



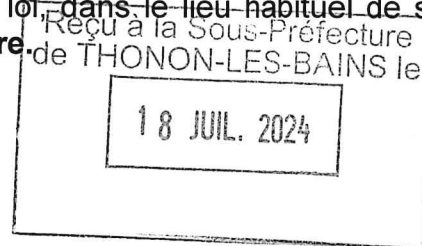
L'an deux mille vingt-quatre, et le 2 juillet à 19h30, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, ~~dans le lieu habituel de ses séances~~, sous la présidence de **Madame BONTAZ Karole, Maire**.

Nombre de membres afférents au conseil municipal : 15

En exercice : 12

Qui ont pris part à la délibération : 11

Date de la convocation : 26 juin 2024



Présents : Laurent BARATEAU, Karole BONTAZ, Raphaël CETTOUR-JANET, Jean-Claude CARTAILLER, Paul CHARLES, Frédéric FESSON, Thierry GERARDIN, Stéphanie LACROIX (pouvoir de Robin NEGRE), Claude LAUSENAZ-GRIS, Eric MERCIER GALLAY, Patrick MORIZE, soit 11 voix.

Absent : Robin NEGRE (Pouvoir à Stéphanie LACROIX)

Secrétaire de séance : Laurent BARATEAU

Objet de la délibération :

### Débat complémentaire PADD

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Vu le Code de l'urbanisme

Vu la délibération n°1 du Conseil municipal du 16 janvier 2023 prescrivant l'élaboration du PLU de la commune de Chevenoz

Vu la délibération n° 1 du Conseil municipal du 29 janvier 2024 prenant acte du débat sur le PADD

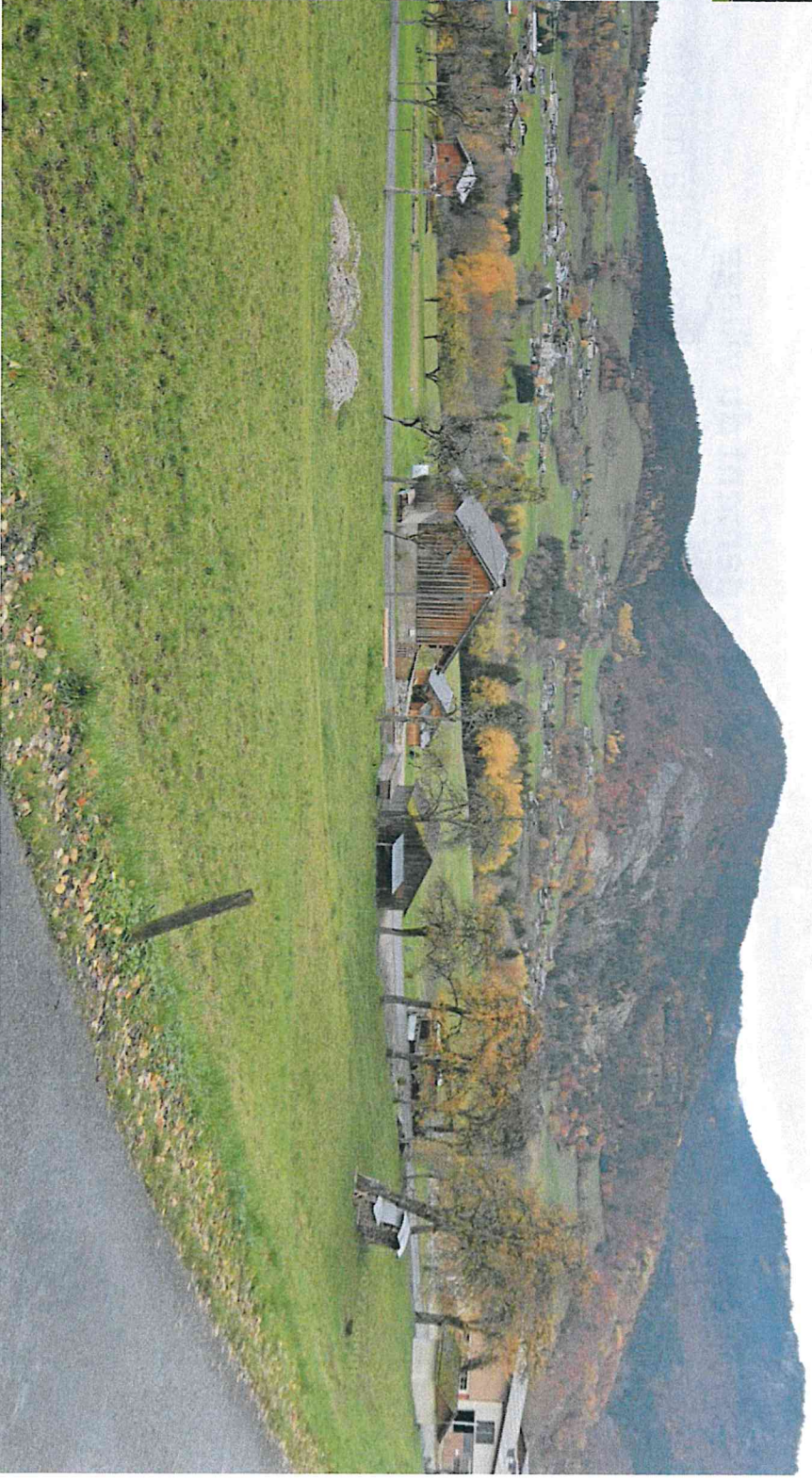
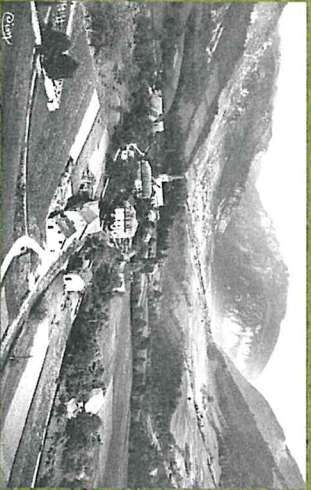
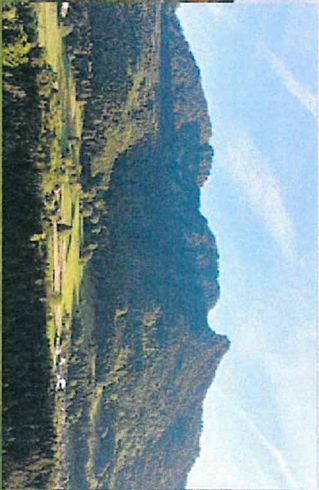
Considérant l'étude complémentaire réalisée sur le périmètre du chef-lieu pour définir les enjeux et l'aménagement du chef-lieu et pouvoir déterminer les OAP à venir dans le cadre du PLU

Après échange, le Conseil municipal

**PREND ACTE** du débat complémentaire du PADD et du document annexé, en complétant le document initial débattu le 29 janvier 2024, notamment par les points suivants :

- P.8 : ajout d'un encart sur la Loi montagne comme recommandé par la DDT 74.
- P.10 : ajout d'un axe dédié à la consommation d'ENAF et la trajectoire ZAN au regard des nouveaux chiffres transmis par la DDT 74 (à savoir 4,5 ha sur la période passée).
- P.25/26 : ajout d'une carte de synthèse ciblant notamment les secteurs stratégiques de développement (cf. Annexe)

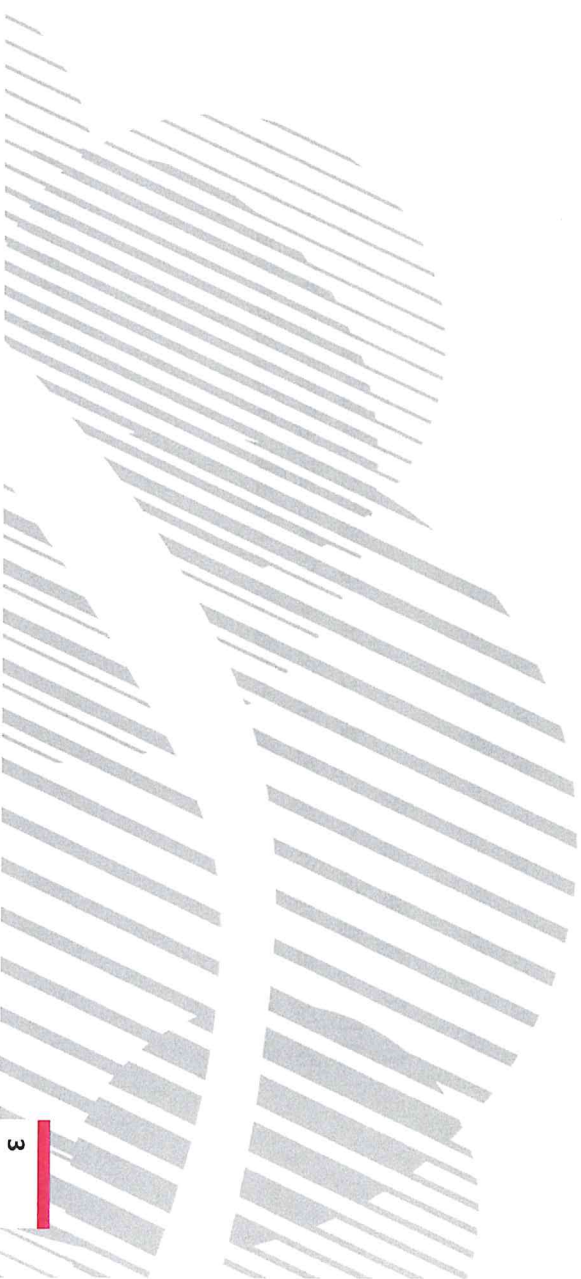
# ELABORATION DU PLU DE LA COMMUNE DE CHEVENOZ



## Projet d'Aménagement et de développement durables (PADD)

Commune de Chevenoz (74)

# 00 PRÉAMBULE



## Rappel du contexte réglementaire

- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
  - d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
  - e) Les besoins en matière de mobilité ;
- 2 - La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;**
- 3 - La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat**, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographique équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- 4 - La sécurité et la salubrité publiques ;**
- 5 - La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;**
- 6 - La protection des milieux naturels et des paysages**, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- 6 bis - La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;**

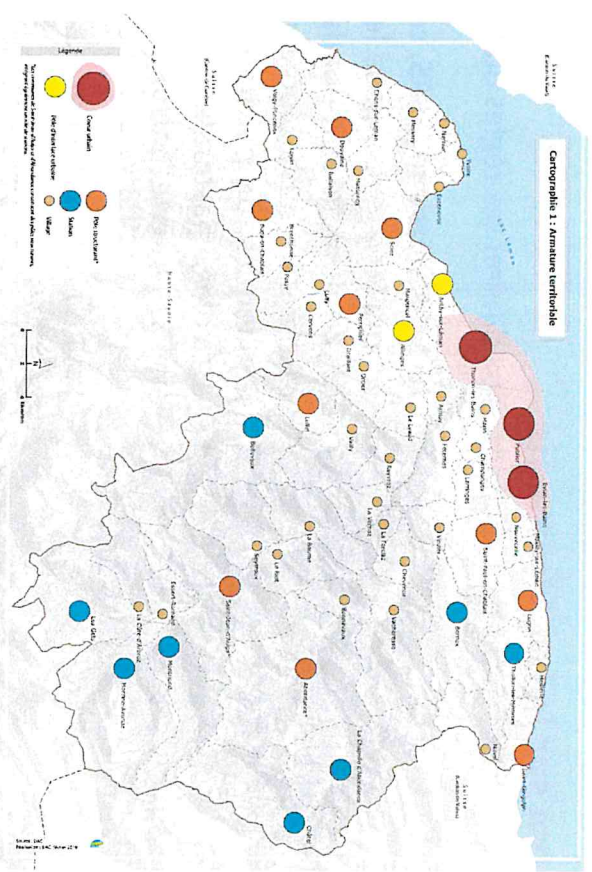
# 00 Préambule

## Rappel du contexte réglementaire

**La PADD de la commune de Chevenoz a été établie sur les bases suivantes :**

- La prise en compte du diagnostic qui a fait apparaître un certain nombre d'enjeux auxquels le PLU s'efforce d'apporter des réponses ;
- La réflexion de la commune et sa vision pour l'avenir du territoire ;
- La concertation de la population ;
- L'intégration dans une perspective plus large de l'avenir du territoire communal, en s'appuyant notamment sur les projets et les réflexions portés par la Communauté de communes du Pays d'Evian et de la Vallée d'Abondance et la Région Auvergne-Rhône-Alpes, en s'inscrivant dans les objectifs définis par le SRADDET de la Région, le SCOT du Chablais, le Programme Local de l'Habitat et le Schéma multimodal des transports.

La prise en compte des principes définis aux articles L. 101-2 du Code de l'Urbanisme qui précisent les objectifs et les grands principes d'équilibre du développement durable auxquels le PLU doit répondre, ainsi que des nouvelles prescriptions figurant dans la loi valant Engagement National pour l'Environnement (ENE), la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et la Loi Climat et Résilience.



## Rappels des principaux constats du diagnostic

### *Rappel des principaux constats du diagnostic*

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement ont mis en évidence un certain nombre de constats qui ont permis de dresser un portrait du territoire, à un instant t. Il ne s'agit pas d'un portrait figé, mais au contraire, d'un portrait dynamique, inscrivant résolument la commune de Chevenoz dans son contexte spécifique.

### *Les principaux constats de ces deux documents sont repris, de manière synthétique, ci-après :*

#### *Une commune qui bénéficie d'une attractivité résidentielle continue...*

- Une forte croissance démographique, au sein d'une agglomération attractive ;
- Une population jeune et un modèle familial qui se maintient ;
- Un marché de l'immobilier en tension croissante et un rythme de construction récemment soutenu ;
- Une évolution du chef-lieu et du village pensée au coup par coup

#### *...dans un contexte touristique et montagnard*

- Des niveaux de vie élevés dans une région où le coût de la vie est de plus en plus cher ;
- Une population en renouvellement continu ;
- Une augmentation du nombre de personnes seules et de couples sans enfants ;
- Un important taux d'évasion d'actifs vers la Suisse et les bassins de vie voisins : des déplacements pendulaires associés ;
- Une majorité d'ouvriers, d'employés et de professions intermédiaires, des métiers de l'artisanat sous-représentés.

#### *Un patrimoine bâti et un paysage et un environnement naturel exceptionnels, appauvris par une croissance urbaine rapide et peu contrainte*

- Un territoire rural en cours d'urbanisation et un couvert forestier qui s'étale : des vues sur le grand paysage à maintenir ;
- Un patrimoine bâti et de nombreux éléments remarquables à préserver et mettre en valeur ;
- Un réseau hydrographique abondant à protéger ;
- Une biodiversité fragilisée : des corridors écologiques à reconstituer et des espaces de nature à recréer ;
- Une politique de déploiement des mobilités douces à poursuivre.

# 01

## **Poursuivre le développement du village**

En favorisant l'habitat permanent et en renforçant la mixité de l'habitat et la cohésion sociale

# 01

## Poursuivre le développement du village

En favorisant l’habitat permanent et en renforçant la mixité de l’habitat et la cohésion sociale

### Contexte

- **359 logements** en 2020 dont : **271 résidences principales** (238 en 2013), **67 résidences secondaires** (81 en 2013) et **21 logements vacants** (23 en 2013) ;
- **Un patrimoine naturel et bâti** et partagé par l’ensemble des communes de la vallée, vecteur d’identité
- **Un développement urbain à deux temps entre l’Envers et l’Adroit**
- Des restaurations infidèles, démolitions et/ou abandons des chalets traditionnels, source **d’appauvrissement du patrimoine architectural et paysager de la vallée**

### 1. 2 Assurer un développement économe et équilibré du village, favoriser la réhabilitation du parc ancien et privilégier le renouvellement urbain

Pour répondre à cette croissance démographique, que ce soit en termes de logements, d’activités ou d’équipements, dans un souci de sobriété foncière (Loi Climat et Résilience) et de préservation du patrimoine de la commune :

- Donner la priorité au renouvellement et à la réhabilitation du parc, plutôt qu’à la construction neuve et en extension de l’urbanisation
- S’emparer de projet emblématique pour la commune : anciennes colonies, maison des sœurs, presbytères.
- Promouvoir des pratiques vertueuses déjà à l’œuvre sur la commune : création d’appartements dans d’ancien corps de ferme.



En favorisant l’habitat permanent et en renforçant la mixité de l’habitat et la cohésion sociale

### Contexte

- Des équipements utilisés principalement par la population résidente, essentiellement situés au cœur du village ou à proximité de ce dernier, qui permettent de couvrir les besoins immédiats de la population permanente.
- Pas de véritable place de village propice aux échanges et aux rencontres : des équipements, services et commerces dispersés
- Une évolution du chef-lieu pensée au coup par coup, selon les besoins et opportunités du moment, sans stratégie établie préalablement et sans anticipation de la manière dont les habitants et usagers pratiqueront le village.
- La fermeture du dernier commerce alimentaire de proximité au Chef-lieu (Chez Monique).

### 1. 4 Organiser le développement du chef-lieu et œuvrer pour son animation et son dynamisme

Organiser le développement du cœur du village afin d’œuvrer pour un fonctionnement plus satisfaisant et humainement plus riche de ce dernier, à travers :

- Une mixité de l’habitat sur ce secteur en priorité en termes de typologies et d’occupations ;
- L’organisation des équipements publics existants et futurs ;
- Une bonne accessibilité des logements et des équipements : PMR, personnes âgées
- La structuration d’un cœur de village accueillant : le choix d’une place dédiée aux événements et aux marchés, une lisibilité de l’offre de stationnement, un accès facilité au réseau de Transports en commun (TC), le développement de sentiers pédestres et d’espaces publics de qualité, etc.
- Le maintien et le développement d’une offre de commerces et/ou de services de proximité (café, boulangerie, espace de travail partagé, épicerie, conciergerie, ressourcerie) et des circuits-courts (agrotourisme) sur le chef-lieu, à travers la réhabilitation de l’ancienne fruitière au chef-lieu.
- Le développement et le renforcement de la desserte numérique de l’ensemble du territoire, notamment au sein des zones d’habitations.

# 02 Soutenir et renforcer le développement des différents secteurs économiques du territoire

PADD

## En soutenant le développement des différents secteurs économiques du territoire

### Contexte

- **Un territoire de montagne au paysage à la fois grandiose et intimiste qui a su préserver son identité** : entre maintien des pratiques agropastorales et tourisme
- **Un couvert forestier qui n'a cessé d'augmenter**, au détriment des espaces prairiaux agricoles
- Des difficultés d'accès aux parcelles agricoles et un mitage de l'espace agricole en lien avec les nouvelles constructions ;
- **L'élevage bovin lait et une AOP qui participe à l'identité de la commune : le fromage Abondance**
- Une stabilisation du nombre d'exploitation et un maintien du modèle familial à l'échelle communale, mais un recul du nombre d'exploitations individuelles au bénéfice des formes sociétaires
- Une commune qui se distingue par la jeunesse de sa population agricole

### 2.1 Pérenniser et favoriser l'activité agricole et pastorale

- Pérenniser et favoriser l'activité agricole et pastorale en tant qu'activité économique patrimoniale à part entière, mais également pour son rôle d'entretien (qualités écosystémiques et participant au maintien de l'identité paysagère du territoire) :
- Garantir le bon fonctionnement et le développement des exploitations agricoles par :
    - la prise en compte de leurs contraintes fonctionnelles (circulation du bétail et des engins agricoles, distance minimum entre les exploitations et les habitations, accessibilités des parcelles et des sites agricoles, etc.)
    - la préservation quantitative et qualitative est nécessaire à cette activité (en réalisant des extensions urbaines de façon raisonnée (densités acceptables et localisations impactant le moins possible les exploitations) pour l'habitat comme pour les activités économiques,
  - Encourager et soutenir la diversification de l'activité agricole : rucher, mécanisation, signes de qualités officiels, circuits-courts, vente à la ferme, points de vente collectif, etc.
  - Inscrire ces projets de diversification en lien avec le développement touristique de la commune : hébergement à la ferme, ferme pédagogique, parcours touristiques et agrotourisme, stratégie de communication, etc.

# 02 Soutenir et renforcer le développement des différents secteurs économiques du territoire

PADD

En soutenant le développement des différents secteurs économiques du territoire

## Contexte

- **Un patrimoine bâti et naturel exceptionnel**, qui participent à l'identité de la commune ;
- **Plusieurs offres d'hébergement** proposés par des particuliers de type « AIR B&B », gîte et « booking ».
- **Une offre de loisirs davantage tournée vers le tourisme d'été** et de nature : randonnée, VTT.
- **Des circuits de randonnées** à valoriser dans une logique de développement d'une **offre de tourisme associant nature et élevage**, en lien avec la vallée d'Abondance.

## 2.3 Structurer l'offre touristique de la commune

Capitaliser sur un tourisme 4 saisons associant agriculture, nature et patrimoine :

- Inciter le développement du tourisme local et une fréquentation sur l'année en s'appuyant sur :
  - Les valeurs patrimoniales, culturelles et naturelles du site et des paysages caractéristiques et représentatives de l'image de Chevenoz,
  - Un accueil structuré et adapté aux attentes de la clientèle d'aujourd'hui et proposer des équipements, un hébergement et une offre touristique adéquate en conséquence : découverte de la nature et de la biodiversité, de la ferme et des produits associés, calme et repos, sports et loisirs, etc.
- Œuvrer pour une adaptation et une diversification de l'offre d'hébergement touristique :
  - En évitant le développement trop conséquent des résidences secondaires et le phénomène de « volets clos »
  - En privilégiant l'hôtellerie et/ou la parahôtellerie
  - En favorisant et en développant l'offre de logement à destination des travailleurs saisonniers.
- Faciliter l'accès à la nature et la découverte du territoire :
  - Structurer et améliorer la lisibilité de l'offre sur la commune : communication et signalisation,
  - Lier l'offre à une réflexion globale sur les mobilités : circulation et stationnement, connexions entre l'adret et l'envers, desserte par les transports en commun, etc. dans une logique d'incitation des visiteurs à ne pas utiliser leur véhicule pendant la durée de leur séjour.

En s'appuyant sur ses qualités paysagères et environnementales exceptionnelles

### Contexte

- *Un patrimoine naturel protégé et partagé* par l'ensemble des communes de la vallée, *vecteur d'identité*
- *Un territoire de montagne au paysage à la fois grandiose et intimiste qui a su préserver son identité* : entre maintien des pratiques agropastorales et tourisme
- *Des restaurations infidèles, démolitions et/ou abandons des chalets traditionnels*, source d'appauvrissement du patrimoine de la vallée
- Un développement de l'habitat sous forme individuelle qui participe à *la banalisation des paysages*
- *Un couvert forestier qui n'a cessé d'augmenter*, au détriment des espaces prairiaux agricoles.

## 3. 1 Préserver les caractéristiques paysagères identitaires des villages historiques de la commune par l'encadrement du développement bâti

- Trouver un équilibre entre préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et une évolution raisonnée du développement bâti permettant l'accueil de nouveaux habitants et anticiper la gestion des terres inertes associées :
  - En réduisant de moitié la consommation d'espaces NAF (Naturel, Agricole et Forestier) de la commune par rapport à la période précédente,
  - En identifiant le chef-lieu comme pôle prioritaire d'accueil de la population permanente, support du développement bâti, au regard des contraintes paysagères et environnementales et des capacités foncières,
  - En identifiant les hameaux d'Arce et du Mont comme pôles secondaires d'accueil de la population permanente ;
- Favoriser la densification et la création d'un habitat de type intermédiaire adapté au contexte chevenard ;
- Appuyer le développement de l'habitat sur les éléments structurants du paysage, qu'ils soient naturels, agricoles ou construits dans un objectif de réaffirmation de l'identité paysagère de la commune par des règles d'urbanisme adaptées aux spécificités locales ;
- Respecter et valoriser le patrimoine architectural local et son authenticité, témoins représentatifs de l'histoire et de la culture montagnarde de la vallée d'Abondance : en identifiant et en réglementant de manière spécifique le patrimoine bâti de la commune et ses abords (fermes, bâtiments d'architecture traditionnelle, bâtiments agropastoraux et d'alpage, petit patrimoine, etc.).

# 03 S'appuyer sur les qualités paysagères et environnementales exceptionnelles du territoire

PADD

En s'appuyant sur ses qualités paysagères et environnementales exceptionnelles

## Contexte

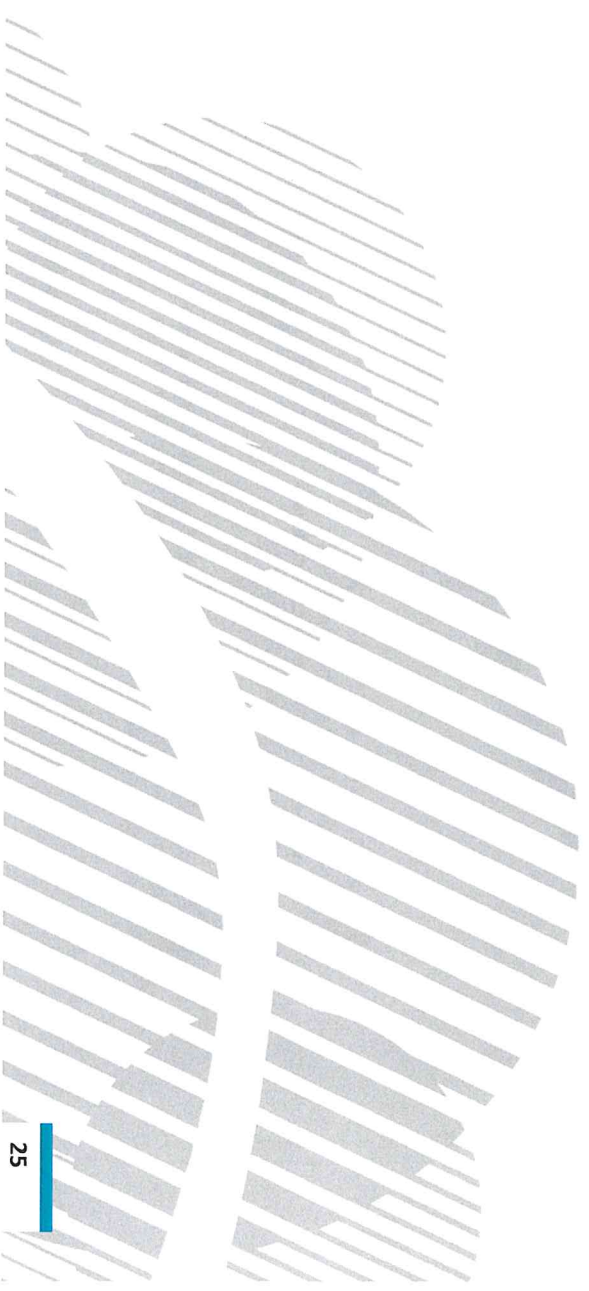
- *Un territoire exposé aux risques naturels* : éboulements, glissements de terrain et ruissèlement
- *Une ressource en eau aujourd'hui abondante et de qualité*
- *La Dranse ne fait actuellement pas l'objet de protection spécifique* en lien avec son exploitation (digues et centrales hydrauliques)
- La présence *d'une usine de traitement des eaux usées et d'une filière des déchets fortement active* au sein de la communauté de commune.

## 3.3 Favoriser une gestion équilibrée des ressources, prendre en compte les pollutions et risques et lutter contre les nuisances

- Mettre en cohérence le développement de l'habitat avec le niveau d'équipement et d'infrastructures existants et/ou programmés en permettant un développement de l'habitat compatible avec :
  - La ressource en eau, l'aptitude des sols pour l'assainissement individuel, l'intégration de la gestion des eaux pluviales et de ruissèlement,
  - Le niveau d'équipements actuel et futur possible, notamment en matière de réseaux de distribution et de collecte (eau, défense incendie, assainissement, électricité, voirie, etc.).
- Favoriser les économies d'eau, la réutilisation des eaux pluviales, une meilleure gestion et une réduction des déchets :
  - En soutenant la réutilisation des eaux pluviales, notamment dans les projets d'équipements publics communaux futurs,
  - En favorisant le compostage individuel et commun, la méthanisation des déchets, etc.
- Proposer un développement de l'habitat :
  - Tenant compte des contraintes de fonctionnement de certaines activités (agricoles et artisanales notamment) et limitant les risques de nuisances induites par ces activités,
  - Garantissant une compatibilité avec la carte des aléas,
  - Rationalisant les modes de déplacement pour une meilleure mobilité, apaisée et sécurisée.

# 05 Cartographie de synthèse

Les enjeux territorialisés



# MERCI

## Nous contacter :

**SARL VEZA - Siège Social**

**Moulin Marc d'Argent**

3 rue des petites eaux de  
Robec -76000 ROUEN

Tel.: 09 72.33.32.84

[contact@veza.com](mailto:contact@veza.com)

SIRET :

512.770.884.00033

**Agence Paris**

**Le « cinq »**

5 Rue de Savoie - 75006 PARIS  
+33 1 43 26 66 39

**Agence Océan Indien**

**Cour de l'Usine**

La Mare

97438 Sainte-Marie

