



GRAND ANNECY

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de NÂVES-PARMELAN



P.A.D.D.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Dossier certifié conforme par le Président et annexé à la présente délibération du Grand Annecy du 16 novembre 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Nâves-Parmelan.

Le Président,

Jean-Luc RIGAUTE.

■ 2



SOMMAIRE

INTRODUCTION : QU'EST CE QU'UN PADD

LE RÔLE ET LA NATURE DU PADD

3

LE PROJET DE VIE POUR NAVES-PARMELAN

6

AXE n°1 : PRÉSERVER LE CADRE DE VIE

7

PRÉSERVER L'ARMATURE ÉCOLOGIQUE DU TERRITOIRE AU TRAVERS DE LA PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE
 TENDRE VERS UN DÉVELOPPEMENT RÉDUISANT SON IMPACT ENVIRONNEMENTAL EN LIMITANT LA PRESSION SUR LES RESSOURCES NATURELLES
 METTRE EN PLACE UN VÉRITABLE PROJET PAYSAGER À L'ÉCHELLE GLOBALE DE LA COMMUNE
 MAINTENIR L'AMBIANCE PAYSAGÉE DU CENTRE-VILLAGE
 ACCOMPAGNER LA DENSIFICATION POUR QU'ELLE RESTE ADAPTÉE AU TERRITOIRE

AXE n°2 : ANTICIPER ET RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION ACTUELLE ET FUTURE

15

CONFORTER LA CENTRALITÉ DU CENTRE-VILLAGE AFIN D'AVOIR UNE VÉRITABLE VIE DE VILLAGE
 FIXER DES OBJECTIFS FORTS POUR LIMITER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE
 LIER URBANISME ET DÉPLACEMENTS ET LIMITER LA DENSIFICATION DES SECTEURS DONT LA VOIRIE EST DÉJÀ CONTRAINTE AUJOURD'HUI
 POURSUIVRE LE CONFORTEMENT DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS EN LIEN AVEC LE DÉVELOPPEMENT FUTUR
 ÊTRE EN CAPACITÉ D'ASSURER UN SERVICE TRÈS HAUT DÉBIT À TERME SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

AXE n°3 : ASSURER LA PRÉSENCE DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

22

RENFORCER L'ANIMATION DU CENTRE-VILLAGE
 ASSURER DES CONDITIONS FAVORABLES AU DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS EN MIXITÉ AVEC L'HABITAT ...
 ... ET RÉPONDRE AUX BESOINS SPÉCIFIQUES DES ACTIVITÉS ARTISANALES NON COMPATIBLES AVEC L'HABITAT
 PÉRENNISER ET CONFORTER L'ACTIVITÉ AGRICOLE QUI RESTE DYNAMIQUE SUR LE TERRITOIRE
 VALORISER L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE POUR DÉVELOPPER L'ÉCONOMIE LIÉE AU TOURISME « VERT » DE PROXIMITÉ



1. Introduction

Qu'est ce qu'un PADD ?

1. Le rôle et la nature du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une composante à part entière du Plan Local d'Urbanisme.

Le PADD a pour fonction d'être un outil pour les communes devant leur permettre d'exposer les intentions de la municipalité pour les années à venir et de réunir les différents projets en terme d'aménagement du territoire.

Ce document, qui s'insère entre le rapport de présentation et le règlement, permet de faire du P.L.U. un document de synthèse entre l'urbanisme réglementaire, encadrant l'acte de construire et l'urbanisme de projet qui est fortement mis en avant et qui doit traduire une volonté politique pour l'aménagement du territoire. L'enjeu est d'avoir à disposition un projet de vie global pour l'avenir de la commune faisant le lien vers l'urbanisme opérationnel.

Le PADD 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 bon état des continuités écologiques.

Le PADD 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 l'ensemble (...) de la commune.

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

Ce document est le résultat d'une volonté politique tout en étant partagé avec les habitants. En effet, au cours de l'élaboration du PADD, la concertation doit permettre de faire émerger un consensus

autour du projet global pour l'avenir du territoire. Le PADD, avant d'être un document technique, est ainsi destiné à l'ensemble des citoyens : son rôle est de décrire des orientations générales permettant un développement cohérent, équilibré et durable du territoire.

Avec la loi Engagement National pour l'Environnement (Juillet 2010), la loi ALUR (mars 2014) le PADD ne comporte plus que les orientations générales de la commune. Les principes que doit respecter le PADD sont énoncés dans les articles L.101 et L.151-5 du Code de l'Urbanisme.

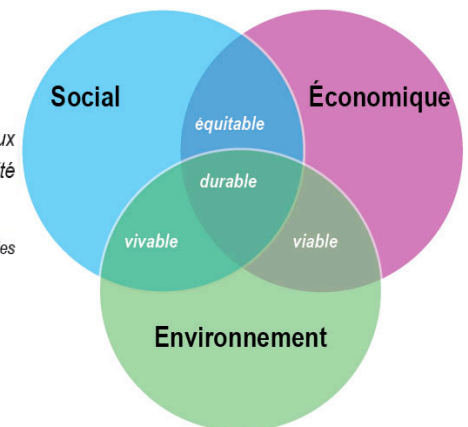
L'élaboration du PADD s'est donc effectuée dans le respect de ces principes de développement cohérent, équilibré et durable du territoire communal. Les différentes dispositions définies dans ce document concernent les orientations générales du projet global pour l'avenir de NAVES-PARMELAN.

Le PADD s'inspire de la notion de développement durable qui traduit la convergence de trois préoccupations d'ordre social, économique et environnemental.

Le DEVELOPPEMENT DURABLE :

«Un mode de développement qui répond aux besoins du présent, sans compromettre la capacité des générations futures à répondre à leurs»

Définition retenue en 1992, lors de la conférence mondiale des Nations Unies de RIO)



1. Le rôle et la nature du PADD

Membre de la Communauté de Commune du Pays de Fillière (CCPF) et vouée à rejoindre la Communauté de l'Agglomération d'Annecy (C2A) au 1^{er} janvier 2017, la commune de NAVES-PARMELAN **bénéficie d'une situation géographique particulièrement attractive** (cadre de vie préservé aux portes de l'agglomération, de l'autre côté du Fier).

De part sa position et le contexte propre au bassin annécien, NAVES-PARMELAN est donc soumise à une forte pression foncière. **Dans ce cadre, elle doit se doter d'un document d'urbanisme qui permette de répondre aux besoins exprimés, tout en l'encadrant**, afin de préserver son cadre de vie (morphologie bâtie, « ambiance village », ...).

Pour rappel, le SCoT du Bassin annécien s'applique sur le territoire communal.

Ce document fixe comme objectif stratégique de mieux articuler transports en commun et urbanisation.

La commune est classée en commune de rang D, dont le développement doit être maîtrisé.

Ce **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** marque les orientations que la commune a souhaité inscrire dans un **projet de vie**, et qui concilie :

- La préservation d'un cadre de vie qui fait aujourd'hui l'attractivité de la commune et le confort de ses habitants.
- Un développement urbain structuré qui réponde aux besoins de la population actuelle et future.
- Le soutien à la dynamique économique afin que NAVES-PARMELAN puisse développer sa vie de village.

Ainsi, **en prenant en compte les enjeux majeurs issus du diagnostic territorial**, la Municipalité a défini les priorités qui ont guidé l'élaboration du projet :

1. **Préserver l'armature paysagère et écologique du territoire.**
2. **Prendre en compte et conserver l'armature agri-pastorale du**

territoire.

3. **Prendre en compte les contraintes liées à la gestion des eaux pluviales.**
4. **Encadrer la croissance en étant compatible avec le SCoT.**
5. **Diversifier le parc de logements pour répondre aux différents besoins.**
6. **Soutenir la vie de village**
7. **Modérer la consommation de foncier**
8. **Prendre en compte l'impact des déplacements dans le fonctionnement urbain.**
9. **Favoriser le développement d'une offre en services de proximité.**
10. **Conforter la zone artisanale.**
11. **Soutenir la mixité des fonctions dans le tissu urbain.**
12. **Permettre le développement des activités agricoles.**
13. **Promouvoir le tourisme de proximité (sentiers, accessibilité du bord de Fier, ...).**
14. **Viser un développement limitant les consommations énergétiques.**

Ces priorités affichées par la Municipalité ont permis d'aboutir, **dans le cadre d'une démarche de concertation avec les habitants, à la définition d'orientations pour un projet commun à l'horizon 2030.**



2. Le projet de vie pour NAVES-PARMELAN

AXE 1 – PRÉSERVER LE CADRE DE VIE

Constats

La commune dispose d'un patrimoine naturel de grande qualité, avec notamment la présence de zones humides et de ZNIEFF.

La trame verte et bleue d'un territoire s'appuie sur les réseaux écologiques répertoriés sur ce territoire et sa périphérie immédiate. Cette trame comprend les sites de biodiversité remarquable (les espaces naturels d'intérêt majeur) et les réservoirs complémentaires. Elle met en évidence le rôle de la « nature ordinaire » dans la connectivité des différents habitats naturels.

Le développement urbain ne menace pas ces sites sensibles mais il convient de rester attentif à ne pas fragiliser, à terme, ce cadre naturel encore bien conservé et fonctionnel.

Orientation générale du PADD

1 Préserver l'armature écologique du territoire au travers de la prise en compte de la trame verte et bleue du territoire :

Nota : la trame verte et bleue résulte de la mise en réseau de l'ensemble des espaces verts, naturels et ruraux d'un territoire et permet d'identifier les pressions humaines qui s'exercent sur les réseaux écologiques, ainsi que les perturbations.

Actions

- **Localiser les corridors assurant la circulation des populations animales entre des habitats naturels (le Fier, ...).**
- **Limiter les risques de pollution** (maintien des espaces de respiration le long des cours d'eau, piégeage par les végétaux, ...)
- **Maintenir les milieux complémentaires stratégiques** (certaines prairies agricoles, forêts, cours d'eau, ...)
 - *Concernant les cours d'eau : en préservant les ripisylves et en maintenant des espaces de protection tampon avec l'urbanisation. Les limites des zones constructibles seront adaptées afin de maintenir des orées ouvertes.*
- **Limiter la consommation des espaces agricoles et forestiers** (lutte contre le mitage en conservant une urbanisation en confortement du centre-village).

Les réservoirs d'intérêt majeur (zones humides, ZNIEFF) :

- Espaces protégés, maintien des espaces tampons encore fonctionnels (libre circulation de la petite et de la grande faune)



Les espaces complémentaires :

- Les cours d'eau / les prairies agricoles / les milieux forestiers.



Ces espaces participent activement au maintien de la biodiversité sur le territoire.



Les corridors écologiques :



Rôle : garantir la connectivité fonctionnelle des populations animales entre des habitats naturels.

AXE 1 – PRÉSERVER LE CADRE DE VIE

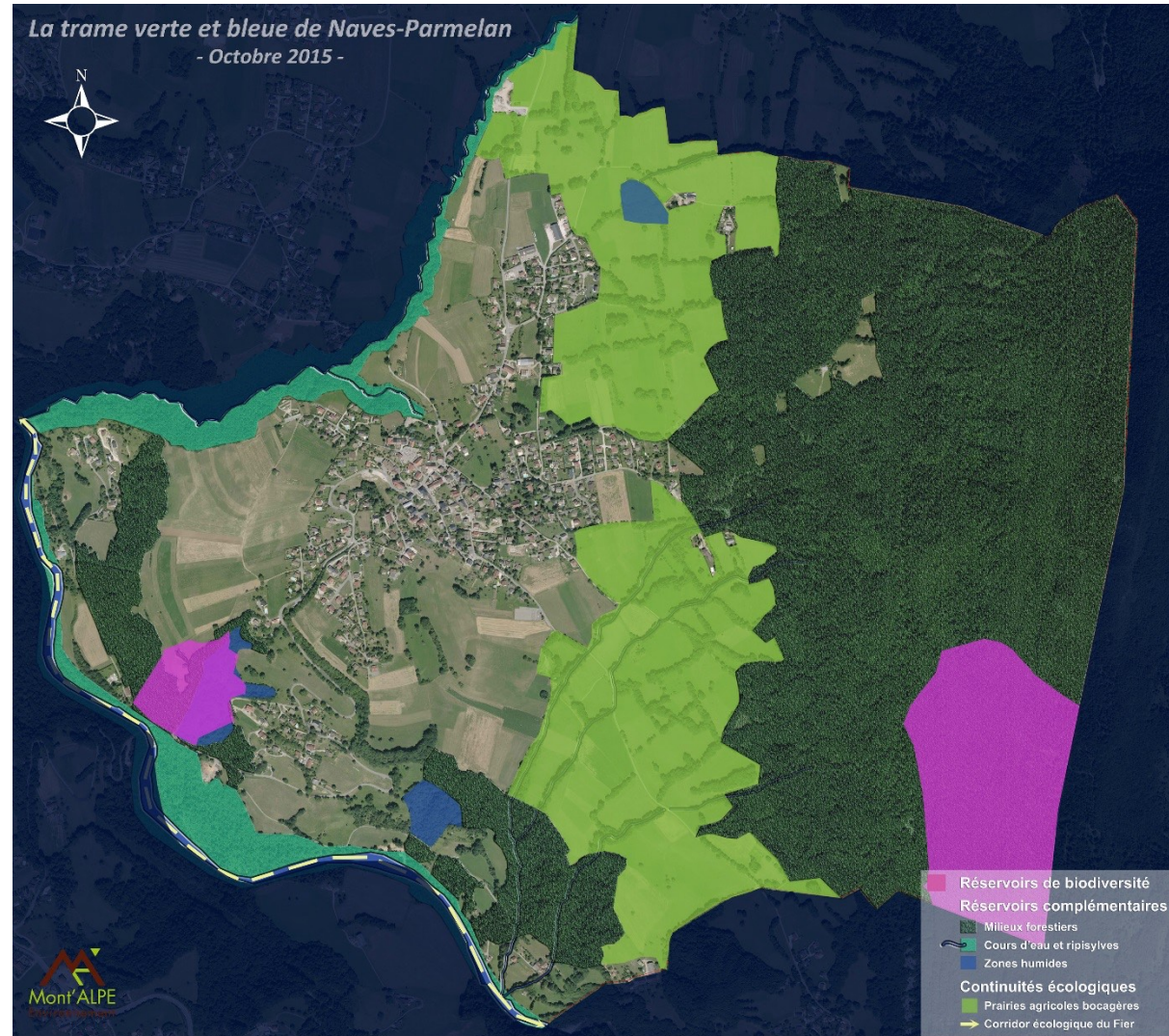


Identifier les continuums écologiques au plan de zonage.

- zones humides, ZNIEFF
- Espaces complémentaires type forêts et grandes plages agricoles
- Corridors écologiques

Valoriser la présence de l'eau dans l'armature territoriale

- Donner un classement aux ripisylves et bandes enherbées assurant leur protection vis-à-vis de l'urbanisation. Cette bande exempte de toute clôture ou barrière permettra de garantir la libre circulation de la petite et grande faune.



Nota : représentation graphique à titre illustratif uniquement

AXE 1 – PRÉSERVER LE CADRE DE VIE

Constats

Le cœur du Chef-lieu est aujourd'hui raccordé au réseau d'assainissement collectif. Le secteur de Naves-Est devrait l'être dans les prochaines années. Les autres secteurs sont en assainissement individuel : il convient donc d'être attentif à ces thématiques dans le projet de développement de la commune.

De manière générale, la limitation des pressions sur les espaces naturels doit être intégrée dans la stratégie de développement urbain. De plus, le développement devra être limité pour les secteurs non raccordés à l'assainissement collectif et présentant une mauvaise aptitude des sol.

Orientation générale du PADD

- 2 Tendre vers un développement réduisant son impact environnemental en limitant la pression sur les ressources naturelles** (*foncier, ressource en eau, consommations énergétiques, risques, ...*).



Actions

- **Prendre en compte les capacités des réseaux dans les choix de développement** (gestion des eaux pluviales, capacités du réseau viaire, mauvaises aptitudes des sols à l'assainissement individuel).
- **Imposer la rétention des eaux de ruissellement à la parcelle.**
- **Préserver une frange non bâtie au Sud de Lépine, pour tenir compte des problématiques de glissement de terrain.**
- **Maîtriser les besoins énergétiques en limitant l'étalement urbain sur les secteurs éloignés des équipements et des services de proximité et qui sont générateurs de déplacements.**
- **Mettre en place un règlement encadrant l'utilisation des énergies renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction de performance environnementale :**
 - *Intégration des panneaux solaires*
 - *Hauteur différenciée en cas de toiture terrasse végétalisée,*
 - *Prise en compte de l'ensoleillement dans les opérations d'ensemble, ... mais aussi en cas de densification de terrains déjà bâtis.*
- **Mais des procédés à adapter principalement dans le centre-village pour conserver ses caractéristiques (toitures, ...)**
- **Privilégier les formes urbaines plus denses et économes en énergie** (mitoyenneté, implantation sur la parcelle, volumes, orientation...), par un travail dans les OAP et le règlement ... **tout en restant adaptées à la morphologie communale.**

AXE 1 – PRÉSERVER LE CADRE DE VIE

Constats

L'urbanisation du territoire, concentré sur le Chef-lieu a permis de conserver un paysage qualitatif, sans mitage. La commune dispose donc d'atouts paysagers variés, de grande qualité, et qui constituent la silhouette identitaire de son territoire (grandes plages agricoles homogènes). La présence de belvédères sur l'agglomération est aussi un des atouts du territoire qu'il conviendra de valoriser.

A l'heure actuelle, ce cadre naturel est encore bien préservé. Le développement futur ne devra pas remettre en cause cet état de fait.

Orientation générale du PADD

3 Mettre en place un véritable projet paysager à l'échelle globale de la commune, en étant particulièrement attentif :

- Aux espaces agricoles, les principaux sites et éléments naturels à forte sensibilité paysagère,
- À la lisibilité de l'espace urbain,
- Aux coupures d'urbanisation significatives (espaces de respiration) et les fenêtres paysagères.
- À l'implantation des futures constructions (mise en scène du village)

Actions

•Prendre en compte :

- Les espaces agricoles, les principaux sites et éléments ponctuels naturels à forte sensibilité paysagère (arbres isolés, haies bocagères, vergers, ...),
- Les fronts bâtis fortement perçus et les lignes de crête,
- Les points de vues sensibles, visibles depuis la RD5 (principal belvédère du Chef-lieu, ...).

•Privilégier le confortement de l'enveloppe urbaine existante, avant de venir consommer des espaces agricoles et naturels périphériques.

•Définir des limites claires entre espaces urbains et espaces naturels (lisibilité et qualité paysagère du territoire).

- En marquant clairement la prédominance des enjeux agricoles autour des groupements bâtis périphériques : arrêt de tout développement sur le secteur des Combes, secteur des Rochettes.*
- En limitant les extensions périphériques (hors centre-village où les enjeux urbains prédominent). Ainsi, le hameau de Laval pourra accueillir un développement limité mais inscrit dans des limites claires d'urbanisation, sans venir fragiliser des espaces agricoles pérennes.*
- En constituant des limites clairement identifiables entre espaces bâtis et espaces naturels ou agricoles : s'appuyer autant que possible sur les limites constituées par le relief (rupture de pente, ...), les infrastructures (voiries, cheminements piétons, ...), les haies existantes, les coupures d'urbanisation significatives.*

AXE 1 – PRÉSERVER LE CADRE DE VIE

Constats

Le développement du domaine bâti à l'intérieur de la commune a été relativement limité ces dernières années. Quelques réhabilitations au cœur du village ont été réalisées, notamment du fait de l'arrivée de l'assainissement collectif sur certains secteurs.

Le cœur de village présente des atouts évidents et notamment d'une véritable organisation villageoise, avec un bâti intéressant organisé autour d'un réseau de voies hiérarchisé, l'ensemble étant porteur d'une image de qualité.

Dans ce contexte, le maintien d'une harmonie dans le paysage urbain est un enjeu important (volumétries, aspect extérieur des constructions, confortement des espaces de respiration, ...).

Le bâti vernaculaire est aussi un marqueur identitaire fort du centre-village (anciens corps de ferme). Leur réhabilitation est un enjeu majeur pour le devenir du village, bien que les projets devraient être relativement limités du fait de l'absence d'assainissement collectif (nombre de logements limité). De plus, le développement futur du Chef-lieu devra donc tirer parti de ces atouts pour constituer un marqueur urbain fort.

Orientation générale du PADD

4 Maintenir l'ambiance paysagée du centre-village.

Actions

• **Identifier les secteurs du centre-village, dont la silhouette urbaine est considérée comme traditionnelle** et les doter de règles spécifiques qui permettent :

- *De faire évoluer les constructions tout en respectant les volumétries, les ouvertures, les façades,*
- *D'assurer une harmonie entre les constructions nouvelles et anciennes (mise en place d'un nuancier de couleur par exemple).*
- *De maintenir une présence forte du végétal (en imposant un pourcentage d'espaces verts de pleine terre dans les projets).*

• **Favoriser les réhabilitations du bâti identitaire tout en permettant son évolution** (anciens corps de ferme, ...).

- *En mettant en place des règles assurant leur mise en valeur (maintien des volumes, ...).*

• **Prendre en compte les repères patrimoniaux ponctuels** (anciens lavoirs, symboles religieux, ...), en imposant leur conservation (déplacements possibles).

• **Être particulièrement attentif au vocabulaire architectural employé** (couleurs, volumes, respect des formes).

• **Mettre en scène et marquer les entrées du centre-village.**

- *Entrée Sud par le maintien des perspectives sur le front « Église-Mairie ».*
- *Entrée Nord par un travail de composition urbaine mettant en valeur le bâtiment traditionnel existant et en confortant l'espace public.*

AXE 1 – PRÉSERVER LE CADRE DE VIE



Mettre en scène les entrées du centre-village



Limites urbaines sensibles du village, à marquer pour les pérenniser dans le temps



Maintenir les principales ouvertures sur le Grand paysage aux entrées du village.



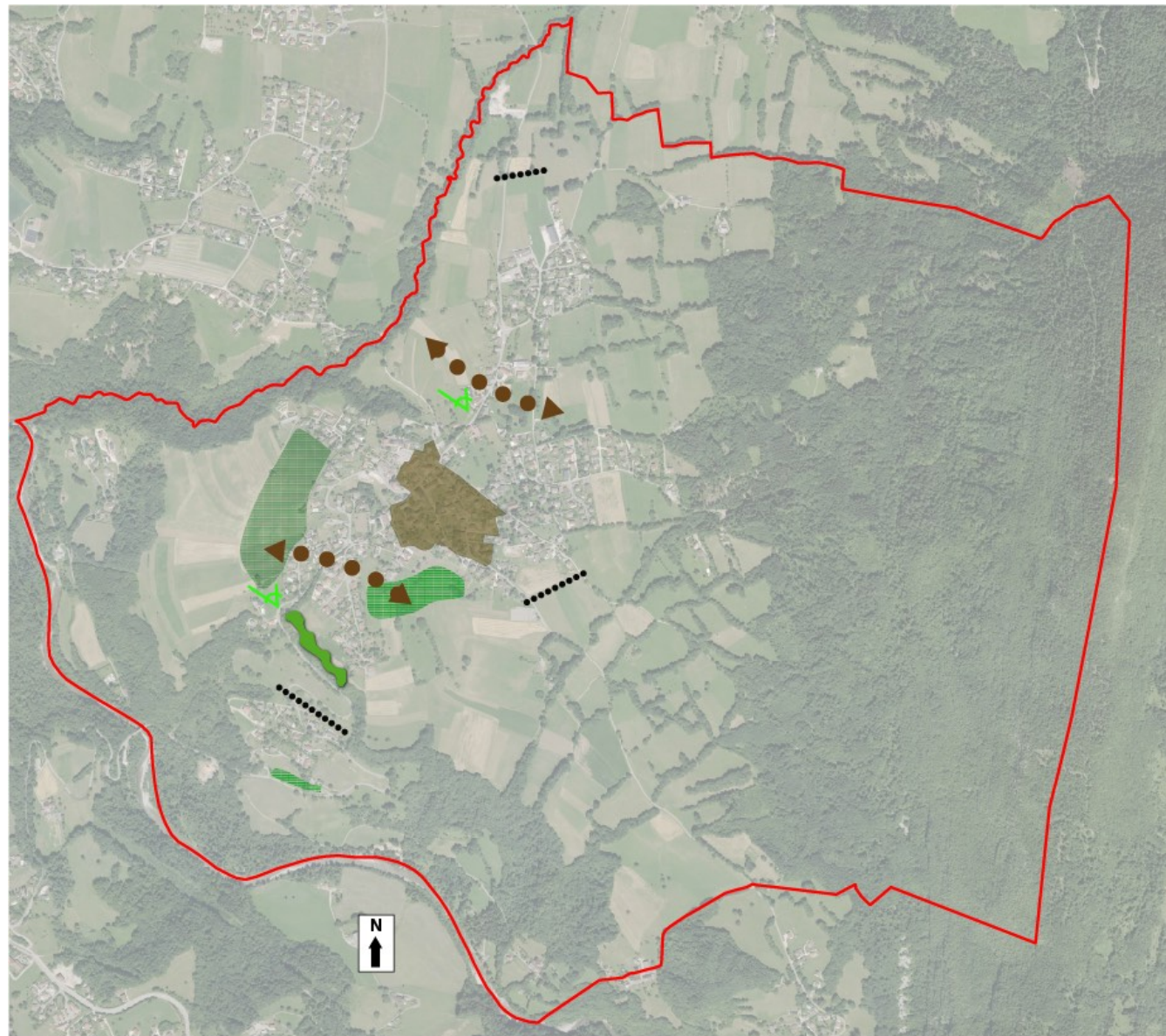
Préserver une frange non bâtie au Sud de Lépine pour tenir compte des risques (glissements de terrain).



Maintenir la présence du végétal au cœur du village



Protéger les espaces agricoles paysagers



Nota : représentation graphique à titre illustratif uniquement

AXE 1 – PRÉSERVER LE CADRE DE VIE

Constats

La densification de l'espace bâti a été limitée par les problématiques liées à l'assainissement, ce qui est toujours le cas sur les secteurs périphériques et à Naves-Est.

L'arrivée du progressive du réseau collectif nécessite aujourd'hui de cadrer l'image urbaine souhaitée selon les différents contextes urbains.

Le développement souhaité nécessite à la fois :

- De conserver l'identité morphologique de la commune
- De cadrer l'aménagement des secteurs stratégiques pour assurer leur bonne intégration dans le fonctionnement urbain global (continuités piétonnes, nature des constructions, espaces ouverts au public, ...).
- D'être attentif à la densification des terrains déjà bâtis, notamment pour prendre en compte les problématiques d'intégration, afin d'assurer la réussite de la densification.

Orientation générale du PADD


5 Accompagner la densification en maintenant une ambiance adaptée au territoire :


- Des espaces paysagers supports de lien social.
- L'accompagnement des cheminements.
- Des ouvertures sur le Grand paysage.
- La prise en compte des vis-à-vis.


Actions


- **Limitier l'emprise au sol du bâti.**
- **Imposer une part importante d'espaces verts collectifs dans les opérations importantes.**
- **Encadrer les nouveaux bâtiments pour se rapprocher des volumétries traditionnelles.**
 - *En définissant des règles adaptées allant de la densification horizontale (maisons jumelées, ...) en passant par les volumes d'habitat collectifs plus traditionnels de type « gros corps de ferme ».*
 - *En définissant des linéaires maximum de façade à respecter et qui se rapproche de ceux du bâti traditionnel existant.*
 - *En définissant des règles de retraits entre les bâtiments principaux qui favorisent une composition urbaine adaptée, prenant en compte l'exposition et les vis-à-vis.*
- **Imposer un traitement paysager des projets**
 - *En encourageant l'emploi d'espèces végétales endogènes dans les opérations privées.*
 - *En imposant une mutualisation des accès en cas d'opération de densification du foncier déjà bâti (lorsque cela est possible).*

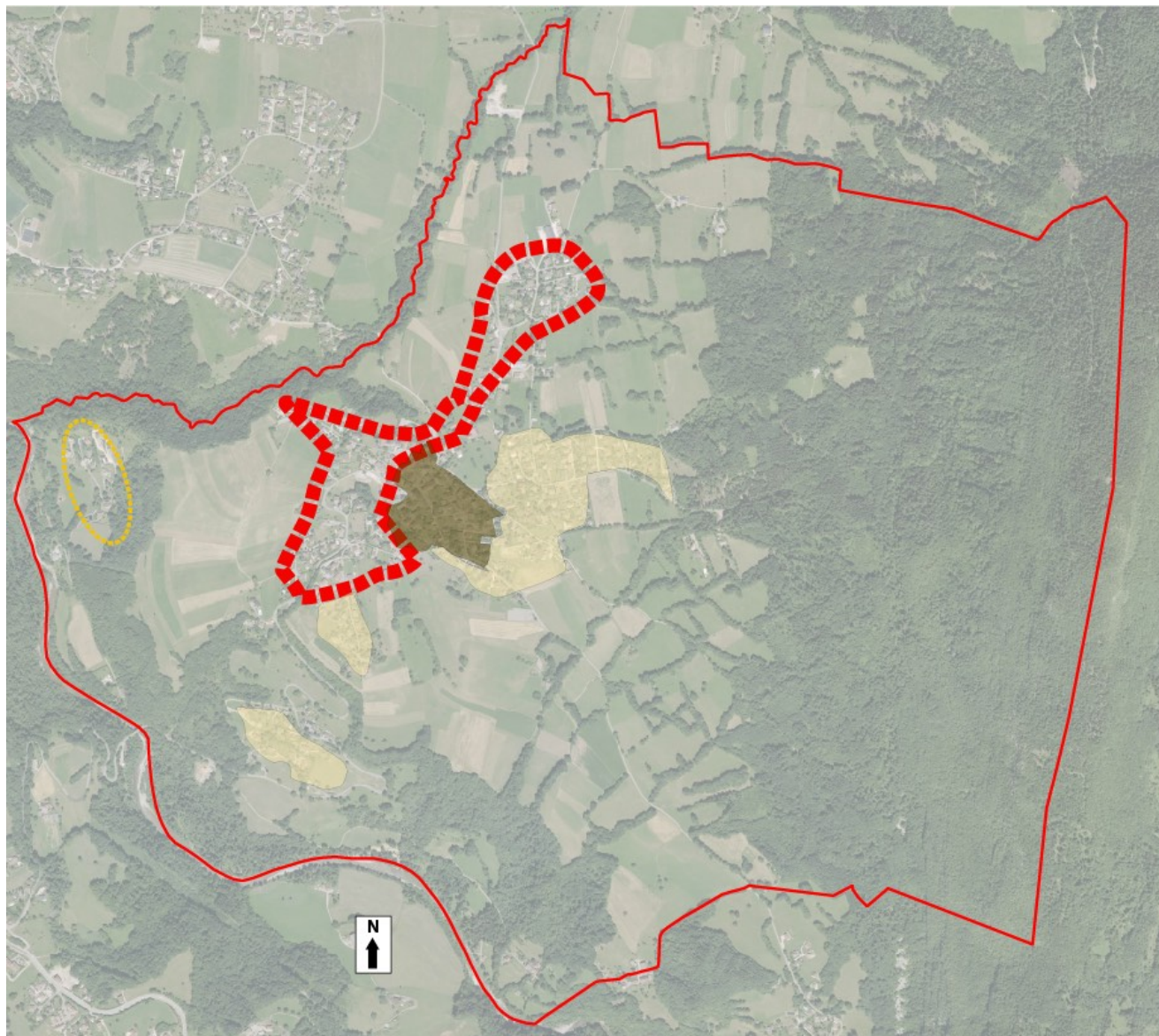
AXE 1 – PRÉSERVER LE CADRE DE VIE

 Cœur du Chef-lieu : enjeux de densification faibles. Il conviendra de favoriser une évolution qui reste adaptée à la morphologie traditionnelle et au caractère paysager actuel.

 Secteurs de confortement du Chef-lieu. Ils bénéficient d'une bonne accessibilité depuis la RD5 et d'une proximité avec les équipements et services, ce qui permet d'envisager un développement plus soutenu que sur les secteurs périphériques. Les formes urbaines à privilégier sont le R+1+combles ou attique afin de rester adapté aux volumétries du village. L'habitat individuel groupé sera aussi privilégié.

 Secteurs périphériques à enjeux de densification faibles (hameau déconnecté du centre-village, secteurs du centre-village présentant des difficultés d'accessibilité). Les formes urbaines à privilégier sont ici l'habitat individuel et l'habitat individuel groupé.

 Habitat diffus périphérique où le développement sera stoppé. Seules les évolutions du bâti existant pourront être autorisées.



Nota : représentation graphique à titre illustratif uniquement

AXE 2 – ANTICIPER ET RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION ACTUELLE ET FUTURE

Constats

Territoire attractif, la commune atteint aujourd'hui les 1000 habitants (prise en compte des dernières opérations réalisées).

Toutefois, cette croissance n'a pas permis de limiter le vieillissement de la population. Promouvoir la diversification de l'offre en logements (offre locative, petits logements, ...) et le développement de la mixité sociale, représentent donc des enjeux importants pour le futur du village.

Cet accueil de population nouvelle implique aussi d'être attentif au développement urbain et à son échelonnement, afin de préserver l'identité de la commune, d'assurer un développement structuré et d'anticiper sur les besoins en équipements et services à proposer à la population. Il conviendra aussi de prendre en compte le phénomène de desserrement des ménages, qui engendre des besoins supplémentaires en logements pour répondre aux besoins de la population actuelle.

Orientation générale du PADD

1 Conforter la centralité du centre-village afin d'avoir une véritable vie de village :

- Maintenir une croissance soutenue et compatible avec le SCoT (pérennité et développement des équipements et services de proximité)

- Proposer des gammes de logements répondant à l'ensemble des besoins et notamment ceux des jeunes ménages (taille, location aidée, accession)

COLLECTIF	INTERMÉDIAIRE (INDIVIDUEL GROUPE)	INDIVIDUEL PUR
50 % (60 logts)	20 % (20 logts)	30 % (30 logts)

Répartition de la production future entre les différentes typologie bâties (environ)

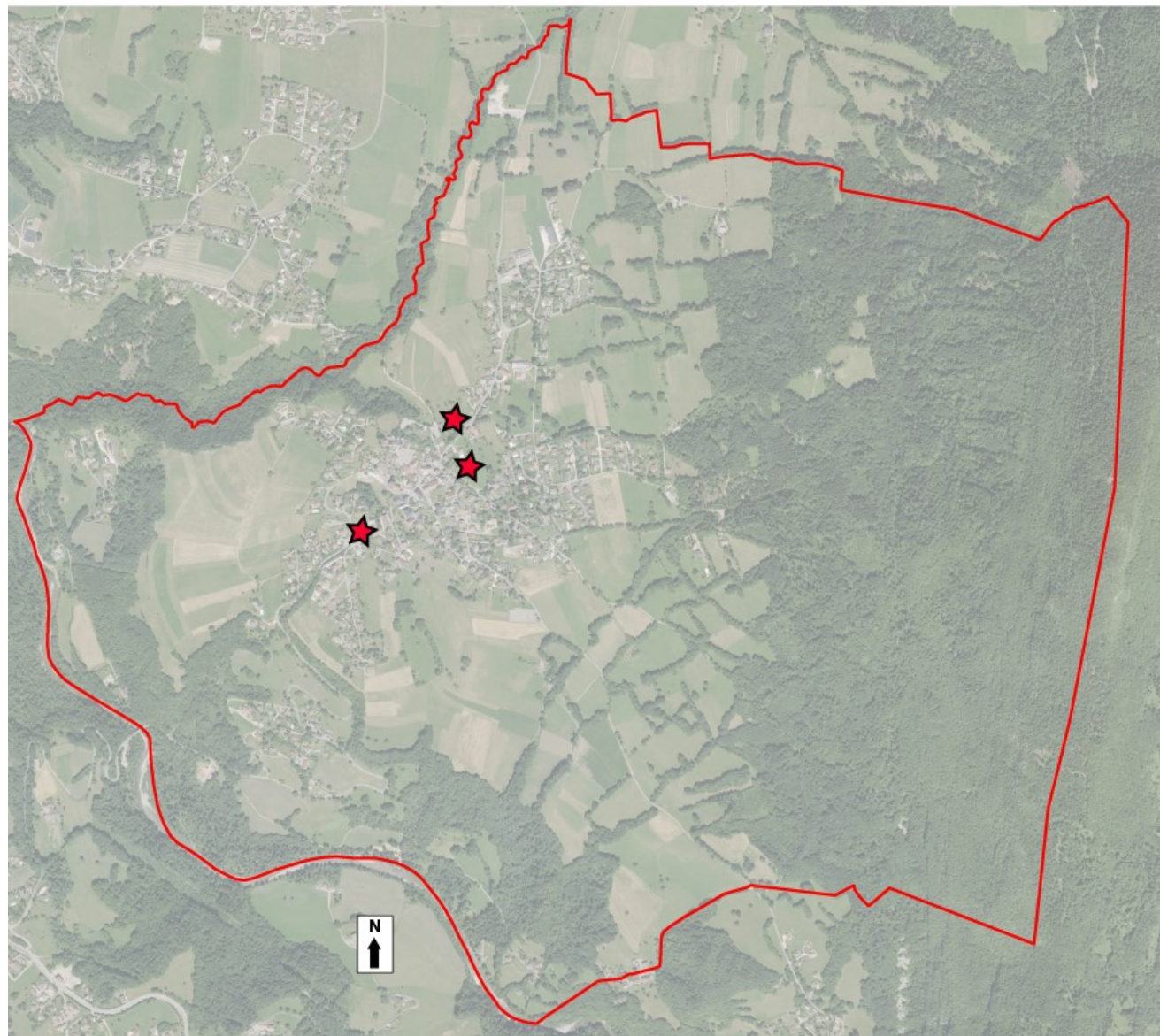
Actions

- **Être en capacité de produire environ 110 logements supplémentaires sur la période 2017-2030**, correspondant à l'accueil d'environ 180 habitants supplémentaires et à la prise en compte du phénomène de desserrement des ménages. Cela doit permettre de tendre vers une population d'environ 1 200 habitants en 2030.
- **Favoriser l'installation des jeunes ménages / jeunes familles et apporter une réponse aux différents parcours résidentiels**
 - *En imposant un minimum de 25% de logement locatif social dans les opérations importantes.*
- **Organiser cette production**, pour tenir compte de la capacité des équipements.
 - *En assurant au moins 90% du développement au centre-village et en confortant ses entrées à court-terme.*
 - *En limitant fortement le développement extensif des autres groupements bâtis (voir Axe 1)*
- **Répartir la production de logements entre les différentes typologies bâties (voir ci-contre), dans une double logique :**
 - *Assurer une offre de logements diversifiée afin de répondre aux différents besoins. Dans cette optique, l'habitat collectif permet notamment une diversification de la taille des logements proposés.*

AXE 2 – ANTICIPER ET RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION ACTUELLE ET FUTURE



Principaux secteurs de développement aux entrées du centre-village : ces sites bénéficient d'une bonne accessibilité depuis la RD5 et ont donc vocation à accueillir des opérations denses mais adaptées à la silhouette du village.



Nota : représentation graphique à titre illustratif uniquement

AXE 2 – ANTICIPER ET RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION ACTUELLE ET FUTURE

Constats

Environ 4,50 ha ont été consommés pour l'habitat sur la période 2004-2014, dont **3,70 ha en extensif** sur des terrains agricoles ou naturels. Depuis le départ du SCoT (mai 2014), aucune nouvelle consommation d'espace n'est à constater.

L'habitat individuel représente encore la grande majorité de la production et est très consommatrice de foncier (densité moyenne de 10-12 logements/ha sur la période récente).

À noter toutefois la réalisation d'une opération dense sur le secteur de Lépine, alliant petit collectif, maisons jumelées et habitat individuel classique.

Orientation générale du PADD

2 Fixer des objectifs pour limiter la consommation de l'espace.

1. Le renouvellement urbain
/ les dents creuses

2. L'extensif



Actions

- Favoriser **la mutation du bâti** pour accueillir une part de la production future.
 - *En identifiant les bâtis anciens mutables pour évaluer le potentiel théorique de nouveaux logements, tout en prenant en compte l'absence d'assainissement collectif, ce qui limite fortement les possibilités de mutation.*
 - *En mettant en place des règles encadrant la densification des terrains déjà bâtis (divisions parcellaires, démolitions-reconstructions, ...)*
 - *En facilitant la mutation du bâti dans les secteurs traditionnels en apportant des réponses aux besoins en stationnement (règles différenciées).*
- Réduire **la consommation foncière** en extensif (espaces agricoles ou naturels)
 - *En limitant les classements en zone constructible aux seuls besoins du projet (+ la rétention foncière autorisée au SCoT).*
 - *En mettant en place des OAP sur les secteurs les plus importants avec des orientations sur les volumétries bâties.*
- **Synthèse et objectifs chiffrés :**
 - Viser environ 15% de la production future de logements en mutation du tissu bâti déjà existant.
 - Viser environ 25% de la production future de logements en optimisation de l'enveloppe urbaine existante (dents creuses).
 - Limiter la part de logement individuel « pur » à environ 30% de la production future.
 - Rechercher une densité moyenne de l'ordre de 20 logements/ha dans la production future (moyenne à l'échelle globale de la commune et non pas opération par opération).
 - De manière générale, limiter la consommation de l'espace en extensif (hors dents creuses, hors mutations du foncier déjà bâti) à environ 3 ha maximum à l'horizon 2030, hors rétention foncière.

AXE 2 – ANTICIPER ET RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION ACTUELLE ET FUTURE

Constats

Les problématiques liées aux déplacements (profil contraint de la RD5, topographie, domination de la voiture dans les déplacements), influent sur le fonctionnement territorial. À cela s'ajoute un réseau communal au profil insuffisant aujourd'hui pour pouvoir supporter le développement futur (route de Lépine, voie romaine, route des Grosses Pierres).

La sécurisation des déplacements piétons, notamment pour relier les périphérie du village à la centralité est donc un enjeu important pour NAVES-PARMELAN, dans sa volonté de conforter ce dernier en tant qu'espace de vie et de limiter l'usage de la voiture.

La valorisation des arrêts TC existants au sein de la structure urbaine du territoire communal est aussi un des enjeux majeurs du projet communal.

Orientation générale du PADD

- 3 Lier urbanisme et déplacements et limiter la densification sur les secteurs dont la voirie est déjà contrainte aujourd'hui.**

Actions

- **Sécuriser les déplacements à proximité des équipements publics du cœur de village.**
 - *En confortant l'offre en stationnement aux entrées pour limiter la circulation et conforter la place du piéton.*

Actions

- **Compléter le réseau piéton urbain et le connecter avec les cheminements de loisirs (voir axe 3).**
 - *En imposant la réalisation de cheminements piétons ouverts au public dans certaines OAP.*
 - *En mettant en place des emplacements réservés pour connecter les secteurs périphériques aux pôles générateurs de déplacements.*
- **Construire un projet facilitant l'usage des transports en commun.**
 - *En privilégiant le développement sur les tènements encore disponibles à proximité des arrêts de transports en commun, donc à proximité de la RD5.*
- **Faciliter la pratique du vélo en milieu urbain.**
 - *En imposant la réalisation de stationnements cycles dans les futures opérations d'habitat importantes, ainsi que pour les activités accueillant du public (commerces, ...).*
- **Reporter le développement du secteur de Lépine.**
 - *En définissant ce site, très bien situé, pour accueillir une partie du développement à plus long terme, une fois les problématiques d'accessibilité à la RD5 résolues (nouveau carrefour à réaliser pour éviter un accroissement du trafic sur la rue de Lépine). En attendant, le développement devra rester limité sur ce secteur pour des raisons de sécurité.*
- **Finir l'urbanisation sur le secteur de la Contamine**
 - *En définissant une limite claire d'urbanisation, matérialisée par un cheminement piéton. Les futures constructions devront présenter une densité limitée afin d'être adaptée à la voirie existante qui ne peut pas être confortée (voie romaine).*

AXE 2 – ANTICIPER ET RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION ACTUELLE ET FUTURE



Renforcer l'offre en stationnement de proximité aux entrées du cœur de village.



Renforcer l'attractivité des arrêts TC.



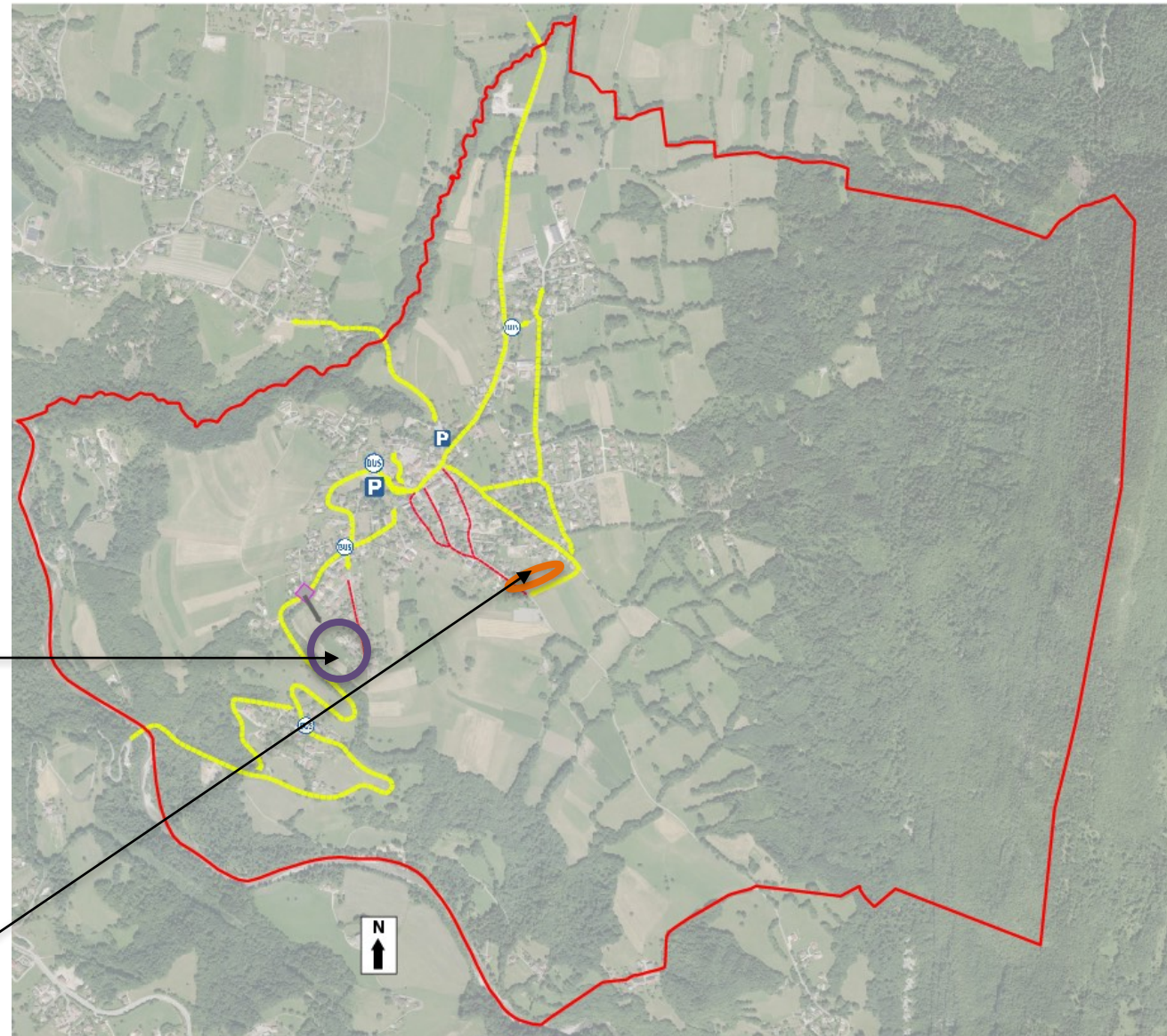
Sécuriser les parcours piétons vers le cœur du village, les arrêts TC et en direction de VILLAZ (par les Vignes).



Limitier le trafic sur les voies déjà contraintes dans le centre-village.



Prévoir de nouveaux accès depuis la RD5 pour accompagner le développement de Lépine.



Secteur de Lépine pouvant accueillir à terme une densité élevée (environnement urbain adapté, accessibilité sur la RD5, ...)

Secteur de Contamine pouvant accueillir une opération peu dense venant « terminer » l'urbanisation et constituer une limite claire et pérenne vis-à-vis de l'espace agricole

Nota : représentation graphique à titre illustratif uniquement

AXE 2 – ANTICIPER ET RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION ACTUELLE ET FUTURE

Constats

La commune dispose d'une offre en équipements publics (confortée récemment) qui est adaptée à son rôle dans le fonctionnement territorial du Pays de Fillière.

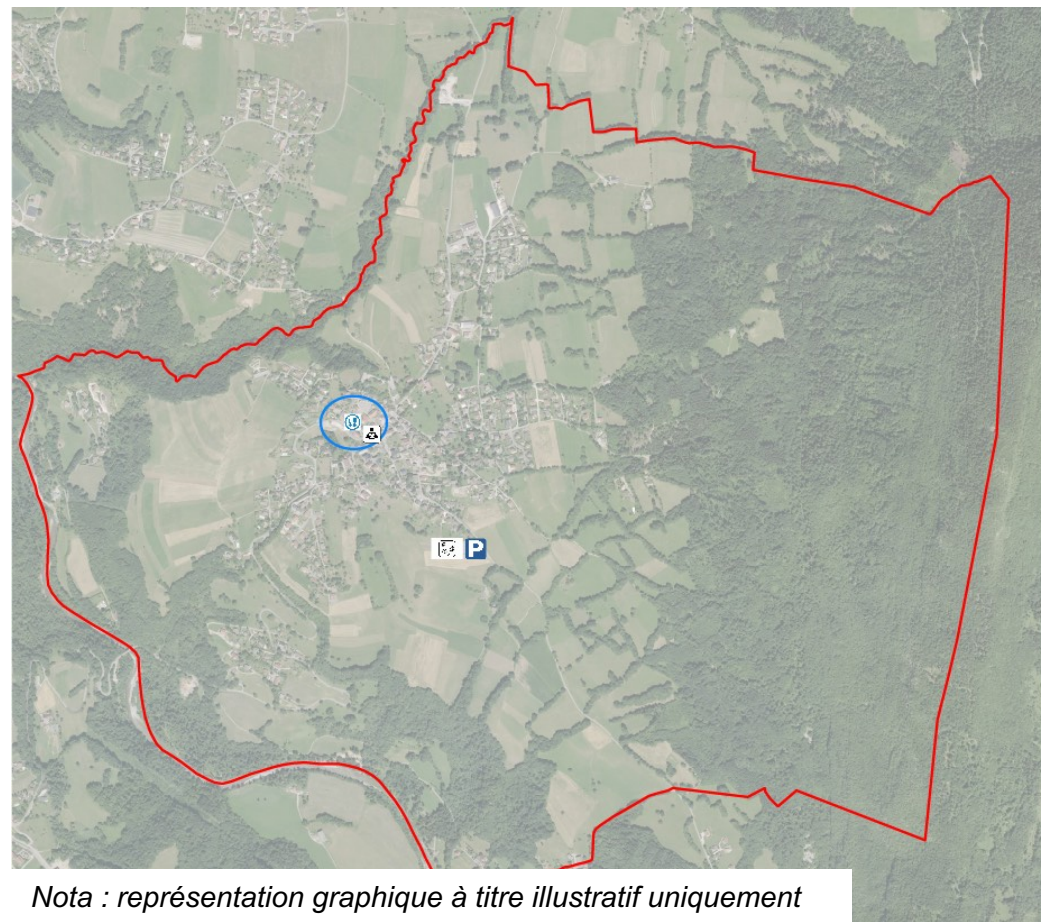
Le développement récent, ainsi que celui qui est projeté nécessite toutefois de faire évoluer ponctuellement cette offre pour répondre aux besoins d'une population en augmentation et aux comportements de plus en plus urbains (équipements sportifs, ...).

Orientation générale du PADD

- 4 Poursuivre le confortement des équipements publics d'échelle locale en lien avec le développement futur.**

Actions

- **Prendre en compte le projet de confortement du groupe scolaire.**
 - *En prévoyant un zonage avec un règlement adapté pour la réalisation d'équipements publics importants.*
- **Réaliser une salle communale au cœur du village.**
- **Améliorer le cadre de vie urbain en assurant l'aménagement d'espaces publics, (ou ouverts au public) qualitatifs**
 - *En imposant la réalisation d'espaces communs dans les opérations d'habitat importantes, qui seront conçus de telle façon à constituer un lien avec l'espace public et/ou un lieu de rencontre (secteur de la Pareuse essentiellement).*
- **Conforter le pôle loisirs à la sortie du village et assurer son accessibilité piétonne et cycle.**



Nota : représentation graphique à titre illustratif uniquement



Intégrer le projet de confortement du groupe scolaire (accueil périscolaire, ...)



Aménager une salle communale et promouvoir l'animation des rez-de-chaussée en cœur de village



De manière générale, conforter la place du piéton autour de la polarité d'équipements du cœur de village



Conforter le pôle loisirs à la sortie du village (parking, vestiaires, ...)

AXE 2 – ANTICIPER ET RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION ACTUELLE ET FUTURE

Constats

Le développement des réseaux de communication numériques est un des enjeux portés par le législateur.

Cette dimension est importante notamment dans les agglomérations, dont fait partie la commune : demande forte des habitants, ... De plus la commune souhaite accompagner la dynamique économique sur son territoire : le numérique est ici un outil non négligeable.

Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) vise à accompagner cette couverture.

La commune souhaite donc créer les conditions favorables à la mise en place d'un réseau « Haut et Très Haut Débit » structuré et performant, afin de faire bénéficier ses habitants et ses usagers d'une offre numérique de qualité dans les années à venir.

Toutefois, la portée du PLU est ici limitée aux prescriptions à donner pour la viabilisation de nouveaux secteurs d'urbanisation.

Actions

- **Participer à la mise en œuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN).**
 - Imposer la mise en place d'infrastructures numériques (fourreaux de réserve) de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit, adaptées au raccordement aux réseaux existants ou à venir.

Orientation générale du PADD

- 5 **Être en capacité à terme d'assurer un service très haut débit sur l'ensemble du territoire communal.**

AXE 3 – ASSURER LA PRÉSENCE DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Constats

Le centre-village bénéficie aujourd'hui de la présence d'une activité commerciale. La volonté communale de renforcer la vie de village et de limiter les déplacements nécessite d'assurer la dynamique du cœur du village.

Par ailleurs, le SCoT encourage la mixité fonctionnelle (mélange des activités et de l'habitat) dans les pôles principaux de développement.

Pour cela, la centralité et la lisibilité du cœur de village devront être affirmées (densification et diversification des logements, amélioration de l'accessibilité notamment piétonne).

Orientation générale du PADD

1 Renforcer l'animation du centre-village.

Actions

•Assurer la présence de commerces et/ou services de proximité.

- En imposant de conserver les façades commerciales existantes au centre-village(interdiction du changement de destination).
- En réhabilitant le bâtiment situé en face de la mairie pour renforcer l'offre existante et les équipements de proximité.

•Assurer prioritairement la réalisation de commerces dans les secteurs facilement accessibles.

•Poursuite de la réalisation d'espaces sécurisant les parcours piétonniers au détriment de la voiture (espace de déambulation attractif, parkings périphériques).

•Renforcer l'aire de chalandise du centre-village par la réalisation d'opérations denses de confortement.

AXE 3 – ASSURER LA PRÉSENCE DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Constats

Le tissu économique NAVES-PARMELAN abrite un nombre relativement important d'activités économiques, principalement tournés vers le domaine de la construction. A cela s'ajoute un phénomène plus récent de créations d'auto-entreprises (quasi-totalité des nouvelles entreprises ces dernières années).

Il convient de soutenir ce tissu économique de proximité, tout en créant les conditions favorables au développement des services et des commerces de proximité, pour répondre aux besoins des habitants et « animer » le territoire.

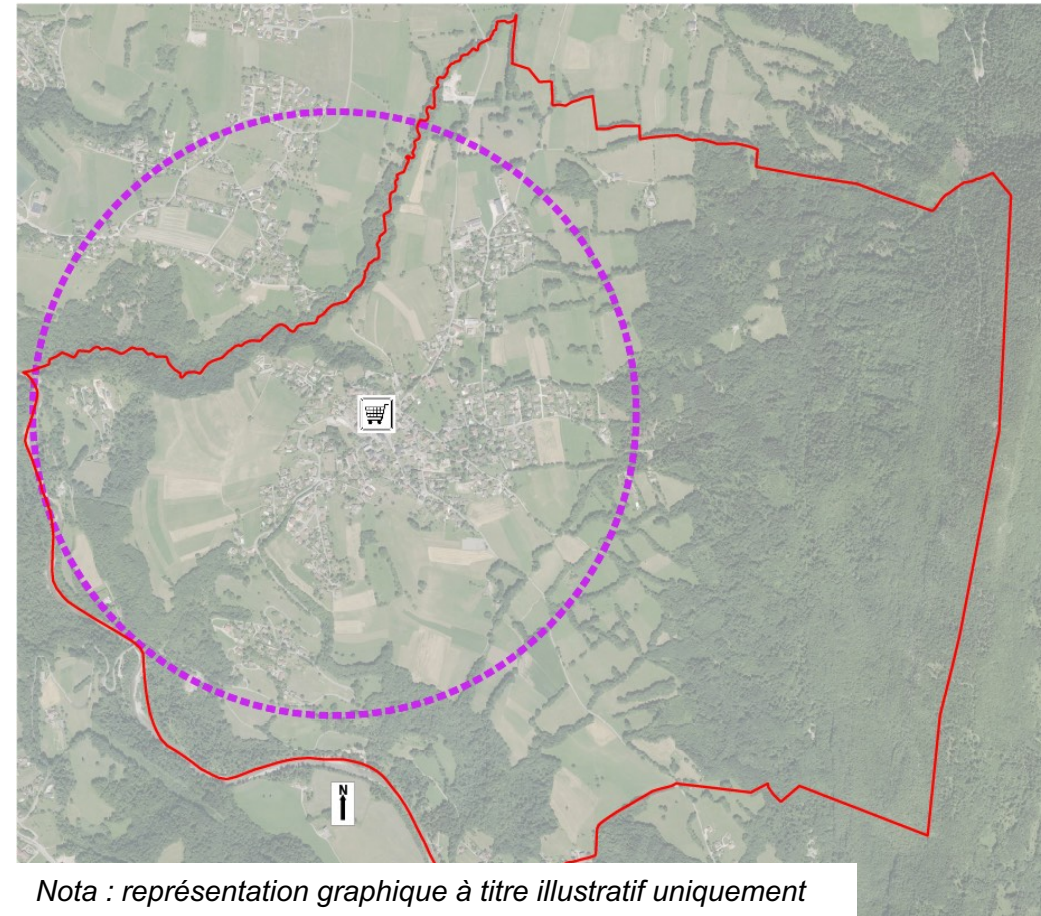
Orientation générale du PADD

2 Assurer des conditions favorables aux développement des activités en mixité avec l'habitat ...

Actions

•Encourager la mixité des fonctions dans le tissu urbain.

•En permettant le développement d'une dynamique artisanale : en autorisant les activités de services et de petit artisanat non nuisant au sein des zones urbaines à dominante d'habitat.



Nota : représentation graphique à titre illustratif uniquement



Conserver une offre de commerce de proximité au centre-village et encourager son développement



Permettre le développement des petites activités non nuisantes en mixité avec l'habitat (bureaux, artisanat, ...)

AXE 3 – ASSURER LA PRÉSENCE DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Constats

NAVES-PARMELAN bénéficie aujourd'hui d'une zone artisanale qui se remplit rapidement, signe de la dynamique artisanale de la commune. Toutefois, le manque de place à court terme dans la zone actuelle pourrait amener certaines activités aujourd'hui implantées en mixité avec l'habitat, à quitter la commune pour s'installer dans des sites spécialisés.

Permettre le maintien et le développement de l'activité et de l'emploi sur la commune participera au renforcement de l'animation du village (limiter l'effet « commune-dortoir »).

Orientation générale du PADD

3 ... et répondre aux besoins spécifiques des activités artisanales non compatibles avec l'habitat.

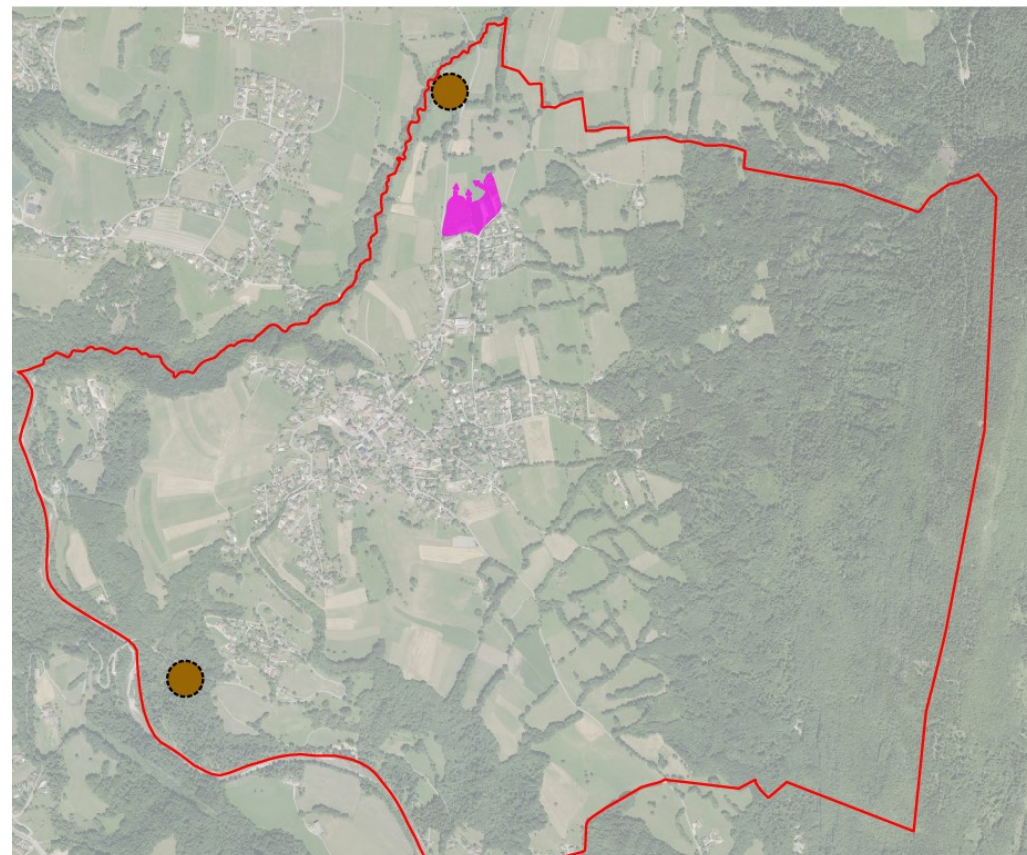
Actions

•Prévoir l'extension de la zone artisanale d'intérêt local

- En sécurisant son accès directement depuis la RD5 (maintenir le caractère résidentiel de la route du Bret).
- En marquant une limite claire d'urbanisation vis-à-vis de l'espace agricole.

•Prévoir des secteurs voués au stockage de matériaux, liés aux activités locales.

- Au Sud : un site pour le stockage du bois.
- Au Nord : un site pour le stockage de matériaux liés au BTP.



Nota : représentation graphique à titre illustratif uniquement



Permettre l'accueil de nouvelles entreprises artisanales dans la zone d'activités



Prendre en compte les besoins en stockage des activités

AXE 3 – ASSURER LA PRÉSENCE DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Constats

Commune au caractère encore rural, NAVES-PARMELAN bénéficie d'une activité agricole encore bien présente sur son territoire, notamment grâce à la présence de grands espaces homogènes. Toutefois, l'évolution des pratiques agricoles a eu un impact fort sur le paysage, avec un phénomène de conquête de la forêt sur les coteaux.

Les exploitations agricoles sont globalement pérennes sur la durée du PLU. À noter toutefois la présence d'une exploitation à l'entrée Nord du Chef-lieu qui contraint le confortement de ce dernier, alors même qu'il participe au maintien de espaces agricoles périphériques.

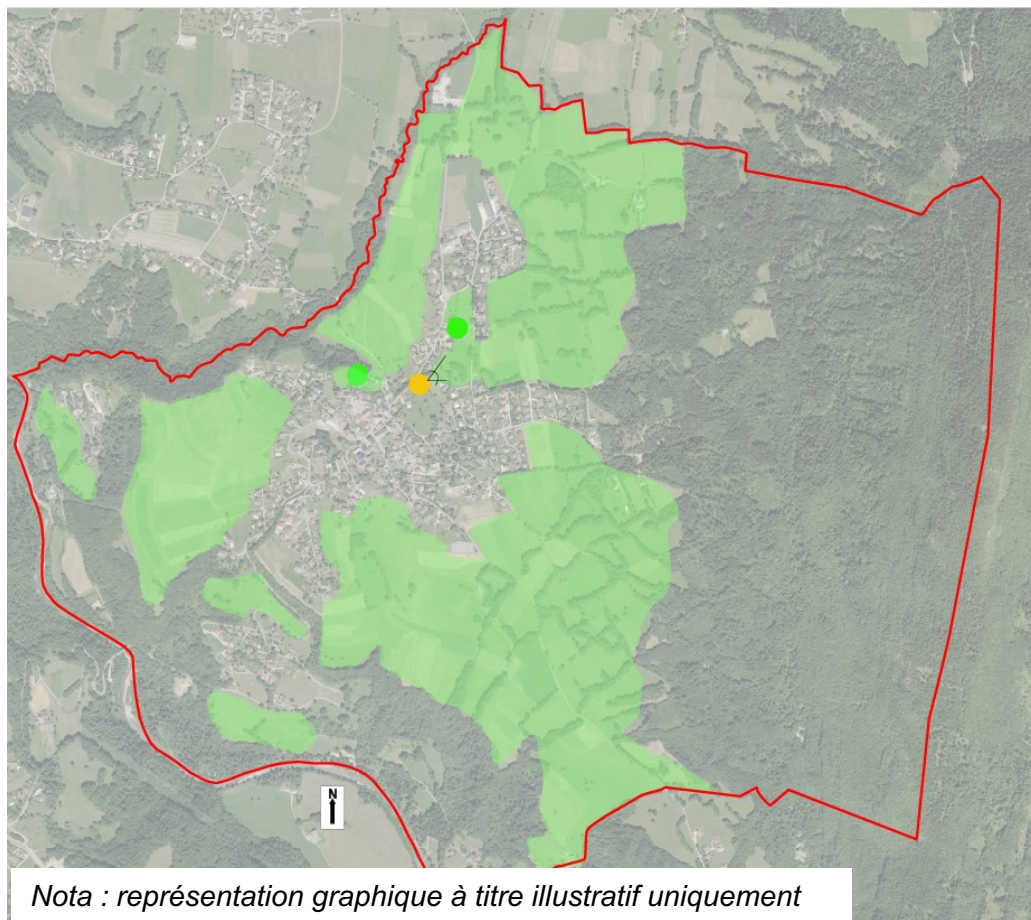
De manière générale : outre sa vocation économique, le maintien de l'agriculture sur le territoire rejoint les enjeux d'entretien de l'espace et des paysages, et ceux du maintien de la biodiversité.

Orientation générale du PADD

- 4 Pérenniser et conforter l'activité agricole, qui reste dynamique sur le territoire.**

Actions

- Protéger de l'urbanisation les principales terres agricoles indispensables en privilégiant le confortement du Chef-lieu et le comblement des dents creues d'emprise limitée.
- Limiter l'urbanisation aux abords des exploitations pour leur assurer une pérennité et un développement futur (en dehors des espaces à enjeux urbains majeurs)
- Préserver les accès aux terrains d'usage.
- Tenir compte de la valeur paysagère de certains espaces et limiter la déprise agricole sur les parties hautes.



- Exploitation pérenne à maintenir
- Exploitation contrainte à terme mais dont un cône d'ouverture est à conserver
- Plages agricoles

AXE 3 – ASSURER LA PRÉSENCE DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Constats

La commune présente toutes les qualités pour développer un tourisme de proximité destiné à une clientèle recherchant calme et nature, aux portes de l'agglomération. À ce titre, NAVES dispose de différents points d'appui au développement d'un tourisme vert de proximité :

- Patrimoine vernaculaire,
- Diversité et importance d'espaces naturels et paysages préservés,
- Présence de sentiers (PDIPR, ...),
- Espaces ludiques.

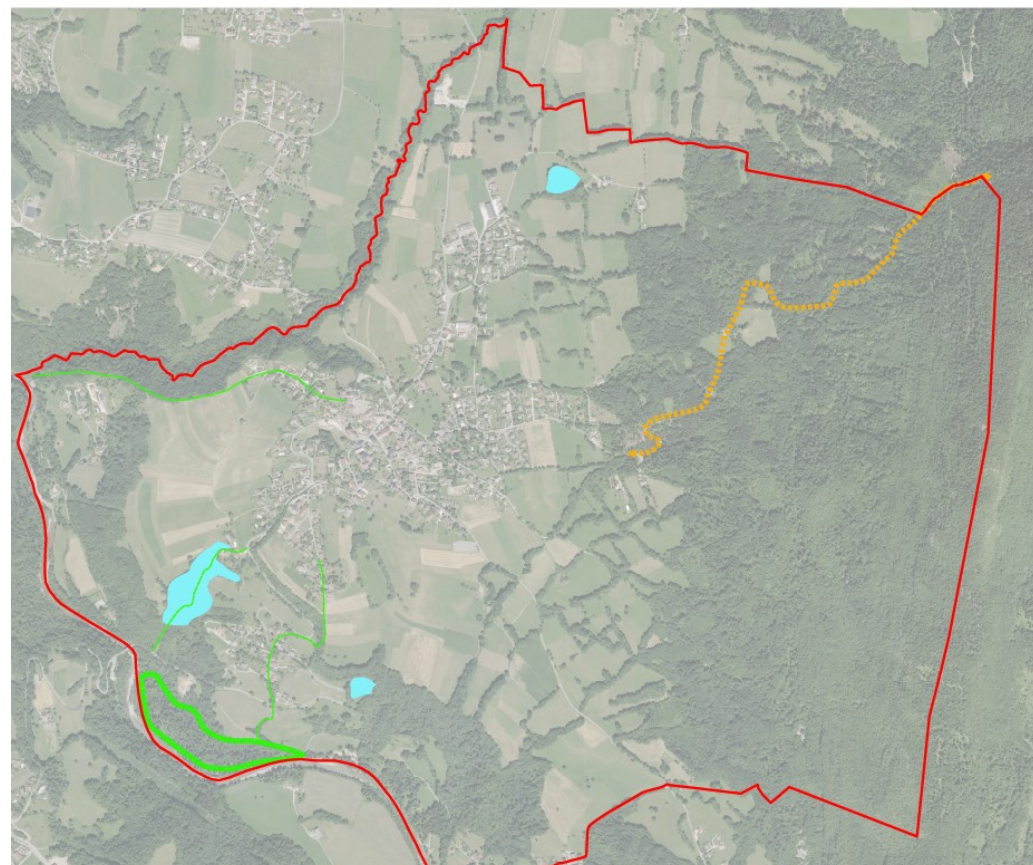
La commune dispose donc d'un patrimoine naturel à valoriser dans une démarche de promotion « d'un tourisme vert » à destination d'une clientèle plus urbaine.

Orientation générale du PADD

- 5 Valoriser l'identité du territoire pour développer l'économie liée au tourisme « vert » de proximité.**

Actions

- Encourager la découverte des zones humides, à des fins pédagogiques.
- Favoriser le développement de petites structures d'accueil (hébergement (gîtes) dans les hameaux),
- Assurer la protection et la restauration du patrimoine vernaculaire (anciens corps de ferme),
- Améliorer les connexions type sentiers entre le fier et le Chef-lieu,
- Favoriser la découverte des bords de Fier (étudier la possibilité d'aménager un espace de loisirs),
- De manière générale, compléter, mailler les sentiers et chemins piétons de « découverte » et les connecter aux chemins « d'usage ».



Nota : représentation graphique à titre illustratif uniquement

- Étudier les possibilités de conforter les sentiers entre le Chef-lieu et la Fier
- Valoriser les sentiers inscrits au PDIPR
- Étudier la possibilité d'aménager un espace de loisirs en bord de Fier (traiter son accessibilité, le stationnement, les PMR, ...)
- Encourager la découverte des zones humides

SYNTHÈSE DU PADD

AXE 1 : PRÉSERVER LE CADRE DE VIE

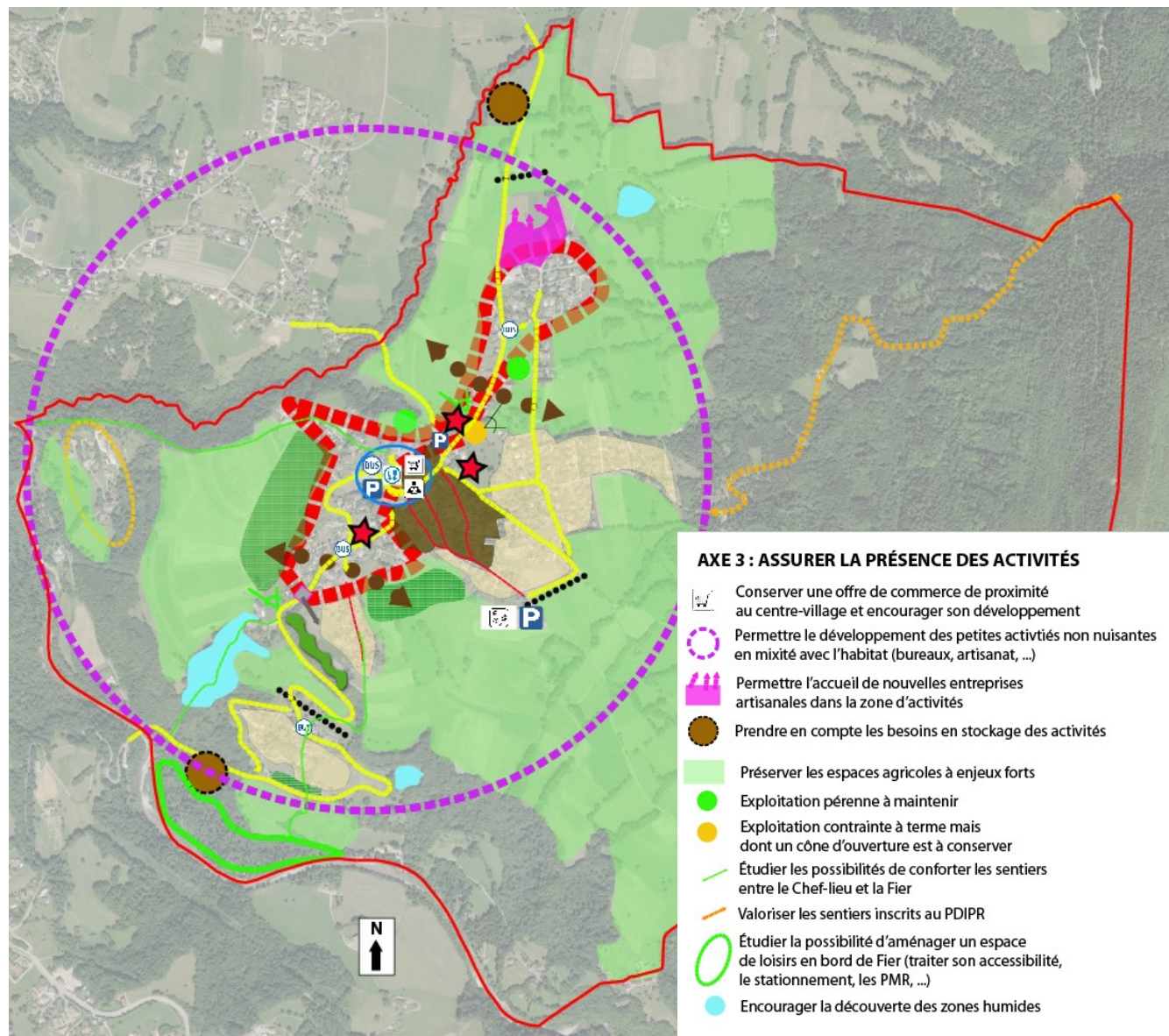
- Mettre en scène les entrées du centre-village
- Maintenir les principales ouvertures sur le Grand paysage aux entrées du village
- Limites urbaines sensibles à marquer
- Préserver une frange non bâtie pour tenir compte des risques
- Espaces agricoles à valeur paysagère
- Maintenir la présence du végétal au coeur du village
- Secteurs de confortement avec densification horizontale
- Encadrer la mutation du tissu pavillonnaire en périphérie
- Stopper le développement du hameau périphérique des Combes

AXE 2 : ANTICIPER ET RÉPONDRE AUX BESOINS

- Travailler la programmation des principaux sites de développement
- Renforcer l'attractivité des arrêts TC
- Sécuriser les parcours piétons vers le coeur du village, les arrêts TC et en direction de VILLAZ (par les Vignes)
- Renforcer l'offre en stationnement à proximité aux entrées du coeur de village
- Intégrer le projet de confortement du groupe scolaire (accueil périscolaire, ...)
- Aménager une salle communale et promouvoir l'animation des rez-de-chaussée en coeur de village
- De manière générale, conforter la place du piéton autour de la polarité d'équipements du coeur de village
- Conforter le pôle loisirs à la sortie du village (parking, vestiaires, ...)
- Sécuriser les déplacements tous modes le long de la RD5
- Limiter le trafic sur les voies déjà contraintes dans le centre-village
- Prévoir de nouveaux accès depuis la RD5 pour accompagner le développement

AXE 3 : ASSURER LA PRÉSENCE DES ACTIVITÉS

- Conserver une offre de commerce de proximité au centre-village et encourager son développement
- Permettre le développement des petites activités non nuisantes en mixité avec l'habitat (bureaux, artisanat, ...)
- Permettre l'accueil de nouvelles entreprises artisanales dans la zone d'activités
- Prendre en compte les besoins en stockage des activités
- Préserver les espaces agricoles à enjeux forts
- Exploitation pérenne à maintenir
- Exploitation contrainte à terme mais dont un cône d'ouverture est à conserver
- Étudier les possibilités de conforter les sentiers entre le Chef-lieu et la Fier
- Valoriser les sentiers inscrits au PDIPR
- Étudier la possibilité d'aménager un espace de loisirs en bord de Fier (traiter son accessibilité, le stationnement, les PMR, ...)
- Encourager la découverte des zones humides



Nota : représentation graphique à titre illustratif uniquement