



RÉVISION DU PLU DE PASSY

2 - PADD

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

Novembre 2019



APPROBATION

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

Le Maire,

SOMMAIRE

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

2. LE PROJET DE VIE POUR PASSY

AXE N°1 : PRÉSERVER LE CADRE DE VIE

6

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

AXE N°2 : ASSURER LA PRÉSENCE DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

16

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

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

27

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

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



LE RÔLE ET LA NATURE DU PADD

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

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

Ce document, qui s'insère entre le rapport de présentation et le règlement, permet de faire du P.L.U. un document de synthèse entre l'urbanisme réglementaire, encadrant l'acte de construire et l'urbanisme de projet qui est fortement mis en avant et qui doit traduire une volonté politique pour l'aménagement du territoire. L'enjeu est d'avoir à disposition un projet de vie global pour l'avenir de la commune faisant le lien vers l'urbanisme opérationnel.

Le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble (...) de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ce document est le résultat d'une volonté politique tout en étant partagé avec les habitants. En effet, au cours de l'élaboration du PADD, la concertation doit permettre de faire émerger un consensus autour du projet global pour l'avenir du territoire. Le PADD, avant d'être un document technique, est ainsi destiné à l'ensemble des citoyens : son rôle est de décrire des orientations générales permettant un développement cohérent, équilibré et durable du territoire.

Avec la loi Engagement National pour l'Environnement (Juillet 2010), la loi ALUR (mars 2014) le PADD ne comporte plus que les orientations générales de la commune. Les principes que doit respecter le PADD sont énoncés dans les articles L.101 et L.151-5 du Code de l'Urbanisme.

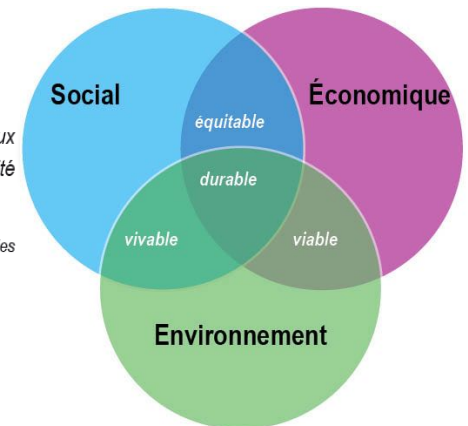
L'élaboration du PADD s'est donc effectuée dans le respect de ces principes de développement cohérent, équilibré et durable du territoire communal. Les différentes dispositions définies dans ce document concernent les orientations générales du projet global pour l'avenir de PASSY.

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

Le DEVELOPPEMENT DURABLE :

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

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



2. Le projet de vie pour PASSY



AXE CADRE DE VIE - Préserver le cadre de vie

ENVIRONNEMENT

Orientations générales du PADD

1 Préserver les espaces naturels à forte valeur patrimoniale



Actions

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



AXE CADRE DE VIE - Préserver le cadre de vie

ENVIRONNEMENT

Orientations générales du PADD

2

Préserver l'armature écologique du territoire

Intégrer les espaces de nature ordinaire dans la réflexion de développement

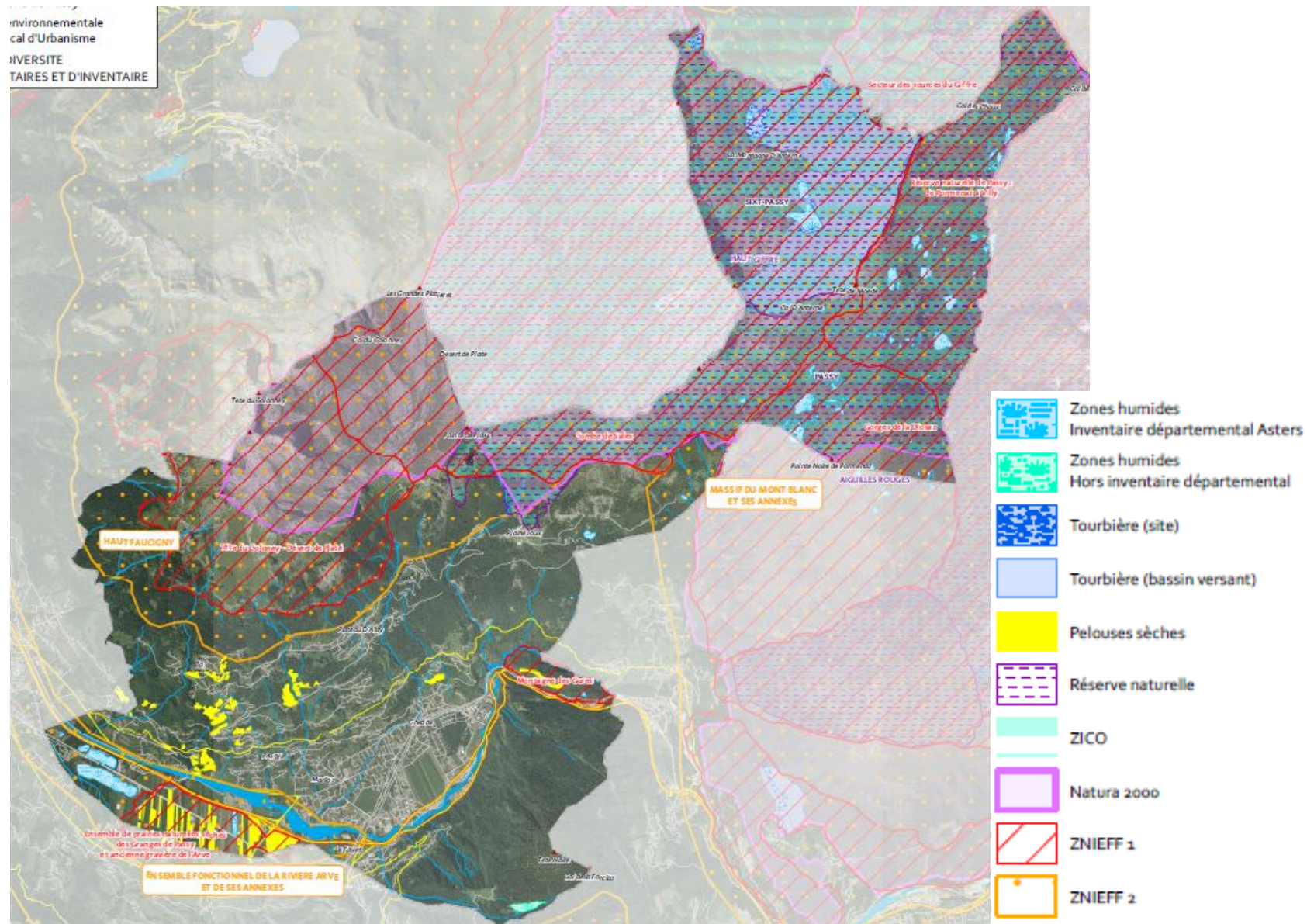


Actions

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

- **Recentrer l'urbanisation sur les pôles identifiés et développer des hameaux limités dans l'enveloppe déjà bâtie : l'habitat diffus pénalise les fonctionnalités écologiques (obstacles ponctuels supplémentaires).**

AXE CADRE DE VIE - Préserver le cadre de vie



AXE CADRE DE VIE - Préserver le cadre de vie

QUALITÉ DE L'AIR & ENERGIE

Orientations générales du PADD

3

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



Gare de Chedde

Actions

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

AXE CADRE DE VIE - Préserver le cadre de vie

QUALITÉ DE L'AIR & ENERGIE

Orientations générales du PADD

4 Maîtriser et réduire les sources de pollutions et nuisances



Actions

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

AXE CADRE DE VIE - Préserver le cadre de vie

PAYSAGE

Orientations générales du PADD

5

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



Actions

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



AXE CADRE DE VIE - Préserver le cadre de vie

PAYSAGE

Orientations générales du PADD

6

Préserver le patrimoine naturel du territoire

Actions

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



AXE CADRE DE VIE - Préserver le cadre de vie

PAYSAGE

Orientations générales du PADD

7

Préserver le patrimoine bâti identitaire du territoire

Actions

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



AXE CADRE DE VIE - Préserver le cadre de vie

ESPACES PUBLICS

Orientations générales du PADD

8

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



Actions

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



AXE CADRE DE VIE - Préserver le cadre de vie

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Orientations générales du PADD

9

Prendre en compte les risques naturels et technologiques



Actions

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



AXE ÉCONOMIE- Assurer la présence des activités

ARTISANAT ET INDUSTRIE

Orientations générales du PADD

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



Actions

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

AXE ÉCONOMIE- Assurer la présence des activités

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



AXE ÉCONOMIE- Assurer la présence des activités

COMMERCES & SERVICES

Orientations générales du PADD






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

Actions

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



AXE ÉCONOMIE- Assurer la présence des activités

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



AXE ÉCONOMIE- Assurer la présence des activités

ACTIVITÉS MÉDICALES

Orientations générales du PADD

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

Actions

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



AXE ÉCONOMIE- Assurer la présence des activités

TOURISME

Orientations générales du PADD

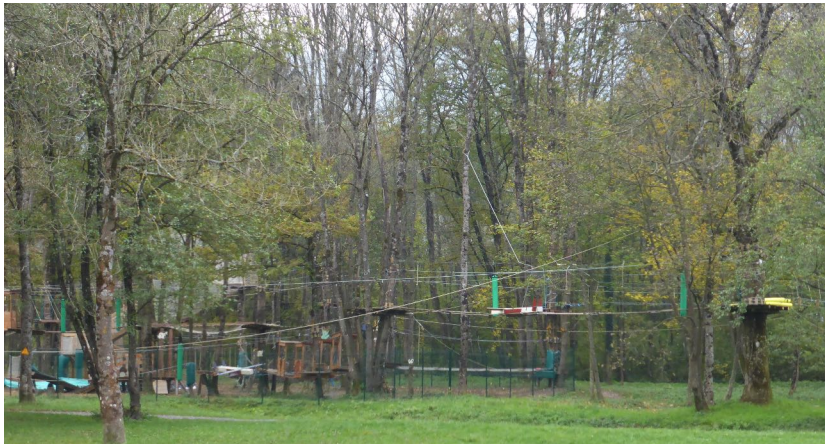
4 Confirmer la vocation touristique de PASSY

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

Développer l'activité liée au tourisme vert et sportif

Actions

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



AXE ÉCONOMIE - Assurer la présence des activités

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



AXE ÉCONOMIE- Assurer la présence des activités

TOURISME

Orientations générales du PADD

5

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



Actions

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

AXE ÉCONOMIE- Assurer la présence des activités

TOURISME

Orientations générales du PADD

6

Renforcer le secteur touristique du pôle stratégique du Lac de Passy



Actions

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

AXE ÉCONOMIE- Assurer la présence des activités

TOURISME

Orientations générales du PADD

7

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



Actions

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

AXE ÉCONOMIE- Assurer la présence des activités

AGRICULTURE

Orientations générales du PADD

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



Actions

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

AXE POPULATION - Répondre aux besoins

DEMOGRAPHIE

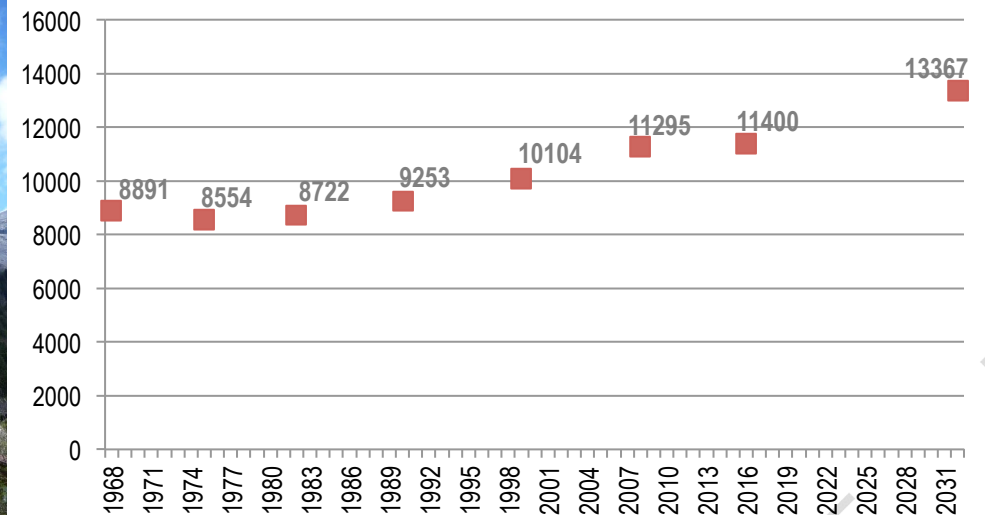
Orientations générales du PADD

1

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

Actions

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



AXE POPULATION- Répondre aux besoins

LOGEMENTS

Orientations générales du PADD

2

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

Actions

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



AXE POPULATION - Répondre aux besoins

LOGEMENTS

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

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

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

| PROPOSITION de décohabitation Pour PASSY | |
|---|-----------------------|
| Année | Nb pers/ménage |
| 2017 | 2,4 |
| 2032 | 2,25 |

AXE POPULATION - Répondre aux besoins

LOGEMENTS

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

Ce scénario envisage

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

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

AXE POPULATION - Répondre aux besoins

FORMES URBAINES

Orientations générales du PADD

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



Actions

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



AXE POPULATION - Répondre aux besoins

CONSOMMATION D'ESPACES

Orientations générales du PADD

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

Actions

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



AXE POPULATION - Répondre aux besoins

ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Orientations générales du PADD

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

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

Actions

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

