

DEPARTEMENT DE HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE VULBENS

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

«Certifié conforme par le Maire
et annexé à la présente
délibération approuvant le PLU
en date du 20 mars 2019.»

PIECE N° 2

Le Maire, M. Frédéric BUDAN

VULBENS
MARS 2019

PREAMBULE

Projet d'Aménagement et de Développement Durables – Le contexte réglementaire

Etat des lieux du territoire de VULBENS – Le rappel des enjeux

Les grands objectifs communaux de VULBENS

LES ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES DE DEVELOPPEMENT DE VULBENS

Proposer un aménagement durable du territoire de VULBENS

Programmer des équipements en adéquation avec les besoins de la collectivité et de la population

Développer une urbanisation qualitative garante du maintien du cadre de vie

Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers et préserver les continuités écologiques de la commune

LES ORIENTATIONS THEMATIQUES DE VULBENS

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

OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Les objectifs chiffrés de la consommation d'espace

La lutte contre l'étalement urbain

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES
LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La révision du PLU de la Commune de VULBENS est une continuité du PLU actuel qui s'inscrivait dans une véritable politique de développement durable et maîtrisée. Durable avec une protection de son agriculture et de ses paysages remarquables, maîtrisée via une politique d'urbanisme permettant à tous de se loger, le tout s'inscrivant dans une politique environnementale forte. Nos nombreuses réalisations et projets détaillés dans ce PADD le démontrent et ont été remarqués par les services de l'Etat lors de nos premières rencontres.

Cette révision est une suite tranquille du passé. L'agriculture protégée par une ZAP (première en Haute Savoie) voit un certain nombre de terrains lui revenir par déclassement de zones constructibles. Il s'agit là d'un engagement politique fort de la commune. L'urbanisation vise une densification en son centre chef lieu qui va de la Fontaine au « vieux » VULBENS, formant ainsi un arc du cercle de bâtis d'Est en Ouest. Des emplacements pour des logements sociaux sont prévus ainsi que des opérations de logement intermédiaires, mais aussi des opérations privées éprouvées. La commune de VULBENS est la seule, à notre connaissance, à avoir instauré de tels logements entourés de clauses anti spéculatives. Tout ce développement maîtrisé, pensé, réfléchi est guidé par l'idée du Bien Vivre Ensemble et s'inscrit dans le cadre d'une protection forte de l'environnement avec un Agenda 21 reconnu du Ministère de l'environnement.

Le projet politique présenté dans ce PADD est un projet responsable qui répond aux enjeux de tous dans l'univers complexe du Genevois. Les propositions de ce projet sont réalistes et à l'échelle de la commune afin de permettre un fonctionnement harmonieux pour tous. Notre souci est de ne laisser personne « sur le chemin ». Les nombreux témoignages de ceux qui traversent notre commune, nos nouveaux habitants qui nous disent combien ils se plaisent et combien il fait bon vivre à VULBENS sont le meilleur des retours, pour nous élus, qui avons à cœur de mettre aux services de tous les habitants un espace de vie confortable.

Issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (loi SRU) de 2000 et encadré par la loi Grenelle II du 12 juillet 2010, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** est une pièce maîtresse du dossier de Plan Local d'Urbanisme, non opposable aux tiers mais document de base de la planification communale.

Le Code de l'urbanisme définit le contenu du PADD au sein de l'article L151-5 qui stipule que le projet d'aménagement et de développement durables définit « **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 état des continuités écologiques.** »

Par ailleurs, il arrête « **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 la commune.

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

On rappellera que la commune de VULBENS a rédigé son premier PADD en 2005. Cette rédaction reste une étape importante dans la mesure où le document traduit le projet politique de la collectivité à un horizon d'environ 10 années.

En 2005, le PADD avait annoncé certaines orientations à plus long terme, notamment celles concernant la prise en compte de l'environnement et de l'agriculture.

Les principales orientations proposées en 2005 restent d'actualité, même si la commune a beaucoup évolué depuis. Il en ressort que ces orientations ont réellement permis d'encadrer le développement de VULBENS et de maintenir une qualité de vie sur le territoire.

En terme de procédure, le PADD étant le projet politique des élus de VULBENS, ses grandes orientations sont soumises à débat au sein du Conseil municipal afin de garantir un partage de ce projet par la majorité des élus. Il est également porté à la connaissance de la population dans le cadre de la concertation publique, avec notamment une réunion publique spécifique sur le sujet.

C'est bien le PADD qui est ensuite traduit règlementairement au travers d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), de Règlements Ecrit et Graphique du PLU ainsi que d'Annexes.

On rappelle que :

- les OAP sont des orientations particulières qui peuvent préciser les aménagements envisagés sur certains secteurs stratégiques de la commune (principalement le centre bourg) ou concerner une thématique particulière sur l'ensemble du territoire communal,
- le Règlement écrit énonce l'ensemble des règles qui s'imposent à chaque zone du PLU,
- le Règlement graphique détermine et localise les différentes zones du PLU,
- les Annexes exposent principalement la desserte par les réseaux.

La rédaction du PADD est basée sur deux éléments :

- les enjeux partagés de l'état des lieux de la commune
- les grands objectifs communaux qui ont guidé la mise en révision du PLU.

ETAT DES LIEUX DE LA COMMUNE DE VULBENS LE RAPPEL DES ENJEUX

ENJEU DEMOGRAPHIQUE

La population de VULBENS progresse depuis 1968 avec une accélération depuis 2006. On peut estimer que cette croissance va se poursuivre, compte tenu de la bonne santé économique de la région et de la Suisse frontalière et le besoin de nombre de personnes de se loger : logements sociaux, intermédiaires, privés.

VULBENS est une commune très attractive qui va devoir répondre au défi de la pression foncière (1'700 habitants en 2018 et un objectif d'environ 2300 habitants à l'horizon du PLU en 2028).

Elle va donc devoir mettre en place les conditions financières et logistiques pour répondre aux besoins de ses habitants de se loger, en pensant aux jeunes mais aussi aux personnes âgées, dans des conditions financières acceptables.

En effet, une fermeture à l'urbanisation entrainerait une explosion des coûts du logement.

ENJEUX ECONOMIQUES

La proportion de la population active ne travaillant pas sur le territoire de VULBENS est conséquente, presque 86 %. VULBENS est donc une commune qui est avant tout un lieu d'habitation, même si son bourg reste dynamique avec l'installation de récents commerces de proximité et l'évolution positive de la zone d'activités économiques des Grands Chavannoux avec 10 nouvelles installations d'artisans, sans compter la future extension de l'Intermarché.

L'augmentation de la population de VULBENS renforcera les besoins en commerces et services de proximité. La commune doit pouvoir continuer à anticiper ces besoins et créer les conditions favorables à ce type d'installation sur son territoire.

La révision du PLU devra ainsi permettre à la collectivité de se positionner sur son avenir.

ENJEUX AGRICOLES

Concernant l'agriculture, il s'agira de poursuivre la préservation des entités agricoles majeures protégées par la ZAP (Zone Agricole Protégée), de protéger les sièges d'exploitation dans la mesure où ils ont un lien direct avec une activité purement agricole ainsi que les circulations agricoles. Il est prévu à terme la création d'un plan d'eau, réserve pour l'irrigation agricole. L'explosion des centres équestres ces dernières années reste une question avec des consommations d'espace pris sur l'agriculture. Il s'agira d'encadrer, voire interdire ce développement et la question doit être réglée avec les propriétaires qui louent leurs terres pour ce type d'activité sans aucune valeur ajoutée au niveau agricole.

ENJEUX LIES A LA POLITIQUE DE L'HABITAT

Les perspectives de développement de l'habitat devront correspondre au projet de développement communal (accueil de nouvelles populations : habitat individuel, intermédiaire et collectif respectant les prescriptions du SCoT, équipements publics, infrastructures, environnement, activités économiques et agricoles etc.), dans des typologies moins consommatrices d'espace. Elles devront également permettre le maintien des bâtiments remarquables en zone patrimoniale et protéger les quartiers historiques de la commune.

ENJEUX LIES A LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

La révision du PLU devra permettre de conforter la densification du bourg entre le chef lieu de VULBENS et Faramaz en passant par la Fontaine, et de développer l'urbanisation sous des formes bâties moins consommatrices d'espaces naturels ou agricoles. Elle devra une nouvelle fois permettre de répondre au besoin de loger tout le monde avec un mixte logement social, intermédiaire et individuel qui devra être trouvé et bien identifié. Les nouvelles typologies architecturales devront par ailleurs permettre de limiter l'étalement urbain afin de maintenir la grande qualité paysagère de la commune de VULBENS. Elles devront enfin se conformer à l'existant afin de favoriser une intégration avec le tissu urbain actuel.

ENJEUX LIES AUX DEPLACEMENTS ET AUX TRANSPORTS

Il conviendra de développer des modes de transports collectifs et respectueux de l'environnement en favorisant les alternatives à la voiture et/ou en encourageant le co-voiturage. La ligne D en provenance de Valleiry doit être prolongée jusqu'à VULBENS afin de désengorger les voies au bord de la saturation, sans évoquer le problème de pollution. La prochaine arrivée du CEVA devrait sensiblement faire évoluer les enjeux en termes de déplacements et la commune de VULBENS devra en tenir compte.

Il s'agira également de poursuivre le développement des cheminements piétons-cycles afin de limiter les déplacements motorisés au sein du territoire communal, au quotidien.

ENJEUX PAYSAGERS

Les enjeux paysager consistent à conforter les différentes facettes du paysage communal à savoir les pentes boisées piémont bocager du Vuache, le plateau agricole, la forêt de Collogny et les bords du Rhône ; le bourg et ses hameaux historiques.

Il s'agit de favoriser :

- dans les espaces naturels et agricoles :
 - le soutien d'une exploitation durable des versants boisés ;
 - la protection des boisements liés aux cours d'eau, mais aussi les haies ;
 - la préservation des coupures vertes, le long de la RD 1206 en particulier ;
- au sein du tissu urbain et sur ses franges :
 - le maintien de recul devant les fronts bâtis et d'interstices dans le tissu bâti ;
 - au nord du village, une réflexion sur le devenir des franges arborées en lien avec le tissu urbain

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Espaces naturels et fonctionnalité écologique : le territoire communal présente de nombreux espaces naturels remarquables : les boisements du Vuache, le bocage du piémont, le marais fluvial de l'Etournel. Les bords du Rhône et le Vuache sont reconnus par des inventaires ou protections spécifiques. Ces espaces participent à la trame verte et bleue du territoire. A ce titre, la commune accueille en particulier trois corridors écologiques d'intérêt à préserver.

Les sensibilités écologiques à considérer sont les suivantes :

- la préservation des espaces remarquables, réservoirs de biodiversité ;
- la limitation de l'urbanisation sur les corridors écologiques identifiés, la préservation et le renforcement de leurs fonctionnalités ;
- la prise en compte de la biodiversité dite « ordinaire », notamment par des actions concrètes au sein des aménagements publics

Les risques et nuisances :

- concernant les risques, les aléas forts de débordement torrentiel seront à associer aux projets d'aménagement sur ou à proximité de cours d'eau en particulier dans le centre bourg. Des occupations et utilisations du sol pourront être admises, à condition qu'elles n'aggravent pas les risques, n'en provoquent pas de nouveaux et qu'elles présentent une vulnérabilité restreinte,
- pour les déchets, les enjeux consistent globalement à tendre vers une optimisation des tournées de collecte et une réduction des tonnages.

Les ressources naturelles :

- enfin, il s'agira de contribuer à la durabilité des ressources naturelles locales et d'adopter une position anticipatrice pour une consommation raisonnée d'énergie dans les opérations immobilières avec la valorisation des énergies renouvelables.

LES GRANDS OBJECTIFS COMMUNAUX DE VULBENS

Préalablement à la mise en révision de son PLU, l'équipe municipale de VULBENS a réfléchi aux **objectifs communaux** qu'elle souhaitait afficher. Ces objectifs ont été confirmés par les enjeux issus du diagnostic du territoire de la commune.

Les grands objectifs communaux de VULBENS sont les suivants :

1. CONFORTER LE CENTRE VILLAGE DE VULBENS

2. REFLECHIR AU DEVENIR DES DIFFERENTS QUARTIERS VIS-A-VIS DU DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE A VENIR

3. DIVERSIFIER ET DENSIFIER L'HABITAT SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL POUR REpondre A DES AMBITIONS DE MIXITE

4. CONFORTER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DE LA COMMUNE

5. VALORISER ET SECURISER L'ACTIVITE AGRICOLE

6. SECURISER LES DEPLACEMENTS ET LUTTER A L'ECHELLE COMMUNALE, CONTRE LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE ET DE PARTICULES FINES

7. PRESERVER LES ESPACES NATURELS SUPPORT DE BIODIVERSITE ET DE LA TRAME VERTE ET BLEUE ET LES CARACTERISTIQUES DES PAYSAGES NATURELS, AGRICOLES ET URBAINS



LES ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES DE DEVELOPPEMENT DE VULBENS

PROPOSER UN AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE DE VULBENS

Situé en rive gauche du Rhône, VULBENS est un territoire qui s'étend du Mont Vuache aux berges du Rhône, de part et de l'ancienne route nationale 206 reliant Bellegarde à Saint-Julien.

Le village s'inscrit en pied de coteau sur des espaces de moyenne pente et est traversé par la route départementale 1206 qui constitue une coupure qui tend cependant à s'effacer grâce aux aménagements qualitatifs de traversée de village réalisés ces dernières années et complétés le long des D7 et D908A.

Le bourg s'est progressivement constitué autour des trois hameaux principaux, répartis historiquement de part et d'autre de l'ancienne route nationale avec VULBENS chef-lieu comme centre village, puis les hameaux de FARAMAZ à l'est et FONTAINE au sud.

Le PADD a pour objectif de recentrer l'urbanisation essentiellement sur le centre bourg, à l'intérieur des emprises définies notamment par le périmètre de la Zone Agricole Protégée, avec une densification au sein des dents creuses insérées dans le tissu urbain ou au droit de l'emprise urbaine existante.

Le bourg accueillera ainsi 100% de la densification à venir concernant les logements. Seuls quelques équipements commerciaux ou artisanaux iront conforter la Zone d'Activités des Grands Chavannoux en entrée de commune depuis VALLEIRY.

LE RECENTRAGE DU DEVELOPPEMENT SUR LE CENTRE VILLAGE

Le recentrage de l'urbanisation sera axé sur deux éléments :

- la confirmation des limites de l'urbanisation du bourg de VULBENS
- la mixité des fonctions et des typologies.

Les extensions du bourg de VULBENS ont été encadrées dans le PLU applicable au travers de la mise en place d'une Zone Agricole Protégée (ZAP).

Cette ZAP a fixé à un horizon de 20 à 30 années l'enveloppe à l'intérieur de laquelle le village pourrait se densifier. Sa mise en place a permis le maintien et le développement d'une agriculture au sein de la commune à partir de « frontières » connues et définitives pour les agriculteurs en place. La cession de terrain par certains agriculteurs pour des centres équestres constitue une question d'enjeux pour l'agriculture à VULBENS.

Comme l'échéance de la ZAP dépassait largement celle du PLU (qui est plutôt de 10 ans environ), l'urbanisation avait été phasée dans le temps avec des zones urbanisables immédiatement ou sous conditions (zones U et AU indicées) mais également des zones urbanisables à beaucoup plus long terme (zones 1AU et zone 2AU correspondant à l'ancienne ZAD (zone d'aménagement différé) présente à FARAMAZ). Ces zones ont fait l'objet d'évolutions diverses et variées et des enseignements devront être tirés pour un aménagement coordonné, volontaire et réaliste.

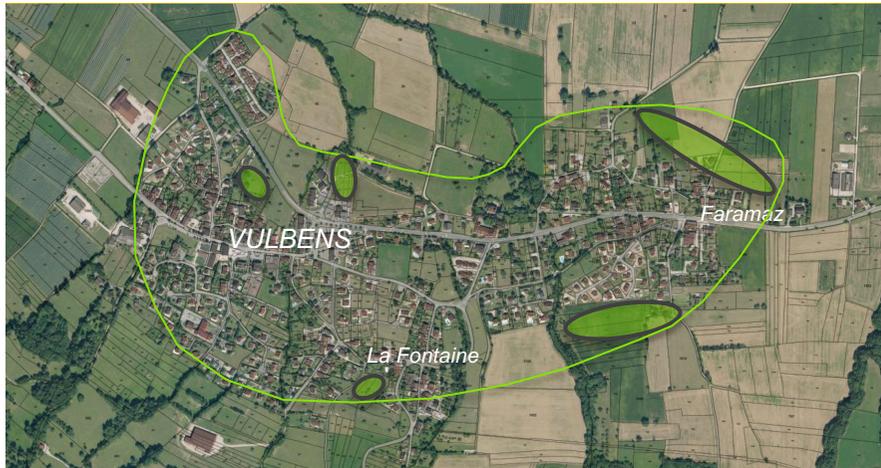
L'urbanisation actuelle de VULBENS est organisée sous la forme d'un croissant ou d'un arc de densification partant du vieux village pour aller en direction du bas de FARAMAZ, et proposant une décroissance progressive des gabarits denses du centre bourg jusqu'à l'habitat individuel, en passant par l'habitat intermédiaire, à proximité de la FONTAINE par exemple.



Cette mixité des typologies sera confortée dans le PLU révisé tout comme la mixité des fonctions qui permettra de confirmer l'attractivité commerciale du bourg de VULBENS. Ce dernier a en effet su accueillir de nouveaux commerces et services à la population et créer des lieux de vie et d'échanges sur son territoire.

Le présent PLU permettra ainsi de proposer une urbanisation garante du maintien du cadre de vie actuel ainsi qu'un phasage dans le temps des quelques extensions.

Ce phasage permettra en outre d'accueillir progressivement la population attendue sur le territoire à l'horizon du PLU, avec un objectif d'environ 600 habitants supplémentaires en 2028.



LE POSITIONNEMENT DE VULBENS AU SEIN DE L'INTERCOMMUNALITE AU TRAVERS D' ACTIONS AVEC LES COMMUNES VOISINES DANS DIVERSES THEMATIQUES

La commune a été identifiée au sein du SCoT dans les deux catégories de « Villages et Hameaux » (pour son pôle urbain actuel) et « Bourg VULBENS-VALLEIRY » pour ce qui concerne le secteur d'activités des Chavannoux, rattaché aux problématiques de la commune voisine de Valleiry.

Diverses actions pourront ainsi être poursuivies en accord avec les communes voisines dans les thématiques suivantes :

- les transports en commun et notamment le TAD (transport à la demande) ainsi que le covoiturage, le développement économique en lien avec la ZA des Grands Chavannoux, etc.

PROGRAMMER DES EQUIPEMENTS EN ADEQUATION AVEC LES BESOINS DE LA POPULATION

La localisation de VULBENS à proximité du bassin genevois et sa grande qualité paysagère la rendent très attractive et la met de fait sous forte pression foncière.

La commune s'est bien développée durant les 10 dernières années en accueillant des opérations de logements collectifs dans son cœur de village, assorties de commerces et services à la population. Elle a su, au travers des divers projets, gérer la densité et la qualité architecturale des nouvelles implantations.

Elle souhaite continuer à réguler l'apport de population nouvelle dont elle a néanmoins besoin pour équilibrer les investissements réalisés dernièrement et notamment le groupe scolaire.

Elle a comme projet d'accueillir une Auberge communale ainsi qu'une résidence pour personnes âgées au cœur du village, toujours pour garantir une mixité des fonctions et des populations, mais également pour maintenir ses habitants sur place en leur proposant un parcours résidentiel à VULBENS. La commune a démontré sa maîtrise en matière d'urbanisme sur le plan de l'offre mais aussi d'un point de vue qualitatif. Elle entend ainsi poursuivre ses efforts de mise en place d'un parcours résidentiel.

DEVELOPPER UNE URBANISATION QUALITATIVE ET GARANTE DU MAINTIEN DU CADRE DE VIE

Si l'attractivité du territoire de VULBENS n'est plus à démontrer, les extensions d'urbanisations envisagées dans le projet communal ne devront pour autant pas porter atteinte à la qualité patrimoniale des sites et des paysages. Jusqu'à ce jour la commune a porté beaucoup d'attention à son cadre architectural et au maintien de son cadre de vie. Nombre salue le travail accompli démontrant ainsi un véritable savoir faire des élus.

A ce titre, la commune a réalisé une Charte paysagère enveloppant également la Charte de valorisation du cadre bâti et sa palette de couleurs déjà en place, qui permet d'encadrer l'aspect des nouvelles constructions et qui favorisera une homogénéité du bâti sur l'ensemble de la commune. Cette charte est un outil majeur qui garantira le maintien de la qualité des paysages urbains à VULBENS.

L'urbanisation future devra en outre favoriser des formes urbaines moins consommatrices d'espaces et qui tiennent compte de critères environnementaux.

On rappellera que VULBENS fait partie des 400 communes labellisées Agenda 21 en France. Elle s'est engagée à ce titre à appliquer la démarche Agenda 21 en positionnant la vie citoyenne, sociale, environnementale et économique au cœur de sa politique communale, ainsi qu'en affichant sa responsabilité vis à vis de la planète et de la population. La commune de Vulbens a été reconnue projets territoriaux de développement durable et agenda 21 du Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie. Enfin elle vient de contractualiser avec la communauté des communes du Genevois dans le cadre de la Charte nature en ville.

VULBENS s'engage à valoriser et à maintenir la qualité de son patrimoine bâti et paysager avec :

L'identification des éléments à protéger

- les bâtiments remarquables du centre bourg comme le Château de VULBENS
- les bâtiments patrimoniaux isolés
- les quartiers historiques



Le repérage du petit patrimoine bâti

- avec notamment les bassins communaux



source : Mairie

La valorisation du patrimoine naturel et paysager

- en protégeant les milieux naturels remarquables et les éléments structurants du paysage comme les ripisylves, les quelques haies bocagères et les vergers, les prairies agricoles et les espaces boisés.



source : CC BY SA



BE KARUM

PROTEGER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET PRESERVER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES DE LA COMMUNE

LA BIODIVERSITE DE VULBENS

La commune de VULBENS dispose de milieux à très fortes valeurs écologiques, répartis autour du pôle principal d'urbanisation : zones humides, milieux bocagers, milieux forestiers, etc.

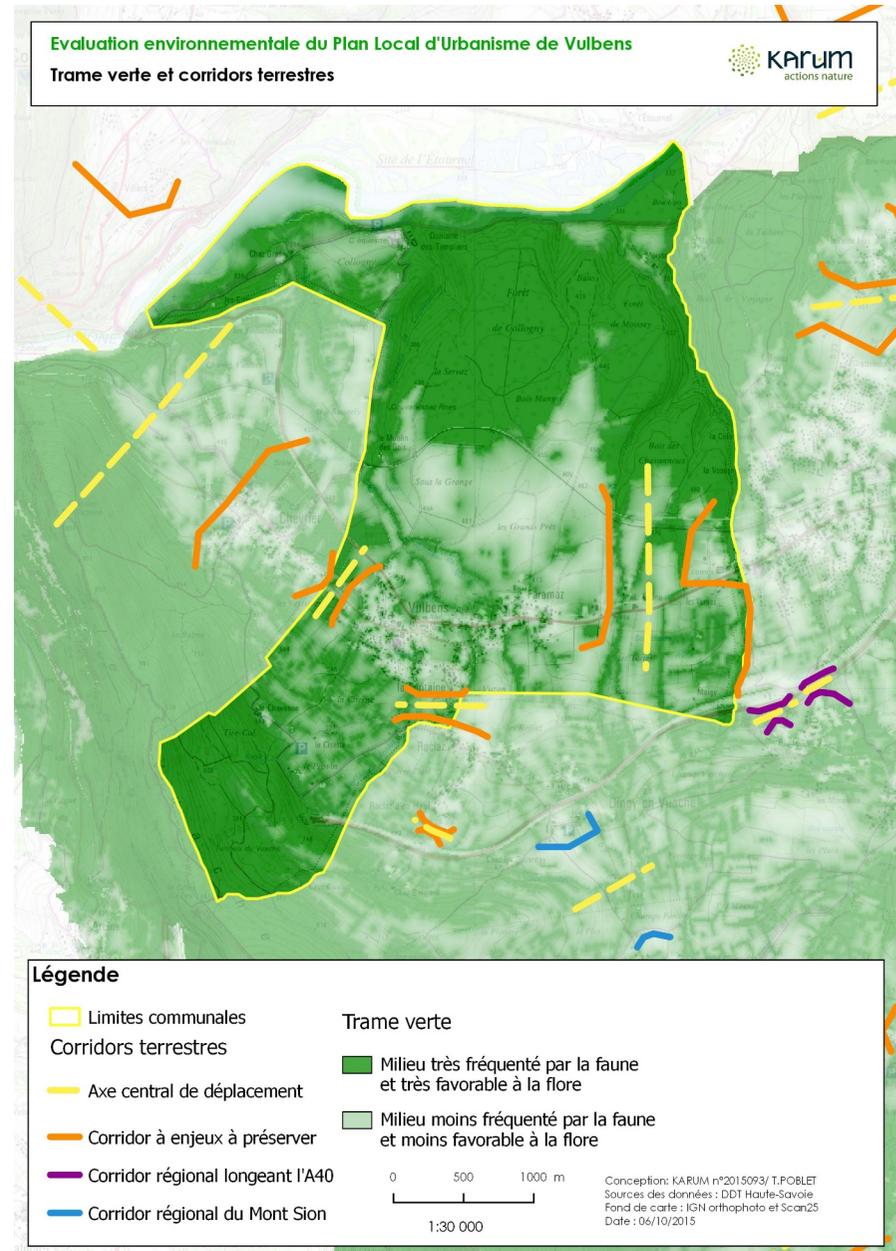
Elle fait par ailleurs l'objet d'espaces réglementés en faveur de la protection de la biodiversité et accueille sur son territoire des espèces de faune et de flore patrimoniales.

Il s'agira de préserver la biodiversité au travers des éléments suivants :

- en protégeant les espaces remarquables, réservoirs de biodiversité
- en limitant l'urbanisation à proximité des trois corridors écologiques identifiés au sein du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), du SCoT du Genevois et du Contrat de corridor
- en favorisant la biodiversité dite « ordinaire », notamment par des actions concrètes au sein des aménagements publics ;
- en classant les prairies agricoles et les espaces d'intérêt écologique et paysager
- en protégeant les continuités écologiques fonctionnelles locales par un zonage adéquat : haies bocagères, ripisylves* et petits boisements, zones humides. (*cordons boisés le long des cours d'eau)



source : BE KARUM



LA REDUCTION DES SOURCES DE POLLUTION ET LA MAITRISE DES BESOINS ENERGETIQUES

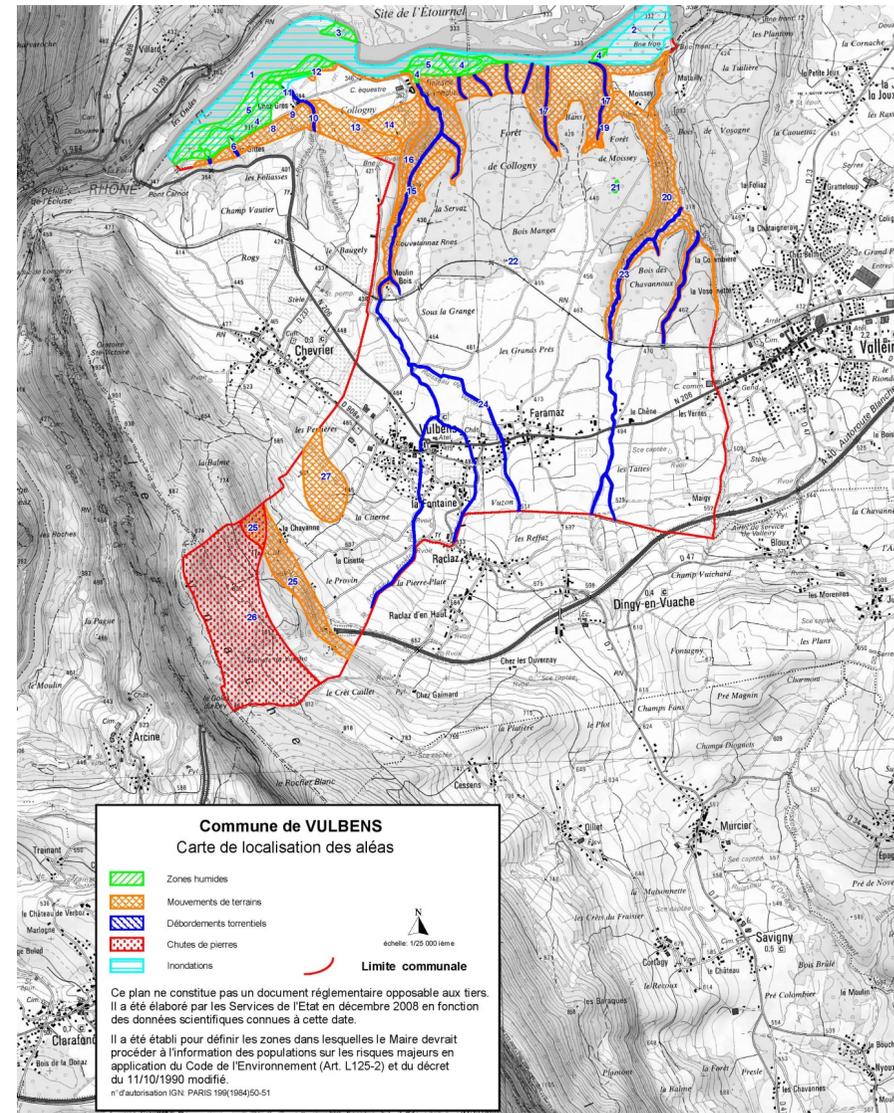
Le PLU contribuera à la durabilité des ressources naturelles locales et adoptera une position anticipatrice sur la question de l'énergie : en intégrant les données des schémas directeurs pour l'eau (eau potable, assainissement)

- en préservant à long terme les ressources locales du sous-sol : maintien des périmètres d'exploitation de carrière actuels
- en luttant, à l'échelle communale, contre les émissions de gaz à effet de serre et de particules fines : aménager de nouveaux parkings de co-voiturage, poursuivre l'aménagement de voies cyclables et d'itinéraires de piétons sécurisés sur les principaux axes, renforcer toutes les liaisons douces d'hyper-proximité par la préservation ou la création de cheminements,
- en réfléchissant, sur les secteurs de renouvellement ou développement urbain, à la place de la voiture dans les circulations internes et le stationnement (mutualisation du stationnement, mixité avec d'autres usages, intégration des vélos et deux roues motorisés),
- en adaptant les besoins sur la déchetterie.

LA PROTECTION DES POPULATIONS CONTRE LES RISQUES NATURELS

Le PLU permettra de :

- limiter l'exposition des populations aux risques naturels en respectant les prescriptions de l'Etat liées à la carte des aléas, en particulier le long des cours d'eau
- participer à l'information des populations par la mise à disposition du Document Communal Synthétique et de la carte des aléas annexés au PLU
- intégrer des préconisations vis-à-vis du pluvial dans les nouvelles opérations.



LES ORIENTATIONS THEMATIQUES DE VULBENS

L'HABITAT

DIVERSIFIER L'HABITAT ET PROPOSER UN PARCOURS RESIDENTIEL AUX HABITANTS

- en proposant une offre de logements suffisante et diversifiée, permettant à la fois de maintenir les jeunes et les aînés sur le territoire communal tout en maintenant un cadre de vie attractif dans le centre bourg. Le projet de maison de séniors répondra en partie à cet objectif ;
- en respectant les prescriptions du SCoT du Genevois et en imposant au sein des orientations d'aménagement et de programmation les typologies d'habitat compatibles avec le document supra communal (notamment une densité moyenne de 25 logements / hectare).

PROPOSER DES SECTEURS DE MIXITE SOCIALE

- en respectant les objectifs chiffrés du Programme Local de l'Habitat (PLH), qui traduit les besoins en logements sociaux de chaque commune. Pour VULBENS, il s'agira de réaliser 6 logements locatifs sociaux et 9 logements en accession sociale
- en fixant à ce titre des servitudes pour la réalisation de ces logements dans plusieurs secteurs du centre bourg.



FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN

- en encourageant les opérations de renouvellement urbain dans le centre bourg par des adaptations réglementaires destinées à quelques grosses bâtisses qui pourraient faire l'objet de réhabilitation ;
- en incitant également la réhabilitation du bâti isolé existant par des classements appropriés, notamment dans les secteurs situés en dehors des emprises du bourg.

LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

CONFORTER ET MUTUALISER L'OFFRE DE STATIONNEMENTS

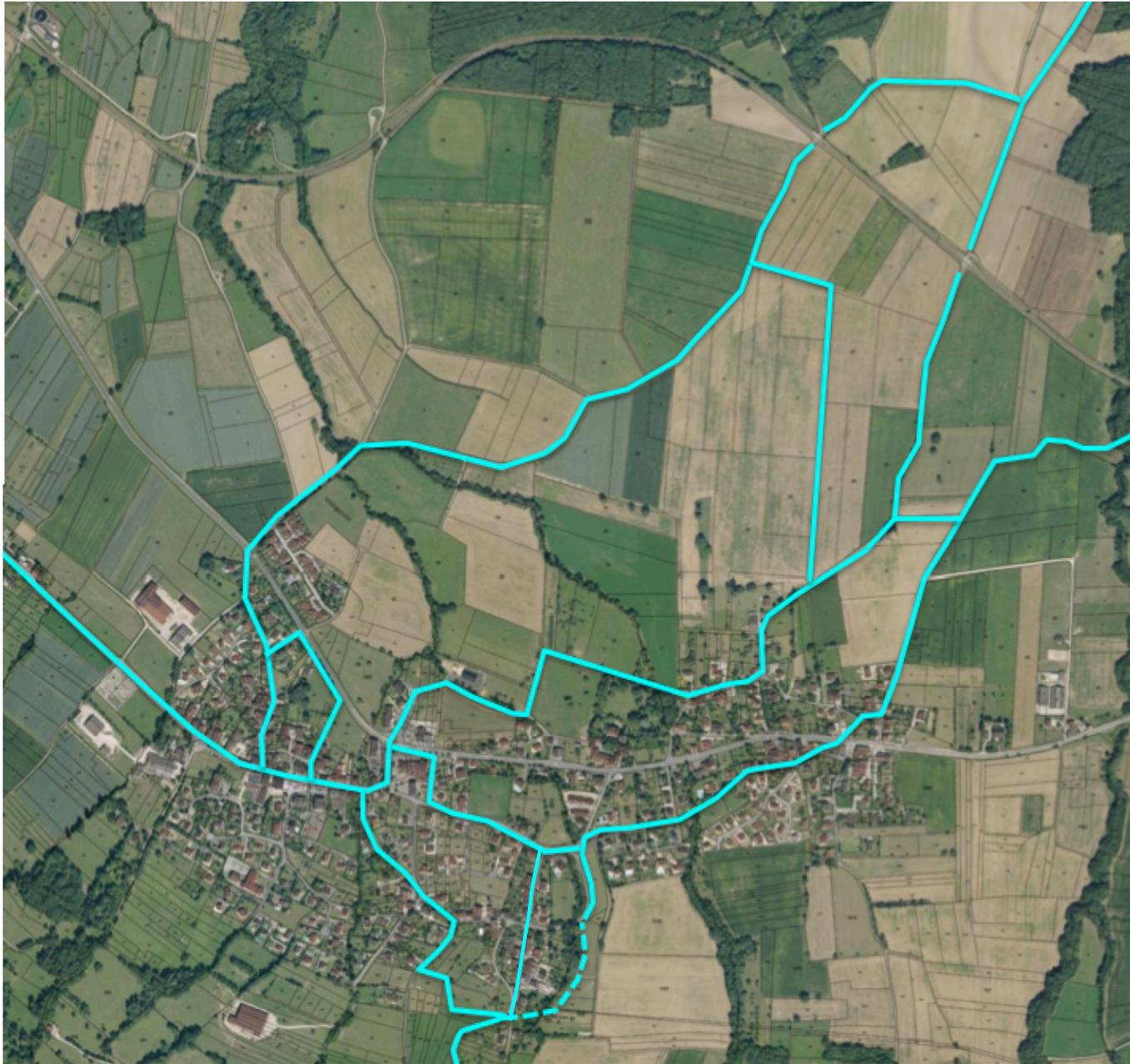
En utilisant notamment l'espace de stationnements du Centre ECLA pour desservir les commerces de proximité nouvellement implantés ou en projet.



En réfléchissant à la création d'autres poches de stationnements nécessaires au bon fonctionnement des commerces et services à la population dans le cœur de village, ou facilitant le covoiturage.

VALORISER LES LIAISONS DOUCES INTERNES A LA COMMUNE

- en profitant des nouvelles opérations dans le centre bourg et de la poursuite de la sécurisation de la traversée du village pour développer les connexions piétons/cycles entre les logements, le groupe scolaire, les services et commerces, notamment ;
- en imposant des parcs à vélos dans les nouvelles opérations d'habitat collectif ;
en valorisant le Pédibus, ramassage scolaire piétonnier issu d'une action de type Agenda 21.



Cartographie des modes doux de déplacements

MULTIPLIER LES CONNEXIONS A LA VIA RHÔNA

- en poursuivant la réflexion sur les emplacements réservés utiles pour faciliter l'accès à la Via Rhôna ;



- en connectant la Via Rhôna au centre bourg et à ses commerces dans la mesure où VULBENS est désormais une ville étape du circuit.

ENCOURAGER LES TRANSPORTS EN COMMUN ET LA MULTIMODALITE

- en favorisant le TAD (transport à la demande) notamment en direction du pôle centre de Saint-Julien (Centre hospitalier, Sous-Préfecture, marchés, etc.) ;
- en organisant le covoiturage ;
- en créant un emplacement de type multimodal au centre village.

LES RESEAUX D'ENERGIE

La commune de VULBENS ne dispose actuellement pas de réseau de chaleur propre et n'a pas de projet à l'horizon du PLU à ce jour.

Un projet de méthanisation impliquant les agriculteurs a néanmoins été initié par la Communauté de Communes du Genevois.

LE DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

Lancé au printemps 2013, le Plan France Très Haut débit vise à couvrir l'intégralité du territoire en très haut débit d'ici 2022, c'est-à-dire proposer un accès à Internet performant à l'ensemble des logements, des entreprises et des administrations. Le plan se divise en 2 zones : les grandes agglomérations et les zones moins denses.

En zones moins denses, les collectivités territoriales devront déployer des réseaux publics mobilisant plusieurs types de réseaux d'accès à Internet : FttH (Fibre Optique), amélioration des débits sur le réseau ADSL, satellite, Wimax, 4G.

La commune de VULBENS, concernée par la seconde zone et consciente des enjeux du numérique pour l'attractivité du territoire, a depuis Novembre 2015 rempli les objectifs d'amélioration des débits du réseau ADSL pour l'internet terrestre. L'installation d'un nouveau NRA (Nœud de Raccordement d'Abonnés) géré par l'opérateur historique a permis à l'ensemble de la commune un accès au VDSL (20 à 50 Mb/s ascendant) et donc l'accession au Haut Débit pour tous.

Concernant le déploiement de la Fibre Optique, qui permettra l'accès au Très Haut Débit (de 100Mb/s à 1Gb/s symétrique), le projet est géré à l'échelle départementale par le SYANE. Sur la commune de VULBENS est prévu un accès prioritaire pour les entreprises (FttO – Fiber to the Office) de la zone des Chavannoux (horizon 2017) et un accès au reste de la population (FttH – Fiber to the Home) dans un second temps (horizon 2025).

En ce qui concerne les accès mobiles, la commune est à ce jour correctement couverte par la 3G des opérateurs Français mais également Suisses.

Parallèlement, les communications numériques se développent dans les services proposés par la mairie aux habitants :

- Site internet (www.vulbens.fr),
 - Présentation de la commune, Historique, Plan
 - Compte rendu des conseils municipaux
 - Services municipaux et intercommunaux (école, santé, petite enfance, CCAS, Culture
 - Commerces, associations
 - ...
 -

- Application smartphone (VULBENS sur Android et AppStore),
 - Dates des manifestations,
 - Tourisme, Equipements
 - Annuaire d'accès rapide,
 - Information « flash » de la population vers les habitants et des habitants vers la mairie pour signaler un fait notable
 - ...
- Site de réservation scolaire (gestion en ligne par les usagers des réservations des heures périscolaires – garderie/TAP – et de la cantine en ligne).

Dans le cadre du projet France Numérique, la majorité des démarches administratives sont désormais accessibles en ligne (formulaires Cerfa d'état civil, urbanisme, demande de carte grise, impôts, achat de timbres fiscaux...).

La mairie deviendra naturellement un relai d'orientation pour les administrés :

- par des liens de son site internet vers les sites concernés (CCG, préfecture, gouvernement...),
- des renseignements dans ses bulletins municipaux,
- un affichage et des conseils à l'accueil.

The screenshot shows the official website of the Mairie de Vulbens. On the left, there is a vertical navigation menu with green buttons for: Page d'accueil, Infos-Evénements, Plan de Vulbens, Historique, Mairie, Infos municipales, Scolaire, Petite enfance, Agenda 21, Intercommunalité, Maison de la Justice et du Droit, Associations, Centre ECLA, Syndicats SIPCW-SIAK, Maison familiale, MJC du Vauche, Economie, Démarches, and Santé Social. The main content area features a header for 'Communauté de Communes du Genevois' and a sub-header 'Un cadre naturel riche et varié'. Below this, there is a weather widget for Vulbens showing 21°C and 7°C, and a small text block about the local environment. There are also images of a park and yellow flowers.

source : Mairie

L'EQUIPEMENT COMMERCIAL

VULBENS a récemment complété son offre de commerces de proximité en liaison avec l'implantation des dernières opérations de logements collectifs du centre bourg.



De nouveaux espaces publics ont ainsi été créés en lien avec les logements ou les équipements publics et participent activement à la fois à la requalification de la traversée du village mais également à la création de nouveaux lieux de vie au centre de VULBENS.



Il reste cependant une activité face au centre ECLA qui est en mutation et qui va permettre à court-moyen terme la création d'une Auberge communale et de logements sociaux ainsi que la délocalisation de la boulangerie, en remplacement du garage automobile.

Ces nouveaux équipements contribueront à finaliser la requalification du centre village de VULBENS.

Concernant les activités existantes, le PLU a pour objectif de mettre en place les conditions liées au maintien et au développement des commerces et services à la population avec notamment :

- la poursuite de la redynamisation du centre bourg ;

- le développement d'espaces publics conviviaux en lien avec les commerces de proximité ;
- le renforcement du réseau piétonnier en direction des commerces et services, ainsi que de la Via Rhôna ;
- la mise à disposition d'une offre de stationnements adéquate.

LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET LES LOISIRS

CONFORTER LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES EXISTANTES, NOTAMMENT AU CENTRE VILLAGE ET DANS LA ZA DES GRANDS CHAVANNOUX

- en encourageant l'implantation de commerces de proximité dans le centre bourg ;
- en maintenant le tissu artisanal existant au sein du centre bourg lorsqu'il est compatible avec la fonction d'habitation ;
- en confortant le développement de la ZA des Chavannoux tout en restituant une partie de la zone à l'activité agricole.



- avec le maintien du caractère rural de VULBENS : en protégeant les glacis agricoles remarquables et en limitant la consommation de l'espace ;
- avec la préservation des circulations agricoles autour des exploitations ;
- en bloquant l'extension des centres équestres.

CONFIRMER LA VOCATION RECREATIVE DE SOUS-VULBENS AINSI QUE LA VOCATION DE LOISIRS DE COLLOGNY

- avec le maintien du projet d'un lieu récréatif Sous-Vulbens, dans un espace situé à la confluence de divers ruisseaux de la commune pouvant aisément créer un point d'eau ;
- en confortant le secteur hippique de loisirs de Collogny ;
- en favorisant le tourisme vert, d'une part en relation avec la Via Rhôna et l'accueil de cyclotouristes et d'autre part, avec les exploitations agricoles (vente de produits locaux, circuits courts, accueil à la ferme) ;
- avec la protection du Château de VULBENS, bâtiment patrimonial ;
- avec le développement du réseau de sentiers piétonniers.

VALORISER ET SECURISER L'ACTIVITE AGRICOLE

- avec le respect des emprises de la Zone Agricole Protégée ;
- avec la densification des secteurs les plus proches du centre village ;

OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

LES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Le projet politique de VULBENS propose un développement équilibré sur le territoire, dans le respect des éléments identifiés dans les divers documents supra communaux.

A ce titre, il sera compatible avec le SCoT du Genevois qui impose une densité moyenne de 25 logements/ ha ainsi qu'une consommation maximale en extension de l'enveloppe urbaine de 5ha. Le PLU révisé de VULBENS maîtrisera son urbanisation future par l'urbanisation des dents creuses et dents creuses périphériques ainsi que par les possibles réhabilitations sur son territoire.

Le projet proposé poursuit en effet le recentrage de l'urbanisation dans le bourg qui s'étend du centre village, la FONTAINE et jusqu'au bas de FARAMAZ en respectant les emprises de la Zone Agricole Protégée et restituée à l'agriculture plusieurs hectares de terres inscrits dans le PLU en vigueur comme des zones de réserve foncière.

LA LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Le PLU révisé de VULBENS permettra ainsi d'aller en deçà de l'enveloppe urbaine de la ZAP en limitant l'étalement urbain sur le territoire communal, avec notamment :

- des typologies d'habitat moins consommatrices d'espaces ;
- le recentrage de l'urbanisation au droit ou en périphérie de l'emprise urbaine déjà constituée ;
- une urbanisation harmonieuse suivant la forme d'un arc allant du vieux village en direction de FARAMAZ et proposant une décroissance progressive des gabarits pour une meilleure insertion des constructions dans le site et l'environnement.

