

D E P A R T E M E N T D E L A H A U T E - S A V O I E

A N N E C Y - L E - V I E U X

P L A N

L O C A L

D Ö U R B A N I S M E

**P R O J E T D Ö A M E N A G E M E N T
E T D E D E V E L O P P E M E N T D U R A B L E**



Certifié conforme et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
en date du 27/01/2012

Approuvant le projet de PLU d'Annecy-le-Vieux.

Le Maire,
Bernard ACCOYER

PIECE N°3

PREAMBULE

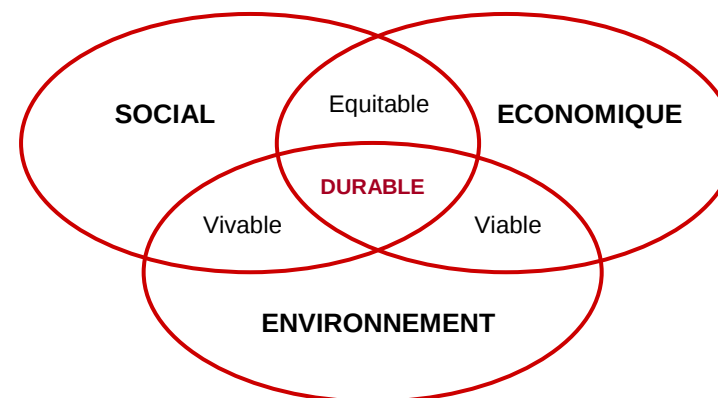
1. Une notion-clé : le développement durable

Le développement durable est une notion déjà ancienne et de portée universelle...

Un mode de développement : "Qui répond aux besoins du présent, sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs".

Un engagement à promouvoir des modes de développement plus respectueux de l'environnement, de la solidarité sociale, et de l'épanouissement culturel.

Une nécessité et une chance à saisir : plus qu'un choix, le développement durable est un impératif, pour que les orientations choisies n'aboutissent pas à des impasses sociales, économiques, biologiques et environnementales.



2. Qu'est-ce que le PADD ?

Sur le fond : le PADD est l'expression d'un projet politique global, s'inspirant de **préoccupations d'ordre social, économique et environnemental**.

Il doit respecter les **objectifs et principes d'équilibre et de durabilité** exposés aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme.

Sur la forme : le PADD constitue une **pièce obligatoire du PLU**.

Depuis la loi "Urbanisme et Habitat" du 02 juillet 2003 (ayant modifié la loi "Solidarité et Renouvellement Urbain" du 13 décembre 2000), le PADD n'est plus opposable, mais il demeure **essentiel dans la cohérence du document d'urbanisme**.

Il doit, comme l'ensemble du PLU, être **compatible avec les orientations du SCOT du bassin annécien, en cours d'élaboration**.

Dans son contenu : il exprime les **orientations générales d'urbanisme et d'aménagement** qui concernent l'organisation du territoire communal dans sa globalité.

Sa structure n'est pas imposée, elle peut être courte et synthétique, mais elle est essentiellement rédigée.

LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

UNE AMBITION POUR L'AVENIR D'ANNECY-LE-VIEUX...



**Un cadre de vie et une identité préservés,
une vie sociale équilibrée, une économie dynamique,
un rôle actif dans l'évolution de notre bassin de vie.**

...QUI SE DECLINE EN TROIS ORIENTATIONS INDUITES...



ORIENTATION A :

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

ORIENTATION B :

**B. Développer une politique d'urbanisme au service de la cohésion
sociale, de la qualité de vie et d'un habitat plus durable.**

ORIENTATION C :

**Favoriser le développement économique et conforter le rôle de "pôle
structurant" joué par Annecy-le-Vieux au sein de son agglomération.**

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

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

Objectif induit n°1 :

Identifier les espaces naturels et ceux nécessaires à la viabilité de l'économie agricole, à préserver, en faveur du maintien de la biodiversité (réseau "vert / bleu") et des qualités paysagères de la commune.

Moyens mis en œuvre :

- Mettre en place des protections adaptées à la préservation des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité, au bon fonctionnement des milieux naturels et aux grandes continuités écologiques ¹ :
 - Milieux aquatiques (le Fier, le lac), zones humides (mares, roselières...),
 - Certains secteurs agricoles intéressants au plan écologique,
 - Certains ensembles forestiers (bois des Glaisins, hêtraies sur calcaire du Mont Veyrier),
 - Grandes continuités écologiques identifiées.
- De manière complémentaire, prendre en compte de manière appropriée les autres espaces boisés étant également partie prenante de la "trame verte" de la commune et de la qualité de sa "nature ordinaire" :
 - Certaines haies ou certains bosquets,
 - Les principales ripisylves (boisements accompagnant les cours d'eau),
 - Certains espaces végétalisés au sein du tissu urbain, qu'ils soient publics ou privés.
- Préserver la pérennité de l'activité agricole sur notre commune, pour ses fonctions économiques, mais également pour son rôle dans le cadre de vie, à travers l'entretien d'espaces ouverts importants pour le paysage de la commune :
 - Maintenir des espaces cohérents pour la production agricole et prendre en compte le fonctionnement des exploitations pérennes (pâtures de proximité, circulation du bétail et des engins).
 - Conserver des distances suffisantes entre les élevages pérennes et l'urbanisation afin de limiter les nuisances réciproques.

¹ Certains de ces espaces faisant d'ailleurs l'objet d'identification en tant que biotopes protégés par arrêté préfectoral (roselières du lac) et Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 et 2.

- Prévoir une gestion spécifique pour les espaces "ouverts" les plus emblématiques du fait de leur rôle de mise en scène dans le grand paysage, des dégagements et des points de vue qu'ils offrent sur le lac ou les communes voisines (exemple : La Varde, le Château), ou encore de leur participation aux paysages les plus visibles depuis le lac ou l'agglomération.

Objectif induit n°2 :

Orienter le développement urbain de manière à optimiser l'utilisation de l'espace du territoire communal.

Moyens mis en œuvre :

- Promouvoir une requalification et une amélioration du tissu urbain existant dans les espaces offrant un potentiel pour ce type d'évolution, qui sont pour l'essentiel :
 - Le secteur des Illettes, aujourd'hui sous valorisé et qui, de par sa taille et sa localisation, présente un intérêt pour répondre aux problèmes de logements à l'échelle de l'agglomération.
 - Le secteur de l'avenue des Carrés, entrée de commune qui mérite d'être mieux valorisée et dont la mutation, déjà engagée, doit être poursuivie et accompagnée au bénéfice de l'ensemble du quartier.
- Permettre l'évolution et l'optimisation des secteurs résidentiels de faible ou moyenne densité, afin de répondre aux besoins et aux aspirations de la population, sans encourager la consommation des espaces agricoles et naturels et dans des conditions compatibles avec le caractère des lieux :
 - Définir des règles permettant aux différents secteurs à dominante d'habitat pavillonnaires de faible densité ou d'habitat de moyenne densité, d'évoluer "en douceur", au profit d'une optimisation progressive et raisonnable du tissu urbain.
- En cas d'extension spatiale de l'urbanisation, privilégier :
 - Les lieux de moindres impacts agricoles et naturels,
 - Des formes urbaines économes en espaces (habitat individuel groupé, semi-collectif, petit collectif).

Objectif induit n°3 :

Conforter la logique de quartiers/hameaux, dont l'identité est encore forte au sein des espaces urbanisés de la commune, et qui peuvent être considérés comme les lieux privilégiés de la vie de proximité.

Moyens mis en œuvre :

- Au sein des quartiers et des hameaux :
 - Favoriser une mixité des fonctions géographiquement ciblée, afin de maintenir et développer autant que possible les commerces et services de proximité, au profit de la réponse aux besoins des habitants, de l'animation et de la vie de quartier.
 - Conforter l'habitat et la structuration des espaces publics, lorsque cela est possible.
- Afin de s'inscrire dans cette logique de proximité :
 - Renforcer la pratique des déplacements "doux" (marche, vélo) par la poursuite de la sécurisation des parcours.
 - Maintenir, voire développer si nécessaire, le réseau des équipements de proximité.

ORIENTATION B : Développer une politique d'urbanisme au service de la cohésion sociale, de la qualité vie et d'un habitat plus durable

Objectif induit n°1 :

Participer à la réponse aux besoins en logements sur le bassin annecien et agir en faveur de l'équilibre social et générationnel de la population ancilevienne.

Moyens mis en œuvre :

- Permettre le développement du parc de logement sur la commune afin de répondre aux besoins.
 - Evaluer les capacités de réalisation de nouveaux logements au sein des espaces évoqués précédemment en ce qui concerne la requalification, l'optimisation et l'extension du tissu urbain.
- Poursuivre les orientations actuelles en faveur de la mixité sociale dans l'habitat et faciliter l'accès au logement par :
 - L'offre locative, au sein du parc privé (incitation) ou sous la forme de logements aidés.
 - L'accession à la propriété, au sein du parc privé (incitation) ou sous la forme d'accession à la propriété aidée.
- Imposer une proportion de "mixité sociale" (en locatif et en accession) pour les opérations de logements d'une certaine importance.
- Pour le développement de l'habitat, privilégier des formes urbaines de nature à répondre aux objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière de logement (habitat individuel groupé, semi-collectif, collectif).
- Rechercher une répartition équilibrée des différents types d'habitat sur notre territoire.

Objectif induit n°2 :

Promouvoir une approche paysagère et environnementale au sein des espaces urbanisés ou à urbaniser.

Moyens mis en œuvre :

- Développer des modes d'aménagement et de constructions prenant en compte la qualité de l'environnement, la qualité de l'habitat et le bilan carbone.
 - Promouvoir des dispositions favorables à la mise en œuvre des techniques propres aux économies d'énergie, aux énergies renouvelables et à l'habitat écologique.
 - Développer la végétalisation au sein des opérations afin de limiter l'imperméabilisation des sols et poursuivre le développement de la trame verte de la commune.
 - Prendre en compte les nuisances (ex : interface habitat / activités économiques) et les risques naturels, tels qu'identifiés par le Plan de Prévention des Risques (PPR) de la commune.
 - Afin de développer une vision globale des relations entre environnement et aménagement, promouvoir les approches environnementales de l'urbanisme pour les opérations les plus significatives de requalification et d'extension de l'urbanisation.
 - Retenir le secteur des Illettes comme un site emblématique pour la mise en œuvre de toutes les dispositions favorables à l'environnement et au développement durable.
 - Rechercher l'intégration paysagère des nouvelles constructions et la poursuite de la valorisation du cadre urbain.
- Préserver et valoriser de manière respectueuse le patrimoine de la commune, qu'il soit naturel ou bâti.

Objectif induit n°3 :

Poursuivre l'amélioration de l'équipement et du fonctionnement du territoire.

Moyens mis en œuvre :

- Rechercher encore l'amélioration de l'offre de la commune en matière d'équipements publics :
 - Prévoir l'extension du pôle universitaire et compléter les équipements universitaires sportifs, en envisageant leur extension sur le secteur du Crêt.
 - Permettre l'agrandissement de certains autres équipements sur la commune (ex : cimetière, gendarmerie...).
- Optimiser le fonctionnement de la commune en matière de déplacements :
 - Poursuivre l'amélioration du réseau de voirie, en cohérence avec les options du futur PLU.
 - Finaliser le réseau des déplacements "doux" (piétons, cycles), en s'appuyant sur la logique de quartiers / hameaux et en complétant le réseau des liaisons "vertes".
 - Soutenir le développement du réseau de transports en commun et rechercher une cohérence entre celui-ci et les secteurs de densification ou de développement de l'urbanisation retenus par le PLU.

ORIENTATION C : Favoriser le développement économique et conforter le rôle de "pôle structurant" joué par Annecy-le-Vieux au sein de son agglomération

Objectif induit n°1 :

Soutenir la dynamique économique de la commune et inscrire les choix dans une cohérence à l'échelle du bassin de vie.

Moyens mis en œuvre :

- Maintenir la dynamique du parc des Glaisins et ses spécificités :
 - Envisager à terme une extension coté Est afin de maintenir l'équilibre entre les fonctions résidentielles et économiques de la commune :
 - Définir les caractéristiques de cette extension en cohérence avec la demande et la politique d'agglomération.
 - Soigner l'articulation et la transition avec les secteurs d'habitat voisins.
 - Privilégier une Approche Environnementale de l'Urbanisme.
 - Mobiliser le site après cessation d'activité de l'exploitation agricole l'utilisant à la date d'approbation de l'élaboration du PLU.
 - Maintenir les qualités architecturales et paysagères de la zone, qui fondent une part importante de son image.
 - Optimiser les déplacements et la qualité de vie au travail. Pour cela :
 - Permettre le développement des "services de proximité" au sein du site.
 - Conforter l'accessibilité de la zone pour tous les modes de transports.
- Soutenir les activités artisanales et commerciales de proximité :
 - Permettre la gestion et l'évolution des pôles commerciaux et de services existants.
 - Inciter à la valorisation de certains rez-de-chaussée pour l'implantation ou le développement de commerces de proximité.
 - Lorsque c'est possible, conforter ces pôles de proximité par un développement de l'habitat et de l'armature des espaces publics.
- Permettre le développement des initiatives économiques compatibles avec l'habitat par la possibilité d'une mixité des fonctions au sein du tissu urbain.
- La carrière du "Pas d'un Jean" figure au schéma départemental des carrières. Dans une logique de réponse économique et de développement durable, et dans les limites offertes par les dispositions législatives et réglementaires, nationales et européennes, applicables, soutenir la possibilité de l'extension de cette carrière compte-tenu de sa proximité, de son impact limité sur le paysage et sur l'environnement, ainsi que de la qualité de sa desserte.

Objectif induit n°2 :

Favoriser le développement et poursuivre l'équipement du pôle université / recherche d'Annecy-le-Vieux.

Moyens mis en œuvre :

- Réserver les espaces nécessaires à son extension en continuité de l'existant :
 - pour les bâtiments et équipements d'enseignement ou de recherche,
 - ainsi que pour les infrastructures sportives.
- Renforcer sa desserte par les transports collectifs.
- D'une manière complémentaire, développer les synergies entre le pôle université / recherche et le parc d'activités des Glaisins.

Objectif induit n°3 :

Conforter le rôle de la ville dans l'économie touristique du bassin annecien.

Moyens mis en œuvre :

- Soutenir la politique de l'agglomération dans le domaine du tourisme, des loisirs et de la fréquentation d'affaire, en retenant le site d'Albigny / presqu'île de l'Impérial comme espace d'accompagnement pour le développement d'infrastructures, d'équipements et de services liés à cette économie touristique.
- Concilier cette ambition avec la poursuite de la valorisation du bord de lac pour les loisirs lacustres et de proximité.
- Conforter les itinéraires de promenades et les cheminements piétons au sein des vastes espaces ruraux et naturels d'Annecy-le-Vieux.