

Département de la Haute-Savoie

**ARMOY**

Elaboration du PLU



## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Certifié conforme et vu pour être  
annexé à la délibération du Conseil  
Communautaire en date du 26/02/2019,  
approuvant le PLU d'Armoys.

Le Président,  
Jean NEURY

**PIECE N°2**

## QU'EST-CE QUE LE DEVELOPPEMENT DURABLE ?

### Le développement durable : une longue marche

"Un mode de développement qui réponde aux besoins du présent, sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs" (1<sup>ère</sup> définition donnée en 1987 par la Commission de Mme BRUNDTLAND et reprise en 1992, lors de la conférence mondiale des Nations Unies de RIO).

Un **engagement** (des nations) à promouvoir des modes de développement plus respectueux de l'environnement, de la solidarité sociale et de l'épanouissement culturel et un **impératif**, pour que les orientations choisies n'aboutissent pas à des impasses sociales, économiques, et environnementales.

### Qu'est-ce que le PADD ?

Pièce obligatoire du PLU, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une charte politique, qui doit respecter les principes d'équilibre et de durabilité inscrit dans le Code de l'Urbanisme et être compatible avec le SCoT du Chablais.

Trois objectifs lui sont désormais assignés (renforcés par les lois Grenelle II et ALUR) :

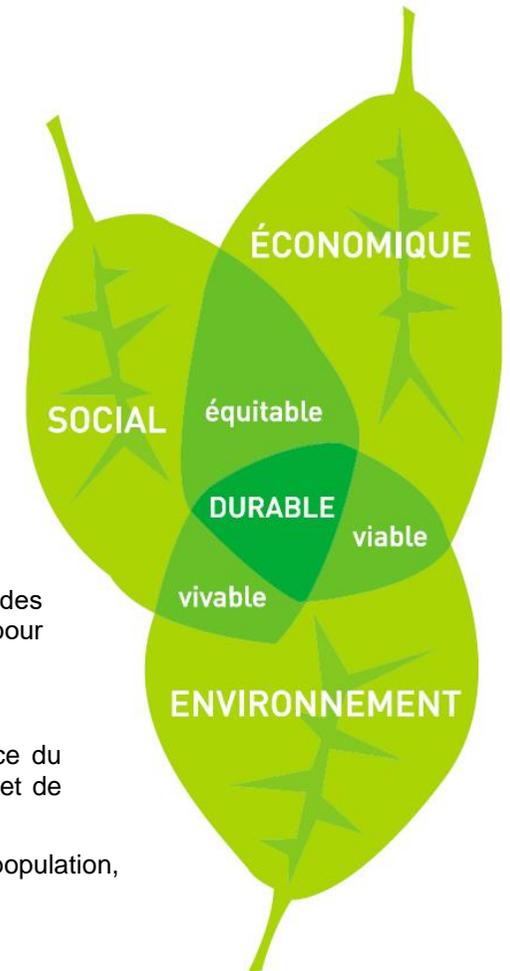
- Définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenus pour l'ensemble de l'EPCI ou de la commune.
- Fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Bien que non opposable aux permis de construire, il constitue la "clef de voûte" du PLU, essentiel pour la cohérence du document d'urbanisme. En effet, les autres pièces du PLU qui ont une valeur juridique (Orientations d'Aménagement et de Programmation et règlements) ont l'obligation d'être cohérentes avec le PADD.

Il doit être l'expression du projet communal, mais aussi un vecteur de communication, l'objet d'une concertation avec la population, et qui permet notamment de :

- renforcer la légitimité des prises de décision, en testant le projet auprès des habitants,
- mettre en cohérence les différents projets sur le territoire,
- tenir compte de points de vue différents de ceux de la collectivité,
- limiter, voire éviter, les points de divergence, les blocages et les recours contentieux...

**...pour dégager un projet "partagé", aussi consensuel que possible**



## METTRE EN ŒUVRE UNE POLITIQUE URBAINE EN FAVEUR DU MAINTIEN DE LA COHESION SOCIALE ET DU CONFORTEMENT DE LA VIE DU VILLAGE.

### **Renforcer l'attractivité et améliorer le cadre urbain du centre-village, au bénéfice de son animation et de la vie de proximité.**

Engager une vision prospective sur son évolution à long terme afin de donner du sens et de la cohérence aux actions et opérations envisagées à l'échéance du PLU en portant une attention particulière notamment au fonctionnement circulaire automobile au centre-village fortement contraint par la traversée de la RD26.

Le conforter dans la mixité de ses fonctions notamment en orientant, de manière préférentielle dans ce lieu l'accueil des nouvelles populations, le développement de l'offre commerciale et de services de "proximité", ainsi que l'implantation des futurs équipements.

Poursuivre la valorisation et le développement de l'armature des espaces publics et collectifs, notamment aux abords de la mairie.

### **Mettre en place les conditions propices à une mobilité plus diversifiée afin de répondre aux besoins du plus grand nombre.**

Adapter l'organisation territoriale aux enjeux de la mobilité de demain en stoppant la dispersion de l'habitat.

Faciliter les possibilités de déplacements par modes "doux" sur la commune :

- en direction du centre-village et entre les principaux lieux d'habitation de la Commune,
- au sein du centre-village fortement contraint par la traversée de la RD26, en concertation avec le département.

Soutenir la pratique du co-voiturage en améliorant les capacités de stationnement au centre-village.

Œuvrer pour le confortement du transport collectif sur la commune par une politique intercommunale active.

### **Œuvrer pour un développement démographique maîtrisé et qualifié, permettant l'intégration progressive des nouveaux habitants et qui soit compatible avec les capacités financières de la collectivité en matière de fonctionnement.**

Orienter et dimensionner les capacités d'accueil du PLU en conséquence.

Identifier les espaces stratégiques pour la diversification de l'offre en logements, tant en type d'habitat (accession aidée, locatif, locatif aidé), qu'en mode d'habitat (semi-collectif, intermédiaire) afin de permettre un accès au logement à une population plus large (jeunes, jeunes ménages, seniors...) et de conforter les parcours résidentiels sur la commune.

Veiller à l'adéquation entre le développement des secteurs à vocation d'habitat et la programmation des équipements et des infrastructures nécessaires à leur desserte, et si nécessaire, temporiser leur urbanisation.

Assurer la gestion adaptée et le bon fonctionnement des équipements existants.

## **PRESERVER NOTRE PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL ET CULTUREL ET AMELIORER LE CADRE PAYSAGER.**

**Protéger, pour leur valeur environnementale et/ou paysagère, et ce de manière différenciée, en fonction de leurs sensibilités et de leurs usages, les espaces naturels et agricoles nécessaires au maintien de la biodiversité et porteurs de l'identité de la commune.**

Mettre en place les dispositions favorables à la dynamique écologique par la protection des espaces identifiés au diagnostic comme :

- réservoirs de biodiversité,
- complémentaires, qui viennent en appui des réservoirs de biodiversité et permettent la connexion entre ces milieux.

Œuvrer au maintien des espaces agricoles pour leur rôle d'ouverture sur le grand paysage et protéger plus strictement ceux présentant une forte valeur paysagère.

### **Mieux encadrer l'évolution du paysage communal "habité".**

Contenir l'extension linéaire et la dispersion de l'urbanisation constatées aux abords de certains lieux d'habitation.

Favoriser la bonne insertion des futures constructions et porter une attention particulière au traitement des abords.

Améliorer, au centre-village, la qualité paysagère de l'entrée Est ainsi que le secteur d'équipements publics.

Protéger les éléments bâtis patrimoniaux, notamment en permettant la valorisation respectueuse des constructions traditionnelles.

### **Favoriser un développement urbain plus durable par la réduction de son empreinte écologique et la prise en compte des risques et des nuisances.**

Au regard des équilibres portés par le SCOT du Chablais en matière de consommation de l'espace et de production de logements, et vu les autorisations d'urbanisme délivrées par la commune depuis la date d'opposabilité de ce dernier, ne permettre qu'un confortement de l'urbanisation :

- dans les espaces libres, ou "optimisables" existants au sein de l'enveloppe urbaine des quartiers résidentiels déterminée dans le diagnostic,
- par renouvellement urbain au centre-village et si de besoin par légère extension de son enveloppe urbaine telle que déterminée dans le diagnostic et limitée à 2000 m<sup>2</sup> de terrain.

Promouvoir un habitat de qualité et durable de par ses performances environnementales en permettant la mise en œuvre des techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la gestion des eaux pluviales.

Prendre en compte (le plus en amont possible), dans l'aménagement et la gestion du territoire, les risques et les nuisances susceptibles de peser sur les personnes et sur les biens.

## VALORISER LE POTENTIEL ECONOMIQUE LOCAL.

### **Mettre en œuvre les conditions favorables au maintien et à la diversification de l'activité agricole sur la commune.**

Préserver ses "outils" de production, autrement dit :

- les sites d'implantation des exploitations agricoles, afin de garantir leur bon fonctionnement, voire leur développement,
- les terres nécessaires à cette activité, en particulier celles situées à proximité des exploitations agricoles mais aussi celles bénéficiant aux exploitants extérieurs,
- les accès aux espaces agricoles.

Permettre les activités agricoles "complémentaires" et notamment la vente directe pour une agriculture intégrée à son environnement péri-urbain.

### **Soutenir les activités artisanales et tertiaires, afin notamment de préserver une certaine dynamique de vie sur la commune.**

Veiller, au centre-village, à faciliter l'installation de services et commerces de "proximité" ainsi que le bon fonctionnement de ceux existants, notamment en poursuivant le renforcement et en améliorant la qualité de l'armature des espaces publics au centre-village pour leur contribution à l'agrément des commerces et des services et pour faciliter leur accessibilité.

Permettre l'installation d'activités nouvelles au cœur des lieux d'habitation, dans des conditions satisfaisantes de fonctionnement et de voisinage.

Soutenir le déploiement et l'accès aux réseaux et aux Technologies de l'Information et de la Communication au service des "forces vives" de notre commune (acteurs économiques, associatifs, institutionnels), comme de l'ensemble de ses habitants.

### **Soutenir le développement des activités touristiques et de loisirs, dans le respect des sensibilités du territoire.**

Permettre le développement de l'offre en hébergements touristiques (gîte, chambre d'hôte...).

Identifier, voire développer les itinéraires de promenade et de randonnée ainsi que leurs accès.

Préserver le cadre paysager et le patrimoine bâti de la commune, pour leur valeur identitaire et comme facteur d'attractivité.

Permettre la bonne gestion des Bois de Ville, espace de détente, de loisirs et de promenade, pour les habitants d'Armoys et des Communes environnantes.

### Illustration des grandes Orientations du PADD

