Bois de l'Envers).
- La topographie est un facteur limitant pour le développement urbain des hameaux du Mont Bénand.
- Les enjeux paysagers concernent la qualité des paysages agricoles ouverts des coteaux du Mont Bénand et de la plaine de Grange Blanche.

Les principes d'aménagement retenus reposent sur :

- Le confortement du tissu urbain, par comblement des dents creuses ou par réhabilitation/ changement de destination du bâti.
- La constitution d'une limite des enveloppes urbaines s'appuyant sur le parcellaire bâti et l'usage du terroir agricole.

A5 – GERER LES CHALETS D'ALPAGE

Plusieurs chalets d'alpage ont été identifiés au cours du diagnostic ; le projet communal affiche la volonté de permettre leur réinvestissement.

Pour gérer les constructions implantées en territoire agricole et pour permettre leur transformation, dans une double préoccupation de préservation des terres agricoles et de respect du principe d'urbanisation en continuité, il est proposé de les identifier et de prévoir une gestion adaptée aux évolutions de l'existant afin de pas affaiblir la portée de la vocation agricole dans laquelle le chalet s'inscrit.

A6 – PREVOIR LES EXTENSIONS DE SECTEURS PARTICULIERS : LA FOULY ET ZA GRANGE BLANCHE

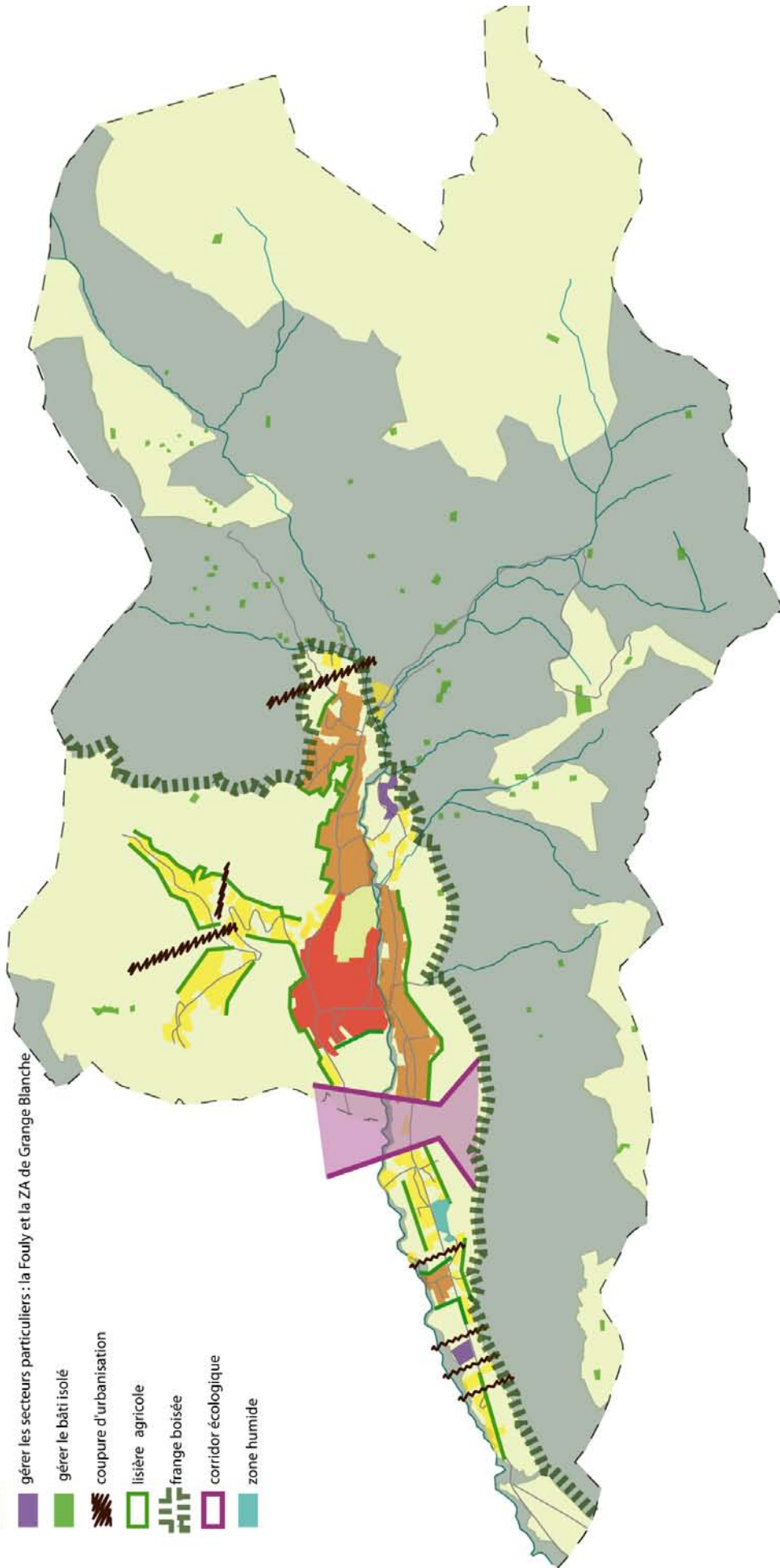
Le secteur de La Fouly supporte les équipements et hébergements liés aux activités de sports d'hiver. Un projet d'aménagement établi en 1987 a été en partie réalisé ; les élus souhaitent l'achever.

Dans l'attente d'une mise en compatibilité avec le document d'urbanisme de portée supérieure, les études nécessaires à l'achèvement de l'urbanisation du secteur de la Fouly vont être conduites.

Sur le secteur de Grange Blanche, le document graphique POS délimite une zone à vocation spécifique : activités économiques. Plusieurs bâtiments d'activités sont implantés. Les élus affichent leur volonté de maintenir cette enveloppe urbaine destinée à l'accueil d'activités économiques.

Légende

- renforcer le poids urbain du chef-lieu et organiser son développement
- densifier Trossy, Charmet, Langin, Le Vernay et Chez les Râcles
- maîtriser l'urbanisation des hameaux du mont Bénand et de la plaine de Grange Blanche
- gérer les secteurs particuliers : la Fouly et la ZA de Grange Blanche
- gérer le bâti isolé
- coupure d'urbanisation
- lisière agricole
- frange boisée
- corridor écologique
- zone humide



Projet communal d'urbanisation
Révision PLU - Commune de BERNEX - Mars 2010

B – Etre un village montagnard

B1 - MAINTENIR LA BIODIVERSITE

Préserver et valoriser les sensibilités environnementales identifiées sur la commune, ainsi que la couverture végétale nécessaire au maintien de la biodiversité dans les espaces bâtis ou non.

Plus finement, il s'agit de protéger :

- les cours d'eau (ripisylve boisée du tracé de l'Ugine et des cours d'eau les plus significatifs).
- les zones humides.
- la forêt ou boisements spécifiques.
- les espaces très vulnérables vis-à-vis des aléas naturels.
- les haies et lisières boisées.
- les corridors écologiques ou liaisons écologiques entre différents espaces naturels.
- les terres utilisées par l'agriculture (En complément rédaction de l'axe C1 - Maintenir l'activité agricole sous toutes ces formes et permettre sa diversification).

Et d'identifier les chemins de randonnée.

B2 - CONSERVER L'ESPRIT VILLAGE DE MONTAGNE

Par la protection des secteurs porteurs de l'identité communale.

Les Granges de Bénand :

C'est un hameau d'alpage qui s'inscrit dans un tènement agricole homogène et exploité.

Les constructions de ce hameau ont perdu leur vocation agricole mais elles conservent leur valeur patrimoniale. Pour conserver ce patrimoine, leur changement de destination à usage d'habitation doit être possible dans la mesure où leur occupation reste saisonnière.

La Plaine de la Rasse :

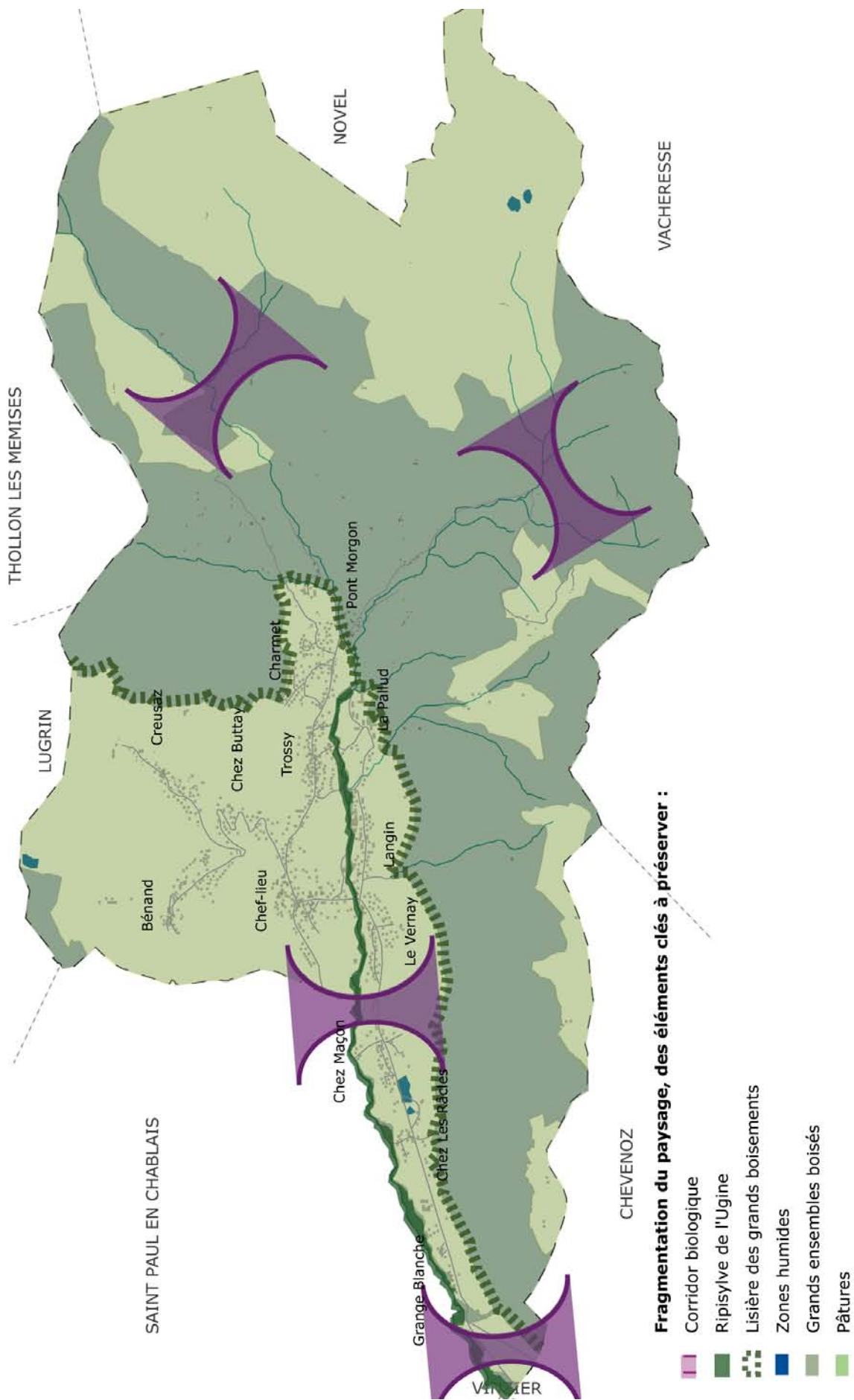
C'est un glacis vert situé à l'interface entre le Chef-lieu et le hameau de Trossy qui constitue une fenêtre verte entre deux pôles denses de la commune.

Cet espace naturel et de loisirs fonctionne en continuité des berges de l'Ugine.

Valoriser le patrimoine au fil de l'eau :

En identifiant le patrimoine lié à l'eau dans un objectif de conservation et d'entretien.

En réfléchissant à des cheminements piétons de découverte dans un objectif de soutien à l'accueil touristique estival ou de fin de semaine.



C – Conforter le socle économique et ouvrir de nouvelles perspectives de développement

Le diagnostic territorial a permis d'identifier 4 axes économiques à enjeux ; il convient désormais de les traduire dans le projet communal :

C1 - Axe agriculture / Maintenir une activité agricole et permettre sa diversification.

C2 - Axe exploitation forestière / Maintenir les activités liées à l'exploitation et la transformation de la ressource forestière.

C3 - Axe activités artisanales, commerciales et de services / conforter le socle économique.

C4 - Axe touristique / Maintenir la dynamique touristique hivernale et estivale de la station de Bernex et ouvrir de nouvelles perspectives de développement touristique.

C1 - AXE AGRICULTURE / MAINTENIR UNE ACTIVITE AGRICOLE ET PERMETTRE SA DIVERSIFICATION

Maintenir l'activité économique agricole

- En protégeant l'outil de production (terres exploitées, sièges d'exploitation agricole, ...) ;
- En veillant au principe de recul réciproque entre activité agricole et urbanisation ;
- En permettant aux agriculteurs qui le souhaitent de compléter leurs revenus en valorisant au mieux la production locale :
 - Par le développement de circuits courts de transformation et de commercialisation (ateliers de fabrication de produits de la ferme, de points de vente locaux, ...)
 - Par la mise en place de services complémentaires en matière d'accueil touristique ou de loisirs (gîtes, camping à la ferme, ...)

Plus finement,

Il s'agit de :

- Identifier les sièges d'exploitation pour leur permettre de se maintenir et d'évoluer là où ils sont implantés.
- Orienter le développement urbain pour éviter la concurrence entre urbanisation et agriculture, notamment lors de la mise en œuvre des principes de recul et de réciprocité.
- Préserver les terres nécessaires à l'activité agricole.

Soutenir l'agro-pastoralisme

L'agriculture soutient aussi l'activité touristique au travers de l'entretien des paysages et de sa participation à la vie de la collectivité (vente sur les marchés, vente de produits à la ferme, accueil de visiteurs dans les alpages).

- En identifiant les secteurs d'alpages ;
- En identifiant les chalets d'alpages communaux pour leur maintien, leur réhabilitation pour l'agro-pastoralisme ;
- En préservant voire en aménageant des sentiers d'accès aux alpages (pour les engins et les animaux) ;
- En gérant les activités touristiques et de loisirs, qui sont complémentaires et respectueuses des fonctions productives et environnementales des espaces agro-pastoraux.

Gérer les anciens chalets d'alpage

Il existe des chalets d'alpage qui n'ont plus de vocation agricole :

- Plusieurs constructions essaimées sur le territoire et qui sont désormais à usage d'habitation (PADD / Axe A5 – GERER LES CHALETS D'ALPAGE).

- Les Granges de Bénand : C'est un hameau d'alpage qui s'inscrit dans un tènement agricole homogène et exploité. Les constructions de ce hameau ont perdu leur vocation agricole mais elles conservent leur valeur patrimoniale. Pour conserver ce patrimoine, leur changement de destination à usage d'habitation doit être possible dans la mesure où leur occupation reste saisonnière.

C2 - AXE EXPLOITATION FORESTIERE / MAINTENIR LES ACTIVITES LIEES A L'EXPLOITATION ET LA TRANSFORMATION DE LA RESSOURCE FORESTIERE

Préservation de la ressource (filière bois)

En identifiant les entités boisées.

Maintien des outils d'exploitation et de transformation du bois

En localisant si nécessaire une (ou des) plateforme(s) forestière(s) pour le stockage des grumes.

En autorisant la réalisation de chemins ou pistes forestières (notion d'affouillements et les exhaussements strictement nécessaires).

En gérant les établissements existants spécifiques (PADD / Axe B2 - CONSERVER L'ESPRIT VILLAGE DE MONTAGNE).

C3 - AXE ACTIVITES ARTISANALES, COMMERCIALES ET DE SERVICES / CONFORTER LE SOCLE ECONOMIQUE

Soutenir l'implantation et le développement des activités économiques et de services sur le chef-lieu et les hameaux.

En maintenant la création des activités d'artisanat, non nuisantes et compatibles avec la vie quotidienne des habitants, de commerces et de services dans les zones urbaines existantes ; pour les activités nuisantes existantes une gestion limitée est prévue.

En gérant et créant des équipements publics ou d'intérêt collectif, de portée communale ou intercommunale, nécessaires à la vie quotidienne des habitants.

Entériner le site économique de Grange Blanche et prévoir son extension mesurée

La zone d'activité de Grange Blanche est un bel outil économique pour la commune.

En définissant son emprise actuelle et future.

En prévoyant des conditions d'ouverture à l'urbanisation (accès et desserte).

C4 - AXE TOURISTIQUE / MAINTENIR LA DYNAMIQUE TOURISTIQUE HIVERNALE ET ESTIVALE DE LA STATION DE BERNEX ET OUVRIR DE NOUVELLES PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE.

Augmenter et diversifier l'hébergement touristique

En soutenant la production de lits marchands.

En proposant une urbanisation sous la forme d'habitation type habitat intermédiaire de style montagnard (gros chalet).

En prévoyant le maintien d'un cadre verdoyant notamment pour la clientèle estivale (espace collectif extérieur).

En confortant le poids urbain du secteur de La Fouly en extension de l'existant.

Soutenir l'activité touristique de la commune

Volet hivernal / En pérennisant le domaine skiable.

- Identifier le domaine skiable (ensemble du coteau de la Dent d'Oche au Bois de l'Envers),
- Soutenir les activités liées au domaine skiable :
 - En autorisant les nouvelles implantations : bars, restaurants d'altitude sans hébergement, refuges, gîtes d'étape, ...
 - En accompagnant les évolutions de la pratique du ski : retenues collinaires, abris techniques, ...
 - En admettant les aménagements divers tels : remontées mécaniques, pistes, ...

Volet estival / En valorisant les « chemins » de randonnées pédestre / VTT / équestre.

- Permettre l'adaptation des aménagements dédiés à la pratique du ski pour les loisirs d'été,
- Poursuivre les aménagements particuliers : pupitre pour les sentiers à thème, bancs, signalétiques, ...
- Identifier les chemins de randonnée.

D – Déplacement, une politique à impulser

D1 - CHEMINEMENTS DOUX

BERNEX est un village montagnard où les épisodes neigeux sont sources de difficulté dans la gestion des circulations piétonne et cycle. Toutefois, la volonté communale est de permettre aux habitants, aux vacanciers, aux randonneurs, ... de découvrir et de sillonner le territoire. Dans cet objectif, les élus affiche au PADD leur volonté de :

- Maintenir en site propre (chemins ruraux, pistes raquettes et ski de fond, ...).
- Réaliser des aménagements ponctuels sur les hameaux.
- Créer des aménagements sécurisé en stabilisé le long des voies.

D2 – CALIBRAGE ET SECURISATION DE LA VOIRIE COMMUNALE

Le diagnostic « sécurité routière et urbanisme » permet aux élus de connaître les dysfonctionnements du réseau viaire dont ils ont la charge.

Leur politique d'aménagement, de sécurisation et d'amélioration générale du réseau viaire communal est fortement dépendante des finances communales et d'études particulières à conduire.

Le 1^{er} jalon a été posé par le diagnostic « sécurité routière et urbanisme » puis la commune a fait réaliser un « Plan accessibilité voirie et Espace public ».

Une programmation des travaux futurs est à établir ; le document graphique réglementaire du PLU pourra évoluer dans les années à venir au travers de la définition d'emplacements réservés devenus nécessaires pour la mise en œuvre d'une politique de déplacement communal générale et aussi pour le déplacement des personnes à mobilité réduite.

Les emplacements réservés affichés au document graphique du POS sont maintenus dans la mesure où :

- ils sont nécessaire au calibrage et à la sécurisation de la voirie communale ;
- ils complètent le schéma de circulation existant.

Une action affichée dans les documents du PLU concerne l'organisation de la desserte des secteurs d'urbanisation en extension ou en densification à vocation habitat (comme au chef-lieu), touristique (liaison entre Pré Richard et Pont Morgon).

D3 – ADAPTER LE STATIONNEMENT AUX BESOINS COMMUNAUX

En créant des aires de stationnement dans le cadre des aménagements projetés sur les différents secteurs de la commune ;

En adaptant les prescriptions réglementaires concernant le stationnement automobile et cycle lors de constructions nouvelles.

E – Améliorer le fonctionnement général du territoire

E1 - EN MATIERE DE DESSERTE ENERGETIQUE

Autoriser les installations de tout système utilisant des énergies renouvelables (solaire, bois énergie, ...).

Etre vigilants sur le respect d'une bonne intégration de ces systèmes au cadre de vie montagnard

Définir des mesures incitatives qui favorisent les constructions remplissant les critères de performance énergétique comportant des équipements de production d'énergie renouvelable (panneaux solaires, pompes à chaleur, ...) ou utilisant des énergies renouvelables (chauffage urbain, ...).

E2 - EN MATIERE DE PROTECTION DE LA RESSOURCE

Assainissement collectif

Les extensions du réseau d'assainissement collectif se feront conformément au schéma général d'assainissement. Le phasage de réalisation de ces extensions conditionnera les possibilités de densification et d'extension des secteurs en attente de ce réseau.

Le maintien en assainissement non collectif de la partie amont du territoire communal va se traduire par une gestion stricte des secteurs urbanisés.

Eaux pluviales

Concernant la gestion des eaux pluviales, des dispositions sont prévues, permettant de limiter les phénomènes de ruissellement liés au relief et à l'imperméabilisation des sols.

Eau potable

La poursuite du développement communal passe par :

- la poursuite de la mise aux normes du réseau d'eau potable et de défense incendie.
- l'amélioration de l'alimentation en eau potable, au travers de la mutualisation de la ressource à l'échelle du territoire de la CCPE.