

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

AXE 1 : UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ POUR PRÉSERVER LE CADRE DE VIE DE SAINT-AGRÈVE

1) UN RYTHME DE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE MODÉRÉ

Objectif 1 : Trouver un rythme de croissance démographique raisonnable permettant l'intégration de la population dans la vie communale sans surcoût pour la collectivité (services publics, réseaux...) (Le taux de croissance pour la période 2018-2028 est fixé à 0,5% par an)

Objectif 2 : Adapter les services aux nouveaux types d'habitants de la commune :

- Attirer et maintenir les jeunes ménages afin de permettre le renouvellement de la population
- Conserver et développer une offre de logements et de terrains adaptée aux modèles familiaux actuels (T1, T2...)
- Anticiper le vieillissement de la population par la création de services et de logements adaptés

Objectif 3 : Conserver la diversité des catégories socio-professionnelles (37,1% d'ouvriers, 31,2% d'employés, 16,9% de professions intermédiaires sur la commune en 2014)

2) UNE MAÎTRISE DE L'ÉTALEMENT URBAIN ET DE L'URBANISATION FUTURE DE LA COMMUNE

Objectif 1 : Trouver un rythme d'urbanisation cohérent et raisonnable en corrélation avec le SCOT (soit environ 77 logements supplémentaires en 10 ans)

Objectif 2 : Une densité de logement raisonnable de 13 logements à l'hectare est fixée afin de limiter l'extension urbaine et le mitage des surfaces agricoles et/ou naturelles

Objectif 3 : Un objectif de 35 logements vacants à reprendre et/ou à rénover (247 logements vacants en 2014 contre 179 en 2009)

Objectif 4 : Permettre le changement de destination et l'usage en habitation des anciens bâtiments agricoles de qualité

3) UNE CONSOMMATION FONCIÈRE MODÉRÉE

Objectif 1 : Objectif de consommation (5.9 hectares) / Consommation des dix dernières années (15 hectares)= 0,39

Objectif 2 : Développer une offre équilibrée de logements à la taille actuelle des ménages (T1, T2...) (3,1 individus par ménage en 1968 contre 2,1 en 2014 alors que 64,7% des logements ont 4 pièces ou plus)

Objectif 3 : Optimiser l'usage du sol en densifiant proportionnellement le tissu urbain

Objectif 4 : Proposer une diversité du type et de l'offre de logement en mixant habitat collectif et individuel :

- Conserver la diversité sociale et générationnelle sur le bourg en développant et modernisant les logements sociaux
- Permettre un parcours résidentiel débouchant sur l'accession à la propriété
- Permettre le maintien à domicile des personnes âgées dans de bonnes conditions (adaptation du logement)
- Permettre l'implantation de logements « accessibles »
- Anticiper l'évolution du bâti au regard de l'évolution démographique de la commune et en intégrant l'évolution de la pyramide des âges

4) UNE POLITIQUE DE RÉHABILITATION ET D'AMÉLIORATION ÉNERGÉTIQUES DES LOGEMENTS

Objectif 1 : Continuer et encourager la politique de réhabilitation et d'amélioration des logements individuels et collectifs (32,1% des logements construits entre 1971 et 1990, 18,9% construits entre 1946 et 1970)

Objectif 2 : Encourager les rénovations et l'amélioration thermique des logements anciens (843 logements possédant un chauffage central ou individuel en 2014 et 1082 possédant une salle de bain sur 1117 logements en 2014)

Objectif 3 : Adapter les services aux nouveaux types d'habitants de la commune

5) DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS EN HARMONIE AVEC L'EXISTANT ET QUI NE DÉNATURENT PAS LE CADRE DE VIE DE SAINT-AGRÈVE

Objectif 1 : Conserver l'attrait touristique fort de la commune pour permettre de conserver un parc de résidences secondaires en bon état et améliorer le parc locatif touristique (gîtes, résidences de tourisme,...) (409 résidences secondaires en 2014 contre 486 en 2009)

Objectif 2 : Préserver et entretenir le patrimoine bâti et naturel de la commune

Objectif 3 : Conserver l'identité communale et l'attachement des habitants à leur territoire

Objectif 4 : Maintenir et développer l'attractivité du bourg

- Maintenir et développer les espaces de respiration dans le bourg
- Maintenir un bon niveau de services, d'équipements et de commerces

6) PRISE EN COMPTE DES PROBLÉMATIQUES DE DÉPLACEMENTS ET DU STATIONNEMENT DANS LES AMÉNAGEMENTS FUTURS

Objectif 1 : Mettre en place une logique de déplacement raisonnée dans les futurs aménagements :

- Anticiper l'évolution des hameaux et du bourg dans une logique de déplacement raisonnée
- Anticiper les déplacements, les stationnements dans les nouvelles opérations d'urbanisation

Objectif 2 : Adapter le stationnement :

- Adapter le nombre de places de stationnement par logement créé pour éviter l'occupation permanente du domaine public
- Développer des poches de stationnement dans les secteurs où l'espace public est saturé

Objectif 3 : Favoriser les modes alternatifs :

- Garantir la pérennité des itinéraires de randonnées et des cheminements piétonniers
- Développer le télétravail pour limiter les déplacements et la précarité énergétique de certains ménages
- Favoriser le covoiturage
- Favoriser l'accessibilité, la sécurité des déplacements au sein du bourg, notamment pour les modes doux
- Communiquer autour des transports en commun

Objectif 4 : Proposer des modes de transports alternatifs pour limiter la production de gaz à effet de serre

Objectif 5 : Rationaliser les zones urbanisables, si possible à proximité des dessertes en transport en commun ou des équipements, aménager des liaisons douces

Objectif 6 : Permettre le développement de projets d'énergie renouvelable

Objectif 7 : Adapter le règlement de zone aux nouvelles énergies

Objectif 8 : Préserver les zones calmes

Objectif 9 : Prendre en compte les nuisances sonores dans le projet d'aménagement

AXE 2 : PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

1) PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS TOURISTIQUES

Objectif 1 : Maintenir la diversité des paysages

Objectif 2 : Permettre le développement des activités touristiques, en offrant des hébergements, des logements pour le tourisme de qualité

Objectif 3 : Encourager les initiatives économiques afin d'augmenter l'attrait touristique

Objectif 4 : Communiquer davantage sur les activités proposées au sein de la commune

Objectif 5 : Entretien et valoriser le patrimoine

2) PRÉSERVER L'ESPACE AGRICOLE

Objectif 1 : Maintenir le développement urbain dans des enveloppes bien définies

-Prévenir les conflits entre urbanisation et agriculture

Objectif 2 : Préserver les terres épandables

Objectif 3 : Valoriser des productions par une labellisation et maintenir des ateliers de production

Objectif 4 : Protéger l'outil de production agricole (maintenir la SAU actuelle en proscrivant la fragmentation des tenements fonciers)

3) PERMETTRE L'IMPLANTATION D'ACTIVITÉS COMMERCIALES ET ARTISANALES

Objectif 1 : Maintenir les activités existantes, leur offrir des possibilités d'extension et d'évolution sur le territoire

Objectif 2 : Encourager le développement des activités commerciales et/ou de service au sein du bourg

Objectif 3 : Maintenir et développer des actions soutenant l'activité économique et touristique

Objectif 4 : Permettre l'implantation de nouvelles entreprises

Objectif 5 : Éviter de contraindre les entreprises avec l'installation d'habitations dans leur voisinage immédiat



AXE 3 : VEILLER SUR LES RICHESSES NATURELLES ET PAYSAGÈRES DE LA COMMUNE

1) PROTÉGER LES MILIEUX NATURELS

Objectif 1 : Veiller à la préservation des zones humides gage de diversité biologique, de gestion des ressources en eau et de prévention des inondations

Objectif 2 : Limiter la mise en culture des prairies et l'intensification des pratiques agricoles

Objectif 3 : Limiter l'urbanisation des coteaux boisés afin de préserver l'intégrité du massif boisé

Objectif 4 : Préserver la fonctionnalité du massif boisé en agissant en faveur du maintien d'une mosaïque de milieux

Objectif 5 : Assurer la préservation des éléments de nature ordinaire garants de la cohérence du territoire

Objectif 6 : Limiter le développement de nouvelles espèces invasives et maîtriser celles présentes

Objectif 7 : Préserver l'ensemble des milieux naturels et remarquables et leurs fonctionnalités

Objectif 8 : Permettre la mise en place d'une trame verte et bleue fonctionnelle

Objectif 9 : Préserver la ripisylve existante le long des cours d'eau et les zones humides

Objectif 10 : Maintenir des pratiques agricoles et sylvicoles respectueuses de l'environnement

Objectif 11 : Maintenir les milieux ouverts

Objectif 12 : Limiter la consommation des espaces naturels

Objectif 13 : Limiter l'étalement urbain en favorisant la densification des zones urbaines

2) PRÉSERVER LA BONNE QUALITÉ DE L'EAU DE LA COMMUNE

Objectif 1 : Tendre à la bonne qualité des eaux du réseau hydrographique

Préserver la bonne qualité de l'eau potable distribuée

Objectif 2 : Adapter le développement de l'urbanisme aux réseaux et aux ressources

Objectif 3 : Développer les zones urbanisables dans les secteurs desservis par le réseau collectif d'eaux usées

Objectif 4 : Assurer le bon traitement des eaux usées

Objectif 5 : Mettre en place une gestion intégrée des eaux pluviales

3) PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES ET LES NUISANCES DANS LES FUTURS AMÉNAGEMENTS

Objectif 1 : Anticiper tout nouveau risque ou nuisance dans le projet de développement de la commune

Objectif 2 : Respecter les prescriptions liées aux mouvements de terrain

Objectif 3 : Intégrer les problématiques d'accessibilité des camions de collecte, d'entretien et de nettoyage, de collecte des déchets toxiques (piles...) dans les espaces dédiés pour le tri sélectif

Objectif 4 : Prendre en compte le compostage dans les projets d'habitat collectif ou semi collectif

Objectif 5 : Résorber les décharges sauvages

Objectif 6 : Préserver la bonne qualité de l'air

4) PRENDRE EN COMPTE LA DIVERSITÉ DES PAYSAGES

LE PAYSAGE D'AGRICULTURE

Objectif 1 : L'ouverture des paysages et le sentiment de respiration

Objectif 2 : Le patrimoine végétal (prairie, arbres isolés) vecteur de structuration du paysage

Objectif 3 : La qualité des transitions paysagères entre espaces ouverts et espaces boisés fermés

Objectif 4 : L'économie d'une forêt productive

LE PAYSAGE PATRIMONIAL

Objectif 1 : La qualité de l'architecture ancienne du petit patrimoine bâti

Objectif 2 : L'authenticité du paysage et les horizons lointains

Objectif 3 : L'attractivité du bourg et du paysage (les habitants reflets de leur paysage, le paysage reflet des habitants)

