

DEPARTEMENTS DE LA HAUTE-SAVOIE ET DE L'AIN

COMMUNAUTE DE COMMUNES USSES ET RHÔNE

PLAN LOCAL D'URBANISME DU PAYS DE SEYSSEL

# PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

**PIECE N°2**

Vu pour être annexé à la délibération du  
Conseil Communautaire du 25 février 2020  
approuvant le PLU intercommunal du Pays  
de Seyssel,

Le Vice-Président délégué à l'Urbanisme et  
à l'Aménagement du Territoire,



Territoires  
—  
demain

***LE PAYS DE SEYSSEL, ...***

***... UN TERRITOIRE "HABITE" ET DYNAMIQUE.***

**... induisant trois axes stratégiques :**

**AXE I : Préserver et valoriser les qualités du cadre rural et naturel comme socle identitaire du territoire.**

**AXE II : Soutenir l'activité économique dans toutes ses composantes, pour les ressources, le dynamisme et l'attractivité du territoire.**

**AXE III : Structurer le développement urbain, pour la vie et l'animation du territoire.**

## AXE I : Préserver et valoriser les qualités du cadre rural et naturel comme socle identitaire du territoire

### Orientation induite I.1 : Maîtriser l'évolution du cadre paysager.

#### Objectif induit I.1.a : Préserver et mettre en scène le paysage rural et montagnard.

Identifier et protéger les espaces à forte valeur paysagère, ouverts et entretenus par l'activité agricole et pastorale, pour leur rôle d'ouverture et de lisibilité du paysage, et notamment ceux identifiés sur la carte n°1.

Préserver et pérenniser les conditions d'exercice de l'activité agricole et pastorale, pour sa contribution majeure et structurante au cadre paysager.

Protéger la couverture boisée structurante du paysage : grandes masses boisées, notamment du Grand Colombier et de la Montagne des Princes, boisements secondaires, alignements et arbres remarquables isolés, végétation de zone humide..., en assurant leur gestion afin d'éviter l'enfrichement des espaces agricoles.

Pour la qualité et la lisibilité du cadre paysager du territoire :

- Mieux appuyer le développement de l'urbanisation sur les éléments naturels, paysagers et physiques structurants (cours d'eau, ripisylves, bosquets, haies ...),
- Contenir l'extension linéaire et la dispersion de l'urbanisation constatées aux abords des voies mais aussi des hameaux et groupements de constructions,
- Veiller à la netteté des franges de l'urbanisation.

Veiller à l'impact et au traitement paysager des futurs aménagements, qu'ils soient en lien avec l'habitat, l'activité économique, les espaces et équipements publics, l'activité touristique...

Maintenir une ambiance "verte" et des perceptions dégagées sur le paysage en fond de scène aux abords de la RD 992, entre la limite communale Desingy/Vanzy et l'entrée de ville de Seyssel 74.

Améliorer la signalisation et la qualité paysagère des entrées de ville Nord et Sud de Seyssel 01 et Seyssel 74, par :

- La mise en place d'une réflexion sur l'opportunité d'un Règlement Local de Publicité (RLP),
- La poursuite de la valorisation de l'armature des espaces publics, et notamment de liaisons dédiées aux modes de déplacement "doux",
- Pour Seyssel 74, la mise en œuvre de projets urbains structurants.

#### Objectif induit I.1.b : Œuvrer pour la valorisation du patrimoine architectural, véritable levier identitaire et d'attractivité résidentielle et touristique.

Identifier, puis préserver et valoriser le patrimoine bâti, qu'il soit d'origine historique (notamment les centres de Seyssel 01 et Seyssel 74, Chef-lieu de Clermont, ...) ou rurale en l'identifiant et en permettant, par des dispositions réglementaires appropriées, une gestion et une valorisation respectueuse de leurs qualités architecturales et de leurs abords (cours, jardins, vergers,..), et :

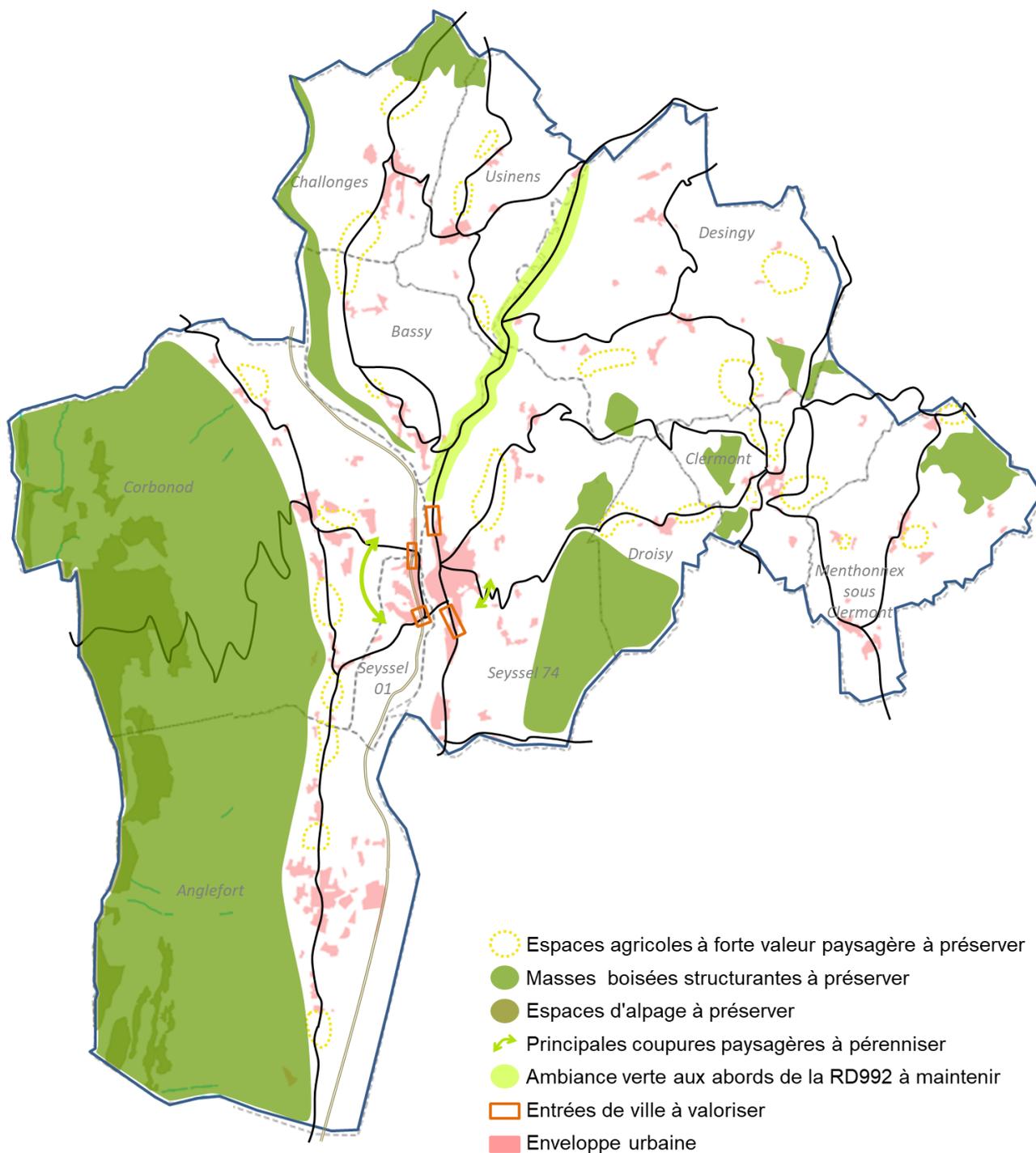
- Lorsqu'elles existent encore, préserver l'homogénéité, l'intégrité (notamment de leurs abords) et des perspectives sur ce bâti ancien,

- Mieux encadrer la réhabilitation et le changement de destination éventuels des anciens corps de ferme et des chalets d'alpage,
- Mettre en œuvre un site patrimonial remarquable (ex AVAP) sur la commune de Clermont,
- Porter une réflexion sur la requalification du front bâti sur le Rhône à Seyssel 74,
- Préserver et valoriser les jardins ouverts sur le Rhône à Seyssel 01 et Seyssel 74,
- Adapter le périmètre de protection aujourd'hui en vigueur autour de la pierre gallo-romaine inscrite aux monuments historiques à Seyssel 01 et Seyssel 74.

Veiller, par des dispositions réglementaires adaptées, à la cohérence des perceptions architecturales entre bâti contemporain et traditionnel, notamment en ce qui concerne les volumes, les implantations, l'expression architecturale, la gestion des abords et des accès.

## Carte n°1 :

Maitriser l'évolution du cadre paysager



## Orientation induite I.2 : Préserver les équilibres environnementaux du territoire.

### Objectif induit I.2.a : Sauvegarder les richesses et fonctionnalités écologiques.

Mettre en place un dispositif réglementaire adapté à la préservation des espaces naturels, dont certains ont un intérêt écologique majeur, nécessaires au maintien de la biodiversité, au bon fonctionnement des milieux naturels et aux grandes continuités écologiques du territoire, et notamment (suite) :

- les sites Natura 2000, les secteurs de ZNIEFF de type 1, les secteurs d'APPB, les espaces naturels sensibles, le secteur de ZICO,
- le réseau hydrographique principal (Rhône, Usses, Fier, et cours d'eau affluents repérés sur la cartographie n°2), ainsi que leur espace de bon fonctionnement,
- les zones humides reconnues d'intérêt écologique et/ou hydrologiques, présentes en nombre sur le territoire,
- les espaces naturels et agricoles complémentaires et relais des réservoirs de biodiversité, notamment :
  - la couverture boisée la plus significative, en particulier celles des versants du Grand Colombier et du Mont des Princes, sans pour autant encourager la descente de la forêt,
  - les espaces de "nature ordinaire", à savoir les espaces cultivés permettant le déplacement de la faune.

Protéger les corridors écologiques locaux assurant les déplacements de la faune.

Veiller au maintien, voir au renforcement, d'une biodiversité au sein des espaces "habités" (trame de "nature-en-ville") notamment, à l'appui si possible d'une armature d'espaces publics et collectifs adaptée (choix des plantations, arborisation des espaces, verdissement des chemins piétons, ...), pour leur contribution à la qualité du cadre de vie.

Contenir l'extension et la dispersion de l'urbanisation au sein des espaces agricoles et naturels.

### Objectif induit I.2.b : œuvrer pour limiter l'exposition des populations aux risques, nuisances et pollutions.

Informar la population, par le biais du PLUi, sur les pollutions, risques et nuisances identifiés sur le Pays de Seyssel (Servitudes d'Utilités Publiques, risques d'exposition au plomb, risques sismiques, pollution atmosphérique, aléas naturels, PPRn de Seyssel 74, plan des surfaces submersibles du Rhône ...).

Prévoir un développement global du territoire qui prenne en compte l'ensemble de ces sensibilités.

Prévoir dans les opérations d'aménagement à venir (au sens du CU) des mesures visant à :

- une bonne gestion (et dans la mesure du possible "douce" ) des eaux pluviales et de ruissellement, et une imperméabilisation limitée des sols,
- faciliter le tri sélectif, la collecte des déchets ménagers et assimilés et le compostage des biodéchets.

Eviter (ou encadrer) l'implantation d'activités nuisantes au sein ou à proximité des lieux d'habitat existants et/ou à créer.

Œuvrer pour réduire l'usage de la voiture, par une meilleure structuration et un recentrage de l'urbanisation, le développement de modes de déplacement alternatifs et adaptés aux caractéristiques du territoire (modes doux, covoiturage, renforcement de l'attractivité du pôle multimodal de la Gare de Seyssel-Carbonod), et le développement des communications numériques.

Mettre en place une solution viable pour le stockage et la gestion des déchets inertes, à l'échelle du territoire, notamment en lien avec la remise en état des sites d'extraction de matériaux sur les communes de Desingy et Anglefort.

Porter une réflexion sur la valorisation de l'énergie agricole par la méthanisation.

**Objectif induit I.2.c : promouvoir une gestion raisonnée des ressources.**

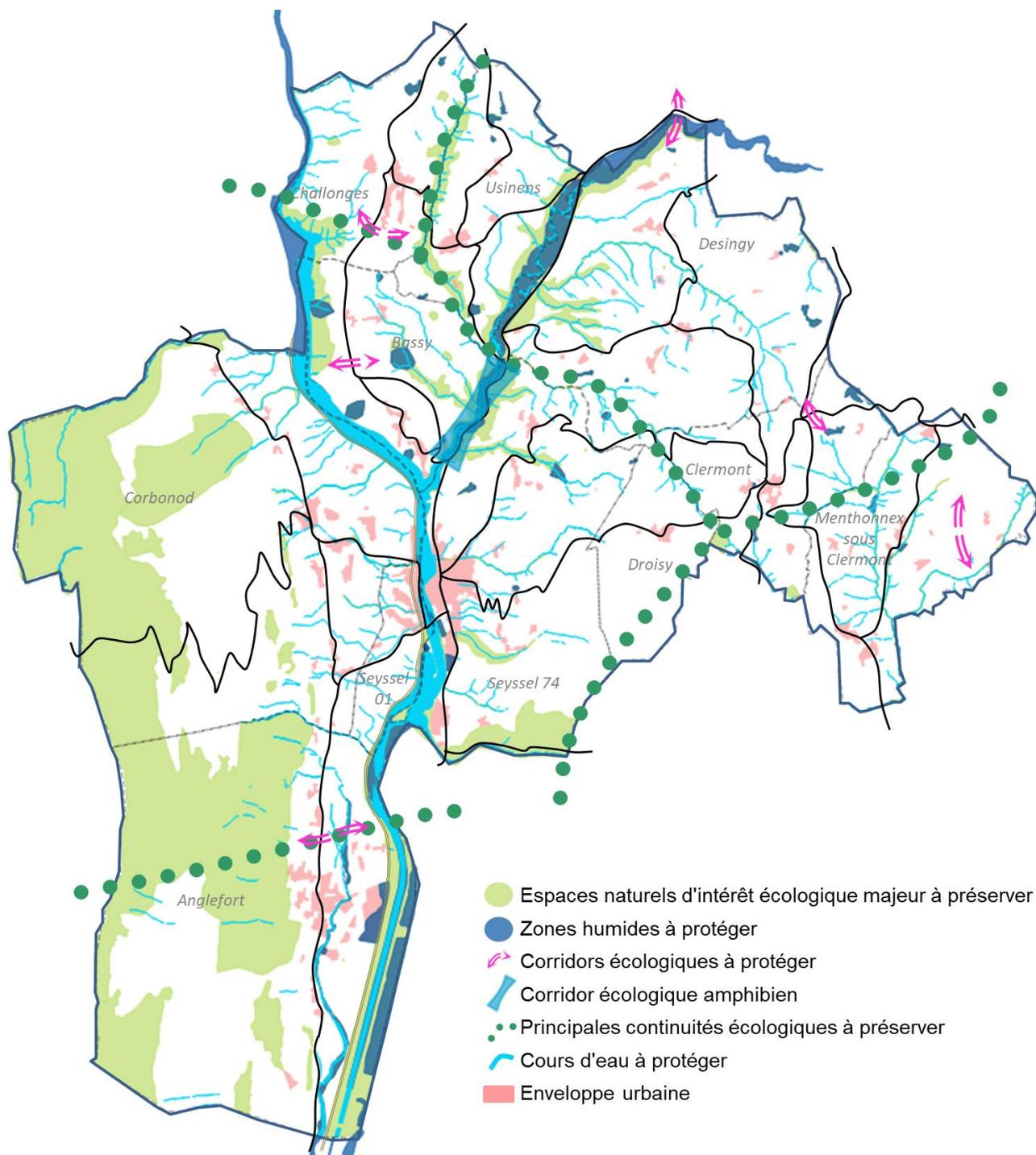
Œuvrer pour l'intégration des enjeux environnementaux dans les projets de constructions et d'aménagement (économies d'énergies, énergies renouvelables, écoconstruction et éco aménagement, "verdissement", limitation de l'imperméabilisation des sols, gestion "douce" des eaux pluviales, accessibilité piétonne et cyclable ...).

Veiller à une meilleure insertion architecturale et paysagère des nouvelles constructions en fonction des sensibilités du site (y compris dans l'aménagement de leurs abords), par une meilleure prise en compte du "sens du lieu".

Recentrer le développement de l'urbanisation, et donc l'accueil des nouvelles populations, prioritairement au niveau des centre-villes, centre-bourgs et centre-villages, et contenir le développement des hameaux et groupements de constructions périphériques.

Adapter et dimensionner le développement du territoire au regard des capacités de distribution de l'eau potable et d'assainissement des eaux usées et pluviales.

Restituer à l'espace agricole ou naturel les secteurs d'urbanisation future existants aux documents d'urbanisme des communes du territoire précédemment en vigueur ne justifiant pas d'un intérêt prioritaire pour la satisfaction des besoins de développement du territoire à l'échéance du PLUi.

**Carte n°2 :***Préserver les équilibres environnementaux du territoire*

## AXE II : Soutenir l'activité économique dans toutes ses composantes, pour la valorisation des ressources, le dynamisme et l'attractivité du territoire

### Orientation induite II.1 : Concilier au mieux le déploiement de tous les volets de l'économie, notamment présenteielle.

#### Objectif induit II.1.a : Mettre en place les conditions pour soutenir l'économie locale.

Mettre en place une stratégie économique cohérente et réaliste, en complémentarité avec les territoires voisins, et avec les dispositions du Schéma Régional de Développement Economique, d'Innovation et d'Internationalisation, basée principalement sur l'économie présenteielle, touristique et agricole, sans oublier l'histoire industrielle du territoire.

Affirmer et soutenir le rôle de Seyssel 01 et Seyssel 74 comme pôle économique structurant du territoire.

Soutenir et accompagner le développement de la couverture téléphonique (filaire et mobile) et internet (câble et fibre) afin de résorber la fracture numérique et accroître l'attractivité du territoire (cf objectif III.2.a), notamment pour les activités hors site propre.

Permettre l'évolution des sites d'activités économiques existants : extensions de bâtiments, renouvellement et reconversion, optimisation de l'usage de l'espace, qualité des espaces dédiés à l'activité économique, notamment les ZAE des Iles Nord, des Iles Sud et de Montauban à Seyssel 74, et de la Culaz à Challonges.

Œuvrer pour l'amélioration progressive de la qualité des zones d'activités économiques existantes pour la valorisation du cadre économique local du point de vue architectural, environnemental et paysager.

Garantir la mise en œuvre des projets d'extension ou d'optimisation des surfaces restantes des zones d'activités économiques définies au SCOT Usse et Rhône, afin de répondre aux besoins du territoire, et notamment :

- À Corbonod, la ZAE de Maboez,
- À Usinens, la ZAE du Pont Rouge,
- À Anglefort, la ZAE de Chambarin.

Encadrer l'aménagement de ces dernières par des Orientations d'Aménagement et de Programmation, qui devront intégrer :

- Leurs modalités de desserte tous modes,
- Des objectifs en matière de qualité environnementale et paysagère, au et autour du travail,
- Et une meilleure optimisation de l'usage de l'espace.

#### Objectif induit II.1.b : Soutenir l'activité commerciale et les services, en priorité dans les pôles de vie.

Concernant le commerce et les services de proximité, favoriser si possible dans toutes les communes du territoire des opérations porteuses de mixité des fonctions, voire réserver des espaces pour le développement de certains services. Dans ce sens, et dans le cadre des projets envisagés de confortement

de certains centre-villages, notamment sur les communes de Challonges, Usinens, Bassy, Clermont, Desingy et Menthonnex-sous-Clermont, porter une réflexion sur l'opportunité d'une implantation commerciale et de services de proximité, et d'une assistance à la réalisation de ces projets.

Intégrer les dispositions du SCOT Usse et Rhône concernant l'implantation des moyennes et grandes surfaces sur le territoire.

Encourager le développement d'activités aptes à fonctionner hors site propres (télétravail, services aux particuliers ou aux entreprises, ...).

Soutenir toute initiative en matière de valorisation des produits locaux.

### **Objectif induit II.1.c : Soutenir l'activité artisanale.**

Permettre le maintien et le confortement des activités artisanales existantes, voire la création de nouvelles, en mixité avec l'habitat, dans la mesure où elles ne risquent pas de nuire à la sécurité et la salubrité publiques.

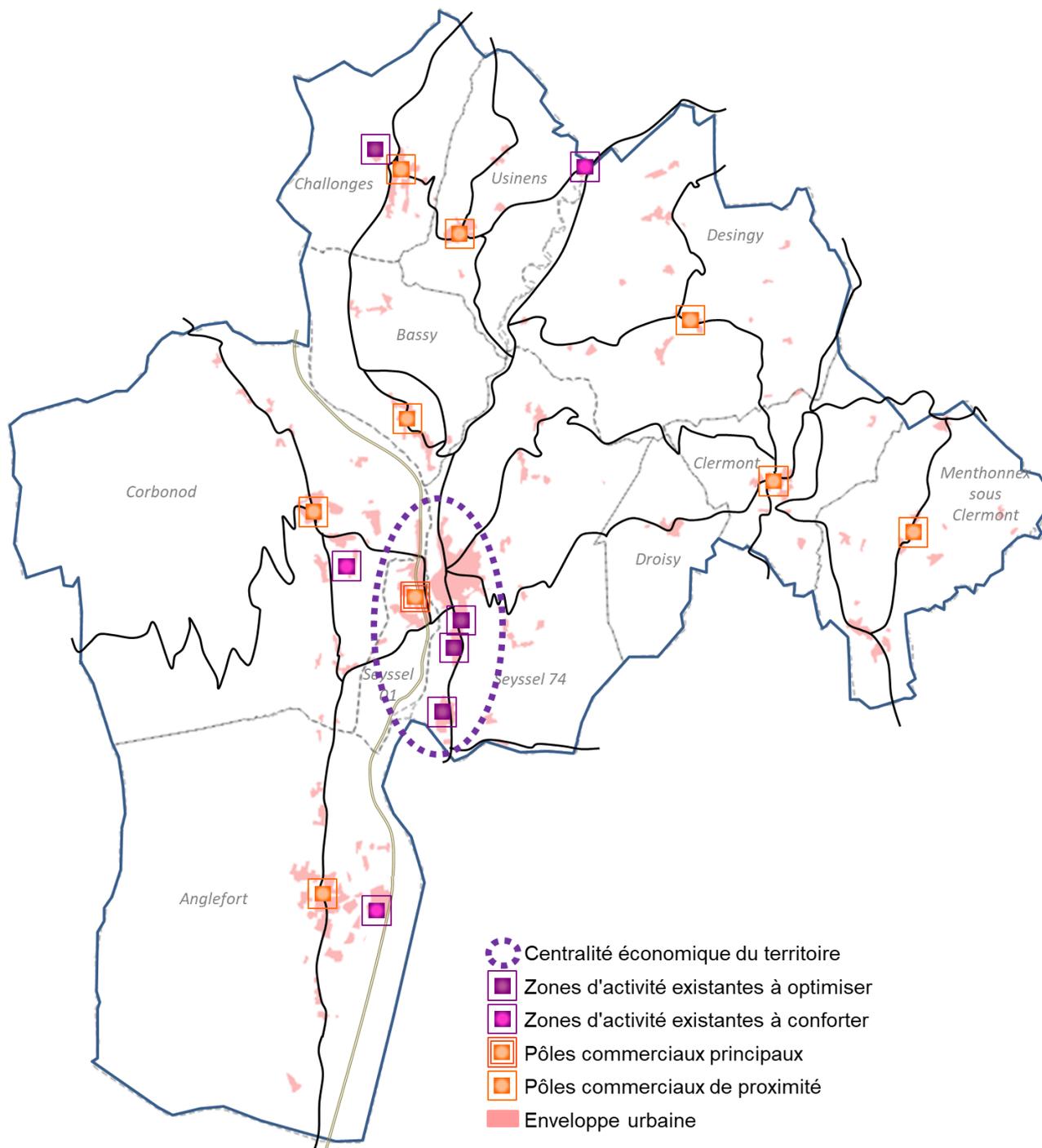
Permettre si de besoin, la création de micro-sites à vocation artisanale ou BTP, pour les activités incompatibles avec la proximité de l'habitat.

Permettre l'exploitation des sites d'extraction de matériaux existants, selon les conditions réglementaires en vigueur, et en limitant au maximum les nuisances induites, notamment concernant les transports de ces matériaux en traversée des centre-ville, centre-bourg et centre-village.

Mettre en place une solution viable pour le stockage et la gestion des déchets inertes, à l'échelle du territoire, notamment en lien avec la remise en état des sites d'extraction de matériaux sur les communes de Desingy et Anglefort (cf. Objectif I.2.b).

**Carte n°3 :**

*Concilier au mieux le déploiement de tous les volets de l'économie, notamment présentielle*



## Orientation induite II.2 : Maintenir la pérennité des activités agropastorale et forestière.

### Objectif induit II.2.a : Préserver les conditions d'exploitation des activités agricole, pastorale et forestière.

Garantir le bon fonctionnement, voire le développement des exploitations agricoles et viticoles présentes sur le territoire en préservant :

- les sites d'implantation des bâtiments agricoles et la prise en compte de leurs contraintes de fonctionnement,
- les espaces agricoles homogènes assurant le maintien d'une surface utile suffisante et adaptée aux besoins de l'activité,
- les zones viticoles (périmètres d'AOP Seyssel et Bugey),
- les circulations agricoles pour les engins et le bétail (accès suffisants).

Contribuer à lutter contre l'enfrichement et la descente de la forêt par l'affirmation de la vocation agricole de certains espaces de coteau.

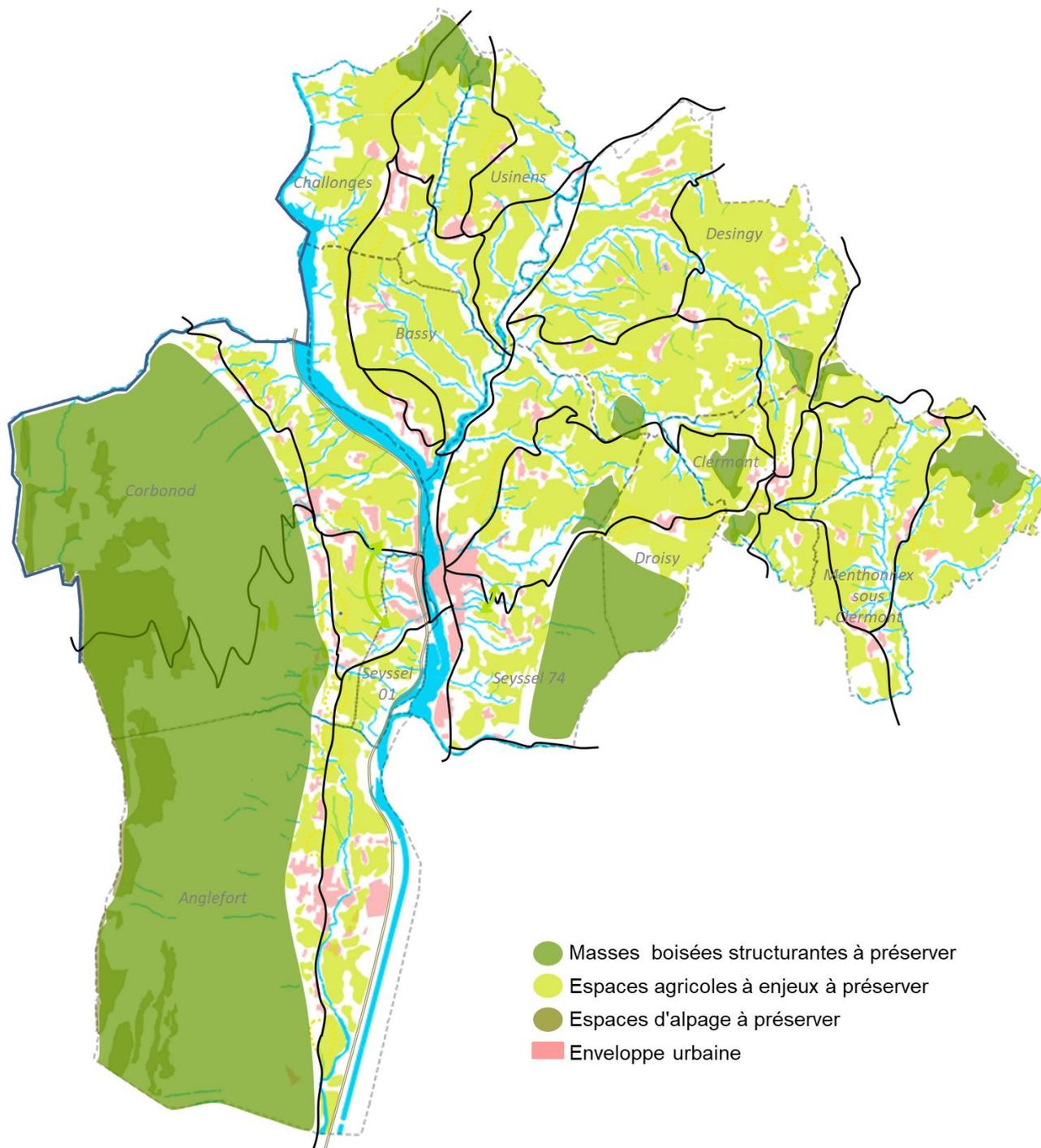
Permettre la préservation et la valorisation des alpages dans le respect des sensibilités environnementales présentes.

En marge du PLU, encourager la mise en place de plans de gestion de la forêt, notamment en faveur de la prévention contre les risques naturels.

Structurer et encadrer le développement urbain pour optimiser et limiter la consommation de l'espace.

**Carte n°4 :**

*Préserver les conditions d'exploitation des activités agricole, pastorale et forestière*



## Orientation induite II.3 : Poursuivre le développement touristique.

### Objectif induit II.3.a : valoriser les richesses naturelles et culturelles du territoire, pour une offre touristique diversifiée.

Protéger et valoriser la qualité des paysages identitaires ruraux, naturels et montagnards du territoire, et notamment le site de la Montagne des Princes, le site du Grand Colombier, les berges du Rhône et des Usses, les hameaux, centre-villages et centre-ville d'intérêt patrimonial et architectural, ainsi que les espaces agricoles ouverts, à forte valeur paysagères, tels qu'identifiés sur la cartographie n°5.

Soutenir le développement de l'interprétation et de la découverte patrimoniale, qu'elle soit naturelle ou bâtie, notamment en lien avec le Château de Clermont.

Soutenir les démarches de labellisation "territoire rando" et "Station verte" (pour les bourgs de Seyssel).

Permettre la valorisation des produits du terroir, et plus largement des pratiques rurales (ferme-auberge, visites, vente à la ferme, marchés de produits locaux).

D'une manière globale, répondre aux besoins de la clientèle de séjour et de loisirs de proximité en termes d'accessibilité aux équipements culturels, sportifs et de loisirs, notamment :

- Poursuivre le développement progressif et la sécurisation des chemins et sentiers tous usages non motorisés, pour la découverte du territoire, et en lien avec les réseaux des territoires voisins,
- Promouvoir l'utilisation des NTIC et de la "réalité augmentée".
- Prévoir l'amélioration, si nécessaire, des conditions de stationnement à proximité des sites touristiques, afin de faciliter l'accessibilité du territoire aux visiteurs

### Objectif induit II.3.b : Encourager la mise en place d'une offre d'hébergement et de restauration attrayante.

Permettre le développement de l'hébergement touristique : hébergement hôtelier, gîtes, chambres d'hôtes... mais aussi hébergement "insolite".

Permettre le maintien, voire le confortement des sites de camping existants.

Soutenir les initiatives pour le développement d'une offre de restauration sur le territoire, en particulier celles s'inscrivant dans les projets de confortement des centre-villes, centre-bourgs et centre-villages.

### Objectif induit II.3.c : Permettre une gestion, un confortement, voire un développement raisonné des infrastructures touristiques.

Poursuivre la valorisation des équipements et infrastructures de l'Espace Nature de Sur Lyand, notamment par la mise en œuvre d'un parcours d'orientation et d'interprétation, et l'amélioration de la signalétique et de l'accueil.

Permettre l'amélioration des infrastructures de la base nautique "aqualoisirs".

Permettre l'aménagement de la Maison du Haut-Rhône.

Soutenir les réflexions en cours quant à l'aménagement d'une esplanade en lien avec le Rhône, et la mise en œuvre d'un port.

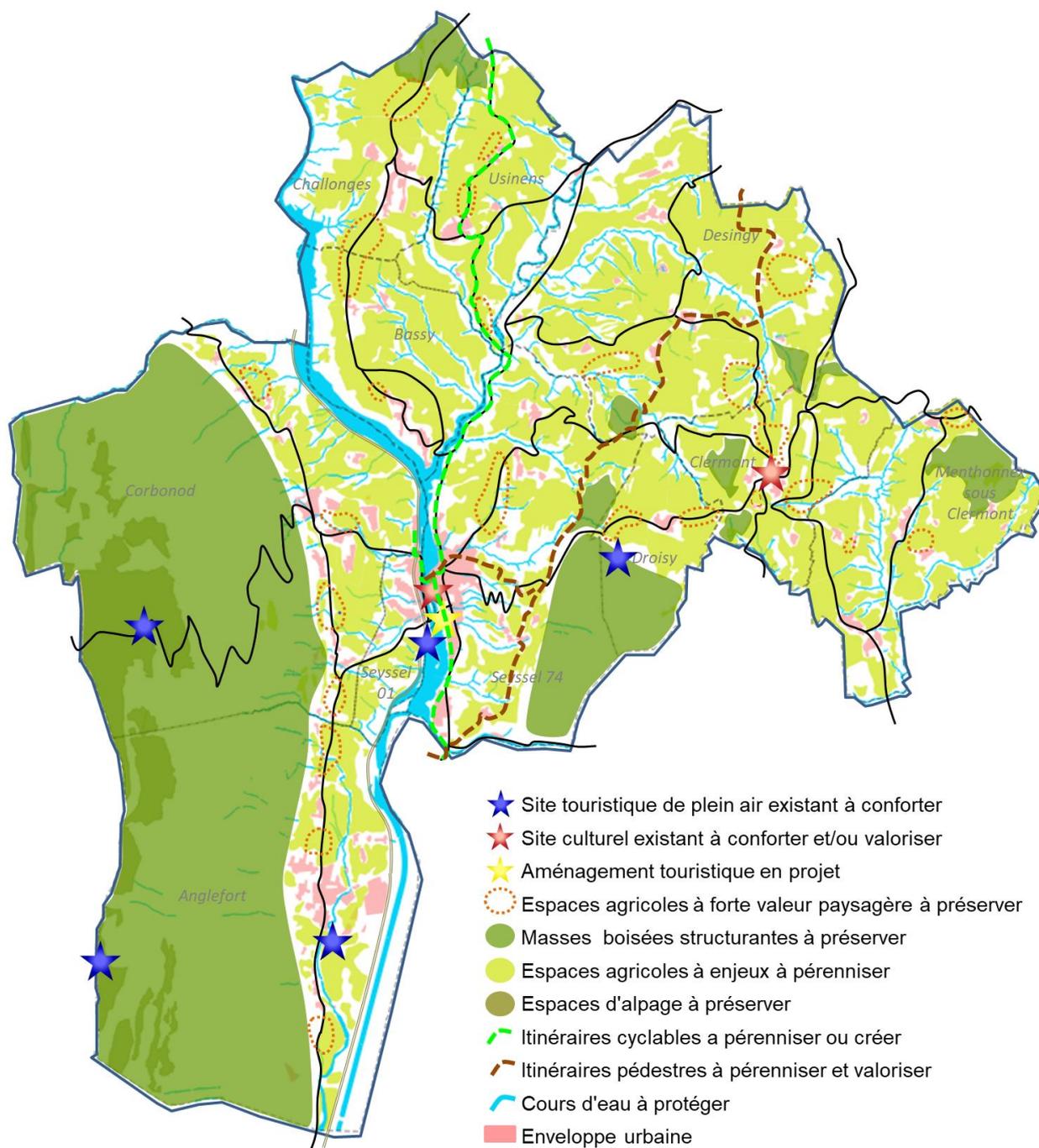
Soutenir la mise en place et le fonctionnement d'un bateau à passager sur le Rhône.

Assurer le développement de la Via Rhôna, et soutenir la mise en place d'une voie douce entre Seyssel 01 – Anglefort – Culoz., Bellegarde – Corbonod et La Balme de Sillingy – Seyssel 74.

Évaluer chaque projet au regard de son impact paysager et environnemental, dont la qualité contribue fortement à l'attractivité du territoire.

## Carte n°5 :

Poursuivre le développement touristique



## AXE III : Structurer le développement urbain, pour la vie et l'animation du territoire.

### Objectif induit III.1.b : Mettre en œuvre un projet de territoire qui renforce l'urbanité des centres et la vie de proximité.

Poursuivre le renforcement de l'urbanité des centre-villes de Seyssel 01 et Seyssel 74, dans le sens d'une valorisation de leurs qualités patrimoniales, notamment par :

- La mise en œuvre progressive de projets de renouvellement urbain, et notamment sur les secteurs identifiés ci-après, dans l'objectif d'une rénovation et intensification urbaine.
- La poursuite du développement et la valorisation de l'armature des espaces publics,
- Une meilleure gestion du stationnement et de la place donnée à l'automobile au sein de l'espace urbain.

Mettre en œuvre les projets de confortement des centre-bourgs et centre-village, dans les communes de Challonges, Usinens, Bassy, Clermont, Desingy et Menthonnex-sous-Clermont, afin de les rendre attractifs, habités, socialement et générationnellement diversifiés.

**Seyssel Haute-Savoie : Route d'Aix-les-Bains.** *Ce secteur est caractérisé par un tissu urbanisé lâche, composé d'habitat individuel (années 70-80) non représentatif du patrimoine architectural local, et de hangars d'activités diverses, peu qualitatifs. Sa surface est d'environ 0,9 ha. Il représente un enjeu, en termes de rénovation et d'intensification urbaine, pour une extension Sud du centre-ville historique.*



**Seyssel Haute-Savoie : Rue de Savoie/Chemin de la Fontaine.** *Ce secteur est caractérisé par un bâti de type faubourg, le long de la Rue de Savoie, avec jardins en arrière-cour. Le long du Chemin de la Fontaine, le bâti est plus lâche. L'ensemble du secteur est peu qualitatif du point de vue du patrimoine architectural local, et les espaces encore libres sont peu optimisés. Sa surface est d'environ 1,1 ha. Il représente un enjeu, en termes de rénovation et d'intensification urbaine, pour une requalification Sud du centre-ville historique.*



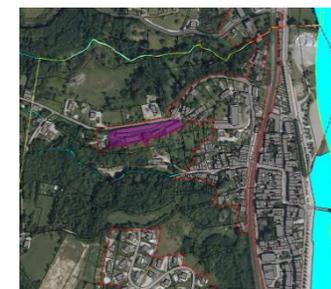
**Seyssel Haute-Savoie : Rue de Savoie/Rue des Remparts.** Ce secteur est caractérisé par un tissu bâti lâche, mixant habitat individuel, habitat groupé ou jumelé, entrepôts et activités artisanales, et jardins. L'ensemble du secteur est peu qualitatif du point de vue du patrimoine architectural local. Sa surface est d'environ 0,9 ha. La Rue des remparts est identifiée en tant qu'itinéraire cyclable, et délimitée par un mur de pierre. Il représente un enjeu, en termes de rénovation et d'intensification urbaine, pour une requalification Sud du centre-ville historique.



**Seyssel Haute-Savoie : Route de Genève / Rue de Méral.** Ce secteur, à dominante d'activité économique en fonction, ou à l'abandon, dont le bâti est globalement de médiocre qualité et pour la majeure partie difficilement réhabilitable. Sa surface est d'environ 3,4 ha. Il représente un enjeu, en termes de rénovation et d'intensification urbaine, pour une extension Nord du centre-ville historique, et une requalification de cette entrée Nord de la commune.



**Seyssel Ain : Rue François Bovagne.** Ce secteur est caractérisé par un ensemble bâti à vocation économique, qui n'est aujourd'hui plus en fonction, et dont les constructions sont de médiocre qualité, et difficilement réhabilitables pour la poursuite d'une activité économique. Sa surface est d'environ 0,5 ha. Il représente un enjeu, en termes de rénovation et d'intensification urbaine, afin de développer sur la commune une offre en logements de type intermédiaire, au regard de la configuration du site et des formes urbaines environnantes.

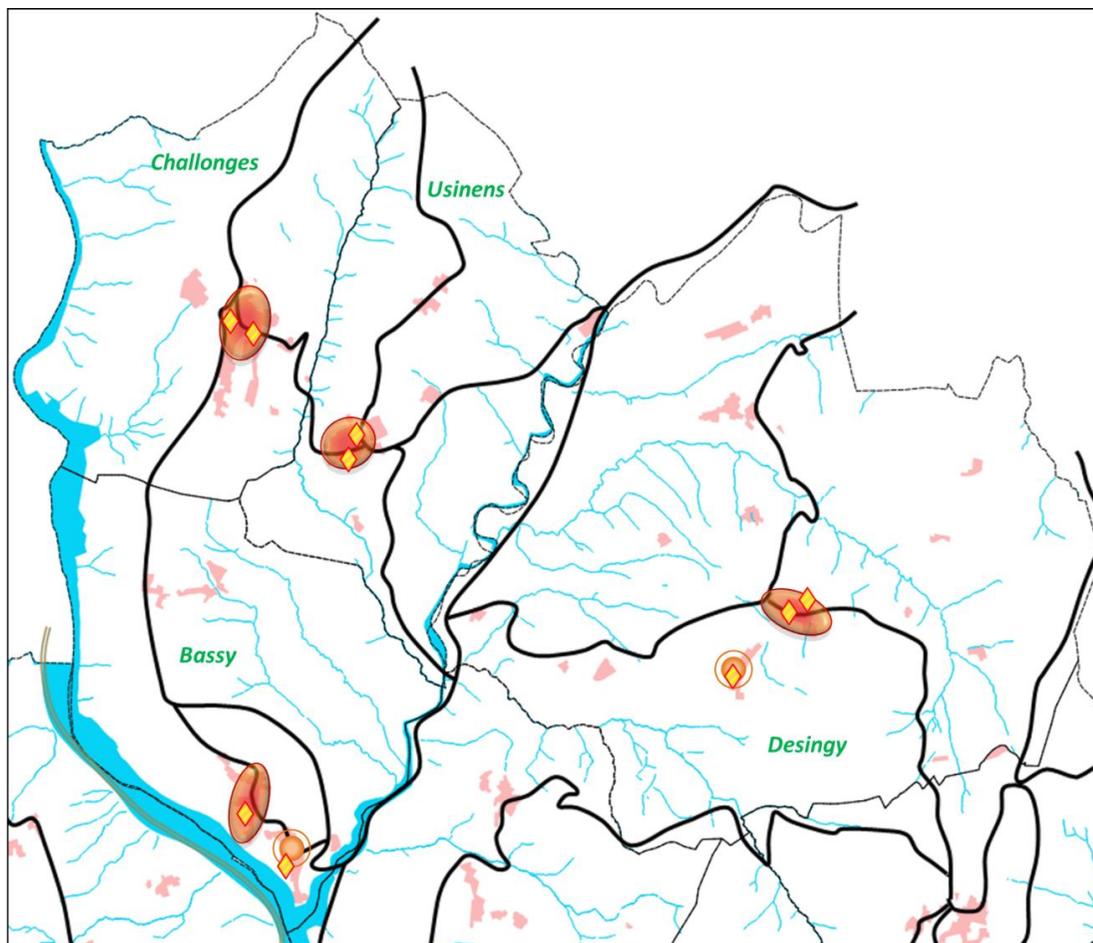


Permettre le développement d'opérations structurantes à vocation dominante d'habitat au niveau des secteurs de projets identifiés sur les cartes n°6 à n°9, et encadrer ce développement par des dispositions appropriées, de type Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), plus favorables à l'émergence d'un urbanisme de projet.

Articuler, en fonction des typologies d'espaces publics recherchées (rue, placette, place, square, parvis, ...) l'organisation des formes urbaines des opérations futures.

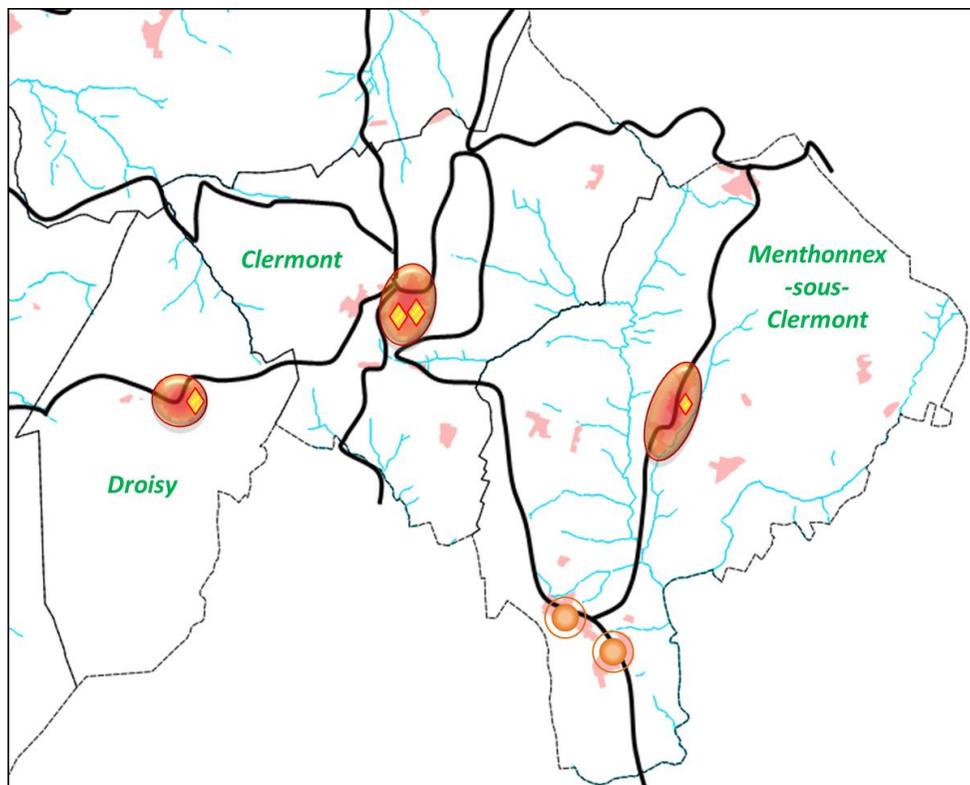
Œuvrer pour le renforcement d'une trame de "nature en ville" au sein des nouvelles opérations, pour la qualité des aménagements, le maintien de la biodiversité, et la mise en œuvre de solutions "douces" pour la gestion des eaux pluviales.

**Carte n°6 : Mettre en œuvre un projet de territoire qui renforce l'urbanité des centres et la vie de proximité**



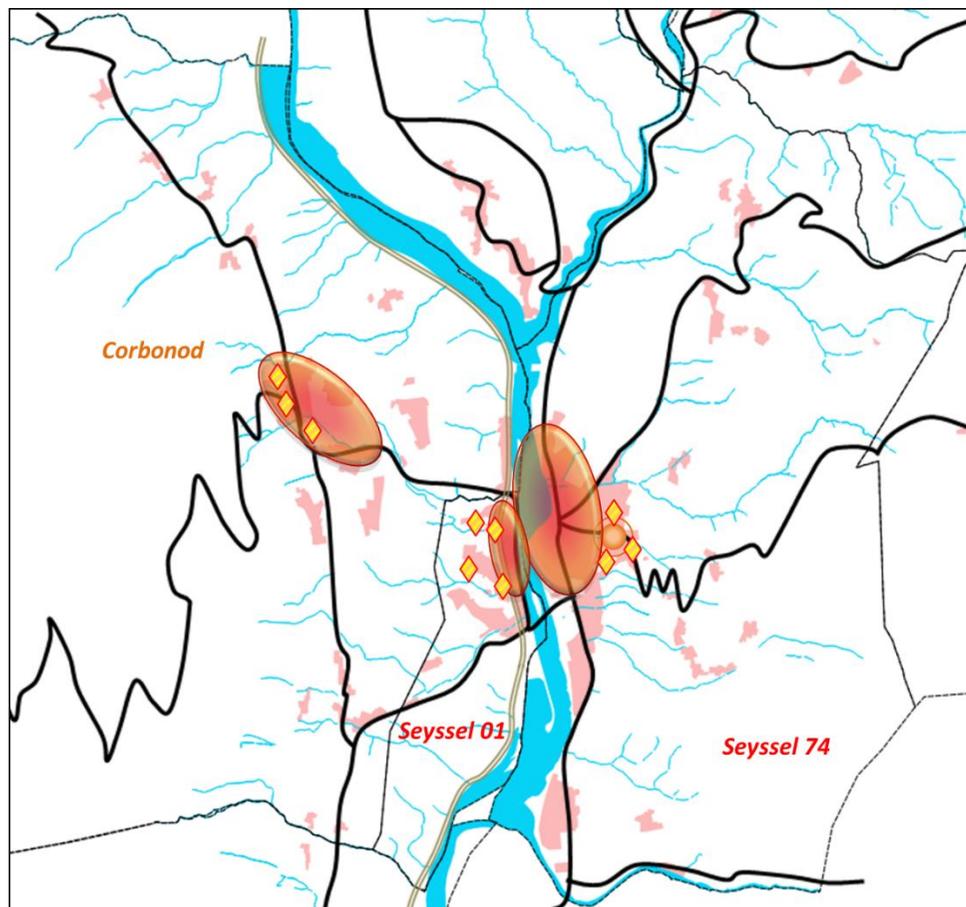
- Commune** Pôles centres identifiés au SCOT Usse et Rhône
- Commune** Pôles complémentaires identifiés au SCOT Usse et Rhône
- Commune** Pôles de proximité identifiés au SCOT Usse et Rhône
-  Centre-villes, centre-bourgs et centre-villages à conforter et développer
-  Hameaux et groupements de constructions à conforter
-  Secteurs de projets à vocation dominante d'habitat
-  Enveloppe urbaine

**Carte n°7 : Mettre en œuvre un projet de territoire qui renforce l'urbanité des centres et la vie de proximité**

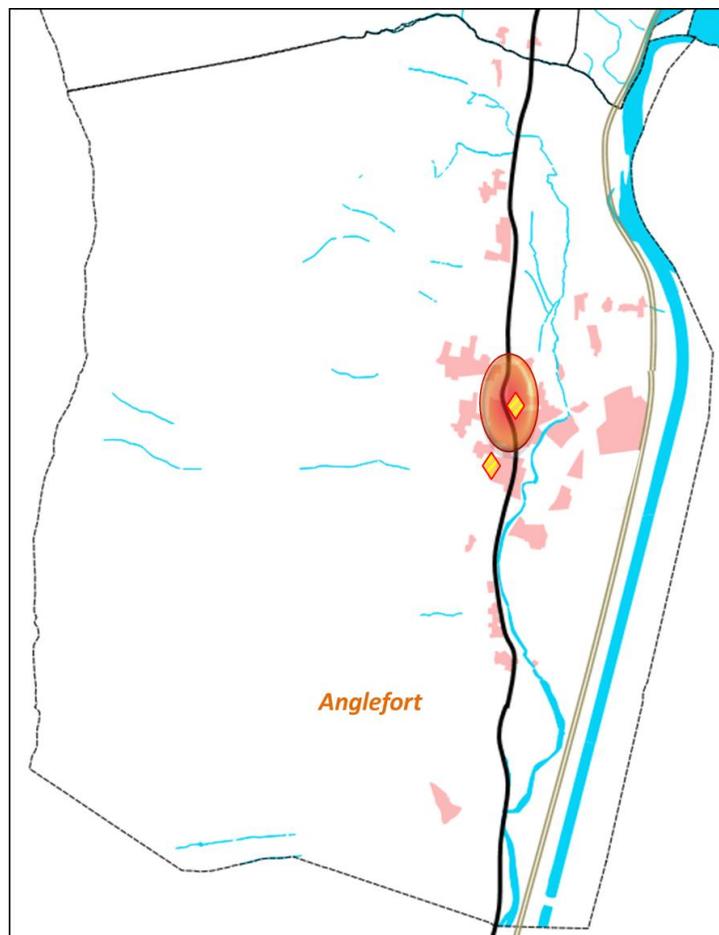


- Commune** Pôles centres identifiés au SCOT Usse et Rhône
- Commune** Pôles complémentaires identifiés au SCOT Usse et Rhône
- Commune** Pôles de proximité identifiés au SCOT Usse et Rhône
-  Centre-villes, centre-bourgs et centre-villages à conforter et développer
-  Hameaux et groupements de constructions à conforter
-  Enveloppe urbaine

**Carte n°8 : Mettre en œuvre un projet de territoire qui renforce l'urbanité des centres et la vie de proximité**



- Commune** Pôles centres identifiés au SCOT Usse et Rhône
- Commune** Pôles complémentaires identifiés au SCOT Usse et Rhône
- Commune** Pôles de proximité identifiés au SCOT Usse et Rhône
-  Centre-villes, centre-bourgs et centre-villages à conforter et développer
-  Hameaux et groupements de constructions à conforter
-  Enveloppe urbaine

**Carte n°9 : Mettre en œuvre un projet de territoire qui renforce l'urbanité des centres et la vie de proximité**

- Commune** Pôles centres identifiés au SCOT Usses et Rhône
- Commune** Pôles complémentaires identifiés au SCOT Usses et Rhône
- Commune** Pôles de proximité identifiés au SCOT Usses et Rhône
-  Centre-villes, centre-bourgs et centre-villages à conforter et développer
-  Hameaux et groupements de constructions à conforter
-  Enveloppe urbaine

### **Objectif induit III.1.c : Organiser de manière économe et raisonnée le développement de l'urbanisation.**

Mettre en adéquation les besoins liés à la mise en œuvre du projet de territoire, notamment en termes de logements, d'activités économiques, d'équipements publics et collectifs, avec les surfaces dédiées à l'urbanisation.

Mieux appuyer le développement de l'urbanisation sur les éléments naturels, paysagers et physiques structurants du territoire, pour la qualité et l'identité rurale du cadre de vie (cf. objectif I.1.a).

Contenir l'extension linéaire et la dispersion de l'urbanisation constatées aux abords des voies mais aussi de certains hameaux et lieux d'habitation afin de préserver leur "lisibilité" dans le paysage.

Contenir, pour les besoins du projet de territoire, la consommation de surfaces en extension de l'enveloppe urbaine à moins de 30 ha pour l'habitat, les services et les équipements publics et d'intérêt collectif, et 7,5 ha pour les zones d'activités économiques, et en tout état de cause, en cohérence avec les préconisations du SCOT Usses et Rhône.

## **Orientation induite III.2 : Améliorer les conditions d'accueil et de maintien des populations sur le territoire.**

### **Objectif induit III.2.a : Œuvrer pour une production du logement plus adaptée et accessible à la population locale.**

Offrir un habitat accessible et adapté à l'évolution de la demande, pour un territoire d'environ 12000 à 12500 habitants à l'horizon 2031, permettant "d'habiter la campagne autrement", en soutenant la production d'environ une centaine de logements par an pour l'ensemble du territoire.

Entreprendre une diversification de l'offre en logements, en direction des jeunes primo-actifs, des familles, des seniors, et des personnes en situation de handicap ...

- Favoriser le développement d'une offre locative, y compris aidée, pour fluidifier le parc et favoriser le renouvellement de la population ; tendre vers un objectif de 10% de logement locatifs aidés à l'horizon fin 2030.
- Inciter au développement d'une offre en accession collective, adaptée notamment au besoin des seniors, physiquement accessible, et des personnes en situation de handicap, et localisée en priorité au niveau des centre-villes et centre-bourgs, en accroche des aménités urbaines, notamment médico-sociales ; tendre vers un objectif de 40% de l'offre en construction neuve réalisé sous forme urbaine collective.
- Inciter au développement d'une offre en accession individuelle et intermédiaire, cohérente avec le budget des ménages, notamment celui des jeunes, en cadrant les formes urbaines et leur densité et en orientant le développement d'opérations sur les secteurs restant les plus accessibles, notamment à l'ouest du territoire ; tendre vers un objectif de 30% maximum de logements produits sous forme individuelle pure, hors procédure collective.
- Répondre aux besoins spécifiques en localisant et en aménageant des emplacements pour permettre la mise en œuvre du schéma départemental d'accueil des gens du voyage, ainsi qu'en matière d'hébergement d'urgence.

Valoriser et faire vivre le patrimoine (cf. objectif I.1.b) :

- Soutenir et encadrer la rénovation et la réhabilitation du patrimoine bâti agricole, des constructions constituant les noyaux villageois et du patrimoine des quais du Rhône, en support de l'attractivité résidentielle du territoire, et sous réserve de leur niveau d'équipement (notamment en matière d'assainissement des eaux usées), et des sensibilités paysagères et patrimoniales ; tendre vers une stabilisation de la vacance à son niveau actuel.

Flécher et organiser le développement de l'habitat :

- Spatialiser l'offre locative sociale et en accession aidée par des dispositions appropriées, de type Orientation d'Aménagement et de Programmation.
- Flécher et mobiliser le foncier en s'appuyant sur un outil de type EPF.

### **Objectif induit III.2.b : Répondre aux besoins de proximité en termes d'équipements et d'infrastructures.**

Promouvoir une gestion efficiente des équipements existants, et favoriser, dans la mesure du possible, leur mutualisation à l'échelle de l'ensemble du territoire du Pays de Seyssel, mais aussi communautaire, en cohérence avec le bassin de vie.

Poursuivre le développement d'un maillage d'espaces publics et collectifs, prioritairement au niveau des centre-villes, centre-bourgs et centre-villages, et comme appui du développement des équipements publics ou d'intérêt collectif mais aussi comme facteur de lien social.

Anticiper et programmer les investissements pour les équipements publics ou d'intérêt collectif existants ou à créer, en :

- Priorisant ceux répondant à la fois aux attentes des populations locales et touristiques (équipements culturels, sportifs et de loisirs),
- Tenant compte des besoins des populations spécifiques, notamment seniors,
- Prenant en compte les possibilités d'accessibilité en modes "doux",
- Réalisant progressivement leur mise en accessibilité pour les PMR.

Permettre notamment la mise en œuvre des projets structurants suivants :

- La restructuration de l'hébergement pour personnes âgées à Corbonod,
- La création d'une "Maison de Service au Public" dans les locaux de la Gare de Corbonod,
- La création d'une crèche à Seyssel 74,
- La création d'une maison de vie ou d'une maison pour personnes âgées autonomes à Seyssel 74,
- La création d'une salle polyvalente à Desingy.

Renforcer les réseaux et infrastructures (réseaux d'énergie, réseaux humides, VRD, etc.), de manière rationnelle et programmée, en optant par ailleurs pour une urbanisation regroupée, qui permette des économies d'échelle, et une densification des secteurs desservis compatible avec la capacité des infrastructures actuelles et programmées.

Soutenir le déploiement du réseau numérique, par la prise en compte des projets portés par le SYANE en Haute-Savoie, et le SIEA dans l'Ain.

**Objectif induit III.2.c : Poursuivre l'amélioration des conditions d'accessibilité et de déplacement.**

Œuvrer pour la mise en œuvre d'une organisation du territoire plus propice à la limitation des déplacements motorisés. Pour ce faire :

- Adapter l'organisation et la structuration du territoire, notamment en contenant l'étalement urbain et la dispersion de l'urbanisation (cf. Objectif III.1.c),
- Renforcer la mixité des fonctions dans les centre-villes, centre-bourgs et centre-villages, en matière d'habitat, équipements, commerces de proximité et services, et dans le respect de la hiérarchisation de l'armature urbaine (cf. Objectif III.1.a),
- Soutenir l'économie locale et l'emploi sur le territoire (cf. Axe II),

Intégrer dans chaque projet, et le plus en amont possible, les enjeux de création et sécurisation des infrastructures pour l'ensemble des modes de déplacement.

Soutenir la mise en œuvre du service de transport à la demande.

Œuvrer pour une accessibilité facilitée aux arrêts de transport en commun.

Poursuivre le développement progressif des possibilités de déplacement "doux", pour les déplacements fonctionnels, à la fois à l'intérieur du territoire, mais aussi vers les principaux pôles de vie voisins, mais également en lien avec l'offre touristique (Via Rhôna, chemins de randonnée, etc...).

Mettre en place une offre de stationnement automobile et cycle adaptée aux contraintes des centre-villes de Seyssel 01 et Seyssel 74, ainsi que dans les centre-bourgs et centre-villages, pour une meilleure attractivité des commerces et logements.