

COMMUNE DE NONGLARD

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Synthèse des enjeux et du PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



Réunion publique 19 juin 2017





SOMMAIRE

1-RAPPEL DU CONTEXTE

2-SYNTHÈSE DU PADD

2-1 Axe social 2-2 Axe économique 2-3 Axe environnemental





Un PLU approuvé en 2008, une délibération de mise en révision prescrite le 16 juin 2015

- Objectif global : fixer les grands choix de l'aménagement de la commune pour les 10 à 15 ans à venir :
 - Secteurs de développement urbain,
 - Politique en matière d'habitat,
 - Secteurs à préserver,
 - Équipements ou infrastructures à prévoir...
- → Un contenu fortement encadré légalement (Code de l'Urbanisme)
- Un document à inscrire en accord avec les objectifs définis au niveau supra-communal, et notamment en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Bassin Annécien approuvé en 2014



Le PLU : le contexte de la révision

S'insérer dans le cadre législatif :

Loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain),

Loi ENL (Engagement National pour le Logement),

Loi UH (Urbanisme et habitat),

Loi Grenelle 2, Loi ALUR (Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové)



S'insérer dans les politiques portées à l'échelle supra-communale :



Schéma de Cohérence Territorial du Bassin Annécien
Programme Local de l'Habitat (porté par CCFU)
Schéma Directeur d'Aménagement de Gestion des Eaux Bassin Rhône Méditerranée



Mise en place d'une politique volontaire traduisant ces projets globaux à travers le PLU



Un Plan Local d'Urbanisme respectant la loi ALUR

(l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové)

Votée le 20 février 2014, Promulguée le 24 mars 2014 et publiée le 26 mars 2014

La loi ALUR confirme les engagements de la loi ENE et la nécessaire prise en compte des enjeux environnementaux, notamment les enjeux de biodiversité et affiche la limitation de la consommation d'espace naturel et agricole comme un préalable à l'élaboration de tout document d'urbanisme

Les objectifs du volet Urbanisme de la loi ALUR :

- Densification des zones urbaines
- Frein à l'artificialisation des sols
- Transfert de compétences vers les intercommunalités

La nécessité de prioriser la mise en œuvre des objectifs de production de logements:



1. Le renouvellement urbain

- 2. La mobilisation des dents-creuses
- 3. Le développement extensif

Ordre de priorité





1. Une obligation d'intégrer les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin annécien (SCoT)

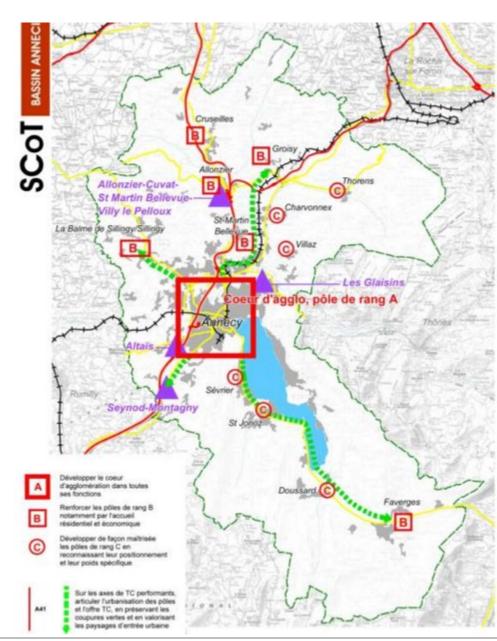
Le rôle du PLU



Donner un cadre cohérent aux actions d'aménagement sur les 10-15 prochaines années

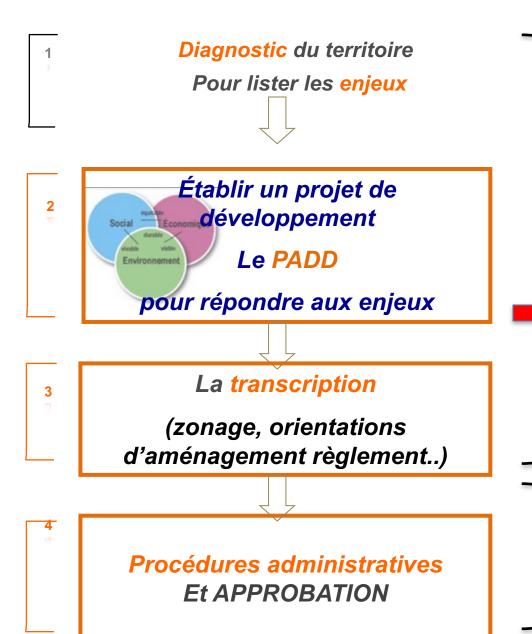
Définir le droit des sols sur la commune

L'objectif est donc de mettre à jour et de compléter le PLU actuel.









CONCERTATION PRÉALABLE

ÉCHANGER SUR L'AVENIR DU TERRITOIRE À L'HORIZON 2030

Notre réunion d'aujourd'hui, le PADD

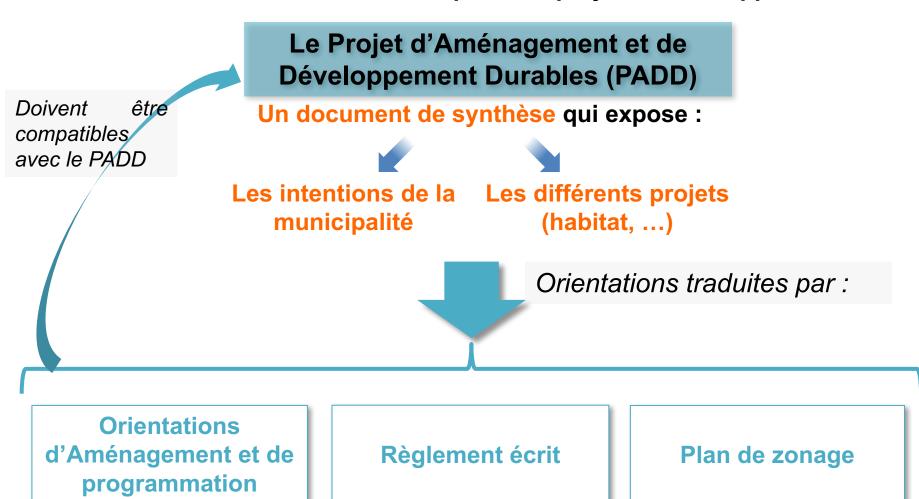
La concertation préalable n'a pas pour objet d'analyser les demandes particulières

ENQUÊTE PUBLIQUE

ANALYSE DES DEMANDES PARTICULIÈRES EN FONCTION DE LEUR COMPATIBILITÉ AVEC LE PADD



Le PADD est le socle du PLU : il explicite le projet de développement.

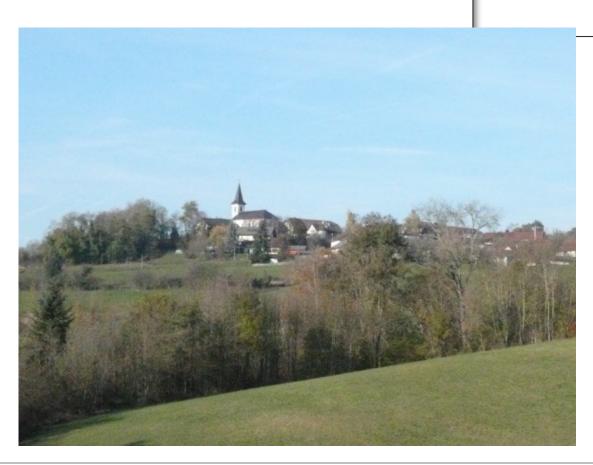


Dispositions justifiables au regard du PADD



SOMMAIRE

3-SYNTHÈSE DU PADD





Les orientations générales du P.A.D.D. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

AXE 1 : ANTICIPER ET RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION ACTUELLE ET FUTURE

AXE 2 : ASSURER LA PRÉSENCE DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

AXE 3 : PRÉSERVER LE CADRE DE VIE



SOMMAIRE

3-SYNTHÈSE DU PADD

Axe social



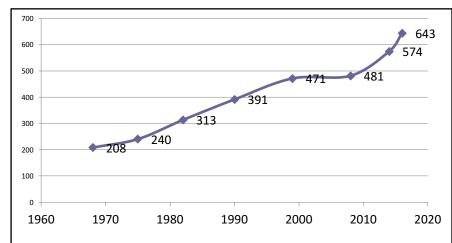


SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC : DÉMOGRAPHIE

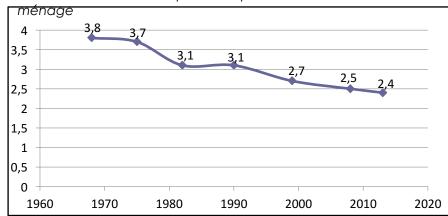
Forte attractivité résidentielle

- 643 habitants en 2016 (contre 574 selon INSEE en 2014)
- Ce dynamisme démographique est dû à une attractivité résidentielle forte qui se traduit par un solde migratoire élevé.
- **■**Croissance qui s'accélère fortement depuis 2008, alors qu'elle se maintient à l'échelle de la CCFU (+2,4% annuel)
- Un nombre moyen de personnes par ménage de 3,1 en 1999 à 2,4 en 2013 (Mouvement de desserrement, décohabitations, divorces...)

Evolution de la population



Évolution du nombre de personne par





ORIENTATION GÉNÉRALE

Orienter et maîtriser la croissance démographique à l'horizon 2030 pour permettre à NONGLARD de maintenir sa vie de village et de poursuivre l'amélioration des services à la population

ACTIONS

Fixer un objectif de croissance démographique pour les 10 prochaines années

Déterminer les besoins en logements en cohérence avec la perspective d'accueil souhaitée

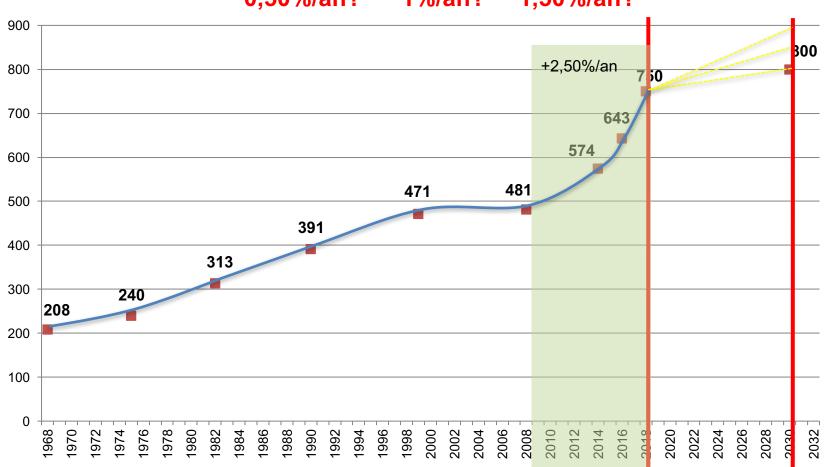
OUTILS DE PLANIFICATION

Conditionner l'ouverture à l'urbanisation des secteurs de développement

Prévoir un échéancier d'ouverture à l'urbanisation pour respecter les objectifs du SCoT et du PLH







0,5%/an: 800 habts en 2030

1%/an: 850 habts en 2030

1,5%/an: 900 habts en 2030



SCÉNARIO À RETENIR	1,50%
Population en 2018	750
Population en 2030	900
Apport population 2018-2030	+ 150

Besoin en logements pour pop nouvelle	65
Point mort	17
Besoins liés à décohabitation à population constante (hypothèse de 310 résidences principales en 2018 pour 750 habitants) Besoins pour logements vacants (hypothèse d'un taux de 5% du parc nouveau) Besoins pour résidences secondaires (hypothèse d'un maintien à un taux de 2% du parc)	+14 +7 -4

Un objectif ambitieux traduisant la volonté communale de privilégier l'habitat dense dans la production de nouveaux logements

TOTAL

80

1

LE CADRE FIXÉ PAR LE SCOT DU BASSIN ANNÉCIEN

Permettre un développement raisonnable des communes de « rang D »

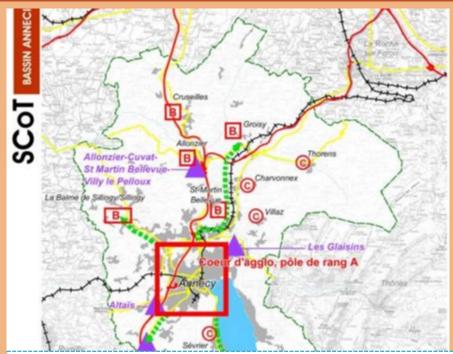
Produire environ 450 nouveaux logements sur les 5 communes de rang D de la CCFU, dont 35% d'habitat individuel au maximum.

90% du développement sur 2 pôles maximum

Prévoir 25% de logement locatif social dans les opérations d'habitat collectif.

Prévoir au maximum 25 ha d'extensif sur les 5 communes de rang D de la CCFU., avec une densité recherchée de 20 logt/ha en moyenne.

Seules les dents-creuses de plus 5'000m2 sont comptées dans les extensions



Rappel du SCoT en l'absence de répartition à l'échelle de la CCFU :

	Pop 2014	Logts 2014- 2034	Extensif 2014-2034
CHOISY	1553 (33%)	Env. 150	Env. 8,50ha
LOVAGNY	1225 (26%)	Env. 120	Env. 6,75ha
MÉSIGNY	687 (15%)	Env. 65	Env. 3,75ha
SALLENÔVES	620 (13%)	Env. 60	Env. 3,25ha
NONGLARD	572 (12%)	Env. 55	Env. 2,75ha



SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC : L'ENVELOPPE URBAINE

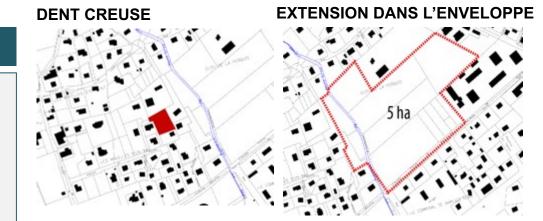
L'enveloppe urbaine

Inclus dans enveloppe:

- les parcelles bâties dans les groupements bâtis
- les dents creuses si la parcelle est bordée par du bâti.

<u>Concernant le bâti isolé</u>, ne tenir compte que de la partie « anthropisée » et pas du parcellaire.





Enveloppe urbaine établie par le SCoT en 2015 (ne prend donc pas compte les PC délivrés ces deux dernières années)





SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC : CONSOMATION FONCIÈRE

L'analyse a été réalisée à partir du fond cadastral 2014, de l'orthophoto 2015 et une visite de terrain en 2016.

Enveloppe urbaine établie sur la base du SCoT.

3 ha ont été urbanisés (ou PC délivrés) sur 2008-2016, toutes occupations du sol confondues

- Logements individuels
- Logements groupés
- Logements collectifs







ORIENTATION GÉNÉRALE

1

Fixer des objectifs pour limiter la consommation de l'espace

Estimatif indicatif des besoins fonciers à l'horizon 2030.

Densités prévisibles **PETIT COLLECTIF**

40-50 logements/ha (250 m2/logement)

INTERMÉDIAIRE (INDIVIDUEL GROUPÉ OU SEMI-COLLECTIF)

20 logements/ha (500 m2/logement) **INDIVIDUEL PUR**

12 logements/ha (800 m2/logement)







SCÉNARIO

Répartition proposée

Besoins fonciers théoriques

30%

24 logts 0,6 ha

50%

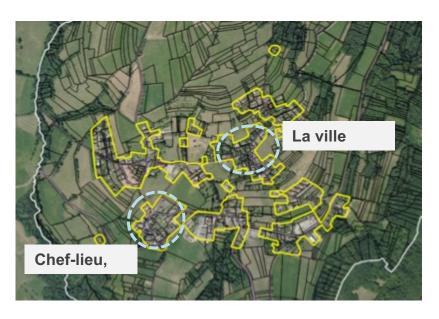
40 logts 2 ha 20%

16 logts 1,3 ha 3,9 soit une densité moyenne de 20 logements/ha



Orientation générale du PADD

Maîtriser la production de logements pour permettre à NONGLARD d'accueillir la population future et de maintenir celle d'aujourd'hui



- Produire 80 logements à l'horizon 2030 pour accueillir la population future et maintenir celle actuelle en cohérence avec la croissance retenue.
- •Permettre l'accès au logement pour tous notamment en cohérence avec les objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat.
- Recentrer le développement des futurs logements autour des différents pôles identifiés (Chef-lieu, La Ville), au cœur des espaces attractifs, à proximité des équipements pour une cohérence et une préservation du cadre paysager, environnemental et agricole.



Orientation générale du PADD

Encourager la diversification des formes urbaines et développer des densités plus importantes afin de préserver le cadre de vie et offrir un accès au logement pour tous.

- Sauvegarder le patrimoine bâti remarquable
- Optimiser l'urbanisation des dents creuses
- •Réduire la consommation foncière en extensif
- Encourager les réhabilitations ou mutations du bâti traditionnel
- Encadrer la construction individuelle au profit d'un habitat plus dense et moins consommateur d'espace.
- Développer un habitat intermédiaire afin de permettre l'accès au logement à tous en maintenant une qualité de vie optimale









Orientation générale du PADD

- Adapter les équipements publics d'échelle locale pour accompagner les besoins liés à la croissance démographique
 - Améliorer le cadre de vie urbain en assurant l'aménagement d'espaces publics (ou ouverts au public) qualitatifs

- Anticiper les besoins futurs et prévoir des réserves foncières stratégiquement positionnées, notamment au chef-lieu, à proximité des équipements existants et des nouveaux secteurs voués au développement de l'habitat, avec des projets à court, moyen et long terme
- Favoriser l'accessibilité des équipements / espaces publics pour assurer leur usage par tous par le développement d'un maillage doux.
- Mettre en place des mesures assurant la prise en compte du lien social dans le cadre des futures opérations d'habitat (lien avec l'espace public, création de lieux de rencontre....)
- Prendre en compte les projets de **développement des communications numériques** et notamment de la fibre optique

Nongland

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC : DÉPLACEMENTS

Une bonne accessibilité

Un territoire bien desservi par la RD14 qui relie - le Nord-Albanais et l'agglo annecienne.

-les lieux de travail sur l'agglo ou les zones de chalandise du Grand Epagny (mouvement pendulaire avec forte circulation en début / fin de journée).

Une partie du trafic à destination de la zone d'Epagny utilise la route de Sillingy.

Conséquence : des problèmes de transit.

Un réseau local qui permet de desservir les différents hameaux

De nombreuses voies en impasse, avec des gabarits réduits et des haies qui entraînent un manque de visibilité

Des carrefours dangereux.

Un réseau piéton sécurisé au centre-village autour des équipements et des parkings, vers Chez Dupraz

Des chemins agricoles et ruraux (boucle PDIPR)





Orientation générale du PADD

Construire un projet à l'échelle des déplacements piétons/cycles et développer de nouvelles formes de mobilité.

- Créer de nouvelles continuités « d'usage » pour relier les secteurs majeurs du territoire:
 - · Le cœur du Chef-lieu et La Ville.
 - Le Chef-lieu et le terrain de sports.
 - Le Chef-lieu et les hameaux.
- · Compléter ce réseau avec les cheminements de loisirs
 - En mobilisant les chemins ruraux en lien avec les communes voisines
- Faciliter la pratique du vélo.
 - En imposant la réalisation de stationnements cycles dans les futures opérations d'habitat importantes, ainsi que pour les activités accueillant du public (commerces, ...).
- · Lier urbanisme et déplacements.
 - En densifiant l'urbanisation au Chef-lieu
 - En améliorant la visibilité et le confort des arrêts TC



PADD

2-1. AXE ÉCONOMIQUE



SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC : ÉCONOMIE



- Une activité artisanale dynamique avec la zone d'activités des Juillards (accessibilité et visibilité)
- Des activités nuisantes à proximité des habitations
- Agriculture : une présence encore importante avec 3 sièges d'exploitations, une agriculture qui entretient les espaces et les paysages
- mais des sièges d'exploitation insérés dans le tissu urbain
- Absence de commerces et services
- Tourisme : un patrimoine naturel de qualité, des sentiers existants, la proximité avec des sites emblématiques (Gorges du Fier, Jardins de vaulx), la présence de gites









Orientation générale du PADD

Assurer le développement de l'emploi local en permettant le maintien et le développement des activités économiques

Favoriser l'implantation d'entreprises artisanales dans des conditions respectueuses du site et de l'environnement

- ■Délimiter les espaces d'activité principaux existants en cohérence avec les enjeux de desserte, de visibilité mais également les enjeux agricoles, paysagers et environnementaux
- Permettre les projets de développement (Aux Julliards) en cohérence avec les enjeux de déplacement et d'accessibilité
- Identifier les secteurs d'activités et circonscrire tout développement (Chez Dupraz)



Identifier la zone existante et permettre son évolution

Encadrer les activités existantes et circonscrire tout développement





Orientation générale du PADD

Développer les commerces et services de proximité autour des polarités urbaines, et plus généralement au sein du tissu bâti existant.



- Encourager la création des commerces/services sur le secteur le mieux desservi afin de générer une attractivité économique locale.
- Engager une réflexion sur le devenir des bâtiments stratégiquement positionnés au carrefour (route de Lovagny / route du juillard) dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble
- Faciliter l'accès des commerces (engager une politique de stationnement adaptée et favoriser la création de cheminements doux, permettre leur visibilité)
- Renforcer l'aire de chalandise par la réalisation d'opérations d'habitat collectif / intermédiaire



Orientation générale du PADD



Développer l'activité liée au tourisme vert et sportif







- Développer un tourisme « vert » de proximité reposant sur le patrimoine naturel et urbain existant
- Compléter et mailler les sentiers et chemins piétons de découverte et les connecter aux chemins d'usage
- Permettre le développement de petites structures d'accueil y compris en zone agricole (gîtes).
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine de NONGLARD (urbain, architectural, paysager)
- Aménager les espaces naturels et poursuivre l'accessibilité vers ces espaces
- ■Tirer parti du rayonnement des pôles d'attrait touristique périphériques pour permettre le développement du « petit » hébergement (gîtes, hôtels, restaurants...).



Orientation générale du PADD

Préserver et pérenniser l'activité agricole existante dans sa dynamique économique, sociale, environnementale et paysagère



- Protéger de l'urbanisation les terres agricoles indispensables à l'activité, situées en dehors de l'enveloppe bâtie
- Limiter l'urbanisation aux abords des exploitations pérennes pour leur assurer une pérennité et un développement futur (en dehors des espaces à enjeux urbains majeurs).
- Préserver des accès aisés aux terrains d'usage
- ■Tenir compte de la valeur paysagère de certains espaces, en interdisant l'implantation de bâtiments tout en autorisant les constructions liées au maraichage.
- Maintenir des coupures agricoles entre les hameaux
 - •En stoppant l'urbanisation linéaire
 - •En développant des formes urbaines plus économes en foncier
- Diversifier l'activité agricole en favorisant les filières courtes (ventes à la ferme)



Protéger les sièges d'exploitations agricoles

Préserver les grandes espaces agricoles (terrains d'usage, parcelles de proximité)

Identifier les cultures spécifiques (maraîchage, vergers)



SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC : ENVIRONNEMENT



Un patrimoine naturel de qualité composé de

- zones d'inventaire :

-1 ZNIEFF de type I : « La Montagne d'Age »

1 ZNIEFF de type II:

« Les chaînons de la Mandallaz et de la Montagne d'Age

- Plusieurs zones humides

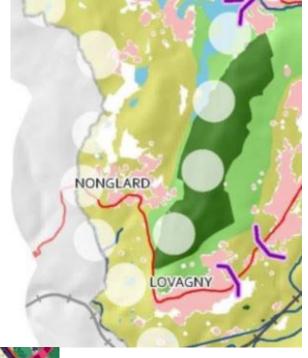
- Les marais du Puits de l'Homme (Nyre)
- La zone humide du bois de Loye
- Monthoux

-De nombreux vergers et prairies agricoles à préserver

- Des corridors écologiques

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, adopté le 19 juin 2014, identifie :

- un corridor fuseau à restaurer, qui borde l'ouest du territoire communal







SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC : LE PAYSAGE

Des ouvertures visuelles et des haies qui structurent le paysage







Des structures agricoles encore bien identifiées







Un paysage qui se transforme, avec une urbanisation le long des voies et des formes contemporaines



Orientation générale du PADD

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

Intégrer les espaces de nature ordinaire dans la réflexion de développement

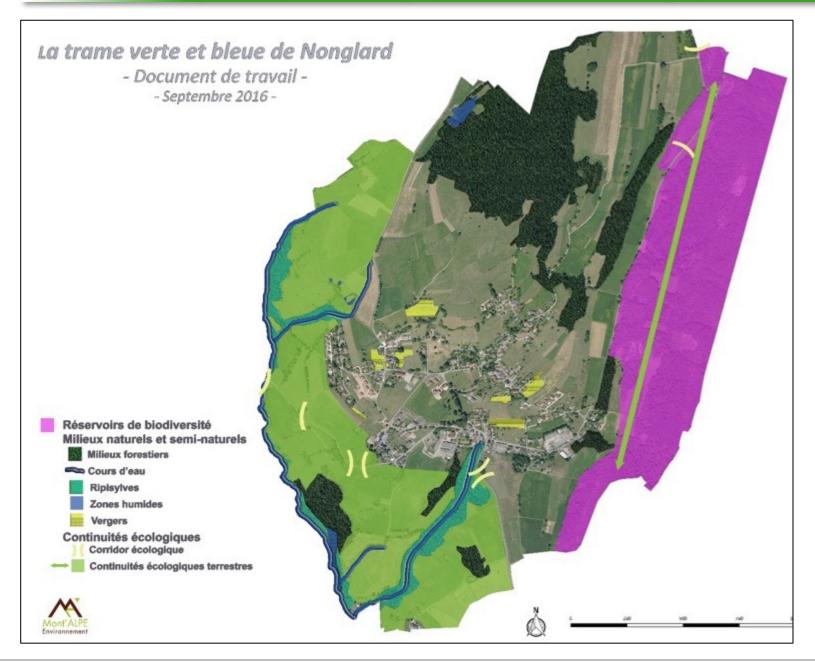




- Etablir un projet de développement s'appuyant sur la trame verte et bleue :
- assurer la protection des réservoirs de biodiversité (zones humides, ZNIEFF type1)
- garantir le maintien des prairies agricoles d'intérêt écologique, dont le rôle est stratégique pour la fonctionnalité des continuités écologiques du territoire
- identifier les espaces de nature ordinaire, situés en extension des réservoirs de biodiversité
- garantir le maintien des ouvertures visuelles aux abords des voies (fenêtres sur le paysage au sein du tissu bâti).
- garantir le maintien d'espaces agricoles ouverts suffisamment étendus pour incarner un espace de transition lisible entre les pôles bâtis
- prendre en compte les corridors écologiques et les axes de déplacement de la faune (SRCE)
- Recentrer l'urbanisation sur les pôles identifiés et développer des hameaux limités dans l'enveloppe déjà bâtie : l'habitat diffus pénalise les fonctionnalités écologiques (obstacles ponctuels supplémentaires).



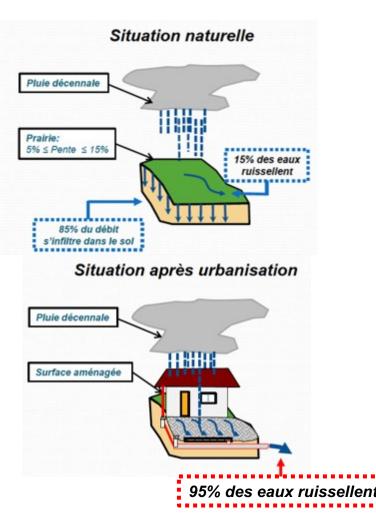
Dynamique écologique – réseau écologique communal





Orientation générale du PADD

Maitriser et réduire les sources de pollution.



- Limiter les rejets directs dans les cours d'eau.
 - En imposant une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque projet assurant leur rétention et/ou leur infiltration (perméabilité des sols, ...).
 - En maintenant les haies agricoles qui participent au captage d'une partie des eaux pluviales.
- Poursuivre la politique visant le bon état écologique des ruisseaux
 - En maintenant ou en restaurant des espaces de respiration le long des cours d'eau.
 - En protégeant les ripisylves
- Maintenir le libre écoulement des eaux pluviales dans les secteurs urbains.
 - En limitant les obstacles aux ruissellements.
 - En maintenant les fossés et les noues existantes.



Orientation générale du PADD

Tendre vers un développement urbain réduisant son impact environnemental en limitant la pression sur les ressources naturelles (foncier, ressource en eau, énergies)

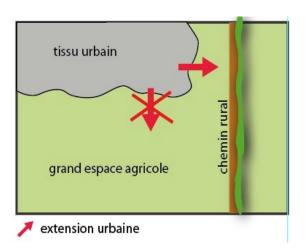
- Permettre la réalisation de formes urbaines plus denses, économes en énergie (mitoyenneté, retraits, volumes, orientation) ... tout en restant adaptées à la morphologie communale.
- Imposer la rétention des eaux de ruissellement à la parcelle.
- Traiter systématiquement la question de l'accessibilité piétonne dans les opérations importantes
- Encadrer l'usage des matériaux ou procédés de construction de performance environnementale :
 - Intégration des panneaux solaires
 - Hauteur différenciée en cas de toiture terrasse végétalisée,
 - Prise en compte de l'ensoleillement dans les opérations d'ensemble, ...
 - Dérogation pour la bâti ancien.



Orientation générale du PADD

Mettre en place un véritable projet paysager à l'échelle globale de la commune.

Protéger des pressions urbaines les éléments du patrimoine naturel et culturel et mettre en scène les espaces et sites paysagers.



Actions

· Préserver:

- •les espaces agricoles, les principaux sites et éléments ponctuels naturels à forte sensibilité paysagère (platanes, vergers, ...),
- •aux fronts bâtis fortement perçus et les lignes de crête,
- Aux cônes de vue.

•Définir des limites claires entre espaces urbains et espaces naturels

- •En limitant l'urbanisation extensive des secteurs bâtis principaux (Chef-lieu, Aux Jullliards, Vers La Ville, Monthoux) : les extensions périphériques devront constituer des limites claires d'urbanisation, permettant de conserver des vastes terrains agricoles pérennes.
- •En stoppant l'urbanisation extensive des autres hameaux : leur confortement restera possible au sein des limites actuelles de l'enveloppe urbaine, sur le relief
- •En marquant clairement la prédominance des enjeux agricoles autour des groupements bâtis périphériques : arrêt de l'urbanisation linéaire, densification limitée pour limiter les conflits d'usage avec l'agriculture, ...
- •En ajustant les emprises constructibles en fonction des usages des terrains (jardins liés à une habitation, espace agricole, ...).



Orientation générale du PADD

- Accompagner la densification en maintenant une ambiance de village :
 - Des espaces paysagers supports de lien social.
 - L'accompagnement des cheminements
 - Des ouvertures sur le Grand paysage.
 - La prise en compte des vis-à-vis

- Imposer une part d'espaces verts collectifs dans les opérations importantes.
- Favoriser une densification adaptée selon les secteurs de développement (R+2 maximum)
- Encadrer la densification du tissu pavillonnaire existant
 - En définissant des règles adaptées allant de la densification horizontale (maisons jumelées, ...) en passant par les volumes d'habitat collectifs plus traditionnels de type « gros corps de ferme »
 - En définissant des règles de retraits entre les bâtiments principaux qui favorisent une composition urbaine adaptée, prenant en compte l'exposition et les vis-à-vis.
- Imposer un traitement paysager des projets
 - En encourageant l'emploi d'espèces végétales endogènes dans les opérations privées.
 - En imposant une mutualisation des accès en cas d'opération de densification du foncier déjà bâti (lorsque cela est possible).



SUITE DE LA PROCÉDURE





La concertation tout au long de la procédure

LES MODALITÉS RETENUES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL :

- Diffusion d'informations régulières (site internet, lettres d'information)
- Mise à disposition des documents d'études (mairie + site internet) :
 - -Délibération de prescription reprenant les objectifs
 - -Synthèse du diagnostic avec rappel du contexte règlementaire
 - -Synthèse du PADD présenté en réunion publique
- 2 réunions publiques : PADD (aujourd'hui) et transcription règlementaire



Un registre d'observations ouvert à toutes remarques sur le projet communal (accueil de la Mairie aux jours et heures d'ouverture) + envoi de courrier en Mairie



www.nonglard74.fr



MERCI DE VOTRE ATTENTION

