

## Commune de CERNEX



### Révision du PLU

#### **PIECE n°2**

#### **PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

***PADD***

Certifié conforme et vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal en date du 17/06/2021, arrêtant le projet de révision du PLU de CERNEX.

Le Maire,  
Vincent TISSOT

## SOMMAIRE

PREAMBULE	2
AXE 1	3
AXE 2	6
REPRESENTATION GRAPHIQUE	10

## QU'EST-CE QUE LE DEVELOPPEMENT DURABLE ?

### Le développement durable : une longue marche

"Un mode de développement qui réponde aux besoins du présent, sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs" (1<sup>ère</sup> définition donnée en 1987 par la Commission de Mme BRUNDTLAND et reprise en 1992, lors de la conférence mondiale des Nations Unies de RIO).

Un **engagement** (des nations) à promouvoir des modes de développement plus respectueux de l'environnement, de la solidarité sociale et de l'épanouissement culturel et un **impératif**, pour que les orientations choisies n'aboutissent pas à des impasses sociales, économiques, et environnementales.

### Qu'est-ce que le PADD ?

Pièce obligatoire du PLU, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une charte politique, qui doit respecter les principes d'équilibre et de durabilité inscrit dans le Code de l'Urbanisme et être compatible avec le SCOT du Bassin annécien.

Trois objectifs lui sont désormais assignés (renforcés par les lois Grenelle II et ALUR) :

- Définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenus pour l'ensemble de l'EPCI ou de la commune.
- Fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

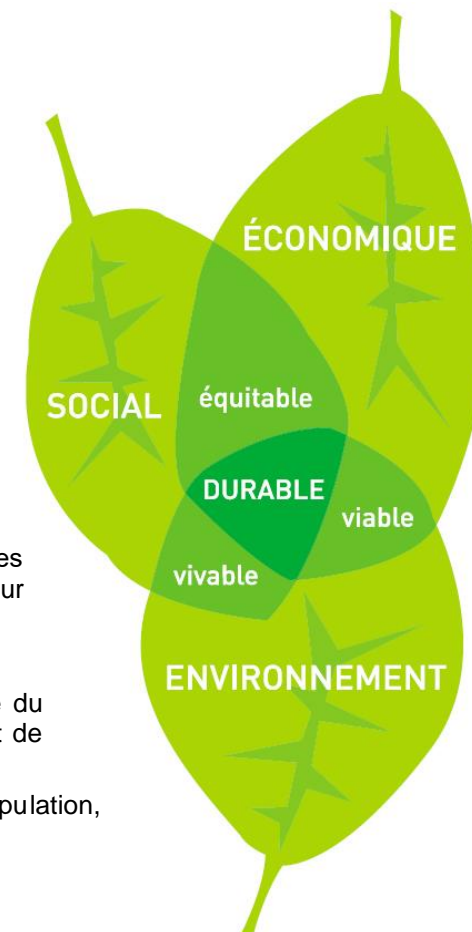
Bien que non opposable aux permis de construire, il constitue la "clef de voûte" du PLU, essentiel pour la cohérence du document d'urbanisme. En effet, les autres pièces du PLU qui ont une valeur juridique (Orientations d'Aménagement et de Programmation et règlements) ont l'obligation d'être cohérentes avec le PADD.

Il doit être l'expression du projet communal, mais aussi un vecteur de communication, l'objet d'une concertation avec la population, et qui permet notamment de :

- renforcer la légitimité des prises de décision, en testant le projet auprès des habitants,
- mettre en cohérence les différents projets sur le territoire,
- tenir compte de points de vue différents de ceux de la collectivité,
- limiter, voire éviter, les points de divergence, les blocages et les recours contentieux...

**...pour dégager un projet "partagé", aussi consensuel que possible**

Pour ce faire et dans le cadre de son PLU, la commune envisage d'articuler son PADD autour d'une orientation générale « *Pour que Cernex reste un village rural, dynamique et animé au sein d'un cadre de vie préservé...* » et deux grands axes traduisant ce positionnement :



## Axe I : Œuvrer pour le maintien de la vie et du lien social au village

### I.1 Conforter la vie et l'animation du village en vue de garantir sa pérennité

#### I.1.a Renforcer la structure bâtie du chef-lieu au profit de la qualité de vie des habitants de la commune.

Moyens de mise en œuvre :

- Pour ce faire :
  - adapter et dimensionner l'accueil des nouvelles populations au regard des capacités de services et d'infrastructures de la commune
  - localiser l'accueil préférentiellement au chef-lieu, en interstice entre le cœur historique et le secteur d'urbanisation résidentiel récent au nord, au travers de la mise en œuvre des opérations engagées visant la diversification de l'offre en logements (tant en typologie qu'au regard d'un objectif de mixité sociale),
  - poursuivre l'aménagement et le renforcement de l'armature des espaces publics en renforçant la centralité du chef-lieu par la création de lieux de rencontre (parc ouvert au public, jardins, etc...) dont l'accessibilité des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie sera privilégiée.

#### I.1.b Poursuivre et soutenir la diversification du logement en faveur de la dynamique sociale et générationnelle de la population.

Moyens de mise en œuvre :

- Ainsi, permettre :
  - la mise en œuvre de petites opérations structurantes à vocation dominante d'habitat au chef-lieu, et les encadrer par des dispositions appropriées, de type Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), afin d'y promouvoir :

- la diversification du parc d'habitat collectif et intermédiaire (maison de village, habitat groupé, ...) et éventuellement les services,
- une part de mixité sociale selon les préconisations du PLH et les orientations du SCOT du Bassin annécien, notamment en matière de logement abordable,
- un réaménagement maîtrisé des anciens corps de ferme à destination de l'habitat collectif ou autres occupations, conditionné notamment aux capacités de desserte en réseaux et de stationnement,
- là où cela est possible, le développement de l'habitat intermédiaire au sein de l'enveloppe bâtie, par un dispositif réglementaire approprié.

#### I.1.c Maintenir, un cadre d'équipements publics et collectifs adapté au contexte communal.

Moyens de mise en œuvre :

- Notamment :
  - évaluer les éventuels besoins en confortement des équipements publics existants (lié à l'enfance ou la petite enfance notamment), ainsi qu'en services de proximité,
  - œuvrer pour le maintien d'une dynamique des effectifs scolaires par la poursuite d'une politique de diversification du logement (cf. orientation I.1.a),
  - évaluer les incidences du développement envisagé de l'urbanisation en matière de réseaux (notamment électricité, assainissement, ...) et procéder à leur éventuel déploiement,
  - accompagner le développement de la couverture téléphonique (filaire et mobile) et internet (câble et fibre) de la commune.

## I.2 Soutenir le développement d'une économie de proximité, au profit de l'animation du village.

### I.2.a Mettre en place les conditions favorables au maintien de l'activité agricole sur la commune.

#### Moyens de mise en œuvre :

- Garantir les conditions de pérennité de l'activité agricole et du commerce agricole, fondés sur un mode d'activité et d'exploitation raisonnée, et une production labellisée, notamment :
  - préserver les terres agricoles exploitées sur la commune, y compris par des agriculteurs d'autres communes, ainsi que leur accessibilité, à l'exception de celles strictement nécessaires à la mise en œuvre du projet communal,
  - garantir le bon fonctionnement des exploitations agricoles pérennes (distances sanitaires au regard de l'urbanisation, périmètre de réciprocité, accessibilité aux parcelles, ...), et activités commerciales agricoles présentes sur le territoire communal,
  - stopper la dispersion de l'urbanisation au sein des espaces à dominante agricole,
  - soutenir la diversification de l'activité agricole : agritourisme, circuits courts, ...

### I.2.b Soutenir une gestion raisonnée de la forêt.

#### Moyens de mise en œuvre :

- Sensibiliser l'entretien et une exploitation durable des espaces forestiers majeurs, en conciliant leurs fonctions :
  - économique,
  - préventive des risques naturels (érosion des sols),
  - écologique (biodiversité et dynamique écologique),

- récréative,
  - ... et en intégrant les changements climatiques en cours (choix des essences).
- Permettre ainsi les travaux d'infrastructures nécessaires à l'exploitation forestière (piste, stockage de grumes, ...), tout en veillant à limiter la fragmentation des milieux et en tenant compte des continuités écologiques identifiées sur la commune.

### I.2.c Favoriser l'implantation des commerces et des services, et soutenir le maintien de l'artisanat.

#### Moyens de mise en œuvre :

- Encourager les activités aptes à se développer hors site propres (télétravail, services aux particuliers ou aux entreprises, ...), et donc ... soutenir et faciliter le déploiement et l'accès aux réseaux numériques et Technologies de l'Information et de la Communication (TIC).
- Permettre le maintien, voire le confortement des activités artisanales existantes en mixité avec l'habitat, dans la mesure où elles ne risquent pas de nuire à la sécurité et la salubrité publique.
- Permettre et soutenir toute initiative en matière de services, de commerce, voire de tourisme notamment au chef-lieu.
- Evaluer la pertinence d'un site artisanal au lieudit "Les Vorziers" en entrée de chef-lieu et le cas échéant :
  - veiller à la qualité des aménagements et encadrer la qualité architecturale des nouvelles constructions.
  - rechercher un autre site stratégique pour répondre aux besoins spécifiques d'accueil de l'activité artisanale.

### **I.2.d Promouvoir le développement du tourisme vert et des loisirs de plein air.**

#### Moyens de mise en œuvre :

- Favoriser le "tourisme vert" et l'accueil en milieu rural (gîtes et chambres d'hôtes), notamment en lien avec le chemin de St Jacques de Compostelle et dans des conditions de complémentarité et de compatibilité avec l'activité agricole et avec l'environnement naturel.
- Développer le maillage des liaisons piétonnes, cycles, VTT, équestre, pour une accessibilité maîtrisée aux espaces naturels, en relation avec les projets sur les communes voisines.
- Identifier, préserver et permettre une valorisation respectueuse du patrimoine bâti de la commune, pour sa valeur identitaire et comme facteur d'attractivité touristique.
- Préserver les points de vue sur le grand paysage et les fenêtres paysagères caractéristiques de l'identité communale.

### **I.3 Repenser le développement futur de l'urbanisation.**

#### **I.3.a Organiser de manière économe et raisonnée le développement de l'urbanisation.**

#### Moyens de mise en œuvre :

- Mieux appuyer le développement de l'urbanisation sur les éléments naturels, paysagers et physiques structurants du territoire communal, pour la qualité et l'identité paysagères du cadre communal.
- Stopper l'extension linéaire et la dispersion de l'urbanisation constatées aux abords des voies et au sein des espaces agricoles.
- Ne permettre qu'un confortement maîtrisé, voire limité des hameaux et groupements de constructions en fonction :
  - de leur niveau d'équipement, notamment en matière de desserte,
  - des sensibilités environnementales, agricoles, paysagères et patrimoniales présentes en leur sein ou à leurs abords.
- Réduire selon les projections du SCOT de référence d'environ 80% la consommation de l'espace agricole et naturels par rapport à la décennie précédente pour les besoins du développement de la commune.
- Contenir, pour les besoins du projet de territoire, la consommation des surfaces agricoles et naturelles à environ 1,2 ha à l'échéance du PLU en l'état actuel des prescriptions du SCOT de référence.

**I.3.b Prendre part, au regard des possibilités et des caractéristiques de la commune, à la nécessaire évolution des modes de déplacement.**

Moyens de mise en œuvre :

- Adapter l'organisation et la structuration du territoire à ces enjeux, en limitant la dispersion de l'habitat et en recentrant le développement de l'urbanisation préférentiellement au chef-lieu.
- Favoriser les politiques supra-communales en matière de transport collectif (dont scolaire), covoiturage et transport à la demande.
- Examiner la possibilité de diversifier, sécuriser et mailler les modes de déplacements alternatifs à l'automobile, notamment entre les secteurs stratégiques de développement de l'urbanisation et le groupe scolaire au chef-lieu, ainsi que progressivement en direction des différents hameaux.

## Axe 2 : Préserver le cadre de vie dans toutes ses composantes, facteur de qualité de vie et d'attractivité pour la commune

### II.1 Préserver et valoriser le cadre environnemental de la commune.

#### II.1.a Préserver les fonctionnalités écologiques du territoire communal.

##### Moyens de mise en œuvre :

- Mettre en place un dispositif réglementaire adapté à la préservation des espaces naturels et agricoles considérés comme "réservoirs de biodiversité", nécessaires au maintien de la biodiversité, au bon fonctionnement des milieux naturels et aux grandes continuités écologiques, et notamment :
  - le réseau hydrographique principal et les ripisylves associées, en interdisant son artificialisation, voire en interdisant l'artificialisation des berges dans un objectif de maintien de la naturation à leurs abords,
  - les zones humides, les friches à molinie et les pelouses sèches, reconnues d'intérêt écologique présentes sur le territoire communal.
- Préserver les espaces agricoles et forestiers, les réseaux verts/bleus/jaunes, espaces de nature "ordinaire", comme relais des réservoirs de biodiversité.
  - les espaces agricoles et forestiers de nature ordinaire,
  - la couverture végétale la plus significative (grandes masses boisées, haies et bosquets, boisements accompagnant les cours d'eau, vergers, ...), sans pour autant encourager l'enfrichement.

- Contenir la dispersion de l'urbanisation au sein des espaces agricoles et naturels.
- Préserver les continuités écologiques inter-massifs, les corridors écologiques supports du déplacement de la grande faune sauvage et les axes de déplacements locaux avérés de la grande faune et de la faune sauvage identifiés au diagnostic.

#### II.1.b Œuvrer pour limiter les pollutions et les nuisances, et prendre en compte les risques naturels et technologiques.

##### Moyens de mise en œuvre :

- Informer la population sur les pollutions, risques et nuisances identifiés sur la commune (Servitudes d'Utilités Publiques, risques d'exposition au plomb, risques sismique, lignes haute-tension, pollution atmosphérique, aléas naturels ...).
- Garantir un développement global de la commune qui prenne en compte l'ensemble de ces sensibilités.
- Œuvrer pour une bonne gestion (et dans la mesure du possible "douce") des eaux pluviales et de ruissellement, et pour une imperméabilisation limitée des sols.
- Eviter (ou encadrer) l'implantation d'activités nuisantes au sein ou à proximité des lieux d'habitat.
- Soutenir le déploiement du stockage et la gestion des déchets inertes, dans une perspective de réflexion de maillage intercommunale.



### **II.1.c Soutenir une gestion "raisonnée" de la ressource et promouvoir les économies d'énergie ainsi que les énergies renouvelables auprès de tous les acteurs communaux.**

#### Moyens de mise en œuvre :

- Intégrer les enjeux environnementaux dans les projets de constructions et d'aménagement (économies d'énergies, énergies renouvelables, écoconstruction et éco aménagement, "verdissement", limitation de l'imperméabilisation des sols, gestion "douce" des eaux pluviales, réduction des déchets ...).
- Veiller à une meilleure insertion architecturale et paysagère des nouvelles constructions en fonction des sensibilités du site (y compris dans l'aménagement de leurs abords).
- Recentrer le développement de l'urbanisation prioritairement au chef-lieu (cf. orientation induite I.1), et contenir le développement des hameaux.
- Adapter le développement aux capacités d'alimentation en eau potable, d'assainissement et de défense incendie.

### **II.2 Maitriser l'évolution du paysage, afin de sauvegarder le caractère rural de la commune.**

#### **II.2.a Préserver le paysage rural dans toutes ses composantes.**

#### Moyens de mise en œuvre :

- Protéger les boisements constituant l'armature structurante du paysage : masses boisées, boisements secondaires, alignements et arbres remarquables isolés, végétation de zone humide..., sans toutefois pérenniser et encourager les friches et l'avancée de la forêt.
- Identifier et protéger les espaces à forte valeur paysagère, ouverts et entretenus par l'activité agricole, pour leur rôle d'ouverture et de lisibilité du paysage communal.
- Préserver et pérenniser les conditions d'exercice de l'activité agricole, pour sa contribution majeure et structurante du cadre paysager communal et de son identité.
- Ne permettre l'éventuelle extension de l'urbanisation des hameaux et groupements de constructions que dans un objectif de réparation paysagère, notamment afin de renforcer la "lisibilité" de leurs franges bâties et leur inscription dans le grand paysage.
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti de la commune comme facteur d'attractivité touristique. (cf. orientation I.2.d et II.2.b) et comme espace de vie qualitatif,

### **II.2.b Permettre la valorisation du patrimoine architectural et rural.**

#### Moyens de mise en œuvre :

- Veiller à une meilleure insertion paysagère des futures constructions par le respect du "sens du lieu" et des caractéristiques typologiques de la commune (implantation, gabarits, volumes, matériaux, traitement des abords...).
- Préserver le bâti ancien et valoriser ce patrimoine bâti d'origine rural en l'identifiant et en permettant, par des dispositions réglementaires appropriées, une gestion et une valorisation respectueuse de leurs qualités architecturales et de leurs abords (jardins, vergers,..).
- Mieux encadrer la réhabilitation et le changement de destination éventuel des anciens corps de ferme.

