

# THONON agglomération

## CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 17 juillet 2018 à 18 heures

### DELIBERATION

Délégués en exercice : 67

Délégués présents : 55

Délégués ayant donné pouvoir : 06

Délégués votants : 61

Date de convocation du Conseil : 10/07/2018

L'an deux mil dix-huit, le dix-sept juillet à 18 heures, le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Salle du Conseil Communautaire à PERRIGNIER sous la présidence de M. Jean NEURY.

	Titulaire (T) Suppléant(e) (S)	Prénom NOM	P*	A*	E*	Pouvoir à
Thonon-les-Bains	T	Jean DENAIS	<input checked="" type="checkbox"/>			
	T	Astrid BAUD-ROCHE	<input checked="" type="checkbox"/>			
	T	Jean-Yves MORACCHINI	<input checked="" type="checkbox"/>			
	T	Muriell DOMINGUEZ	<input checked="" type="checkbox"/>			
	T	Charles RIERA	<input checked="" type="checkbox"/>			
	T	Michèle CHEVALLIER			<input checked="" type="checkbox"/>	Jocelyne RAYMOND
	T	Gilles CAIROLI	<input checked="" type="checkbox"/>			
	T	Marie-Christine DESPREZ	<input checked="" type="checkbox"/>			
	T	Christian PERRIOT	<input checked="" type="checkbox"/>			
	T	Jocelyne RAYMOND	<input checked="" type="checkbox"/>			
	T	Gilles JOLY	<input checked="" type="checkbox"/>			
	T	Marie-Laure ZANETTI-CHINI	<input checked="" type="checkbox"/>			
	T	Alain COONE	<input checked="" type="checkbox"/>			
	T	Sophie CHESSEL			<input checked="" type="checkbox"/>	
	T	François PRADELLE	<input checked="" type="checkbox"/>			
	T	Brigitte JACQUESSON	<input checked="" type="checkbox"/>			
	T	Christophe ARMINJON	<input checked="" type="checkbox"/>			
	T	Nathalie LEGRIS	<input checked="" type="checkbox"/>			
	T	Jean-Claude TERRIER	<input checked="" type="checkbox"/>			
	T	Brigitte MOULIN			<input checked="" type="checkbox"/>	Christophe ARMINJON
	T	Jean DORCIER	<input checked="" type="checkbox"/>			
	T	Guillaume DEKKIL			<input checked="" type="checkbox"/>	
	T	Françoise BIGRE-MERMIER	<input checked="" type="checkbox"/>			
Sciez	T	Jean-Luc BIDAL	<input checked="" type="checkbox"/>			
	T	Monique ROCH	<input checked="" type="checkbox"/>			
	T	Christian TRIVERIO	<input checked="" type="checkbox"/>			
	T	Bernard HUVENNE	<input checked="" type="checkbox"/>			
Douvaine	T	Jean-François BAUD	<input checked="" type="checkbox"/>			
	T	Claire CHUINARD	<input checked="" type="checkbox"/>			
	T	Georges LAPRAZ			<input checked="" type="checkbox"/>	Claire CHUINARD
Bons-en-Chablais	T	Olivier BARRAS	<input checked="" type="checkbox"/>			
	T	Patrice BEREZIAT	<input checked="" type="checkbox"/>			
	T	Marie-Thérèse TURENNE	<input checked="" type="checkbox"/>			
	T	André BETEMPS	<input checked="" type="checkbox"/>			
Allinges	T	Jean-Paul GONTHIER	<input checked="" type="checkbox"/>			
	T	François DEVILLE	<input checked="" type="checkbox"/>			
	T	Muriel DESPRES	<input checked="" type="checkbox"/>			
Veigy-Foncenex	T	Gilles NEURAZ	<input checked="" type="checkbox"/>			
	T	Bernard CODER			<input checked="" type="checkbox"/>	Suzanne BRYE
	T	Jean NEURY	<input checked="" type="checkbox"/>			
Messery	T	Suzanne BRYE	<input checked="" type="checkbox"/>			
	T	Serge BEL	<input checked="" type="checkbox"/>			
	T	Claude GERARD	<input checked="" type="checkbox"/>			

(\*) Présent(e), Absent(e) ou Excusé(e)

# THONON agglomération

	Titulaire (T) Suppléant(e) (S)	Prénom NOM	P*	A*	E*	Pouvoir à
Chens-sur-Léman	T	Pascale MORIAUD			<input checked="" type="checkbox"/>	Bernard FICHARD
	T	Bernard FICHARD	<input checked="" type="checkbox"/>			
Anthy-sur-Léman	T	Jean-Louis BAUR		<input checked="" type="checkbox"/>		
	T	Christian VULLIEZ		<input checked="" type="checkbox"/>		
Margencel	T	Jean-Pierre RAMBICUR	<input checked="" type="checkbox"/>			
	T	Dominique JORDAN	<input checked="" type="checkbox"/>			
Perrignier	T	Claude MANILLIER	<input checked="" type="checkbox"/>			
	T	Frédéric GIRARDOT	<input checked="" type="checkbox"/>			
Massongy	T	François ROULLARD	<input checked="" type="checkbox"/>			
	T	Muriel ARTIQUE		<input checked="" type="checkbox"/>		
Le Lyaud	T	Joseph DEAGE	<input checked="" type="checkbox"/>			Joseph DEAGE
	T	Jean-Yves MEYNET			<input checked="" type="checkbox"/>	
Loisin	T	Dominique BONAZZI	<input checked="" type="checkbox"/>			
	S	Laëtitia VENNER				
Ballaison	T	Christophe SONGEON	<input checked="" type="checkbox"/>			
	S	Michèle NEYROUD				
Armoy	T	Daniel CHAUSSEE	<input checked="" type="checkbox"/>			
	S	Martine SIEGER				
Cervens	T	Gil THOMAS	<input checked="" type="checkbox"/>			
	S	Claire DUTARTRE				
Excenevex	T	Pierre FILLON	<input checked="" type="checkbox"/>			
	S	Chrystelle BEURRIER				
Brenthonne	T	Michel BURGNARD	<input checked="" type="checkbox"/>			
	S	Geneviève SECHAUD				
Yvoire	T	Jean-François KUNG				Suppléante de J.F. KUNG
	S	Aline DURET	<input checked="" type="checkbox"/>			
Orcier	T	Thérèse BAUD	<input checked="" type="checkbox"/>			
	S	Joseph BOURGEOIS				
Fessy	T	Patrick CONDEVAUX	<input checked="" type="checkbox"/>			
	S	Marie-Christine CHARRIERE				
Drailant	T	Lucien CHEssel			<input checked="" type="checkbox"/>	
	S	Pascal GENOUD				
Lully	T	René GIRARD	<input checked="" type="checkbox"/>			
	S	Karine LOTHOS				
Nernier	T	Marie-Pierre BERTHIER	<input checked="" type="checkbox"/>			
	S	Laurent GRILLON				

(\*) Présent(e), Absent(e) ou Excusé(e)

## Invités

Lionel BOULENS, Services CA  
Anne-Sophie BAUD, Services CA  
Eric LANQUETIN, Services CA

## Secrétaire de séance

Jean-Paul GONTHIER a été élu secrétaire

## Invités excusés

Carole ECHERNIER, Services CA

# THONON agglomération

N° DEL2018.159

URBANISME – Révision Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Orcier - Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)

M. le Président rappelle que par délibération en date du 27 mars 2018, le Conseil Communautaire a acté de la nécessité de poursuivre la révision du PLU prescrite le 14 mars 2014 par la commune d'Orcier.

M. le Président fait état de l'avancement de cette procédure et indique qu'elle peut désormais faire l'objet d'un débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), document devant être présent au sein d'un PLU en application des dispositions de l'article R 123-1 du Code de l'urbanisme.

Il indique à ce titre que selon l'article L. 151-5 du Code de l'urbanisme, ce PADD :

- définit les orientations générales 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
- arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et des loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune
- fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

M. le Président indique que conformément à l'article L 123-9 du Code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du Conseil Communautaire, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du Plan Local d'Urbanisme.

Une fois ces rappels effectués, Monsieur le Président expose alors le projet de PADD pour le territoire de la commune d'Orcier :

- Axe n°1 : Pourvoir au développement de la commune
  - Renforcer le rôle du chef-lieu tout en tenant compte de l'organisation spatiale éclatée de la commune
  - Consolider les possibilités de parcours résidentiel sur la commune
  - Valoriser les spécificités économiques du territoire
  - Mettre en valeur le potentiel touristique.
- Axe n°2 : Préserver les caractéristiques villageoises
  - Pérenniser l'activité agricole
  - Préserver et mettre en valeur le cadre de vie
  - Modérer la consommation d'espaces
  - Concevoir un projet respectueux de l'environnement.

Le projet de PADD présenté lors de cette séance figure en annexe.

Après cet exposé, M. le Président a déclaré le débat ouvert :



# THONON

## agglomération

Thérèse BAUD rappelle les dilemmes auxquels dit faire face sa commune : préserver les zones agricoles et naturelles, préserver les espaces mais sans asphyxier le développement en cours de la commune. Il s'agit donc de trouver un équilibre satisfaisant pour tous. L'analyse fine du PLU doit toutefois prendre en compte la présence du bassin d'emplois de cette zone avec un programme de logement social qui avance bien pour répondre aux besoins des entreprises. Elle met en avant la volonté des salariés qui, installés dans la vie et dans les entreprises, souhaitent rester sur la commune en accession à la propriété. La logique de rapprochement entre emplois et habitat est importante. Elle souligne alors le nombre d'hectares (ha) remis à disposition de l'agriculture et des zones naturelles.

Joseph DEAGE souligne le travail en matière de la modération de l'espace, et la densification du bourg, mais considère que les densités à terme, au regard des objectifs du SCOT, sont encore en deçà des objectifs en cours qui vont par ailleurs être renforcés. Il faut tendre vers encore plus d'intermédiaire au détriment de l'individuel.

Thérèse BAUD souligne que sur 6 ha de maintenus à l'urbanisation, il y a 4 ha de dents creuses ce qui complexifie la densification. Par ailleurs, les personnes publiques associées n'ont pas forcément rebondi sur ces chiffres pour l'heure.

Joseph DEAGE (en réponse au bureau d'études G2C) précise que si lors des réunions de travail, les Personnes Publiques Associées, notamment les services de l'Etat, n'ont pas remis en cause cette ventilation, cela ne préjuge d'aucune façon leur adhésion au projet de révision de PLU.

François DEVILLE souligne la qualité du PADD en matière touristique mettant notamment en avant les cheminements pédestres qui intégreront le schéma directeur de la randonnée de l'agglomération. Il précise que cet objectif est tout à fait en cohérence avec le prochain schéma directeur de la Randonnée de Thonon Agglomération 2019-2023 dont l'état des lieux est prévu vers la mi-novembre 2018, avec pour objectif une présentation du projet de territoire du schéma directeur en mars 2019 avec validation du schéma directeur en avril 2019.

Actuellement sur Orcier nous avons la boucle des Harmones, en partie, et le tour des alpages de Très le Mont et Mont Forchat le but sera d'avoir un schéma cohérent avec les itinéraires limitrophes des Alpes du Léman.

Par ailleurs, sur l'hébergement en zone haute, le principe de STECAL pourra tout à fait satisfaire aux attentes.

M. le Président profite de ce propos pour préciser qu'un courrier a été reçu sur cette thématique, courrier qui pourra tout à fait intégrer le dossier dans le cadre de l'enquête publique le cas échéant si les dispositifs techniques n'auront pas satisfait aux attentes.

Gil THOMAS rappelle le travail en cours sur les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau qui seront à intégrer dans les futurs zonages en terme de prévention au regard des épisodes connus en juin dernier.

Joseph DEAGE souligne que cet épisode a sans doute permis une certaine prise de conscience en la matière.

Après ces échanges, M. le Président clôt le débat.

VU le code de l'urbanisme notamment ses articles L 153-36 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Orcier en vigueur,

Vu la délibération n°2014-37 du Conseil Municipal d'Orcier en date du 17 avril 2014, prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme,

VU l'arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BCLB-2016-0084 en date du 14 novembre 2016 prononçant la fusion de la Communauté de Communes du Bas-Chablais avec la Communauté de Communes des Collines du Léman, avec extension à la Commune de Thonon-les-Bains, permettant la création d'une Communauté d'Agglomération « Thonon Agglomération » à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017,



# THONON agglomération

VU la délibération n°2017-43 du Conseil Municipal d'Orcier en date du 5 septembre 2017, donnant son accord à Thonon Agglomération poursuivre et achever la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme,

VU l'arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BCLB-2017-0090 du 25 octobre 2017 approuvant les statuts de la Communauté d'Agglomération « Thonon Agglomération »,

VU la délibération n°DEL2018.049 du Conseil Communautaire en date du 27 mars 2018, prenant acte de la nécessité de poursuivre la révision du PLU d'Orcier.

CONSIDERANT que la commune d'Orcier a expressément, le 5 septembre 2017, par délibération du Conseil Municipal, donné son accord pour que la Communauté d'Agglomération Thonon Agglomération poursuive la procédure de révision du PLU d'Orcier,

CONSIDERANT qu'il appartient aujourd'hui au Conseil Communautaire de débattre des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

ENTENDU l'exposé de M. le Président.

**Le Conseil Communautaire, à l'unanimité,**

PREND

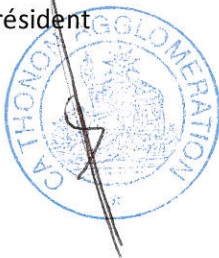
acte :

- du débat qui s'est tenu sur les orientations générales du PADD du PLU
- que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD
- que la délibération sera transmise à M. le Préfet de Haute-Savoie et fera l'objet d'un affichage à la Communauté d'Agglomération durant un mois à l'antenne de Ballaison – Domaine de Thénières - 74140 BALLAISON.

Ainsi fait, délibéré et signé, les jour, mois et an que dessus par les membres présents.

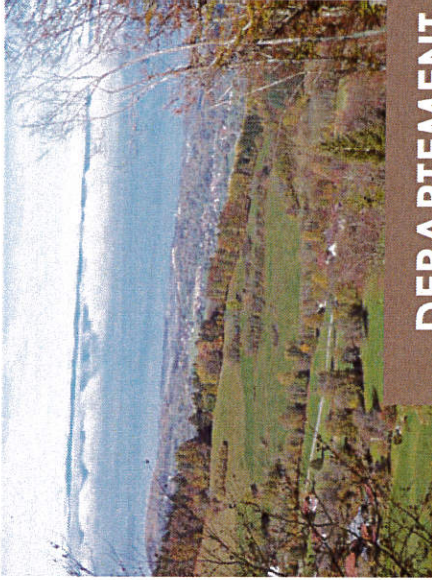
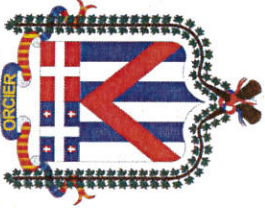
Pour extrait certifié conforme.

Le Président

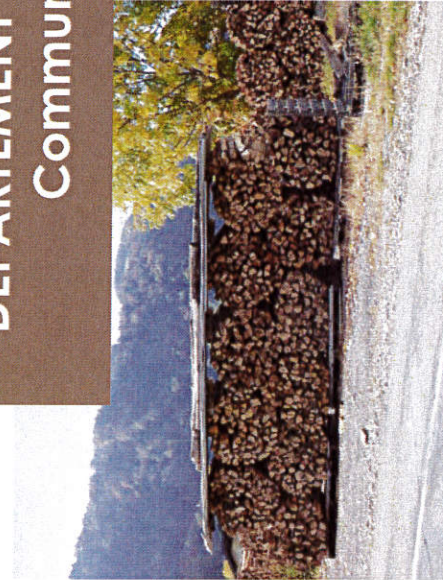


Acte certifié exécutoire le **20 JUIL. 2018**  
Télétransmis en Sous-Préfecture le **20 JUIL. 2018**  
Notifié ou publié, le **20 JUIL. 2018**  
Le Président





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_juin 2018
Version	V2 - Juin 2018
Rédacteur	Christelle VINCENT / CHV
Vérificateur	Antoine BERTOZZI/ ANBE
Chef d'agence	Antoine BERTOZZI/ ANBE



## Sommaire

**Avant-Propos** .....p.4

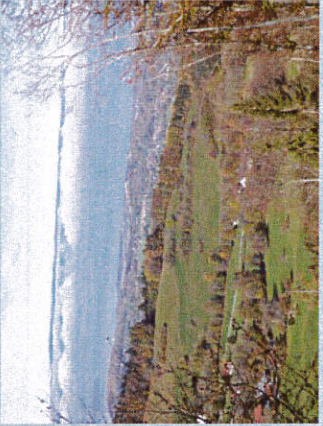
**Projet d'Aménagement et de Développement Durables** .....p.7

**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

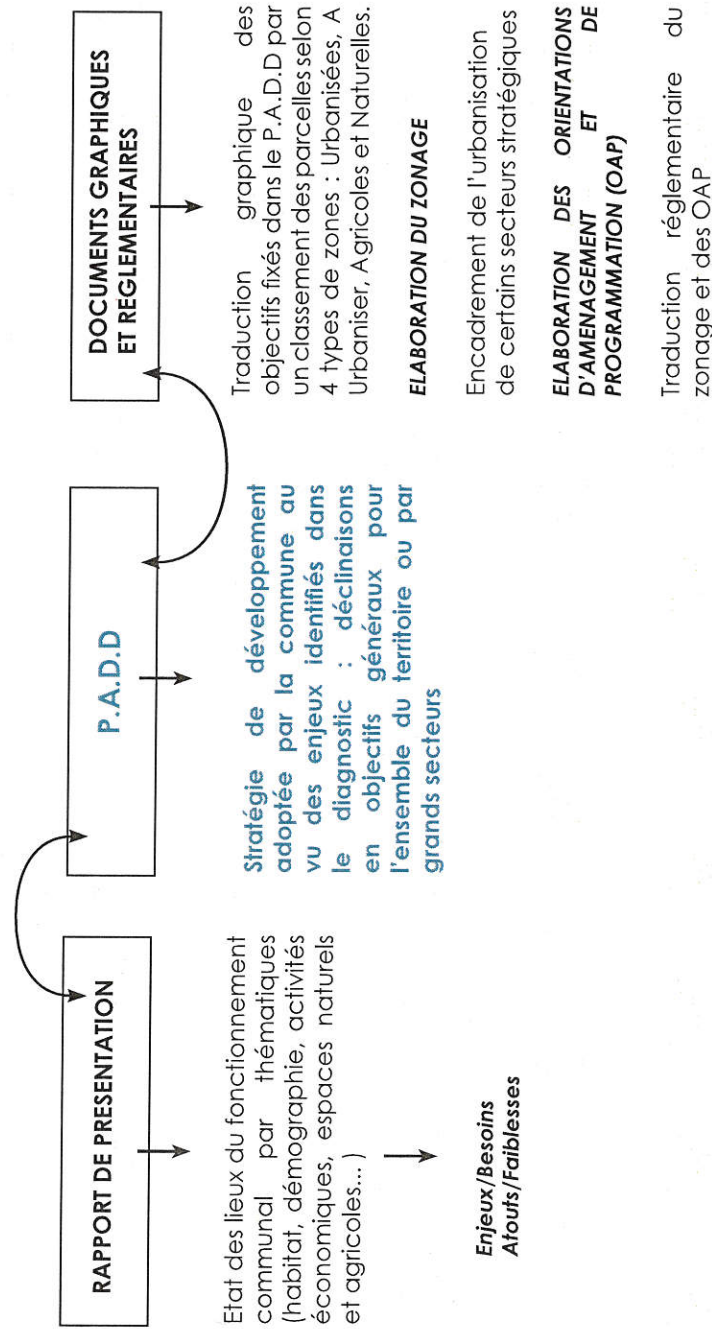




« Clé de voute » du Plan Local d'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document simple et concis exposant les grands enjeux du développement communal pour les années à venir.

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 Programmmations) 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 Renouvelé (loi ALUR), le P.A.D.D

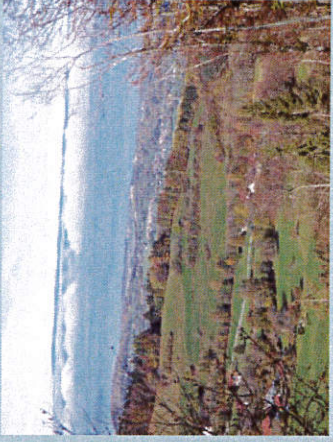
« fixe (également) des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.»

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 : Pourvoir 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 Jouvernaisinaz, 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 :

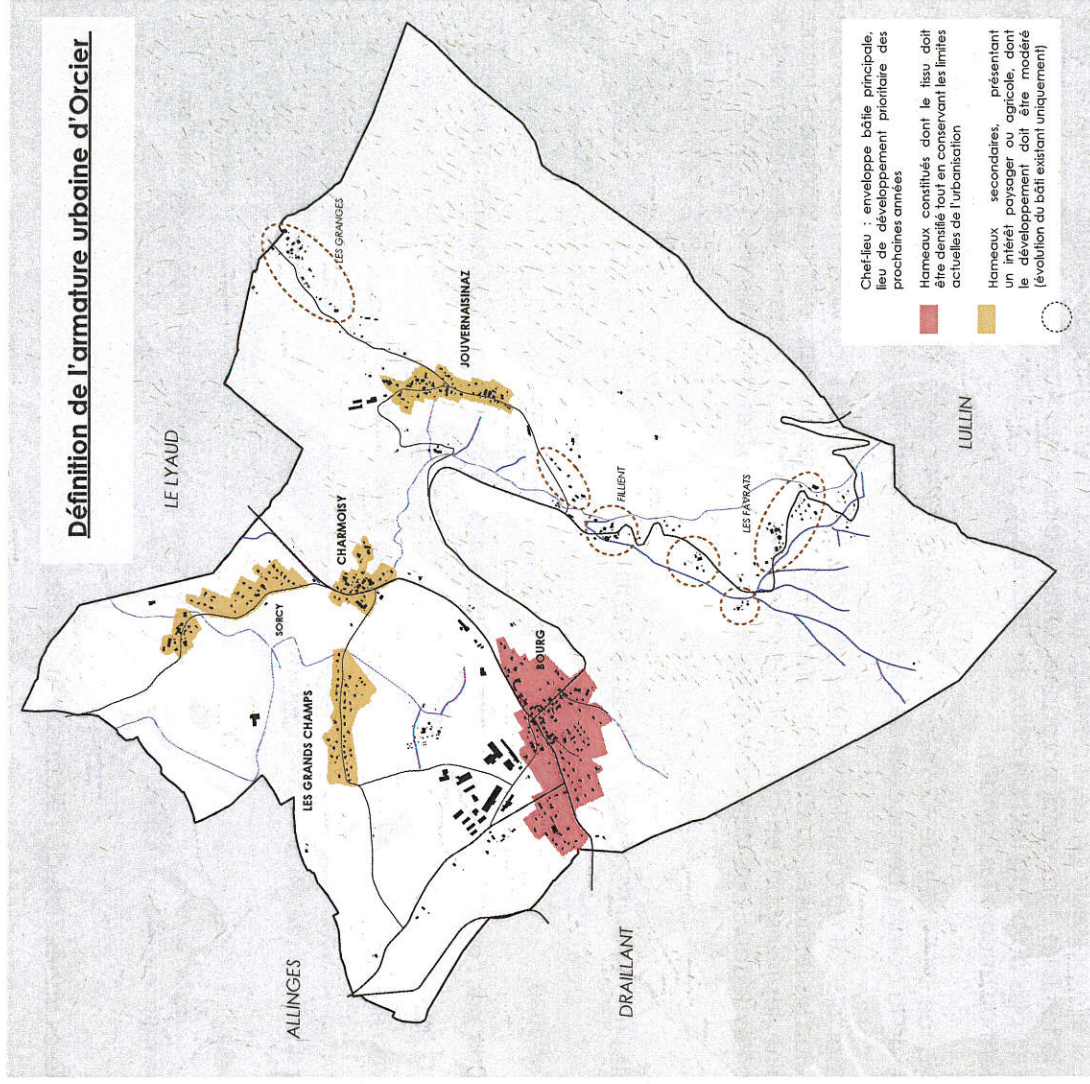
#### ▶ **Consolider prioritairement l'enveloppe bâtie du chef-lieu dans l'optique de renforcer les fonctions de centre de vie et d'animation**

▶ **Permettre aux hameaux constitués (Charmoisy, Sorcy, Les Grands Champs et Jouvernaisinaz) 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, à l'échelle de la totalité du parc de logements, de **tendre vers la répartition suivante** :

70% d'habitat individuel  
10% d'habitat intermédiaire  
20% 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

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

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

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 puitsoir.

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 :

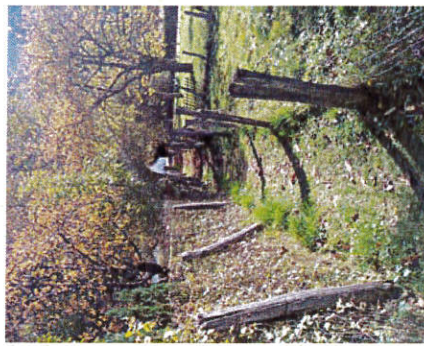
► Développer et mettre en valeur le réseau de sentiers afin de permettre la pratique de la marche et du VTT

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

► Mettre en valeur certains panoramas sur le grand paysage

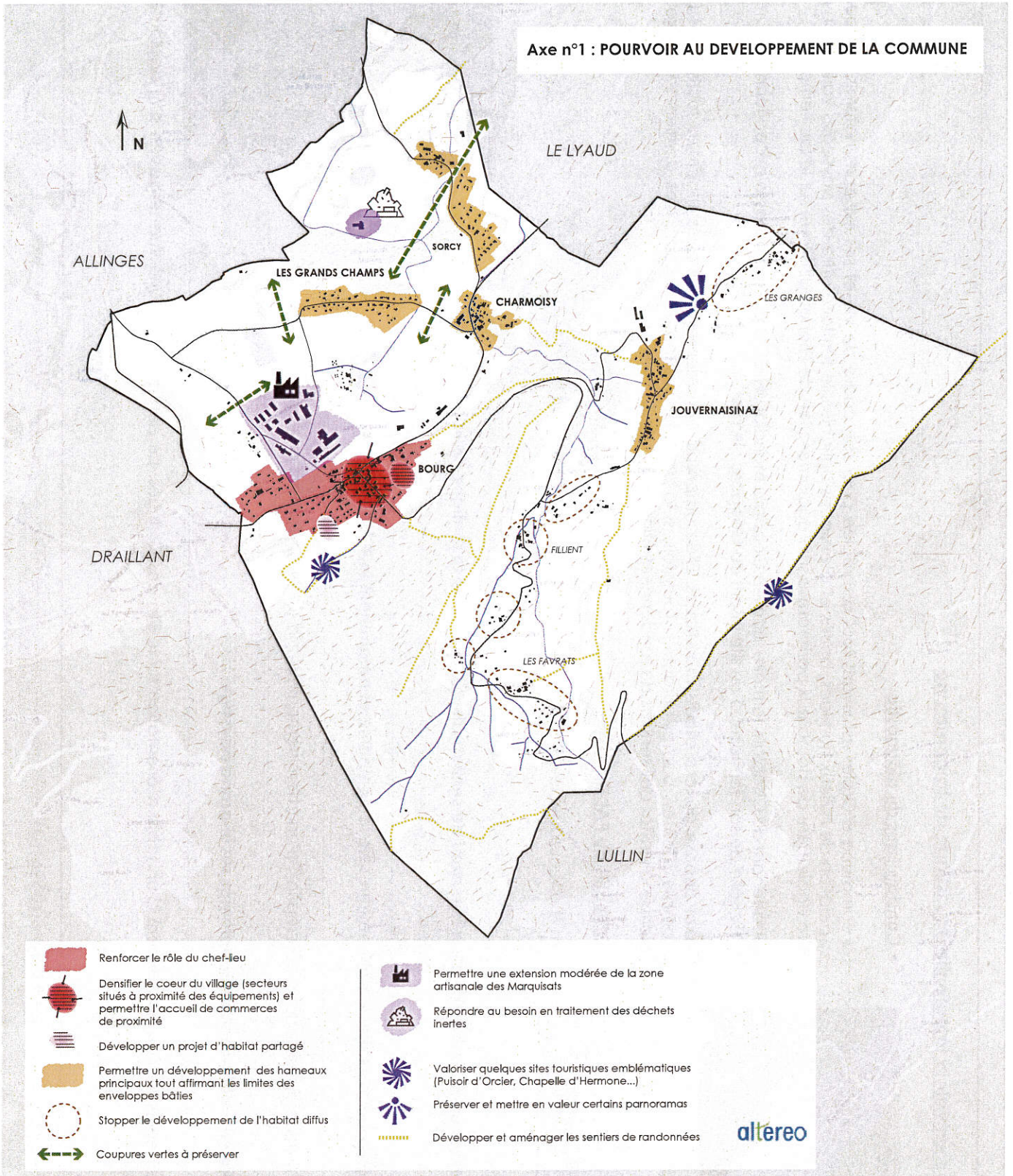
Un projet de renaturation du ruisseau et de création d'un cheminement piéton est actuellement à l'étude.

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





Axe n°1 : POURVOIR AU DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE



## 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, Puitsoir 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 passant d'une densité de l'ordre de 14 logements par hectare entre 2007 et 2017 à une densité de l'ordre de 17 logements par hectare entre 2018 et 2030

Cette modération de la consommation foncière se traduit par le maintien d'environ 6 ha à l'urbanisation contre 21 ha de disponibilités dans le document d'urbanisme actuel (PLU 2004).

## ■ 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 Puits
- 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**

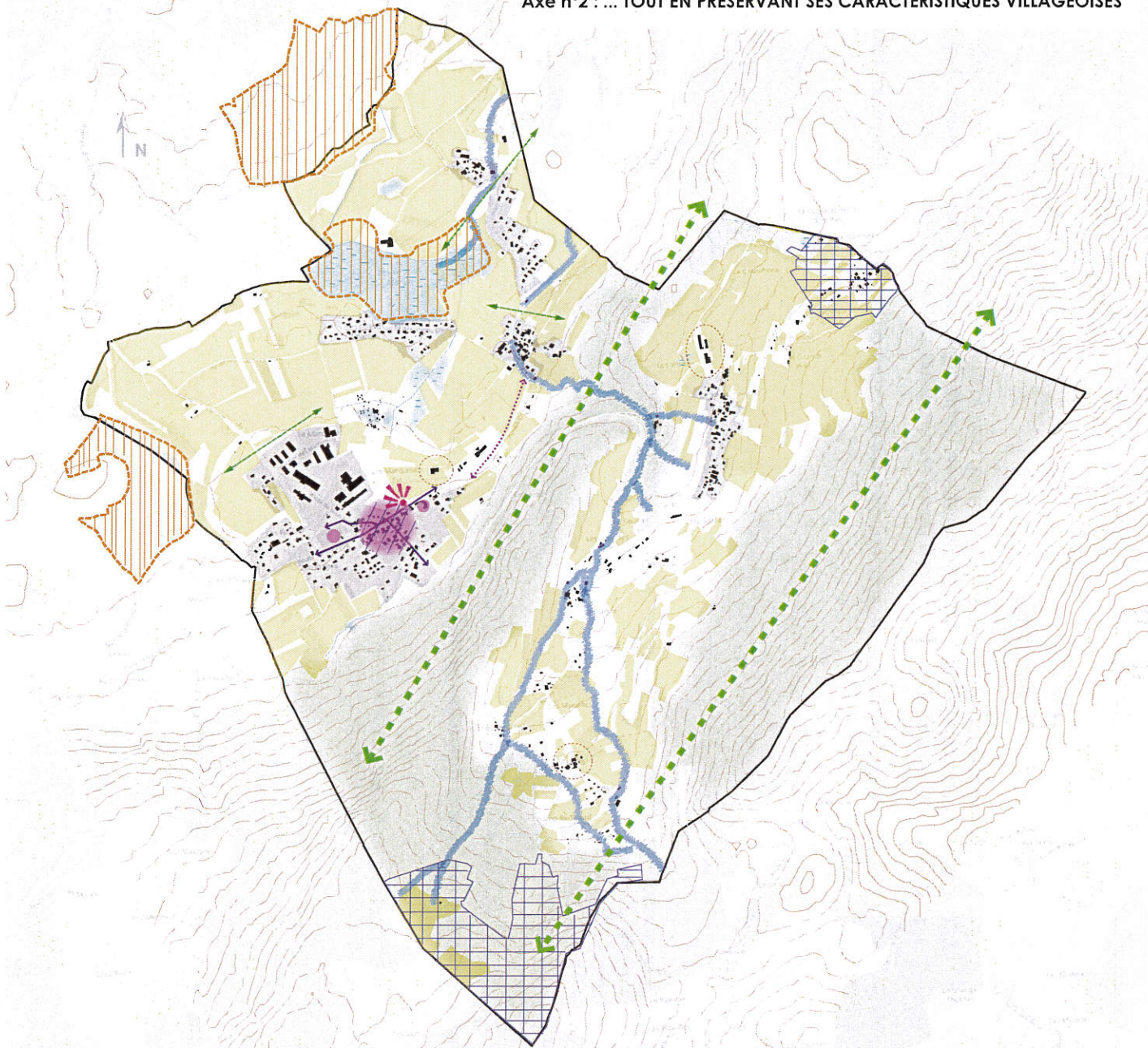
Il s'agit notamment :

- 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  |  | Maintenir les espaces boisés  |
|  | Permettre le développement des exploitations<br><i>(prendre en compte les projets mentionnés dans le diagnostic agricole)</i> |  | Maintenir la fonctionnalité des zones humides   |
|  | Modérer le besoin en foncier en privilégiant une densification des enveloppes bâties existantes                               |  | Protéger les principaux réservoirs de biodiversité (site Natura 2000 des Grands Marais notamment) |
|  | Maintenir les coupures paysagères/agricoles, limites naturelles à l'urbanisation  |  | Protéger le réseau hydrographique   |
|   | Améliorer la qualité paysagère et urbaine du chef-lieu  |  | Préserver la ressource en eau (périmètre de protection des captages)                              |
|  | Sécuriser les connexions modes doux entre le bourg et le hameau de Charmois   |  | Corridors écologiques à préserver   |