

- 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»¹.

■ Un engagement à promouvoir des modes de développement plus respectueux :

- de l'environnement,
- de la solidarité sociale,
- de l'épanouissement culturel.

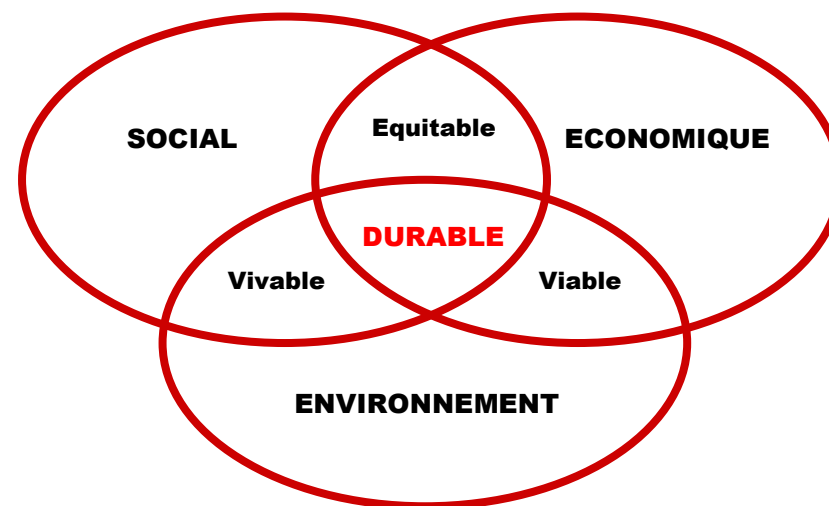
■ Une nécessité et une chance à saisir :

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.

⇒ **Une notion reprise par la loi S.R.U. :**

Par l'obligation imposée au P.L.U., d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.).



¹ 1ère définition donnée en 1986 par la Commission de Mme BRUNTLAND, et reprise en 1992, lors de la conférence mondiale des Nations Unies de RIO).

2 – Qu'est-ce que le P.A.D.D.² ?

■ SUR LE FOND :

Le P.A.D.D. 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 P.A.D.D. constitue une pièce obligatoire du dossier P.L.U.

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

Il doit, comme l'ensemble du P.L.U., être compatible avec les dispositions du futur S.CO.T. du bassin annécien.

■ 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 et peut spatialiser certaines orientations (indications graphiques), pour éviter les erreurs d'interprétation.

² Article L 123.1 et R 123.1 du Code de l'urbanisme, évoqués en préambule du Rapport de présentation (pièce n°2).

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Six orientations générales sont retenues :

- | | | |
|-----------|--|--------------|
| A. | Conserver et valoriser les qualités rurales et naturelles du cadre de vie | p. 5 |
| B. | Conforter l'urbanisation d'Argonay sur la base des grandes orientations qui ont fondé son développement | p. 8 |
| C. | Renforcer progressivement le centre de vie de la commune | p. 11 |
| D. | Diversifier le parc de logement | p. 12 |
| E. | Soutenir le développement économique et l'emploi | p. 13 |
| F. | Mieux gérer les déplacements | p 14 |

ORIENTATION A : CONSERVER ET VALORISER LES QUALITES RURALES ET NATURELLES DU CADRE DE VIE D'ARGONAY

Objectif n°1 :

- Appuyer le développement de la commune sur les caractéristiques d'origine rurale qui fondent sa qualité paysagère, son attractivité et son identité et participent à la qualité de vie.

Moyens mis en œuvre :

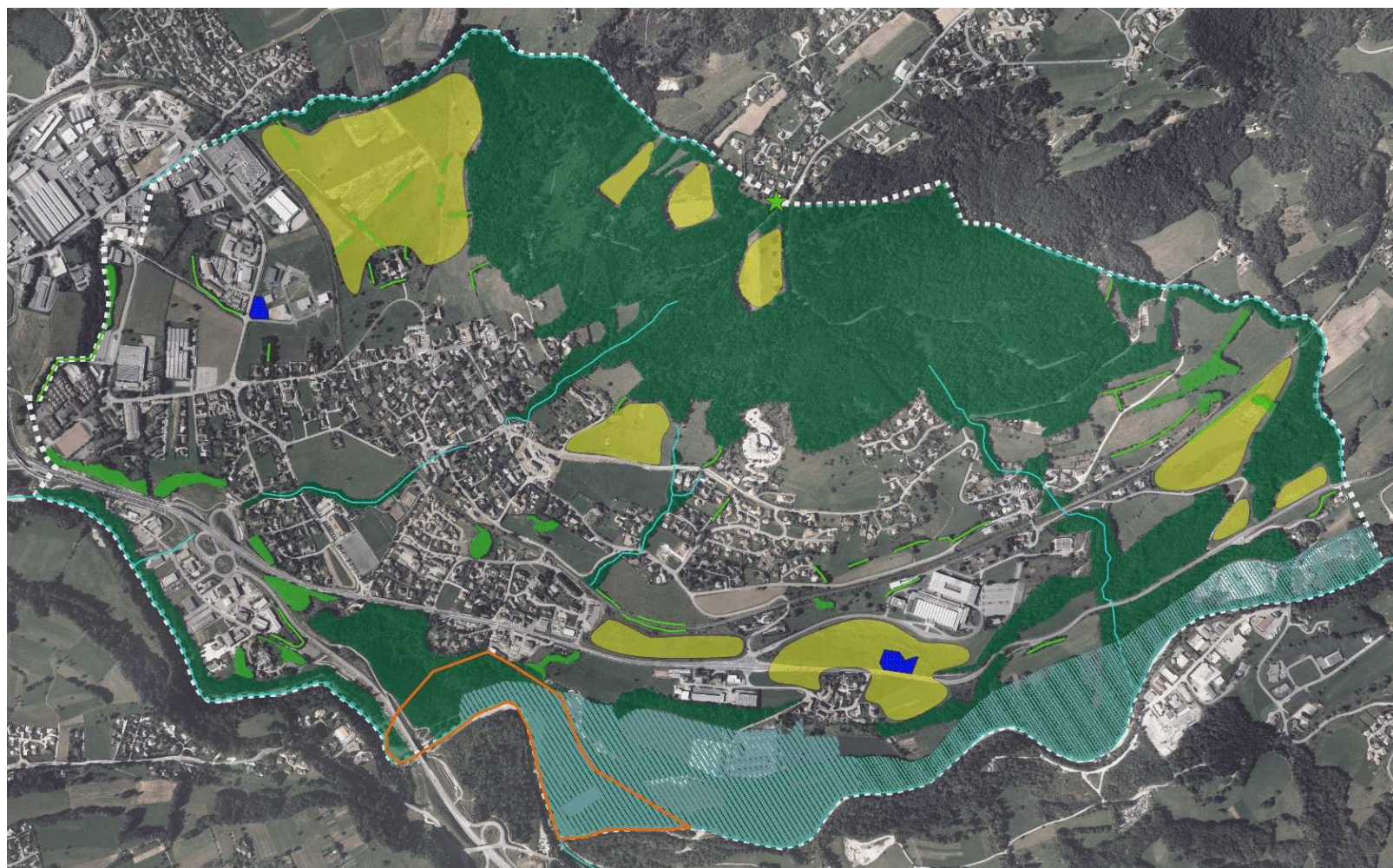
- Protéger et valoriser les cours d'eau et leurs abords, en particulier le Fier et la Fillière.
- Protéger les boisements structurants, ainsi que les espaces naturels aptes à guider le développement de l'urbanisation et à atténuer son impact.
- Identifier et préserver les espaces agricoles à forte valeur paysagère, pour leur rôle d'ouverture et de mise en scène du paysage local.
- Opter pour un mode de développement qui permette des économies d'espace nécessaires à la préservation des grands équilibres en présence.
- Veiller à l'insertion paysagère et architecturale des nouvelles constructions (localisation et occupation du sol admise, hauteur, volumétrie, architecture, gestion des abords, etc...).
- Poursuivre la requalification urbaine de certaines zones d'activités :
 - par l'amélioration de l'armature des espaces publics au sein et aux abords de celles-ci,
 - par des mesures réglementaires permettant une meilleure qualité de l'expression architecturale des bâtiments et de l'aménagement de leurs abords.
- Améliorer l'image de la traverse urbaine de la RD 1203 (ex RN 203).
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti d'origine rurale :
 - en identifiant les ensembles de bâti traditionnel, ainsi que les éléments bâtis remarquables isolés, afin de permettre, par des dispositions réglementaires appropriées, une gestion et une valorisation respectueuses de leurs qualités.
 - en préservant et valorisant à l'occasion des divers aménagements les traces du passé (murets, bassins, fontaines...).

Objectif n°2 :

- Protéger les espaces, ressources et milieux naturels, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres écologiques présents sur la commune.

Moyens mis en œuvre :

- Protéger les espaces nécessaires au maintien de la biodiversité, en lien avec les infrastructures naturelles du bassin annecien :
 - cours d'eau et boisements les accompagnant, y compris en secteurs urbanisés,
 - couverture végétale significative (grandes masses boisées, haies et bosquets composant la trame bocagère, arbre remarquable...),
 - zone humide, pour sa fonction hydraulique et/ou écologique,
 - périmètres de protection des captages d'eau potable,
 - Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F. des bords du Fier).



ORIENTATION B : Conforter l'urbanisation d'Argonay sur la base des grandes orientations qui ont fondé son développement

Objectif :






- Mieux exprimer les grands axes de développement de la commune en terme de fonctions urbaines dans le respect des équilibres naturels.

Moyens mis en œuvre :




- Renforcer la structure des deux "cônes" d'urbanisation existants :
 - à l'Ouest : en renforçant ses fonctions urbaines, en termes d'habitat, d'équipements et d'activités, afin de permettre l'émergence, à terme, d'un "centre de vie" plus structuré sur la commune, autour de deux petits pôles, l'un historique (le chef lieu) et l'autre en devenir (le secteur des Rigolles).
 - à l'Est : en confortant son caractère d'habitat dominant.
- Qualifier les sites d'articulation, à vocation dominante d'habitat, entre ces deux "cônes" d'urbanisation comme "lien urbain" :
 - le Crêt Charlet :
 - ✓ déclinant une forme urbaine cohérente entre les caractéristiques de l'habitat à l'Ouest et à l'Est,
 - ✓ autour d'un espace de respiration traité en espace vert, en continuité des espaces naturels et agricoles ouverts situés en amont de la route de Menthonnex.
 - la Lenchère : comme site pouvant également accueillir un équipement structurant.
- Identifier les sites à vocation spécifique d'activités économiques (secteurs de "Montava", "les Contamines", "Dessus le Fier", "Crêt de Gruyère" et "Bois du Bas") et assurer leur gestion et/ou permettre leur développement.

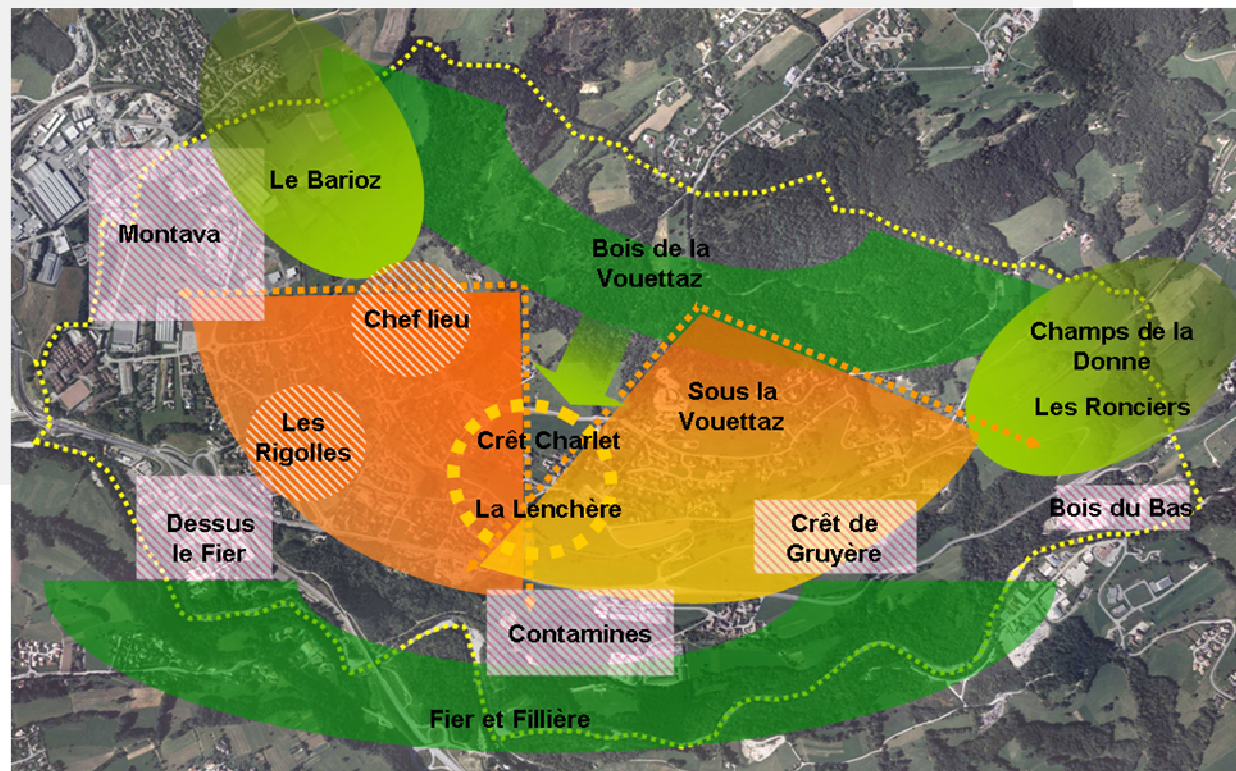
- Maintenir, de part et d'autre de la commune, deux grandes entités agricoles:
 - à l'Ouest : le domaine du Barioz, en continuité et ouvert sur le secteur agricole de la Tuilerie à Pringy,
 - à l'Est : le secteur de "Champ de la Donne" / "Les Ronciers", partie intégrante d'un vaste espace agricole s'étendant sur Saint Martin Bellevue, nécessaire au fonctionnement de l'exploitation agricole des Jouvenons.
- Préserver et valoriser les deux grands ensembles naturels de la commune, que sont :
 - les berges du Fier et de la Fillière au Sud,
 - les bois de la Vouettaz au Nord.

Principes de gestion et de développement de l'urbanisation

-  Cône d'urbanisation dont les fonctions urbaines sont à renforcer en termes d'habitat, d'équipements et d'activités
-  Cône d'urbanisation dont le caractère d'habitat dominant et d'accueil de grands équipements est à conforter
-  Petits pôles : historique du chef lieu, et en devenir des Rigolles
-  Sites à vocation spécifique d'activités économiques : gestion à assurer et/ou développement à permettre
-  Sites d'articulation comme « lien urbain » : le Crêt Charlet : à vocation dominante d'habitat autour d'un espace vert, et la Lenchère : site potentiel d'accueil d'un équipement structurant

Principes de préservation

-  Grands ensembles naturels à préserver et valoriser
-  Grandes entités agricoles à maintenir
-  Coulée verte à prolonger par un espace vert au Crêt Charlet



ORIENTATION C : Renforcer progressivement le centre de vie de la commune

Objectif :

- Renforcer progressivement la structure urbaine du secteur identifié comme le futur «centre de vie» de la commune, afin de le conforter en tant que lieu de vie et d'animation, et d'opter pour un mode de développement plus durable.

Moyens mis en œuvre :

- Identifier les quelques espaces encore disponibles permettant de conforter progressivement ce centre de vie (secteurs sous et sur le chef-lieu, les Rigolles, frange Sud du Crêt Charlet).
- Phaser le développement urbain en tenant compte des fortes contraintes opérationnelles et de la capacité de ces espaces à répondre aux besoins en logements, immédiats et à plus long terme.
- Développer l'offre en logements en privilégiant une « densité adaptée » et dans un objectif de mixité sociale et des fonctions, afin :
 - que le centre de vie soit plus habité et donc plus animé,
 - d'y encourager le développement d'une offre commerciale et de services de proximité,
 - de permettre un meilleur fonctionnement du territoire communal.
- Composer, à terme, une armature « généreuse » d'espaces publics associant harmonieusement les espaces construits avec des espaces publics à dominante minérale et végétale, s'appuyant sur les éléments naturels présents.
- Organiser l'accessibilité et les circulations avec un objectif de limitation des nuisances automobiles et de développement des circulations "douces".
- Promouvoir le développement futur de l'urbanisation par des opérations d'ensemble, permettant une meilleure optimisation de l'utilisation de l'espace et une insertion paysagère cohérente des nouvelles constructions.
- Achever les quelques possibilités de développement des espaces du chef lieu inscrits au P.O.S. en zones d'urbanisation future.
- Organiser sur le secteur de Crêt Charlet, comme première réponse aux besoins en logement, le développement d'un secteur d'habitat diversifié en continuité des secteurs d'habitat collectif et individuel existants, et de part et d'autre d'un espace vert central, permettant une mise en valeur de la petite chapelle.
- Permettre, sur le secteur des Rigolles, la structuration urbaine progressive d'un petit pôle complémentaire à celui du chef lieu.

ORIENTATION D : Diversifier le parc de logement

Objectif :

- Contribuer aux besoins en logement à l'échelle de l'agglomération.
- Œuvrer en faveur d'un rééquilibrage de la structure de la population communale afin :
 - de limiter sa tendance au vieillissement et de favoriser le dynamisme et l'équilibre social,
 - d'optimiser le fonctionnement des équipements publics, en particulier des écoles, en pérennisant l'équilibre générationnel,
 - dans un contexte de déséquilibre du rapport emploi/actif sur la commune, de soutenir le tissu économique local en favorisant le logement des effectifs des entreprises présentes sur le territoire communal.

Moyens mis en œuvre :

- Poursuivre cette diversification du parc de logement en direction de l'habitat semi collectif et collectif.
- Promouvoir une offre de logements plus accessible financièrement, permettant à une population aux revenus plus modestes de se loger :
 - logements locatifs de financement public,
 - logements en accession aidée.
- Poursuivre l'offre en logements locatifs (privés et publics), favorisant un renouvellement plus important et plus régulier de la population communale.
- Organiser prioritairement le développement résidentiel afin qu'il contribue à l'émergence d'un véritable "centre de vie" (cf. Orientation B).

ORIENTATION E : Soutenir le développement économique et l'emploi

Objectif :

- Soutenir et diversifier l'économie locale, actuellement quelque peu vulnérable, car très dépendante du secteur industriel.

Moyens mis en œuvre :

- Appuyer le renforcement du positionnement "santé / soin" déjà amorcé en synergie avec l'implantation du nouvel hôpital à proximité, en permettant l'implantation des équipements de santé et de structures d'accompagnement.
- Favoriser le développement de l'offre commerciale, artisanale et de services de proximité au centre de vie :
 - en y permettant l'implantation d'activités commerciales et de services en mixité avec l'habitat,
 - en y renforçant la population à proximité, pouvant constituer un réservoir de clientèle et également justifier l'installation de services publics (point poste...).
- Permettre le maintien de l'activité agricole sur la commune.
- Dans un contexte de presque saturation des zones artisanales existantes et afin de permettre de nouvelles installations, prévoir l'ouverture de la zone d'activité des Contamines :
 - prévoir l'aménagement de son accès sur la RD 1203, face à la Route de la Baratte (carrefour giratoire),
 - réaliser un projet d'aménagement qualitatif, dans un secteur relevant de l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme, dit « Amendement Dupont » et ayant un fort impact paysager en entrée de commune mais aussi d'agglomération.
- Permettre une valorisation du site d'activités de "Gruyère/Contamines", en tenant compte des impératifs de protection des ressources naturelles.
- Améliorer l'image de certaines zones d'activités peu valorisées (cf. Orientation générale A).
- Soutenir les entreprises locales et l'emploi en proposant une offre de logement adaptée (cf. orientation générale C : « Diversifier le parc de logement »).

ORIENTATION F : Mieux gérer les déplacements

Objectif :

- Cœuvrer en faveur d'une limitation de la circulation automobile, dont l'augmentation est avérée, et des nuisances qui lui sont associées.

Moyens mis en œuvre :

- D'une façon générale, privilégier la mixité des fonctions et la réduction de l'étalement urbain par des formes urbaines appropriées, afin de contribuer à limiter l'usage de l'automobile pour les déplacements de proximité.

En matière de voirie et de desserte :

- Améliorer l'image et la sécurité de la traverse urbaine de la RD 1203 (ex RN 203) en prévoyant, notamment dans le cadre du projet de requalification générale des entrées de ville de l'agglomération porté par la Communauté de l'Agglomération d'Annecy :
 - la création de deux carrefours giratoires aux carrefours Chappaz et Baratte,
 - la requalification "urbaine" de la section intermédiaire et le traitement des tronçons d'approche pour l'alerte des usagers,
 - la création d'une voie d'accès à la future zone d'activité des Contamines.
- Poursuivre la mise en œuvre du schéma de hiérarchisation du réseau communal :
 - Identifier et sécuriser les principales entrées de commune et itinéraires souhaités permettant l'accès aux équipements générateurs de trafic (zones d'activité, lycée, cliniques). En particulier améliorer les conditions de passage sous la voie ferrée, route du Président Lavy,
 - Aménager les autres voies de façon à dissuader du trafic de transit, notamment poids lourd, et de desserte des équipements majeurs, en particulier la Route du Parmelan, route des Granges et une partie de la route de Pringy.
- Tenter d'atténuer les problèmes de stationnement aux abords du Lycée Lachenal.
- Organiser la desserte des nouveaux secteurs d'urbanisation.

En matière de circulations piétonnes et cycles

- Prévoir, dans le cadre du projet de sécurisation de la traverse urbaine de la RD 1203, l'aménagement d'espaces sécurisés pour les piétons.
- Offrir une plus grande place aux piétons et aux cycles par l'aménagement d'espaces de circulations « douces » (piétonnes et/ou cycles) entre les secteurs urbanisés et au sein de ceux ci, notamment :
 - poursuivre le maillage des circulations piétonnes et cycles,
 - prévoir des espaces piétons lors des aménagements futurs.

En matière de transports collectifs

- D'une manière générale, favoriser le regroupement de l'urbanisation sur le territoire, afin d'optimiser dans l'avenir, sa desserte par les transports collectifs.
- Envisager sur le long terme l'opportunité d'un transport collectif par voie ferrée.
- Réfléchir, avec la Communauté d'Agglomération, sur les moyens à mettre en œuvre pour une meilleure desserte du chef-lieu et des équipements (Lycée Lachenal, E.H.P.A.D....).