



COMMUNE DE CROZET

01 170

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)

P.A.D.D.

*Projet d'A*ménagement et de *D*éveloppement *D*urables

*Vu pour être annexé à la
délibération d'approbation du
Conseil municipal en date du :*

Le Maire,

Henri PINEY

■ 2



Espaces et Mutations
Etudes, conseil, Urbanisme & Aménagement

Le Trait d'Union
Parc Altaïs
27, rue Adrastée
74650 Chavanod

Tél : 04 50 69 51 98
Fax : 04 50 698 594
bernard.lemaire@espaces-et-mutations.com

INTRODUCTION : QU'EST CE QU'UN PADD ? 4

LE RÔLE ET LA NATURE DU PADD 5

LE PROJET COMMUNAL DE CROZET 6

AXE n°1 : PRÉSERVER LE CADRE DE VIE 7

METTRE EN PLACE UN VÉRITABLE **P**ROJET DE **P**AYSAGE POUR LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

METTRE EN PLACE UN VÉRITABLE **P**ROJET DE **P**AYSAGE À L'ÉCHELLE URBAINE

GÉRER DURABLEMENT LA RESSOURCE EN EAU

ASSURER L'ÉQUILIBRE ENVIRONNEMENTAL DU TERRITOIRE

AXE n°2 : MAÎTRISER ET STRUCTURER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN 11

MAÎTRISER LA CROISSANCE

RECENTRER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN SUR LE CHEF-LIEU, ET LES POLARITÉS LES PLUS STRUCTURÉES

ORGANISER ET DIVERSIFIER LES FORMES D'HABITAT, EN COHÉRENCE AVEC LA MORPHOLOGIE URBAINE DE LA COMMUNE

DONNER UN BON NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS POUR LES POPULATIONS ACTUELLES ET FUTURES

AMÉLIORER LES DÉPLACEMENTS ET FAVORISER LA MULTI-MODALITÉ

ASSURER UN SERVICE HAUT-DÉBIT POUR CHAQUE ADMINISTRÉ DE LA COMMUNE

AXE n°3 : ASSURER L'ÉQUILIBRE ÉCONOMIQUE 16

PÉRENNISER L'ACTIVITÉ AGRICOLE

ASSURER DES CONDITIONS FAVORABLES AU DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

MAINTEENIR LES ACTIVITÉS DES SPORTS D'HIVER ET DÉVELOPPER LE TOURISME DE PROXIMITÉ

INTRODUCTION

Qu'est ce qu'un PADD ?



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 est un document totalement nouveau et il apparaît nécessaire de préciser son rôle et sa nature.

Le PADD a pour fonction d'être un nouvel 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 nouveau 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 (comme le faisait l'ancien POS) 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 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, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs 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), 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.110 et L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme.

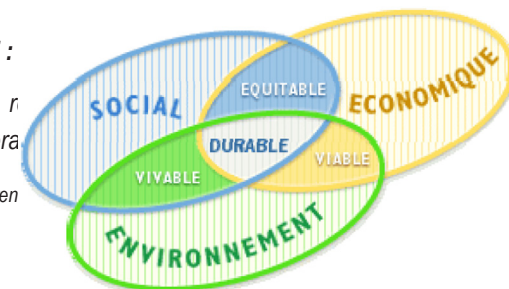
L'élaboration du PADD de CROZET s'est donc effectuée dans le respect de ces principes de développement cohérent, équilibré et durable du territoire communal. Les différentes dispositions définies dans ce document concernent les orientations générales du projet global pour l'avenir de CROZET.

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 ne compromet pas la capacité des générations futures à satisfaire leurs propres besoins»

Définition retenue en 1992, lors de la conférence



LE PROJET COMMUNAL DE CROZET



Axe n°1 : Préserver le cadre de vie

Constat

CROZET dispose d'atouts paysagers variés, de grande qualité, qui constituent la silhouette identitaire de son territoire (secteurs agricoles homogènes, espaces boisés, secteurs de montagne, ...).

À l'échelle urbaine, la commune dispose d'un bâti patrimonial essentiellement présent au travers des noyaux bâtis anciens. La typologie architecturale et l'imbrication des bâtiments anciens confèrent à l'ensemble une identité remarquable, porteuse de sens et source d'un cadre de vie de grande qualité.

A l'heure actuelle, la cohérence paysagère est encore bien préservée mais la croissance rapide de la population et l'étalement urbain risquent, à terme, de remettre en cause cet état de fait.

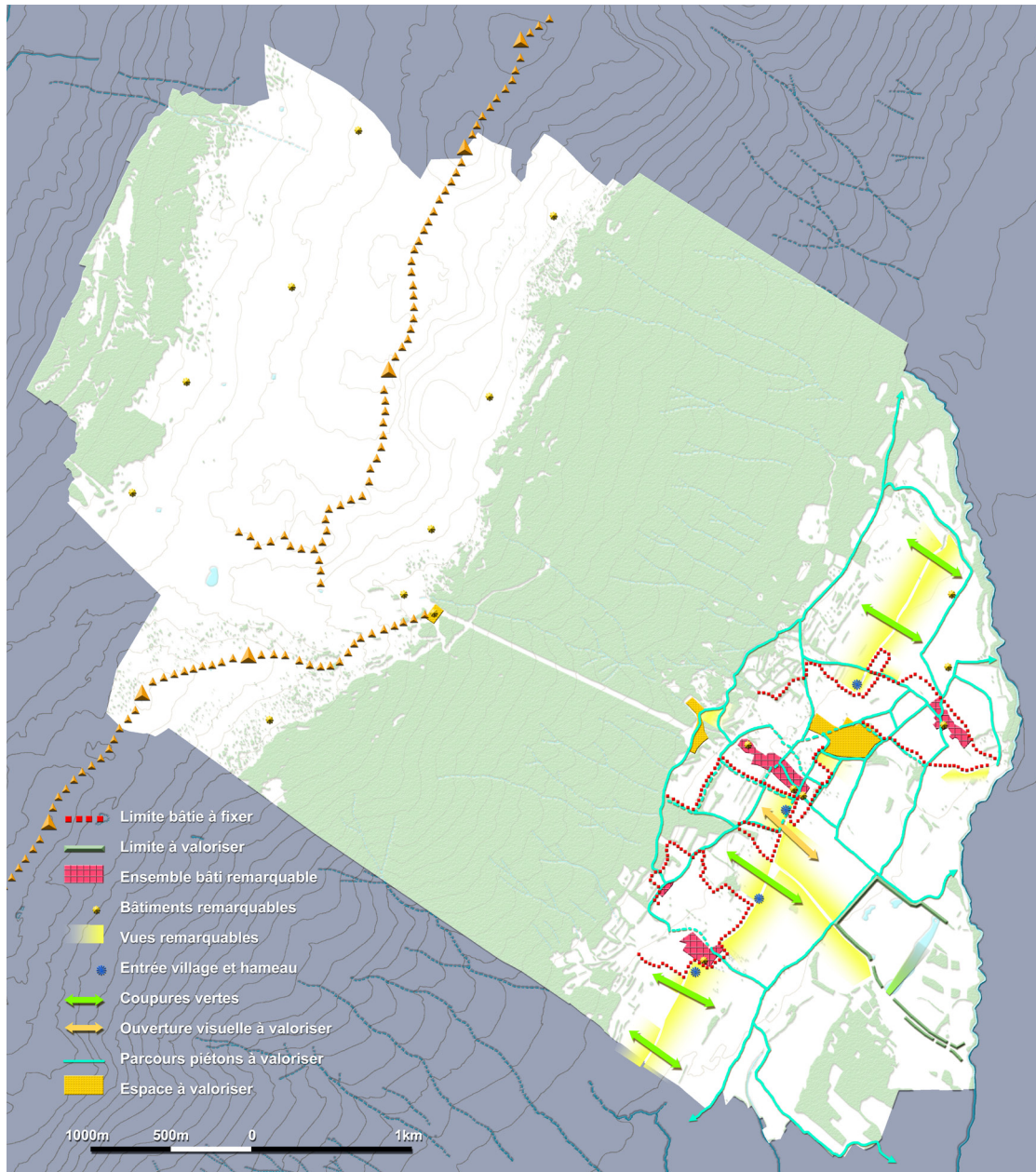
Orientations générales du PADD

- 1 Mettre en place un véritable projet de paysage pour les espaces naturels et agricoles.**
- 2 Mettre en place un véritable projet de paysage à l'échelle urbaine.**

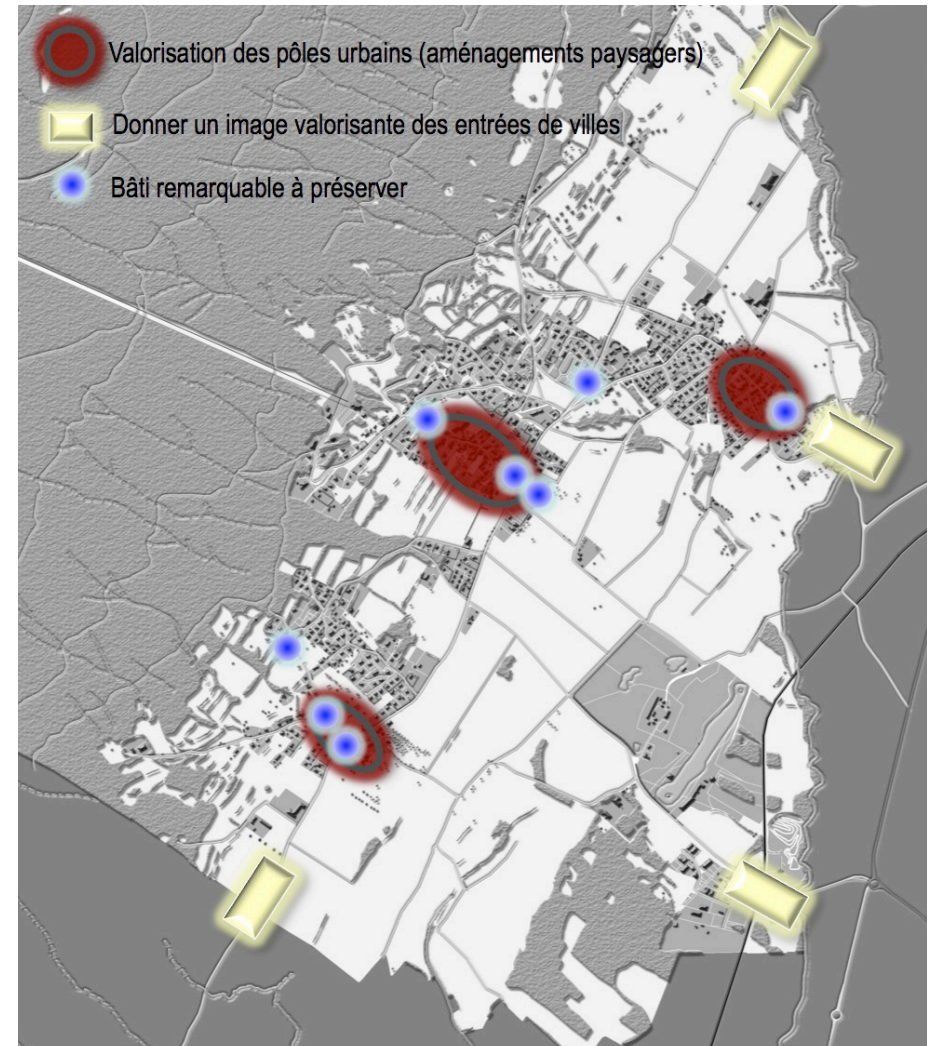
Actions - outils de planification retenus

- 1**
 - > Protéger et mettre en scène les espaces paysagers à valeur patrimoniale :
 - Les espaces agricoles à forte sensibilité paysagère
 - Les fronts bâtis fortement perçus,
 - Les coupures d'urbanisation significatives et les continuités agricoles, les alpages...
 - En définissant des limites clairement identifiables entre espaces bâtis et espaces naturels.
 - En définissant des règles spécifiques pour assurer des protections paysagères sur les secteurs à fort enjeux (dont les alpages).
 - En mettant en cohérence le développement des activités touristiques avec la protection du paysage.
 - En protégeant les principaux boisements et en mettant en scène les espaces naturels d'intérêt.
- 2**
 - > Identifier conserver et protéger les espaces paysagers « repères », ainsi que les microsites remarquables participant à la qualité de vie urbaine.
 - > Assurer la préservation du bâti identitaire tout en assurant son évolution.
 - > Décliner un vocabulaire urbain en cohérence avec l'identité paysagère communale.
 - > Assurer la qualité urbaine des « entrées » du village.
 - En intégrant des servitudes de protection particulières au plan de zonage et un classement adapté assurant la protection des espaces ou des éléments d'intérêt.
 - En valorisant les centres urbains (espaces publics, aménagements paysagers...).
 - En définissant des règles adaptées pour les constructions à caractère patrimonial, respectant les volumétries, les ouvertures et les façades.
 - En organisant, à travers des orientations d'aménagement et de programmation, une composition et une urbanisation sensible du coteau pour préserver la vue sur le grand paysage (Mont-Blanc, Genève).
 - En définissant, pour le bâti, un vocabulaire architectural adapté au site.

Axe n°1 : Préserver le cadre de vie (principes de spatialisation)



Cartes de synthèse du projet paysage de CROZET



Axe n°1 : Préserver le cadre de vie

Constat

Le patrimoine naturel de CROZET est de grande qualité, avec la présence de zones Natura 2000, de plusieurs ZNIEFF, de zones naturelles humides et de corridors écologiques, ...

La forte pression de l'urbanisation sur certains sites sensibles risque, à terme, de nuire à un cadre naturel encore bien conservé et fonctionnel. Il convient, dans le cadre du PLU, d'assurer la pérennité et l'équilibre de ces milieux naturels.

Actions - outils de planification retenus

- 3** > Assurer un développement urbain mesuré et en cohérence avec la ressource en eau potable.
- > Améliorer la gestion de la ressource.
- > Mettre en œuvre les préconisations portées par le schéma directeur des eaux pluviales et le contrat rivière.
- > Maîtriser les eaux pluviales en concentrant l'urbanisation et en définissant des mesures de gestion.
- > Assurer un développement urbain en cohérence avec les programmations de raccordement à l'assainissement collectif.

- En annexant au PLU le document « Annexes sanitaires » qui fixera les conditions de gestion des eaux pluviales.
- En stoppant, ou en différant dans le temps, l'urbanisation des secteurs présentant des difficultés de raccordement aux réseaux.

Orientations générales du PADD

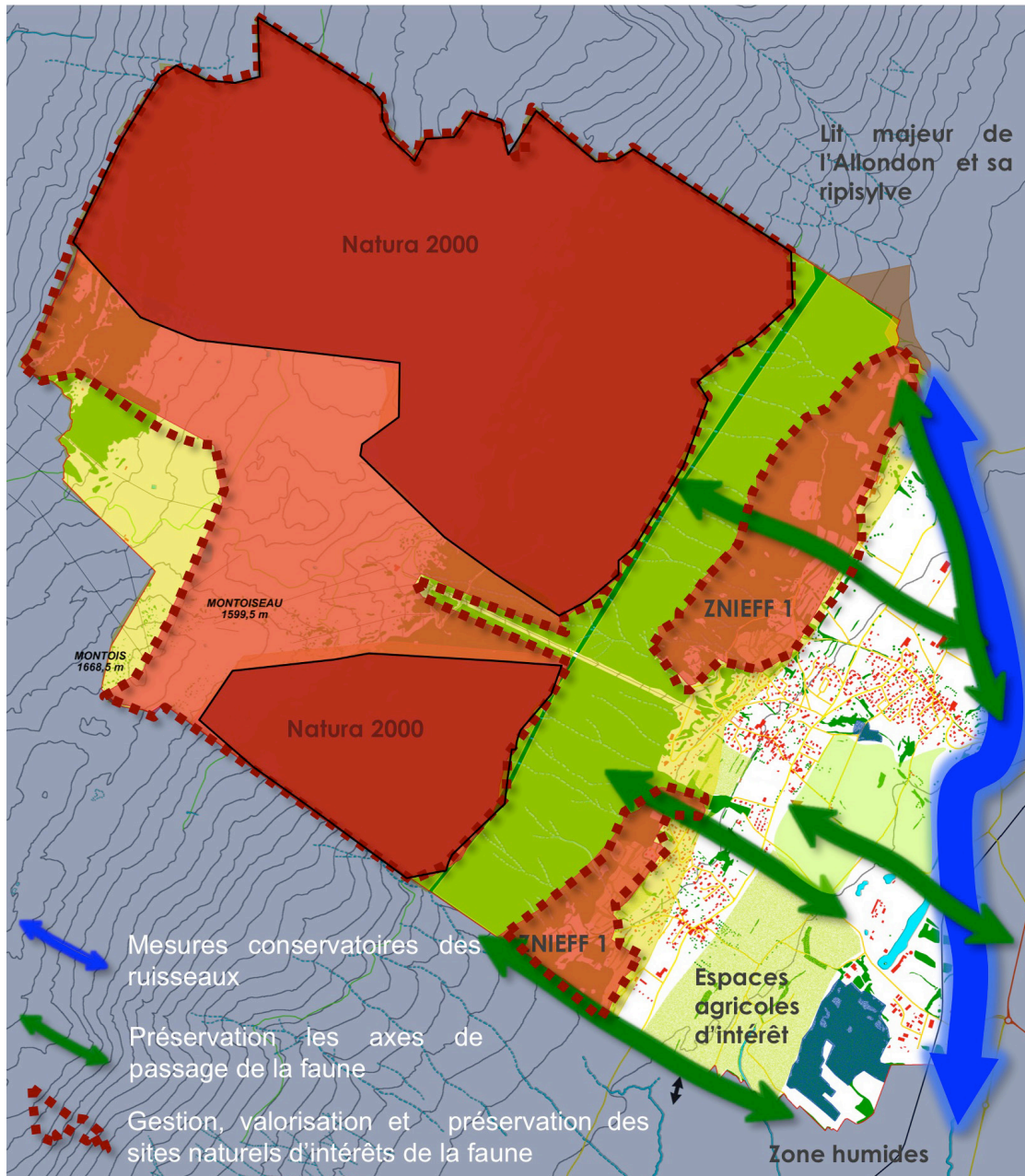
3 **Gérer durablement la ressource en eau et l'assainissement.**

4 **Assurer l'équilibre environnemental du territoire**

- 4** > Préserver la biodiversité et intégrer la trame verte et bleue.
- > Prendre en compte les risques naturels et les servitudes d'utilité publique
- > Limiter l'impact environnemental de l'urbanisation.

- En mettant en place un zonage et une réglementation spécifiques pour assurer la gestion, la préservation, la remise en état et la valorisation des sites naturels d'intérêt majeur (zones humides, prés bocagers, milieux forestiers, ripisylve de l'Allondon) et la trame verte et bleue (zonage spécifique, servitudes L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme)
- En limitant l'urbanisation à proximité des corridors écologiques
- En limitant l'urbanisation des secteurs soumis à des risques.
- En mettant en place des mesures réglementaires conservatoires le long des ruisseaux pour permettre l'entretien préventif et durable des cours d'eau
- En mettant en place un règlement adapté pour les éco-constructions
- En renforçant les liaisons douces (cycles/piétons).

Axe n°1 : Préserver le cadre de vie (principes de spatialisation)



*Carte de synthèse du projet environnemental
de CROZET*

Axe n°2 : Maîtriser et structurer le développement urbain

Constat

Après un net ralentissement au cours des années 1990, CROZET connaît depuis 1999 une croissance démographique soutenue, de l'ordre de +3,6% par an. Celle-ci se répercute sur son organisation sociale et urbaine.

De manière générale, cette croissance, associée à la jeunesse de la population, permet d'envisager sereinement le développement communal (poursuite des améliorations des services à la population, maintien et développement des équipements, ...).

Cependant, cette croissance nécessite d'être régulée, afin de préserver les grands équilibres démographiques du bassin de vie, portés par le SCoT du Pays de Gex.

Orientations générales du PADD

1 Maîtriser la croissance démographique autour d'une moyenne de +2% annuel, et porter la population communale à environ 2 450 habitants à l'horizon 2022:

- être en cohérence avec la stratégie de croissance portée par le SCoT du Pays de Gex,
- permettre à la collectivité d'anticiper sur les équipements et services à proposer à la population.

2 Recentrer le développement urbain sur le Chef-lieu et les pôles les plus structurés.

Actions et outils de planification retenus

> Définir des tènements fonciers voués à l'urbanisation nouvelle, adaptés aux objectifs de croissance, à l'horizon 2022. Les objectifs de modération de consommation de l'espace sont fixés à environ 6ha (hors dents creuses) à échéance du PLU.

> Programmer l'ouverture des zones d'urbanisation future afin de gérer, dans le temps, les apports de population.

- En définissant un dimensionnement des secteurs de développement tenant compte des formes urbaines mises en oeuvre, et du nombre de nouveaux logements souhaités.
- En fixant les conditions d'urbanisation pour maîtriser les apports de population (à travers des orientations d'aménagement).

> Définir une armature urbaine cohérente, et des priorités d'urbanisation, afin :

- de structurer et conforter les polarités existantes (Chef-lieu, Avouzon et Villeneuve,
- d'éviter l'urbanisation linéaire et de préserver les espaces naturels et agricoles,
- d'adapter le développement aux finances communales (prise en compte des coûts liés à la réalisation, et à l'entretien des réseaux).

POLARITÉS PRINCIPALES

CHEF-LIEU

AVOUZON

VILLENEUVE



Secteurs prioritaires de développement : mobilisation des dents-creuses, extensions urbaines de confortement, dans la continuité du tissu existant

SECTEUR DE CONFORTEMENT (le Marais Nord) :

Secteur à l'interface entre le Chef-lieu et le secteur d'Avouzon
Structuration du développement au sein des limites bâties

SECTEURS PÉRIPHÉRIQUES :

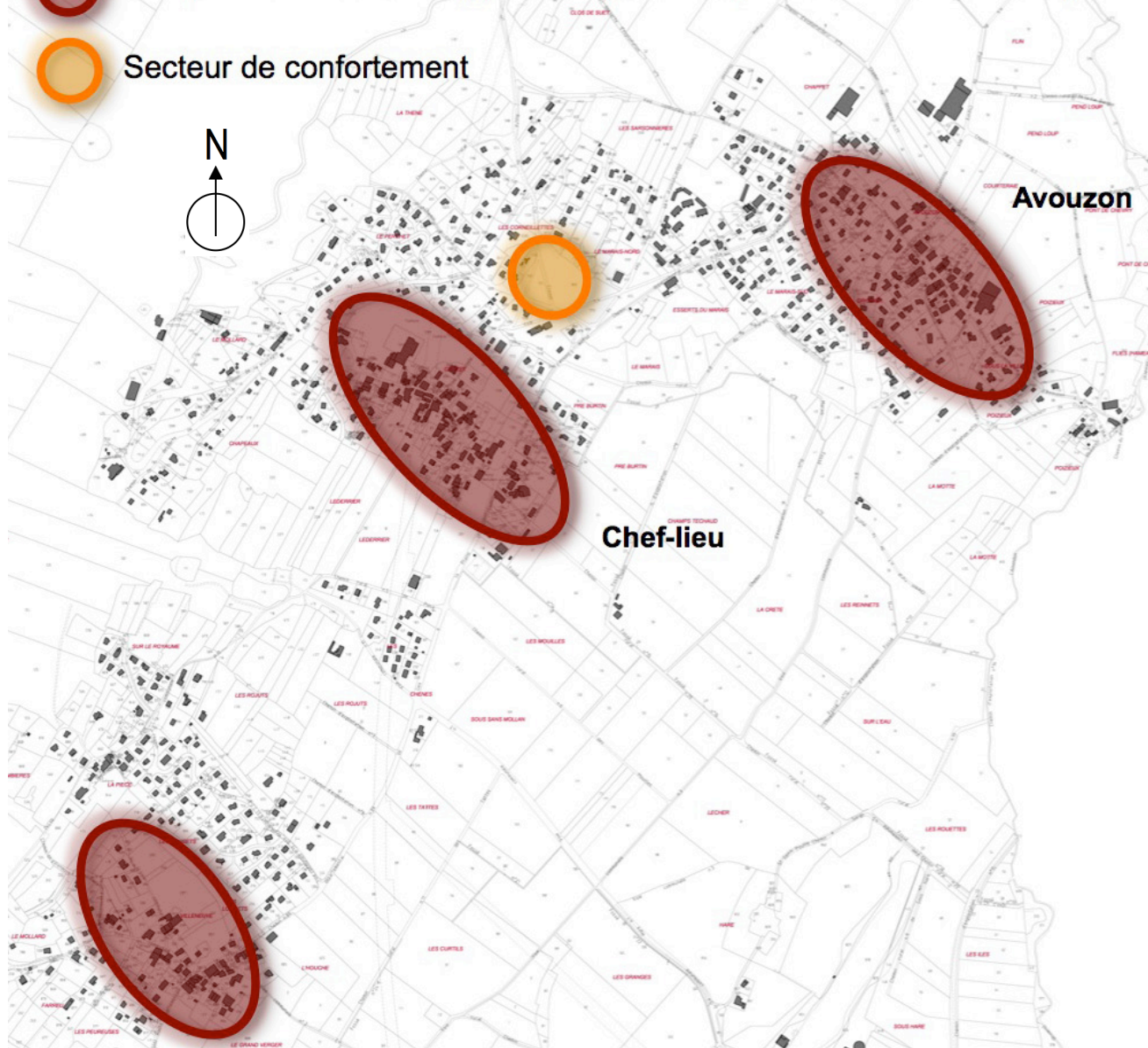
développement limité (dents-creuses)

(contraintes de réseaux, enjeux paysagers/environnementaux/agricoles, cohérence des structures urbaines)

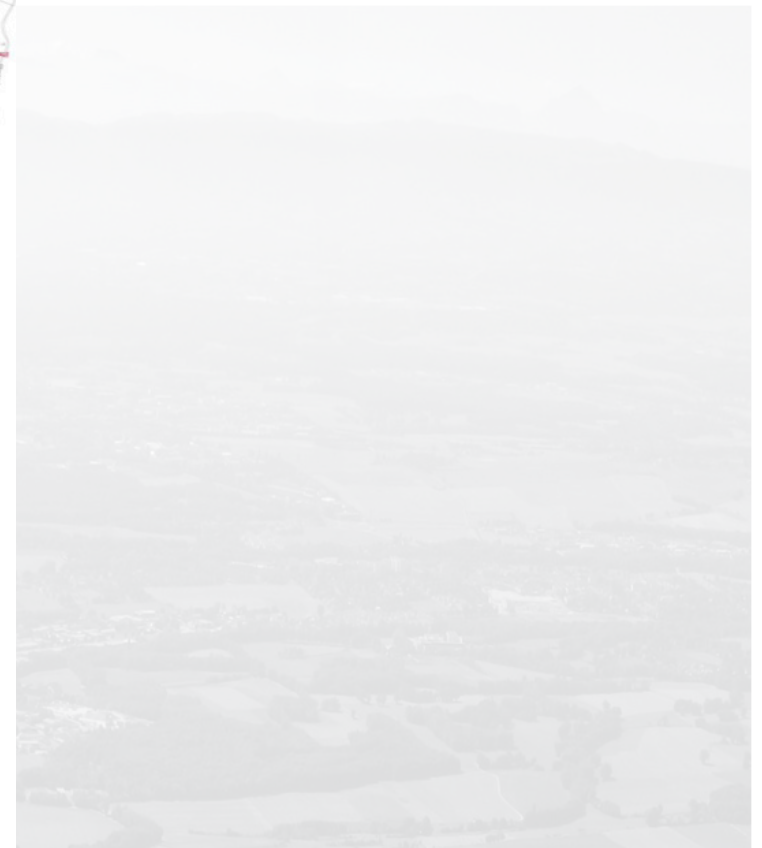
Axe n°2 : Maîtriser et structurer le développement urbain (principes de spatialisation)

 Pôle prioritaire de développement (Chef-lieu, Avouzon et Villeneuve)

 Secteur de confortement



Carte de synthèse de la
stratégie de développement retenue



Axe n°2 : Maîtriser et structurer le développement urbain

Constat

CROZET a connu, ces dernières années, une dynamique de construction plus économe en foncier, notamment via la construction de logements collectifs sur le secteur des Marais Nord, et de logements individuels groupés. Cependant, l'habitat individuel reste, de manière générale, largement majoritaire sur la commune et la consommation d'espace demeure importante. L'offre en logement apparaît aussi comme peu diversifiée, au regard des besoins (offre locative, petits logements, ...).

Poursuivre le développement de formes urbaines moins consommatrices de foncier, et continuer les actions menées en matière de mixité sociale, représentent donc des enjeux importants pour le développement urbain de CROZET.

Orientations générales du PADD

3 Organiser et diversifier les formes d'habitat, en cohérence avec la morphologie urbaine de la commune, pour :

- limiter l'étalement urbain et préserver le cadre de vie,
- proposer des gammes de logements répondant à l'ensemble des besoins
- assurer la mixité sociale, en lien avec les orientations du PLH.

4 Donner un bon niveau d'équipement pour les populations actuelles et futures

Actions - outils de planification retenus

- 3** > Mettre en place une action volontariste de densification de l'urbanisation, compatible avec les orientations du SCoT du Pays de Gex, en favorisant la réalisation de petits collectifs dans les pôles de développement principaux (Chef-lieu, Avouzon, Villeneuve).
 > Maîtriser l'urbanisation des secteurs les plus stratégiques, afin d'en assurer la qualité et un fonctionnement urbain cohérent.
 > Participer à l'effort intercommunal pour la réalisation de logements sociaux.

- En mettant en place un règlement prenant en compte les différentes spécificités urbaines et adapté aux densités recherchées.
- En prescrivant des orientations d'aménagement et de programmation sur les secteurs de développement stratégiques pour assurer un fonctionnement urbain cohérent et pour définir la typologie d'habitat souhaitée, les accès, les dessertes, les espaces verts à créer ou à protéger, ...
- En mettant en place des prescriptions pour la réalisation de logements sociaux dans les opérations structurées de logement, principalement pour les secteurs situés dans le Chef-lieu et à proximité des équipements publics et des infrastructures de transport.

- 4** > Anticiper les besoins et prévoir la création de nouveaux équipements publics, à proximité des équipements existants, et des nouveaux secteurs d'habitat.
 > Améliorer l'offre des équipements existants et prendre en compte les démarches intercommunales en cours.
 > Favoriser l'accessibilité des équipements à tous les habitants.

- En réservant les emprises nécessaires pour les extensions ou l'amélioration des équipements existants.
- En créant des secteurs uniquement voués à la réalisation d'équipements publics.
- En confortant la centralité (pour permettre le lien social).
- En développant le maillage des cheminements piétons et une offre en stationnement adaptée.

Axe n°2 : Maîtriser et structurer le développement urbain

Constat

Les problématiques liées aux déplacements subies aujourd'hui par CROZET (domination de la voiture dans les modes de déplacement), influent sur la consommation spatiale du territoire (dispersion de l'habitat).

Le réseau de transports doit être amélioré pour tenir compte des nouveaux besoins en terme d'aménagements sécuritaires.

De nombreux projets sont actuellement portés par l'intercommunalité, et CROZET devra s'inscrire dans cette logique globale de gestion des déplacements, intégrant les déplacements doux et les transports en commun (arrivée du tram à SAINT - GENIS - POUILLY).

La prise en compte des modes de déplacement dans la structuration urbaine du territoire communal est un des enjeux majeurs du projet communal.

Orientations générales du PADD

5 Améliorer les déplacements et favoriser la multimodalité, pour :

- limiter le «tout voiture» générateur de congestion des voies, source de pollutions environnementales et sonores,
- permettre aux habitants des accès facilités aux commerces, équipements et services proposés sur la commune.

Actions - outils de planification retenus

- 5
- > Assurer la réalisation des projets du grand territoire (retranscrits au SCoT), et notamment la possible remise en service de la ligne de chemin de fer.
 - > Favoriser les déplacements alternatifs à la voiture particulière.
 - > Promouvoir une armature urbaine favorisant la multimodalité.
 - > Conforter et mailler les sentiers de découverte locaux.
 - > Améliorer l'offre en stationnement public.

- En prévoyant des Emplacements Réservés pour assurer la sécurité des voies de dessertes.
- En prévoyant la desserte en transports en commun par un emplacement réservé pour la création d'un futur parking-relais en lien avec la future gare (pôle multimodal).
- En maintenant les dessertes agricoles.
- En créant un maillage de cheminements piétons (voire cycles).
- En renforçant l'offre en stationnement à proximité des équipements publics.

Axe n°2 : Le développement des communications numériques

Constat

Le développement des réseaux de communications numériques est un des enjeux majeurs pour le SIEA Le Pays de Gex a été retenu comme site pour lancer un projet pilote. «Très Haut Débit» avec la fibre optique
La commune de CROZET dispose d'un réseau structuré et performant qu'il convient d'étendre et de développer, notamment pour les nouveaux secteurs à urbaniser

Actions - outils de planification retenus

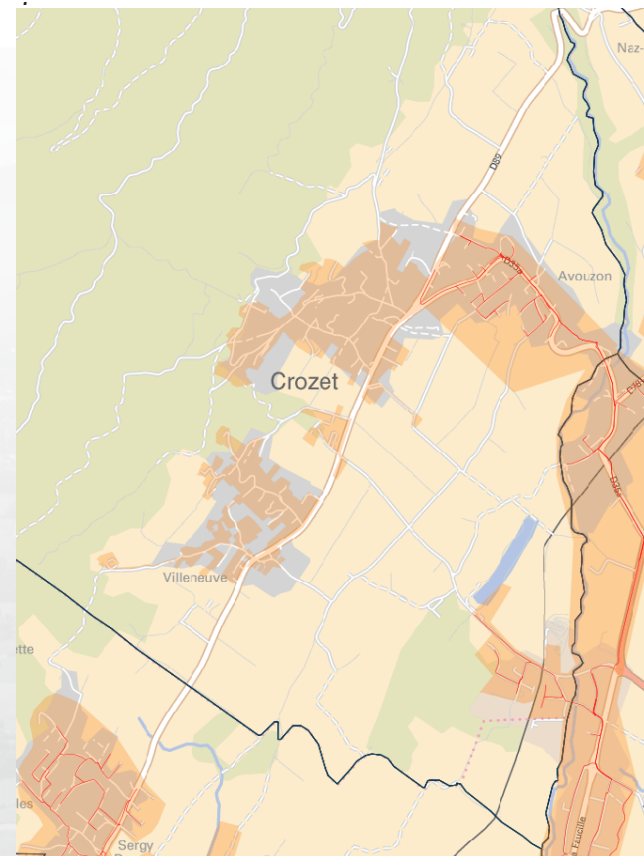
5

- > Faciliter le raccordement au haut débit des zones d'activités économiques des principaux sites municipaux et des futures zones d'aménagement.
- > Etudier la pose d'un fourreau de réserve «communication» mutualisable dans le cas des projets de tranchées en voirie, nécessaires aux travaux d'extension ou de modernisation des autres réseaux.

Orientations générales du PADD

5

Assurer un service haut-débit pour chaque administré de la commune



Wifi

Zone éligible au raccordement wifi

Relais

Fibre optique

Zone éligible au raccordement à la fibre

Fibre

Axe n°3 : Assurer l'équilibre économique

Constat

L'agriculture est encore très présente, dynamique et pérenne, sur CROZET, grâce à la présence de grands espaces homogènes liés à l'activité. Outre sa fonction économique, le maintien d'une agriculture forte sur le territoire communal rejoint les enjeux d'entretien de l'espace et des paysages, et ceux du maintien de la biodiversité.

Le maintien de l'activité agricole apparaît ainsi comme un des enjeux forts du PLU.

Orientations générales du PADD

- 1** *Maintenir des conditions favorables au maintien de l'activité agricole.*

Actions - outils de planification retenus

- 1**
- > Protéger de l'urbanisation les principales terres agricoles.
 - > Favoriser la pérennité des exploitations.
 - > Préserver des accès aisés aux terrains d'usage.
 - > Tenir compte de la valeur paysagère de certains espaces.

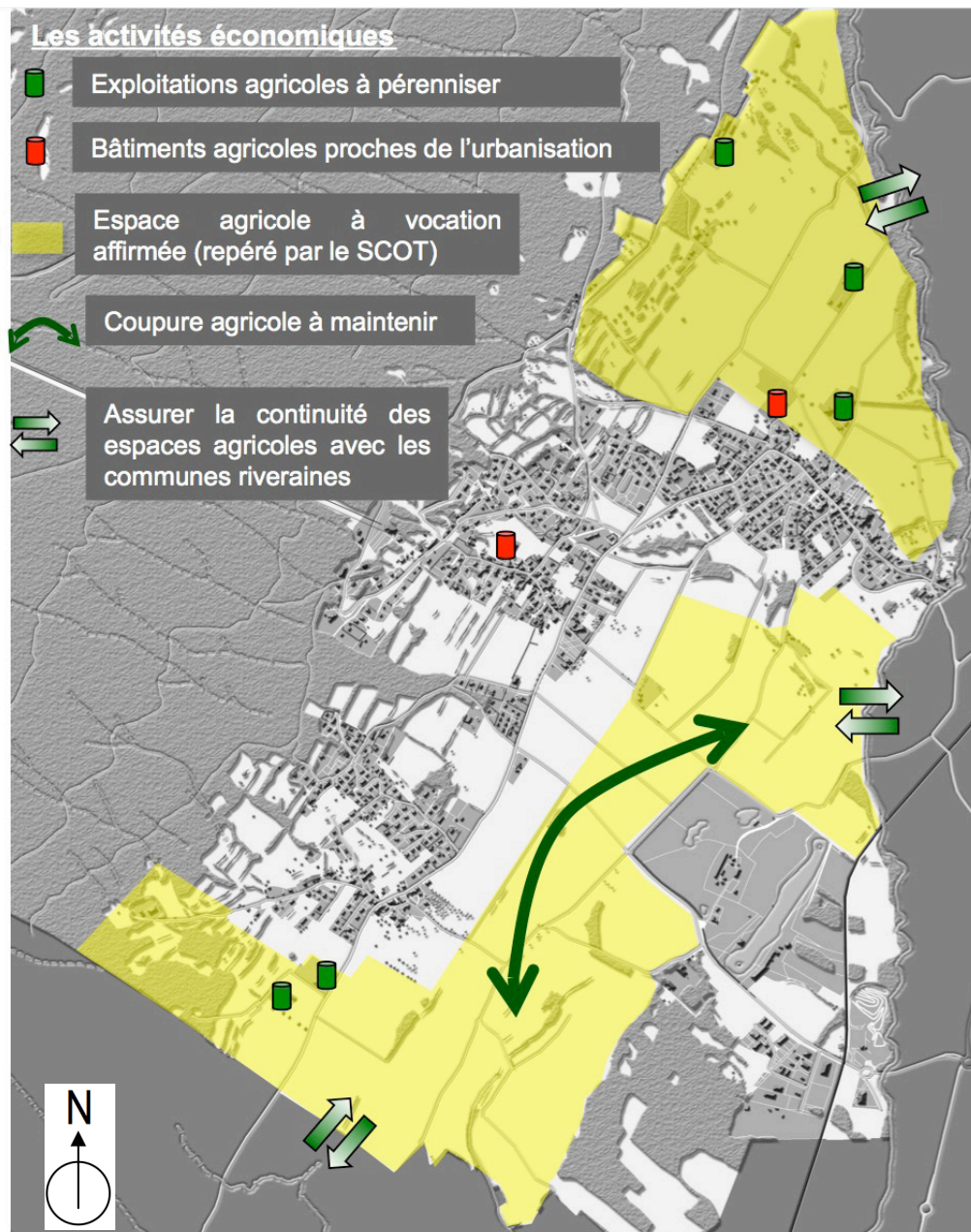
- En stoppant l'urbanisation linéaire et en développant une urbanisation plus économe de l'espace.

- En mettant en place un zonage stricte où seules les occupations et utilisations du sol liées à l'activité agricole sont autorisées.

- En assurant des reculs nécessaires entre les exploitations agricoles et l'urbanisation pour permettre les évolutions et assurer la pérennité des parcelles de proximité.

- En mettant en place un zonage et des règles adaptées pour protéger les espaces agricoles d'intérêt paysager et les cultures spécialisées ainsi que les alpages.

Axe n°3 : Assurer l'équilibre économique (principes de spatialisation)



*Carte de synthèse du projet agricole
de CROZET*

Axe n°3 : Assurer l'équilibre économique

Constat

CROZET dispose d'un tissu économique dynamique, principalement tourné vers les activités artisanales et les services. Ces dernières se regroupent essentiellement dans la zone artisanale du Marais. Elles représentent un atout économique majeur pour CROZET, dont le confortement et le développement sont une nécessité pour sa viabilité économique.

Il convient aujourd'hui de favoriser une diversification des activités avec entre autres l'émergence d'un tissu commercial de proximité, répondant aux besoins de la population actuelle et future de la commune.

Actions - outils de planification retenus

2

- > Proposer à la population des services, des emplois et des commerces de proximité au Chef-lieu.
- > Assurer un développement économique compatible avec les orientations du SCoT (Pôle de proximité).
- > Requalifier et organiser la zone des Marais pour assurer le maintien de la dynamique artisanale.

- En mettant en place des règles incitatives au PLU pour favoriser le développement des activités économiques en zone urbaine.






- En mettant en place une répartition spatiale stratégique des activités, en fonction de la nature des pôles, de leur positionnement et de leur desserte.

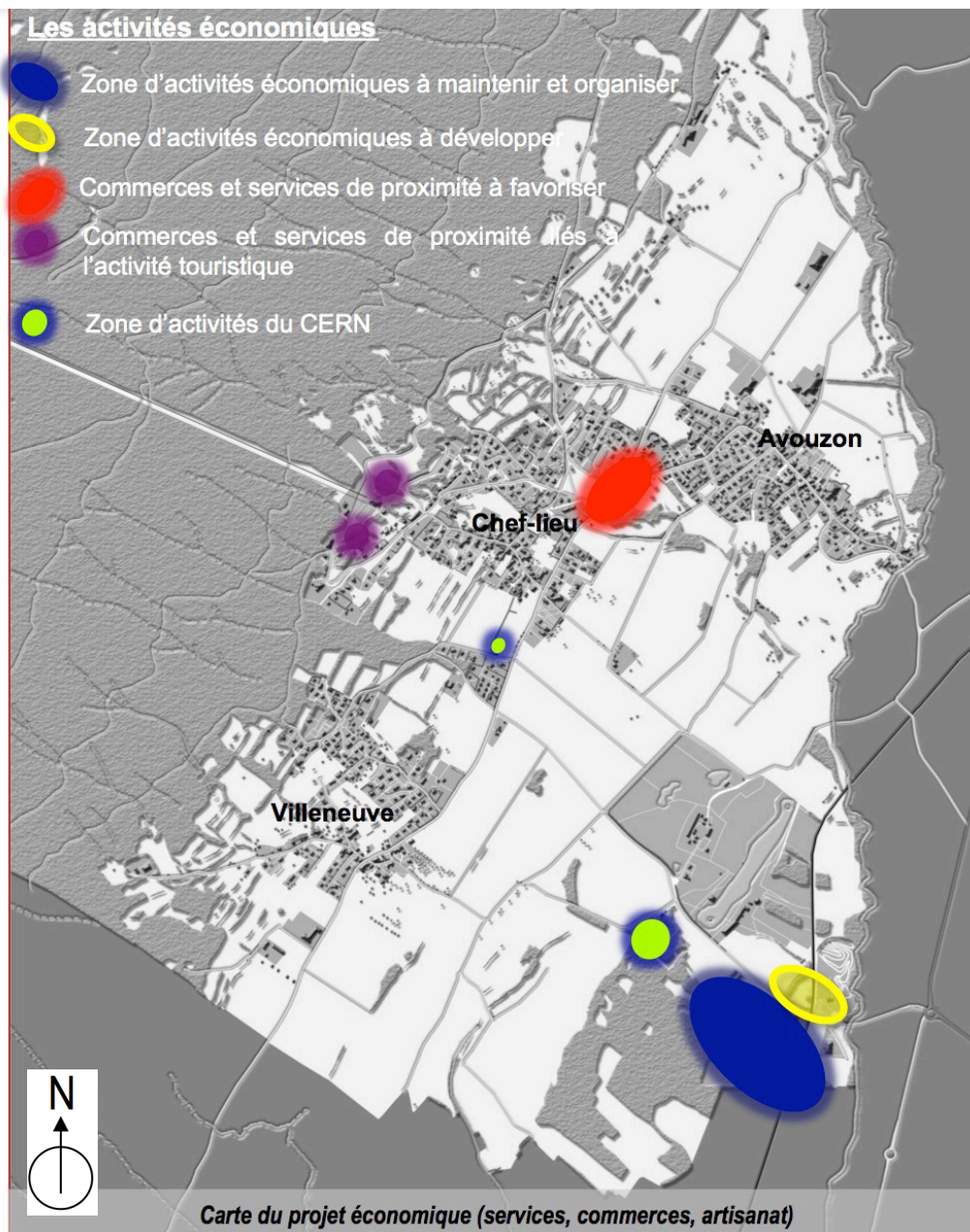
Orientations générales du PADD

- 2** Assurer des conditions favorables au développement des activités sur le territoire communal.

Axe fondateur n°3 : Assurer l'équilibre économique (principes de spatialisation)

Les activités économiques

-  Zone d'activités économiques à maintenir et organiser
-  Zone d'activités économiques à développer
-  Commerces et services de proximité à favoriser
-  Commerces et services de proximité liés à l'activité touristique
-  Zone d'activités du CERN



Carte de synthèse du projet économique (services, commerces, artisanat) de CROZET

Axe n°3 : Assurer l'équilibre économique

Constat

CROZET présente toutes les qualités pour développer un tourisme de proximité destiné à une clientèle recherchant calme et nature.

À ce titre, la station de sports d'hiver de Crozet-Lélex est un atout majeur pour la commune. Accompagner son développement est une nécessité.

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

Enfin, CROZET dispose d'une offre d'accueil touristique importante et variée (hôtels, gîtes, ...) qu'il convient de conforter afin de soutenir son développement.

Orientations générales du PADD

3 *Maintenir les activités des sports d'hiver (station de Crozet-Lélex) et développer l'économie liée au tourisme de proximité.*

Actions - outils de planification retenus

3

- > Développer et promouvoir le potentiel touristique communal (secteur de la Télécabine et secteur du domaine d'Harée).
- > Rechercher à satisfaire les besoins d'une clientèle de proximité.

- En maintenant le développement des structures d'accueil (hôtels, ...) par des règles adaptées.

- En prenant en compte les structures de la station de sports d'hiver et son développement futur.

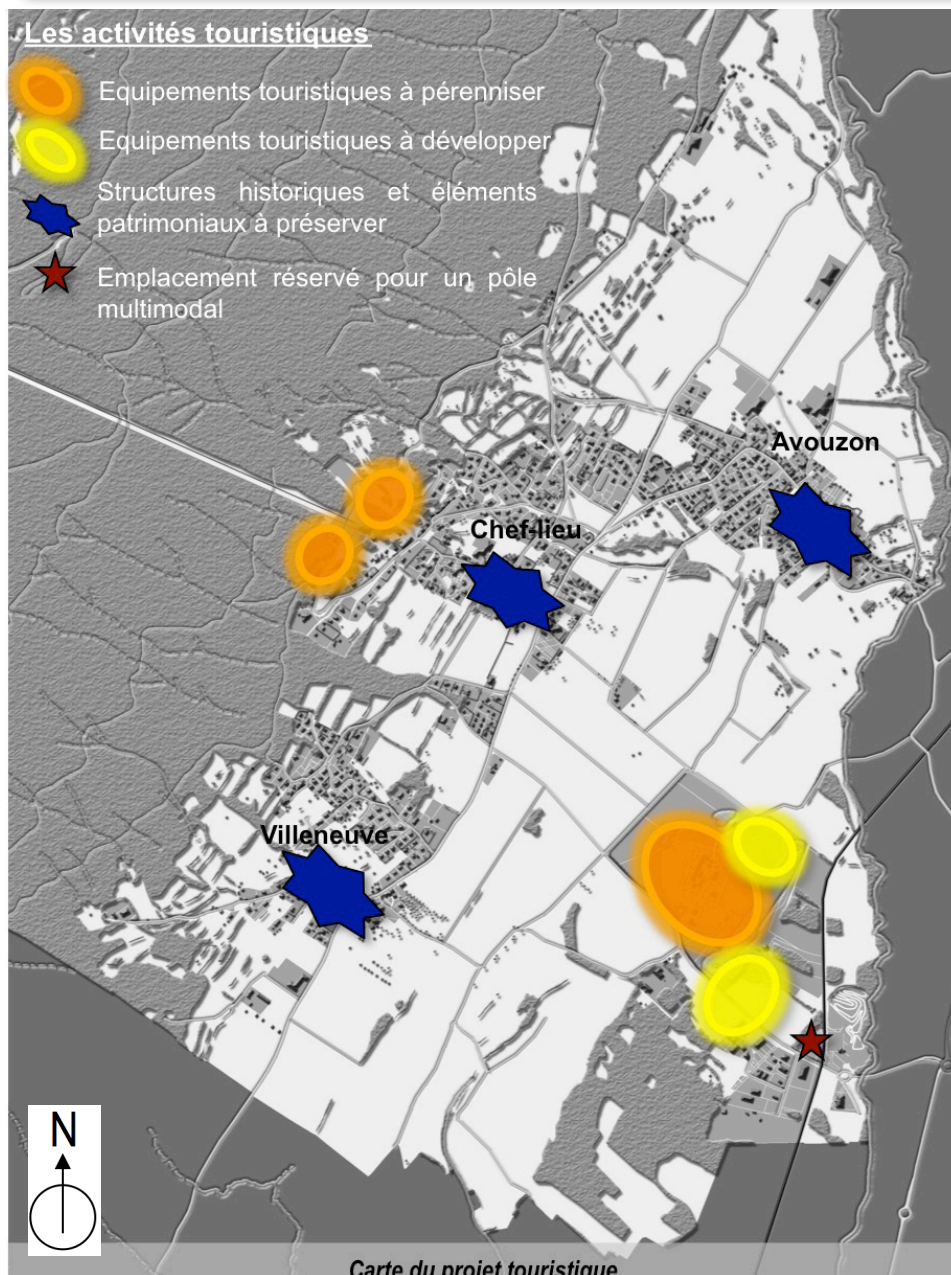
- En assurant la restauration et le maintien du patrimoine vernaculaire.

- En veillant au développement des hameaux dans un souci de qualité paysagère et architecturale.

- En veillant à une gestion économe de l'espace et la préservation des secteurs agricoles, naturels, forestiers et montagnards.

- En renforçant les sentiers et les chemins de «découverte».

Axe fondateur n°3 : Assurer l'équilibre économique (principes de spatialisation)



*Carte de synthèse du projet touristique
de CROZET*

SYNTHÈSE DU PADD

SYNTHÈSE DU PADD

PRÉSERVER LE CADRE DE VIE

PROTÉGER ET METTRE EN SCÈNE LES ESPACES PAYSAGERS À VALEUR PATRIMONIALE.

RENFORCER LA LISIBILITÉ ET LA QUALITÉ DU PAYSAGE URBAIN.

LIMITER L'IMPACT ENVIRONNEMENTAL DE L'URBANISATION.

PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ ET LA TRAME VERTE ET BLEUE.

PRÉSERVER LES RESSOURCES EN EAU ET TENIR COMPTE DES RISQUES D'INONDATION.

ASSURER UN DÉVELOPPEMENT EN COHÉRENCE AVEC LES PROGRAMMATIONS DE RACCORDEMENT À L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF.

MAÎTRISER ET STRUCTURER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

MAÎTRISER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE (2% ANNUEL) ET PRÉVOIR, À L'HORIZON 2022, ENVIRON 2 300 HABITANTS.

CONFORTER LES PÔLES DE CENTRALITÉ QUE SONT LE CHEF-LIEU AVOUZON, ET VILLENEUVE, POUR LIMITER L'ÉTALEMENT URBAIN.

ORGANISER L'URBANISATION FUTURE PAR DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT.

RÉGULER DANS LE TEMPS L'OUVERTURE À L'URBANISATION.

DONNER UN BON NIVEAU D'ÉQUIPEMENT POUR RÉPONDRE AUX ATTENTES DE LA POPULATION.

AMÉLIORER LES DÉPLACEMENTS ET LEUR IMPACT DANS UN SOUCI DE DÉVELOPPEMENT DURABLE.

DÉVELOPPER LES DÉPLACEMENTS DOUX.

ASSURER LA MIXITÉ SOCIALE, EN LIEN AVEC L'INTERCOMMUNALITÉ.

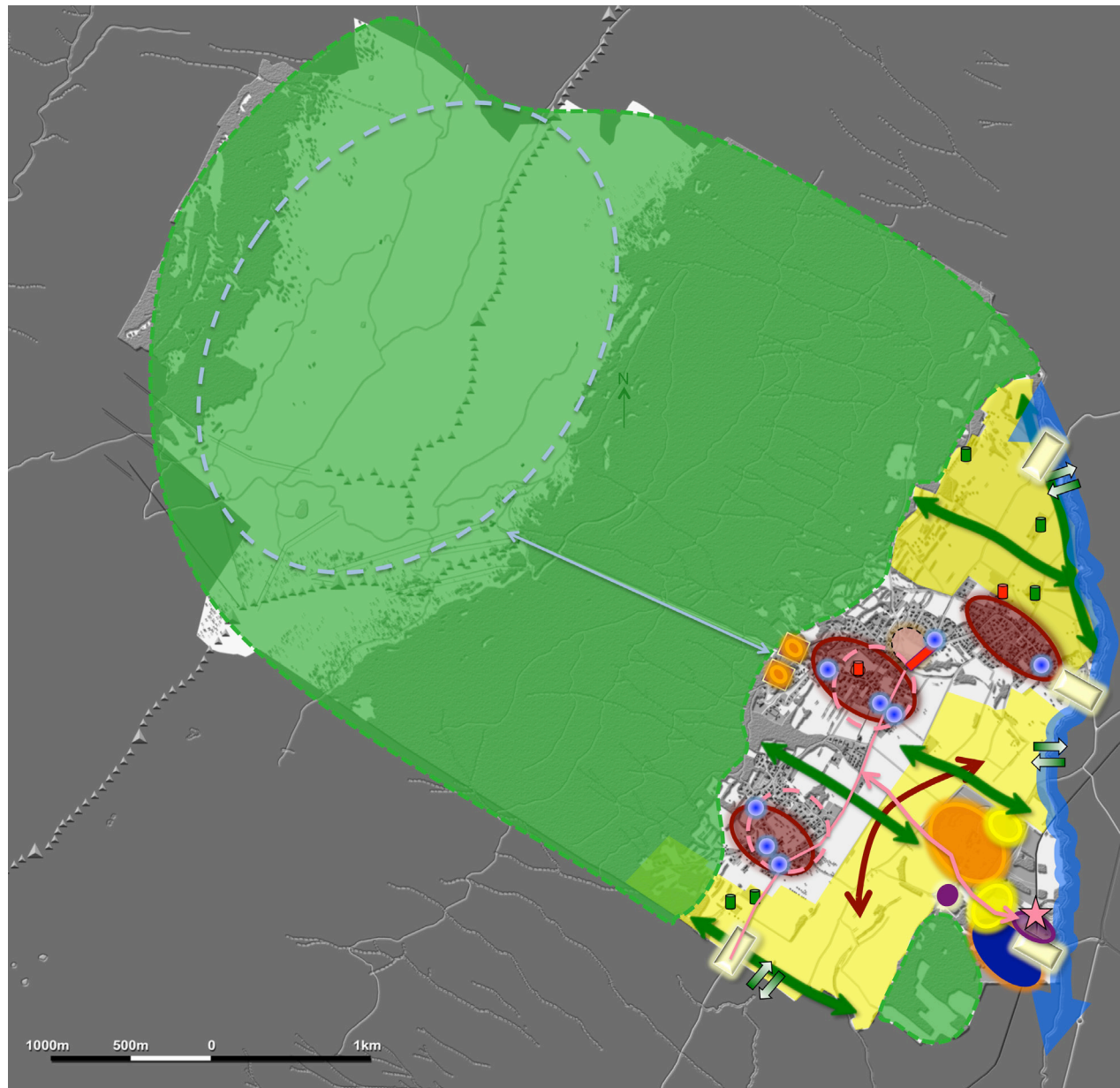
ASSURER L'ÉQUILIBRE ÉCONOMIQUE

MAINTENIR L'AGRICULTURE COMME ACTIVITÉ PRINCIPALE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL EN PÉRENNISANT CETTE DERNIÈRE.

FAVORISER L'IMPLANTATION DE SERVICES DE PROXIMITÉ DANS LE CHEF-LIEU.

ASSURER LE MAINTIEN DE LA DYNAMIQUE ARTISANALE SUR LA ZONE DES MARAIS.

SYNTHÈSE DU PADD



AXE ENVIRONNEMENTAL et PAYSAGER

- Mesures conservatoires des ruisseaux
- Gestion, valorisation et préservation des sites naturels d'intérêts
- Préservation des axes de passages de la faune
- Valoriser les pôles urbains (aménagements paysagers)
- Donner une image valorisante des entrées de villes
- Bâti remarquable à préserver

AXE SOCIAL

- Pôles prioritaires de développement
- Secteur de confortement
- Emplacement futur pôle multimodal
- Sécurisation du réseau viaire et confortement des modes doux
- Développement du maillage viaire et piéton

AXE ECONOMIQUE

- Parcelles indispensables à l'activité agricole (identifiées au SCoT du Pays de Gex)
- Assurer la continuité des espaces agricoles
- Siège d'exploitation à pérenniser
- Siège d'exploitation proches de l'urbanisation
- Coupure agricole à maintenir
- Zone d'activités du CERN à maintenir
- Zone d'activités artisanales à conforter et organiser
- Zone d'activités économiques à développer
- Commerces et services à développer et/ou favoriser
- Équipements touristiques à pérenniser
- Équipements touristiques à développer
- Station de Crozet-Lélex à conforter