

COMMUNE DE LATHUILE
PLAN LOCAL D'URBANISME
REVISION N°1



2 - P.A.D.D.

(Projet d'Aménagement et de Développement Durable)

Approbation

DATE	PHASE	PROCEDURE
01/02/2002	Approbation	Elaboration
24/03/2009	Approbation	Révision n°1

Certifié conforme, et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 24 mars 2009, approuvant la révision du P.L.U. de LATHUILE.

Le Maire, Hervé BOURNE

MARS
2009

ARCHITECTURE



EURL Pascal GIRARD
EURL Alain VULLIEZ
ATELIER AXE

URBANISME

Architecte Urbaniste DUG - Plasticien en environnement DNBA
Architecte Urbaniste DPLG - Expert cour d'appel de Chambéry

35, Grande Rue 74200 THONON LES BAINS

PAYSAGISME

Tél : 04 50 26 11 87
Fax : 04 50 71 29 14
E-mail : atelier.axe@wanadoo.fr

Commune de LATHUILE PROJET DAMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

LES ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT RETENUES

RAPPEL DES ENJEUX :

Le diagnostic établi sur le territoire communal (cf chapitre du rapport de présentation) a permis de dégager les enjeux suivants :

- **Le caractère remarquable du paysage** de LATHUILE, qui est garant de la qualité du cadre de vie et du tourisme ; rappelons que l'agriculture (qui concerne une dizaine d'exploitations) joue un rôle important d'entretien du paysage et limite l'enfrichement, qui devient un problème dans la commune.
- **Le caractère résidentiel** : l'urbanisation s'est développée sous forme d'habitat pavillonnaire, et amorce un risque de mitage du territoire. Par conséquent, il est nécessaire de trouver une autre alternative à l'évolution de l'urbanisation.
- **Le développement des activités** : la commune doit se positionner par rapport à l'évolution de la zone d'activités actuelle, et par rapport au rôle du chef-lieu.

LES OBJECTIFS du PLU et les ELEMENTS DU PROJET COMMUNAL sur lesquels la commune souhaite s'engager

1 - LA PRESERVATION DU PATRIMOINE PAYSAGER et le maintien des ESPACES AGRICOLES, pour la pérennisation de l'activité, pour la qualité du cadre de vie, et pour la garantie du tourisme :

- Dans le souci d'une attraction par la qualité du paysage, la commune souhaite :
 - préserver les coupures vertes entre les hameaux,
 - assurer et pérenniser la protection des parcelles de pâturage de proximité des sièges d'exploitation indispensables au fonctionnement des exploitations d'élevage ainsi que le maintien des accès aux tènements agricoles et des circulations agricoles ; l'activité agricole participant à part entière à l'entretien du paysage.
- Préserver, dans sa partie la plus éloignée du chef-lieu, la ferme de Pontgibaud et son environnement agricole - qui constituent un ensemble paysager remarquable dans le chef-lieu - par une zone non constructible périphérique en direction du chef-lieu, qui permettra toutefois l'évolution de l'activité touristique de la ferme et l'activité agricole environnante.
- Le maintien des terres agricoles : les zones AU indiquées sont maintenues à la périphérie ou au cœur des groupements bâtis et n'entament pas les grands tènements agricoles. Ainsi, l'activité agricole doit être considérée comme demeurant et jouant un rôle économique.
- La protection du patrimoine bâti : sur la base d'un repérage patrimonial non exhaustif (voir diagnostic), les groupements bâtis anciens qui constituent les cœurs de hameaux font l'objet d'une protection par l'instauration d'un permis de démolir.

2 - LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DE LA COMMUNE :

- La municipalité souhaite favoriser le développement de la zone d'activités actuelle, qui se trouve à l'entrée Est de la commune, elle sera donc étendue :

- au Nord, vers un espace boisé important, en conservant un rideau d'arbres sur la route
- au Sud, vers l'entrée de la commune et à proximité de la zone naturelle de La Bornette, qui nécessite un traitement paysager de la zone.

L'aménagement paysager du site prendra en compte les éléments naturels existants : la municipalité s'assigne, comme objectif, de créer une zone de qualité et respectueuse de l'environnement, car située vers le Marais Bouvard, qui est une zone humide à préserver.

Ainsi, la zone d'activités définira une image valorisante de cette entrée de la commune.

- Les commerces de proximité n'étant pas viables, en raison de la proximité de Doussard, et plus globalement de l'attraction de l'agglomération annécienne, la municipalité n'envisage pas de doter le chef-lieu de commerces.

- L'activité touristique est largement dominée par les campings existants. La commune souhaite développer d'autres modes d'hébergements afin de garantir un accueil de qualité à tout type de clientèle : des hébergements hôteliers sous forme de collectifs prendront place à Chaparon, ainsi que l'extension et le développement des activités de la ferme de Pontgibaud (gîte, restauration, etc...).

3 - LE RENFORCEMENT du rôle du CHEF-LIEU :

La commune envisage l'amélioration du chef-lieu par l'aménagement d'espaces publics, qui sont déficients dans la commune :

- une place au cœur du chef-lieu, située à côté de la maison communale jusqu'au parvis de l'église

Ces aménagements viendront compléter le développement des cheminements piétons à la périphérie du chef-lieu.

4 - L'EVOLUTION DE L'URBANISATION et DE L'ORGANISATION DE QUARTIERS AUTOUR DU CHEF-LIEU :

La commune souhaite limiter l'extension des zones urbanisables, tout en organisant certains quartiers périphériques (Sur les Côtes) ou en continuité de hameau (Pontgibaud, Vers Sauge, Chaparon, Chez la Sourde, Saury).

En conséquence, est favorisée dans ces secteurs, une typologie d'habitat intermédiaire ou groupé, définissant des espaces publics en zone de hameau ou centre-bourg dense, plutôt que la typologie de la maison individuelle isolée et consommatrice de terrain.

Ainsi, cet objectif se traduit dans l'urbanisation de secteurs libres, de surface plus ou moins importante, par des prescriptions précises, développées au cas par cas dans les **orientations d'aménagement**, définies par secteur (organisation de la voirie, conditions de déblocage, etc...).

5 - LA POLITIQUE EN MATIERE DE TRANSPORTS :

Ce domaine n'est pas de la compétence directe de la commune, dépendante en la matière des orientations définies à l'échelle de l'agglomération annécienne, et notamment dans le cadre du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale).

La politique communale en matière de transports est traduite dans les orientations d'aménagement : elle se concrétise dans le réseau de cheminements piétons et vélos, qui permettent la communication des zones urbaines.