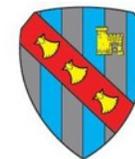




COMMUNE DE THYEZ

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)



Ville de THYEZ

2. PADD

Projet d'Aménagement et de
Développement Durables

*PADD issu du débat au Conseil Municipal
du 5 septembre 2016*

APPROBATION

*Certifié conforme et vu pour être
annexé à la délibération d'approbation
du Conseil municipal en date du 26
février 2018*

Le Maire,





1. Introduction

Qu'est ce qu'un PADD

Le rôle et la nature du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une composante à part entière du Plan Local d'Urbanisme.

Le PADD 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, 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.

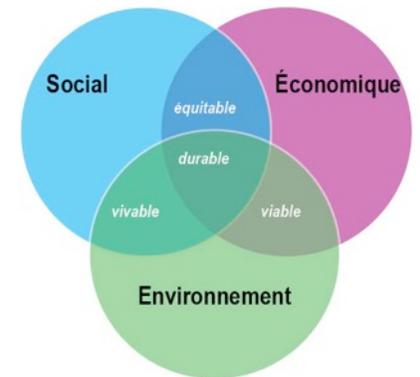
L'élaboration du PADD s'est donc effectuée dans le respect de ces principes de développement cohérent, équilibré et durable du territoire communal. Les différentes dispositions définies dans ce document concernent les orientations générales du projet global pour l'avenir de la commune .

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 communal de THYEZ

AXE 1 – Une politique d’urbanisme au service de la cohésion sociale, de la qualité de vie et d’un habitat plus durable

Constats

5762 habitants en 2012 et 5833 habitants en 2013
Une croissance démographique de 1,2 % par an entre 2007 et 2012, portée par le solde naturel (0,8 %/an) et le solde migratoire (0,4%/an)
Une croissance forte du parc de logements
Une faible vacance : 5%
Et peu de résidences secondaires : 1,7 %
Un déficit de petits logements

Orientation générale du PADD

1 Prévoir l’augmentation de la croissance démographique et se donner les moyens de la maîtriser :

- Pour répondre au rôle de la commune au sein de la 2CCAM, comme commune de 1^{ère} périphérie de Cluses,
- Pour préserver le cadre de vie,
- Pour permettre à la collectivité d’anticiper sur les équipements et services à proposer à la population actuelle et future.

Actions

- Dimensionner à l’échéance du PLU (2027) un potentiel d’accueil de **population supplémentaire d’environ 900-950 habitants** correspondant à une **croissance annuelle de l’ordre de 1,5% par an**.
- Déterminer les besoins en logement en cohérence avec la perspective d’accueil souhaitée, en privilégiant l’économie d’espace et la diversification des formes urbaines : **au moins 660 logements supplémentaires à l’horizon 2027**.
Ces 660 logements prennent en compte :
 - le besoin de logements pour accueillir la population nouvelle,
 - le phénomène de desserrement des ménages,
 - la nécessité de maintenir dans le parc de logements une part de résidences secondaires et de logements vacants.
- **Echelonner dans le temps** la croissance démographique en programmant le phasage et les formes urbaines au sein des zones d’urbanisation future.

AXE 1 – Une politique d’urbanisme au service de la cohésion sociale, de la qualité de vie et d’un habitat plus durable

Constats

46% maisons / 53 % appartements en 2012

Sur la production neuve 2004/2016 :

- 22% maison individuelles
- 6% intermédiaire (essentiellement maisons jumelées)
- 72% collectif

Orientation générale du PADD

- 2 Prévoir une offre de logements adaptée à la population et à la morphologie du territoire Thylon.**

Actions

- **Répartir la production de logement entre les différentes typologies bâties, dans une double logique :**
 - *Assurer une offre de logements diversifiée afin de répondre aux différents besoins. 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) et envisager une offre de logements individuels globalement moins consommatrice de foncier. Dans la production neuve, tendre vers :*
 - 25 % maximum de logements individuels
 - 40% minimum de logements intermédiaires
 - 35 % minimum de logements collectifs
- **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 les volumes plus traditionnels de type « gros corps de ferme ».*

AXE 1 – Une politique d’urbanisme au service de la cohésion sociale, de la qualité de vie et d’un habitat plus durable

Constats

Un territoire présentant des images variées :

- La **plaine urbaine**, en continuité des espaces urbanisés de Cluses; secteur accueillant habitat, activités économiques (industrie, artisanat et commerces) et équipements, ainsi que des zones de loisirs, des espaces naturels et les terres agricoles. On y trouve logements collectifs et maisons individuelles et quelques opérations plus récentes de logements intermédiaires.
- Le **pied de coteau**, cet espace accueille des zones d’équipements (mairie, groupe scolaire) et de nombreux logements, répartis dans toutes les typologies. Le pied de coteau présente un relief marqué qui lui confère une certaine sensibilité paysagère.
- Le **coteau** accueille des hameaux, de tailles plus ou moins importantes et des groupes de constructions. Les maisons individuelles, parfois sur de très grands terrains, sont majoritaires dans cet espace.

Orientation générale du PADD

3 Un développement urbain qui tient compte des caractéristiques spécifique d’un village devenu ville et qui différencie les espaces :

- La plaine urbaine, vers un développement raisonné en harmonie avec son contexte urbain et paysager
- Le pied de Coteau, vers un développement maîtrisé
- Le Coteau, vers un développement respectueux du paysage et du caractère agricole

Actions

• **Dans la plaine :**

- *Développer une urbanisation durable et raisonnée dans les espaces interstitiels afin de conforter le tissu existant (privilégier l’implantation d’habitat collectif afin de tendre vers une densification raisonnée).*
- *Requalifier les entrées de villes en permettant le développement d’une mixité des fonctions urbaines (habitat – commerces – services – activités – artisanat) : Secteur « Rapilles », Secteur « Vers Grange au Nanty »*

• **Dans le pied de coteau :**

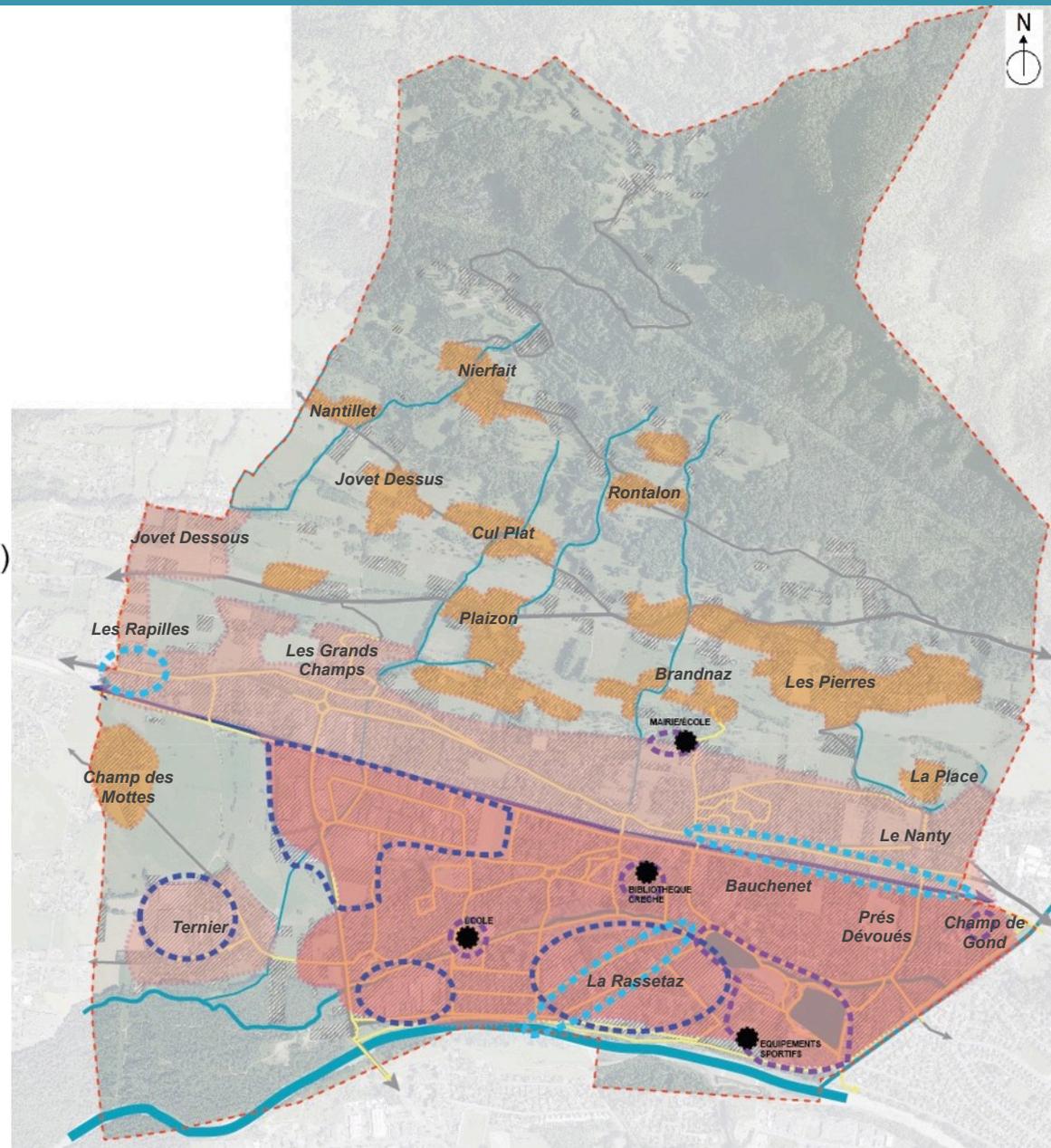
- *Permettre le développement d’une urbanisation en dents creuses et en continuité de l’existant en privilégiant la construction d’habitats intermédiaires et individuels.*
- *Donner les conditions à une urbanisation raisonnée de pouvoir se développer sur le court/moyen terme afin de répondre à la demande en logements sur le territoire.*

• **Dans le coteau :**

- Hameaux pouvant faire l’objet d’un développement raisonné :
*Définition d’une enveloppe délimitant l’urbanisation.
Un développement limité à la dent creuse et en continuité de l’existant dans le respect de la loi montagne.
Vers une valorisation du potentiel de réhabilitation.*
- Habitat isolé sans structure urbaine :
*Définition d’une enveloppe délimitant les extensions possibles du bâti existant.
Vers une valorisation du potentiel de réhabilitation.*

AXE 1 – Une politique d’urbanisme au service de la cohésion sociale, de la qualité de vie et d’un habitat plus durable

-  Développement raisonné en harmonie avec le contexte urbain et paysager
-  Développement maîtrisé, soucieux de l’intégration paysagère dans la pente
-  Développement respectueux du paysage et du caractère agricole
-  Confortement de la mixité des fonctions (cf. axe 2)
-  Développement économique (industriel et artisanal) (cf. axe 2)
-  Confortement des pôles d’équipements
-  Mairie, bibliothèque, école
-  Cours d’eau



AXE 1 – Une politique d’urbanisme au service de la cohésion sociale, de la qualité de vie et d’un habitat plus durable

Constats

Sur la période 2004-2015, environ 830 logements construits mobilisant environ 37 ha de foncier dont :

- Environ 7 ha sur des terrains qui n’ont pas consommé de foncier agricole ou naturel : renouvellement urbain, densification de parcelles déjà bâties, dents creuses
- Environ 30 ha sur des terrains agricoles ou naturels (pour la réalisation de +/- 665 logements)

Orientation générale du PADD

4 Fixer des objectifs et déterminer des actions pour limiter la consommation d’espace

Actions

- Favoriser **la mutation du bâti** pour accueillir une part de la production future de logements.
 - *En identifiant les bâtis anciens mutables pour évaluer le potentiel théorique de nouveaux logements.*
 - *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 en apportant des réponses aux besoins en stationnement.*

Actions

- Permettre **l’urbanisation des dents-creuses**
- Optimiser **l’urbanisation des espaces interstitiels**
 - *En mettant en place des Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP) sur ces secteurs.*
- Réduire **la consommation foncière** en extension de l’enveloppe urbaine (espaces agricoles et naturels périphériques).
 - *En évitant de venir consommer ces espaces avec de l’habitat individuel pur.*
 - *En mettant en place des OAP sur ces secteurs avec des orientations sur les volumétries bâties.*
- **Synthèse et objectifs chiffrés :**
 - Limiter la part de logement individuel « pur » à maximum 25% de la production future.
 - Rechercher une densité moyenne de l’ordre de 25 logements/ha dans la production future (moyenne à l’échelle globale de la commune).
 - Imposer une densité minimum de 30 logements/ha dans les opérations les plus importantes du pied de Coteau et de la Plaine.
 - De manière générale, limiter la mobilisation de foncier en urbanisant en priorité par densification de parcelles déjà bâties, dans les dents creuses et les espaces interstitiels
 - Réduire la consommation d’espaces agricoles et naturels en extension de l’enveloppe urbaine de moitié par rapport à la période 2004/2015.

AXE 1 – Une politique d’urbanisme au service de la cohésion sociale, de la qualité de vie et d’un habitat plus durable

Constats

La commune compte :

- 376 logements locatifs sociaux
- 85 logements sont en projet ou programmés ou en cours de conventionnement

Orientation générale du PADD

- 5 Permettre l’accès au logement pour tous en confortant l’offre en logements sociaux (en cohérence avec le PLH)**

Actions

- **Répondre aux objectifs du PLH et tendre vers 25% de logements aidés dans le parc de résidences principales.**
- **Permettre l’installation des jeunes ménages et apporter une réponse aux différents parcours résidentiels :**
 - *En imposant un % minimum de logement locatif social dans les opérations importantes.*
 - *En définissant des secteurs de mixité sociale.*
 - *En définissant des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu’il définit.*

Constats

La commune compte de nombreux stationnement publics. Tous ces stationnements sont liés aux équipements à proximité.

Il existe un transport à la demande et une ligne de transport urbain va être mise en place au 01/01/2017.

Orientation générale du PADD

6 Intégrer la question du stationnement

Actions

- **Répondre de manière raisonnée à la problématique du stationnement** (voitures et cycles)
 - *Intégrer l'exigence « stationnement » autour des équipements publics (poste –mairie – écoles – garderie- base de loisirs – cimetière - église)*
 - *Permettre le développement de zones de stationnement au départ des itinéraires de PDIPR (coteau de THYEZ)*
 - *Permettre la création d'un parking P+R pour favoriser la multi-modalité depuis l'avenue des Vallées (RD19) (et pour l'éventuel projet de « Tram- Train »)*
 - *Compléter l'offre de stationnement liée aux commerces de l'avenue des Iles et anticiper les besoins d'un parking de covoiturage aux abords du pont de l'Arve*

AXE 1 – Une politique d’urbanisme au service de la cohésion sociale, de la qualité de vie et d’un habitat plus durable

Constats

La commune dispose de nombreux itinéraires sécurisés pour les modes actifs :

- Trottoirs,
- Cheminements doux
- Piste cyclable
- Sentier des bords d’Arve, sentier « fil de l’eau »
- Itinéraires du PDIPR

Il existe un transport à la demande et une ligne de transport urbain va être mise en place au 01/01/2017.

Orientation générale du PADD

- 7 Développer des interconnexions entre les espaces afin d’inciter à une mobilité plus durable**

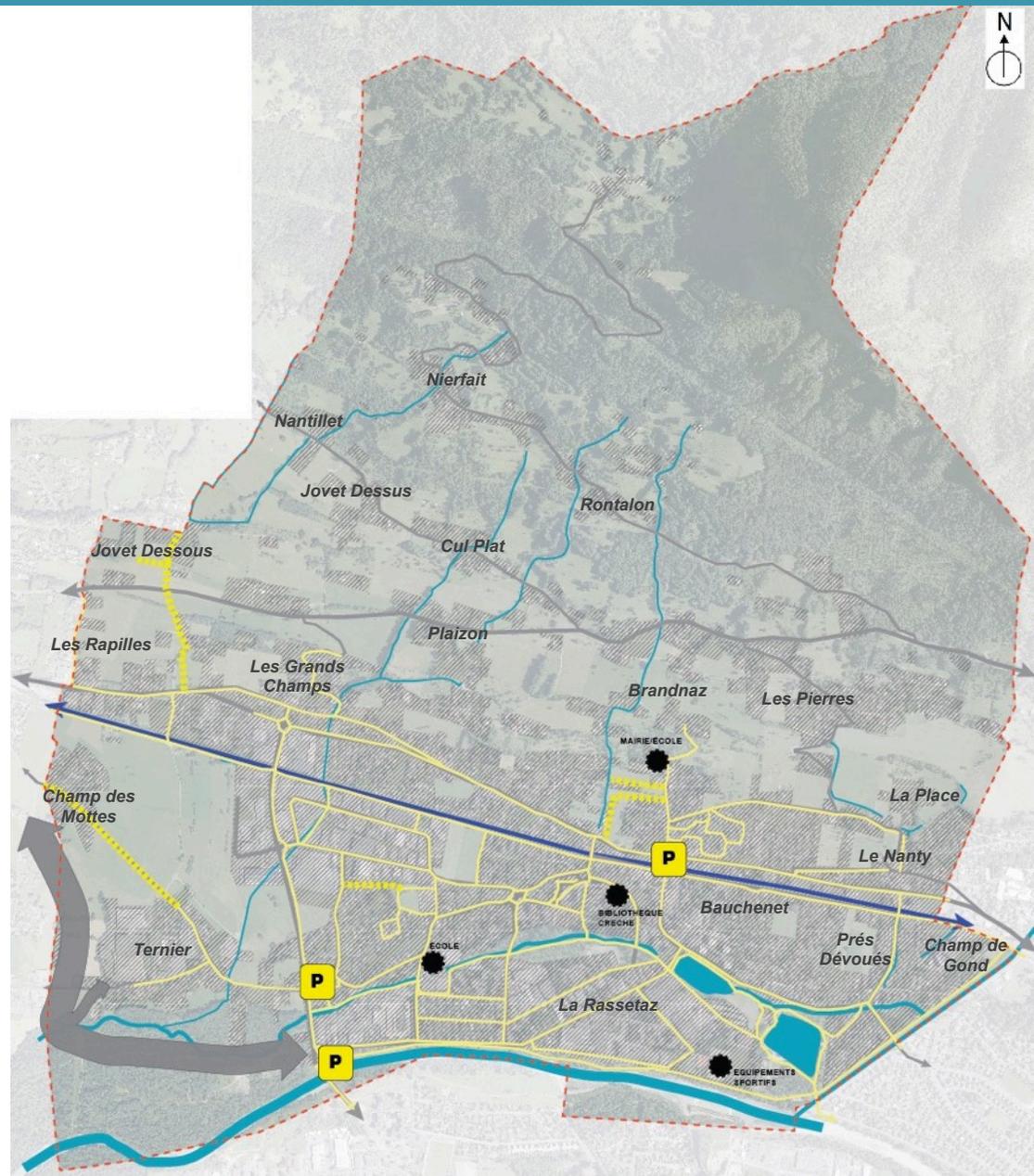
Actions

- **Permettre la réalisation des grands projets** en prenant en compte le projet supra-communal de contournement de Marignier, aux franges de la commune. Ce contournement est conditionné à la réalisation d’un schéma de circulation et de mise en place de mesure compensatoire par le Département concernant les enjeux environnementaux.
- **Permettre le recalibrage des voiries** afin de donner les conditions favorables à un partage multimodal des voies de circulation
- **Interconnecter les différents espaces** (Habitat – Activités – Services – Equipements Publics) par un réseau de connexions cyclables et pédestres
- **Permettre la création de liaisons douces entre les hameaux situés à mi coteau et la plaine**
- **Compléter ce réseau avec les cheminements de loisirs (voir axe 2).**
 - *Compléter les maillages et les connexions vers les bords d’Arve, vers le sentier le long de l’Englennaz (cheminement « Fil de l’Eau »*
- **Faciliter la pratique du vélo en milieu urbain.**
 - *En imposant la réalisation de stationnements cycles dans les futures opérations d’habitat importantes, ainsi que pour les activités accueillant du public (commerces, ...).*
- **Permettre le développement de l’offre de transport en commun.**
 - *En prévoyant, le cas échéant, en fonction de l’avancement des réflexions dans le cadre de la 2CCAM, des emplacements réservés pour les arrêts de bus*
 - *En anticipant un éventuel cadencement des lignes ferroviaires (de type tram-train)*

AXE 1 – Une politique d’urbanisme au service de la cohésion sociale, de la qualité de vie et d’un habitat plus durable

Mobilité douce et stationnement

- Mairie, bibliothèque, école
- P** Futurs stationnements (voiture et cycles)
- Chemins existants
- ⋯ Maillage piétons/ cycles à développer
- ↪ Déviation de Marignier
- Cours d'eau



AXE 1 – Une politique d’urbanisme au service de la cohésion sociale, de la qualité de vie et d’un habitat plus durable

Constats

Une commune bien équipée, avec 2 groupes scolaires, des équipements sportifs et de loisirs.

De nouveaux équipements : Bibliothèque en fonctionnement, ludothèque et crèche : livraison fin 2016.

Le centre de loisirs ainsi que le restaurant scolaire de la Crête sont en construction. L’extension du cimetière est lancée.

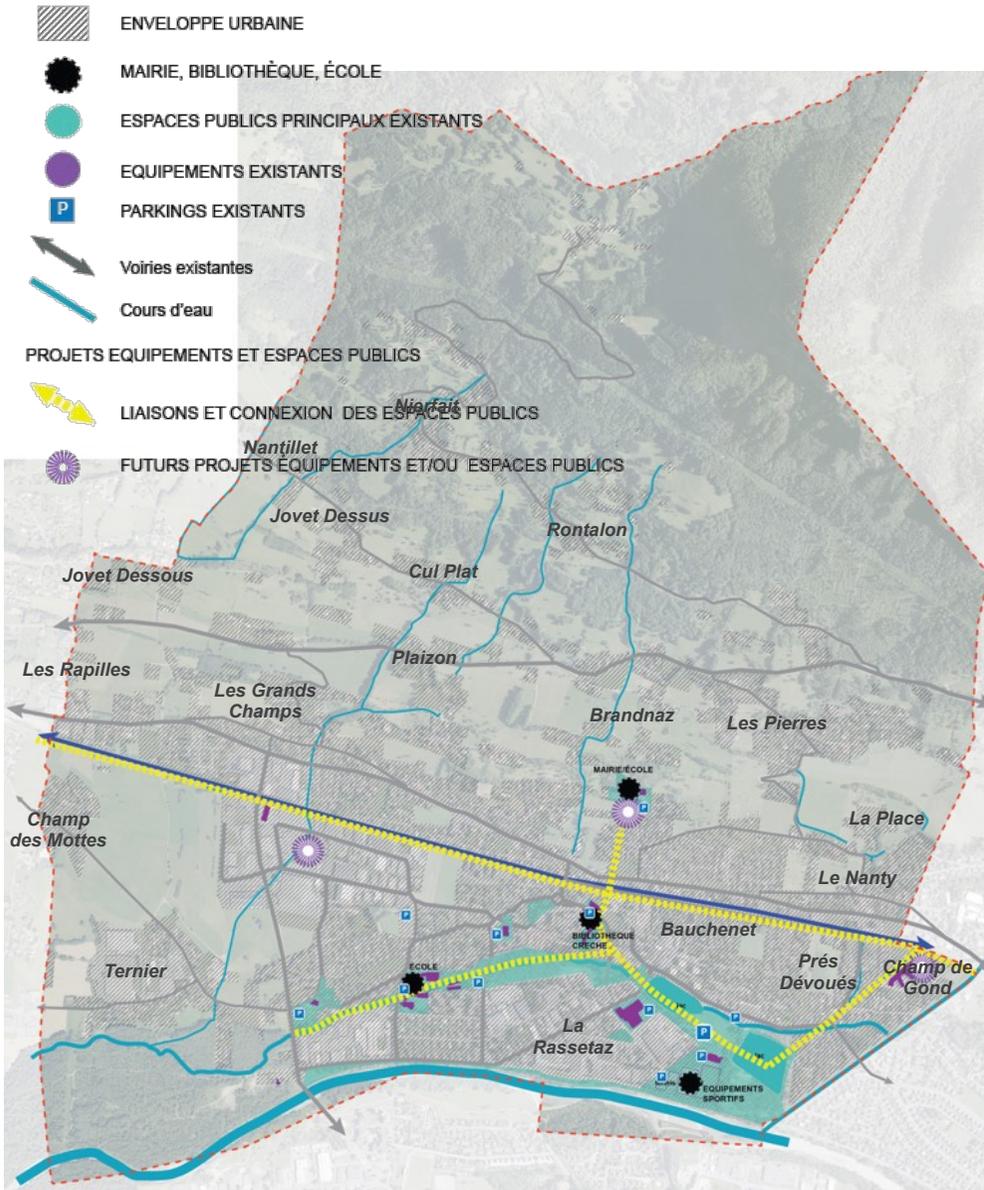
Orientation générale du PADD

8 Poursuivre le confortement des équipements publics en lien avec le développement futur.

Actions

- Améliorer l’accueil scolaire et périscolaire.
- Conserver des potentialités autour des pôles d’équipement de la Plaine et de la Crête
- Permettre l’implantation de nouveaux équipements, notamment une déchetterie
- Renforcer l’offre en équipements de loisirs en milieu urbain, pour accompagner la densification.
 - En imposant la réalisation d’espaces communs dans les opérations d’habitat importantes.
 - En protégeant et en maillant les espaces de respiration paysagers, supports de lien social et d’activités sportives/loisirs (sentier du bord d’Arve, cheminement Fil de l’Eau, les lacs...)
- Permettre le confortement du pôle d’équipement des Lacs, qui présente un intérêt majeur à l’échelle de l’agglomération.
 - En permettant une densification bâtie au sein du périmètre initial.

EQUIPEMENTS ET ESPACES PUBLICS PRINCIPAUX EXISTANTS



Constats

Le développement des réseaux de communication numériques est un des enjeux portés par le législateur.

Cette dimension est importante notamment dans les agglomérations, dont fait partie la commune : demande forte des habitants, ... De plus la commune souhaite accompagner la dynamique économique sur son territoire : le numérique est ici un outil non négligeable.

Le Schéma Directeur Territorial d’Aménagement Numérique (SDTAN) vise à accompagner cette couverture.

La commune souhaite donc créer les conditions favorables à la mise en place d’un réseau « Haut et Très Haut Débit » structuré et performant, afin de faire bénéficier ses habitants et ses usagers d’une offre numérique de qualité dans les années à venir.

La couverture « fibre optique » est prévue à court terme : fto prévue pour fin 2016 et ftth pour mi-2017.

Toutefois, la portée du PLU est ici limitée aux prescriptions à donner pour la viabilisation de nouveaux secteurs d’urbanisation.

Orientation générale du PADD

- 9 **Être en capacité à terme d’assurer un service très haut débit sur l’ensemble du territoire communal.**

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.

Constats

Une économie qui a retrouvé un dynamisme industriel.

Depuis 2012, un gros effort de réhabilitations de friches industrielles a été réalisé. Il ne persiste actuellement que 5 friches industrielles. Il existe une demande de terrain pour artisanat et bureaux.

La commune compte 4 zones artisanales et industrielles, 1 zone commerciale et 3 secteurs mixte artisanat / commerces / habitat.

Orientation générale du PADD

1 Conforter l'offre économique

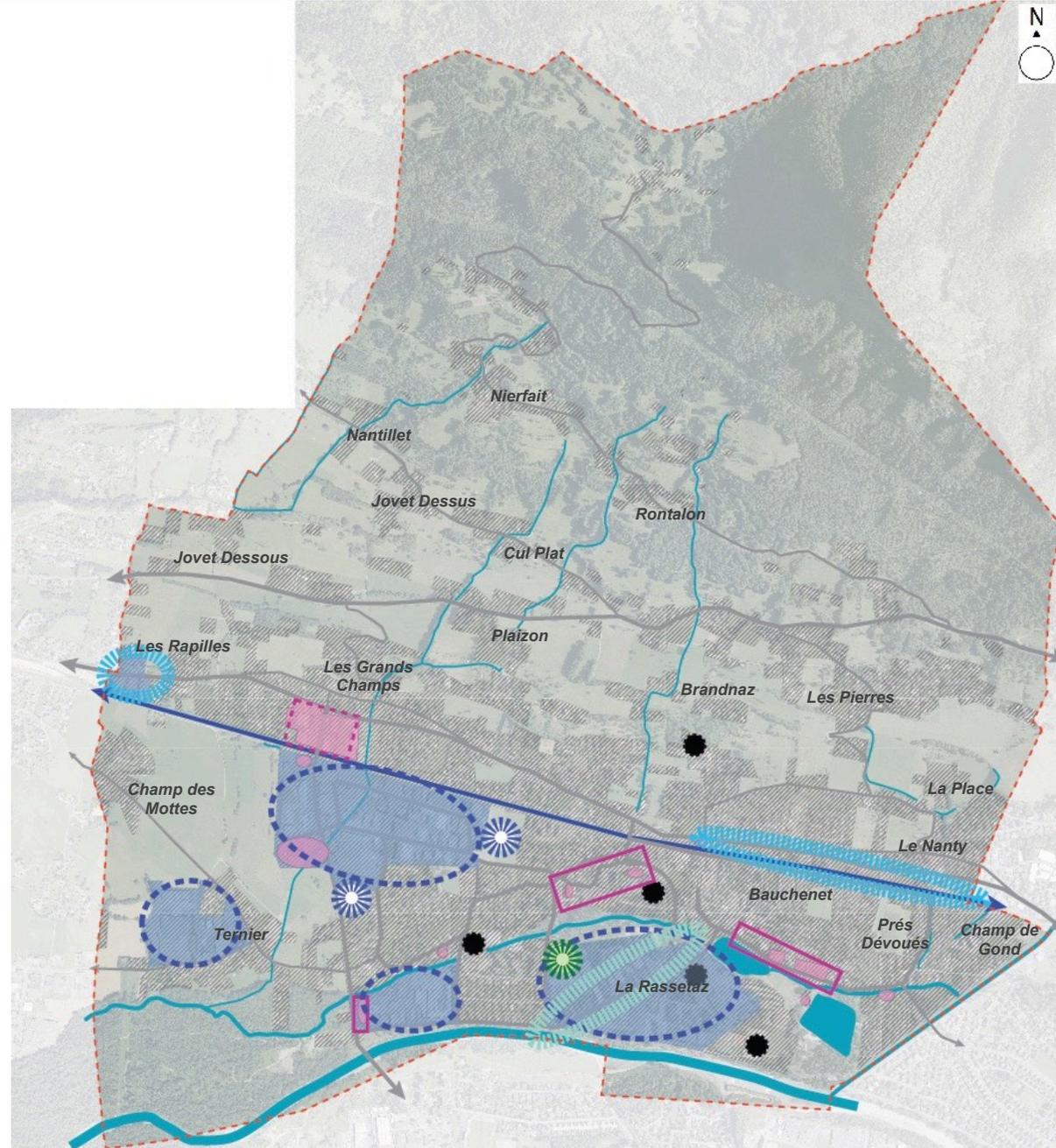
Maintenir une mixité de fonctions dans les secteurs mixtes

Actions

- **Poursuivre l'accompagnement de la reconversion des zones d'activités** existantes
- **Permettre l'extension des zones d'activités** afin de donner les conditions favorables à un maintien du dynamisme économique :
 - *Secteur en Bud*
 - *Secteur Les Lanches*
- **Conserver une mixité des fonctions urbaines** en permettant l'implantation :
 - *Secteur des « Rapilles : habitat / commerces / artisanat / bureaux*
 - *Secteur « vers Grange Au Nanty » : habitat / commerces / artisanat / bureaux*
 - *Secteur « Avullions – Louis Coppel – Pochons » : habitat / artisanat / bureaux*
- **Pérenniser et organiser le tissu commercial, de services et d'artisanat de proximité** des Avullions et de l'avenue Louis Coppel, notamment en préservant et en encourageant les linéaires.
- **Valoriser l'image de la zone commerciale de l'avenue des Vallées**, afin d'améliorer son attractivité

Économie

-  Structuration du commerce et de l'artisanat de proximité et des services
-  Valorisation de la zone commerciale
-  Confortement et maintien des zones artisanales et industrielle
-  Site de renouvellement - démolition reconstruction
-  Extension de la zone des Lanches
-  Confortement de la mixité des fonctions Artisanat / commerces / bureaux / habitat
-  Confortement de la mixité des fonctions Artisanat / bureaux / habitat
-  Maire, bibliothèque, école, zone de loisirs
-  Zones d'activités industrielles, artisanales, commerciales existantes
-  Commerces existants



Constats

Thyez accueille 3 sièges d'exploitations sur le territoire communal. Les exploitations sont essentiellement tournées vers l'élevage (bovins, ovins et caprins).

La commune est comprise dans les aires AOP Reblochon et Abondance et des exploitations valorisent ces labels.

Une exploitation en maraichage est en cours d'installation dans le secteur de Ternier.

Orientation générale du PADD

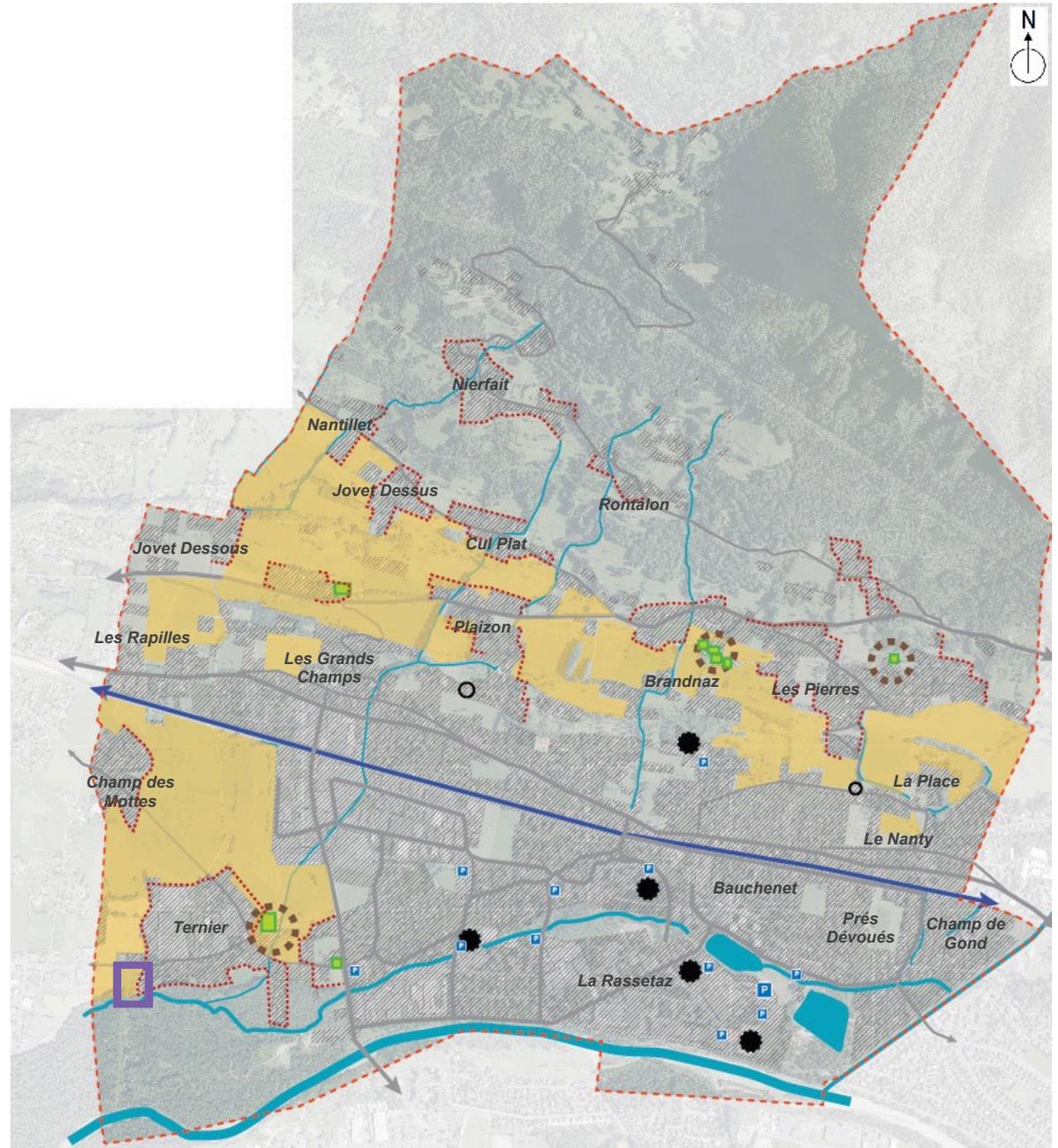
2 Créer les conditions favorables à la pérennité agricole dans ses dimensions d'activités économiques et de gestion de paysage.

Actions

- **Préserver les terres agricoles stratégiques** pour leurs valeurs économiques et paysagères
- **Protéger les sièges d'exploitations** en visant à éloigner les extensions urbaines
- **Préserver des cônes d'ouverture directe autour des exploitations.**
- **Fixer des limites claires d'urbanisation**, principalement dans les limites bâties actuelles
- **Préserver des accès aisés** aux terrains d'usage **et maintenir les axes de circulation agricole.**
- **Maintenir des coupures agricoles** entre les espaces urbanisés
- **Permettre l'exploitation de maraichage**
- **Autoriser les points de vente direct et le développement des circuits courts.**

Agriculture

-  Espaces agricoles à enjeux fort
-  Bâtiments d'élevage
-  Siège d'exploitation
-  Front bâti
-  Projet d'implantation de maraîchage



Constats

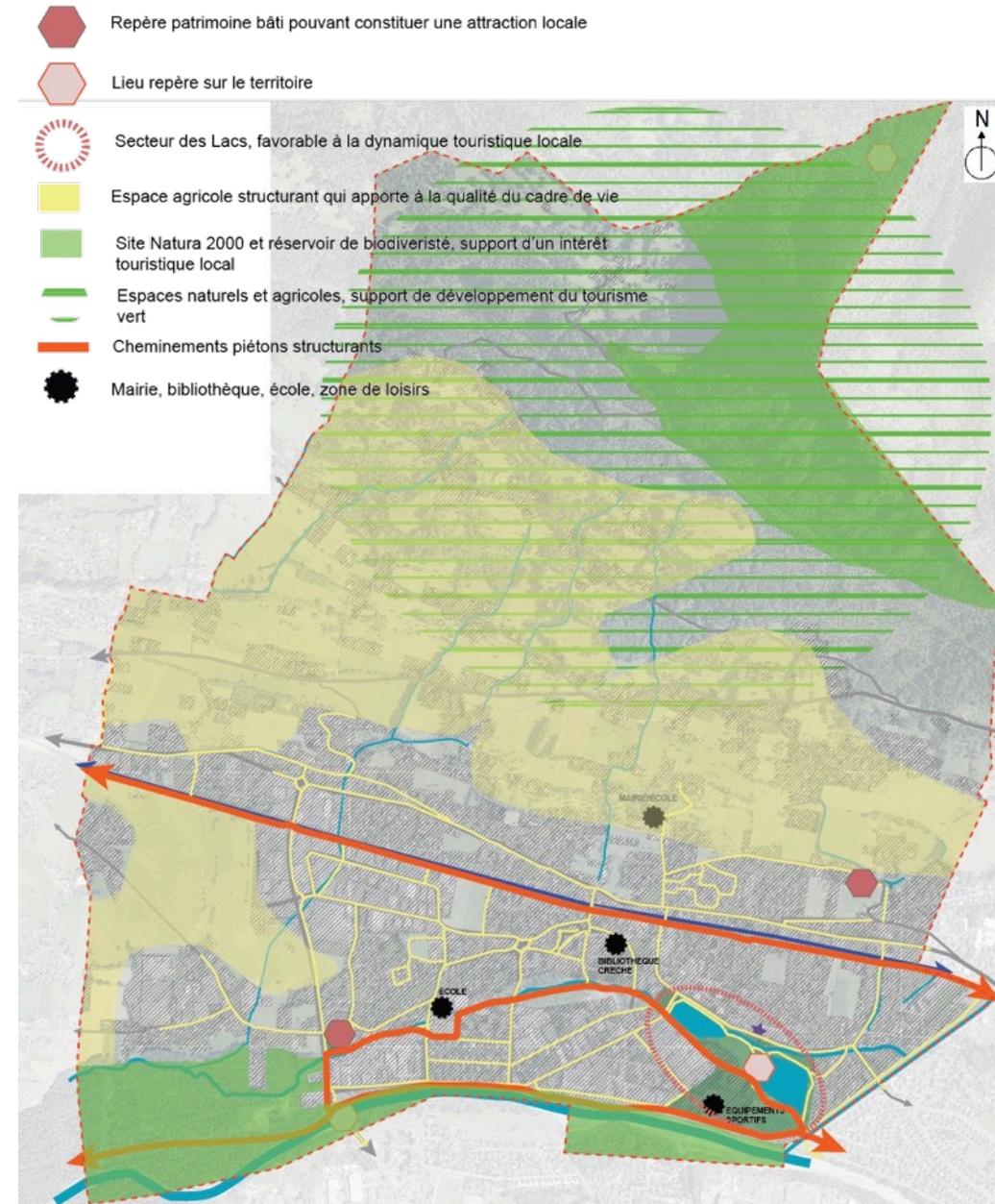
Il existe un hôtel et quelques restaurants.
Du point de vue des activités touristiques, les lacs sont un secteur très fréquenté pour les loisirs; le Mont d'Orchez, les coteaux et les bords d'Arve sont des lieux de promenade.

Orientation générale du PADD

3 Favoriser le développement des activités touristiques et de loisirs

Actions

- **Développer un tourisme d'affaire** lié au dynamisme économique de l'agglomération, à la qualité du cadre de vie de Thyez (notamment secteur des Lacs) et à l'accessibilité de la commune
- **Développer un tourisme « vert » de « proximité »** reposant sur le patrimoine naturel et urbain existant.
- **Favoriser le développement de petites structures d'accueil** (hébergement (gîtes) dans les hameaux),
- **Permettre le développement et l'aménagement des sentiers de promenade et randonnée**, organiser l'accueil des visiteurs en particulier sur la question du stationnement.
- **De manière générale, compléter, mailler les sentiers et chemins piétons de « découverte » et les connecter aux chemins « d'usage ».**



Constats

Le territoire de Thyez recèle des atouts écologiques, mis en évidence par deux ZNIEFF de type 1, une ZNIEFF de type 2 et un site Natura 2000. Les enjeux écologiques forts se situent dans le Mont d'Orchez et le long de l'Arve.

Orientation générale du PADD

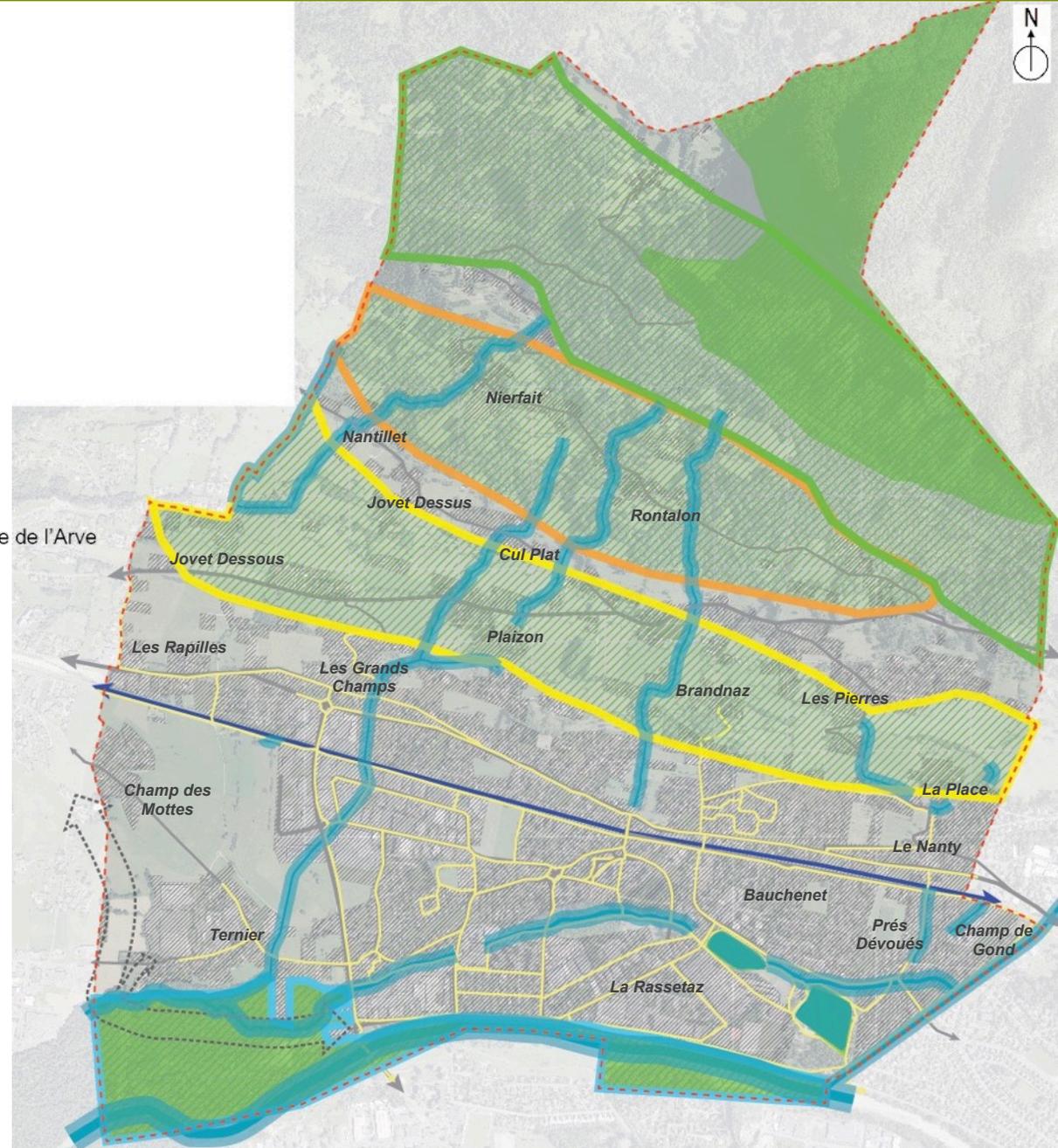
1 **Préserver notre environnement et notre cadre de vie par le maintien d'un équilibre entre espaces urbains, agricoles et naturels**

Actions

- **Préservation des espaces naturels nécessaires au maintien de la biodiversité et des qualités de la commune :**
 - *Maintien et valorisation de la trame verte et bleue*
 - *Protection du patrimoine naturel de la commune*
- **Maintenir et valoriser l'espace de loisirs comme un véritable espace récréatif d'échanges et de rencontres :**
 - *Maintien et valorisation de la trame bleue*
 - *Protection du cours d'eau de l'Englennaz*
- **Marquer des coupures vertes entre les hameaux** afin de préserver des percées visuelles et des corridors écologiques
- **Préserver les espaces de respiration des cours d'eau** : préservation des espaces de bon fonctionnement
- **Maintenir les milieux complémentaires stratégiques** (certaines prairies agricoles, boisements, haies, ...)
- **Limiter la consommation des espaces agricoles et forestiers** (recentrer le développement sur la plaine).
- **Prendre en compte la DUP pour le contournement de Marignier tout en exigeant la limitation des incidences du projet sur les milieux naturels et le fonctionnement urbain de Thyez.**

Biodiversité

-  Réervoir de biodiversité
-  Continuum à préserver
 -  Continuum boisée
 -  Continuum des milieux thermophiles
 -  Continuum des milieux agricoles et bocagers
 -  Continuum des milieux aquatiques / humides de la vallée de l'Arve
-  Trame bleue
-  Projet de contournement



Constats

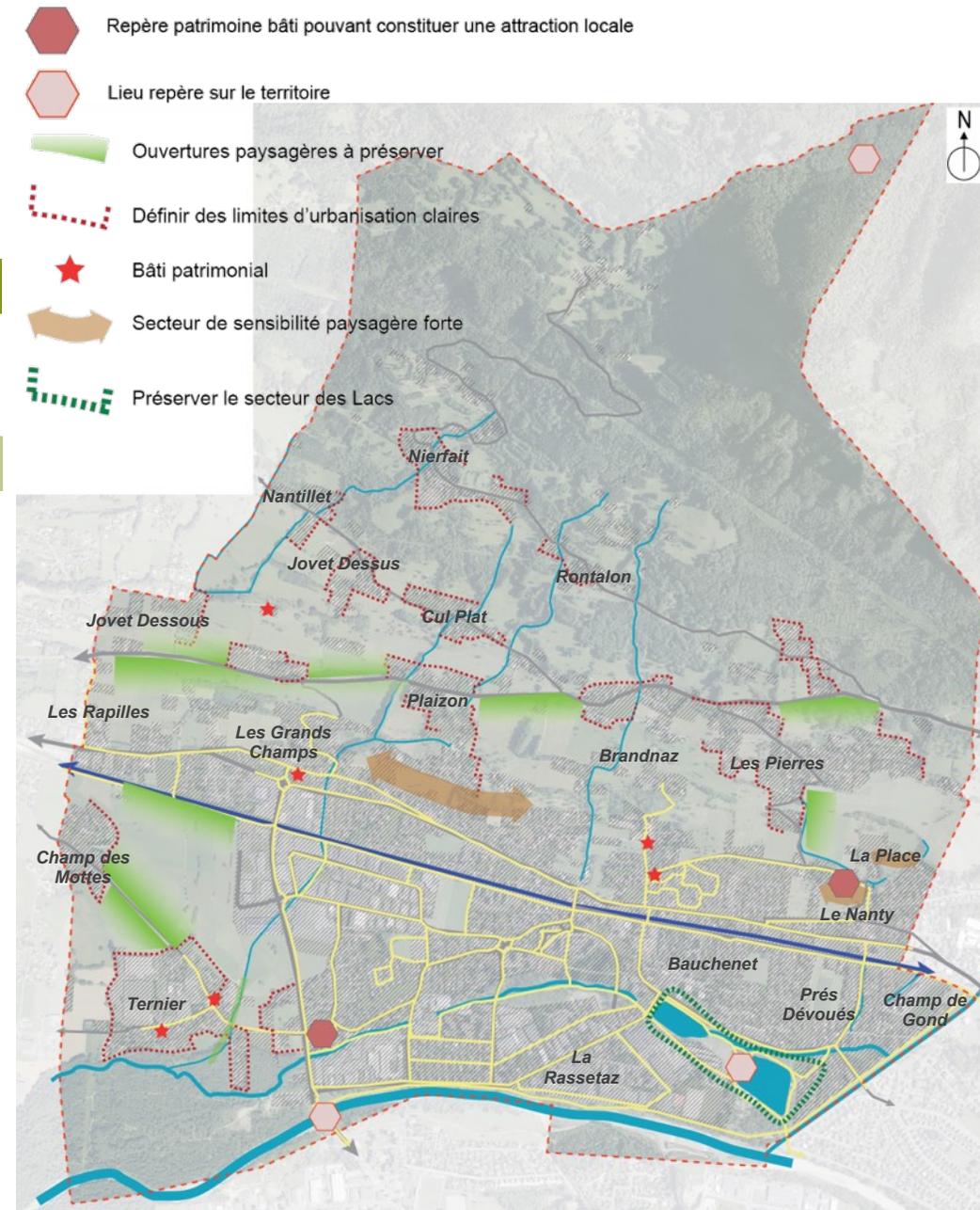
Un territoire marqué par le relief, qui rend certains secteurs sensibles à l'urbanisation.

Orientation générale du PADD

2 Mettre en place un projet paysager qui participe à la préservation et à la valorisation du cadre de vie

Actions

- **Préserver les ouvertures paysagères identitaires** depuis les différents axes de déplacement de la commune
- **Définir les limites d'urbanisation claires** pour une meilleure lisibilité du paysage
- **Préserver le secteur des Lacs** de toute nouvelle urbanisation, hormis la valorisation touristique et de loisirs et la valorisation paysagère du secteur considéré comme le « poumon vert » du bassin de vie. Le développement des modes doux y est favorisé.
- **Définir des choix d'urbanisation en faveur d'une préservation des espaces naturels** de qualité et vecteur d'identité
- **Préserver et mettre en valeur les éléments du patrimoine** : bâti patrimonial, petits éléments patrimoniaux...
- **Utiliser les espaces naturels comme support d'itinéraires** liés aux pratiques piétonnes ou/et cycles



Constats

Parc de logements anciens : 30 % datant d'avant 1949
Dépendance à la voiture individuelle car importants mouvements pendulaires à l'extérieur de la commune (70% des actifs)
Il existe des cheminements piétonniers et cyclables et un transport à la demande.

Orientation générale du PADD

3 Agir sur le développement urbain pour maîtriser les besoins énergétiques

Actions

- **Maîtriser les besoins énergétiques** en privilégiant le développement des secteurs stratégiques (en terme d'équipements, de réseaux, de desserte potentielle en TC...).
- **Favoriser les formes urbaines économes en énergie**
- Privilégier le **recours aux énergies renouvelables**
- **Conforter et structurer le réseau de cheminements piétonniers à vocation urbaine**

Constats

Bonne qualité des eaux superficielles et souterraines
74% des systèmes d'assainissement non collectif sont non conformes mais seulement 10% de non-conformités majeures .
La commune est doté d'un schéma de gestion des eaux pluviales (2012).
Capacité limitée des réseaux et sensibilité des milieux récepteurs sur le bas des versants
Ressource AEP suffisante
Dépassement de niveaux sonores, notamment le long de la RD19

Orientation générale du PADD

4 Maîtriser et réduire les sources de pollutions et nuisances ou/et en écarter les nouvelles zones résidentielles

Actions

- **Maîtriser les rejets polluants** dans l'eau
- Favoriser le **raccordement à l'assainissement collectif**
- **Maintenir des bandes tampons le long des cours d'eau** (ripisylves et espaces enherbés)
- **Encadrer les rejets d'eaux pluviales**, notamment d'eaux pluviales des zones d'activités
- **Encadrer le développement urbain à proximité des sources de bruit** : limiter l'exposition aux nuisances des populations, tenir compte du niveau de bruit dans la conception architecturale
- **Prendre en compte la DUP du contournement de Marignier** tout en imposant la gestion adaptée des eaux de ruissellement de l'ouvrage et l'anticipation de pollution accidentelle.

Constats

Le réseau EU présente de bons rendements.

Orientation générale du PADD

5 Prévoir un développement adapté aux capacités des réseaux, des équipements et de la ressource

Actions

- **S'appuyer sur la capacité des réseaux** pour établir le projet de développement de la commune
 - *Permettre un développement urbain en cohérence avec la capacité des réseaux d'assainissement*
 - *Définir les secteurs de développement desservis par l'assainissement collectif pour y accueillir en priorité les futures habitations.*
- **Prévoir une gestion adaptée des eaux pluviales et de ruissellement**
- **Limiter la pression sur la ressource en eau**
 - *Permettre un développement urbain en cohérence avec la capacité des réseaux d'eau potable*
 - *Poursuivre l'amélioration du réseau d'eau potable*
 - *Préserver la ressource en eau notamment les captages et la nappe de l'Arve stratégique pour l'alimentation en eau potable de l'agglomération.*
- **Prendre en compte la DUP pour le contournement de Marignier** tout en imposant la protection des eaux souterraines.

Constats

PPR de l'Arve

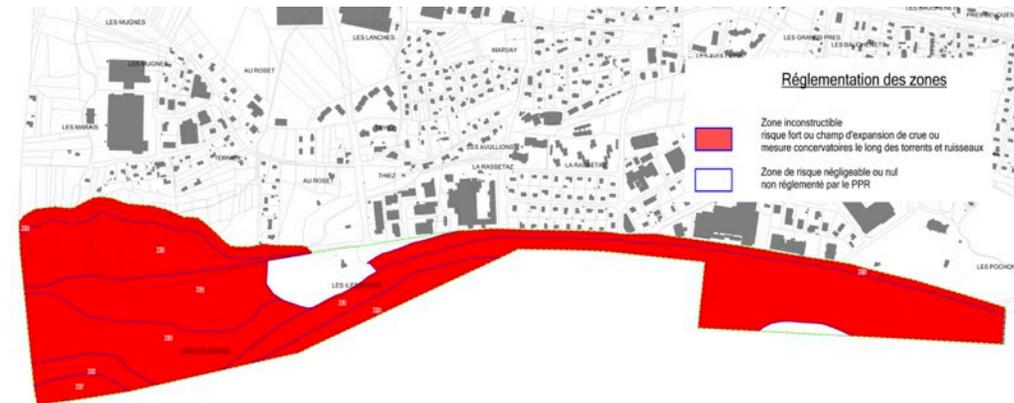
Carte des aléas datant de 2011, sur le reste du territoire, en cours de révision par l'Etat

Orientation générale du PADD

- 6 • Prendre en compte les risques technologiques et les risques naturels

Actions

- Respecter les prescriptions du Plan de Prévention des Risques naturels, et notamment prendre en compte le risque d'inondation
- Tenir compte de la carte d'aléas
- Tenir compte des ICPE dans la définition des zones de développement des équipements publics et de l'habitat
- Tenir compte des risques liés au transport des matières dangereuses



Plan de Prévention des Risques naturels de l'Arve