



# RÉVISION DU PLU DE PASSY

## 2 - PADD

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

**Novembre 2019**



### APPROBATION

*vu pour être annexé à la délibération  
d'approbation du Conseil municipal, le*

*Le Maire,*

# SOMMAIRE

## 1. INTRODUCTION : QU'EST CE QU'UN PADD ?

## 2. LE PROJET DE VIE POUR PASSY

### AXE N°1 : PRÉSERVER LE CADRE DE VIE

6

PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS À FORT VUEUR PATRIMONIALE  
 PRÉSERVER L'ARMATURE ÉCOLOGIQUE DU TERRITOIRE  
 AGIR SUR LE DÉVELOPPEMENT URBAIN POUR MAÎTRISER LES BESOINS ÉNERGÉTIQUES ET PRÉSERVER LA QUALITÉ DE L'AIR  
 PRÉSERVER L'ARMATURE PAYSAGÈRE ET AGRICOLE DU TERRITOIRE  
 PRÉSERVER LE PATRIMOINE NATUREL DU TERRITOIRE  
 PRÉSERVER LE PATRIMOINE BÂTI IDENTITAIRE DU TERRITOIRE  
 DÉVELOPPER DES ESPACES PUBLICS SUPPORT DE LA QUALITÉ DE VIE DU TERRITOIRE ET MARQUEURS IDENTITAIRES DES MULTIPOLARITÉS  
 PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES  
 MAÎTRISER ET RÉDUIRE LES SOURCES DE POLLUTIONS ET NUISANCES

### AXE N°2 : ASSURER LA PRÉSENCE DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

16

FAVORISER L'IMPLANTATION D'ENTREPRISES ARTISANALES, INDUSTRIELLES  
 CONFORTER ET DÉVELOPPER LES COMMERCEs ET SERVICES DE PROXIMITÉ  
 ACCOMPAGNER LA MUTATION ET LA RECONVERSION DES ÉTABLISSEMENTS  
 CONFIRMER LA VOCATION TOURISTIQUE DE PASSY  
 RENFORCER LE SECTEUR TOURISTIQUE DU PÔLE STRATÉGIQUE DU PLATEAU D'ASSY  
 RENFORCER LE SECTEUR TOURISTIQUE DU PÔLE STRATÉGIQUE DU LAC DE PASSY  
 ENCADRER LE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE DE PLAINE-JOUX : ENTRE PRÉSERVATION DU SITE ET TOURISME DE PROXIMITÉ  
 PRÉSERVER ET PÉRENNISER L'ACTIVITÉ AGRICOLE EXISTANTE DANS SA DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE, SOCIALE ET PAYSAGÈRE

### AXE N°3 : ANTICIPER ET RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION ACTUELLE ET FUTURE

27

ORIENTER ET MAÎTRISER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE POUR PERMETTRE À PASSY D'ASSURER SON RÔLE À L'ÉCHELLE DU BASSIN DE VIE  
 ORIENTER ET MAÎTRISER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS  
 ENCOURAGER LA DIVERSIFICATION DES FORMES URBAINES  
 LIMITER ET RÉDUIRE LA CONSOMMATION D'ESPACES  
 ADAPTER LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS D'ÉCHELLE LOCALE ET SUPRA COMMUNAL

# 1. 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 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.

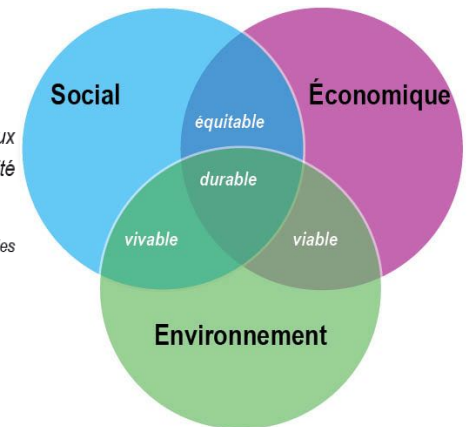
L'élaboration du PADD s'est donc effectuée dans le respect de ces principes de développement cohérent, équilibré et durable du territoire communal. Les différentes dispositions définies dans ce document concernent les orientations générales du projet global pour l'avenir de PASSY.

**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 PASSY

---





# AXE CADRE DE VIE – Préserver le cadre de vie

## ENVIRONNEMENT

### Orientations générales du PADD

**1**

#### Préserver les espaces naturels à forte valeur patrimoniale



### Actions

- Reconnaître la valeur des espaces naturels remarquables dans le P.L.U.
- Identifier et protéger les réservoirs de biodiversité (Natura 2000, Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique, Zones humides, tourbières, pelouses sèches...)
- Prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Écologique



# AXE CADRE DE VIE – Préserver le cadre de vie

## ENVIRONNEMENT

### Orientations générales du PADD

2

**Préserver l'armature écologique du territoire**

**Intégrer les espaces de nature ordinaire dans la réflexion de développement**



### Actions

- **Etablir un projet de développement s'appuyant sur la trame verte et bleue :**
  - assurer la protection des réservoirs de biodiversité
  - garantir le maintien des prairies agricoles d'intérêt écologique, dont le rôle est stratégique pour la fonctionnalité des continuités écologiques du territoire
  - identifier les espaces de nature ordinaire, situés en extension des réservoirs de biodiversité
  - garantir le maintien des ouvertures visuelles aux abords des voies (fenêtres sur le paysage au sein du tissu bâti).
  - garantir le maintien d'espaces agricoles ouverts suffisamment étendus pour incarner un espace de transition lisible entre les pôles bâtis
  - prendre en compte les corridors écologiques et les axes de déplacement de la faune
  
- **Recentrer l'urbanisation sur les pôles identifiés et développer des hameaux limités dans l'enveloppe déjà bâtie : l'habitat diffus pénalise les fonctionnalités écologiques (obstacles ponctuels supplémentaires).**







# AXE CADRE DE VIE – Préserver le cadre de vie

## QUALITÉ DE L'AIR & ENERGIE

### Orientations générales du PADD

3

**Agir sur le développement urbain pour maîtriser les besoins énergétiques et préserver la qualité de l'air**



Gare de Chedde

### Actions

- **Prendre en compte les orientations du Plan de Protection de l'Atmosphère (poursuite de l'abondement du fond air bois) en fonction des outils du PLU**
  - **Maîtriser les besoins énergétiques** en limitant fortement l'habitat diffus, générateur de déplacements et en recentrant l'urbanisation sur les pôles stratégiques (notamment les secteurs desservis par les transports en communs, proches des équipements, connectés aux modes doux de déplacements)
  - **Favoriser l'efficacité énergétique des bâtiments**
  - **Privilégier le recours aux énergies renouvelables** dans les nouveaux projets et les bâtiments existants (projet bois / énergie)
  - **Favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle** (mixité des fonctions, développement des modes doux par la poursuite de la création de liaisons, de stationnement vélos)
  - Mettre en place de outils pour réduire l'usage de la voiture (développement de parkings relais à proximité des axes les plus utilisés)

# AXE CADRE DE VIE – Préserver le cadre de vie

## QUALITÉ DE L'AIR & ENERGIE

### Orientations générales du PADD

#### 4 Maîtriser et réduire les sources de pollutions et nuisances



### Actions

- Favoriser le raccordement de l'habitat à l'assainissement collectif
- Prendre en compte les différentes sources de nuisances (visuelles, sonores, olfactives)



# AXE CADRE DE VIE – Préserver le cadre de vie

## PAYSAGE

### Orientations générales du PADD

5

**Préserver l'armature paysagère et agricole du territoire pour garantir la qualité des enjeux du grand paysage**



### Actions

- Préserver les plaines agricoles et prairies, les boisements d'accompagnement des ruisseaux pour leur valeur paysagère et parce qu'elles garantissent le maintien d'ouvertures visuelles suffisamment étendues pour incarner un espace de transition lisible entre deux polarités bâties
- Structurer et améliorer les séquences paysagères des abords de route
- Maitriser l'étalement urbain avec la définition de polarités et de enveloppes urbaines à contenir, en s'appuyant sur des limites naturelles et paysagères.
- Préserver les perspectives lointaines du grand paysage (panoramas, préservation des cônes de vue)
- Limiter le mitage sur les coteaux et établir des limites claires d'urbanisation pour une plus grande lisibilité du paysage
- Maintenir l'aménagement du Lac du Passy et préserver cet espace ludique, marqueur paysager de la plaine
- Préserver l'Arve et ses abords





# AXE CADRE DE VIE – Préserver le cadre de vie

## PAYSAGE

### Orientations générales du PADD

**6**

#### Préserver le patrimoine naturel du territoire

### Actions

- Reconnaître la valeur des espaces naturels remarquables dans le PLU (sites classés et/ou inscrits au titre du L341-1 à L341-22 du Code de l'Environnement : du Lac Vert, du Lac de Moëde et d'Anterne, du Désert de Platé, des Aiguilles de Warens et de la Montagne de Véran, le col d'Anterne, le plateau de Plaine-Joux-d'en-haut,..)



# AXE CADRE DE VIE – Préserver le cadre de vie

## PAYSAGE

### Orientations générales du PADD

7

#### Préserver le patrimoine bâti identitaire du territoire

### Actions

- Reconnaître la valeur des espaces bâtis présentant un intérêt pittoresque, artistique, historique (Eglise de Notre Dame de Toute Grâce, la Chapelle de Bay, le Plateau d'Assy, borne romaine aux Plagnes, Eglise Saint Donat ...).
- Identifier les chalets d'alpage dont la valeur patrimoniale est reconnue
- Identifier et préserver les secteurs à forte valeur identitaire (Cité Le Même, hameaux remarquables)
- Permettre et encadrer la réhabilitation du bâti patrimonial agricole (granges de la plaine) par un règlement spécifique



# AXE CADRE DE VIE – Préserver le cadre de vie

## ESPACES PUBLICS

### Orientations générales du PADD

8

**Développer des espaces publics support de la qualité de vie du territoire et marqueurs identitaires des multipolarités**



### Actions

- Créer et requalifier des espaces publics afin de redonner du sens aux différentes polarités identifiées sur le territoire et d'affirmer la multipolarité de Passy
- Valoriser les cours d'eau qui ponctuent le territoire urbain (dans la Plaine) et ainsi offrir une nouvelle perception du cadre de vie
- Anticiper les aménagements dans les nouvelles opérations avec la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les secteurs de développement à enjeux





# AXE CADRE DE VIE – Préserver le cadre de vie

## RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

### Orientations générales du PADD

9

#### Prendre en compte les risques naturels et technologiques



### Actions

- Respecter les prescriptions du Plan de Prévention des Risques naturels, et notamment prendre en compte le risque de débordements torrentiels et de mouvements de terrain.
- Gérer de manière raisonnée les eaux pluviales, les espaces de fonctionnalité des cours d'eau et les zones humides pour limiter les risques
- Veiller à la qualité et à l'entretien des boisements (boisements de berges et du lit majeur des cours d'eau...)

# AXE ÉCONOMIE- Assurer la présence des activités

## ARTISANAT ET INDUSTRIE

### Orientations générales du PADD

1

**Favoriser l'implantation d'entreprises artisanales, industrielles dans des conditions respectueuses du site et de l'environnement**








### Actions

- Délimiter les espaces d'activité principaux dans la vallée en cohérence avec les enjeux de desserte, de visibilité mais également les enjeux agricoles, paysagers et environnementaux.
- Structurer les zones d'activités existantes (ZI de Chedde, ZAE des Egratz, PAE du Mont-Blanc, ZA de Marlioz) : gestion mutualisée encouragée des stationnements, organisation des dessertes, soutien aux ambitions en matière de développement durable
- Identifier les tènements encore disponibles dans les zones d'activités existantes et repérer le bâti mutable dans les emprises actuelles
- Permettre les projets de développement (extension de la ZAE des Egratz) en cohérence avec les enjeux de déplacement et d'accessibilité
- Permettre l'évolution des activités existantes



# AXE ÉCONOMIE- Assurer la présence des activités

-  ZONE ARTISANALE EXISTANTE
-  LOCALISATION DEVELOPPEMENT
-  PROJET DE DEVELOPPEMENT
-  AUTOROUTE
-  ROUTES SECONDAIRES





# AXE ÉCONOMIE- Assurer la présence des activités

## COMMERCES & SERVICES

### Orientations générales du PADD

- 2 Conforter et développer les commerces et services de proximité autour des polarités urbaines, et plus généralement au sein du tissu bâti existant.**








### Actions

- Encourager le regroupement des commerces à proximité des polarités existantes et sur les pôles urbains centraux afin de générer une attractivité économique locale.
- Favoriser la dynamique commerciale et de services dans les polarités identifiées (Chef-Lieu, Chedde, Marlioz, l'Abbaye, Plateau d'Assy)
- Faciliter l'accès des commerces (engager une politique de stationnement adaptée et favoriser la création de cheminements doux reliant les espaces dynamiques commerciaux et de services, permettre leur visibilité)
- Fixer des linéaires commerciaux au titre du L151-16 afin de garantir la pérennité et le dynamisme du commerce et services de proximité.
- Mobiliser le levier de la rénovation et de la réhabilitation du bâti afin de permettre le regroupement commercial autour des polarités identifiées.
- Créer un nouvel espace d'accueil tertiaire supérieur lié à la recherche et au développement pour favoriser une transition économique



# AXE ÉCONOMIE- Assurer la présence des activités

-  POLARITÉS COMMERCIALES RECENTRÉES
-  POLARITÉS COMMERCIALES (protection des commerces existants...)
-  PROJET COMMERCIAL NOUVEAU
-  AUTOROUTE
-  ROUTES SECONDAIRES



# AXE ÉCONOMIE- Assurer la présence des activités

## ACTIVITÉS MÉDICALES

### Orientations générales du PADD

**3**

**Accompagner la mutation et la reconversion des établissements médicaux et favoriser l'emploi lié aux activités médicales et para-médicales**

### Actions

- Permettre la reconversion des établissements médicaux en logements et hébergements touristiques
- Identifier les potentiels de chaque site en fonction de leurs caractéristiques propres (emplacement, superficie, environnement, potentiel)
- Maintenir des zones dédiées aux activités médicales et paramédicales pour les secteurs encore en activité





# AXE ÉCONOMIE- Assurer la présence des activités

## TOURISME

### Orientations générales du PADD

4

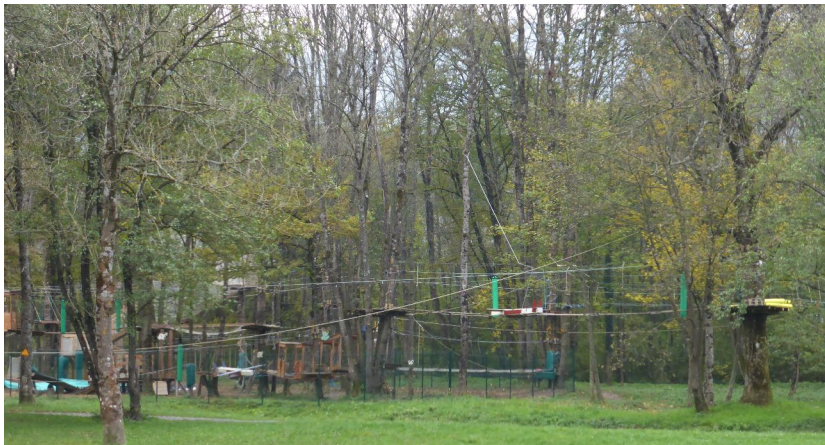
#### Confirmer la vocation touristique de PASSY

**Renforcer le secteur touristique autour de 3 pôles stratégiques : lac de Passy, Plateau d'Assy, Plaine-joux**

**Développer l'activité liée au tourisme vert et sportif**

### Actions

- Identifier les sites emblématiques et les 3 polarités touristiques structurantes, tout en leur permettant des évolutions dans un cadre réglementaire défini
- Renforcer les liens entre les différents équipements touristiques (exemple du sentier baroque)
- Pérenniser les équipements existants supports de l'activité touristique
- Maintenir et développer l'offre d'hébergement touristique et sa diversité dans les secteurs dédiés
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine passerland (urbain, architectural, paysager) afin qu'il puisse générer un tourisme de proximité
- Aménager les espaces naturels et poursuivre l'accessibilité vers ces espaces



# AXE ÉCONOMIE- Assurer la présence des activités

-  TOURISME SPORTIF
-  ACTIVITÉS COMMERCIALES EN LIEN AVEC LE TOURISME
-  ACTIVITÉS HOTELIÈRES
-  TOURISME VERT
-  TOURISME CULTUREL ET PATRIMONIAL



# AXE ÉCONOMIE- Assurer la présence des activités

## TOURISME

### Orientations générales du PADD

5

#### Renforcer le secteur touristique du pôle stratégique du Plateau d'Assy



### Actions

- Identifier les sites emblématiques et les 3 polarités touristiques structurantes, tout en leur permettant des évolutions dans un cadre réglementaire défini
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine passerland dans sa grande diversité :
  - Favoriser les mutations et reconversions des bâtiments existants liés à l'activité médicale afin de préserver le patrimoine bâti
  - Mettre en valeur les sculptures existantes et constitutives de l'identité de Passy.
- Poursuivre la création des structures et des aménagements permettant la diversification des pratiques sportives et de loisirs
- Compléter le maillage des liaisons piétonnes et veiller à l'accessibilité des espaces naturels
- Identifier les équipements touristiques existants et leur donner les moyens de se développer (le jardin des cimes, via ferrata...)
- Préserver l'activité hôtelière existante, permettre sa requalification et encourager la création de nouvelles structures d'hébergement



# AXE ÉCONOMIE- Assurer la présence des activités

## TOURISME

### Orientations générales du PADD

6

#### Renforcer le secteur touristique du pôle stratégique du Lac de Passy



### Actions

- Repérer et délimiter les périmètres destinés à l'hébergement de plein air (camping) et permettre son évolution
- Poursuivre la création des structures et des aménagements permettant la diversification des pratiques sportives et de loisirs
- Conforter le maillage mode doux et faciliter le passage de la vélo route Léman-Mont blanc (emplacements réservés)
- Encadrer l'activité touristique et commerciale des bords du lac :
  - Permettre le maintien voire le développement des activités existantes tout en préservant la qualité paysagère et environnementale du site
  - Améliorer l'accessibilité et l'offre en stationnement.

# AXE ÉCONOMIE- Assurer la présence des activités

## TOURISME

### Orientations générales du PADD

7

#### Encadrer le développement touristique de Plaine-Joux : entre préservation du site et tourisme de proximité



### Actions

- Identifier les sites emblématiques et les 3 polarités touristiques structurantes, tout en leur permettant des évolutions dans un cadre réglementaire défini
- Identifier et améliorer les infrastructures et les équipements du domaine skiable alpin et nordique, renforcer le développement de la neige de culture
- Poursuivre la création des structures et des aménagements permettant la diversification des pratiques sportives
- Encadrer l'activité commerciale existante sur le domaine skiable :
  - Le commerce en lien avec l'activité touristique sera limité à la gestion et au développement des activités déjà existantes sur le site.
  - La mutation des commerces existants en habitations sera exclue afin de conserver la dynamique existante aujourd'hui.
- Compléter le maillage des sentiers et veiller à l'accessibilité des espaces naturels
- Favoriser la préservation du site au titre de ses qualités paysagères et environnementales en limitant les possibilités d'hébergement touristiques
- Permettre le développement mesuré de l'offre d'hébergement touristique atypique (cabanes dans les arbres...)
- Permettre le développement du projet de passerelle à Plaine Joux (Lac Vert)

# AXE ÉCONOMIE- Assurer la présence des activités

## AGRICULTURE

### Orientations générales du PADD

#### 8 Préserver et pérenniser l'activité agricole existante dans sa dynamique économique, sociale et paysagère



### Actions

- Protéger de l'urbanisation les terres agricoles indispensables à l'activité ainsi que les alpages
- Limiter l'urbanisation aux abords des exploitations et assurer une pérennité et un développement futur (respecter un rayon de 50m à 100m pour la réciprocité agricole)
- Maintenir et favoriser des accès aisés aux terrains d'usage
- Tenir compte de la valeur paysagère de certains espaces (secteur des Iles, alpage)
- Prendre en compte les différents usages des alpages (caractère pastoral, domaine aménagé de la station)
- Maintenir des coupures agricoles entre les hameaux
- Diversifier l'activité agricole en favorisant les filières courtes (ventes à la ferme)



# AXE POPULATION - Répondre aux besoins

## DEMOGRAPHIE

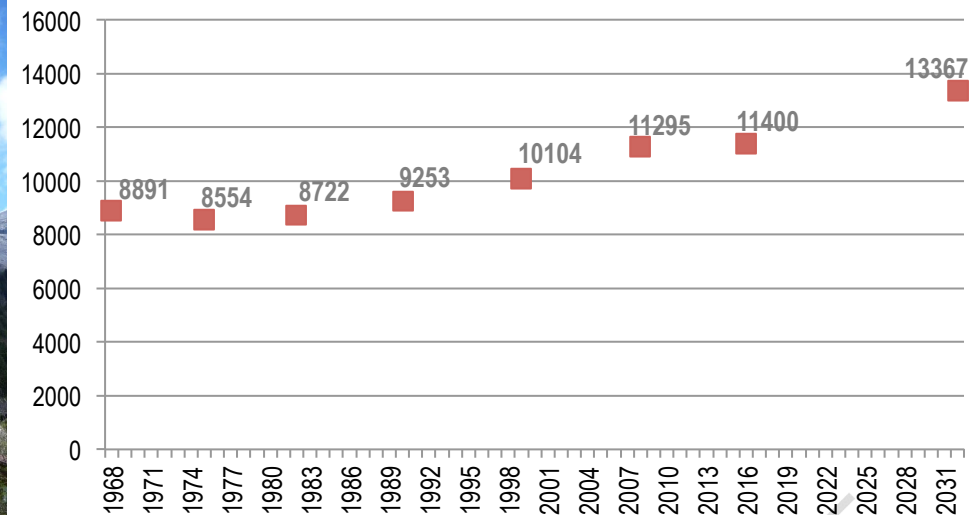
### Orientations générales du PADD

1

**Orienter et maîtriser la croissance démographique pour permettre à Passy d'assurer son rôle à l'échelle du bassin de vie**

### Actions

- Fixer un objectif de croissance démographique adapté au contexte local, soit une croissance démographique annuelle de 1% pour les 15 prochaines années (période 2017-2032)
- Déterminer les besoins en logements en cohérence avec la perspective d'accueil souhaitée



# AXE POPULATION- Répondre aux besoins

## LOGEMENTS

### Orientations générales du PADD

**2**

**Orienter et maîtriser la production de logements pour permettre à Passy d'accueillir la population future et de maintenir celle d'aujourd'hui**

### Actions

- Produire 1150 logements à l'horizon 2032 pour accueillir la population future et maintenir celle actuelle en cohérence avec la croissance retenue.
- Permettre l'accès au logement pour tous notamment en favorisant le développement de logements locatifs sociaux en cohérence avec les objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat.
- Encourager l'accession sociale afin de fixer les jeunes ménages sur le territoire
- Diversifier les typologies de logements en orientant la production vers des biens de taille réduite afin de favoriser un parcours résidentiel optimal sur la commune.
- Recentrer le développement des futurs logements autour des différents pôles identifiés, au cœur des espaces attractifs, à proximité des équipements pour une cohérence du bassin de vie et une préservation du cadre paysager, environnemental et agricole.



# AXE POPULATION - Répondre aux besoins

## LOGEMENTS

Croissance modérée	<b>1%</b>
Population en 2017	11 500
Population en 2032	12 771
Apport population 2017-2032	<b>1 867</b>
<b>Besoin en logements pour pop nouvelle</b>	<b>824</b>
<b>Point mort</b>	<b>320</b>
Besoins liés à décohabitation à population constante ( RP en 2032 pour 5800 hab)	417
Besoins pour logements vacants (baisse taux à 6%)	- 100
Besoins pour résidences secondaires (maintien taux de 7%)	4
<b>TOTAL logements à produire (2017-2032)</b>	<b>1 144</b>

**Soit 80 logements par an sur 15 ans (2017-2032)**

<b>Mesure de la décohabitation</b>	
<b>Année</b>	<b>Nb pers/ménage</b>
1999	2,6
2007	2,5
2012	2,4
Variation 1999-2012	-0,2

<b>PROPOSITION de décohabitation Pour PASSY</b>	
<b>Année</b>	<b>Nb pers/ménage</b>
2017	2,4
<b>2032</b>	<b>2,25</b>



# AXE POPULATION - Répondre aux besoins

## LOGEMENTS

	INDIVIDUEL PUR	INTERMÉDIAIRE	COLLECTIF	TOTAL
NB DE LOGEMENTS A PRODUIRE				<b>1 144</b>
Répartition début 2004 / fin 2015	52%	48%		100%
<b>REPARTITION</b>	<b>30%</b>	<b>40%</b>	<b>30%</b>	<b>100%</b>
NB A PRODUIRE	343	458	343	1 144 logts
DENSITE	12	35	75	<b>24,8 logts/ha</b>
SURFACE	<b>28,5</b>	<b>13</b>	<b>4,5</b>	<b>46 ha</b>

Ce scénario envisage

- la mobilisation de 46 ha sur 15 ans => **3ha par an**
- **Une densité projet de 25 logt/ha**

Consommation inférieure à ces 10 dernières années (40 ha) mais avec des densités moyennes plus fortes et une croissance bien plus élevée.

# AXE POPULATION- Répondre aux besoins

## FORMES URBAINES

### Orientations générales du PADD

**3**

**Encourager la diversification des formes urbaines et développer des densités plus importantes afin de préserver le cadre de vie et offrir un accès au logement pour tous.**



### Actions

- Sauvegarder le patrimoine bâti remarquable
- Encourager les réhabilitations ou mutations du bâti traditionnel
- Encadrer la construction individuelle au profit d'un habitat plus dense et moins consommateur d'espace.
- Développer un habitat intermédiaire afin de permettre l'accès au logement à tous en réduisant les coûts du foncier et en maintenant une qualité de vie optimale.



# AXE POPULATION- Répondre aux besoins

## CONSOMMATION D'ESPACES

### Orientations générales du PADD

4

**Limiter et réduire la consommation d'espaces en concentrant l'urbanisation future autour de polarités identifiées afin de préserver le cadre de vie.**

### Actions

- Encourager le renouvellement urbain et la mutation du bâti afin de s'inscrire dans une limitation de l'artificialisation des sols
- Combler en priorité les dents creuses disponibles au sein de l'enveloppe urbaine
- Limiter les extensions sur les coteaux et favoriser un développement autour des polarités identifiées : Chedde, Marlioz, le Chef-Lieu, le Plateau d'Assy et Abbaye.
- Favoriser le développement de formes urbaines plus denses dans un souci d'économie de l'espace





# AXE POPULATION- Répondre aux besoins

## ÉQUIPEMENTS PUBLICS

### Orientations générales du PADD

5

**Adapter les équipements publics d'échelle locale et supra communal pour accompagner les besoins liés à la croissance démographique**

**Améliorer le cadre de vie urbain en assurant l'aménagement d'espaces publics (ou ouverts au public) qualitatifs**

### Actions

- **Anticiper les besoins futurs et prévoir des réserves foncières** stratégiquement positionnées, à proximité des équipements existants et des nouveaux secteurs voués au développement de l'habitat, avec des projets à court, moyen et long terme (extension du Passyflo, **maison médicale, école de musique, aire de loisir à côté de Passyflo**)
- **Favoriser l'accessibilité des équipements / espaces publics** pour assurer leur usage par tous par le **développement d'un maillage doux**.
- **Mettre en place des mesures assurant la prise en compte du lien social** dans le cadre des futures opérations d'habitat (lien avec l'espace public, création de lieux de rencontre....)
- **Echelonner dans le temps le rythme de croissance démographique pour optimiser les équipements scolaires**
- Prendre en compte les projets de **développement des communications numériques** et notamment de la fibre optique

