



# P.L.U. intercommunal du Val des Usse

## 2 - PADD

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



*Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du conseil communautaire du 25 février 2020 approuvant le PLU intercommunal du Val des Usse,*

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

M. Bernard REVILLON



# SOMMAIRE

## INTRODUCTION : QU'EST CE QU'UN PADD

LE RÔLE ET LA NATURE DU PADD

5

## LE PROJET DE VIE POUR LE VAL DES USSES

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

7

METTRE EN PLACE UN VÉRITABLE PROJET PAYSAGER  
ACCOMPAGNER LA DENSIFICATION  
PRÉSERVER L'ARMATURE ÉCOLOGIQUE  
RÉDUIRE L'IMPACT ENVIRONNEMENTAL DU DÉVELOPPEMENT URBAIN  
MAÎTRISER ET RÉDUIRE LES SOURCES DE POLLUTIONS ET DE NUISANCES  
PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES  
PARTICIPER À LA RÉDUCTION ET À LA GESTION DES DÉCHETS

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

17

BÂTIR LE PROJET INTERCOMMUNAL À PARTIR DE L'ARMATURE TERRITORIALE  
MAÎTRISER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE ET DIMENSIONNER LE PARC DE LOGEMENTS.  
PRÉVOIR UNE OFFRE DE LOGEMENTS DE QUALITÉ, DIVERSIFIÉE ET ADAPTÉE.  
AMÉLIORER LA MIXITÉ SOCIALE DANS L'HABITAT  
RÉPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENT ET EN HÉBERGEMENT DES PUBLICS SPÉCIFIQUES  
ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN INTÉGRANT L'ARMATURE TERRITORIALE DU VAL DES USSES  
POURSUIVRE LE CONFORTÉMENT DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTÉRÊT COLLECTIF.  
ÊTRE EN CAPACITÉ À TERME D'ASSURER UN SERVICE TRÈS HAUT DÉBIT.

# SOMMAIRE (suite)

## AXE N°3 : ASSURER LA PRÉSENCE DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

27

DÉVELOPPER L'OFFRE ÉCONOMIQUE POUR CONFORTER L'OFFRE D'EMPLOIS LOCALE ET LIMITER LES DÉPLACEMENTS DES ACTIFS  
PÉRENNISER L'OFFRE COMMERCIALE ET DE SERVICES  
CRÉER LES CONDITIONS FAVORABLES À LA PÉRENNITÉ DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE  
ORGANISER L'ACCUEIL TOURISTIQUE ET RÉPONDRE À UN BESOIN D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE  
FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS TOURISTIQUES ET DE LOISIRS

## AXE TRANSVERSAL : LES DÉPLACEMENTS

34

FAVORISER DES DÉPLACEMENTS PLUS DURABLES  
INTÉGRER LA QUESTION DU STATIONNEMENT

## AXE TRANSVERSAL : LES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

37

LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACE EN MATIÈRE D'HABITAT  
LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACE EN MATIÈRE D'ÉCONOMIE ET D'ÉQUIPEMENTS.  
DÉVELOPPER DES OUTILS AU SERVICE D'UNE STRATÉGIE DE FAIBLE CONSOMMATION FONCIÈRE

# 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 Intercommunal.**

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

Ce document, qui s'insère entre le rapport de présentation et le règlement, permet de faire du P.L.U.i. 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 des communes 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.

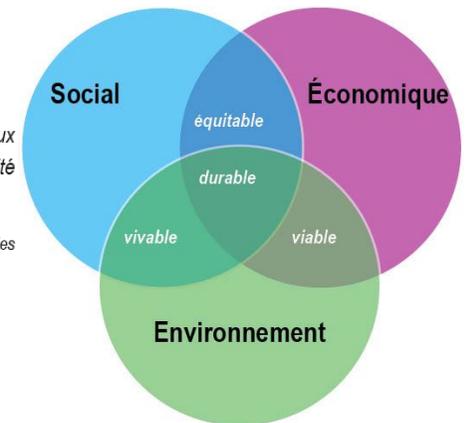
L'élaboration du PADD s'est donc effectuée dans le respect de ces principes de développement cohérent, équilibré et durable du territoire intercommunal. Les différentes dispositions définies dans ce document concernent les orientations générales du projet global pour l'avenir du Val des Ussets.

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

## Le DEVELOPPEMENT DURABLE :

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

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



## 2. Le projet de vie pour le Val des Usse

---



# AXE CADRE DE VIE – Préserver le cadre de vie

## PAYSAGE

### Orientations générales du PADD

1

**Mettre en place un véritable projet paysager à l'échelle du Val des Ussets :**

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

### Actions

- **Requalifier les Ussets et leurs abords**
  - ✓ *Valoriser le parcours des Ussets dans le territoire du PLUi*
  - ✓ *Rendre accessible et qualifier les bords des Ussets, notamment dans la traversée de Frangy et à Serrasson ...*
- **En préalable aux choix de développement, être particulièrement attentif :**
  - ✓ *aux entités agricoles et viticoles remarquables*
  - ✓ *aux crêts agricoles, notamment, lorsqu'ils sont au contact direct de l'urbanisation*
  - ✓ *aux fronts bâtis fortement perçus et aux lignes de crête,*
  - ✓ *aux ouvertures paysagères (belvédères), depuis les différents axes de déplacement et notamment les RD1508 et 992 et les autres axes structurants*
- **Prendre en compte les lignes de crête et la co-visibilité entre les versants : percevoir et être perçu**
- **Définir des limites claires entre espaces urbains et espaces naturels ou agricoles (lisibilité et qualité paysagère du territoire).**
  - ✓ *En limitant l'urbanisation extensive des centres bourgs, centres villages et hameaux principaux : les extensions périphériques devront s'appuyer sur des limites claires, afin de pérenniser les espaces agricoles.*
  - ✓ *En stoppant l'urbanisation extensive des autres hameaux : leur confortement restera possible au sein des limites actuelles de l'enveloppe urbaine, en s'appuyant sur les continuités bâties, les infrastructures (routes, ...), les espaces anthropisés, les coupures créées par les cours d'eau, boisements, espaces agricoles ou sur le relief (rupture de pente, ...)*
  - ✓ *En préservant les coupures d'urbanisation fragilisées*

# AXE CADRE DE VIE – Préserver le cadre de vie

## PAYSAGE

### Orientations générales du PADD

2

**Mettre en place un véritable projet paysager à l'échelle du Val des Ussets :**

- **Mettre en valeur les atouts de chaque commune.**

### Actions

- **Conserver une lecture urbaine claire :**

- ✓ *Pour Frangy :*
  - *Tenir compte de la structure urbaine et conforter le noyau ancien*
  - *Déterminer les conditions du renouvellement urbain*
  - *Encadrer les projets du centre-bourg, pour assurer leur insertion dans la trame urbaine*
  - *Mettre en valeur les Ussets et le Castran*
- ✓ *Pour Chilly, Marlioz, Minzier : promouvoir des villages au caractère urbain affirmé (densité, rapport à la rue) avec un caractère architectural cohérent (couleurs, volumes, implantation par rapport au sol).*
- ✓ *Pour les secteurs anciens des autres villages : tenir compte du caractère architectural et des modes d'implantations pour accompagner densification, rénovations et constructions nouvelles.*
- ✓ *Une urbanisation contemporaine capable d'enrichir les représentations du paysage bâti en proposant des formes originales participant à la mise en scène du patrimoine vernaculaire.*
- ✓ *Contenir l'étalement du bâti par des actions volontaires et porteuses de sens sur les limites d'urbanisation.*

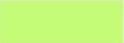
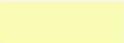
- **Identifier, conserver et protéger les « lieux et bâtis paysagers repères » participant à la qualité du village.**

- ✓ *En identifiant les bâtiments qui présentent un intérêt patrimonial :*
  - **Au niveau architectural** : en mettant en place des règles assurant leur mise en valeur dans le cadre des projets de réhabilitation (maintien des volumes, ...).
  - **Au niveau volumétrique** : en mettant en valeur certains volumes existants qui « marquent » le paysage et les entrées urbaines, mais qui pourront évoluer architecturalement. (avec des règles incitatives mises en place pour les projets de valorisation).
  - *En mettant en place des règles visant à maintenir l'ambiance particulière des groupements de bâtis anciens (morphologie, clôtures, implantations par rapport au domaine public, ...).*

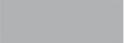
# AXE CADRE DE VIE - Préserver le cadre de vie

## PAYSAGE

### BOISEMENTS ET ESPACES AGRICOLES STRUCTURANTS

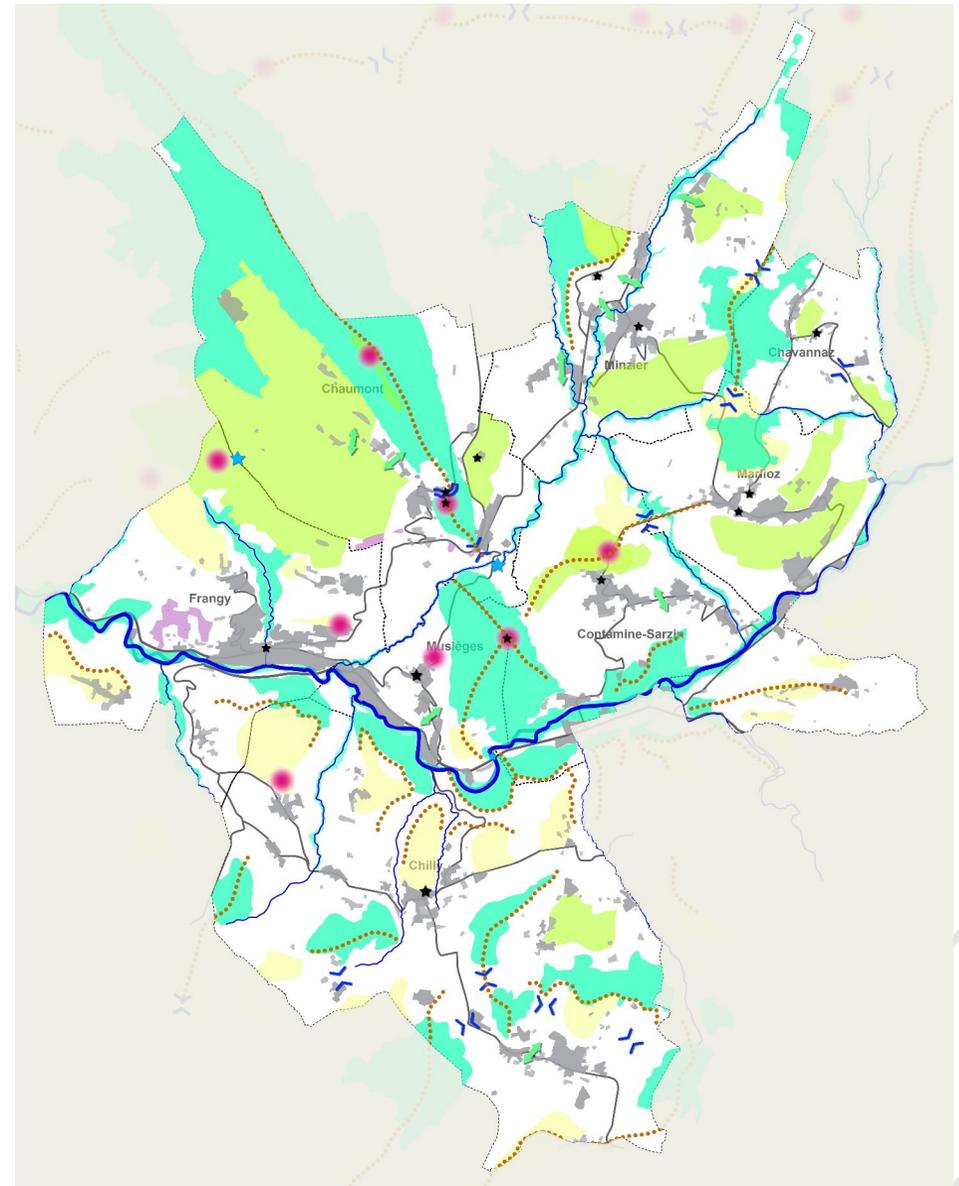
-  Boisements structurants à préserver
-  Entités agricoles remarquables
-  Entités viticoles remarquables
-  Crêts agricoles à préserver

### DOMAINE BÂTI

-  Entité bâtie
-  Repère bâti
-  Coupure d'urbanisation fragilisée

### MOTIFS PAYSAGERS

-  Effets de porte ou de seuil
-  Belvédère
-  Lieu remarquable
-  Ligne de crête



# AXE CADRE DE VIE - Préserver le cadre de vie

## PAYSAGE

### Orientations générales du PADD

3

**Accompagner la densification en maintenant des ambiances de village :**

- **Avec des espaces paysagers supports de lien social.**
- **Par l'accompagnement végétal des cheminements doux**
- **Grace à des ouvertures sur le grand paysage.**
- **Par la prise en compte des vis-à-vis**

### Actions

- **Imposer une palette végétale adaptée de l'urbanisation contemporaine assurant sa bonne intégration sur le territoire.**
  - ✓ *En demandant des espaces verts de pleine terre à réaliser dans les projets, et ayant une fonction et une qualité (agrément, jardins potagers, ...).*
  - ✓ *En encourageant l'emploi d'espèces végétales indigènes dans toutes les opérations.*
- **Possibilité d'imposer une part d'espaces collectifs dans certaines opérations en fonction de la localisation du projet et du contexte.**
- **Imposer des continuités piétonnes.**
- **Développer les itinéraires cyclables,** afin de proposer un mode de déplacement efficace et alternatif à la voiture individuelle, notamment dans les parcours à l'intérieur des villages et vers Frangy. Développer la cyclo-route entre Annecy et Mons (pour rejoindre la vélo-route)
- **Notamment, dans les cœurs de bourg, encadrer les nouveaux volumes et se rapprocher des volumétries traditionnelles.**
  - ✓ *En définissant des linéaires maximum de façade qui se rapprochent de ceux du bâti traditionnel.*
  - ✓ *En définissant des règles de retraits qui favorisent une composition urbaine adaptée, prenant en compte l'exposition et les vis-à-vis.*
- **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).*
- **Préserver des coupures d'urbanisation**

# AXE CADRE DE VIE - Préserver le cadre de vie

## TRAME VERTE ET BLEUE

### Orientations générales du PADD

4

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

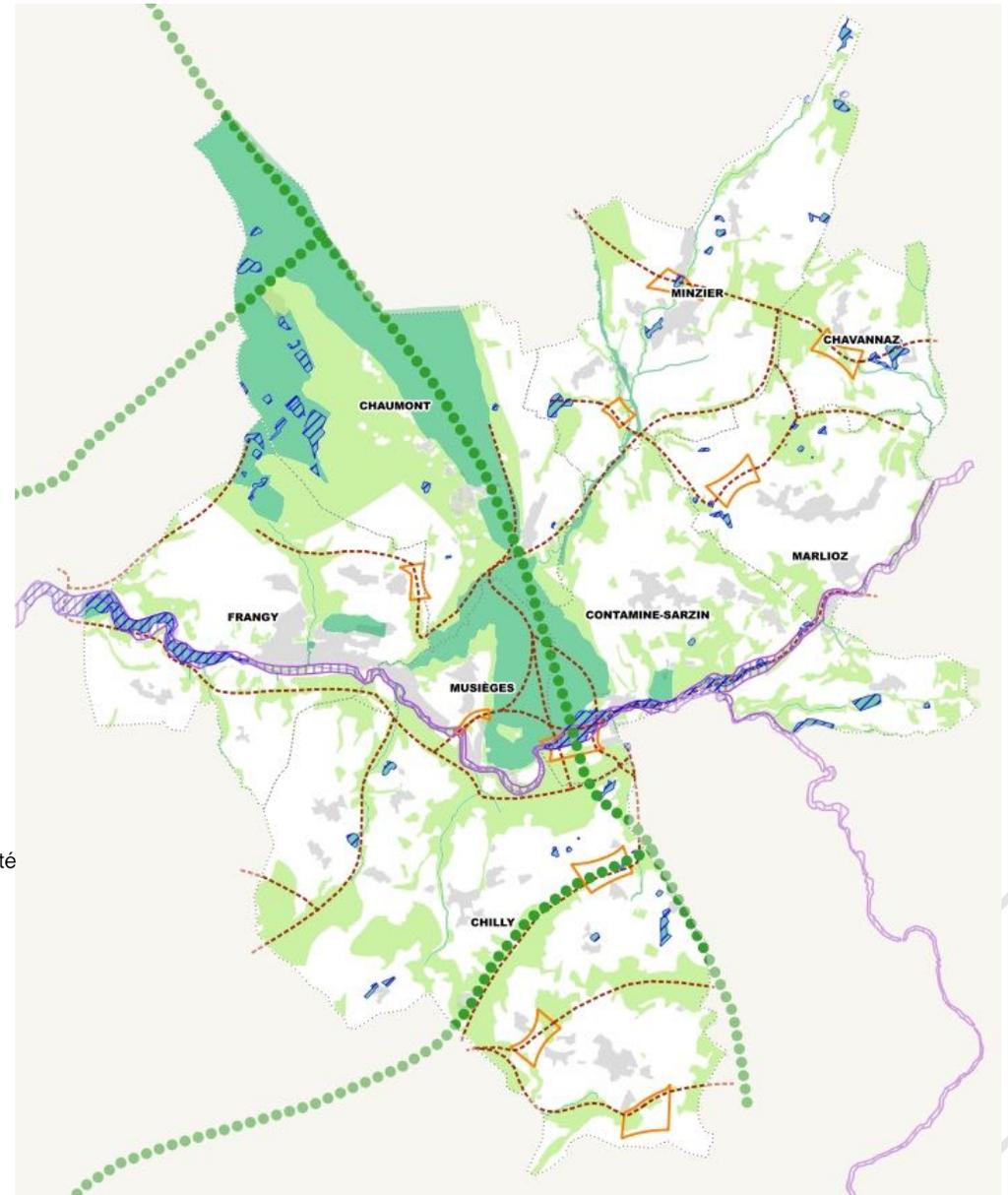
*Nota : la trame verte et bleue résulte de la mise en réseau de l'ensemble des espaces verts, naturels et ruraux d'un territoire et permet d'identifier les pressions humaines qui s'exercent sur les réseaux écologiques, ainsi que les perturbations.*

### Actions

- **Préservation des espaces naturels nécessaires au maintien de la biodiversité et des qualités du territoire :**
  - ✓ *Maintien et valorisation de la trame verte et bleue*
  - ✓ *Protection des réservoirs de biodiversité*
- **Protéger les corridors assurant la circulation des populations animales entre les habitats naturels.**
- **Préserver les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau et les milieux associés (zones humides, ripisylves)**
  - ✓ *Espace de bon fonctionnement des Usse déterminé par une étude spécifique du SMECRU*
  - ✓ *Espace de bon fonctionnement des autres cours d'eau sur la base d'une protection de 10 m de part et d'autre du cours d'eau*
- **Porter une attention particulière aux zones humides à proximité des projets d'aménagement/d'urbanisme** afin de déterminer leur espace de bon fonctionnement et de les préserver
- **Maintenir les milieux complémentaires aux réservoirs de biodiversité stratégiques** (certaines prairies agricoles, boisements, haies, ...)
- **Limiter la consommation des espaces agricoles et forestiers** (recentrer le développement dans les centres villages).

# AXE CADRE DE VIE - Préserver le cadre de vie

## TRAME VERTE ET BLEUE



### Continuités écologiques

■ Espaces naturels d'intérêt écologique majeur, réservoir de biodiversité

■ Espaces naturels et agricoles complémentaires et relais des réservoirs de biodiversité

### Corridors écologiques

▭ Corridor écologique avéré

--- Principaux axes de déplacement de la grande faune

●●● Principales continuités écologiques à préserver

▨ Zones humides à préserver

▭ Espace de bon fonctionnement des Usse à préserver

# AXE CADRE DE VIE – Préserver le cadre de vie

## APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

### Orientations générales du PADD

5

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

### Actions

- **limiter la pression sur la ressource en eau**
  - ✓ *Permettre un développement urbain en cohérence avec la capacité des réseaux d'AEP.*
  - ✓ *Ne pas augmenter la pression de prélèvement sur la ressource en eau du bassin des Usse (en lien avec l'arrêté de zone de répartition des eaux (ZRE))*
  - ✓ *Poursuivre l'amélioration des performances du réseau et mettre en place des interconnexions de réseau*
  - ✓ *Préserver les captages et prendre en compte leurs périmètres de protection.*
- **Maîtriser les besoins énergétiques en limitant l'étalement urbain sur les secteurs éloignés des polarités, générateurs de déplacements individuels motorisés.**
- **Permettre la réalisation de formes urbaines plus denses, économes en énergie (mitoyenneté, retraits, volumes, orientation) ... tout en restant adaptées à la morphologie des villages.**
- **Traiter de la question de l'accessibilité piétonne et cyclable dans les opérations importantes.**
- **Mettre en place un règlement permettant l'utilisation d'énergies renouvelables et l'amélioration des performances environnementales :**
  - ✓ *Intégration des panneaux solaires, hauteur différenciée en cas de toiture végétalisée, prise en compte de l'ensoleillement dans les opérations d'ensemble, ...*
  - ✓ *Adapter ces procédés notamment aux hameaux historiques pour respecter leurs caractéristiques (toitures, ...)*
  - ✓ *Inciter à l'utilisation des énergies renouvelables, aux économies d'énergie dans les bâtiments d'activités et les bâtiments publics*
- **Permettre l'exploitation des ressources du sous-sol dans le cadre des arrêtés préfectoraux d'autorisation de carrières**

# AXE CADRE DE VIE – Préserver le cadre de vie

## APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

### Orientations générales du PADD

6

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

### Actions

- **S'appuyer sur la capacité des réseaux** pour établir le projet de développement
  - ✓ *Permettre un développement urbain en cohérence avec les capacités d'assainissement performantes*
  - ✓ *Définir les secteurs de développement desservis par l'assainissement collectif pour y accueillir en priorité les futures zones d'urbanisation.*
  - ✓ *Tenir compte de l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif dans les secteurs non desservis, notamment pour les constructions en dents creuses et les réhabilitations dans les hameaux.*
- **Maintenir des bandes tampons le long des cours d'eau** (ripisylves et espaces enherbés)
- **Imposer une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque projet.**
- **Limiter l'imperméabilisation des sols** en favorisant l'utilisation de matériaux perméables, sauf contraintes techniques et de sécurité
- **Encadrer les rejets d'eaux pluviales**, notamment dans les zones d'activités
- **Poursuivre la politique permettant d'atteindre le bon état écologique des Usse, du Fornant et de leurs affluents.**
- **Encadrer le développement urbain à proximité des sources de bruit** : limiter l'exposition aux nuisances des populations.

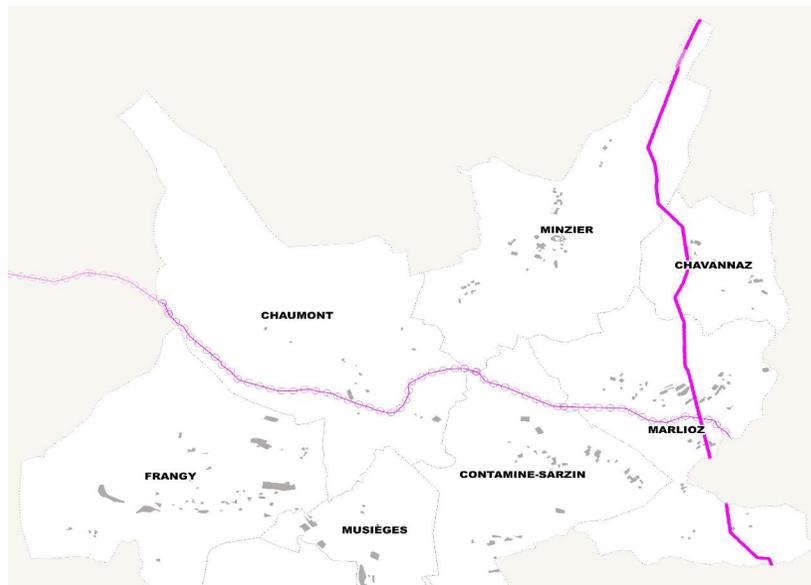
# AXE CADRE DE VIE – Préserver le cadre de vie

## APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

### Orientations générales du PADD

7

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



--- Tracé de la canalisation de gaz

— Tracé du pipeline

### Actions

- **Tenir compte des cartes d'aléas et faire préciser les risques si nécessaire**, particulièrement pour les aléas « glissement de terrain » et inondation
- **Prévenir les risques d'inondation, notamment par :**
  - ✓ *une stratégie de gestion des eaux pluviales cohérente et performante à l'échelle du territoire du Val des Usse,*
  - ✓ *la protection des zones humides et des espaces de bon fonctionnement des cours d'eau.*
- **Tenir compte des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)** identifiées au diagnostic dans la définition des zones de développement des équipements publics et de l'habitat et encadrer les projets à leurs abords.
- **Tenir compte des risques liés au transport des matières dangereuses :** en particulier, le PLUi veillera à ne pas inciter à la densification de l'habitat dans les secteurs de danger liés à la canalisation de gaz et au pipeline
- **Intégrer les risques connus par la mémoire collective**

# AXE CADRE DE VIE - Préserver le cadre de vie

## APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

### Orientations générales du PADD

8

**Participer à la réduction et à la gestion des déchets**

### Actions

- **Favoriser le recours au tri sélectif** par la mise en place de points de collecte dans les opérations nouvelles, si nécessaire
- **Encourager le compostage collectif** dans les opérations d'ensemble/d'habitat intermédiaire
- Permettre, **le déplacement de la déchetterie de Frangy en vue de sa mise aux normes**
- **Déterminer des sites d'installation de stockage et de recyclage des déchets inertes**
- **Permettre une meilleure gestion des déchets verts** (gestion à une échelle plus locale que la déchetterie intercommunale)
- **Permettre la création d'unité(s) de méthanisation** sur le territoire du Val des Usse

# AXE POPULATION - Répondre aux besoins

## ARMATURE URBAINE

### Orientations générales du PADD

1

**Bâtir le projet intercommunal à partir de l'armature territoriale définie par le S.Co.T.**

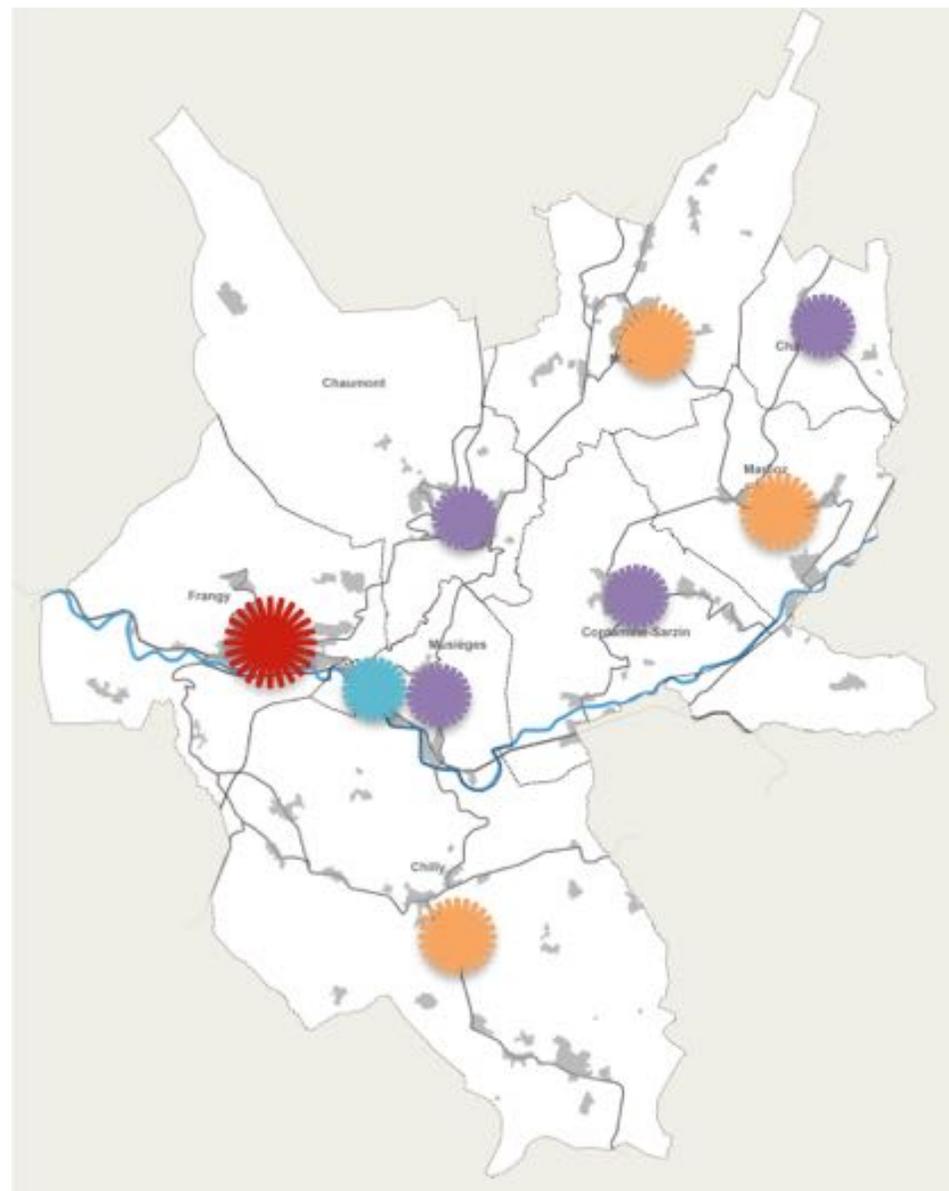
### Actions

- Considérer le **bourg-centre de Frangy comme le cœur d'équipements, de commerces et services** du territoire. Cela suppose de développer les moyens susceptibles de conforter cette offre.
- Considérer le pôle d'activités économique Frangy/Musièges (multi-sites) comme un **pôle d'activités structurant** à l'échelle d'Usses et Rhône
- **Prioriser le développement de l'habitat** selon le niveau de polarité défini par le SCoT et les spécificités de chaque commune
- Pour chaque commune, **organiser un développement cohérent**, soucieux de maîtriser la consommation d'espaces agricoles et/ou naturels, et qui tienne compte des :
  - ✓ **particularités urbaines** : *bourg centre, structure ancienne de village, hameaux, ensemble bâti récent, la possibilité de desserte à terme en transport en commun...*
  - ✓ **particularités naturelles** : *proximité d'enjeux écologiques, risques naturels*
  - ✓ **contraintes** : *bruit, sécurité routière, capacité d'assainissement, eau potable, gestion des eaux pluviales, ...*

# AXE POPULATION - Répondre aux besoins

## ARMATURE URBAINE

-  **Pôle centre et cœur d'équipements**  
= Frangy
-  **Pôle d'activités structurant**
-  **Pôle complémentaire**  
= Chilly, Marlioz, Minzier
-  **Pôle de proximité**  
= Chaumont, Chavannaz, Contamine-Sarzin, Musièges



# AXE POPULATION - Répondre aux besoins

## DÉMOGRAPHIE

### Orientations générales du PADD

2

**Pour que le Val des Usses assure son rôle à l'échelle du bassin des Usses et Rhône, maîtriser la croissance démographique et dimensionner le parc de logements.**

### Actions

- Permettre la réalisation d'environ 1170 logements dont **1 050 logements neufs supplémentaires à l'horizon 2031**, sur la base d'une croissance d'environ 1,6%/an, en privilégiant l'économie d'espace et la diversification des formes urbaines.
- **Echelonner dans le temps** la croissance démographique en programmant le phasage et les formes urbaines au sein des zones d'urbanisation future.

# AXE POPULATION - Répondre aux besoins

## LOGEMENTS

### Orientations générales du PADD

3

**Prévoir une offre de logements de qualité, diversifiée et adaptée à la population et à la morphologie du territoire.**

### Actions

- **Favoriser la rénovation des constructions existantes, dans un souci :**
    - ✓ D'amélioration de la performance énergétique des constructions existantes
    - ✓ De préservation et mise en valeur d'un patrimoine bâti ancien,
    - ✓ D'économie de consommation foncière
  - **Proposer une offre diversifiée de logements neufs entre les différentes typologies bâties, dans une double logique :**
    - ✓ Assurer une offre de logements diversifiée afin de répondre aux différents besoins. Dans cette optique, l'habitat collectif et l'habitat intermédiaire permettent une diversification de la taille et de la typologie des logements proposés.
    - ✓ Définir une répartition de logements en faveur de la modération de consommation d'espaces :
      - privilégier les typologies de logements plus denses (collectifs / intermédiaires), notamment au minimum 60% de logements collectifs pour le bourg centre et 40% de logements collectifs pour les pôles complémentaires\*;
      - limiter la part des logements individuels dans la production neuve avec un maximum de 10% dans le bourg centre, 30% dans les pôles complémentaires et 50% dans les pôles de proximité\*;
      - envisager une offre de logements individuels globalement moins consommatrice de foncier.
- \* la répartition des typologies bâties s'entend par niveau de polarité et non par commune.*
- **Adapter les volumétries bâties en fonction des différents contextes urbains :** En définissant des règles adaptées allant de la densification horizontale (maisons jumelées, ...) au collectif, en passant par des volumes plus traditionnels de type « anciens corps de ferme ».

# AXE POPULATION - Répondre aux besoins

## LOGEMENTS

### Orientations générales du PADD

4

**Améliorer la mixité sociale dans l'habitat afin de :**

- **Proposer une offre de logements pour l'ensemble des modèles familiaux**
- **Limiter les dynamiques de migrations des jeunes ménages en début de parcours résidentiel**
- **Favoriser le maintien des jeunes actifs sur le territoire et identifier les logements accessibles aux différentes classes de la population**

### Actions

- **Permettre l'installation des jeunes ménages et apporter une réponse aux différents parcours résidentiels :**
  - ✓ imposer une part de logements aidés dans certaines opérations : viser 20% de logements aidés dans la production neuve sur le territoire du Val des Usse avec un seuil minimal de 25 % pour Frangy
  - ✓ favoriser le développement de l'accession abordable
  - ✓ définir des secteurs et/ou des emplacements réservés de mixité sociale.
  - ✓ favoriser la production de logements de petite taille
  - ✓ favoriser une offre de logements en adéquation avec les CSP (catégories socio-professionnelles) en progression, et notamment pour les jeunes actifs non frontaliers
- **Identifier les conditions de l'investissement locatif sur le territoire :** développer les offres en logement locatif notamment dans le neuf, en identifiant les conditions de la promotion de l'investissement locatif sur le territoire (communication, présentation des projets immobiliers neufs sur le territoire etc...).
- **Accroître l'offre de logements aidés et développer l'accession aidée à la propriété :**
  - ✓ favoriser la production neuve de logements aidés
    - *faire de cette production un des moteurs de la construction neuve*
    - *privilégier, dans la production de logements aidés, des logements relevant des plafonds PLUS*
    - *accompagner la production de logements aidés en favorisant l'équilibre financier des opérations*
  - ✓ favoriser le développement des logements aidés du parc privé : soutenir le développement des logements aidés du parc privé et engager des actions en faveur de la réhabilitation de logements vacants vers des logements aidés
  - ✓ favoriser l'accession aidée à la propriété : permettre aux ménages aux revenus modestes en parcours résidentiel d'accéder à la propriété

# AXE POPULATION - Répondre aux besoins

## LOGEMENTS

### Orientations générales du PADD

5

**Répondre aux besoins en logement et en hébergement des publics spécifiques**

### Actions

- **Répondre aux besoins des personnes âgées et des personnes en situation de handicap :**
  - ✓ Permettre le déplacement de l'EHPAD vers le site des Bottières
  - ✓ Elargir l'offre de logements adaptés, type résidence-service, MARPA ou « maison de vie »
  - ✓ Permettre l'évolution du centre ADAPEI de Chaumont « La Ferme des Roches »
- **Faciliter la sédentarisation et l'accueil des gens du voyage** par la localisation de secteur permettant la réalisation de terrains familiaux et par l'affectation d'une part des logements aidés à des logements adaptés.
- **Limiter la surface des locaux professionnels de surveillance et/ou de gardiennage** des exploitations agricoles et des activités économiques dans les zones d'activités et les possibilités d'évolution des locaux existants.

# AXE POPULATION - Répondre aux besoins

## ARMATURE URBAINE

### Orientations générales du PADD

6

**Organiser le développement urbain intégrant l'armature territoriale du Val des Usses**

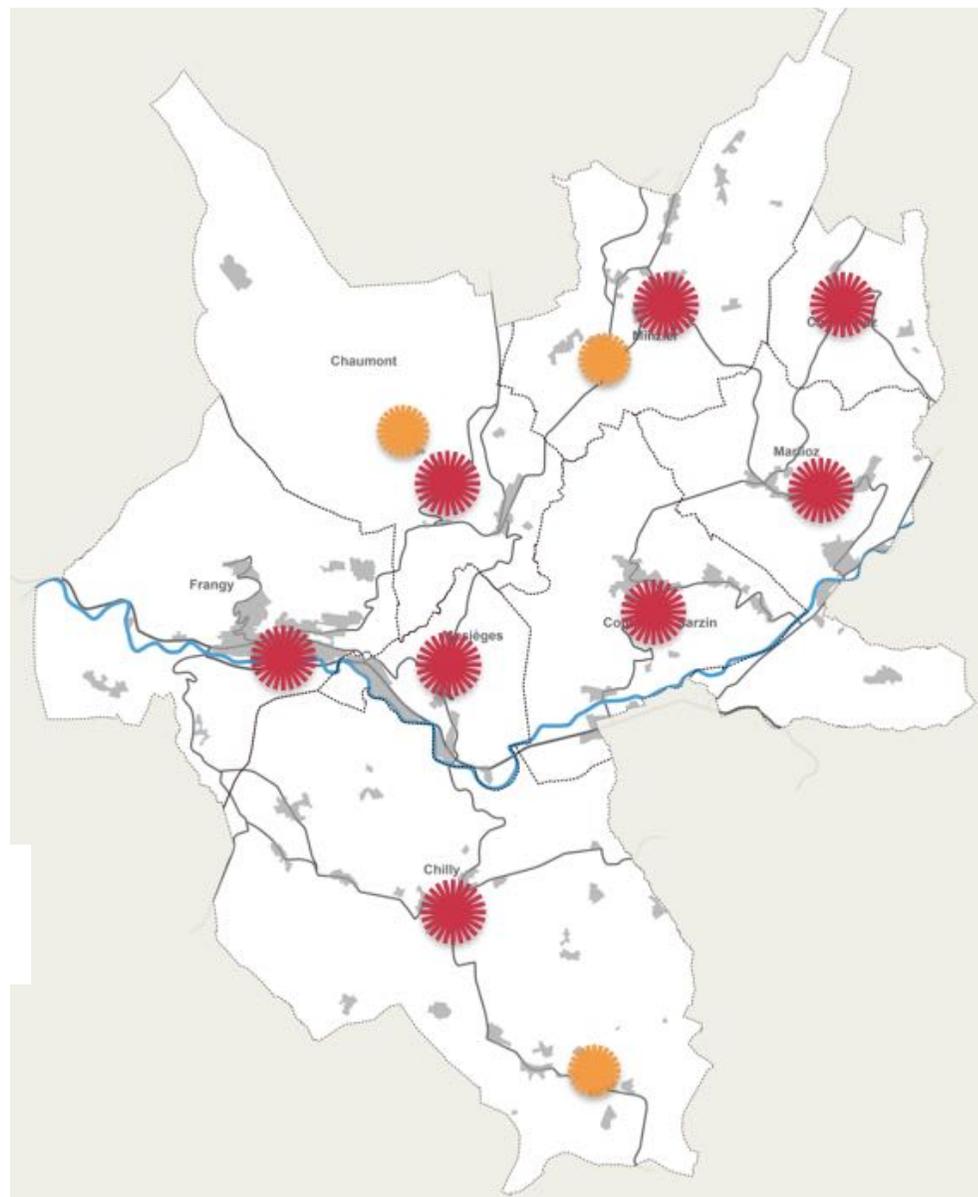
### Actions

- **Prioriser le développement urbain sur le centre de Frangy et les communes « pôles complémentaires »**
- **Dans chaque commune, privilégier le développement du centre bourg** ou de la polarité principale pour les communes multipolaires
- **En fonction de la structure des communes, permettre un 2<sup>nd</sup> pôle de développement**, en s'appuyant sur la présence d'équipement structurant (ex : groupe scolaire), sur le poids démographique du secteur, sur les contraintes géographiques, ou sur l'histoire de la commune...
- **Permettre une densification des autres hameaux** lorsque les conditions le permettent (réseaux, voiries, enjeux écologiques et agricoles), tenant compte du caractère rural des lieux et de l'implantation du bâti
- **Permettre l'évolution du bâti isolé et des groupes de constructions ne constituant pas des hameaux :**
  - ✓ Évolution des constructions à usage d'habitat : aménagement, réhabilitation, extension, annexes
  - ✓ Identification des constructions pouvant changer de destination
- Sur la production totale de logements envisagée par le PLUi, les besoins en logements peuvent être reversés d'une commune à l'autre dans le même niveau de polarité et vers une polarité supérieure.
- En fonction de la localisation dans chaque commune, **adapter l'architecture des constructions nouvelles au caractère des lieux** : volume, hauteur, retrait par aux voies, ordonnancement, retrait par rapport au voisinage

# AXE POPULATION - Répondre aux besoins

## ARMATURE URBAINE

-  Privilégier le développement du centre-bourg ou de la polarité principale
-  Admettre un pôle de développement secondaire



# AXE POPULATION - Répondre aux besoins

## ÉQUIPEMENTS PUBLICS

### Orientations générales du PADD

7

**Poursuivre le confortement des équipements publics ou d'intérêt collectif en lien avec le développement futur.**

### Actions

- **Conforter l'offre et permettre l'évolution, des équipements des communes et en particulier de Frangy en tant que « centre bourg », pour :**
  - ✓ Permettre le confortement de l'offre de service à la population, notamment offre de santé (construction d'une maison pluridisciplinaire de santé, délocalisation de l'EHPAD)
  - ✓ Permettre le renforcement de l'offre « sport et loisirs » : pôle d'équipements à proximité du collège de Frangy, plateau de la Sainte, pôle de loisirs de Minzier, équipements sportifs de Chilly, motocross de Chaumont... éventuellement un centre culturel
  - ✓ Rénover et/ou agrandir des équipements existants
  - ✓ Conforter les stationnements
  - ✓ Permettre l'installation d'équipements publics ou d'intérêt collectif de rayonnement communal ou intercommunal : lieux de vie et de convivialité, offre culturelle, ...
- **Améliorer l'accueil scolaire et périscolaire et petite enfance** en anticipant les besoins fonciers liées à des extensions ou des nouveaux sites
- **Conforter la trame des espaces publics, pour accompagner la densification :** dans une optique de préservation du cadre de vie et d'accompagnement de la densification, préserver, conforter ou créer des espaces de convivialité ouvert à la population, favorable au bien vivre ensemble :
  - ✓ En imposant la réalisation d'espaces communs dans certaines opérations d'habitat.
  - ✓ En protégeant et en maillant les espaces de respiration paysagers, supports de lien social
- **Permettre l'évolution des équipements isolés tels que la déchetterie, la salle des fêtes de Contamine-Sarzin, le centre ADAPEI de la Ferme des Roches, les terrains de sport de Chilly, etc...**

# AXE POPULATION - Répondre aux besoins

## COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

### Orientations générales du PADD

7

**Être en capacité à terme d'assurer un service très haut débit sur l'ensemble du territoire du Val des Usses.**

### 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.



# AXE ÉCONOMIE - Assurer la présence des activités

## ARTISANAT & INDUSTRIE

### Orientations générales du PADD

1

**Développer l'offre économique pour conforter l'offre d'emplois locale et limiter les déplacements des actifs**

### Actions

- **Permettre le confortement de la zone des Bonnets à Musièges, dans les conditions admises par le SCoT**
- **Permettre un accueil diversifié (artisanal et services) dans la zone des Vieux Moulins à Musièges**
- **Permettre l'implantation de nouvelles zones artisanales, en compatibilité avec le SCoT**, notamment la zone de Champs Courbes à Frangy, la zone des Douattes à Musièges, la zone du Pont Fornant à Minzier. Afin de garantir une qualité des aménagements, des OAP seront prévues.
- **Permettre le développement de secteurs de délocalisation d'activités économiques** prévus par le SCoT dans la limite de 5000 m<sup>2</sup>.
- **Permettre la densification des zones d'activités existantes**, afin de donner les conditions favorables à un maintien du dynamisme économique
- **Permettre la réutilisation, valorisation, extension des sites d'activités isolés**
- **Permettre l'exploitation des carrières de Chilly et Frangy-Desingy et de la sablière de Frangy**, selon les conditions définies par arrêtés préfectoraux, ainsi que les **installations de stockage et traitement des matériaux et déchets inertes**

# AXE ÉCONOMIE - Assurer la présence des activités

## COMMERCES & SERVICES

### Orientations générales du PADD

2

#### Pérenniser l'offre commerciale et de services

### Actions

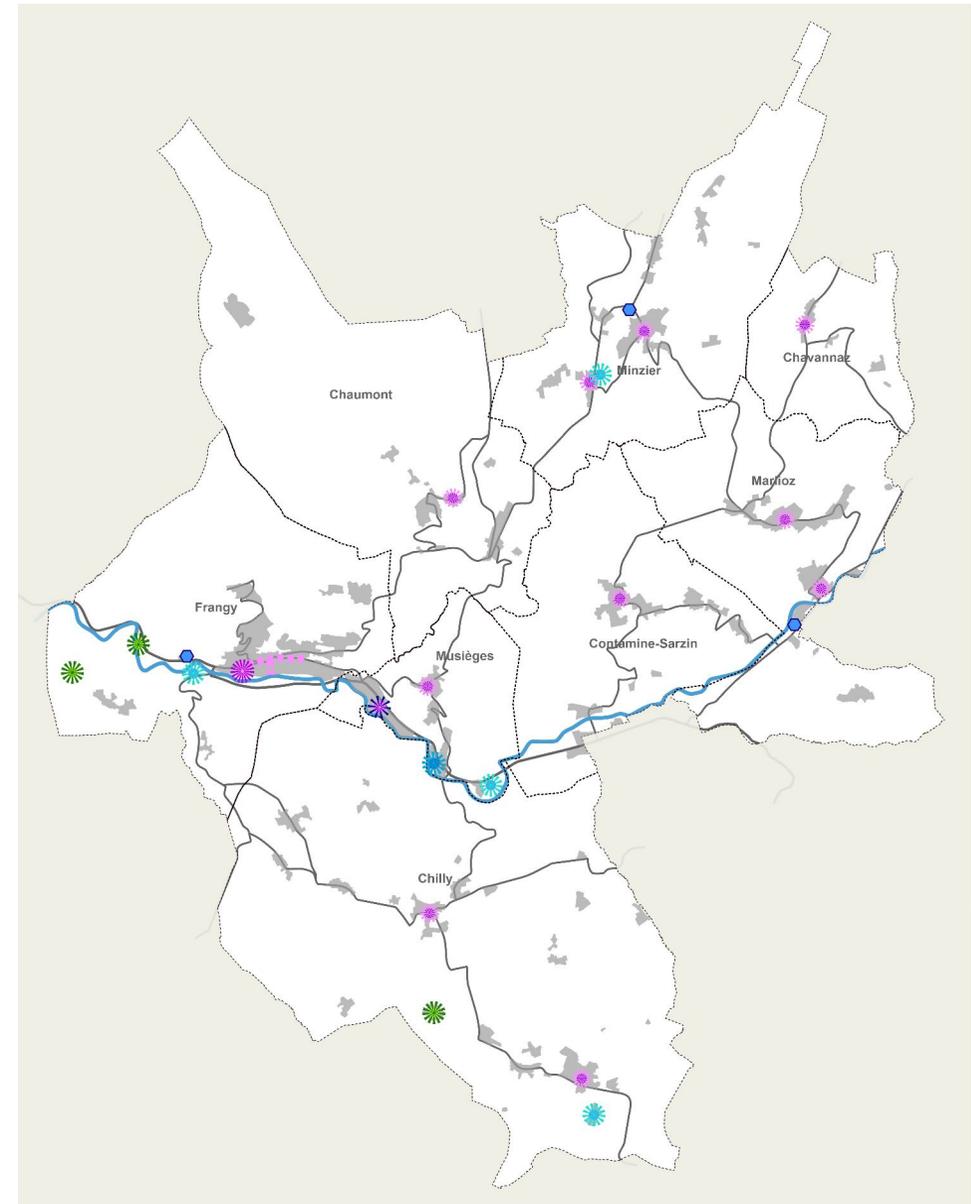
- **Conserver et permettre le confortement du dynamisme commercial du centre-bourg de Frangy** : identifier les linéaires commerciaux du bourg et permettre de nouvelles installations
- **Permettre les évolutions et le confortement de l'offre de commerces et services dans les villages**
- **Encadrer le développement commercial de la zone des Bonnets**, afin de ne pas fragiliser les commerces de proximité des bourgs
- **Ne pas autoriser les commerces dans les futures zones d'activités**
- **Permettre l'implantation d'hébergement hôtelier et d'établissement de restauration** dans les bourgs.
- **Permettre l'implantation de services, notamment para-médicaux dans les villages, hameaux et dans les réhabilitations**
- **Veiller à l'accessibilité en mode doux des sites commerciaux ou de service existants et futurs**
- **Adapter les exigences de stationnements liés à ces activités en fonction de leur localisation, de leur desserte en mode doux et des parcs de stationnement existants à proximité.**

# AXE ÉCONOMIE - Assurer la présence des activités

## ARTISANAT & INDUSTRIE COMMERCES & SERVICES

Permettre le confortement des zones des Bonnets et du Vieux Moulin à Musièges

-  => mixité commerces / artisanat / industrie / bureaux // Encadrer le développement commercial de la zone des Bonnets
-  => mixité artisanat / industrie / bureaux
-  Permettre l'implantation de nouvelles zones artisanales et de secteurs de délocalisation d'activités, en compatibilité avec le SCoT
-  Permettre l'exploitation de la carrière
-  Permettre la densification des zones existantes
-  Conserver et permettre le confortement du dynamisme commercial du centre-bourg de Frangy et de l'offre hôtellerie/ restauration
-  Permettre les évolutions et le confortement de l'offre de commerces et services dans les villages, y compris hébergement touristique et restauration



# AXE ÉCONOMIE - Assurer la présence des activités

## AGRICULTURE

### Orientations générales du PADD

3

**Créer les conditions favorables à la pérennité de l'activité agricole dans ses dimensions d'activités économiques et de valorisation environnementale.**

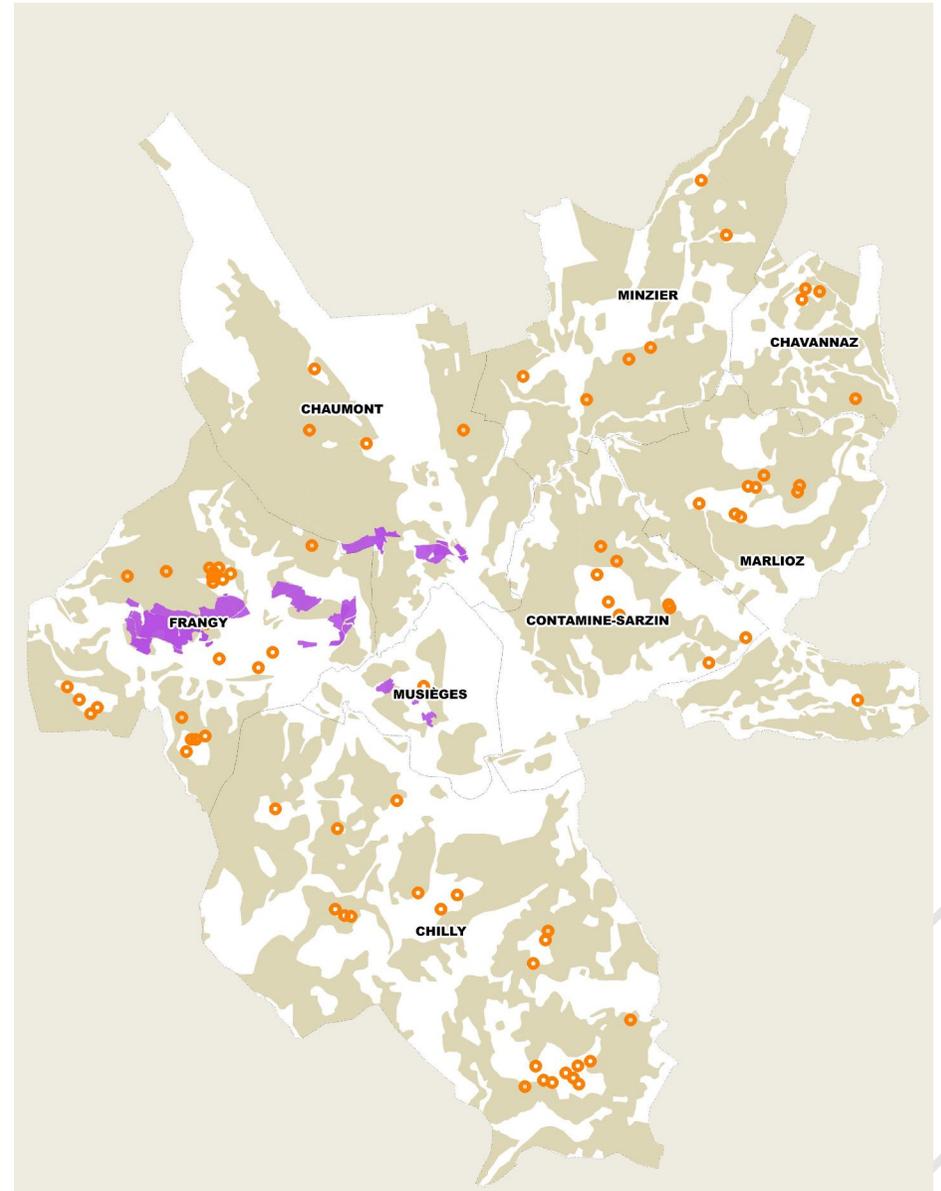
### Actions

- **Préserver les terres agricoles stratégiques** pour leurs valeurs économiques, environnementales et paysagères.
- **Préserver les tènements agricoles de proximité** notamment pour les exploitations laitières.
- **Tenir compte des terrains valorisés en AOP et IGP.**
- **Protéger les sièges et sites d'exploitations** en visant à éloigner les extensions urbaines
- **Préserver des cônes d'ouverture directe autour des exploitations.**
- **Fixer des limites claires d'urbanisation**, dans les fronts bâtis actuels.
- **Préserver des accès aisés** aux terrains d'usage **et maintenir les axes de circulation agricole.**
- **Autoriser les points de vente directe et valoriser les circuits courts.**
- **Participer au développement touristique par la possibilité d'hébergement** (gîte rural, camping à la ferme...) **et par la vente directe** de la production.
- **Permettre l'implantation d'unité(s) de méthanisation**
- **Permettre le remblaiement des terres agricoles pour améliorer les conditions de leur exploitation**

# AXE ÉCONOMIE - Assurer la présence des activités

## AGRICULTURE

- Sites d'exploitation agricole
- Secteurs classés en AOP Roussette de Savoie et/ou Vin de Savoie
- Espaces agricoles stratégiques définis par le SCoT



# AXE ÉCONOMIE - Assurer la présence des activités

## TOURISME & LOISIRS

### Orientations générales du PADD

4

**Organiser l'accueil touristique et répondre à un besoin d'hébergement touristique**

*Orientation à mettre en lien avec l'axe « social » et l'axe « cadre de vie-paysage », notamment pour le confortement des secteurs de loisirs et de détente dans les villages et pour le développement des modes doux.*

### Actions

- **Permettre le développement de l'offre d'hébergement touristique, en lien avec les besoins du territoire :**
  - ✓ **Une offre hôtelière, en particulier à Frangy**
  - ✓ **Une offre de chambres d'hôtes, gîtes, campings, hôtels accessibles** pour répondre au besoin d'hébergement des visiteurs en lien avec le tourisme vert et le caractère rural du territoire
  - ✓ **Permettre l'implantation d'aire d'accueil de camping-car**
- **Favoriser le développement de petites structures d'hébergement (gîtes/chambres d'hôtes) dans les villages, et en réhabilitation de patrimoine bâti, même isolé (notamment dans les anciens corps de fermes)**
- **Permettre de valoriser le terroir** par :
  - ✓ La valorisation des circuits courts agricoles et la possibilité de point de vente direct sur les exploitations agricoles
  - ✓ Le confortement de l'offre de restauration sur le territoire, notamment la restauration gastronomique valorisant les produits locaux



# AXE ÉCONOMIE - Assurer la présence des activités

## TOURISME & LOISIRS

### Orientations générales du PADD

5

**Favoriser le développement des activités touristiques et de loisirs**

### Actions

- **Permettre le confortement des équipements de tourisme et de loisirs et faciliter leur accessibilité** : terrains de tennis, terrains de foot, plateau sportif de la Sainte, parcours santé, motocross de Chaumont, Musée de la Vache...
- **Développer un tourisme « vert » de « proximité »** reposant sur le patrimoine naturel et urbain existant : Mont du Vuache, le Mont de Musièges, le château de Chaumont, le bourg de Frangy, la route des Vins, ViaRhona, le chemin de Saint Jacques de Compostelle et le chemin des Huguenots...
- Pour cela, **protéger les éléments forts du paysage et du patrimoine** et encourager à leur réhabilitation/restauration ou mise en valeur :
  - ✓ Aménagement des centre-bourgs
  - ✓ Identification du patrimoine à préserver : ensembles bâtis anciens, espaces naturels, vignoble...
  - ✓ Identifier les parcours routiers à forte valeur paysagère et déterminer les protections adaptées de ces vues : cône de vue inconstructibles, gestion des boisements / lutte contre l'enfrichement...
- **Permettre le développement et l'aménagement des sentiers de promenade et randonnée**, organiser l'accueil des visiteurs en particulier sur la question du stationnement et de l'hébergement.
- **De manière générale, compléter, mailler les sentiers et chemins piétons de « découverte » et les connecter aux chemins « d'usage », en lien avec le PDIPR.**

# AXE TRANSVERSAL - Les déplacements

## DÉPLACEMENTS

### Orientations générales du PADD

1

**Mettre en place les outils pour favoriser des déplacements plus durables**

### Actions

- **Organiser et structurer le territoire pour limiter les déplacements en voiture individuelle : mixité des fonctions** (commerces et services de proximité), **développement de modes de déplacements doux** (piéton, vélo).
- **Développer les alternatives aux déplacements en voitures individuelles** (transport en commun, covoiturage, infrastructures favorables aux modes doux).
- **Permettre le report modal cycles / co-voiturage** voire transports collectifs à terme
- **Sécuriser les déplacements doux** (piétons et cycles) dans les villages et hameaux, en direction des équipements, écoles, aires de jeux, espaces publics et arrêts de car...
- **Développer les itinéraires sécurisés pour les cycles**, notamment dans la vallée des Usses, où le relief est adapté

# AXE TRANSVERSAL - Les déplacements

## STATIONNEMENTS

### Orientations générales du PADD

2

**Intégrer la question du stationnement dans toutes ses dimensions**

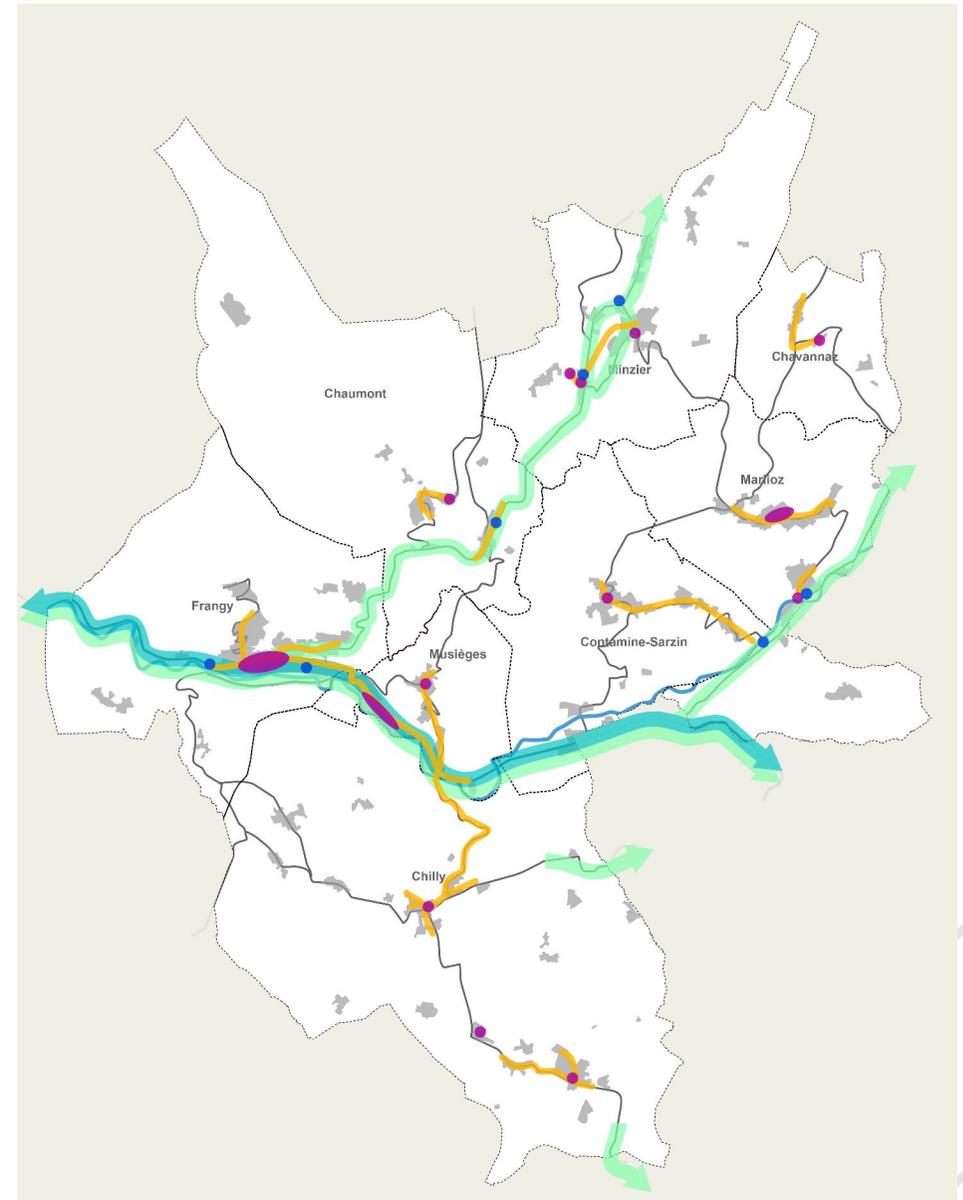
### Actions

- **Répondre au besoin de stationnement liés aux équipements et aux commerces**, notamment dans le centre bourg de Frangy
- **Inciter ou a minima permettre la réalisation de parking vert**
- **Répondre au besoin de stationnement liés aux usages touristiques**, notamment aux départs des sentiers de randonnées
- **Poursuivre le développement des parkings de co-voiturage**
- **Organiser le stationnement des deux roues** en lien avec la volonté de promouvoir ce mode de déplacement entre les villages et dans le bourg centre et favoriser la multimodalité (cycles + covoiturage ou cycles + transport en commun)



# AXE TRANSVERSAL - Les déplacements

-  Point d'attractivité : commerces, équipements, école...à desservir prioritairement
-  Sécuriser les accès modes doux aux parkings publics ou ouverts au public
-  Développer les itinéraires cycles dans les parcours quotidiens et touristiques/loisirs
-  Réfléchir à une alternative à l'usage de la voiture individuelle dans les parcours quotidiens
-  Sécuriser les déplacements doux dans les communes, notamment piétons
-  Aménager des secteurs pour favoriser le report modal piéton/cycles/voiture individuelle vers covoiturage / transport en commun (*repérage à titre indicatif et non exhaustif*)



# AXE TRANSVERSAL - Modération consommation d'espace

## HABITAT

### Orientations générales du PADD

1

**Fixer des objectifs et déterminer des actions pour limiter la consommation d'espace en matière d'habitat**

### Actions

#### OBJECTIFS QUALITATIFS

- **Favoriser la mutation et la réhabilitation du bâti pour accueillir une part de la production future de logements.**
  - ✓ En identifiant les bâtis anciens mutables pour évaluer le potentiel théorique.
  - ✓ En mettant en place des règles encadrant la densification des terrains déjà bâtis (divisions parcellaires, démolitions-reconstructions, ...)
  - ✓ En facilitant la mutation du bâti dans les secteurs traditionnels et en apportant des réponses aux besoins en stationnement.
- **Favoriser les projets de renouvellement urbain qui vont dans le sens de la valorisation de l'image du territoire, notamment des chef lieux, et de l'amélioration des fonctionnements urbains.**
- **Permettre l'urbanisation des « dents-creuses »**
- **Optimiser l'urbanisation des espaces interstitiels**
  - ✓ En mettant en place des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur ces secteurs.
- **Réduire la consommation foncière en extension de l'enveloppe urbaine** (espaces agricoles et naturels périphériques).
  - ✓ En déterminant des espaces urbanisables en extension, en fonction des besoins non satisfaits dans l'enveloppe urbaine
  - ✓ En mettant en place des OAP sur ces secteurs avec orientations sur les volumétries et les densités.

# AXE TRANSVERSAL - Modération consommation d'espace

## HABITAT

### Orientations générales du PADD

1

**Fixer des objectifs et déterminer des actions pour limiter la consommation d'espace en matière d'habitat**

...suite...

### Actions

#### OBJECTIFS CHIFFRÉS :

- **Limiter la part de logement individuel pur** dans la production neuve de manière différenciée selon le niveau de polarité.
  - Maximum 10 % pour le pôle centre : Frangy
  - Maximum 30% pour les pôles complémentaires : Chilly, Marlioz, Minzier
  - Maximum 50% pour les pôles de proximité : Chaumont, Chavannaz, Contamine-Sarzin, Musièges
- **Limiter la mobilisation de foncier** en urbanisant en priorité par densification de parcelles déjà bâties, dans les dents creuses et les espaces interstitiels
- **Ne pas consommer plus de 25 ha en extension de l'enveloppe urbaine** à l'échelle du Val des Usses.
- **Réduire la consommation moyenne annuelle d'espaces agricoles et naturels en extension de l'enveloppe urbaine d'environ 50%** rapport à la période 2004/2016

# AXE TRANSVERSAL – Modération consommation d'espace

## EQUIPEMENTS & ÉCONOMIE

### Orientations générales du PADD

2

**Fixer des objectifs et déterminer des actions pour limiter la consommation d'espace en matière d'économie et d'équipements.**

### Actions

#### ÉQUIPEMENTS & ÉCONOMIE :

- **Privilégier le confortement des pôles d'équipements existants plutôt que la création de nouveaux secteurs.**
- **Favoriser le renouvellement urbain et la réutilisation des locaux ou sites existants pour accueillir une part des futures activités.**
- **Inciter à la densification des zones existantes** : réalisation de constructions en étage, extension sur place, mutualisation des parkings...
- **Réduire la consommation foncière en extension de l'enveloppe urbaine** (espaces agricoles et naturels périphériques).
  - Permettre la **consommation de 10 ha maximum à moyen / long terme** pour le développement économique du Val des Usses

# AXE TRANSVERSAL – Modération consommation d'espace

## EQUIPEMENTS & ÉCONOMIE

### Orientations générales du PADD

3

**Développer des outils au service d'une stratégie de faible consommation foncière**

### Actions

- Mettre en place **un plan d'action foncière**
- **Organiser et motiver l'utilisation du Droit de Prémption Urbain**, en identifiant notamment des secteurs stratégiques dans le cadre des PLUi