

MAGLAND



RÉVISION DU PLU

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT
DURABLES

RÉUNION PUBLIQUE

26 AVRIL 2023

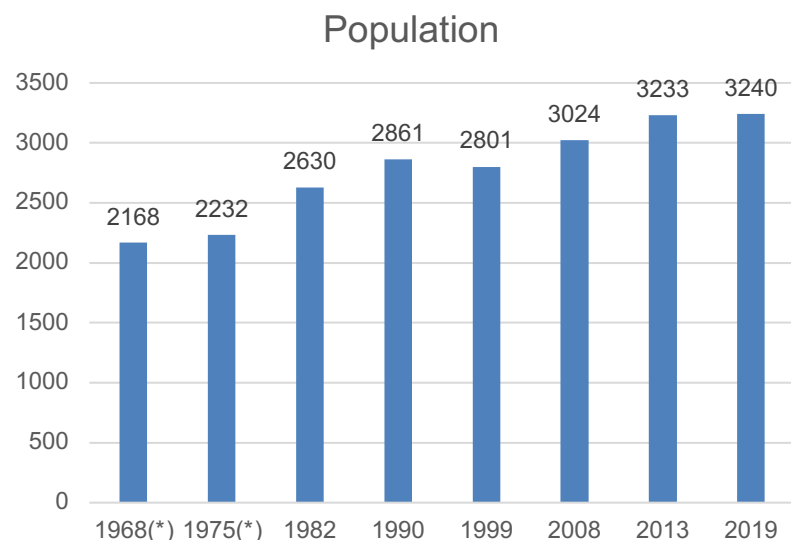
POURQUOI RÉVISER LE PLU ?



1. Un PLU de 2006, obsolète:

- Des divergences importantes avec le PPR
- Une absence de maîtrise des projets de constructions, avec une forte consommation d'espace

2. Intégrer les nouveaux projets (véloroute, projets économiques, Flaine, ...)



ENVIRON 3 250 HABITANTS

De nombreux
emplois sources de
déplacements

Environ 12% de
logements sociaux

Le rôle du PLU

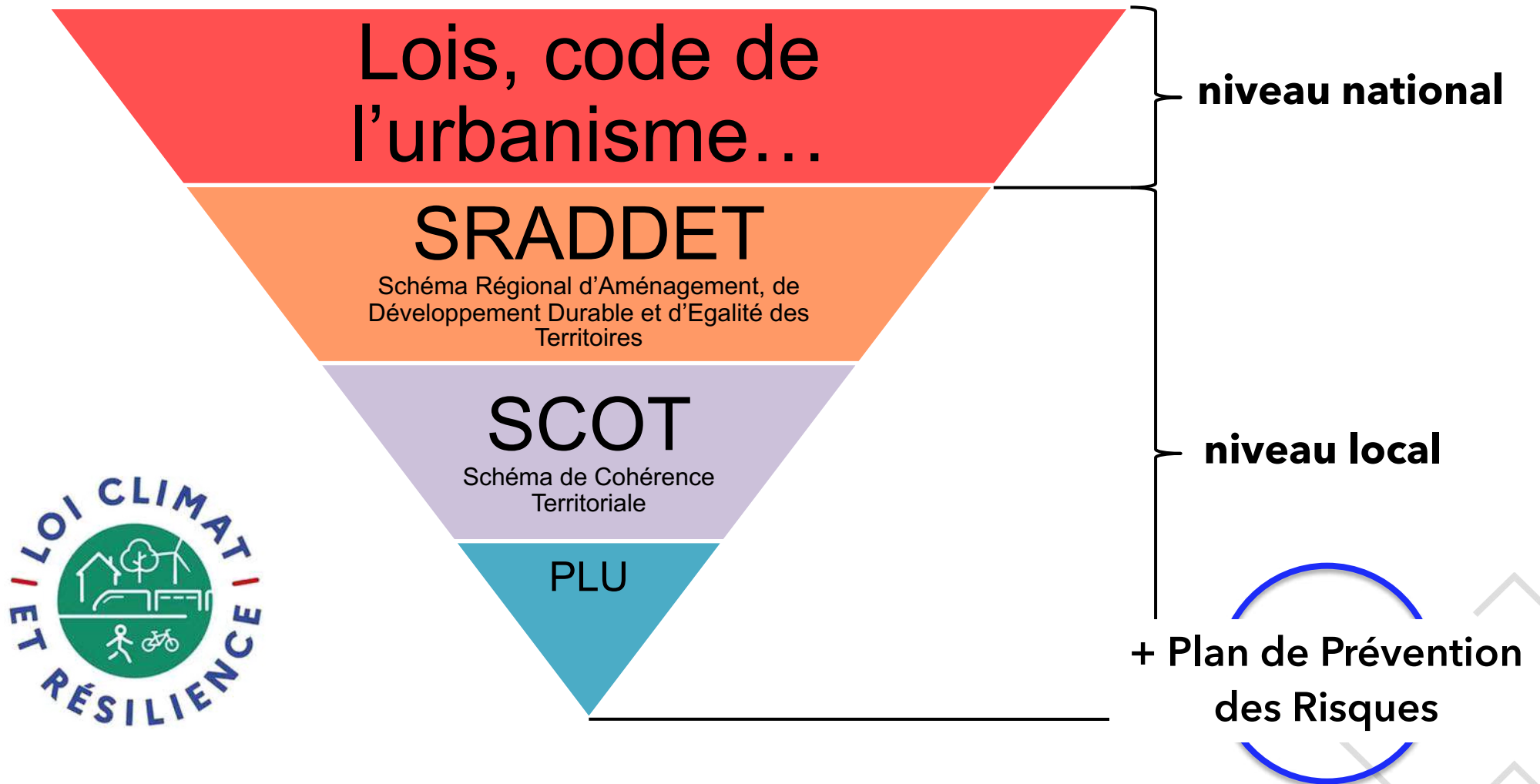
Donner un cadre cohérent
aux aménagements sur les
10-12 prochaines années

Définir le droit des
sols sur la
commune

UN ENVIRONNEMENT LÉGISLATIF EN ÉVOLUTION



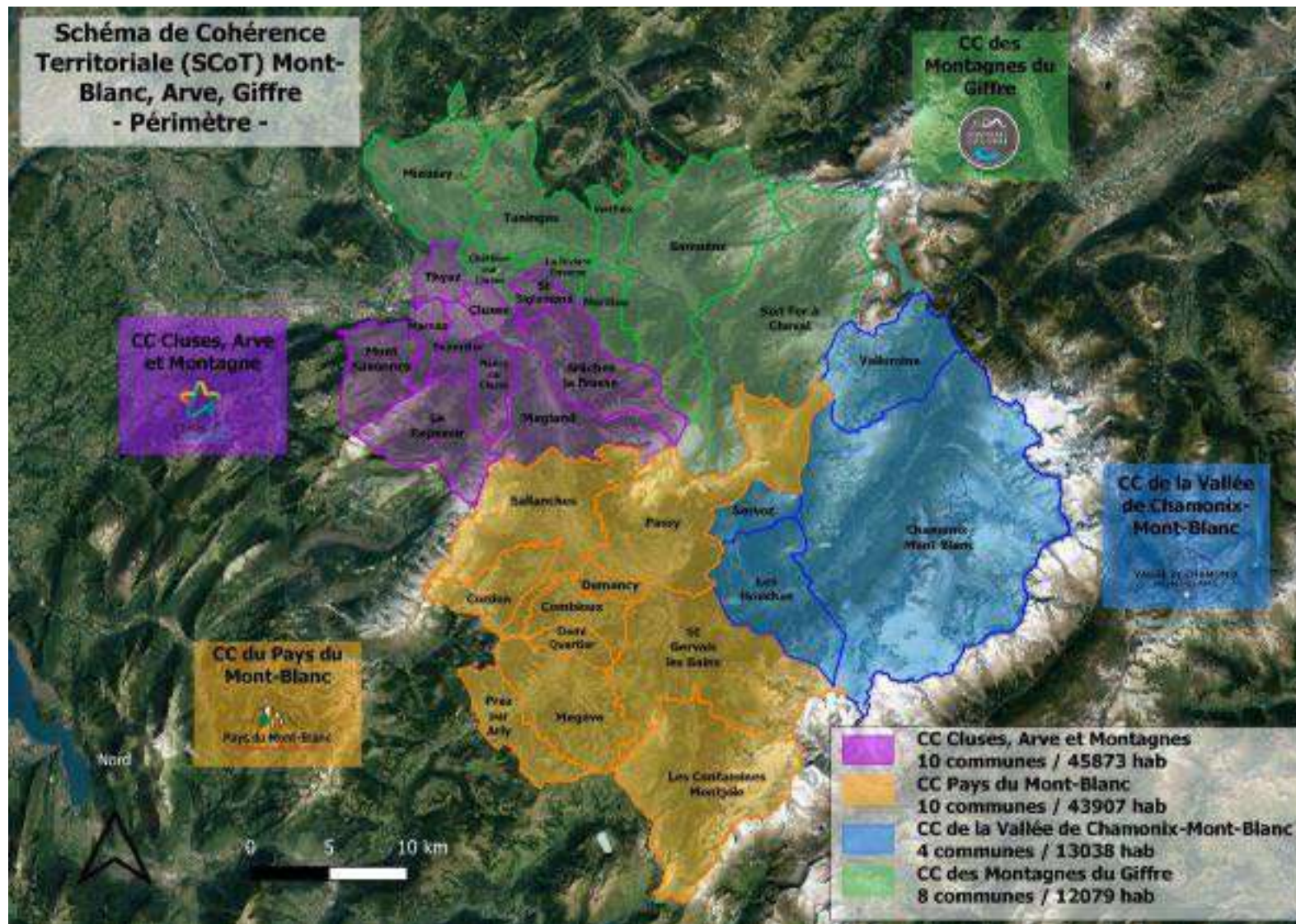
UN DOCUMENT QUI S'INSCRIT DANS UN CONTEXTE TRÈS NORMÉ



UN ENVIRONNEMENT LÉGISLATIF EN ÉVOLUTION



ABSENCE DE SCOT APPROUVÉ = URBANISATION LIMITÉE



UN ENVIRONNEMENT LÉGISLATIF EN ÉVOLUTION



LA LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE

LA TEMPORALITÉ POUR ATTEINDRE L'OBJECTIF
DE ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE D'ICI 2050

2031-2040



2041-2050

Obligation de définir un objectif de réduction du rythme d'artificialisation par tranches de dix années avec une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols

2021

Une territorialisation des objectifs doit être réalisée au niveau régional via le SRADDET

2021-2030

Réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles observée entre 2011 et 2020 d'au moins 50 %

Une entrée en vigueur progressive avec usage de la notion de consommation foncière

2050

Atteinte de l'objectif de zéro artificialisation nette à l'échelle de la France



AGIR

QU'EST-CE QUE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS ?

→ **changer la nature et la fonctionnalité d'un sol (biologique, hydrique, climatique, agronomique)**

Les effets de l'artificialisation des sols :

- **Fragilise l'activité agricole** : diminution des terres exploitables, habitations trop proches des exploitations,...
- Porte atteinte aux espaces naturels : **appauvrissement de la biodiversité** et fragmentation des corridors et réservoirs de biodiversité
- Problèmes de **ruissellement des eaux pluviales, diminuer les capacités de stockage de carbone des sols...**
- Augmente l'étalement urbain et ses conséquences (forte utilisation de la voiture individuelle, hausse des émissions de CO2...)

**Le classement en extension doit résulter du
solde des besoins non satisfaits dans
l'enveloppe urbaine**

UN ENVIRONNEMENT LÉGISLATIF EN ÉVOLUTION



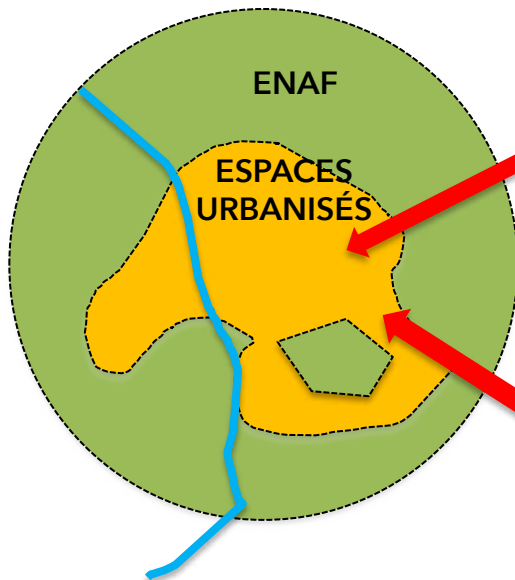
PRINCIPES GÉNÉRAUX



→ Limiter l'empreinte carbone de l'urbanisation

→ Préserver les espaces NAF (-50%) / limiter l'artificialisation

Redéfinir les contours des enveloppes urbaines



Espaces prioritaires de développement urbain pour préserver le potentiel agricole, forestier du territoire, ainsi que les corridors écologiques

Limiter l'artificialisation du sol pour assurer le confort climatique, ainsi que le maintien de la biodiversité en milieu urbain

NOTRE RÉUNION D'AUJOURD'HUI : LE PADD



**Projet d'Aménagement et de
Développement Durables**



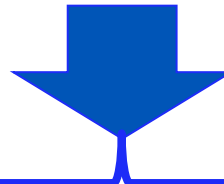
**Les intentions de la
collectivité**

**Les différents projets
(habitat, ...)**

AXE CADRE DE VIE (environnement, paysage urbain, ...)

AXE VIE LOCALE (habitat, agriculture, équipement, artisanat)

AXE ACTIVITÉS (artisanat, domaine skiable, mobilités)



Orientations traduites par :

**Orientations
d'Aménagement et
de Programmation**

Règlement écrit

Plan de zonage

NOTRE RÉUNION D'AUJOURD'HUI : LE PADD



Le **projet d'aménagement et de développement durables** définit :

1° 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**;

2° 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 l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

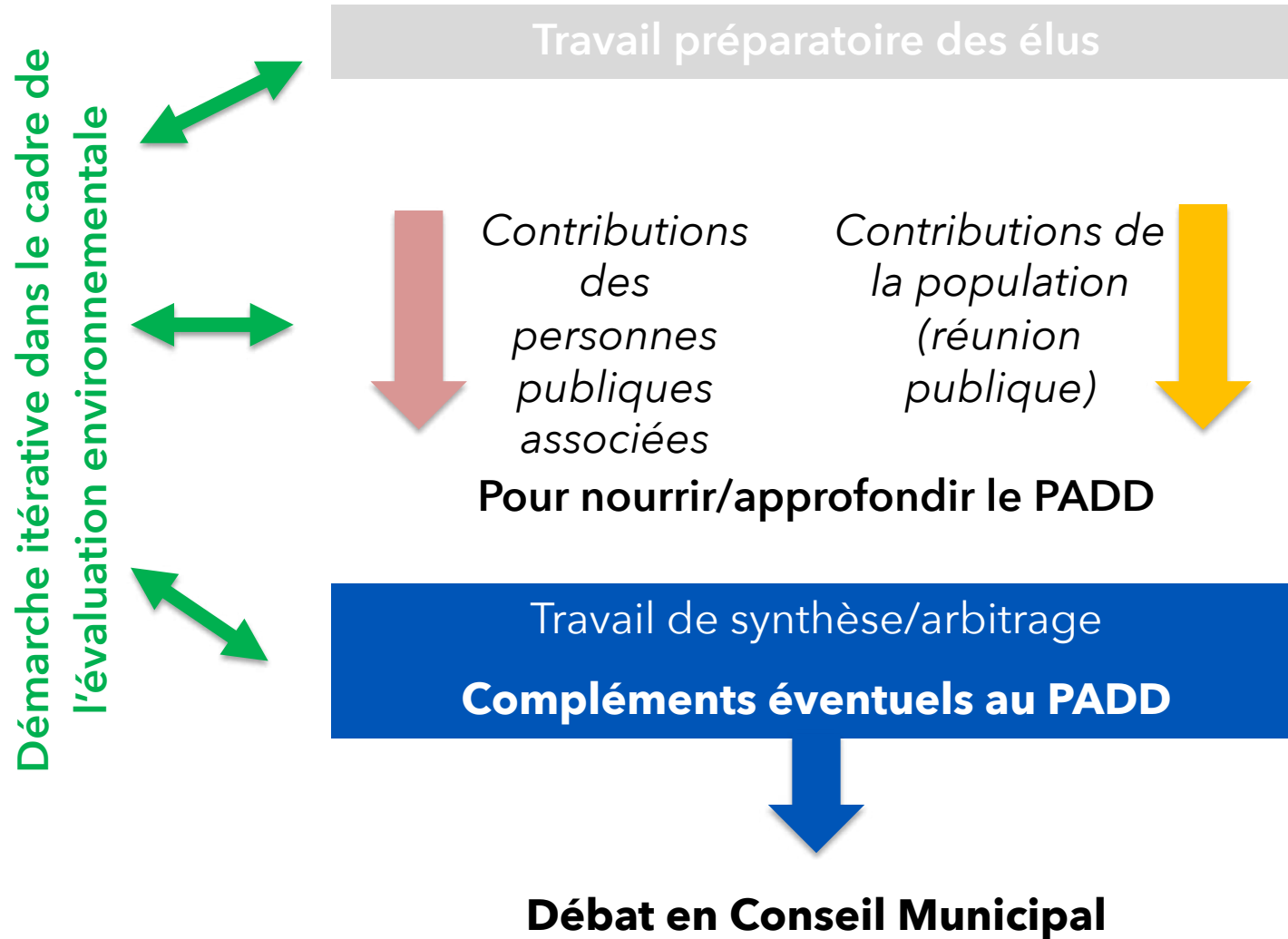
Il fixe des **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace** et de lutte contre l'étalement urbain, **pour réaliser les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols.**

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une **étude de densification des zones déjà urbanisées**, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés.

NOTRE RÉUNION D'AUJOURD'HUI : LE PADD



UNE DÉMARCHE « ITERATIVE »



AXE CADRE DE VIE

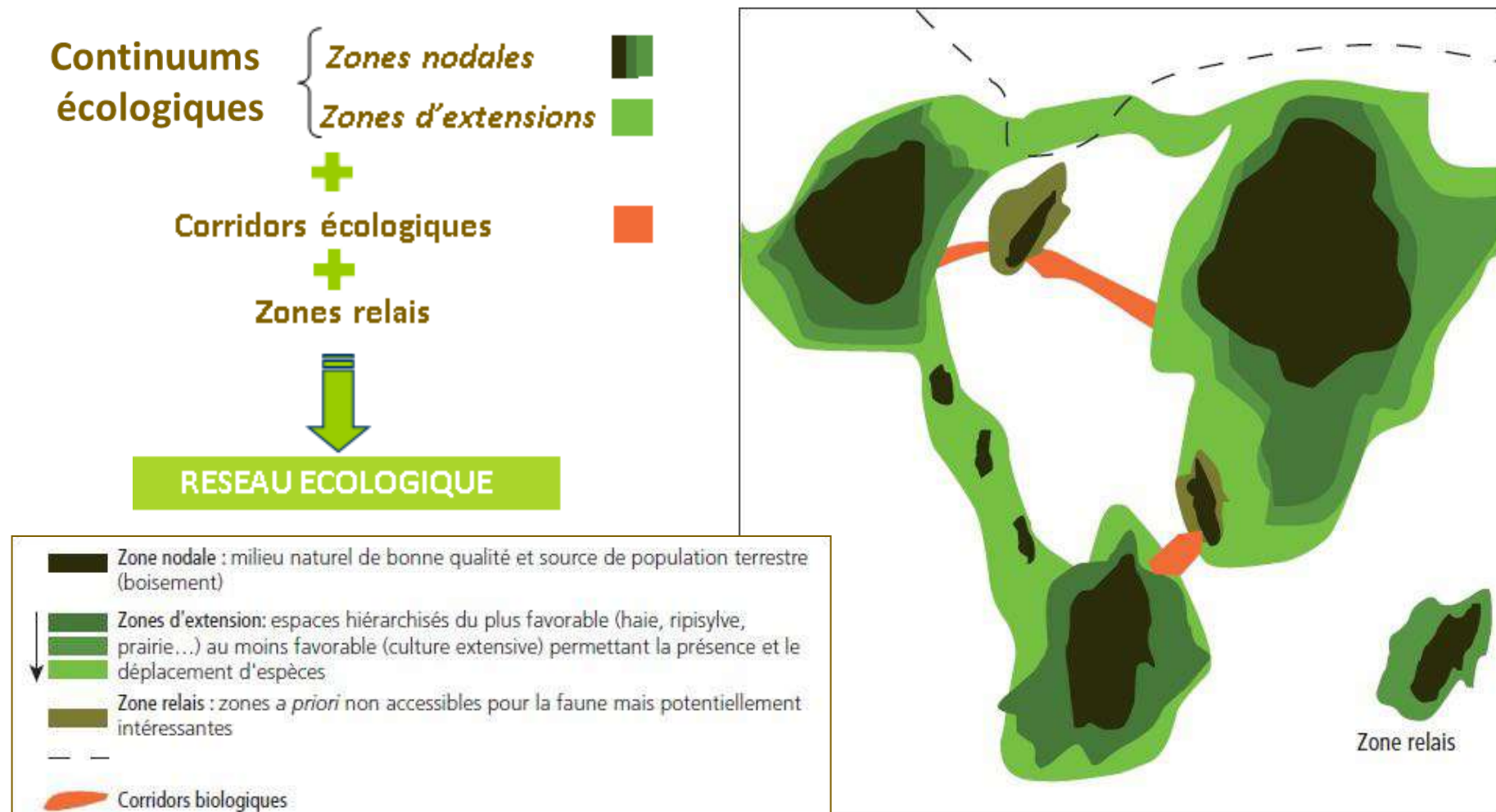


VALORISER NOTRE CADRE DE VIE, POUR RENFORCER NOTRE ATTRACTIVITÉ

- 1 Préserver l'armature écologique du territoire au travers de la prise en compte de la trame verte et bleue
- 2 Assurer une gestion durable de l'eau
- 3 Réduire l'impact environnemental du développement urbain
- 4 Définir clairement les limites entre espaces urbanisés et espaces agricoles ou naturels
- 5 Protéger le patrimoine bâti comme support de cohésion urbaine
- 6 Accompagner la densification en maintenant une ambiance de bourg

AXE CADRE DE VIE

QU'EST-CE QUE LA TRAME VERTE ET BLEUE ?



* espace de forme linéaire qui facilite le déplacement, le franchissement d'obstacle et met en communication une série de lieux. Il peut être continu ou discontinu, naturel ou artificiel.

Orientations générales

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

ESPACES RELAIS : LES
PRAIRIES AGRICOLES



prairies de fauche qui conservent un usage agricole et présentent une valeur biologique (pollinisation, terrain de chasse de la faune, nourriture des cervidés au printemps, corridors écologiques...).

Elles occupent encore d'assez grandes superficies en périphérie de l'urbanisation.

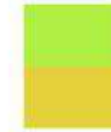
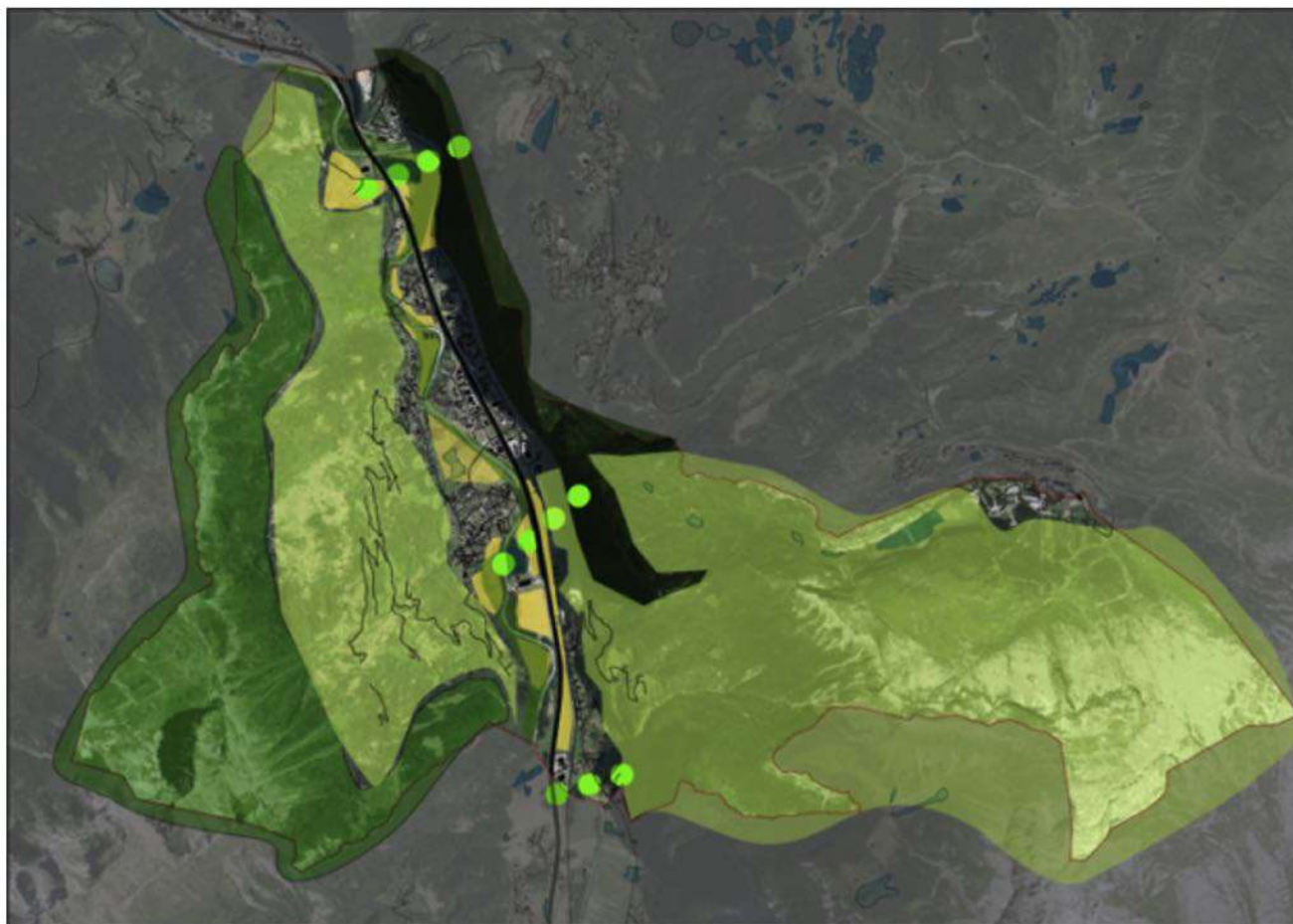
Les prairies agricoles participent de ce fait activement à la biodiversité du territoire, en tant qu'habitats naturels et continuités écologiques.

Couplée à un intérêt paysager et une valeur agronomique, elles constituent un vrai enjeu pour le territoire communal.



Orientations générales

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



Protéger la fonctionnalité des espaces naturels et agricoles complémentaires et relais des réservoirs de biodiversité



Maintenir ou renforcer les perméabilités nécessaires aux déplacements de la faune : corridors écologiques



Réservoir de biodiversité et espaces naturels d'intérêt écologique majeur



Préserver des pressions urbaines les secteurs de biodiversité : zones humides

Valoriser, voire restaurer, les cours d'eau et leurs espaces de respiration (représentation à titre illustratif sur le schéma ci-contre). Toutefois, cette disposition est à nuancer dans les traversées urbaines, où la renaturation le long des cours d'eau n'est pas forcément possible ou souhaitable au regard du paysage urbain.

VALORISER NOTRE CADRE DE VIE

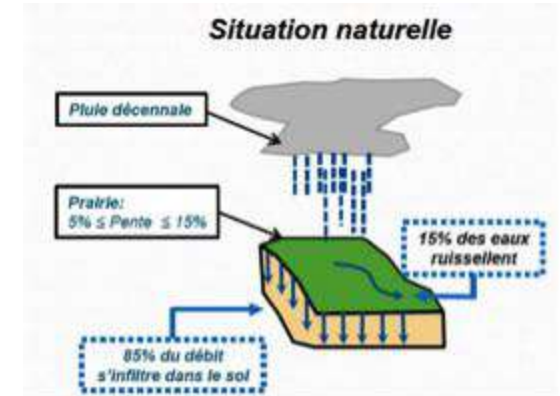
Orientations générales

2

Assurer une gestion durable de l'eau

Actions

- **Favoriser le libre écoulement des eaux, la rétention et l'infiltration**
 - *En limitant les obstacles aux ruissellements.*
 - *En maintenant si possible les fossés et les noues existantes.*
 - *En maintenant les haies qui participent au captage d'une partie des eaux pluviales.*
- **Assurer une capacité d'accueil compatible avec la ressource en eau**
- **Poursuivre la politique visant le bon état écologique de l'Arve et de ses affluents** (projet en cours en lien avec le SM3A).
 - *En maintenant ou en restaurant des espaces de respiration le long des cours d'eau.*
 - *En protégeant les ripisylves.*



95% des eaux ruissellent

Orientations générales

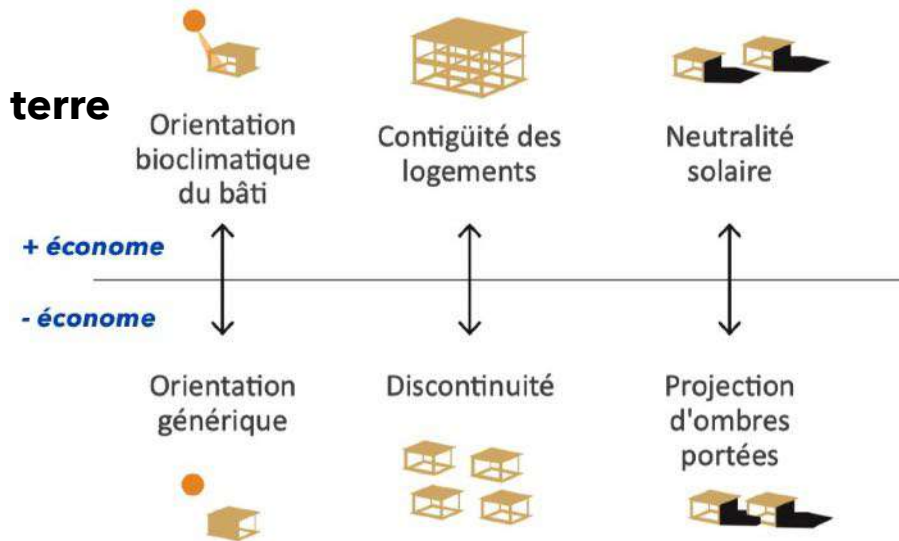
3 Réduire l'impact environnemental du développement urbain

Actions

- **Renforcer la part de espace verts de pleine terre dans les projets dans une quadruple optique :**

- maintien de la biodiversité,
- Limitation de l'empreinte carbone
- confort climatique
- Gestion durables des eaux pluviales

- **Lutter contre les décharges sauvages en réduisant les volumes générés par les chantiers (et donc aussi les transports)**
- **Limiter le recours aux énergies non renouvelables : rechercher la sobriété énergétique dans les nouveaux projets,**



Orientations générales

3 Réduire l'impact environnemental du développement urbain

Actions

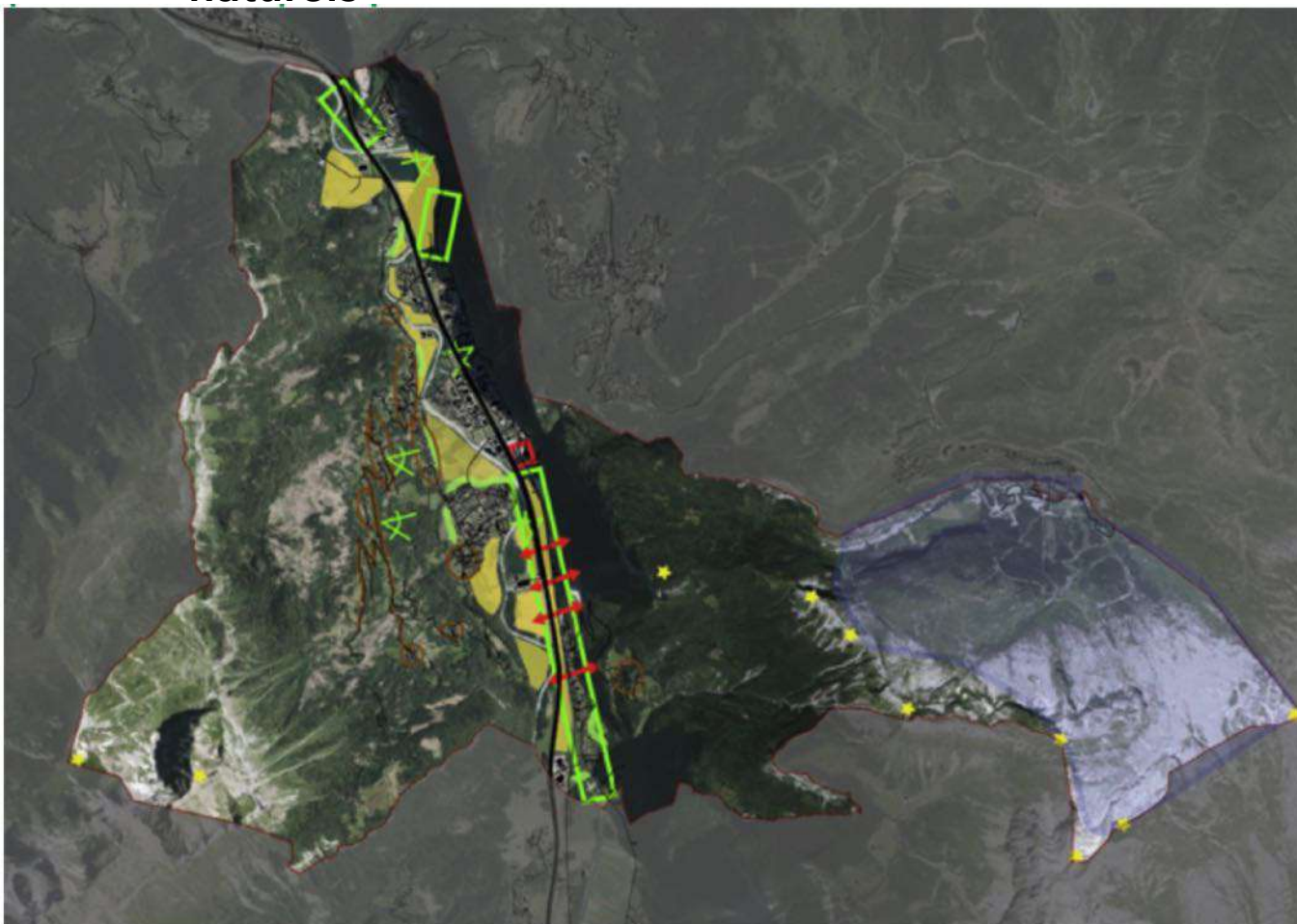
- **Limiter l'empreinte carbone du développement urbain**
 - *En préservant les principaux puits de carbone existants, que sont les masses boisées (y compris espaces verts urbains) et les espaces de pleine terre. À ce titre, la réalisation de sous-sols sera privilégiée sous l'emprise des bâtiments.*
 - *En limitant les prélèvements de terre : privilégier l'adaptation du bâti au terrain et limiter les sous-sols.*
 - *En imposant des plantations le cas échéant.*
 - *En encourageant la mutation du bâti existant par rapport à la démolition-reconstruction (mise en place de règles particulières)*
- **Prévenir et réduire la vulnérabilité du territoire et des populations aux pollutions, nuisances, risques naturels et technologiques :**
 - *Ne pas exposer de nouvelles populations en les éloignant des risques (notamment TMD et ICPE) existants et futurs (pas d'implantation d'activités à risques en secteur d'habitat)*
 - *Prendre en compte les secteurs affectés par le bruit en cherchant à ne pas exposer de nouvelles populations et à préserver des zones de calme. Ainsi, la réduction de la place de la voiture dans le Chef-lieu pourrait avoir un impact positif sur le bruit et la qualité de l'air.*

VALORISER NOTRE CADRE DE VIE



Orientations générales

- 4 Mettre en place un projet de paysage à l'échelle globale de la commune, notamment en définissant clairement les limites entre espaces urbanisés et espaces agricoles ou naturels



Maintenir des espaces agricoles ouverts de fond de vallée



Valoriser l'entrée de ville sud



Prendre en compte les cônes de vue principaux visibles depuis l'espace public ou les séquences routières et qui mettent en scène le territoire, ainsi que ceux visibles depuis les voies des coteaux vers le fond de vallée



Préserver et mettre en scène les coteaux habités (maintien des limites actuelles d'urbanisation et ceinture agricole)



Principales franges avec l'espace agricole où un espace tampon doit être maintenu.



Point focaux à mettre en scène



Structurer les séquences d'approche et maintenir les espaces ouverts



Maintenir les coupures vertes le long de la RD1205



Assurer la qualité des infrastructures liées au domaine skiable et prendre en compte sa double vocation (alpages)

Orientations générales

5 Protéger le patrimoine bâti comme support de cohésion urbaine

Actions

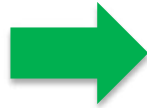
- **Préserver les structures bâties historiques**
 - Préserver leurs caractéristiques : densité, alignements sur rue, gabarits...
 - Maintenir, dans certains cas, **les petits jardins, placettes**, ... des entités historiques qui donnent toute sa qualité aux espaces publics
 - Être attentif aux interfaces entre cet habitat patrimonial et l'urbanisation contemporaine
- **Protéger et valoriser :**
 - La structure bâtie de Flaine
 - le petit patrimoine isolé, y compris les anciens corps de ferme, les chapelles dans les hameaux



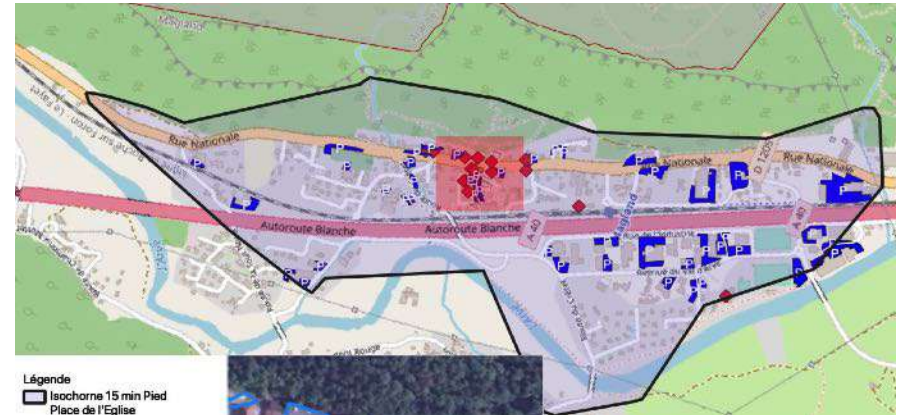
Orientations générales

6 Accompagner la densification en maintenant une ambiance de bourg

DÉFINIR UN ESPACE
PRÉFÉRENTIEL DE
DENSIFICATION



- une distance de moins de 15 minutes à pied de la centralité urbaine (commerces, équipements, services)



- une topographie compatible pour accueillir de la densité (limiter les terrassements)
- une capacité suffisante des réseaux, y compris la voirie
- Hameaux principaux (**Gravin, Balme et Oëx**)

Orientations générales

6 Accompagner la densification en maintenant une ambiance de bourg



Espace préférentiel de densification :

- Chef-lieu
- 3 hameaux principaux (Balme, Gravin et Oëx)



Dont secteurs à densification plus modérée compte-tenu des enjeux paysagers et/ou d'accessibilité, ...



Hameaux du fond de vallée au développement limité



Hameaux des coteaux au développement limité

Orientations générales

6 Accompagner la densification en maintenant une ambiance de bourg

espaces préférentiels de densification :

Armature urbaine	Volumétrie possible	Densité possible (lorsque OAP)
Cœur du Chef-lieu	Rapport à la rue Évolution du bâti existants et le renouvellement urbain encouragés Adapter les hauteurs bâties aux enjeux.	> 50 logements/ha
Secteurs de confortement en densification	Privilégier le travail sur l'existant plutôt que la construction neuve Maintien d'espaces verts de pleine terre Construction neuve : permettre une constructibilité allant jusqu'à l'habitat collectif (si OAP)	Entre 30 et 50 logements/ha
Secteurs de confortement en densification modérée	Privilégier le travail sur l'existant plutôt que la construction neuve Maintien d'espaces verts de pleine terre Construction neuve : permettre une constructibilité allant jusqu'à l'habitat intermédiaire.	30 logements/ha

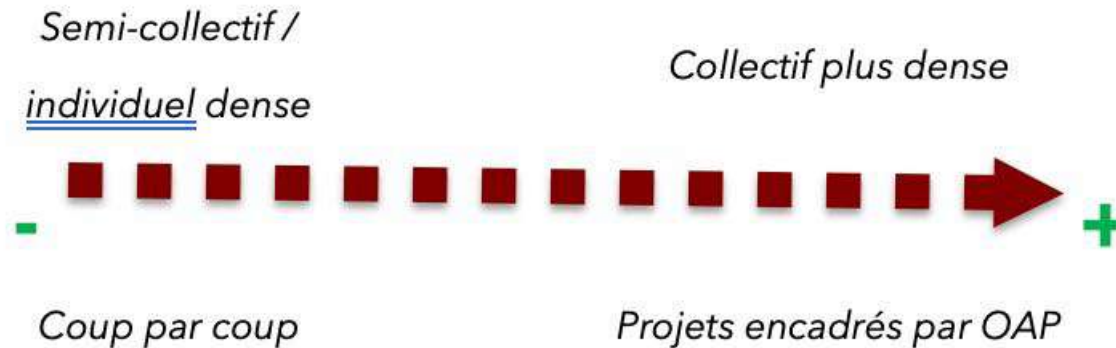
VALORISER NOTRE CADRE DE VIE

Orientations générales

6 Accompagner la densification en maintenant une ambiance de bourg

espaces préférentiels de densification :

- Dans l'espace préférentiel de densification :
 - Hors OAP ou autre dispositif règlementaire spécifique, les possibilités de densification par construction neuve sera plus limitée.



Orientations générales

6 Accompagner la densification en maintenant une ambiance de bourg

Hors espaces préférentiels de densification :

Armature urbaine	Volumétrie possible	Densité possible (lorsque OAP)
Périphérie au développement limité	Privilégier le travail sur l'existant plutôt que la construction neuve Maintien d'espaces verts de pleine terre importants Construction neuve : viser de l'habitat individuel + ou - dense	Viser 15 logements/ha maximum
Cœur de hameau	Rapport à la rue Limiter la construction neuve et privilégier les réhabilitation	20 logements/ha maximum

Orientations générales

6 Accompagner la densification en maintenant une ambiance de bourg

Encourager l'évolution du bâti existant plutôt que le recours à la démolition-reconstruction

- **Limiter l'emprise au sol du bâti nouveau :**
 - *pour encourager la réhabilitation (voire l'extension) plutôt que la démolition-reconstruction*
 - *pour limiter la densification des hameaux périphériques et/ou isolés.*
 - *De manière générale, la densification du tissu bâti doit s'accompagner d'un aménagement « apaisé » des bandes de reculs, limitant les nuisances.*
- **Prendre en compte la densification du foncier bâti existant**
 - *En encadrant la division parcellaire (prise en compte des vis-à-vis, retraits, et de la capacité des voiries essentiellement) + mutualisation des accès*

BIEN HABITER À MAGLAND

- 1** Structurer la croissance démographique à l'horizon 2035
- 2** Organiser la production de logements de telle façon à participer à la dynamique du bourg
- 3** Accompagner le dynamisme du Chef-lieu
- 4** Faciliter la pérennité des activités agricoles et pastorales
- 5** Encourager la diversification de l'agriculture en faveur des circuits courts
- 6** Accompagner la qualité le cadre de vie, la fonctionnalité et la qualité des services, y compris les communications numériques

STRUCTURER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE À L'HORIZON 2035

SCÉNARIO VOLONTARISTE	+0,5%
<i>Population en 2019</i>	3 240
<i>Population en 2035</i>	3 440
Apport population 2020-2032	+ 200
Besoins liés en logements	90
Point mort	+120
<i>Besoins liés à décohabitation</i>	<i>+ 120</i>
<i>Besoins liés à la fluidité du marché</i>	<i>/*</i>
TOTAL	+ 210

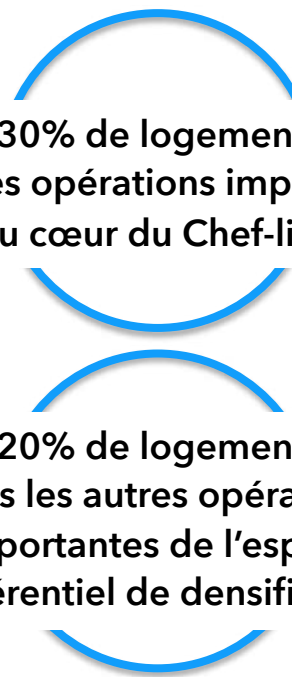
*** Viser un retour à 6% de vacance dans le parc**

Orientations générales

1 Structurer la croissance démographique à l'horizon 2035

Actions

- **Être en capacité de produire environ 210 logements supplémentaires sur la période 2023-2035 :**
 - Mobiliser le foncier public au Chef-lieu
 - Faciliter la remise sur le marché des logements vacants en facilitant les rénovations/réhabilitations
 - Poursuivre le renouvellement urbain autour de la place de l'Église
 - Mieux encadrer les projets privés sur le foncier non bâti
 - Favoriser la mutation vers le logement des sites artisanaux des hameaux mal desservis
- En plus de ces objectifs, encadrer la division parcellaire

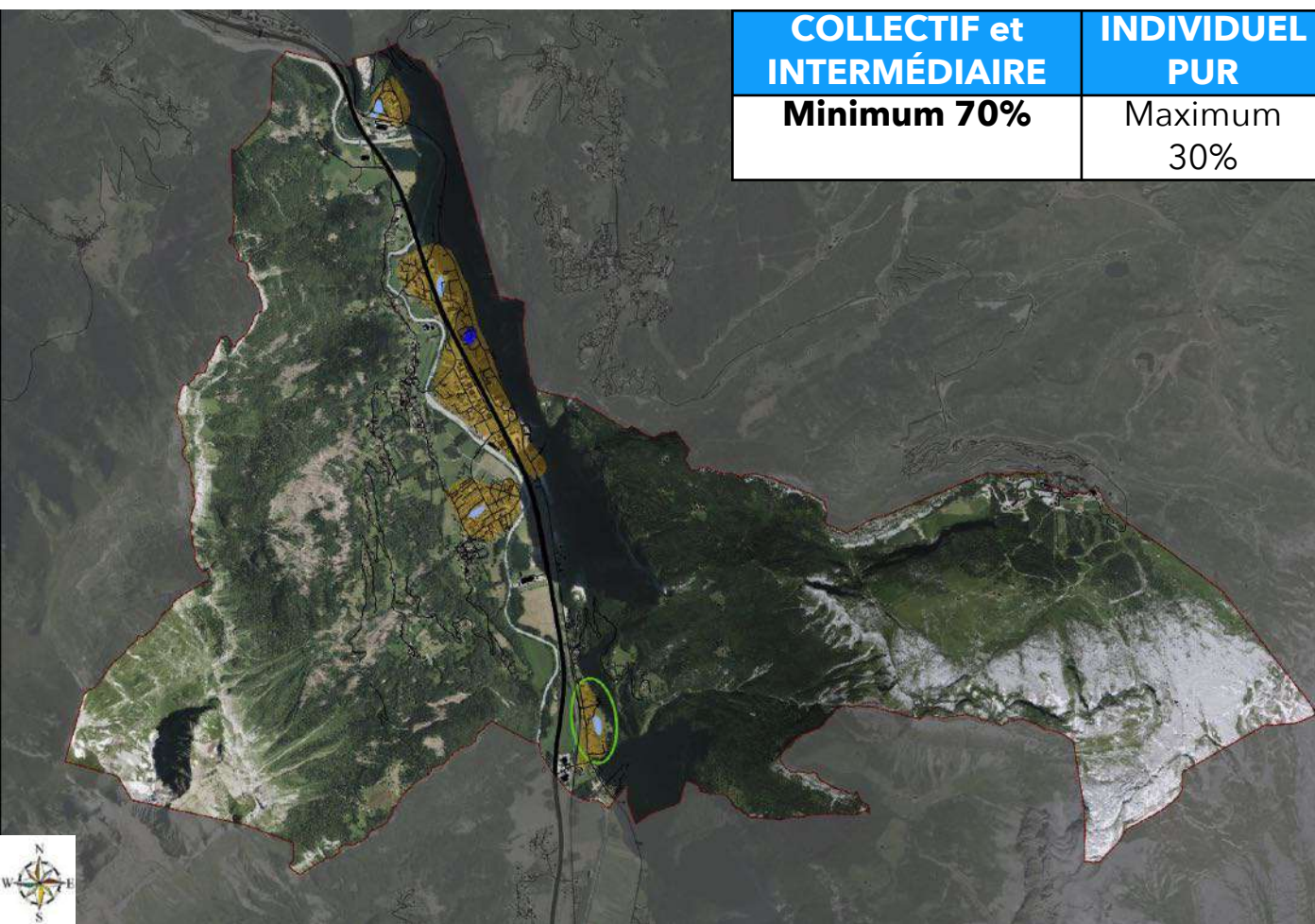


Viser 30% de logement social
dans les opérations importantes
au cœur du Chef-lieu

Viser 20% de logement social
dans les autres opérations
importantes de l'espace
préférentiel de densification

Orientations générales

2 Organiser la production de logements de telle façon à participer à la dynamique du bourg



COLLECTIF et INTERMÉDIAIRE	INDIVIDUEL PUR
Minimum 70%	Maximum 30%



Espace préférentiel de densification



- Principaux sites de renouvellement urbain identifiés pouvant participer à l'effort de production de logements : cœur du Chef-lieu essentiellement.



Principaux sites en extension périphérique pressentis pour l'habitat

Limitier les petits logements dans les secteurs périphériques

Orientations générales

3

Accompagner le dynamisme du Chef-lieu

Actions

- Favoriser la préservation et le développement des commerces et services déjà implantés le long de la rue nationale, voire en prévoyant de nouvelles surfaces dans le cadre de projets structurés, au sein d'un « **périmètre de centralité** » relativement concentré
- Mettre en œuvre le projet de revitalisation du Chef-lieu en pérennisant les commerces de proximité, y compris en opération « tiroir » (autour de la place de l'Église principalement, Maison Forte).
- Créer les conditions favorables à l'accueil des commerces de proximité et des PME

BIEN HABITER À MAGLAND



Orientations générales

4 Faciliter la pérennité des activités agricoles et pastorales

5 Encourager la diversification de l'agriculture en faveur des circuits courts



Préserver les alpages, y compris dans leur double vocation (domaine skiable et pastorale)

Nota : le repérage du domaine skiable ci-contre est à titre illustratif uniquement.



Préserver les espaces agricoles stratégiques du fond de vallée



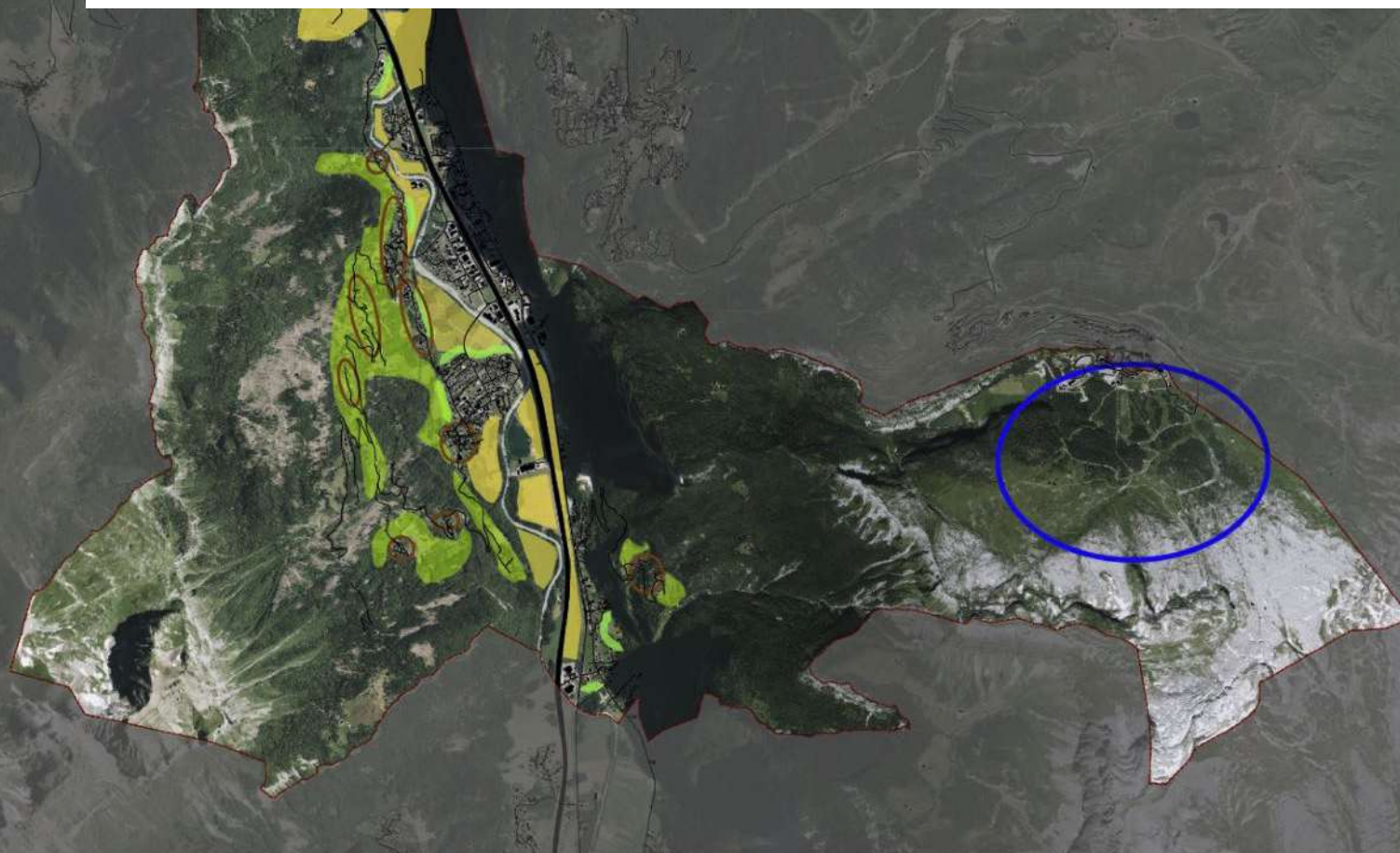
Maintenir ou retrouver des espaces agricoles ouverts autour des hameaux situés sur les coteaux



Etre attentifs aux interfaces entre l'espace urbain et l'espace agricole



Maintenir les espaces agricoles importants



Orientations générales

6 Accompagner la qualité le cadre de vie, la fonctionnalité et la qualité des services, y compris les communications numériques

Actions

- Créer une **maison des associations et des services** (pôle enfance, soutien numérique, ...), en renouvellement urbain au cœur du Chef-lieu
- Encadrer le confortement de la polarité commerciale existante de Balme.
- Poursuivre la mise en séparatif des réseaux eaux pluviales et eaux usées.
- Travailler sur la sobriété énergétique des éclairages publics
- Poursuivre le maillage des points d'apport (volontaires ou obligatoires) pour la collecte et le tri des déchets
- Renforcer le cas échéant les équipements et mobiliers urbain en lien avec les mobilités (abris bus pour les scolaires, ...)
- Être en capacité d'assurer un service très haut débit sur l'ensemble du territoire communal, avec la poursuite de la mise en place d'infrastructures numériques de desserte en services de communication, adaptées au raccordement aux réseaux existants ou à venir.

MAGLAND, UN BOURG STRUCTURANT

- 1** Fluidifier et sécuriser les déplacements du quotidien
- 2** Soutenir le développement des activités et limiter ainsi les distances domicile-travail
- 3** Structurer et développer l'exploitation forestière
- 4** Maintenir et structurer des sites d'extractions et de stockage pour répondre aux besoins du territoire
- 5** Assurer le confortement de la station de Flaine, dans une logique d'adaptation au changement climatique
- 6** Tirer parti des atouts du territoire, dans le contexte de l'adaptation au changement climatique, pour renforcer le tourisme « vert » de proximité

Orientations générales

1 Fluidifier et sécuriser les déplacements du quotidien

Actions

- **Améliorer l'*accessibilité* du fond de vallée urbanisé :**
 - *Sécuriser les intersections de voies et pour améliorer le confort routier de certains axes.*
 - *Avoir une réflexion sur le circuit de circulation des poids-lourds au sein de la commune.*
- Améliorer **les *mobilités actives***
 - Conforter le parc de stationnement (voitures, vélos) en vue de renforcer le report modal en faveur des transports alternatifs (train, vélo, bus). Par exemple, le projet parking de Bareys vise à donner accès au GR96, lacs et véloroute
- **Organiser les flux liés aux *mobilités touristiques* :**
 - Intégrer les besoins spécifiques (station de lavage sur Balme, axe de passage des retours station par exemple).
 - Anticiper la possibilité d'un ascenseur valléen reliant à terme le fond de vallée à la station de Flaine.

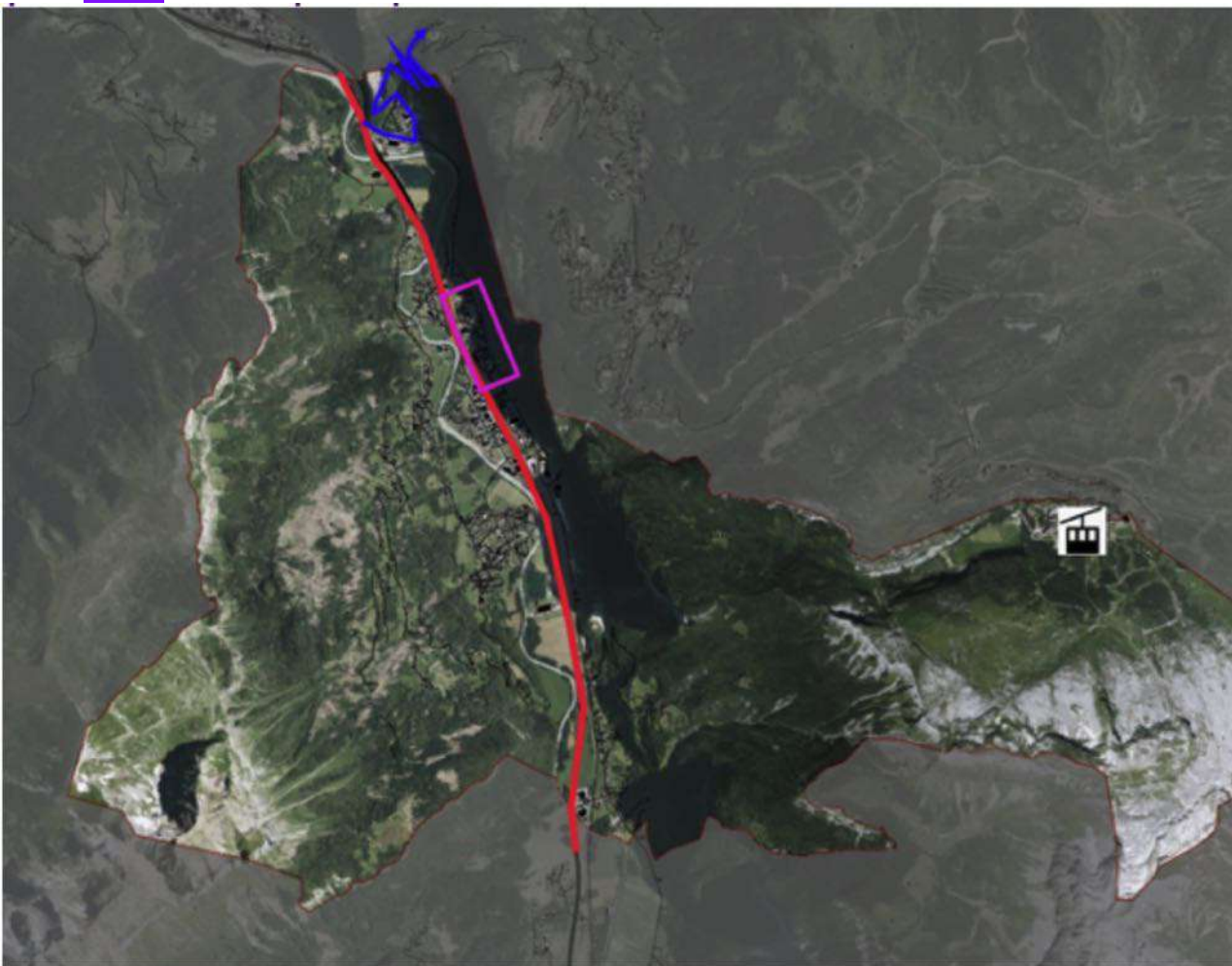
MAGLAND, UN BOURG STRUCTURANT



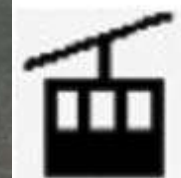
Orientations générales

1

Fluidifier et sécuriser les déplacements du quotidien



Intégrer les besoins liés aux flux touristiques vers Flaine



Anticiper la possibilité d'un ascenseur valléen reliant à terme le fond de vallée à la station de Flaine



Renforcer la place du piéton dans la centralité urbaine et promouvoir le report modal en faveur du train.



Promouvoir un report du trafic de transit sur l'autoroute

Tracé de la future vélo route Léman Mont-Blanc (à repérer)

Orientations générales

- 2** Soutenir le développement des activités économiques et limiter ainsi les distances domicile-travail

Actions

- Favoriser le **maintien de la vocation économique** du foncier bâti économique existant dans les espaces préférentiels de densification, sous conditions :
 - Environnement bâti (par exemple : proximité de plusieurs tènements d'activités)
 - Capacité des voiries et réseaux
- **Inversement, sur les hameaux éloignés, la mutation de ce foncier vers l'habitat peut s'envisager, notamment au regard des contraintes de mobilités.**
- Permettre le développement d'une dynamique artisanale : en autorisant les activités de services et de petit artisanat non nuisant au sein des zones urbaines à dominante d'habitat, quand le contexte le permet.

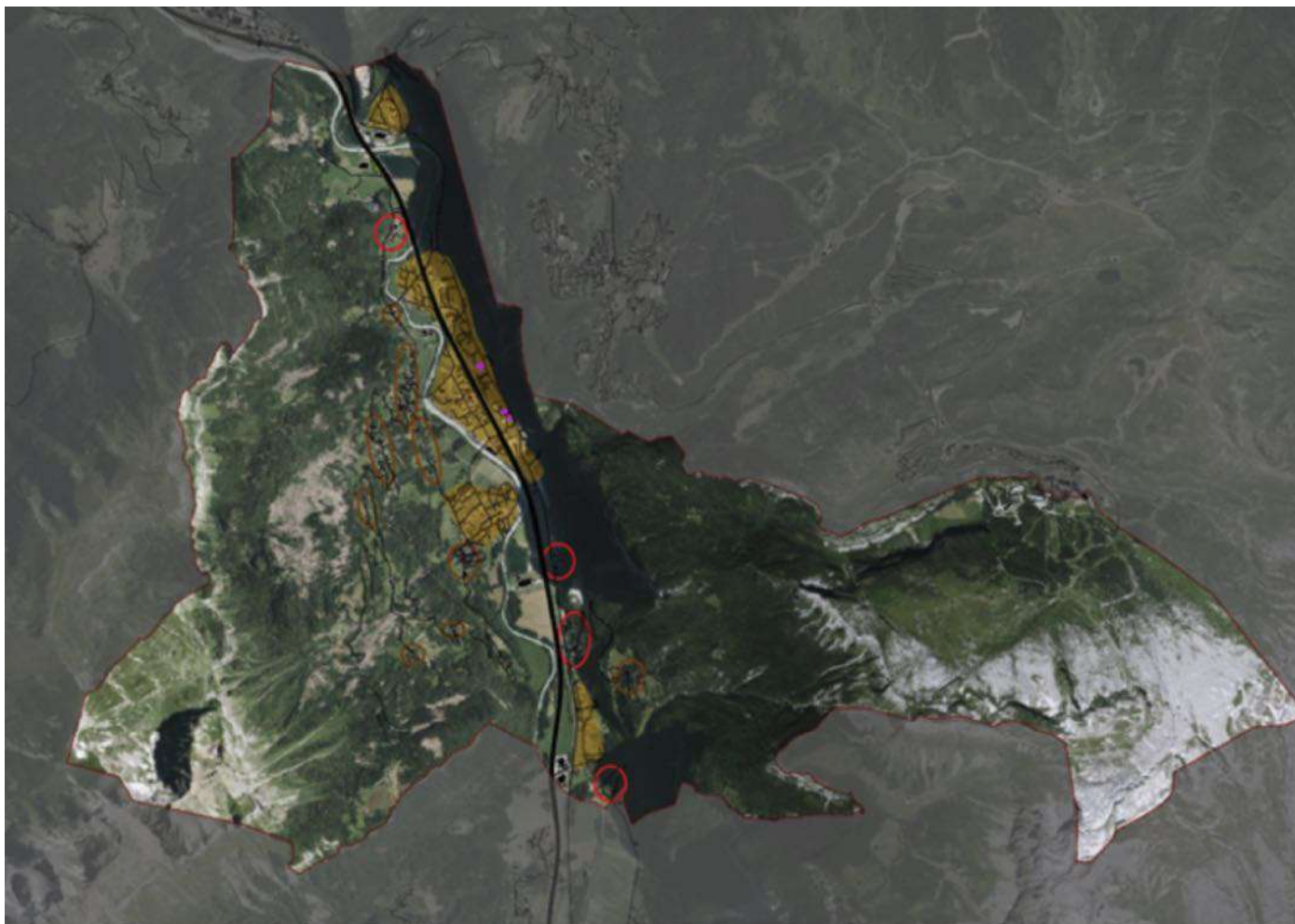
MAGLAND, UN BOURG STRUCTURANT



Orientations générales

2

Soutenir le développement des activités et limiter ainsi les distances domicile-travail



Espace préférentiel de densification et hameaux de fonds de vallée où la mixité fonctionnelle sera encouragée et avec le souhait de maintenir les activités artisanales existantes



Hameaux des coteaux où le changement de destination des établissements artisanaux vers l'habitat sera accompagnée



Principaux sites économiques de renouvellement urbain, dont la vocation économique restera prédominante



Orientations générales

- 3** Structurer et développer l'exploitation forestière
- 4** Maintenir et structurer des sites d'extractions et de stockage pour répondre aux besoins du territoire

Actions

- **Soutenir la filière bois en prenant en compte la Charte Forestière intercommunale, et mettre en œuvre un schéma de desserte forestière afin de faciliter une exploitation raisonnée de la forêt (accessibilité, stockage des grumes ...).**
- **Prévoir des plateformes de travail du bois énergie**
- **Replanter les espaces dégradés** (tempête de 2019 et scolytes), en prenant en compte le réchauffement climatique
- **Revégétaliser les anciennes zones d'extractions.**
- **Travailler au repérage de potentielles zones d'extraction non impactantes (carrières)**
- **Prévoir des plateformes de travail de recyclage des matériaux inertes** (bois, roches, graviers)

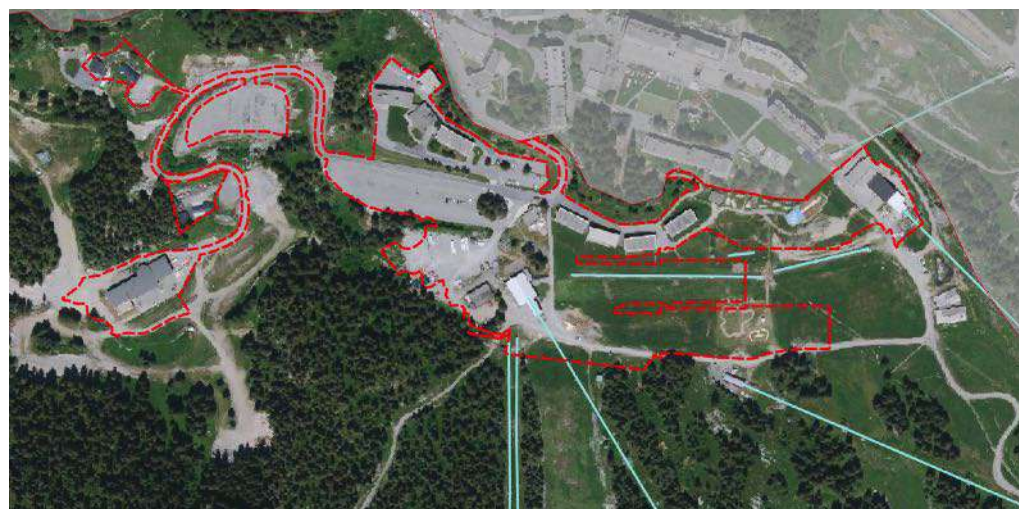
Orientations générales

5

Assurer le confortement de la station de Flaine, dans une logique d'adaptation au changement climatique

Actions

- Poursuivre la diversification des **gammes d'accueil des populations touristiques** (accueil et la formation des jeunes à la pratique du ski).
- Réalisation d'un nouveau **restaurant d'entreprise**
- Réalisation de nouveaux hébergements et/ou logements à destination des **travailleurs saisonniers**
- Améliorer les remontées mécaniques
- Conforter le fonctionnement du domaine skiable (garage à dameuses, enneigeurs).



Des projets sur des
espaces déjà urbanisés
(aires de stationnement)

Orientations générales

5

Assurer le confortement de la station de Flaine, dans une logique d'adaptation au changement climatique

Actions

- **Poursuivre l'aménagement du front de neige** (front vert en été) dans une logique de réversibilité ...
 - Renforcer les activités sportives, de loisirs, et commerciales
 - Faire de la qualité architecturale du front bâti une préoccupation permanente
- **anticiper l'implantation d'une éventuelle gare d'arrivée d'un ascenseur valléen.**
- **Promouvoir un positionnement d'éco-tourisme en diversifiant les pratiques sportives et de plein air** (promotion des parcours pédestres et VTT/VTTae). De manière générale, les activités de loisirs en lien avec la préservation du désert de Plate et des espaces naturels remarquables, sera recherchée.
- **Conforter l'offre en équipements structurants sportifs et de loisirs **4 saisons**, mais aussi des espaces dédiés aux manifestations/événements**

Orientations générales

6

Tirer parti des atouts du territoire, dans le contexte de l'adaptation au changement climatique, pour renforcer le tourisme « vert » de proximité

Actions

- **Valoriser les lacs de pêche.**
- **Mettre en valeur une offre de produits de loisirs diversifiée, durable et qualitative (Grottes de Balme, activités de pleine nature...).**
 - *Dans le cadre du projet de digue de protection du SM3A, il conviendra de réfléchir à la valorisation d'une zone de loisirs au niveau de la plaine de la Glière*
- **Mettre en valeur l'image agri-pastorale du territoire**
 - *En protégeant la trame agricole et rurale traditionnelle*
 - *En assurant la protection et la restauration du patrimoine bâti (anciens corps de ferme, ...).*
 - *En veillant à développer les secteurs urbains dans un souci d'insertion paysagère architecturale.*
 - *En favorisant le développement de petites structures d'accueil (gîtes) ainsi que la diversification des exploitations agricoles (camping à la ferme, vente de produits locaux)*

AXE TRANSVERSAL : LA MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE



AXE TRANSVERSAL

SYNTHÈSE DE L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

ESPACES URBANISÉS

- Terrain déjà bâti (y compris jardins d'agrément **dans la limite de 2000 m²**)
- Terrains non bâtis, ceinturés de terrains bâtis ou d'équipements et **dans la limite de 1000 m²** (dents-creuses)
- Équipements autres que des bâtiments (terrains de sports, infrastructures routières, ...)



Application des vigilances environnementales :

- **Suppression de l'habitat isolé** (groupements bâtis **< 5 bâtis** implantés à moins de 50m les uns des autres)
- Suppression des abords des bâtiments d'élevage agricoles
- Suppression des secteurs à risques
- Suppression des espaces en rupture physique (talus, ripisylve, ...)

ENAF

- Terrains non bâtis interstitiels, donc ceinturés de terrains bâtis ou d'équipements, **>1000m² et <5000m²**
- Boisements (puits de carbone)
- Jardins **de plus de 2000 m²**
- Autres terrains non bâtis, **en périphérie des espaces urbanisés**

Vigilances à intégrer dans la délimitation :

- Capacité réseaux
- Loi Montagne (limite d'urbanisation, continuité)
- Agriculture
- Risques
- Zones humides
- Dents-creuses importantes (donc apparentée à des ENAF*, ...)

+ intégration des espaces soustraits suite à l'application des vigilances environnementales



ÉTAPE 1

ÉTAPE 2

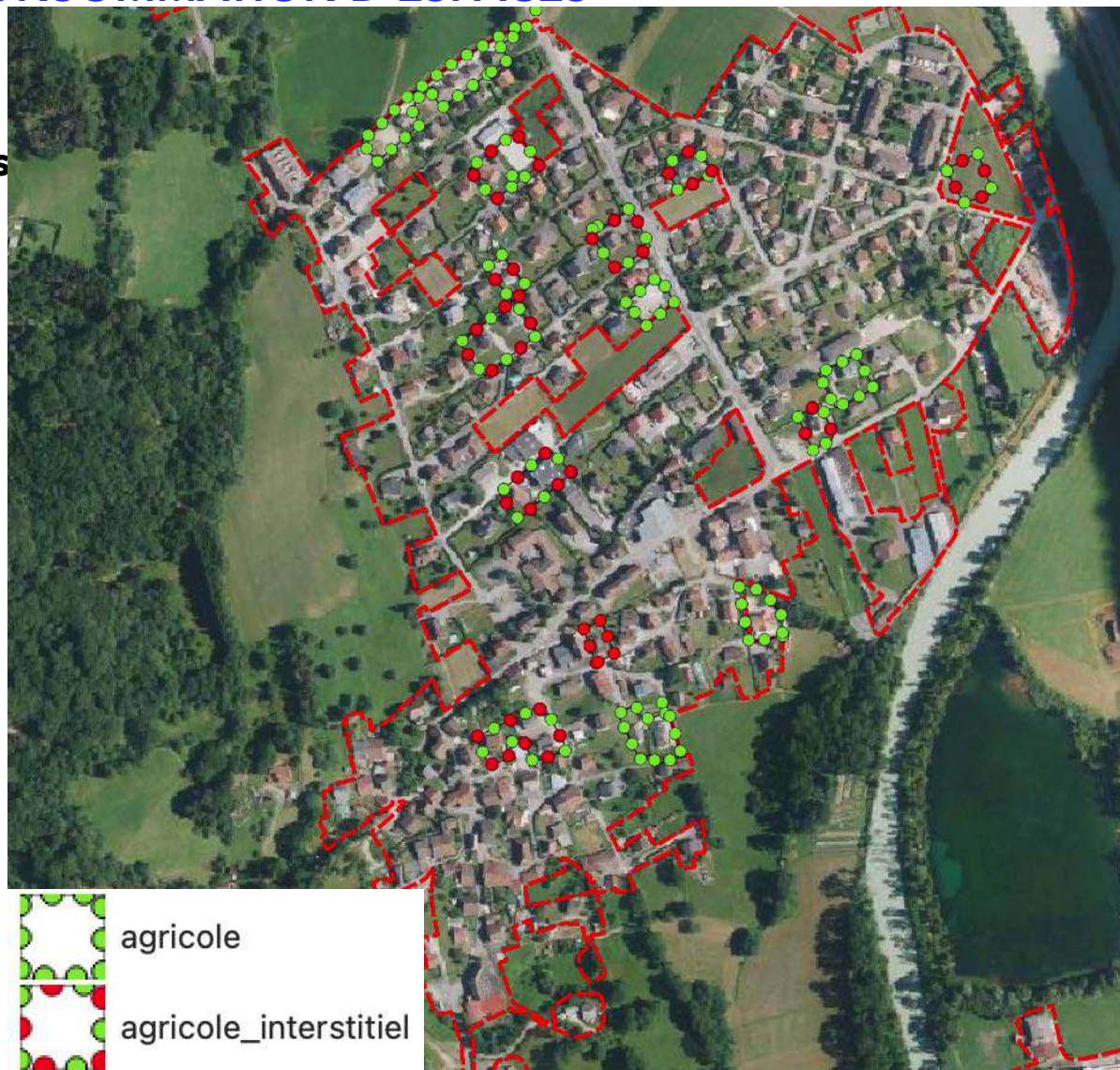
AXE TRANSVERSAL

SYNTHÈSE DE L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES



- 9,80 ha d'espace agricoles

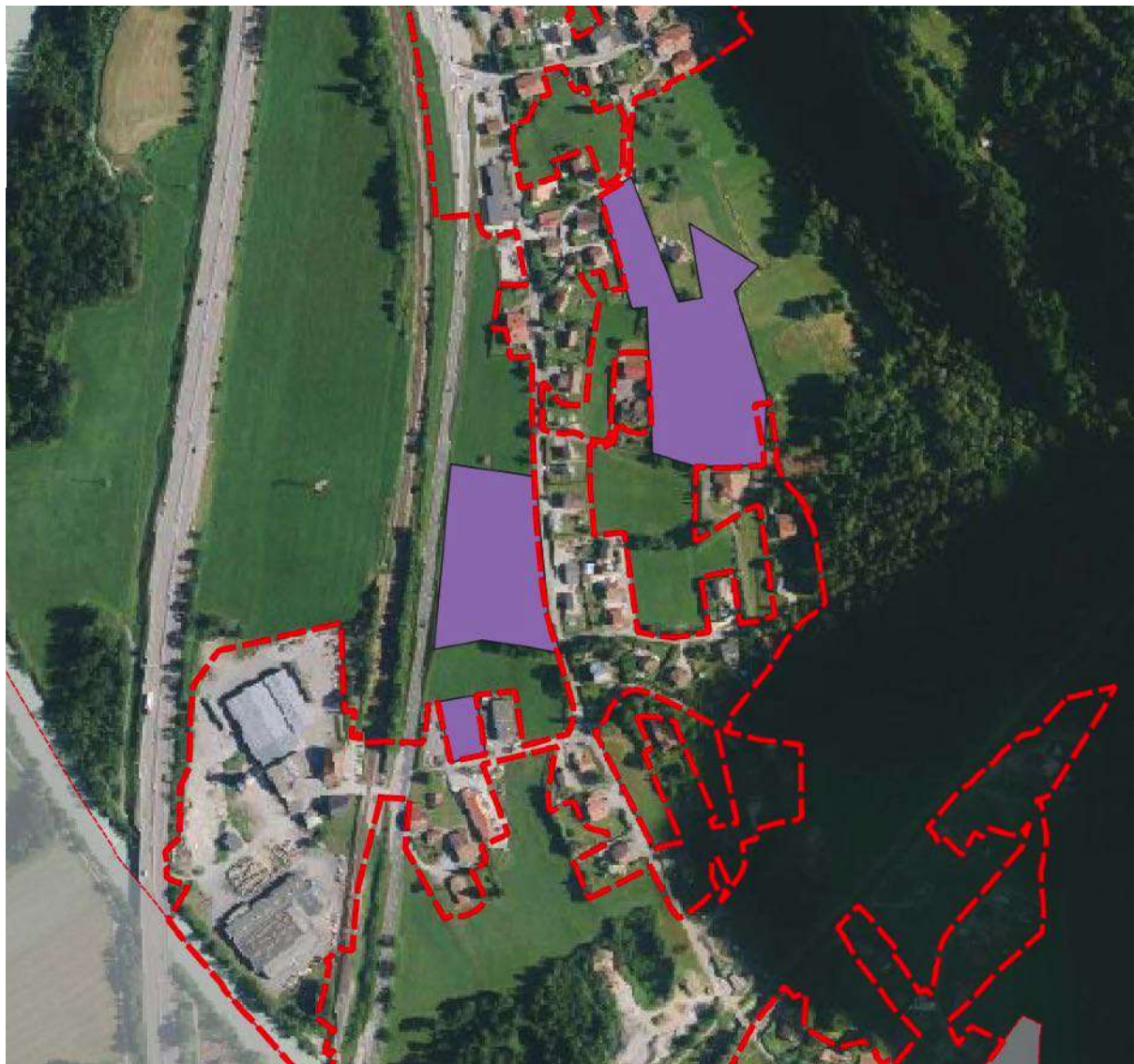
- 2,50 ha d'espaces agricoles interstitiels



AXE TRANSVERSAL

MAIS DE NOMBREUX PROJETS DÉJÀ LANCÉS...

- Environ 4ha faisant l'objet
d'autorisations d'urbanisme valides

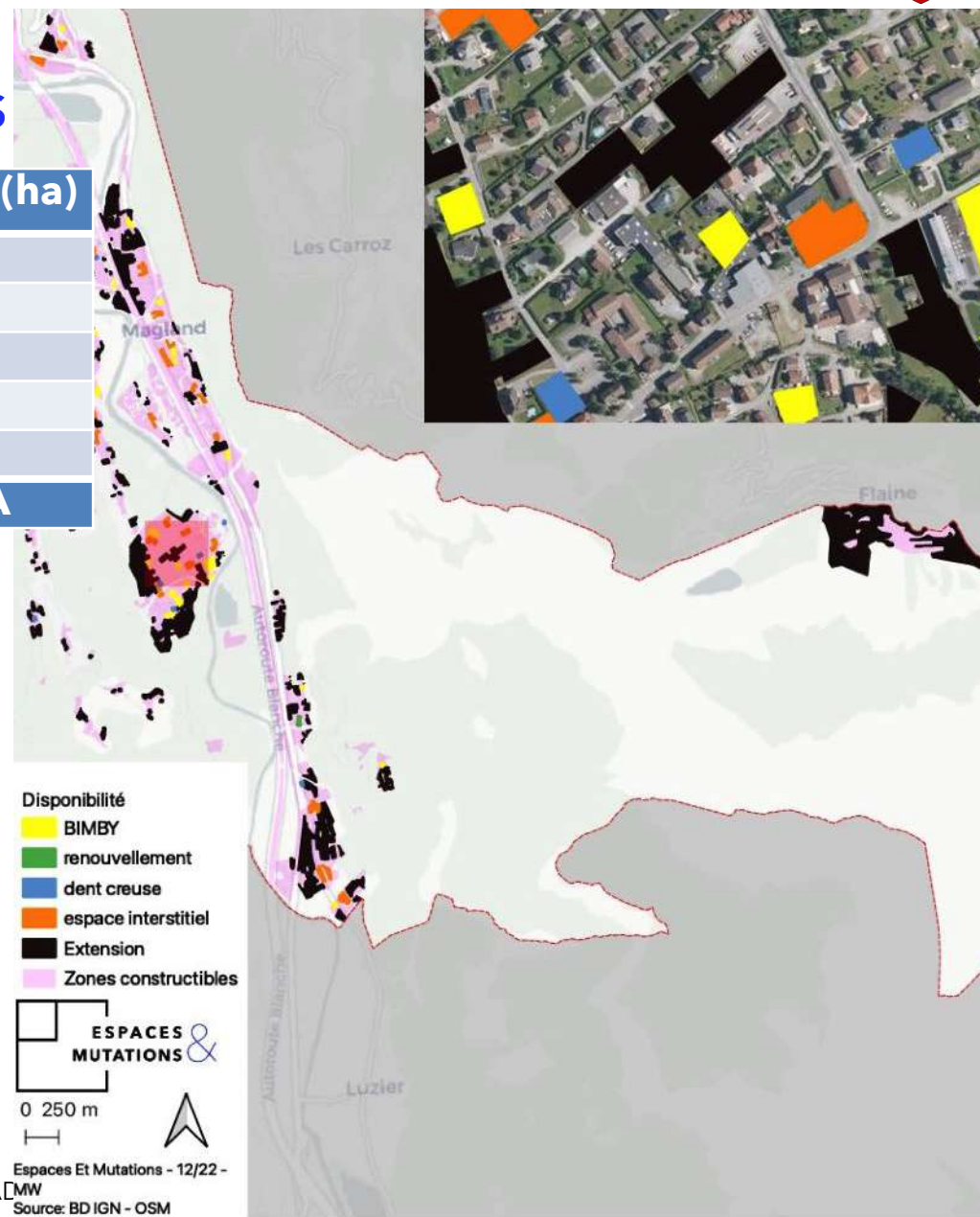
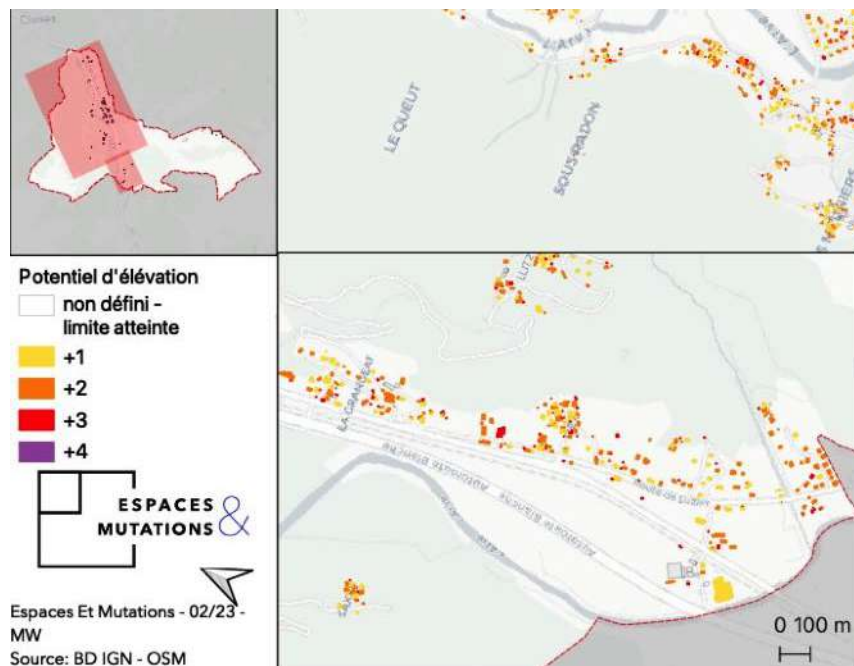


AXE TRANSVERSAL



SYNTHÈSE DE L'ÉTUDE DU POTENTIEL DENSIFICATION DES ESPACES URBANISÉS

Disponibilité	type	surface (ha)
BIMBY	densification	2,6
dent creuse	densification	0,5
renouvellement	renouvellement	0,4
espace interstitiel	consommation	5,9
	consommation	70,4
Total général		9,20 HA

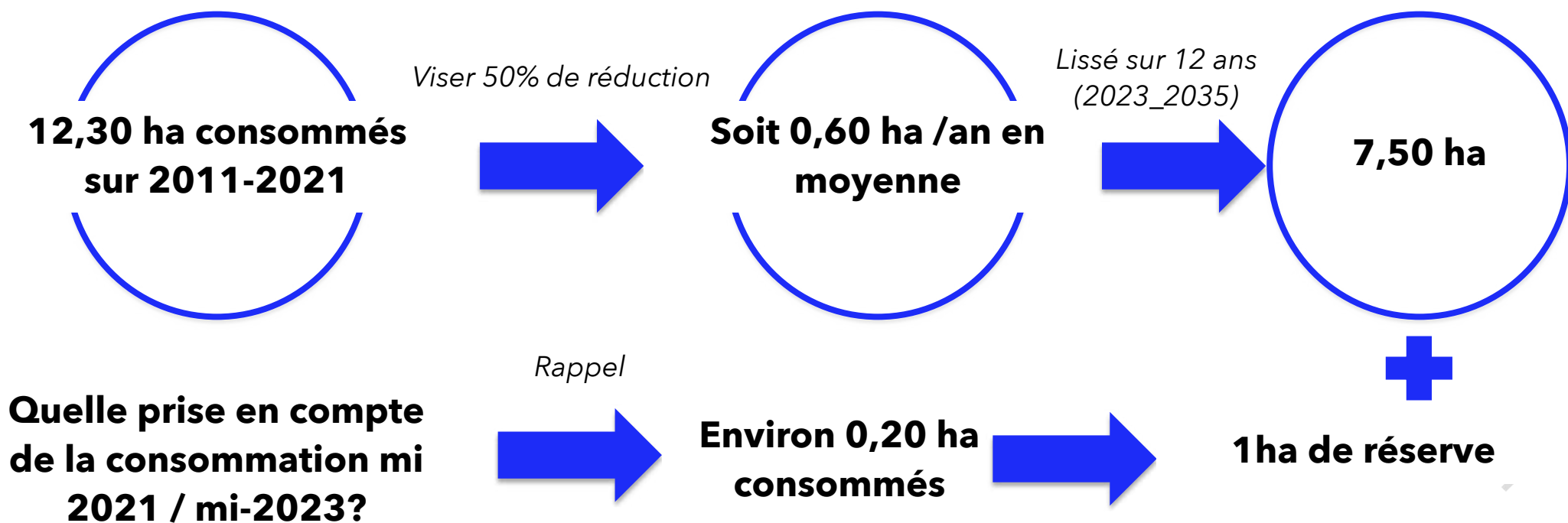


AXE TRANSVERSAL



Orientations générales

- 1** Tendre vers une diminution de 50% du rythme de consommation d'ENAF par rapport à la période 2011-2021



tous les projets dont les travaux démarrent à partir de mi-2023 seront pris en compte

**Cet objectif quantitatif est à apprécié en consommation « nette »,
pouvant ainsi intégrer des espaces de renaturation.**

LES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES



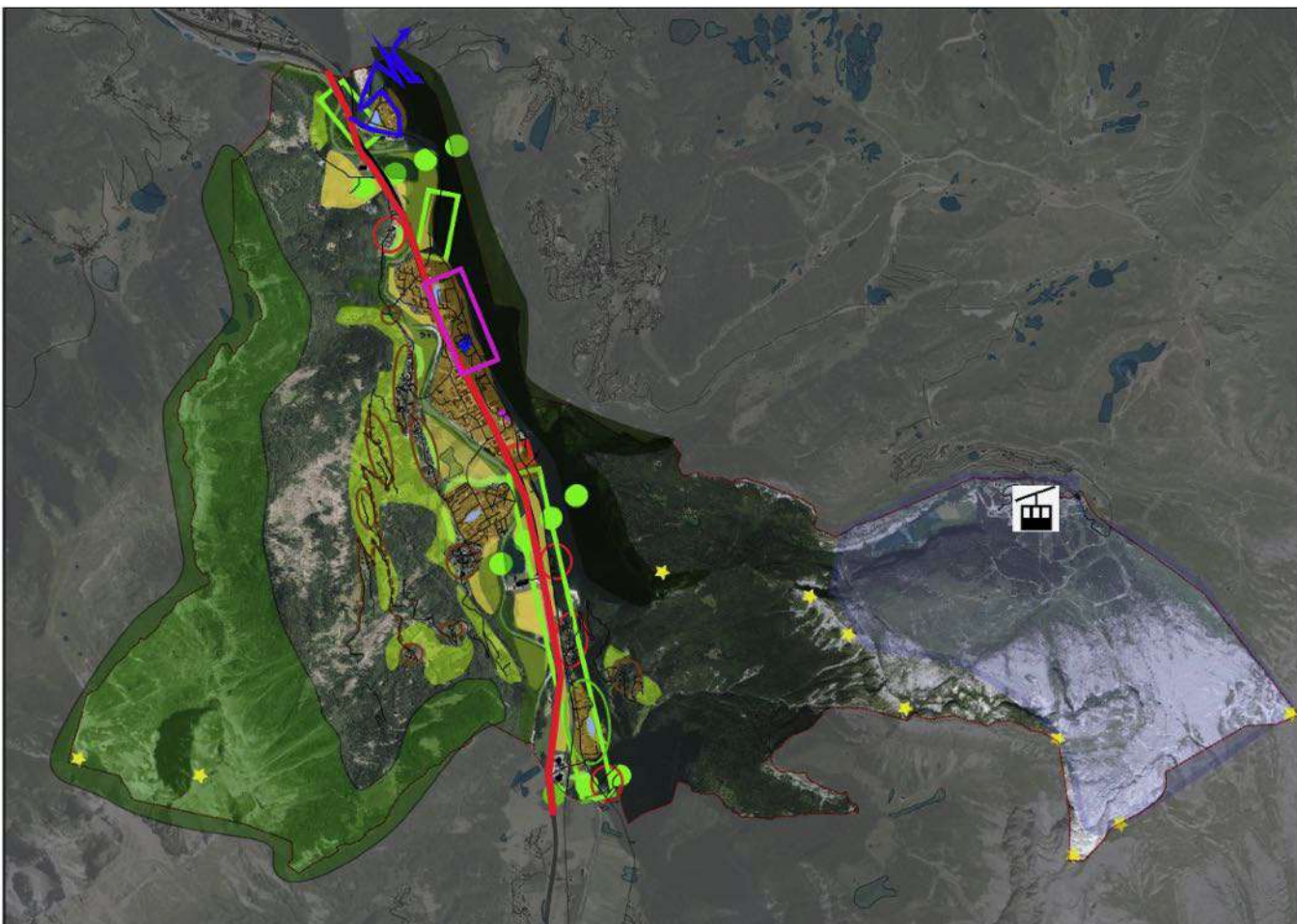
Orientations générales

1

Tendre vers une diminution de 50% du rythme de consommation d'ENAF par rapport à la période 2011-2021

Type d'urbanisation visée	Objectifs qualitatifs de sobriété foncière
Habitat	Fixer des OAP sur les secteurs stratégiques, en imposant des objectifs de densité et de formes urbaines alternatives à l'habitat individuel « pur ».
Habitat saisonnier	L'objectif est de conserver l'emprise du domaine skiable et des alpages. Les artificialisations projetées devront essentiellement être réalisées sur les espaces déjà urbanisés, par exemple en mobilisant des aires de stationnement.
Hébergement touristique	
Équipements touristiques	
Équipements	Conforter les équipements principalement au cœur du Chef-lieu, donc sur des sites déjà artificialisés.
Artisanat/industrie	Hormis le projet de nouveau site économique à Oëx (autorisation d'urbanisme délivrée antérieurement au débat sur le PADD), le développement économique sera concentré sur les sites existants.

SYNTHÈSE DU PADD



-  Espace préférentiel de densification.
Dont secteurs à densification plus modérée compte-tenu des enjeux paysagers et/ou d'accessibilité, ...
-  Centralité à conforter
Encourager le report du trafic de transit sur l'autoroute
-  Mobiliser les principaux sites en renouvellement urbain pour renforcer l'habitat et l'activité économique
- 
- 
- 
-  Principaux sites en extension (habitat)
-  Poursuivre la modernisation du domaine skiable dans une logique 4 saisons.
-  Préserver des pressions urbaines les dynamiques fonctionnelles des réseaux écologiques
-  Préserver les espaces agricoles stratégiques du fond de vallée
-  Privilégier les enjeux agricoles sur les coteaux
-  Structurer les séquences d'approche et maintenir les espaces ouverts
-  Réservoir de biodiversité et espaces naturels d'intérêt écologique majeur
-  Intégrer les besoins liés aux flux touristiques vers Flaine
-  Anticiper la possibilité d'un ascenseur valléen reliant à terme le fond de vallée à la station de Flaine

