



COMMUNE D'ARGONAY

Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)



P.A.D.D.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables
ARRÊT PROJET – version débat CM

*Certifié conforme et vu
pour être annexé à la
délibération d'arrêt du
Conseil municipal en
date du :*

Le Maire,

■ 2



SOMMAIRE

INTRODUCTION : QU'EST CE QU'UN PADD

LE RÔLE ET LA NATURE DU PADD

3

LE PROJET DE VIE POUR ARGONAY

6

AXE N°1 : PRÉSERVER LE CADRE DE VIE

7

METTRE EN PLACE UN VÉRITABLE PROJET PAYSAGER À L'ÉCHELLE GLOBALE DE LA COMMUNE

METTRE EN PLACE UN VÉRITABLE PROJET PAYSAGER À L'ÉCHELLE URBAINE

ACCOMPAGNER LA DENSIFICATION EN MAINTENANT UNE AMBIANCE DE VILLAGE

PRÉSERVER L'ARMATURE ÉCOLOGIQUE DU TERRITOIRE AU TRAVERS DE LA PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

MAITRISER ET RÉDUIRE LES SOURCES DE POLLUTION

TENDRE VERS UN DÉVELOPPEMENT URBAIN RÉDUISANT SON IMPACT ENVIRONNEMENTAL

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

16

RÉGULER FORTEMENT LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE, AVEC UN OBJECTIF D'ACCUEIL D'ENVIRON 600 HABITANTS SUPPLÉMENTAIRES À L'HORIZON 2030 ... ET RÉPONDRE AUX BESOINS SPÉCIFIQUES.

FIXER DES OBJECTIFS POUR LIMITER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE.

CONSTRUIRE UN PROJET À L'ÉCHELLE DES DÉPLACEMENTS PIÉTONS/CYCLES ET DÉVELOPPER DE NOUVELLES FORMES DE MOBILITÉ.

POURSUIVRE LE CONFORTEMENT DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS EN LIEN AVEC LE DÉVELOPPEMENT FUTUR.

ÊTRE EN CAPACITÉ À TERME D'ASSURER UN SERVICE TRÈS HAUT DÉBIT SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL.

AXE N°3 : ASSURER LA PRÉSENCE DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

25

AFFIRMER LE RÔLE DU CENTRE-VILLAGE EN AMÉLIORANT SON ATTRACTIVITÉ ET SA SPÉCIFICITÉ.

AMÉLIORER LE FONCTIONNEMENT DES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES EXISTANTES.

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

MAINTENIR L'AGRICULTURE PÉRIURBAINE ET DÉVELOPPER LES CIRCUITS COURTS.

DÉVELOPPER L'ÉCONOMIE LIÉE AU TOURISME « VERT » ET CULTUREL DE PROXIMITÉ.



1. Introduction Qu'est ce qu'un PADD ?

Document de travail

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.

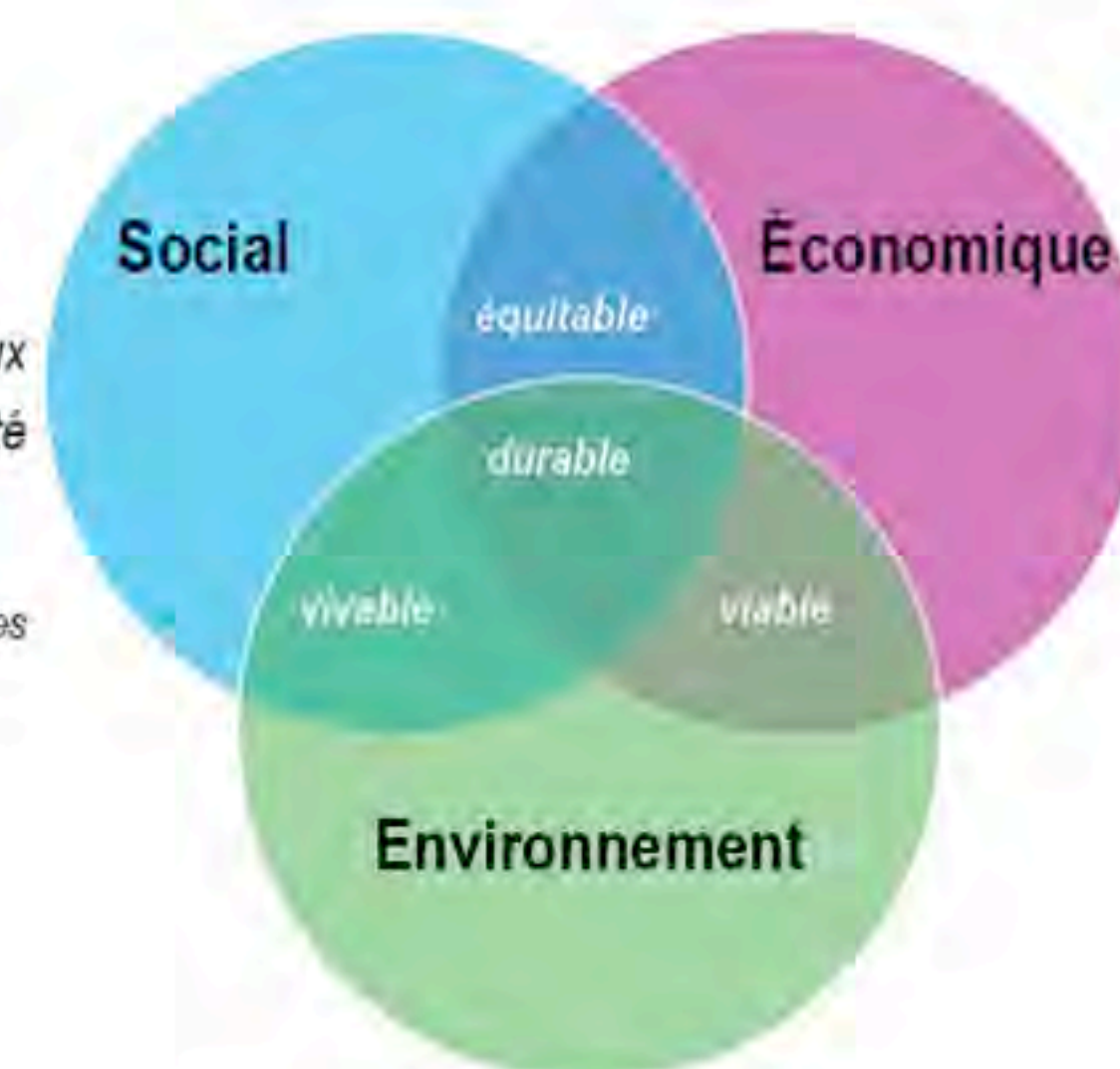
L'élaboration du PADD s'est donc effectuée dans le respect de ces principes de développement cohérent, équilibré et durable du territoire communal. Les différentes dispositions définies dans ce document concernent les orientations générales du projet global pour l'avenir d'ARGONAY.

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 au leurs»

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



2. Le projet de vie pour ARGONAY

Document de travail

AXE 1 – PRÉSERVER LE CADRE DE VIE

Constats

La commune dispose d'atouts paysagers variés, de grande qualité, et qui constituent la silhouette identitaire de son territoire. La qualité des vues sur le Grand paysage est aussi un des atouts du territoire qu'il conviendra de valoriser.

A l'heure actuelle, ce cadre est encore bien préservé mais sa non prise en compte dans le développement futur risquerait, à terme, de remettre en cause cet état de fait.

Orientation générale du PADD

- 1 Mettre en place un véritable projet paysager à l'échelle globale de la commune.**

Protéger des pressions urbaines les éléments du patrimoine naturel et culturel et mettre en scène les espaces et sites paysagers.

Actions

•Être particulièrement attentif :

- aux espaces agricoles, les principaux sites et éléments ponctuels naturels à forte sensibilité paysagère (arbres isolés, haies bocagères, vergers, ...),
- aux fronts bâtis fortement perçus et les lignes de crête,
- Aux cônes de vue, notamment ceux existants depuis l'espace public sur les principaux éléments repères du territoire : Église, ...

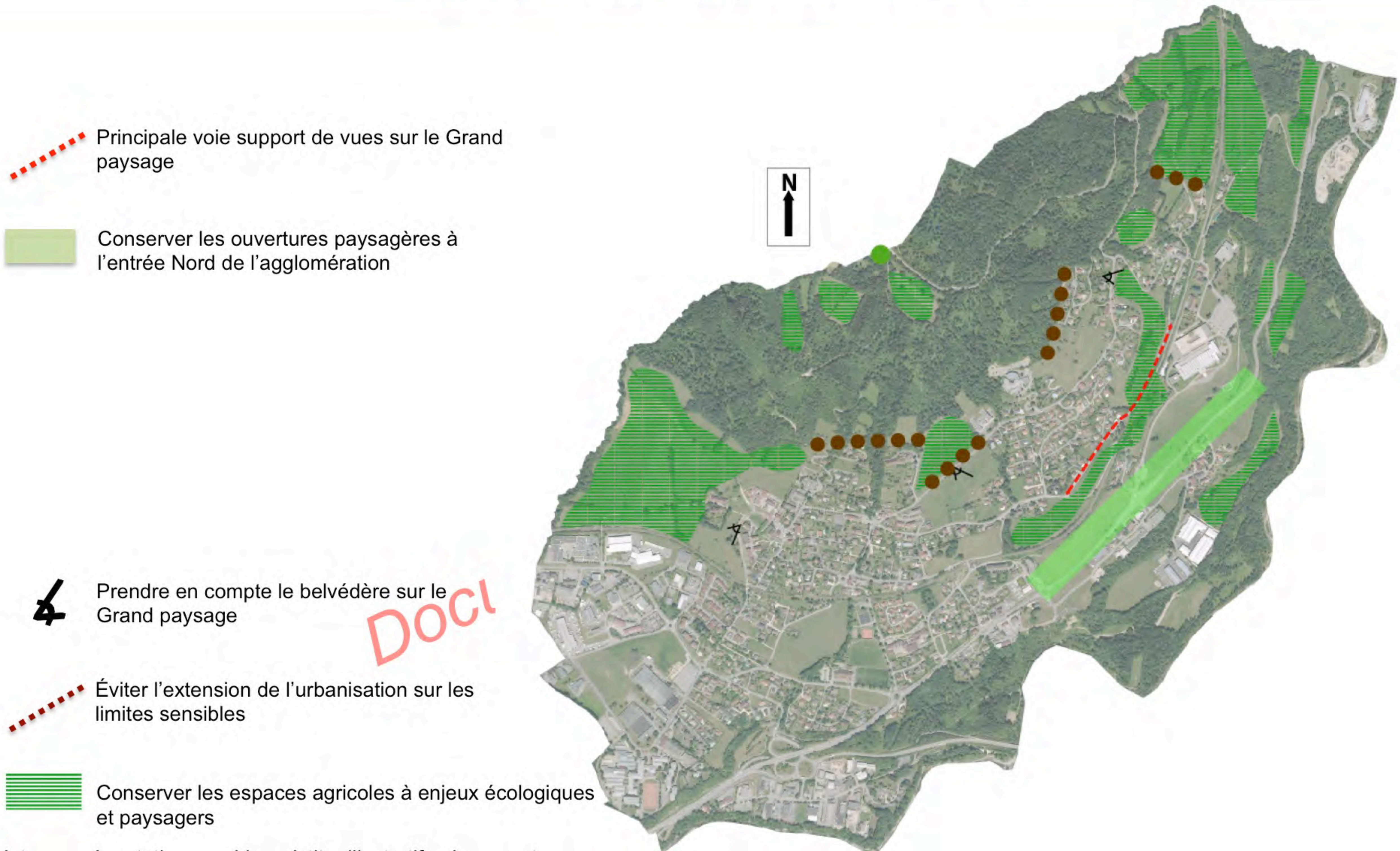
•Redéfinir la stratégie générale de protection des espaces boisés :

*En protégeant l'ensemble boisé en partie haute.
En préservant durablement les ripisylves du Fier et de la Fillière.
En mettant en scène l'entrée Nord depuis la RD1203.*

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

- En concentrant l'urbanisation extensive dans « le cœur d'agglomération ».
- En maintenant les ouvertures paysagères le long de la RD1203 (entrée Nord de l'agglomération).
- En limitant fortement l'urbanisation extensive en périphérie : leur confortement restera possible au sein de limites claires de l'enveloppe urbaine, qui s'appuient principalement :
 - Sur les continuités bâties
 - Sur les coupures créées par les cours d'eau, boisements, espaces agricoles
 - Sur les infrastructures (routes, ...)
 - Sur les espaces anthropisés
 - Sur le relief (rupture de pente, ...).

AXE 1 – PRÉSERVER LE CADRE DE VIE



Nota : représentation graphique à titre illustratif uniquement

AXE 1 – PRÉSERVER LE CADRE DE VIE

Constats

La situation propre à chaque contexte urbain nécessite des réponses urbaines propres, prenant en compte la topographie.

En effet, le modelé vallonné du site offre des situations où la silhouette bâtie est fortement perçue depuis de nombreuses vues proches et lointaines.

Orientation générale du PADD

2 Mettre en place un véritable projet paysager à l'échelle urbaine

Protéger des pressions urbaines les éléments du patrimoine naturel et culturel et mettre en scène les espaces et sites paysagers.

Actions

•Conserver une lecture urbaine claire :

- Limiter la hauteur du bâti à R+1+C au Nord de la voie ferrée, afin de conserver la silhouette urbaine actuelle et de tenir compte de la topographie (impact paysager).
- Accompagner le développement au Sud de la voie ferrée :
 - en autorisant des volumes de type R+2+C (hors stationnements) sur les terrains en extensif.
 - En encadrant la mutation et la densification « au coup par coup » de l'habitat pavillonnaire ancien. Sur ces secteurs, la hauteur sera limitée à R+1+C pour prendre en compte les vis-à-vis.
- Limiter la densification de la périphérie pour tenir compte de l'éloignement des équipements et services de proximité.

Actions

•Travailler l'espace public :

- Donner plus de place au piéton au cœur du Chef-lieu.
- Protéger certaines haies ou arbres en milieu urbain, tout en autorisant leur gestion (suppressions et remplacements, ...)

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

•Limiter les mouvements de terrain dans le cadre des projets de constructions pour assurer une bonne intégration paysagère des projets :


- En limitant les hauteurs des murs de soutènement.
- En limitant les affouillements.


•Identifier, conserver et protéger les espaces et bâtis paysagers « repères » participant à la qualité du village.

•En identifiant les bâtiments qui présentent un intérêt patrimonial :

- **Au niveau volumétrique** : en mettant en valeur certains volumes bâtis existants qui « marquent » le paysage et les entrées urbaines, mais qui pourront évoluer au niveau architectural.
- **Au niveau morphologique** : en mettant en place des règles visant à maintenir l'ambiance des groupements bâtis anciens (morphologie du bâti, clôtures, implantations par rapport au domaine public, ...).

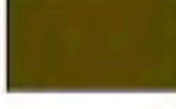
AXE 1 – PRÉSERVER LE CADRE DE VIE

 Préserver les éléments de paysage en milieu urbain (vergers, ouvertures paysagères, ...)

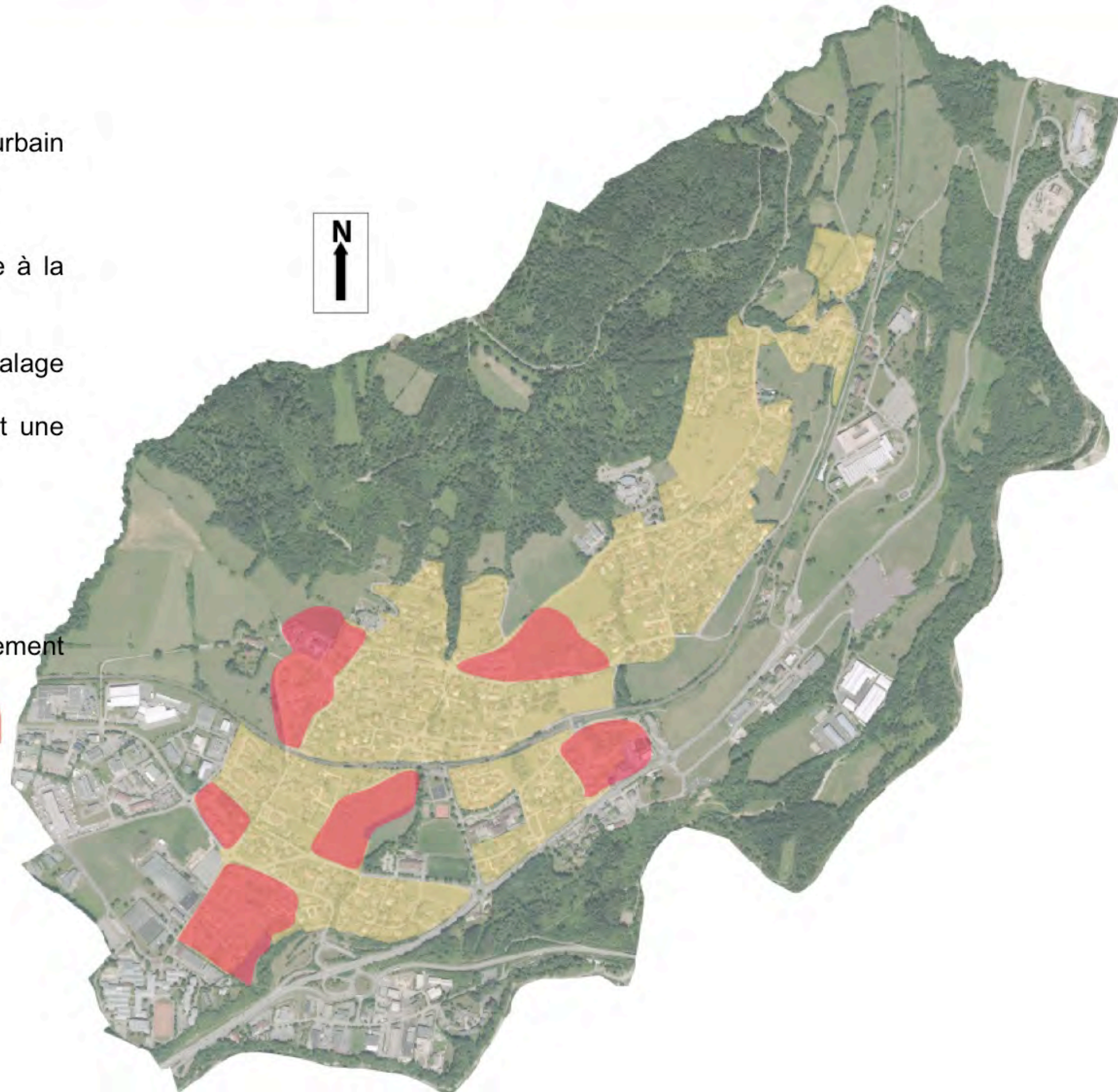
 Assurer une urbanisation contemporaine qui préserve à la fois :

- La silhouette du village (R+1+C maximum)
- Des volumétries qui ne soient pas en décalage important avec le bâti pavillonnaire.
- Une implantation et une aération qui assurent une image fortement paysagère.

 Assurer une densification plus importante type R+2+C

 Maintenir l'ambiance urbaine particulière du groupement bâti traditionnel

Docum



Nota : représentation graphique à titre illustratif uniquement

AXE 1 – PRÉSERVER LE CADRE DE VIE

Constats

La densification de l'espace bâti voulue par la loi doit toutefois être maîtrisée. Le développement futur nécessitera 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

3 Accompagner la densification en maintenant une ambiance de village :

- 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

- **Imposer une végétalisation forte et adaptée de l'urbanisation contemporaine pour assurer la bonne intégration des projets sur le territoire.**
 - *En définissant une part d'espaces verts de pleine terre à réaliser dans les projets de mutation du bâti pavillonnaire (agréments, jardins potagers, ...).*
 - *En encourageant l'emploi d'espèces végétales endogènes dans les opérations privées.*

Actions

- **Imposer un traitement paysager des interfaces entre habitat collectif et habitat individuel.**
- **Prendre en compte les divisions de foncier déjà bâti en limitant les vis-à-vis** (implantations, clôtures, ...).
- **Limiter l'emprise au sol du bâti.**
- **Imposer une part importante d'espaces collectifs dans les opérations importantes.**
- **Limiter les linéaires bâtis en favorisant une alternance entre « les pleins » et « les vides ».**
 - *En définissant des linéaires maximum de façade à respecter selon les différents environnements urbains. Ces linéaires devront se rapprocher de ceux du bâti traditionnel existant.*
 - *En définissant des règles de retraits qui favorisent une composition urbaine adaptée, prenant en compte l'exposition et les vis-à-vis.*
- **Imposer des continuités piétonnes avec des prescriptions en matière d'accompagnement végétal.**
- **Définir une trame verte structurante en milieu urbain, support des déplacements piétons/cycles.**
 - *En identifiant les éléments paysagers structurants en milieu urbain et les continuités piétons/cycles, avec des prescriptions en matière d'accompagnement végétal.*
- **Prendre en compte la densification du bâti existant**
 - *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

Constats

La commune conserve un patrimoine naturel de qualité, constitué du Fier et de la Fillière et de leurs vastes ripisylves, ainsi que des boisements au sein desquels s'insèrent des prairies de fauche.

Les prairies agricoles et les boisements situés au nord du territoire communal forment des continuités écologiques terrestres encore fonctionnelles, pénalisées toutefois par la présence des infrastructures de transport, en particulier la RD 1203.

Ces éléments naturels et semi-naturels constituent le socle du patrimoine écologique du territoire communal. Il convient de les conserver afin de ne pas fragiliser, à terme, la fonctionnalité des réseaux écologiques du grand territoire.

Les éléments de nature ordinaire encore présents au cœur de la tache urbaine (ruisseaux, vergers, haies, jardins potagers...) participent à la biodiversité du territoire, ils peuvent constituer des supports au maillage des continuités piétonnes et paysagères.

Orientation générale du PADD

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

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 espaces complémentaires. Elle met en évidence le rôle de la « nature ordinaire » dans la connectivité des différents habitats naturels.

Actions

- **Préserver les grands ensembles naturels et semi-naturels constitutifs de l'armature écologique du territoire :**
le Fier, la Fillière et leurs ripisylves,
les boisements de Menthonnex, ainsi que leurs lisières en maintenant une frange naturelle non bâtie,
les prairies agricoles à enjeux paysagers et écologiques.
- **Maintenir dans leurs vocations actuelles les espaces agricoles et boisés repérés au titre des continuités écologiques terrestres**
- **Valoriser, voire restaurer, les éléments de nature ordinaire (en particulier les ruisseaux et leurs cordons boisés)** afin de conforter leurs rôles de continuités écologiques entre les grands ensembles naturels.
- **S'appuyer sur les éléments de nature ordinaire pour la constitution des réseaux viaires** (cheminements piétonniers et cyclables, gestion des eaux pluviales...)
- **Concevoir une trame verte urbaine et des aménagements paysagers qui participent à la biodiversité du territoire** (choix des essences, stratification...)

AXE 1 – PRÉSERVER LE CADRE DE VIE

Constats

Le territoire est traversé par plusieurs cours d'eau dont principalement le Fier et la Fillière.

Préserver leur bon état écologique est un enjeu au regard de leur rôle dans le fonctionnement de la trame verte et bleue.

De plus, la commune est couverte par un Plan de Prévention des Risques (PPR) qu'il convient de prendre en compte.

Orientation générale du PADD

5 Maitriser et réduire les sources de pollution et les risques naturels.

Actions

- **Limiter les rejets directs dans les cours d'eau.**
 - *En imposant une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque projet assurant leur rétention et/ou leur infiltration (perméabilité des sols, ...).*
 - *En maintenant les haies agricoles qui participent au captage d'une partie des eaux pluviales.*
- **Poursuivre la politique visant le bon état écologique du Fier, de la Fillière et de leurs affluents.**
 - *En maintenant ou en restaurant des espaces de respiration le long des cours d'eau.*
 - *En protégeant les bandes tampons le long des cours d'eau (ripisylves et espaces enherbés)*
- **Maintenir le libre écoulement des eaux pluviales dans les secteurs urbains.**
 - *En limitant les obstacles aux ruissellements.*
 - *En maintenant les fossés et les noues existantes.*
- **Limiter fortement l'installation des ICPE dans le tissu urbain mixte.**
- **Respecter les prescriptions du Plan de Prévention des Risques naturels, et notamment prendre en compte le risque d'inondation.**

Document de travail

AXE 1 – PRÉSERVER LE CADRE DE VIE

Constats

De manière générale, la limitation des pressions sur les espaces naturels doit être intégrée dans la stratégie de développement urbain.

Deux leviers principaux sont identifiés :

- Les déplacements sont la source de la majorité des consommations énergétiques sur le territoire.
- La consommation foncière représente aussi un enjeu important compte-tenu de son importance pour l'économie agricole, le fonctionnement écologique du territoire et la gestion de l'eau.

Orientation générale du PADD

- 6** Tendre vers un développement urbain réduisant son impact environnemental en limitant la pression sur les ressources naturelles (foncier, ressource en eau, énergies)

Actions

- **Maîtriser les besoins énergétiques en limitant l'étalement urbain sur les secteurs éloignés des polarités et qui sont générateurs de déplacements individuels motorisés.**
- **Permettre la réalisation de formes urbaines denses, économes en énergie (mitoyenneté, retraits, volumes, orientation) ... tout en restant adaptées à la morphologie communale.**
- **Traiter systématiquement la question de l'accessibilité piétonne dans les opérations importantes**
- **Mettre en place un règlement encadrant l'utilisation 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 des procédés à adapter notamment aux structures historiques pour conserver ses caractéristiques (toitures, ...)**

Document de travail

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

Constats

Territoire attractif avec un taux de croissance annuel d'environ +3,3% ces dernières années, la commune devrait atteindre environ 3 200 habitants d'ici 2018. De manière générale, la dynamique démographique de l'agglomération est aujourd'hui largement soutenue par les communes de la couronne, du fait de la rareté du foncier disponible dans les communes centre.

Le niveau de production a déjà permis d'atteindre les objectifs du Programme Local de l'Habitat 2015-2020 de la C2A. Il est donc nécessaire aujourd'hui de digérer cette profonde évolution urbaine dans une optique de maintien de la cohésion sociale. Cette dynamique démographique s'est aussi accompagnée d'une baisse de la taille des ménages.

Poursuivre la diversification de l'offre en logements et notamment la démarche de mixité sociale, doit permettre à tous de se loger sur ARGONAY.

Orientation générale du PADD

1 Réguler fortement la croissance démographique, avec un objectif d'accueil d'environ 600 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 correspondant à un rythme de production divisé de moitié par rapport au PLH 2015-2020 de la C2A ...

- Pour rester compatible avec les capacités des équipements publics
- Pour maintenir une dimension de village
- ... mais en prenant en compte les besoins exprimés à l'échelle de l'agglomération annécienne et de la rareté du foncier disponible dans les communes centre.

... et répondre aux besoins spécifiques.

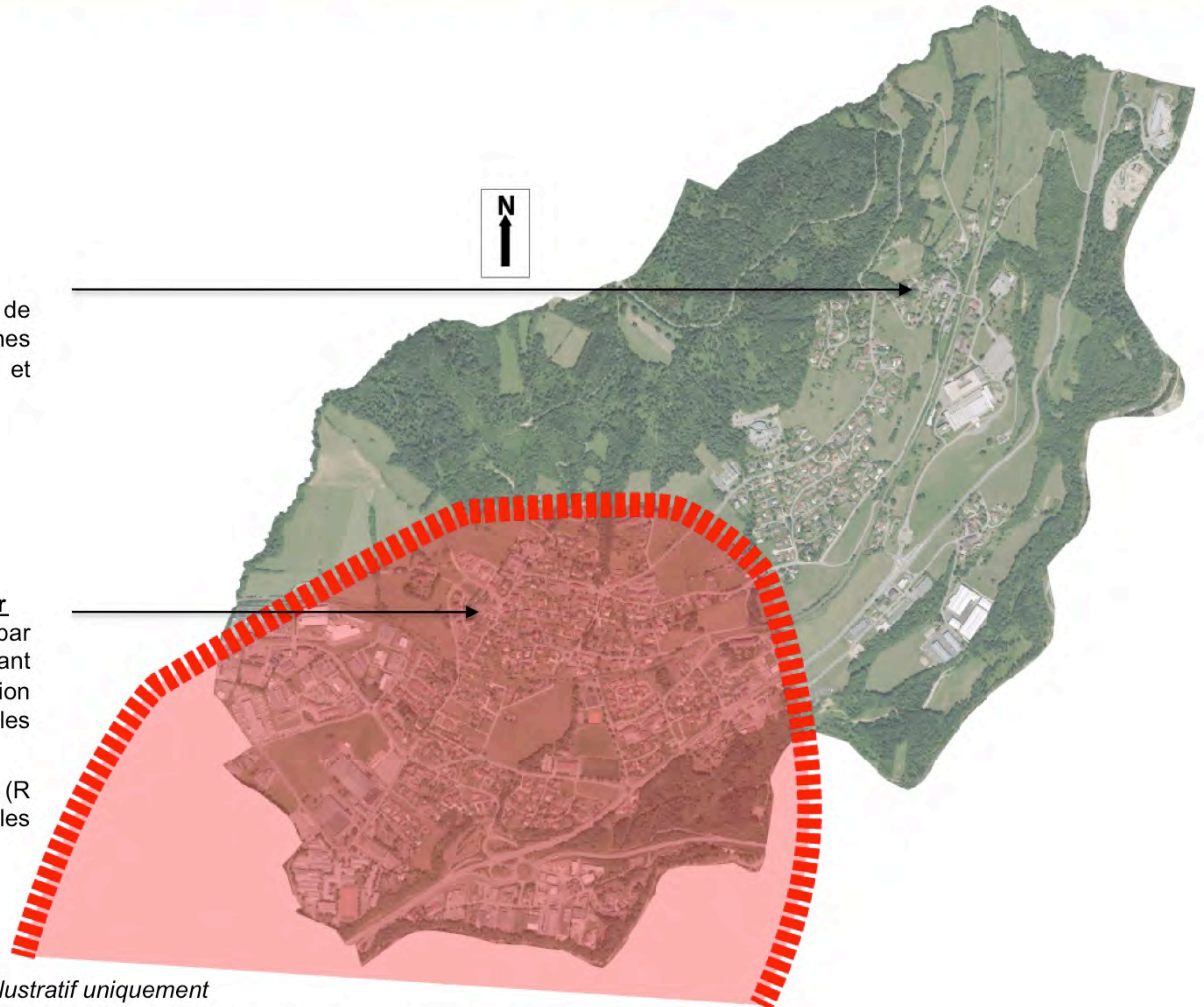
Actions

- **Être en capacité de produire environ 300 logements supplémentaires sur la période 2018-2030, soit un taux de croissance de l'ordre de celui observé à l'échelle de la C2A.**
- **Favoriser l'accueil de familles pour soutenir le fonctionnement des équipements publics et la vie de village de manière générale.**
 - *En imposant la réalisation de grands logements dans les réhabilitations.*
- **Favoriser l'installation des jeunes ménages et apporter une réponse aux différents parcours résidentiels**
 - *En imposant un minimum de 25% de logement locatif social dans les opérations importantes.*
 - *En étudiant la possibilité de majorer ce taux en extensif.*
- **Organiser et échelonner le développement autour des centralités urbaines :**
 - *En privilégiant le développement dans « le cœur d'agglomération », donc à proximité des équipements et services de proximité et des transports en commun.*
- **Répartir la production de logement entre les différentes typologies bâties, dans une double logique :**
 - *Assurer une offre de logements diversifiée afin de répondre aux différents besoins.*

COLLECTIF	INTERMÉDIAIRE (INDIVIDUEL GROUPE)	INDIVIDUEL PUR
85 % (250 logts)	5 % (20 logts)	10 % (30 logts)

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

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



Périphérie

Secteurs périphériques à enjeux de densification faibles. Les formes urbaines à privilégier sont ici l'habitat individuel et l'habitat individuel groupé.

« Cœur d'agglomération » à conforter

-Permettre la mutation « au coup par coup » du tissu pavillonnaire existant mais avec une densification horizontale (R+1+combles maximum).

-Viser une densité plus forte (R+2+combles maximum) dans les zones à urbaniser.

Nota : représentation graphique à titre illustratif uniquement

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

Constats

Environ 23 ha ont été consommés pour l'habitat sur la période 2004-2016, dont 18 ha en extensif sur des terrains agricoles ou naturels.

Si les dents-creuses ont souvent été consommées par des opérations peu denses (habitat individuel ou intermédiaire), la consommation des espaces agricoles et naturels a été limitée principalement par des opérations d'habitat collectif (environ 90%).

Orientation générale du PADD

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

Actions





- Favoriser **la mutation du bâti** pour accueillir une part de la production future de logements.
 - *En définissant des règles encadrant la mutation « au coup par coup » du bâti pavillonnaire ancien.*
 - *En mettant en place des règles encadrant la densification des terrains déjà bâtis (divisions parcellaires, démolitions-reconstructions, ...).*
 - *En facilitant les réhabilitations (prise en compte des contraintes foncières).*

Actions

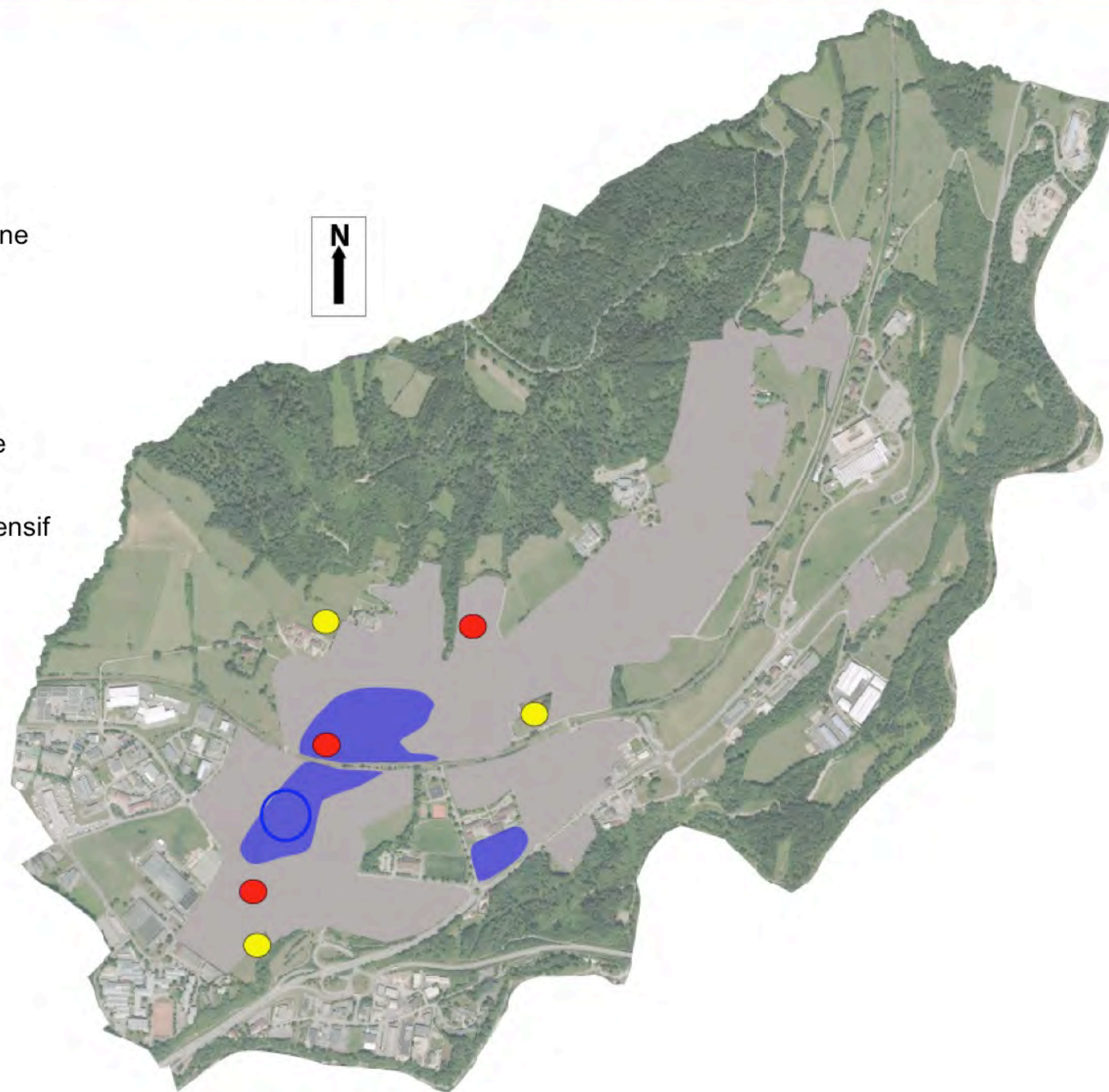
- Optimiser **l'urbanisation des dents-creuses** proches de la centralité
 - *En mettant en place des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur ces secteurs, avec des principes d'aménagement visant à réaliser principalement des volumes de type petits collectifs horizontaux adaptés à la morphologie du village.*
- Réduire **la consommation foncière** en extensif (espaces agricoles et naturels périphériques).
 - *En évitant de venir consommer ces espaces avec de l'habitat individuel.*
 - *En limitant les classements en zone constructible aux seuls besoins du projet (+ la rétention foncière autorisée au SCoT).*
- **Synthèse et objectifs chiffrés :**
 - Viser environ 20% de la production future de logements en mutation du tissu bâti déjà existant.
 - Limiter la part de logement individuel à environ 10% de la production future, pour répondre aux objectifs législatifs et au SCoT.
 - Rechercher une densité moyenne de l'ordre de 45 logements/ha dans la production future (moyenne à l'échelle globale de la commune historique et non pas opération par opération).
 - De manière générale, limiter la consommation de l'espace en extensif (hors enveloppe urbaine) pour l'habitat à environ 3 ha à l'horizon 2030, hors rétention foncière. Rappel : il est possible de consommer 3ha maximum en extensif sur 2018-2034 (application du SCoT).

AXE 1 – ANTICIPER ET RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION ACTUELLE ET FUTURE

Privilégier le confortement dans « le cœur d'agglomération »

-  Principal secteur de renouvellement urbain (ancienne activité artisanale)
-  Principaux secteurs pavillonnaires anciens dont la densification « au coup par coup » est à encadrer.
-  Principales dents-decreuses à enjeux nécessitant une programmation.
-  Principaux secteurs de confortement urbain en extensif

Docum



Nota : représentation graphique à titre illustratif uniquement

AXE 1 – ANTICIPER ET RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION ACTUELLE ET FUTURE

Constats

Les cheminements piétonniers sont lisibles dans la centralité, qui a vocation à être multimodale. En revanche, peu de connexions sont assurées depuis la partie Nord de la commune, dont le caractère routier est plus affirmé.

Le réseau cyclable structurant passe par la RD1203 et permet de rejoindre le secteur de Pringy (gare SNCF, ...) ou le centre-ville d'ANNECY.

De manière générale, le développement futur nécessite de mener une réflexion sur le fonctionnement urbain global et notamment sur les continuités piétonnes pour permettre aux habitants de relier les principaux pôles générateurs de déplacements et les espaces récréatifs périphériques.

De plus la présence de la voie ferrée génère un effet de coupure urbaine à traiter.




Orientation générale du PADD


- 3 Construire un projet à l'échelle des déplacements piétons/cycles et développer de nouvelles formes de mobilité.

Actions

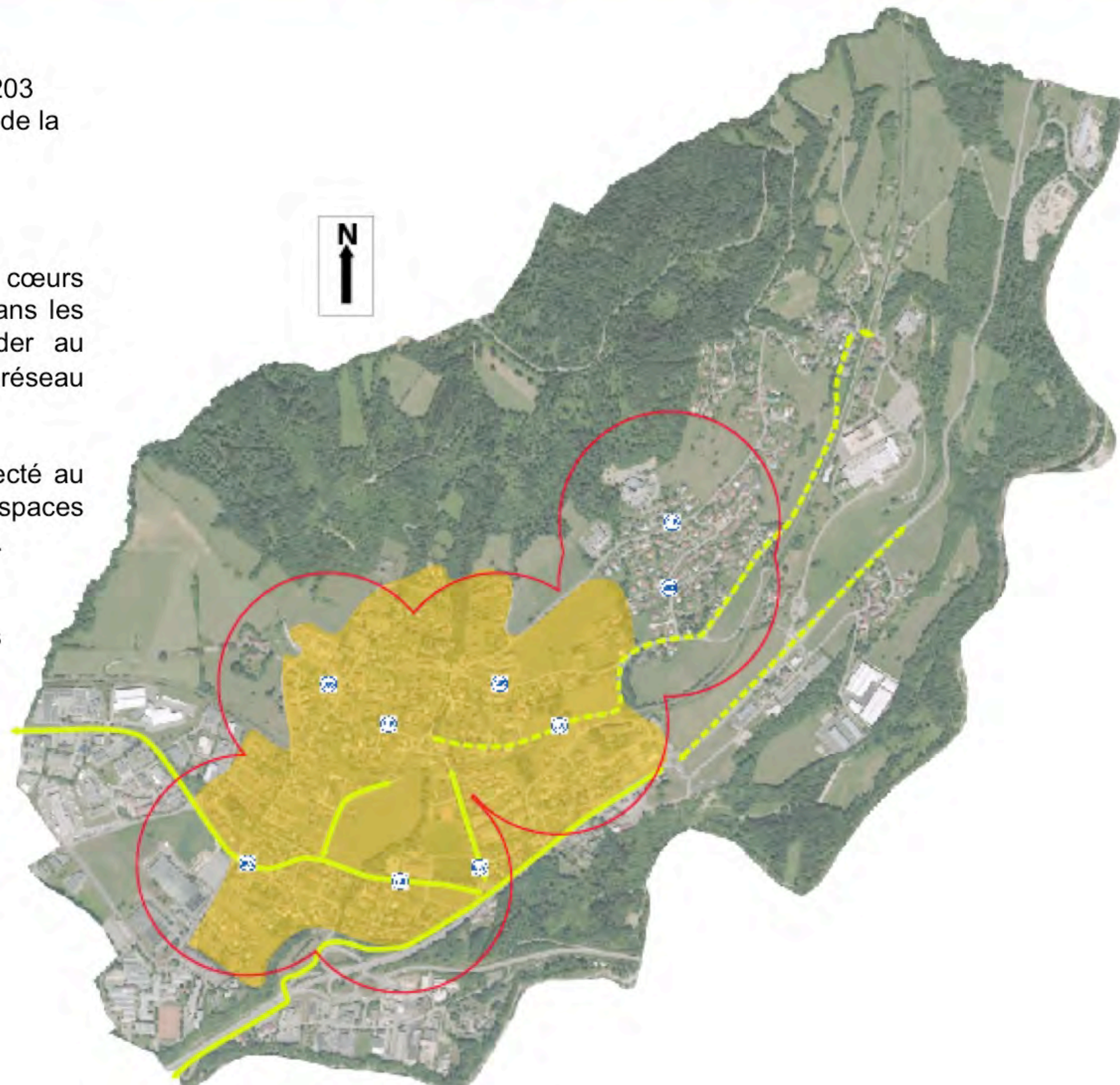
- **Permettre le recalibrage des voiries** afin de donner les conditions favorables à un partage multimodal des voies de circulation
 - *En complétant le maillage piétonnier le long de la route de la Lenchère et de la route du Président Lavy.*
- **Renforcer la place du piéton dans « le cœur d'agglomération ».**
 - *En assurant la réalisation d'espaces de déambulation importants dans le cadre des projets structurants.*
 - *En assurant des continuités piétonnes dans les opérations d'aménagement.*
- **Interconnecter les différents espaces** (Habitat – Activités – Services – Equipements Publics) par un réseau de connexions cyclables et pédestres.
 - *En complétant notamment la piste cyclable le long de la RD1203.*
- **Compléter ce réseau avec les cheminements de loisirs (voir axe 2).**
- **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, ...).*
- **Permettre le développement de l'offre de transport en commun.**
 - *En prévoyant, le cas échéant, des emplacements réservés pour les arrêts de bus.*
 - *En prévoyant la création de nouveaux logements essentiellement dans « le cœur d'agglomération » pour créer les conditions favorables à l'amélioration des fréquences du réseau de transports urbains.*
 - *En anticipant l'éventuelle réouverture d'un arrêt sur la ligne ferroviaire (de type tram-train).*

AXE 1 – ANTICIPER ET RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION ACTUELLE ET FUTURE

-  Réseau cycles structurant existant
-  Réseau cycle structurant à créer le long de la RD1203
Cheminement piétonnier à créer le long de la route de la Lenchère et de la route du Président Lavy
-  Privilégier les déplacements piétons dans les cœurs urbains. La réalisation de continuités piétonnes dans les opérations d'habitat privées pour les raccorder au domaine public permettra de constituer un réseau secondaire efficace (maillage complet).

De manière générale, ce réseau devra être connecté au réseau « loisirs » et participera à la constitution d'espaces de respiration en milieu urbain (voir Axe 2 et Axe 3).
-  Secteurs situés à proximité des arrêts de transports urbains (300 m).

Docu



Nota : représentation graphique à titre illustratif uniquement

AXE 1 – ANTICIPER ET RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION ACTUELLE ET FUTURE

Constats

La commune dispose d'une offre en équipements publics qui est adaptée à son rôle dans le fonctionnement territorial (lycée, équipements sportifs, ...). La commune accueille aussi deux Cliniques.

Concernant les équipements scolaires, le groupe scolaire doit être suffisante pour une population communale d'environ 4000 habitants.

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. L'offre en stationnement public est suffisante et pourra intégrer les projets de confortement des équipements.

Actions

• **Conforter ponctuellement l'offre en stationnement public.**

• **Renforcer l'offre en équipements de loisirs en milieu urbain, pour accompagner la densification.**

- *En imposant la réalisation d'espaces communs dans les opérations d'habitat importantes.*
- *En protégeant et en maillant les espaces de respiration paysagers, supports de lien social et d'activités sportives/loisirs.*

• **Assurer un règlement adapté pour le bon fonctionnement de la Clinique** (gestion du stationnement, ...).

Orientation générale du PADD

- 4 **Poursuivre le confortement des équipements publics en lien avec le développement futur.**

Document de travail

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.**

Document de travail

AXE 3 – DÉVELOPPER L'EMPLOI ET LA DYNAMIQUE DU TERRITOIRE

Constats

Le centre-village accueille un tissu commercial de proximité diversifié, principalement sur le secteur de la Mairie et sur le nouveau quartier des Rigolles.

Ce tissu économique assure l'animation urbaine du centre-village.

Orientation générale du PADD

- 1 **Affirmer le rôle du centre-village en améliorant son attractivité et sa spécificité**

Actions

- **Obligation de conserver des RDC commerciaux dans un périmètre défini.**
- **Viser l'implantation de commerces et services de proximité dans le tissu urbain.**
 - *En limitant les surfaces de ventes autorisées.*
- **Poursuite de la réalisation d'espaces mixtes sécurisant les parcours piétonniers** au détriment de la voiture (espace de déambulation attractif, parkings périphériques).
- **Améliorer l'aire de chalandise des activités existantes** par la réhabilitation du parc de logements et les opérations de renouvellement urbain.

Document de travail

AXE 3 – DÉVELOPPER L'EMPLOI ET LA DYNAMIQUE DU TERRITOIRE

Constats

accueille plusieurs Zones d'Activités Économiques (ZAE), principalement à destination de bureaux et d'industrie.

Toutefois, ces ZAE sont aujourd'hui quasiment toutes remplies. Il sera nécessaire de travailler sur l'optimisation du foncier déjà bâti mais aussi de rechercher de nouveaux espaces pour l'accueil des activités artisanales principalement. En effet, l'agglomération manque de foncier d'activités.

Maintenir des emplois diversifiés sur le territoire est un enjeu majeur : cela participe à l'animation de la commune et limite les besoins en déplacements (proximité habitat / travail).

Actions

•**Pour les zones existantes** : requalifier et valoriser ce secteur pour permettre son évolution à terme (renouvellement urbain, rationalisation foncière).

•*En recentrant l'approche de la densification sur l'intégration paysagère des projets (végétalisation).*

•*En encourageant la réalisation de stationnements en ouvrage.*

Orientation générale du PADD

2 Améliorer le fonctionnement des zones d'activités économiques existantes :

- Pour assurer leur dynamisme
- Pour encourager une diversification des activités

Document de travail

AXE 3 – DÉVELOPPER L'EMPLOI ET LA DYNAMIQUE DU TERRITOIRE

Constats

Outre les ZAE, les zones urbaines abritent un tissu économique essentiellement porté vers le commerce et les activités de services et l'artisanat. A cela s'ajoute un phénomène plus récent de créations d'auto-entreprises.

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

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.*

Orientation générale du PADD

- 3 Assurer des conditions favorables aux développement des activités sur le territoire communal**

Document de travail

AXE 3 – DÉVELOPPER L'EMPLOI ET LA DYNAMIQUE DU TERRITOIRE

Constats

L'activité agricole est encore bien représentée à la périphérie du tissu urbain, principalement en partie Nord.

De manière générale, cette activité est soumise à une pression urbaine accrue, notamment du fait de la présence de grandes infrastructures et du développement de l'urbanisation (habitat, activités économiques).

L'activité agricole orientée principalement vers la production laitière contribue à l'entretien de l'espace, du paysage et au maintien de la biodiversité.

Un des enjeux forts sera de maintenir la présence d'une activité agricole qui réponde à la demande sociale de proximité.

Orientation générale du PADD

4 Maintenir l'agriculture périurbaine et développer les circuits courts.

Actions

• **Garantir les accès agricoles.**

• **Protéger les espaces agricoles en dehors du cœur d'agglomération** (enjeux urbains moins importants).

• **Permettre le développement des activités de maraichage et autoriser les points de vente direct.**

• **Encourager les pratiques agricoles, y compris sur des secteurs contraints** (proximité de l'urbanisation, forte topographie rendant les lieux très « sensibles » d'un point de vue paysager, ...).

• *En marquant leur vocation à accueillir des espaces de pâturage, voire de maraichage ... Participer à favoriser une agriculture périurbaine de proximité (circuits-courts, ...).*

• **Tenir compte de la valeur paysagère de certains espaces, tout en admettant des installations agricoles** (activités de maraichage, ...).

Document de travail

AXE 3 – DÉVELOPPER L'EMPLOI ET LA DYNAMIQUE DU TERRITOIRE



Protéger les plages agricoles stratégiques



Docur

Nota : re

AXE 3 – DÉVELOPPER L'EMPLOI ET LA DYNAMIQUE DU TERRITOIRE

Constats

Les activités de loisirs de plein air sont présentes et offrent un potentiel non négligeable. Le territoire dispose aussi d'un patrimoine historique et naturel à valoriser.

Orientation générale du PADD

5 Développer l'économie liée au tourisme « vert » et culturel 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).**
- **Compléter le parcours de sentiers faisant le tour de la commune et assurer une continuité en direction du Pays de Fillière.**
- **Favoriser la découverte des bords de Fillière.**
- **De manière générale, compléter, mailler les sentiers et chemins piétons de « découverte » et les connecter aux chemins « d'usage ».**

Document de travail