



# RÉVISION DU PLU DE CHARVONNEX

## 2 - PADD

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

**Document à destination du Conseil communautaire**

**Version du 31 mars 2021**

**Suite réunion PPA, réunion publique et débat en conseil municipal de Charvonnex**

## INTRODUCTION : QU'EST CE QU'UN PADD

LE RÔLE ET LA NATURE DU PADD

3

## LE PROJET DE VIE POUR CHARVONNEX

### AXE N°1 : PRÉSERVER LE CADRE DE VIE

7

- PRÉSERVER L'ARMATURE ÉCOLOGIQUE DU TERRITOIRE AU TRAVERS DE LA PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE
- ASSURER UNE GESTION DURABLE DE L'EAU, NOTAMMENT EN MAITRISANT ET EN RÉDUISANT LES SOURCES DE POLLUTION
- RÉDUIRE L'IMPACT ENVIRONNEMENTAL DU DÉVELOPPEMENT URBAIN
- 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
- RENFORCER LA LISIBILITÉ PAYSAGÈRE COMME SUPPORT DE COHÉSION URBAINE
- ACCOMPAGNER LA DENSIFICATION EN MAINTENANT UNE AMBIANCE DE VILLAGE

### AXE N°2 : RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION ACTUELLE ET FUTURE

16

- MAITRISER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE, AVEC UN OBJECTIF D'ACCUEIL D'ENVIRON 300 HABITANTS SUPPLÉMENTAIRES À L'HORIZON 2032 ... ET RÉPONDRE AUX BESOINS SPÉCIFIQUES.
- MAINTENIR UN DÉVELOPPEMENT CENTRÉ SUR UN PÔLE PRINCIPAL, CONSTITUÉ DU CŒUR DU CHEF-LIEU, DE DOUCY ET DE LA CULAZ
- FIXER DES OBJECTIFS POUR LIMITER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE.
- LIMITER LES BESOINS EN DÉPLACEMENTS ET ASSURER « UNE ACCROCHE » AVEC LA GARE, LE RÉSEAU TC ET CYCLES DU GRAND ANNECY
- POURSUIVRE LE CONFORTÉMENT DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS EN LIEN AVEC LE DÉVELOPPEMENT FUTUR.
- ÊTRE EN CAPACITÉ À TERME D'ASSURER UN SERVICE TRÈS HAUT DÉBIT SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL.

### AXE N°3 : ASSURER LA PRÉSENCE DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

23

- PRÉSERVER LES ESPACES AGRICOLES ET PÉRENNISER LES EXPLOITATIONS / ENCOURAGER LA DIVERSIFICATION DE L'AGRICULTURE EN FAVEUR DES CIRCUITS COURTS
- SOUTENIR LA DYNAMIQUE ARTISANALE LOCALE
- ASSURER DES CONDITIONS FAVORABLES AUX DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS
- DÉVELOPPER L'ÉCONOMIE LIÉE AU TOURISME « VERT » DE PROXIMITÉ.

# 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.

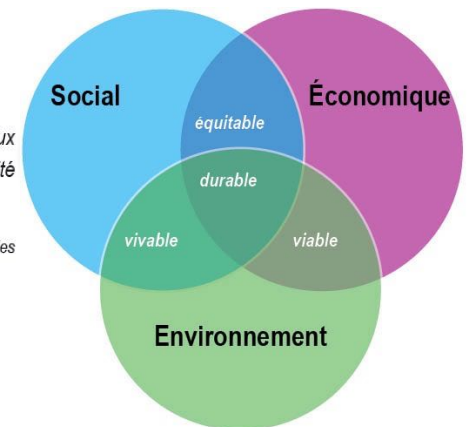
L'élaboration du PADD s'est donc effectuée dans le respect de ces principes de développement cohérent, équilibré et durable du territoire communal. Les différentes dispositions définies dans ce document concernent les orientations générales du projet global pour l'avenir de CHARVONNEX.

**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)*



# LA TRADUCTION D'UNE VOLONTÉ DES ÉLUS

Située dans le Bassin Annécien, la commune de CHARVONNEX est largement impactée par la forte dynamique que connaît celui-ci, et s'urbanise rapidement.

À travers la révision du PLU, la collectivité affirme son souhait de voir CHARVONNEX continuer à **participer à la dynamique globale du bassin de vie, en confortant sa vocation de pôle de développement au sein du GRAND ANNECY**, au service des communes voisines moins structurées.

*Pour rappel, le SCoT du Bassin annécien s'applique sur le territoire communal. Ce document fixe comme objectif stratégique de mieux articuler transports en commun et urbanisation.*

*La commune est classée en commune de rang C, dont le développement doit être soutenu compte-tenu de son niveau d'équipement qui permet de limiter les déplacements du quotidien mais modérément du fait de sa non desserte par les transports en commun performants.*

Ce **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** marque les orientations que la commune a souhaité inscrire dans un **projet de vie, et** qui concilie :

- La préservation et la valorisation du cadre de vie et de l'environnement.
- Un développement urbain adapté et respectueux de l'identité du territoire
- Le maintien d'une dynamique de village qui fait aujourd'hui sa particularité (commerces, tissu artisanal, professions de santé).

Ainsi, **en prenant en compte les enjeux majeurs issus du diagnostic territorial**, la collectivité a défini les priorités qui ont guidé l'élaboration du projet :

**1. Une croissance démographique freinée**, pour respecter les orientations du SCoT

**2. Un développement sobre en terme de consommation d'espace**, pour respecter le cadre de vie, en particulier de l'activité agricole, des paysages et de l'environnement.

**3. Une urbanisation structurée au cœur du Chef-lieu et à Doucy**, dans une logique de maîtrise des déplacements intracommunaux (promotion des modes doux de déplacements, ...).

**4. Une densification encadrée** prenant en compte les différentes formes urbaines existantes.

**5. La réalisation de logements sociaux (locatif et accession) dans les opérations importantes** pour répondre aux besoins

**6. Le confortement des équipements structurants au service de la population** (petite enfance, commerces de proximité, seniors, ...).

**7. Un soutien au tissu artisanal local**, pour accompagner la dynamique du territoire

**8. Améliorer l'accessibilité au grand territoire**, en connectant le Chef-lieu au pôle gare de Saint-Martin Bellevue, et en anticipant une éventuelle réouverture d'une halte ferroviaire sur la commune

Ces priorités affichées ont permis d'aboutir, **dans le cadre d'une démarche de concertation avec les habitants, à la définition d'orientations pour un projet commun à l'horizon 2032.**

## 2. Le projet de vie pour CHARVONNEX

---

# AXE CADRE DE VIE - Préserver le cadre de vie

## TRAME VERTE ET BLEUE

### Constats

CHARVONNEX dispose d'espaces naturels complémentaires participant de manière efficace au maintien de la biodiversité sur le territoire, avec principalement :

- les milieux aquatiques et en particulier la Fillière sa ripisylve
- les petits massifs boisés du coteau entaillé par les cours d'eau

De manière générale, le fonctionnement écologique de la commune est encore fortement marqué par la trame agricole, mais cette dernière est de plus en plus fragilisée par le mitage du territoire.

Toutefois, les infrastructures routières (A41 et RD 1203) pénalisent les échanges des espèces animales entre les différents réservoirs de biodiversité du grand territoire.

### Orientations générales du PADD

1

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

La trame verte et bleue d'un territoire s'appuie sur les réseaux écologiques répertoriés sur ce territoire et sa périphérie immédiate. Cette trame comprend les sites de biodiversité remarquable (les espaces naturels d'intérêt majeur) et les espaces complémentaires. Elle met en évidence le rôle de la « nature ordinaire » dans la connectivité des différents habitats naturels.

### Actions

- Préserver des pressions urbaines les secteurs de biodiversité et les dynamiques fonctionnelles des réseaux écologiques.
  - **Maintenir dans leurs vocations actuelles les espaces agricoles et boisés repérés au titre des continuités écologiques terrestres**
  - **Valoriser, voire restaurer, les éléments de nature ordinaire (en particulier les ruisseaux et leurs cordons boisés)** afin de conforter leurs rôles de continuités écologiques entre les grands ensembles naturels.
    - *En maintenant ou en restaurant des espaces de respiration le long des cours d'eau.*
    - *En protégeant les bandes tampons le long des cours d'eau (ripisylves et espaces enherbés)*
- Maintenir les perméabilités nécessaires aux déplacements de la faune dans le cadre des éventuels projets le long de la RD1203 et jusqu'à l'espace de libre fonctionnement de la Fillière.

#### Les réservoirs d'intérêt majeur (zones humides, ZNIEFF) :

- Espaces protégés par un classement spécifique



#### Les espaces complémentaires :

- Les cours d'eau.
- Les prairies agricoles.
- Les milieux forestiers.

Ces espaces participent activement au maintien de la biodiversité



#### Les circulations de la faune :

Rôle : garantir la connectivité fonctionnelle des populations animales entre des habitats naturels.



# AXE CADRE DE VIE - Préserver le cadre de vie




## TRAME VERTE ET BLEUE

### Actions

- **Tenir compte des risques identifiés sur le territoire, en s'appuyant notamment sur la trame verte et bleue :**
  - Pour prendre en compte de l'évolution des risques naturels (inondations, glissements de terrain, ...)
    - Limiter fortement les extensions urbaines
    - Protéger le réseau des zones humides
  - Pour lutter contre l'assèchement des sols
    - Protection des ripisylves des cours d'eau
    - Continuités vertes urbaines, espaces de pleine terre

### Légende

#### Milieux naturels

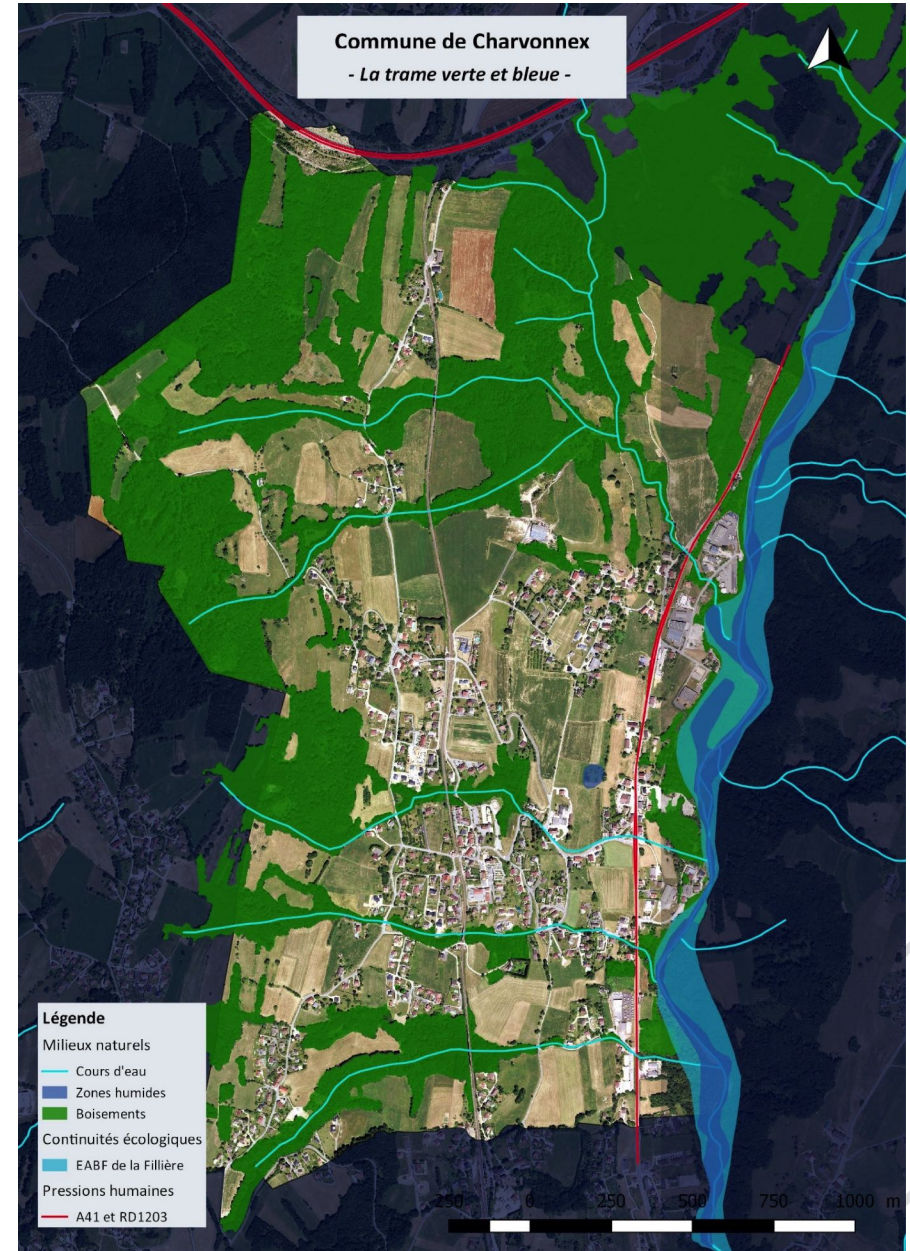
-  Cours d'eau
-  Zones humides
-  Boisements

#### Continuités écologiques

-  EABF de la Fillière

#### Pressions humaines

-  A41 et RD1203





# AXE CADRE DE VIE - Préserver le cadre de vie

## ÉCO-AMÉNAGEMENT

### Constats

Le réseau hydrographique de la commune est marqué par la présence de la Fillière qui borde le territoire communal à l'Est. Plusieurs affluents aux débits irréguliers s'écoulent depuis les pentes boisées à l'Ouest avant de rejoindre la Fillière en rive droite.

Préserver leur bon état écologique est un enjeu au regard de leur rôle dans le fonctionnement de la trame verte et bleue.

De plus, l'ensemble des cours d'eau du territoire communal sont soumis à des aléas forts à moyens (manifestations torrentielles, glissements de terrain, érosion de berges), notamment lorsqu'ils empruntent des parcours accidentés. Des mouvements de terrain, notamment en amont du chef-lieu sont également répertoriés.

### Orientations générales du PADD

2

**Assurer une gestion durable de l'eau, notamment en maîtrisant et en réduisant les sources de pollution**

### Actions

- **Maintenir le libre écoulement des eaux ...**
  - *En limitant les obstacles aux ruissellements.*
  - *En maintenant si possible les fossés et les noues existantes.*
- **... mais limiter l'augmentation du ruissellement**
  - *En maintenant une perméabilité des sols dans les projets de construction*
  - *En maintenant les haies agricoles qui participent au captage d'une partie des eaux pluviales.*
- **Prendre en compte les possibilités d'assainissement dans la définition des secteurs constructibles :**
  - *Autoriser la densification des secteurs pouvant bénéficier d'un système d'assainissement collectif (existant ou programmé)*
  - *Limiter la densification des autres hameaux et groupements bâtis, qui ne peuvent pas bénéficier d'un système identifié et validé.*
- **Poursuivre la politique visant le bon état écologique de la Fillière et de ses affluents.**
  - *En maintenant ou en restaurant des espaces de respiration le long des cours d'eau.*
  - *En protégeant les ripisylves.*
- **Protéger les périmètres de captage d'eau potable.**
- **Poursuivre la mise aux normes du réseau d'eau potable et de défense incendie** (en lien avec le Grand Anancy).

# AXE CADRE DE VIE - Préserver le cadre de vie

## ÉCO-AMÉNAGEMENT

### Constats

De manière générale, la limitation des pressions sur les espaces naturels doit être intégrée dans la stratégie de développement urbain.

Deux leviers principaux sont identifiés :

- Les déplacements sont la source de la majorité des consommations énergétiques sur le territoire.
- La consommation foncière représente aussi un enjeu important compte-tenu de son importance pour l'économie agricole, le fonctionnement écologique du territoire et la gestion de l'eau.

### Orientations générales du PADD

3

## Réduire l'impact environnemental du développement urbain

### Actions

- **De manière générale, lutter contre l'artificialisation des sols.** À l'échelle des projets de constructions, il conviendra donc d'encourager les espaces de pleine terre, la végétalisation, voire dans certains cas la désimperméabilisation.
- **Maîtriser les besoins énergétiques en limitant l'étalement urbain sur les secteurs éloignés des polarités et qui sont générateurs de déplacements individuels motorisés.**
- **Traiter systématiquement la question de l'accessibilité piétonne dans les opérations importantes.**

### Actions

- **Maintenir la biodiversité dans le tissu urbain**
  - Mettre en place **une palette végétale** pour favoriser des espèces qui participent à la biodiversité.
  - Tenir compte de la trame végétalisée existante dans les aménagements.
- **Permettre la réalisation de formes urbaines denses,** économes en énergie (mitoyenneté, retraits, volumes, orientation) ... **tout en restant adaptées à la morphologie communale.**
- **Prendre en compte le confort climatique** notamment :
  - En promouvant un tissu urbain qui favorise l'ensoleillement en période hivernale, ainsi que les capacités de rafraîchissement des espaces urbains (meilleure circulation de l'air)
  - En luttant contre les îlots de chaleur (présence de l'eau et des espaces verts dans les projets, ...)
  - En poursuivant la valorisation et l'accessibilité des espaces paysagers à proximité du tissu bâti dense
- **Limiter le recours aux énergies non renouvelables : rechercher la sobriété énergétique dans les nouveaux projets,** avec la mise en place de règles incitatives, encadrant et favorisant l'utilisation des énergies renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction de performance environnementale, avec notamment (liste non exhaustive) :
  - *Intégration des panneaux solaires*
  - *Prise en compte des masques solaires. L'objectif est ici de renforcer l'ensoleillement naturel et l'optimisation des ressources solaires*
- **Procédés qui seront à adapter :**
  - aux structures historiques pour conserver ses caractéristiques (toitures, ...).
  - De manière générale, pour respecter la silhouette urbaine du village, *des hauteurs différenciées en cas de toiture terrasse végétalisées pourront être mises en place*

# AXE CADRE DE VIE - Préserver le cadre de vie

## PAYSAGE

### Constats

CHARVONNEX dispose d'atouts paysagers variés, de grande qualité, et qui constituent la silhouette identitaire de son territoire (plages agricoles homogènes, ...).

A l'heure actuelle, ce cadre naturel est encore bien préservé mais la croissance rapide de la population et le mitage du territoire risquent, à terme, de remettre en cause cet état de fait.

En effet, l'enveloppe urbaine actuelle participe à la lecture paysagère du territoire et donc à sa qualité. Une bonne gestion des interfaces espaces bâtis / espaces naturels permettrait de donner une cohérence et un statut à ces différents espaces.

Depuis 2010, la consommation foncière en extension de l'enveloppe urbaine s'est effectuée en grande partie par des projets immobiliers sous forme d'habitat individuel. Au regard des enjeux de modération de la consommation de l'espace, la mobilisation de ce foncier doit être mieux maîtrisée avec des projets d'intérêt majeur pour la collectivité.

### Orientations générales du PADD

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

### Actions

#### • Préserver et mettre en scène les espaces et sites paysagers structurants et caractéristiques de CHARVONNEX

- les espaces agricoles, les principaux sites et éléments ponctuels naturels à forte sensibilité paysagère,
- les fronts bâtis fortement perçus et les lignes de crête,
- les coupures d'urbanisation significatives entre les hameaux et principalement les deux cours d'eau délimitant le Chef-lieu.
- Le glacis vert à l'aval le chef-lieu (sous la mairie) pour conserver sa situation de Belvédère.

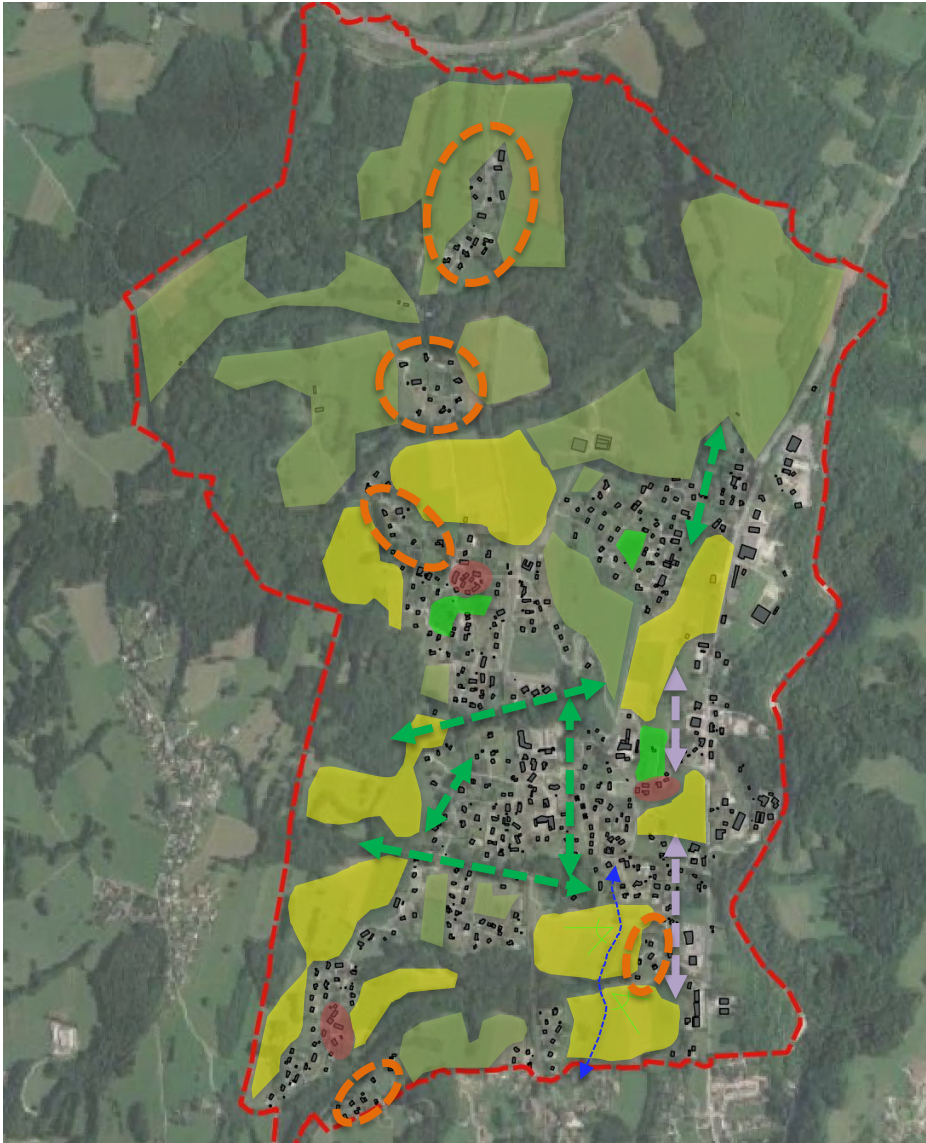
- En interdisant l'urbanisation sur les lignes de crête,
- En préservant les haies, vergers et arbres remarquables,
- En mettant en place des règles spécifiques sur les secteurs agricoles à sensibilité paysagère


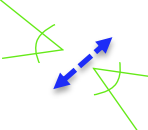





#### • Définir des limites claires entre espaces urbains et espaces naturels (lisibilité et qualité paysagère du territoire).

- En concentrant le développement urbain sur le pôle urbain principal constitué du cœur du Chef-lieu, de Doucy et de La Culaz.
- En stoppant l'urbanisation extensive sur les secteurs périphériques pour préserver leur identité propre : leur confortement restera possible au sein d'une enveloppe urbaine claire, qui s'appuie principalement :
  - Sur les continuités bâties
  - Sur les coupures créées par les cours d'eau, boisements, espaces agricoles
  - Sur les infrastructures (routes, ...)
  - Sur les espaces anthropisés
  - Sur le relief (rupture de pente, ...).
- Pour les groupements bâtis isolés : priorité aux enjeux agricoles avec arrêt de l'urbanisation linéaire, densification limitée pour limiter les conflits d'usage avec l'agriculture, ...

# AXE CADRE DE VIE - Préserver le cadre de vie

## PAYSAGE



-  Préserver les espaces agricoles valorisants avec des mesures de protection paysagères
-  Entre autres, mettre en scène le parcours modes actifs entre le Chef-lieu et la gare de Mercier
-  Ouvertures paysagères participant à la mise en scène des groupements bâtis traditionnels (Doucy, la Culaz)
-  Principales coupures paysagères (ripisylve, rupture de pente)
-  Être attentif à l'interface activités économiques / habitat à l'amont de la RD1203
-  Groupements bâtis périphériques n'ayant pas vocation à être confortés (primauté aux enjeux paysagers et agricoles)
- Préserver et protéger les constructions « repères » identitaires (non repérés sur l'illustration)
-  Autres terrains agricoles, stratégiques pour l'agriculture



# AXE CADRE DE VIE - Préserver le cadre de vie

## PAYSAGE

### Constats

La situation propre à chacune des polarités urbaines et des groupements agripastoraux périphériques nécessite des réponses urbaines propres, prenant en compte la topographie.

En effet, la géographie du site offre des situations où la silhouette bâtie est fortement perçue depuis de nombreuses vues proches et lointaines.

La RD1203 traverse la partie aval de Charvonnex. Cet axe constitue l'entrée Nord de l'agglomération annécienne et présente ainsi des enjeux paysagers importants.

### Orientations générales du PADD

5

**Renforcer la lisibilité paysagère comme support de cohésion urbaine.**

### Actions

• **Être particulièrement attentif** au vocabulaire architectural employé (couleurs, volumes, respect des formes) mais aussi à la palette végétale employée dans les projets (emploi d'espèces endogènes).

• **Travailler l'espace public :**

• poursuivre les aménagements au cœur du chef-lieu et notamment les continuités avec les secteurs de développement urbain.

• Complémentairement, les projets de construction importants devront prévoir des espaces collectifs d'agrément, suffisamment dimensionnés et paysagés. C'est le cas notamment du futur quartier prévu à Doucy (aire de jeux paysagée, ...)

• **Identifier, conserver et protéger les espaces et bâtis paysagers « repères » participant à la qualité du village.**

• *En identifiant les bâtiments qui présentent un intérêt patrimonial, avec des règles incitatives devront être mises en place pour les projets de valorisation :*

• **Au niveau architectural** : en mettant en place des règles assurant leur mise en valeur dans le cadre des projets de réhabilitation (maintien des volumes, ...).

• **Au niveau volumétrique** : en mettant en valeur certains volumes bâtis existants qui « marquent » le paysage, mais qui pourront évoluer au niveau architectural, sur les façades notamment.

• **Au niveau morphologique** : en mettant en place des règles visant à maintenir l'ambiance des groupements bâtis anciens (morphologie du bâti, clôtures, implantations par rapport au domaine public, ...).

• *En limitant le nombre de logements réalisés dans les réhabilitations*

• **Travailler les nouvelles implantations artisanales le long de la RD1203 dans une optique de valorisation paysagère :**

• Maintien des percées visuelles

• Limitation des linéaires de façade, ordonnancement

• Traitement paysager prononcé de l'interface avec la route

• Rationalisation des accès



# AXE CADRE DE VIE - Préserver le cadre de vie

## MORPHOLOGIE URBAINE

### Constats

La densification de l'espace bâti voulue par la loi doit toutefois être maîtrisée. Le développement futur nécessitera à la fois :

- De conserver l'identité morphologique de la commune
- De cadrer l'aménagement des secteurs stratégiques pour assurer leur bonne intégration dans le fonctionnement urbain global (continuités piétonnes, nature des constructions, espaces ouverts au public, ...).
- D'être attentif à la densification des terrains déjà bâtis, notamment pour prendre en compte les problématiques d'intégration, afin d'assurer la réussite de la densification.

### Orientations générales du PADD

6

## Accompagner la densification en maintenant une ambiance de village

### Actions

#### •Cœur du Chef-lieu, ainsi que Doucy (pôle principal de développement prévu au SCoT)

- Viser 50-60 logements/ha en favorisant la réalisation de **petits collectifs** (adaptés au cadre bâti de la commune)

#### • Périphérie du Chef-lieu / La Culaz / pour citer les principaux.

- Accompagner la densification avec de l'habitat intermédiaire ou individuel groupé
- Viser une granulométrie de densité entre 20 et 30 logements / ha

#### •Hameaux éloignés de la centralité et espaces à enjeux paysagers :

- Limiter le développement urbain à l'enveloppe urbaine actuelle
- Limiter la réalisation de nouveaux logements en privilégiant l'habitat de densité modérée (12 logements / ha)

### Actions

- **Se rapprocher du bâti ancien dans les nouvelles constructions**, en recherchant des *linéaires maximum de façade* ou encore des hauteurs limitées à R+2 / R+1+C
- **Assurer la bonne intégration des projets sur le territoire.**
  - *En encourageant la végétalisation des projets avec une part d'espaces verts à réaliser. Ces espaces verts peuvent être complémentaires des espaces perméables ou de pleine terre qui seront exigées au titre de l'éco-aménagement.*
  - *En limitant l'emprise au sol du bâti soit pour encourager l'utilisation des règles de hauteur, soit pour limiter la densification des hameaux périphériques.*
  - *En imposant un traitement paysager des interfaces entre habitat collectif et habitat individuel. De manière générale, la densification du tissu bâti doit s'accompagner d'un aménagement « apaisé » des bandes de reculs, limitant les nuisances.*
  - *En favorisant une alternance entre « les pleins » et « les vides ».*
    - *En définissant des règles de retraits qui favorisent une composition urbaine adaptée, prenant en compte l'exposition et les vis-à-vis.*
- **Prendre en compte la densification du bâti existant**
  - *En imposant une mutualisation des accès en cas d'opération de densification du foncier déjà bâti (lorsque cela est possible).*











# AXE CADRE DE VIE - Préserver le cadre de vie

## PAYSAGE



Vers gare de Mercier



-  Principaux secteurs de densification identifiés dans l'enveloppe urbaine du cœur du Chef-lieu
-  Principal secteur de confortement urbain du pôle principal de développement, en extension, avec de l'habitat dense (Doucy)
-  Polarité d'équipement / espace public du Chef-lieu
-  Secteur d'habitat dense (existant ou potentiel)
-  Secteurs de densité intermédiaire (existant ou potentiel)
-  Franges où les enjeux paysagers priment sur la densification
-  Maillage principal modes actifs
-  Principales coupures paysagères (ripisylve, rupture de pente)
-  Principaux cônes de vue à prendre en compte
-  Parcours récréatif à créer pour relier les 2 polarités urbaines principales



# AXE POPULATION - Répondre aux besoins

## LOGEMENTS

### Constats

CHARVONNEX a connu, ces dernières années, une croissance démographique importante, qui se répercute sur son organisation sociale et urbaine. Cette croissance, couplée à la jeunesse de la population, permet d'envisager sereinement le développement communal (poursuite des améliorations des services à la population, économie, ...).

Cependant, cette croissance soutenue implique d'être attentif au développement urbain, afin de préserver l'identité de la commune.

### Orientations générales du PADD

1

## Maitriser la croissance démographique, avec un objectif d'accueil d'environ 300 habitants à l'horizon 2032

- Pour renforcer les équipements et les services de proximité
- Pour répondre aux objectifs du SCoT pour les communes de rang C (pôles de proximité)
- Pour intégrer les besoins de production de logement social
- Pour permettre le parcours résidentiel des habitants et notamment des personnes âgées au Chef-lieu et à Doucy
- Tout en restant compatible avec les capacités des équipements publics
- Tout en maintenant une dimension de village

### Actions

- **Être en capacité de produire environ 160 logements supplémentaires sur la période 2021-2032, soit un taux de croissance fortement réduit par rapport celui observé ces dernières années.**

*Cet objectif de production de logement intègre :*

- Les besoins internes liés au maintien de la population actuelle (desserrement des ménages, ...)
- les projets qui ont seulement un permis d'aménager, ainsi que ceux avec des permis de construire validés mais dont les travaux n'ont pas encore commencé à la date du débat sur le PADD en Conseil communautaire.

- **Apporter une réponse aux différents parcours résidentiels :**

- En imposant un minimum de 30% de logement locatif social dans les opérations importantes au cœur du Chef-lieu et à Doucy
- En imposant un minimum de 30% de logement social dans les opérations importantes dans les autres secteurs voués à se densifier.
- En prévoyant une mixité intergénérationnelle sur le futur quartier de Doucy ou à proximité (personnes âgées, équipement petite enfance)
- En imposant la réalisation de grands logements dans les réhabilitations des anciens corps de ferme

- **Organiser les typologies bâties, dans une double logique :**

- Maitriser la production d'habitat individuel
- Poursuivre la réalisation d'habitat collectif de moyenne densité

COLLECTIF

Minimum 70%

SEMI-COLLECTIF  
OU INDIVIDUEL  
GROUPE

Minimum 15%

INDIVIDUEL PUR

Maximum 15%

Répartition de la production future entre les différentes typologie bâties (environ)

# AXE POPULATION- Répondre aux besoins

## ARMATURE URBAINE

### Constats

CHARVONNEX a connu un développement sur la quasi-totalité de ses entités urbaines depuis 2010, y compris sur les hameaux périphériques, plus éloignés des centralités et donc générateurs de déplacements motorisés. Ce constat s'explique en partie par l'application du RNU ces dernières années sur le territoire.

Un recentrage est à mettre en œuvre pour assurer la compatibilité avec le SCoT.

De plus, le développement urbain observé depuis 2014. n'a pas permis d'atteindre les objectifs de densité fixés au SCoT.

### Orientations générales du PADD

2

**Maintenir un développement centré sur un pôle principal constitué du cœur du Chef-lieu, de Doucy et de La Culaz**

### Actions

- **Définir une armature urbaine cohérente et structurée, dans le but :**
  - de limiter la consommation spatiale et le mitage de l'urbanisation,
  - d'améliorer la lisibilité et l'accessibilité aux équipements et espaces publics,
  - de préserver les tènements agricoles homogènes et les espaces naturels sensibles,
  - de favoriser l'usage des modes de déplacements alternatifs à la voiture,
  - de limiter les coûts induits par l'extension des réseaux.

### Actions

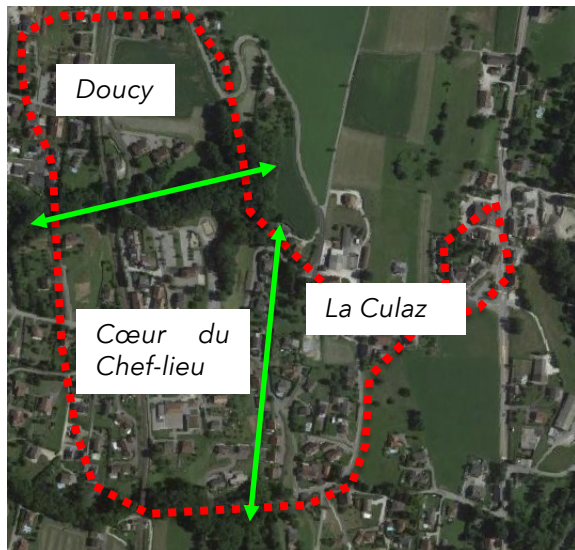
- **Mieux optimiser le foncier constructible sur le cœur du Chef-lieu, Doucy et en direction des pôles générateurs de déplacement (La Culaz principalement).**
  - Favoriser l'habitat collectif ou semi-collectif
  - ... mais tout en assurant un épandage progressif des bâtiments entre les plages agricoles et la centralité urbaine.



- **Organiser le développement du futur quartier de Doucy, comme véritable pôle d'intérêt majeur pour la commune :**
  - en terme de logements diversifiés pour répondre aux différents besoins,
  - d'accueil de la petite enfance (crèche)
  - Pour répondre aux enjeux de densité du SCoT
  - De maillage d'espace public avec le Chef-lieu, via l'espace récréatif à créer
  - pour favoriser les déplacements alternatifs (possibilité de halte ferroviaire)
  - Pour renforcer l'animation du village avec des commerces de proximité en rez-de-chaussée.

# AXE POPULATION - Répondre aux besoins

## ARMATURE URBAINE



Pôle principal de développement constitué de 3 entités (cœur du Chef-lieu, Doucy, La Culaz)

Volonté politique de favoriser l'ouverture d'une halte ferroviaire à terme





# AXE POPULATION - Répondre aux besoins

## CONSOMMATION FONCIÈRE

### Constats

Environ 6,50 ha d'espaces agricoles ou naturels ont été consommés pour l'habitat sur la période 2010-2019, pour environ 70 logements produits.

Les espaces non bâtis (dent-creuse, extension) ont souvent été consommés par des opérations peu denses (habitat individuel ou intermédiaire). Seuls les projets d'habitat collectif au Chef-lieu ont diversifiés la typologie des constructions nouvelles.

Environ 2,60 ha ont été consommés en extension entre 2014 (approbation du SCoT) et 2019.

### Orientations générales du PADD

3

## Fixer des objectifs pour limiter la consommation de l'espace

### Actions

- Favoriser **la mutation du bâti** pour accueillir une part de la production future de logements.
  - En définissant des règles encadrant la mutation « au coup par coup » du bâti pavillonnaire ancien.
  - En mettant en place des règles encadrant la densification des terrains déjà bâtis (divisions parcellaires, démolitions-reconstructions, ...).
  - En facilitant les réhabilitations (prise en compte des contraintes foncières).

### Actions

- Optimiser **l'urbanisation des dents-creuses et des espaces de renouvellement urbain au cœur du Chef-lieu**
  - En mettant en place des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur ces secteurs
- **Réduire fortement la consommation foncière** en extension (espaces agricoles et naturels périphériques).
  - En évitant de venir consommer ces espaces avec de l'habitat individuel, excepté quelques extensions limitées pour venir s'appuyer sur une limite claire d'urbanisation seront possibles, mais uniquement au Chef-lieu ou à Doucy.
  - En limitant les classements en zone constructible aux seuls besoins du projet (+ la rétention foncière autorisée au SCoT).
- **Synthèse et objectifs chiffrés :**
  - Limiter la part de logement individuel à environ 20% de la production future, pour répondre aux objectifs législatifs et au SCoT.
  - Rechercher une densité moyenne de l'ordre de 35 logements/ha dans la production future (moyenne à l'échelle globale de la commune et non pas opération par opération), pour engager un rattrapage par rapport au déficit généré sur 2014-2019.
  - Limiter la consommation de l'espace en extension (hors enveloppe urbaine) pour l'habitat à environ 2 ha à l'horizon 2032, hors rétention foncière. Rappel : il est possible de consommer 6,85ha maximum en extension sur 2018-2034 (application du SCoT).



# AXE POPULATION - Répondre aux besoins

## DÉPLACEMENTS ALTERNATIFS À LA VOITURE

### Constats

Les problématiques liées aux déplacements que connaît aujourd'hui CHARVONNEX (domination de la voiture dans les modes de déplacement), influent sur la consommation spatiale du territoire (étalement urbain).

La prise en compte des modes de déplacements dans la structuration urbaine de la commune apparaît comme un des enjeux majeurs du projet communal.

### Orientations générales du PADD

4

**limiter les besoins en déplacements et assurer « une accroche » avec la gare de Mercier, le réseau TC et cycles du GRAND ANNECY, pour :**

- limiter le «tout voiture» générateur de congestion des voies, source de pollutions environnementales et sonores,
- permettre aux habitants des accès facilités aux commerces, équipements et services proposés sur la commune,
- améliorer les connections avec les communes voisines et l'agglomération annécienne.

### Actions

- **Conforter et mailler** les cheminements piétonniers, et créer des pistes cyclables :
  - **Pour relier le chef-lieu à la future gare ferroviaire et plus largement au pôle de Mercier (commune de FILLIÈRE)**, accroche majeure pour relier le cœur d'agglomération et pour les services de proximité
  - **Compléter ce réseau avec les cheminements de loisirs le long de la Fillière (voir axe 3).**
- **Faciliter la pratique du vélo en milieu urbain.**
  - *En imposant la réalisation de stationnements cycles dans les futures opérations d'habitat importantes, ainsi que pour les activités accueillant du public (commerces, équipements, ...).*
- **Créer les conditions favorables à une future desserte forte en transports collectifs.** Entre autres, il conviendra de laisser la possibilité d'aménager une halte ferroviaire au niveau de Doucy.
- **Prévoir la desserte des secteur de développement urbain avec une gestion organisée des déplacements**
  - *En densifiant à proximité des principaux axes de circulation et des secteurs voués à une future desserte forte en transports collectifs.*
  - *En cherchant à privilégier la mobilité douce dans les orientations d'aménagement.*

# AXE POPULATION - Répondre aux besoins

## ÉQUIPEMENTS PUBLICS

### Constats

La commune dispose d'une offre en équipements publics qui est adaptée à son rôle dans le fonctionnement territorial.

Les équipements scolaires sont suffisamment dimensionnés pour accueillir la croissance démographique envisagée.

Le développement récent, ainsi que celui qui est projeté nécessite toutefois de faire évoluer ponctuellement cette offre pour répondre aux besoins d'une population en augmentation et aux comportements de plus en plus urbains (équipements de loisirs, accueil petite enfance, ...). L'offre en stationnement public est suffisante et pourra intégrer les projets de confortement des équipements.

### Orientations générales du PADD

5

**Poursuivre le confortement des équipements publics en lien avec le développement futur.**

### Actions

- **Anticiper les besoins et prévoir la création de nouveaux équipements publics**, à proximité des équipements existants et **principalement dans le chef-lieu et dans le cadre du futur quartier de Doucy** pour favoriser leur accessibilité.
  - *En favorisant aussi leur accessibilité par des liaisons piétonnes maillées.*
- Améliorer le cadre de vie urbain par la poursuite d'aménagements qualitatifs, supports de lien social (notamment dans le cadre de l'aménagement du centre village).
- **Aménager des bornes de recharge pour véhicules électriques**
- **Améliorer le réseau viaire :**
  - *En définissant des réserves foncières pour sécuriser les intersections de voies et pour améliorer le confort routier de certains axes.*
  - *En mettant en conformité l'accessibilité des voies et bâtiments publics pour les personnes à mobilité réduite (mise en œuvre progressive du Plan Accessibilité Voirie et Espace public)*



# AXE POPULATION- Répondre aux besoins

## COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

### Constats

Le développement des réseaux de communication numériques est un des enjeux portés par le législateur.

Cette dimension est importante notamment dans les agglomérations, dont fait partie la commune : demande forte des habitants, ... De plus la commune souhaite accompagner la dynamique économique sur son territoire : le numérique est ici un outil non négligeable.

Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) vise à accompagner cette couverture.

La commune est aujourd'hui en grande partie desservie par le réseau fibre d'initiative publique, faisant bénéficier ses habitants et ses usagers d'une offre numérique de qualité.

### Actions

- **Poursuivre la mise en œuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN).**
  - Imposer la mise en place d'infrastructures numériques (fourreaux de réserve) de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit, adaptées au raccordement aux réseaux existants ou à venir.

### Orientations générales du PADD

6

Être en capacité d'assurer un service très haut débit sur l'ensemble du territoire communal.





# AXE ÉCONOMIE - Assurer la présence des activités

## AGRICULTURE

### Constats

Commune périurbaine, CHARVONNEX conserve toutefois un caractère rural affirmé en périphérie, avec une activité agricole encore bien présente sur son territoire, notamment grâce à la présence de grands espaces homogènes.

Les exploitations agricoles sont globalement pérennes sur la durée du PLU. De manière générale : outre sa vocation économique, le maintien de l'agriculture sur le territoire rejoint les enjeux d'entretien de l'espace et des paysages, et ceux du maintien de la biodiversité.

### Orientations générales du PADD

1

**Préserver les espaces agricoles et pérenniser les exploitations  
Encourager la diversification de  
l'agriculture en faveur des circuits courts**

### Actions

- **Protéger de l'urbanisation les principales terres agricoles.**
  - En stoppant l'urbanisation linéaire et en recherchant des limites claires à l'urbanisation (lutte contre le mitage).
  - En préservant les exploitations agricoles de l'urbanisation pour permettre des évolutions et assurer la pérennité des parcelles de proximité.
- **Préserver des accès aisés aux terrains d'usage.**

### Actions

- **Tenir compte de la valeur paysagère de certains espaces.**
  - En définissant des règles spécifiques pour protéger durablement les espaces agricoles paysagers.

#### **Extrait du DOO du SCoT du Bassin annécien**

*Le SCoT soutient également la diversification et le développement des circuits courts afin de s'adapter aux changements économiques, énergétiques et climatiques et répondre à une forte demande sociale : limitation des transports, lien social producteurs-consommateurs, agriculture biologique*

- **Encourager la diversification des pratiques agricoles, y compris sur des petits terrains :**
  - **Pour sécuriser l'agriculture**
  - **Pour développer les circuits courts.**
    - En permettant le développement des activités de maraichage, des autres activités agricoles, des points de vente direct, ainsi que des hébergements touristiques
    - Encourager les pratiques agricoles
    - En donnant les moyens à l'agriculture de s'adapter à l'évolution des circuits de consommation



# AXE ÉCONOMIE - Assurer la présence des activités

## ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

### Constats

Il existe plusieurs zones d'activités économiques (ZAE) sur le territoire de CHARVONNEX ; elles se situent toutes aux abords de la RD1203.

Toutefois, ces ZAE sont aujourd'hui quasiment toutes remplies, excepté celle de la Fillière. Il sera nécessaire de travailler sur l'optimisation du foncier déjà bâti. En effet, l'agglomération manque de foncier d'activités.

Leur extension a aussi été étudiée, en tenant compte des enjeux environnementaux présents à proximité.

Maintenir des emplois diversifiés sur le territoire est un enjeu majeur : cela participe à l'animation de la commune et limite les besoins en déplacements (proximité habitat / travail).

### Orientations générales du PADD

2

## Soutenir la dynamique artisanale locale

### Actions

- **Valoriser les ZAE** pour permettre son évolution à terme (renouvellement urbain, rationalisation foncière).
  - *En recentrant l'approche de la densification sur l'intégration paysagère des projets (végétalisation).*
- **Privilégier l'implantation d'activités artisanales, de bureaux et autres activités liées adaptées à ce voisinage** (limitation des nuisances, ...).
- **Répondre aux besoins des artisans locaux (en bâtiments et terrain), tout en restant attentif aux enjeux de maintien de la fonctionnalité de la trame verte et bleue ainsi que sous réserve d'une accessibilité adaptée, et de la capacité des réseaux :**
  - **Concernant la ZAE de Champs Ritz :**
    - densification dans les limites actuelles
  - **Concernant la ZAE de la Passerelle :**
    - Permettre son extension limitée autour d'une limite claire d'urbanisation marquée par la lisière boisée accompagnant la Fillière.
  - **Concernant la ZAE de la Fillière :**
    - Permettre son extension limitée autour d'une limite claire d'urbanisation marquée par la lisière boisée accompagnant la Fillière.
    - Principalement orientée vers des activités industrielles, artisanales et d'entrepôts.
- **Prévoir des secteurs où sont autorisés les remblais liés au stockage et à la transformation des matériaux de recyclage**

# AXE ÉCONOMIE - Assurer la présence des activités

## MIXITÉ FONCTIONNELLE

### Constats

Outre les ZAE, les zones urbaines abritent un tissu économique essentiellement porté vers le commerce et les activités de services et l'artisanat. A cela s'ajoute un phénomène plus récent de créations d'auto-entreprises.

Il convient de soutenir ce tissu économique de proximité et de créer les conditions favorables au développement des services et des commerces de proximité, pour répondre aux besoins des habitants et « animer » le territoire. Les commerces de proximité occupent une place centrale dans la qualité du cadre de vie offert aux habitants.

### Orientations générales du PADD

3

**Assurer des conditions favorables au développement des activités**

### Actions

- **Assurer le maintien d'une dynamique artisanale.**
  - *En permettant 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.*
- **Assurer l'animation urbaine permettant l'accessibilité aux commerces sur La Culaz, Doucy et le maintien de leur destination** (rez-de-chaussée commerciaux).



# AXE ÉCONOMIE - Assurer la présence des activités

## PROMOTION DU TERRITOIRE

### Constats

Les activités de loisirs de plein air sont présentes et offrent un potentiel non négligeable. Le territoire dispose aussi d'un patrimoine historique et naturel à valoriser.

### Orientations générales du PADD

4

## Développer l'économie liée au tourisme « vert » de proximité

### Actions

- **Participer au développement touristique intercommunal et ainsi satisfaire les besoins d'une clientèle de proximité (clientèle citadine de l'agglomération).**
  - *En favorisant la découverte des bords de Fillière (aménagement ludique et de loisirs)*
  - *En aménageant de structures sportives et/ou culturelles à buts ludiques.*
- **Mettre en valeur l'image agri-pastorale du territoire**
  - *En protégeant la trame agricole et rurale traditionnelle qui fonde l'identité et le particularisme du Pays de Fillière*
  - *En assurant la protection et la restauration du patrimoine bâti.*
  - *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, ...).*
- **De manière générale, compléter, mailler les sentiers et chemins piétons de « découverte » et les connecter aux chemins « d'usage ».**

# SYNTHÈSE DU PADD

## LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

### OBJECTIFS QUALITATIFS

#### 1/ POUR L'HABITAT

- **Favoriser la mutation et la réhabilitation du bâti pour accueillir une part de la production future**
  - En tenant compte du bâti ancien mutable avec des règles dérogatoires (volumétries, implantation mais aussi stationnement)
  
- **Inciter à la densification de l'enveloppe urbaine du Chef-lieu et de Doucy (ainsi que leurs périphéries)**
  - En encadrant la densification des terrains déjà bâtis (divisions parcellaires, démolitions-reconstructions, ...)
  - En cadrant les densités attendues sur les dents-creuses à enjeux
  - En optimisant l'urbanisation des espaces stratégiques en renouvellement urbain
  
- **Réduire la consommation foncière en extension de l'enveloppe urbaine** (espaces agricoles et naturels périphériques).
  - En limitant l'extension urbaine au projet urbain majeur de Doucy
  - En autorisant toutefois quelques extensions limitées pour venir s'appuyer sur une limite claire d'urbanisation, mais uniquement dans le pôle principal de développement.
  - En mettant en place des dispositions règlementaires (en termes de volumétries et de densités) sur les espaces présentant des enjeux.

#### 2/ POUR LES ÉQUIPEMENTS :

- Privilégier le confortement des pôles d'équipements existants plutôt que la création de nouveaux secteurs. Toutefois, des extensions peuvent être rendues nécessaires pour des travaux ou aménagements.

#### 3/ POUR L'ÉCONOMIE :

- Favoriser le renouvellement urbain et la réutilisation des locaux ou sites existants pour accueillir une part des futures activités.
- Inciter à la densification des zones d'activités existantes
- Prévoir le foncier à mettre à disposition sur des secteurs ne présentant pas d'enjeu agricole ou écologique.



## LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

### OBJECTIFS CHIFFRÉS

#### 1/ POUR L'HABITAT :

- Limiter la part de logement individuel à environ 15% de la production future, pour répondre aux objectifs législatifs et au SCoT.
- Assurer environ 1/3 des besoins à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (renouvellement urbain, dents-creuses), soit environ 60 logements.
- Rechercher une densité moyenne de l'ordre de 35 logements/ha dans la production future (moyenne à l'échelle globale de la commune et non pas opération par opération)
- Limiter la consommation de l'espace en extension (hors enveloppe urbaine) pour l'habitat à environ 2 ha à l'horizon 2032 (hors rétention foncière). Rappel : il est possible de consommer 6,85ha maximum en extension sur 2014-2034 (application du SCoT).
  - Environ 2ha mobilisés pour le futur quartier de Doucy, donc avec de l'habitat collectif (densité recherchée de 50 logements/ha), ce qui constitue un net fléchissement par rapport aux 10 années précédentes (environ 6,50 ha consommés en extension et majoritairement sous forme d'habitat individuel).
  - Complémentaire, seules quelques extensions limitées pour venir s'appuyer sur une limite claire d'urbanisation seront possibles, mais uniquement au Chef-lieu ou à Doucy.

#### 2/ POUR L'ÉCONOMIE :

- **Limiter l'extension de l'enveloppe urbaine pour des projets artisanaux à 2ha maximum.**



# SYNTHÈSE DU PADD

GRAND ANNECY

## SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES

PRÉSERVER LE CADRE DE VIE	RÉPONDRE AUX BESOIN DE LA POPULATION	RÉPONDRE AUX BESOINS ÉCONOMIQUES
<p>Protéger, mettre en scène les espaces et sites paysagers.</p> <p>Définir des limites claires entre espaces urbains et espaces naturels</p> <p>Accompagner la densification en maintenant une ambiance de village</p> <p>Limiter les volumes bâtis à R+2 maximum</p> <p>Viser 50-60 logements/ha dans le pôle principal de développement et limiter fortement la densification en périphérie (objectif de 12 logements/ha)</p> <p>Lutter contre l'artificialisation des sols.</p> <p>Prendre en compte le confort climatique</p> <p>Permettre l'évolution du patrimoine bâti.</p>	<p>Maîtriser et infléchir la croissance démographique.</p> <p>Produire environ 160 logements</p> <p>Densifier/diversifier les formes urbaines.</p> <p>Limiter la consommation de l'espace en extension (environ 2ha)</p> <p>Maintenir un développement centré sur un pôle principal constitué du cœur du Chef-lieu, de Doucy et de La Culaz</p> <p>Relier le chef-lieu à la future gare ferroviaire et plus largement au pôle de Mercier par les modes actifs</p> <p>Prévoir la création de nouveaux équipements principalement dans le chef-lieu et dans le cadre du futur quartier de Doucy pour favoriser leur accessibilité.</p> <p>Améliorer l'accessibilité du territoire</p> <p>Assurer une desserte très haut débit</p>	<p>Pérenniser / conforter les espaces agricoles homogènes</p> <p>Favoriser l'optimisation des 3 ZAE existantes dans leur enveloppe, mais aussi en extension, dans la limite de 2ha.</p> <p>Participer au développement touristique intercommunal et ainsi satisfaire les besoins d'une clientèle de proximité (clientèle citadine de l'agglomération).</p>