Département de la Haute-Savoie

THONON AGGLOMERATION
ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DU LYAUD

1 – P.A.D.D.

(PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES)

APPROBATION

DATE	PHASE	PROCEDURE
19/07/1999	Approbation	P.O.S.
05/01/2015	Prescription	Elaboration PLU
30/10/2018	Approbation	Elaboration PLU

Certifié conforme, et vu pour être annexé à la délibération de Thonon Agglomération en date du 30/10/2018, approuvant l'élaboration du P.L.U. du Lyaud.

M. le Président

Oct 2018

ludovic beau
pascal girard
alain vulliez
04 50 26 11 87
atelier.axe@wanadoo.fr
www.atelieraxe.com
atelier axe
architectes

PREAMBULE

Article L 151-5 du code de l'urbanisme

Le projet d'aménagement et de développement durables 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.
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ou **P.A.D.D.**, prend en compte les composantes paysagères et urbaines du territoire communal.

Il vise à **favoriser le renouvellement urbain** et à **préserver la qualité architecturale et l'environnement**, tout **en assurant la pérennité des activités économiques** et agricoles ainsi que **les équilibres sociaux et l'habitat**, tout en respectant les contraintes de la « loi Montagne ».

Actuellement, Le Lyaud présente une situation géographique en piémont de la montagne des Hermones entre les villages d'Orcier, d'Armoy et en bordure du torrent de la Dranse.
Sa proximité de Thonon en fait un site attractif pour l'habitat des travailleurs frontaliers ou ayant un emploi sur les communes voisines ainsi que pour les loisirs des visiteurs, à la recherche de promenades dans un paysage rural traditionnel.

Le paysage naturel est fortement marqué par les espaces boisés, les haies bocagères, les Vouas, et les vallons agricoles qui s'étendent au pied des villages et de la montagne des Hermones.
Le chef-lieu et son village historique perché sur son promontoire détache sa silhouette sur le fond boisé du versant Nord de la montagne des Hermones.

L'habitat traditionnel est regroupé, au cœur des centres historiques du chef-lieu et des villages de Trossy et du Moulin d'Amphion qui ont gardé toute leur authenticité patrimoniale et leur caractère rural traditionnel.

Le bâti récent s'est développé sous forme de lotissements dans une ambiance champêtre et arborisée, en périphérie plus ou moins éloignée des trois anciens villages, sur la terrasse à l'Est du chef-lieu, suivant une ligne Ouest et Est, au pied de la montagne des Hermones, et suivant un axe Nord-Sud en continuité des villages de Trossy et du Moulin d'Amphion.

La présence des Vouas participe également à l'identité du Lyaud au cœur du Géo parc du Chablais.

La zone pavillonnaire principale qui s'étend au pied du village historique prolonge celle de la commune d'Armoy. Ces deux communes se sont associées pour réaliser le groupe scolaire qui s'est implanté au pied du chef-lieu et en bordure de la zone pavillonnaire.
La présence du groupe scolaire fait de son secteur un lieu de centralité fort dans la commune.

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

• PRESERVER LES ELEMENTS NATURELS ET LES QUALITES PAYSAGERES DU SITE

• L'urbanisation périphérique va se conforter dans les lotissements en occupant les dents creuses tout en respectant le caractère de ces secteurs d'habitat individuel, disposés au cœur d'un environnement composé de jardins arborisés. Il s'agit ici de préserver le caractère de ces quartiers en améliorant les liaisons piétonnes entre les lotissements, le chef-lieu et les équipements publics. Une surface perméable ou éco-aménageable sera imposée avec une proportion minimale de l'unité foncière, dans une démarche de réduction des gaz à effet de serre et d'intégration paysagère.

(Photo google)

Vue sur la partie Ouest du village rue du chef-lieu

• Le village historique s'est développé suivant une typologie de village-rue, où le bâti est souvent accolé par les pignons et forme une continuité des façades sur la rue.
La qualité architecturale de ce bâti vernaculaire mérite d'être préservé.

• Les espaces naturels et notamment les biotopes seront protégés et s'inscriront dans une valorisation pédagogique en s'appuyant sur les actions engagées par le géo-parc. La centralité du chef-lieu, avec ses parkings, sera affirmée comme cœur d'un dispositif offrant des itinéraires pour des chemins piétonniers de découvertes du village historique, de la montagne des Hermones, du chemin des Chartreux et des Vouas.

(Photo aérienne géoportail)

Le lyaud fait partie du grand paysage du Pays de la Côte, s'étendant du Lyaud à Bons en Chablais, avec de belles vues sur le grand paysage du bassin Lémanique et des massifs des Préalpes (Dent d'Oche et Mémises), et sur les monts de Boisy et des Voirons.

(Photo google)

Vue aérienne du coteau du Lyaud au pied de la montagne des Hermones

Les enjeux paysagers de la commune sont essentiellement les suivants :

- Mettre en valeur les chemins et parcours doux de promenades et de découverte, entre la terrasse agricole, les Vouas et le versant de la montagne des Hermones tout en reliant les villages et le chef-lieu.
- Accompagner la mise en valeur des espaces naturels qui font partie du **« Géo parc du Chablais ».**
- Protéger les biotopes, les ruisseaux et les ressources en eaux, notamment sur le versant des Hermones.
- **Préserver les ouvertures paysagères et les perspectives** sur le grand paysage et les cônes de vues sur le promontoir de l'église.
- **Préserver le patrimoine architectural et paysager** en encourageant les réhabilitations respectueuses des typologies architecturales vernaculaires et la qualité de vie dans les lotissements.
- **Maintenir l'espace agricole et sa valeur paysagère** de transition entre les zones urbanisées et préserver le potentiel agricole dans la recherche d'un équilibre cohérent avec l'urbanisation et la protection des espaces naturels.
- **Favoriser la réhabilitation** de la carrière au profit de l'activité agricole et de la qualité des paysages, en accompagnement de son exploitation à venir.
- **Conforter le développement urbain groupé autour du chef-lieu et des villages de Trossy et du Moulin d'Amphion**, en limitant la consommation d'espace naturel et agricole.
- **Préserver les espèces d'intérêts écologiques**, les zones humides et les prairies,
- **Protéger les espaces boisés les plus importants,**
avec prise en compte de la protection des ruisseaux et leurs cordons boisés.
- **Prendre en compte les risques naturels** pour délimiter les zones constructibles (recul de sécurité en bordure des ruisseaux, chutes de pierres, etc.).
- **Favoriser les économies d'énergie** et la réduction des gaz à effet de serre (GES).
- Repérer le bâti et les éléments paysagers remarquables (maisons de village, jardins, vergers…)

Vue sur les vallonnements des prés ponctués de haies boccagères

• PRESERVER LE CADRE BATI TRADITIONNEL ET ENCOURAGER L'APPROCHE ENVIRONNEMENTALE DES BATIMENTS NOUVEAUX

L'extension de l'urbanisation du chef-lieu se développera principalement en périphérie du chef-lieu par la réalisation de petits collectifs, habitations groupées et individuelles, en greffes urbaines dans une démarche de mixité fonctionnelle et sociale.

- Aménager des parkings de proximité pour limiter le trafic dans le cœur des quartiers nouveaux.
- Création de jardin et placette publique dans les nouveaux quartiers (O.A.P) proches du groupe scolaire.
- Encourager la réhabilitation du bâti traditionnel.

(Photo google)

Vue sur la partie amont et Est du village rue du chef-lieu

- **Encourager les architectures préservant les équilibres environnementaux.**
D'une manière générale, l'architecture et l'implantation des bâtiments devront tendre vers une forme urbaine conviviale, de type villageois en offrant une cohérence de toitures, de teintes des façades et d'aménagement des espaces intermédiaires public/privé incitant à la rencontre entre les habitants. Toutefois, en dehors des centres anciens on pourra envisager une architecture plus contemporaine sous réserve de réduire les gaz à effet de serre, et de s'intégrer dans leur environnement urbain et paysager.

- Organisation de l'urbanisation et densification des dents creuses,
Les secteurs et parcelles en dents creuses doivent être développée dans un objectif d'insertion architecturale, urbaine et paysagère à l' intérieur de l' enveloppe urbaine des quartiers et définissant les principes de la voirie principale et des cheminements piétonniers permettant une liaison avec les quartiers voisins et les équipements publics.

L'instauration d'un coefficient de biotope (pourcentage de la surface d'une parcelle constructible affecté à un espace éco aménageable en pleine terre) participera à la réduction des gaz à effet de serre et limitera l'emprise du bâti. Il préservera les jardins autour des constructions qui participent au paysage urbain des lotissements du secteur.

• PRESERVER L'AGRICULTURE

• La continuité des espaces agricoles sera recherchée pour maintenir l'ouverture des prairies et des cultures en limitant les ruptures occasionnées par l'urbanisation. Cela participera au maintien des grandes ouvertures paysagères. La pérennisation des exploitations agricoles sera recherchée, en limitant les contraintes réciproques qui s'appliquent entre l'activité agricole et la zone résidentielle et sont sources de conflits.

- Il s'agit de prendre en compte son rôle économique et identitaire. Cet objectif se traduit par le **maintien et la protection des terres agricoles** sur la commune, en prolongement du plateau agricole de Trossy au chef-lieu tout en recherchant une bonne intégration paysagère des exploitations agricoles (discrétion des couleurs, simplicité des volumes).

(Photo google)

Vue sur la plaine agricole au pied du chef-lieu

- Afin de respecter les continuités de l'espace agricole qui peuvent supporter des constructions diffuses, Il s'agit également de prendre en compte la présence du bâti existant, autre qu'agricole, pour lui permettre d'évoluer pour son entretien, une extension limitée et la création d'une annexe liée à l'habitation.

ENJEUX ECONOMIQUES

• PROMOUVOIR LES ACTIVITES DE PROXIMITE

- Maintien et **confortement du commerce et des services** dans le chef-lieu et sa périphérie, notamment autour du pôle du groupe scolaire.

- **Permettre le maintien des activités** créant des emplois sur la Commune tout en participant à une démarche inter communale pour les zones d'activités.
- Favoriser le développement de la communication numérique.

- Prendre en compte la dimension économique de l'activité agricole et forestière et ses retombés sur la production agricole locale qui se développe sur le circuit court.

(Photo google)

- Vue sur le parking et le commerce de proximité du centre village.

• PROMOUVOIR LES ACTIVITES TOURISTIQUES

Le volet touristique pour la commune du Lyaud passe par la mise en valeur de son potentiel de loisirs verts (forêt, Vouas et Géo parc du Chablais, promenades pour les piétons, les deux roues et les loisirs équestres, montagne des Hermones…).

Le développement des activités touristiques doit permettre l'accueil des visiteurs sur la commune dans une démarche de qualité et d'accueil (campings à la ferme, gîtes, chambres d'hôtes…).

• POLITIQUE EN MATIERE DE TRANSPORTS

Au sein de la commune du Lyaud, il s'agit de faciliter la communication sécurisée entre les zones urbaines avec une voirie adaptée et de **conforter le réseau de sentiers piétons et autres modes de déplacements doux**, de créer des stationnements publics mutualisés supplémentaires autour du groupe scolaire pour répondre aux besoins d'accès sécurisé à celui-ci en parallèle au développement urbain du chef-lieux, et d'offrir des possibilités de stationnement pour encourager le co-voiturage.

Le développement du transport public dépend de l'intercommunalité et la commune souhaite pouvoir en bénéficier.

Le développement des parkings mutualisés au chef-lieu pourrait également répondre aux besoins du tourisme pédestre.

(Photo google)

Vue sur le groupe scolaire et l'aire de dépose et parking

ENJEUX SOCIAUX

• CONFORTER LE LIEN SOCIAL

• Le maintien d'une qualité de vie sociale de village sera renforcé par la réalisation d'hébergements pour les anciens et de logements locatifs aidés et la création de commerces de proximité et de services.
Les activités culturelles et sportives seront également confortées par l'amélioration des accès et capacités des parkings.

(Photo google)

Vue sur les terrains de sports de la commune

• La densification et la mixité de l'habitat se développeront aux abords immédiats et au pied du centre historique (village rue), en s'appuyant sur les équipements existants, notamment le groupe scolaire. On profitera de cette situation pour conforter l'attrait du secteur en favorisant l'implantation de commerces et de services. On développera ainsi de l'activité créatrice d'emplois et des échanges sociaux entre les habitants.

Afin de conforter la vie du village la commune souhaite accueillir toutes les couches de population.

Elle a pour objectifs de :

- Maintenir un développement mesuré de la démographie tout en répondant aux besoins du bassin d'emplois du Pays de la Côte et de la région,
- Favoriser la création d'emplois sur la commune (tourisme et activités) et dans la communauté de commune des collines du Léman (C.C.C.L.) et de la région,

- **Créer des logements collectifs locatifs, mixtes et intermédiaires** (accueil des jeunes et maintien des anciens et personnes à mobilité réduite) et encourager le développement de nouveaux services et commerces dans la commune.
La densification du chef-lieu et de sa périphérie permettra de créer une urbanisation de développement du chef-lieu en mixant les types de logements et en accueillant les jeunes ménages, à proximité du groupe scolaire.
- Créer des lieux de rencontre et de promenade pour les habitants
- **Encourager la création et le maintien d'associations** qui participent à la vie sociale de la commune, par la création de lieux de rencontres (salles, espaces aménagés, sentiers piétons et parkings…).
Il s'agit de maintenir la vie et les us traditionnels au village tout en offrant des possibilités d'emplois.
- Améliorer le fonctionnement des services publics.
- Affirmer la **centralité du chef-lieu et ses activités sociales** pour les habitants,
- **Préserver la typologie des zones d'habitat pavillonnaire** en confortant la **trame verte**,
- Permettre aux **nouvelles générations de développer leur projet de vie** sur la commune,
- Faciliter les **échanges et activités intergénérationnelles** et permettre le **maintien des anciens sur la commune**, notamment pour le grand âge,
- Créer une zone pour les gens du voyage en voie de sédentarisation.
- Poursuivre la réalisation des équipements nécessaires pour **maintenir la qualité de vie des habitants** et la cohérence territoriale de la commune.
- Conforter et **développer le réseau des chemins pour les promeneurs** sur l'ensemble du territoire communal, en s'appuyant sur les parkings existants ou à créer, **avec des liaisons intercommunales** sur les territoires voisins (CCBC, CCCL, etc…),

OBJECTIFS DE MODERATION ET DE CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Le volet « modalités de modération et de réduction des surfaces constructibles » du PADD s'appuie principalement sur les réductions de surfaces constructibles immédiates et futures entre le zonage du P.O.S. et l'enveloppe urbaine du projet de P.L.U.

Il s'agit principalement de :
-La suppression de terrains constructibles périphériques à l'enveloppe urbaine du plateau du chef-lieu, de la zone inondable du Moulin d'Amphion et de terrains périphériques à l'enveloppe urbaine de Trossy qui regroupe la plus grosse exploitation agricole de la commune.
-La suppression des zones constructibles des petits hameaux du Couatton pour leur proximité avec un captage d'eau potable et des Chambrettes pour leur situation au cœur de la zone agricole (anciennes zones NB du POS).
La suppression de la zone à vocation d'urbanisation future NA à la Capite, au profit de la zone agricole.
La suppression de la zone d'activité NAx, au profit de la zone agricole.
La suppression et la réduction d'une partie de la zone UE.
On notera cependant une extension d'environ 8800 m² pour un projet d'intérêt collectif et de mixité sociale à côté du groupe scolaire au chef-lieu.

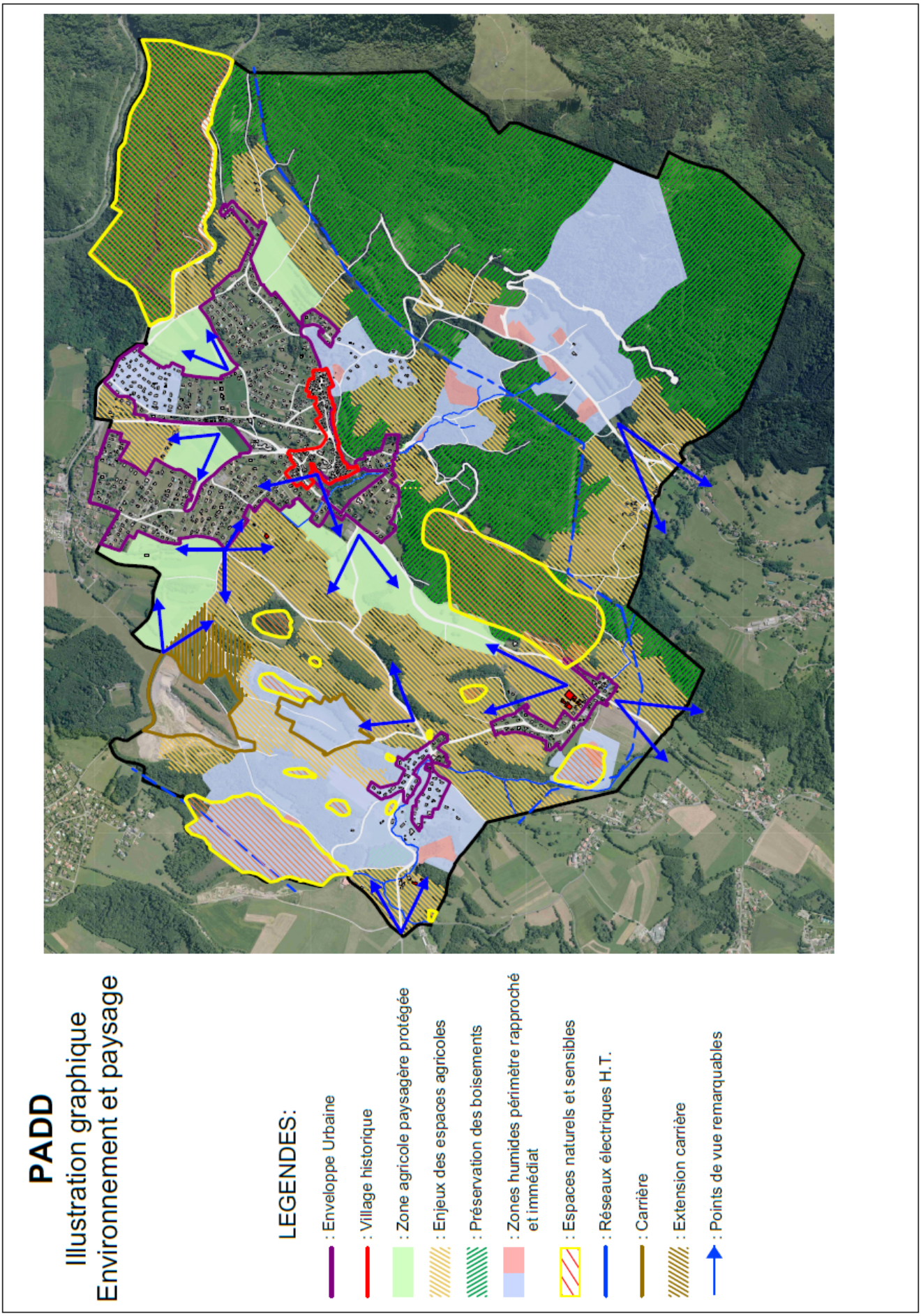
Le solde des retraits et extensions est d'environ – 23 ha de réduction par rapport aux capacités foncières du P.O.S.
Les surfaces constructibles du POS (zones urbaines et à urbanisées) couvraient 127.68 ha (mesure digitalisée du POS) sachant que le rapport de présentation déclare 102 ha sur format papier. Il s'agit d'une erreur de calcul manuel datant de 1999.
C'est donc sur la base d'une surface de 127,68 ha que les mesures de réductions seront calculées.
La réduction d'environ 23 ha dans le potentiel du futur PLU par rapport au POS correspond donc à une réduction théorique d'environ 18 %.
Il faut noter que le retrait de la zone NB des Chambrettes et d'une partie du Couatton en 1 NB correspond à de l'habitat existant et couvrent environ 5 ha. Seules les extensions limitées des habitations y seront autorisées.
Une partie de la zone UE, correspondant aux terrains de football ainsi que les vestiaires, couvrant 3 ha sont retirés de la zone d'urbanisation. C'est donc environ 20 ha de terrains disponibles à la construction qui sont retirés du potentiel constructible du POS d'origine, dans l'objectif de réduction des zones constructibles dans le projet de PLU.

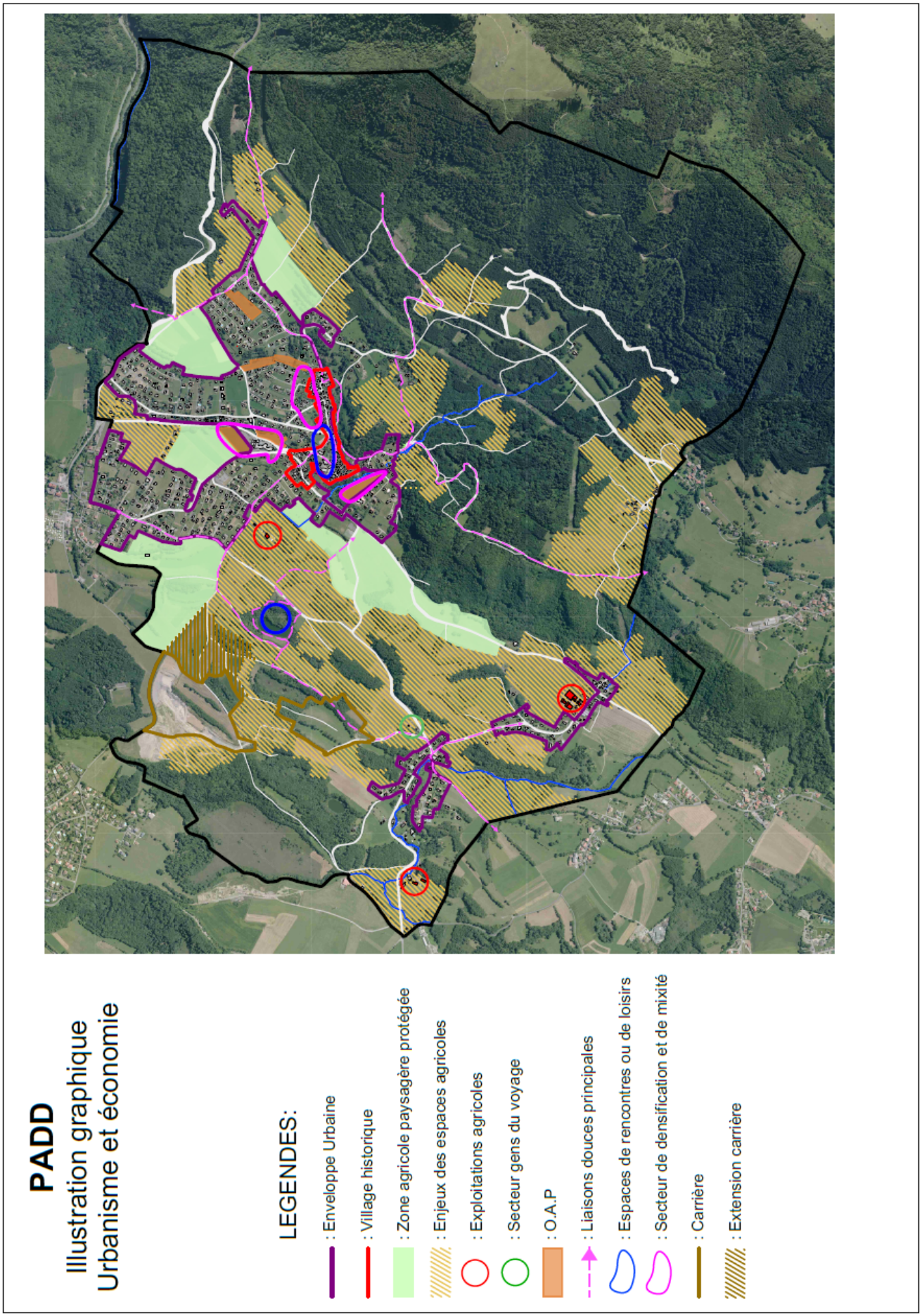
La densification du bâti dans les O.A.P. se traduira par le développement de l'habitat groupé et de l'habitat collectif, afin de tendre vers la densification souhaitée par le S.C.O.T. du Chablais, tout en instaurant un coefficient de biotope (pourcentage de la surface d'une parcelle constructible affecté à un espace éco aménageable en pleine terre).

La réhabilitation du bâti traditionnel rural sera encouragée pour la création de logements dans le volume existant, notamment au chef-lieu. On notera cependant que la plupart du bâti ancien est largement réhabilité et les remises existantes sont toujours en usage dans une pratique traditionnelle rurale.
Il existe une trentaine de logements vacants dont certains vont être transformés en collectif, notamment dans une opération sous l'église.
Il faut également prendre en compte le phénomène de décohabitation (divorces, installation indépendante des enfants…) qui nécessite de nouveaux logements.

La rétention foncière familiale dans le maintien des jeunes générations sur la commune est également à intégrer dans les capacités réelles du foncier disponible.

Le bâti existant en zone naturelle ou agricole sera géré par le règlement qui autorisera les légères extensions des constructions existantes et leurs annexes, tout en ne faisant pas partie des zones d'urbanisation.


PADD
Illustration graphique
Environnement et paysage
LEGENDES:
: Enveloppe Urbaine
: Village historique
: Zone agricole paysagère protégée
: Enjeux des espaces agricoles
: Préservation des boisements
: Zones humides périmètre rapproché et immédiat
: Espaces naturels et sensibles
: Réseaux électriques H.T.
: Carrière
: Extension carrière
: Points de vue remarquables


PADD
Illustration graphique
Urbanisme et économie
LEGENDES:
: Enveloppe Urbaine
: Village historique
: Zone agricole paysagère protégée
: Enjeux des espaces agricoles
: Exploitations agricoles
: Secteur gens du voyage
: O.A.P
: Liaisons douces principales
: Espaces de rencontres ou de loisirs
: Secteur de densification et de mixité
: Carrière
: Extension carrière