





- 1- Rappel de la procédure**
- 2- Rappel du rôle du PADD**
- 3- Les orientations proposées**
- 4 – Le calendrier**



# 1 - Rappel de la procédure

Lois (SRU , Grenelle, ALUR, loi sur l'eau, loi Montagne, loi Littoral...)

PPR

Charte du PNR  
*(Epersy et Saint  
Ours)*

SRCAE, Plan climat  
énergie territorial,  
agenda 21

SCOT (+ DAC)

Schéma régional de  
cohérence écologique

SDAGE, SAGE et  
contrat de rivières

Schéma régional des  
carrières

PLUi de l'Albanais Savoyard



**Délibération du conseil communautaire**



**Phase d'étude :**

Diagnostic / PADD / Projet réglementaire



**Délibération du conseil communautaire  
(arrêt du PLUi)**



**Consultation des personnes publiques**



**Enquête publique**



**Délibération du conseil communautaire  
(approbation du PLUi)**



# Un processus continu de concertation

**Lancement de la procédure**

**Diagnostic**

**Projet (PADD, et règlement)**

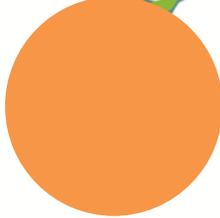
Concertation :  
intérêt général

**Arrêt du PLU : clôture de la concertation publique**

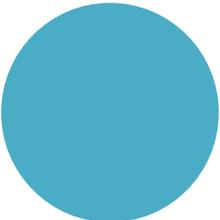
**Consultation des PPA**

**Enquête publique**

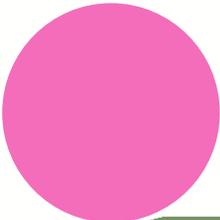
# Les moyens de communication mis en place



**Des réunions publiques, des points d'information internet et presse**



**Exposition**



**Des ateliers thématiques**

- Réunion publique n°1 - 27 avril 2015 : le cadre du PLUi
- Réunion publique 2 – 29 mars 2016 : le diagnostic et les enjeux du territoire
- Réunion publique 3- 5 décembre 2016 : le projet du PADD

**Les moyens d'expression :**

- Les réunions publiques
- Un cahier de concertation mis à disposition
- Des RDV avec les services
- Des courriers



## 2 - Rappel du rôle du PADD



**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document qui détermine le projet intercommunal pour les années à venir**

**Non opposable aux permis de construire,**

**Il est la « clef de voûte » du PLUi. Ainsi les documents réglementaires opposables du PLUi (zonage, règlement, emplacements réservés etc.) devront être cohérents avec les orientations du PADD**



## Les thèmes à aborder par le PADD selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme

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.

Définit 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 l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

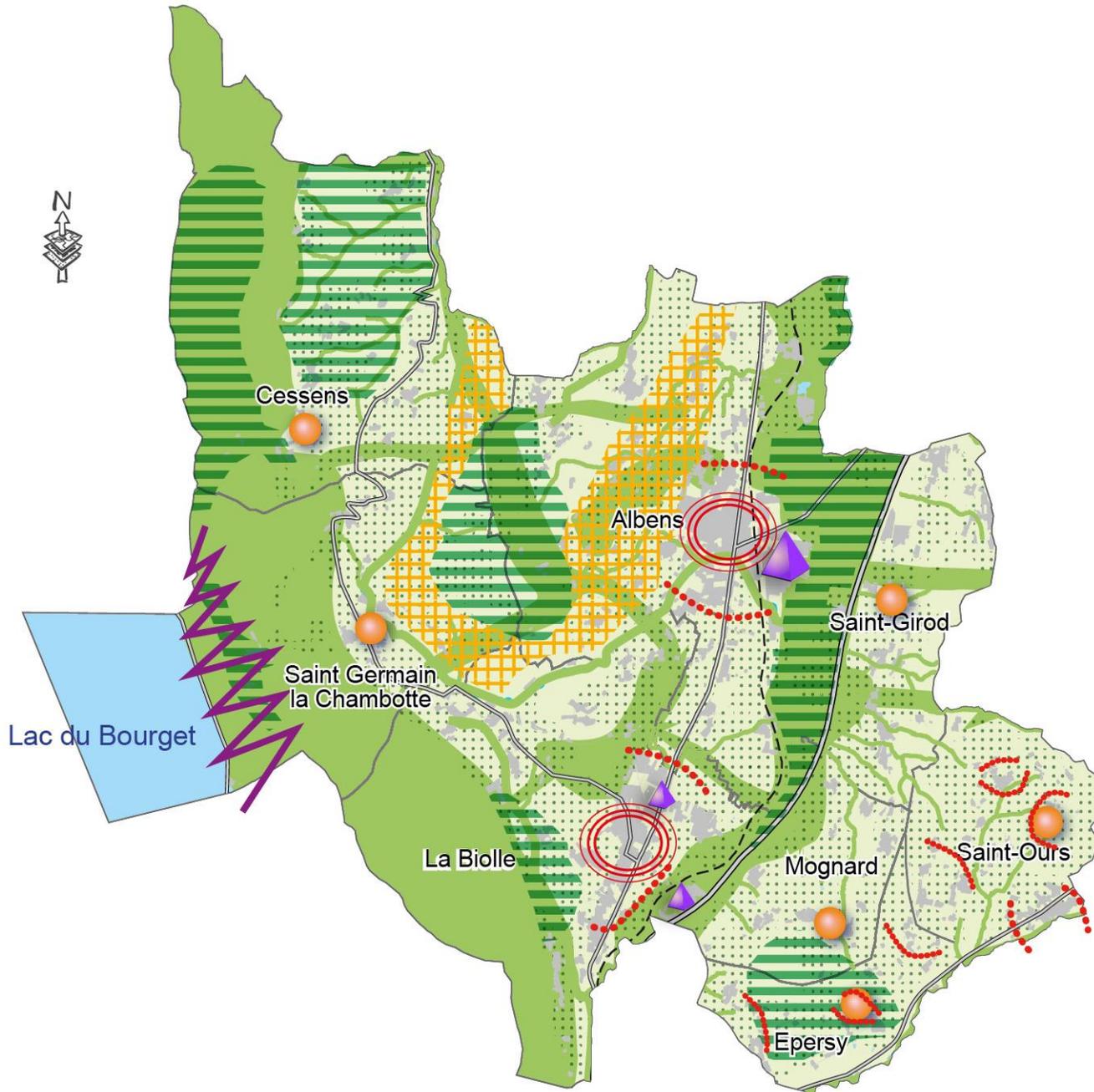


## 3 – Orientations proposées au débat

# Rappel des grands enjeux territorialisés



## SYNTHESE DES ENJEUX



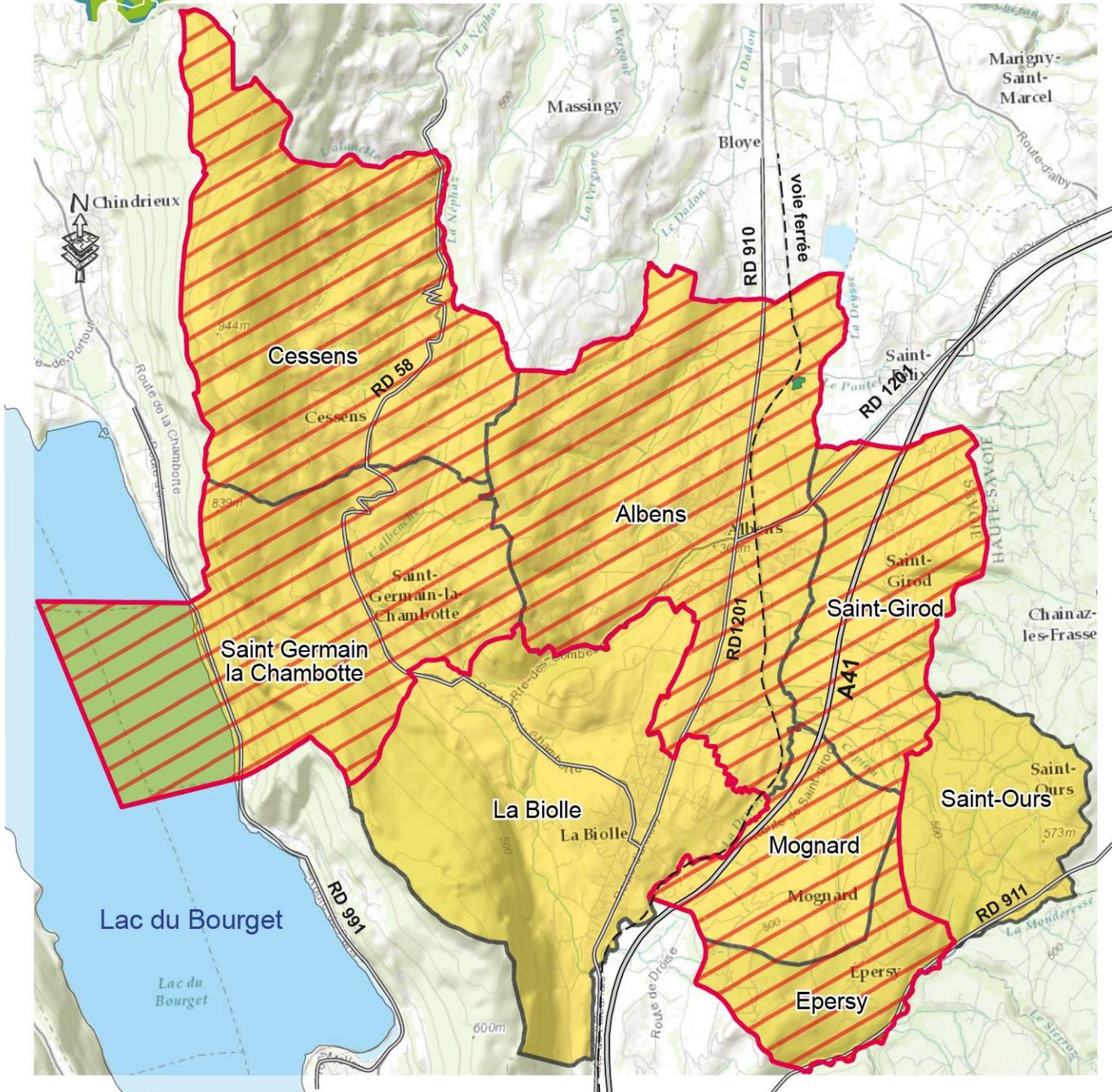
- Quelle valorisation des centralités de territoire ?
- Quelle rôle des villages dans la structure urbaine ?
- Quelles capacités structurantes pour l'accueil économique ?
- Quelle préservation des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité ?
- Quelle valorisation de la côte du Lac du Bourget ?
- Préservation des espaces sensibles de co-visibilité
- Préservation des unités paysagères remarquables
- Préservation des coupures d'urbanisation
- Quel équilibre entre les espaces agricoles et les sensibilités paysagères et écologiques ?

0 750 1,5 km 3 km





- **1. L'ambition générale : vers un développement accru et qualitatif tenant compte du positionnement attractif du territoire**
- **2. Renforcer la production de logements en favorisant la mixité sociale et générationnelle**
- **3. Maîtriser la consommation foncière en s'adaptant aux besoins de développement et à la réceptivité des secteurs**
- **4. Organiser l'armature territoriale et le fonctionnement urbain de façon équilibrée entre les polarités**
- **5. Poursuivre le renforcement de l'offre en équipements, services et loisirs et favoriser leur évolution**
- **6. Soutenir l'attractivité économique et développer l'emploi**
- **7. Enrichir la qualité du cadre de vie**
- **8. Le patrimoine naturel : un socle de l'identité du territoire**
- **9. Réduire l'empreinte du développement sur l'environnement**



## PRESENTATION DU TERRITOIRE

-  Communauté de Communes du Canton d'Albens
-  Commune nouvelle d'Entrelacs





# Renforcer la production de logements en favorisant la mixité sociale et générationnelle

⇒ **Conforter la croissance démographique dans la recherche d'une diversité générationnelle et sociale**

- Production envisagée entre 85 et 100 logements/an
- Renforcer l'offre en accession abordable et en locatif de qualité
- Accompagner les besoins des personnes vieillissantes (logements proches des centralités)
- Développer les produits répondant à mixité générationnelle

⇒ **Une production de logements diversifiée et de qualité**

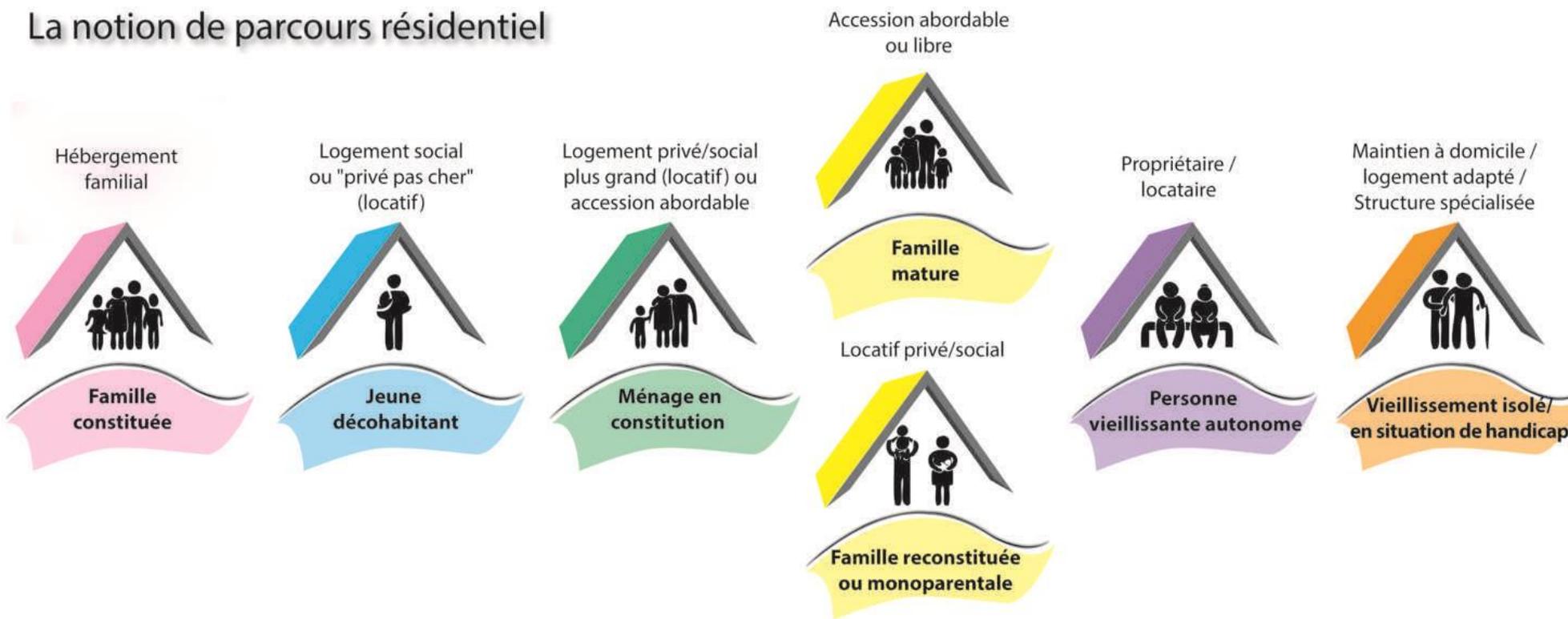
- Renforcer la qualité résidentielle et la qualité des espaces de vie (qualité énergétique, espaces extérieurs, espaces d'intimité)
- Diversifier les typologies, en priorité habitat intermédiaire et collectif adapté
- Maintenir les produits individualisés
- Développer l'offre locative notamment sociale
- Favoriser le renouvellement du parc ancien



# Renforcer la production de logements en favorisant la mixité sociale et générationnelle

⇒ Faciliter les parcours résidentiels sur le territoire

## La notion de parcours résidentiel





# Maîtriser la consommation foncière en s'adaptant aux besoins de développement et à la réceptivité des secteurs

- ⇒ Une densité moyenne de 20 logements/ha (> aux 12logts/ha des 10 dernières années) à moduler selon les secteurs
- ⇒ Des capacités foncières que seront calibrées en fonction des besoins (réduction des capacités constructibles à moins de 60 ha suffisants pour assurer le développement)
- ⇒ Des capacités foncières qui seront priorisées en fonction :
  - En renforcement des centres
  - Dans les enveloppes urbaines existantes
  - En fonction de l'organisation du développement urbain
- ⇒ Un développement qui intègre :
  - Le renouvellement et la densification du tissu urbain
  - Les dimensions paysagère et environnementale (préserver parcs, jardins et coupures vertes)
  - La problématique sur les accès et réseaux, et la préservation du paysage
- ⇒ Un développement très limité en dehors des enveloppes urbaines des bourgs (dents creuses des hameaux constitués non agricoles)



# Organiser l'armature territoriale et le fonctionnement urbain de façon équilibrée entre les polarités

## ⇒ Albens et La Biolle, deux centralités bien définies

- Renforcer les fonctions résidentielles, commerciales, économiques et les équipements
- Valoriser une liaison structurante entre La Biolle et la gare d'Albens
- Anticiper les aménagements urbains (stationnements, requalifier la RD1201, sécuriser les traversées)

## ⇒ Maintenir le développement et l'animation locale des villages

- Pérenniser l'offre en équipement et services
- Conforter les liaisons entre les communes et les centralités (transports en commun, mode alternatif)





# Organiser l'armature territoriale et le fonctionnement urbain de façon équilibrée entre les polarités

⇒ Valoriser les mobilités alternatives au « tout automobile »

- Rapprocher les secteurs développement des pôles d'activités
- Rendre perméables les quartiers par maillages viaires (modes doux)
- Valoriser les liaisons entre secteurs commerciaux et quartiers résidentiels (parcours de modes doux ou actifs lisibles et attractifs)
- Réaménager et sécuriser les axes structurants pour les différents usages (piétons, cyclistes)
- Développer des aires de covoiturage et des espaces d'intermodalité autour de la gare



# Poursuivre le renforcement de l'offre en équipements, services et loisirs et favoriser leur évolution



- ⇒ **Permettre le renouvellement, l'évolution ou la relocalisation des équipements existants**
  - **Accompagner le développement démographique par des équipement de proximité attractifs**
  - **Scolaires, périscolaire et petite enfance**
  - **Socio-culturels et sportifs**
  - **Loisirs et associatifs**
  - **Anticiper les besoins futurs vis-à-vis des évolutions démographiques (vieillesse)**
- ⇒ **Mutualiser et répartir l'offre pour animer les villages de manière cohérente et complémentaire**



# Soutenir l'attractivité économique et développer l'emploi



## ⇒ Favoriser l'accueil et le développement d'entreprises

- **Priorité aux zones d'activité existantes : une requalification (accès, services, qualité urbaine et paysagère)**
- **Permettre l'évolution entreprises locales (densification ou relocalisation)**
- **La ZAE d'entre deux lacs - un site structurant : extension et diversification (commerces de surfaces supérieures à 300m<sup>2</sup>)**
- **Un renforcement limité de la ZAE du Sauvage en favorisant les entreprises de production ou artisanales**





## ⇒ Soutenir les activités de proximité

- Favoriser l'implantation d'activité tertiaires, de services, de petit artisanat dans les bourgs ou à proximité
- Valoriser et soutenir l'armature commerciale (complémentarité entre les deux centralités, densité au cœur des bourgs, lisibilité depuis la route départementale et aménagements des espaces publics)
- Accompagner les mutations commerciales en favorisant les évolutions des commerces (Intermarché )





## ⇒ Conforter l'attractivité du tourisme et des loisirs

- Valoriser le territoire: productions agricoles, paysage, espaces naturels, patrimoine bâti, proximité du PNR)
- Permettre l'évolution et le développement des activités de plein air
- Favoriser le développement d'hébergement touristiques notamment en s'appuyant sur le bâti ancien des espaces ruraux
- Valoriser les secteurs de découverte et les points de vue
- Mettre en réseau les points d'appui touristiques et renforcer les circuits de découverte
- Favoriser la découverte du lac (parcours d'accès)



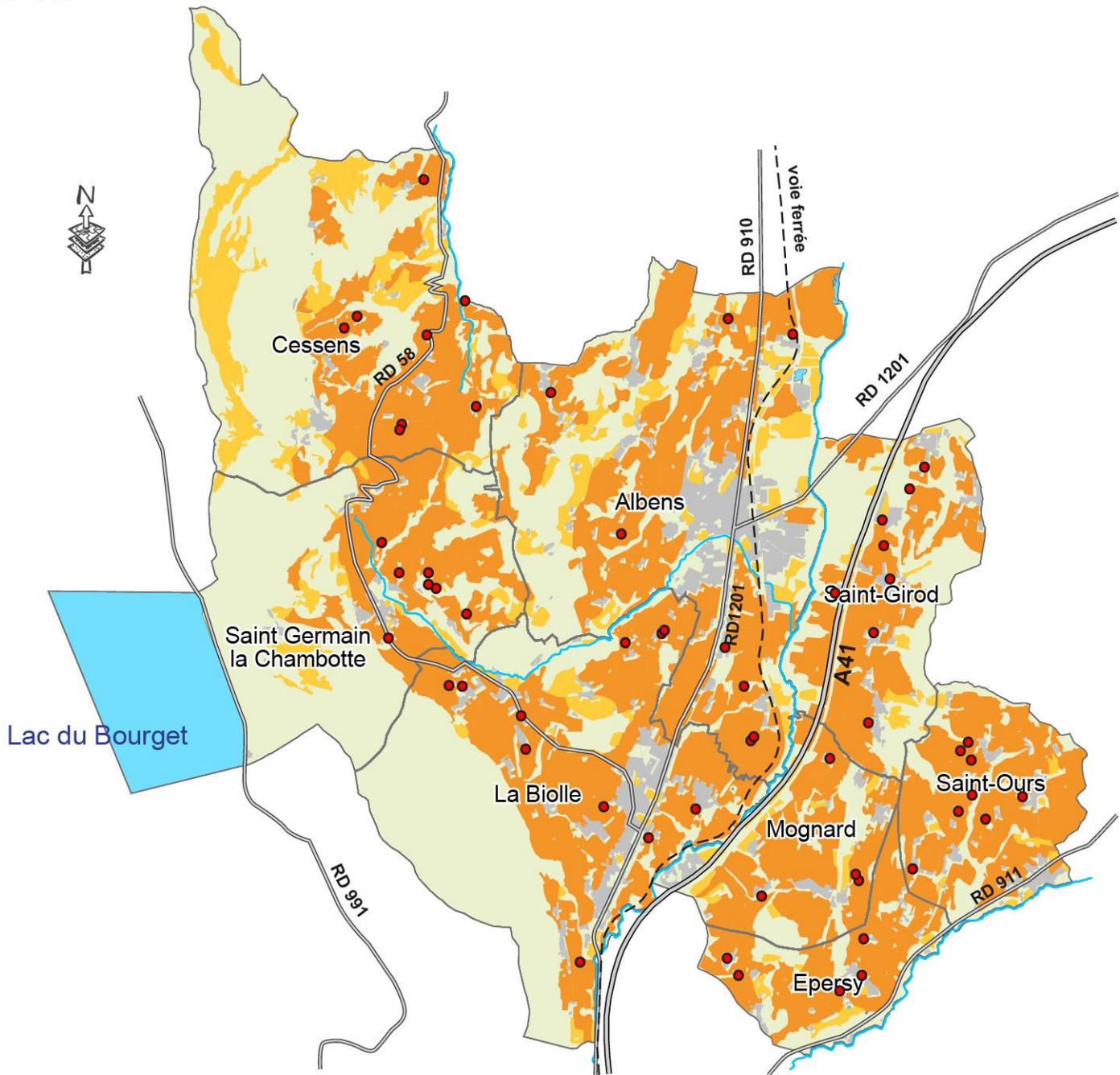


## ⇒ Préserver le secteur agricole

- Maintenir les emplois dans l'espace rural et prendre en compte les évolutions (extensions, nouveaux bâtiments)
- Valoriser les productions et leur attrait touristique (points de vente)
- Pérenniser les terres agricoles stratégiques hors des enveloppes urbaines (éviter le mitage et l'étalement urbain, maîtriser l'avancée des fronts bâtis et maintenir des espaces tampons)
- Favoriser la diversification économiques et les compléments de ressources (agro-tourisme, énergies renouvelables)

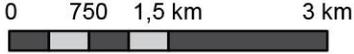


# Les enjeux agricoles



## CONTRAINTES AGRICOLES

-  Enjeux agricoles moyens
-  Enjeux agricoles forts
-  Sièges d'exploitation





## ⇒ Aux échelles urbaines et villageoises :

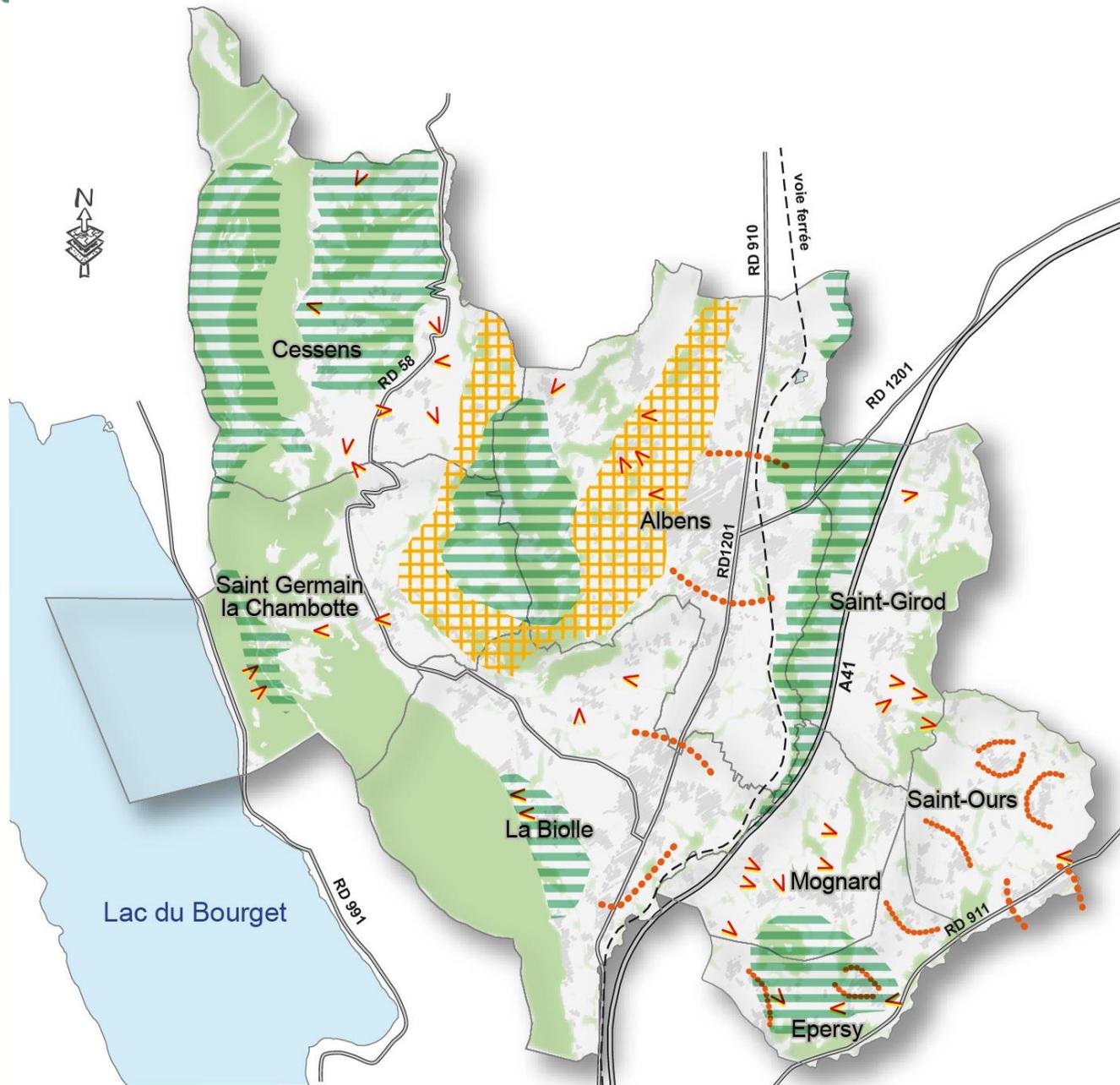
- Préserver le patrimoine bâti traditionnel , la qualité des restaurations du bâti rural, des formes urbaines des bourgs ;
- Favoriser l'implantation du bâti et une morphologie en adéquation avec le contexte urbain;
- Favoriser la qualité des transitions entre les espaces urbanisés et les espaces naturels et agricoles situés à proximité ;

## ⇒ A l'échelle du grand paysage :

- Valoriser les points de vue depuis les axes (belvédères...)
- Maintenir des espaces non-bâtis entre les bourgs et hameaux pour limiter la « dilution » du paysage;
- Préserver les structures végétales majeures du territoire : boisements structurants, ripisylves, paysages bocagers.



# Enrichir la qualité du cadre de vie



## SENSIBILITES PAYSAGERES

-  Trames vertes paysagères
-  Points de vues remarquables
-  Espaces sensibles de co-visibilité
-  Unités paysagères remarquables
-  Coupures d'urbanisation



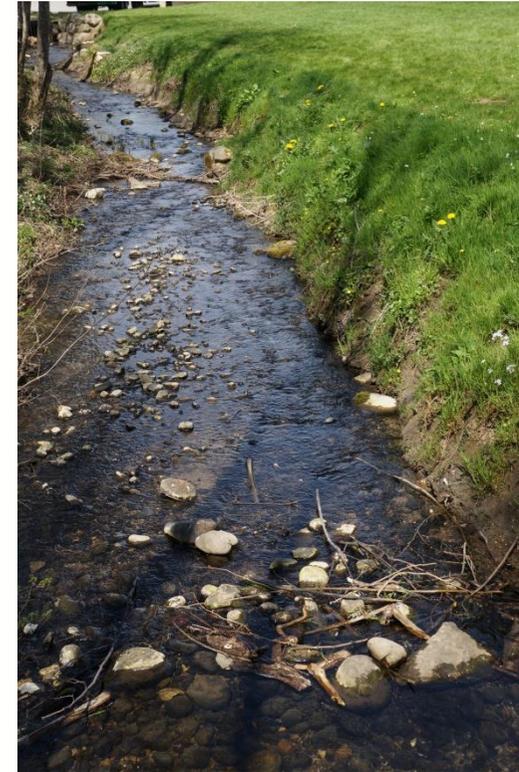


⇒ Protéger les réservoirs de biodiversité et le fonctionnement écologique :

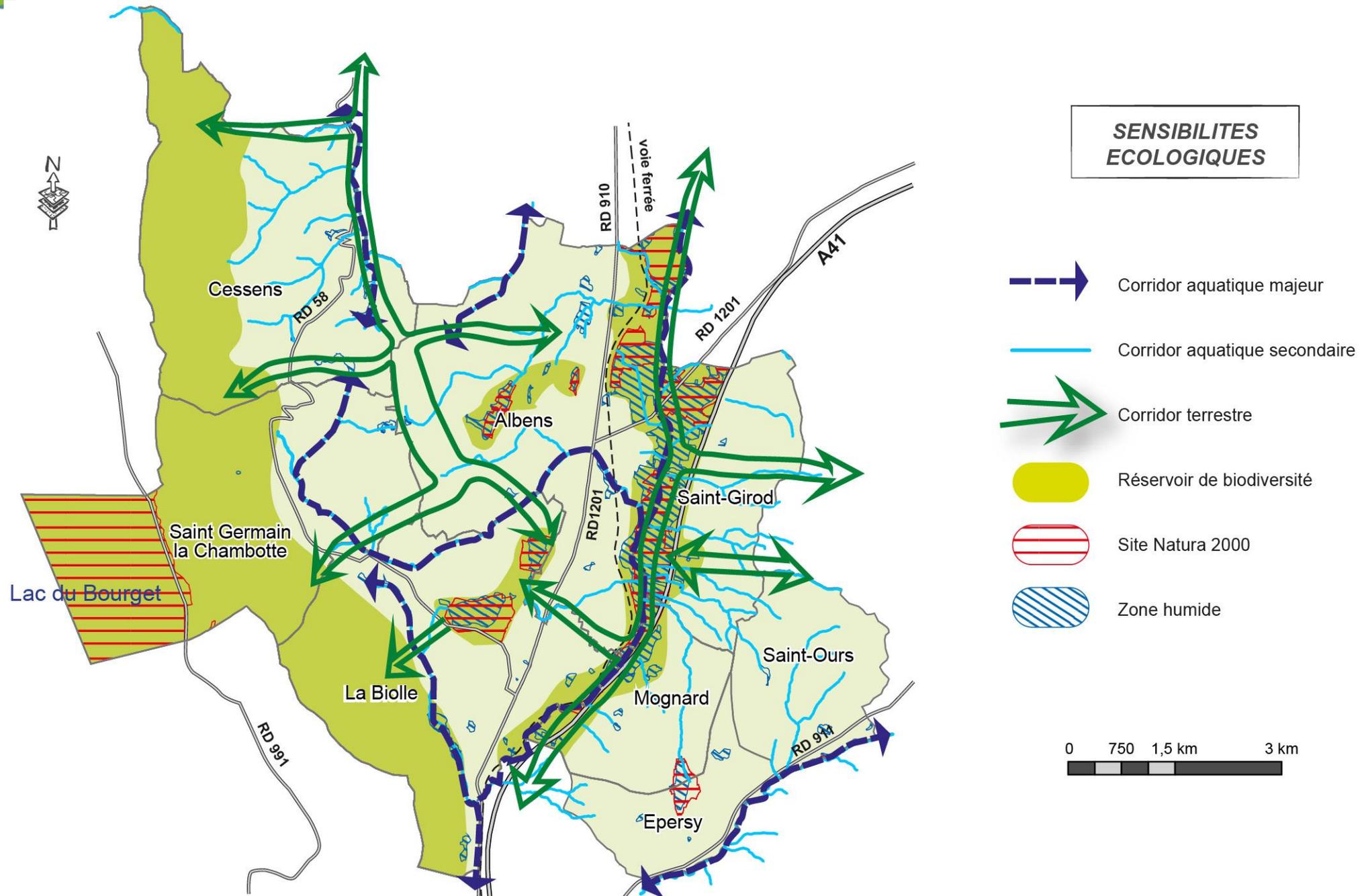
- les grandes entités naturelles et les sites à enjeux (montagne de La Biolle à Cessens, vallée du Sierroz...)
- Maintenir les fonctionnalités des corridors écologiques
- Intégrer les sensibilités écologiques dans les aménagements comme supports de qualité

⇒ Valoriser la nature de proximité

- Enrichir un réseau de proximité : jardins, noues, aires de loisirs, cheminements
- Intégration d'espaces plantés dans les secteurs de requalification et de développement
- Valoriser les espaces naturels (abords cours d'eau, boisements) par des parcours de découverte, des promenades...



# Le patrimoine naturel : les espaces à préserver



# Réduire l'empreinte du développement sur l'environnement



## ⇒ Prendre en compte les contraintes environnementales

- Intégrer la dimension de risques et nuisances dans les modes de développement (inondation, imperméabilisation)
- Réduire l'impact du bruit dans les modes d'aménagement (espaces de transition entre les infrastructures et les habitations)

## ⇒ Participer à la transition énergétique

- Valoriser la qualité environnementale et énergétique des secteurs résidentiels et économiques (constructions bioclimatiques, écoresponsables, productrices d'énergie renouvelable) dans le respect du patrimoine bâti historique
- Intégrer des dispositifs de production d'énergie dans les opérations de requalification et de développement des ZAE





## Risques et nuisances

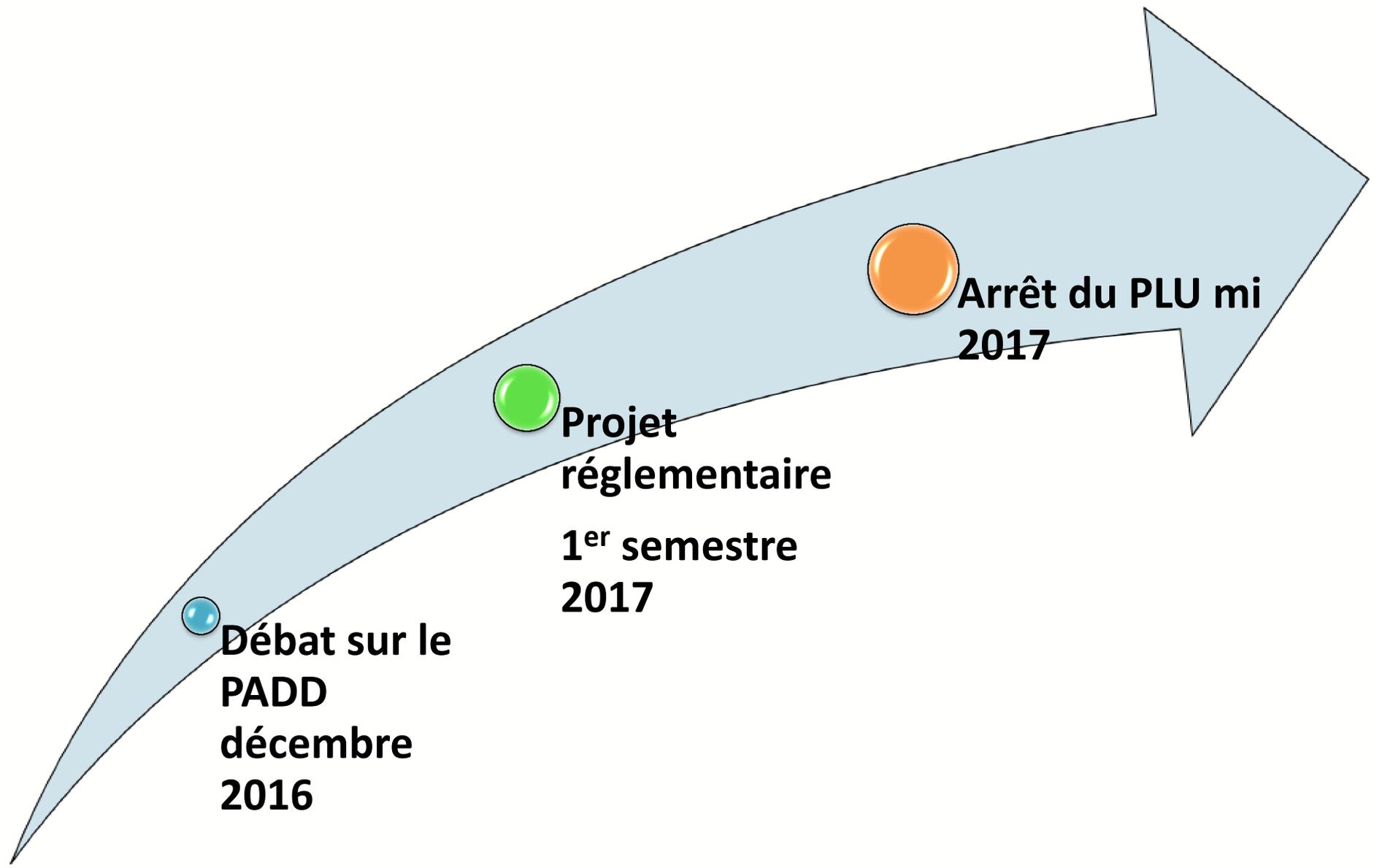


-  Classement sonore des infrastructures terrestres
-  (300 m de part et d'autre de la voie) catégorie 1
-  (250 m de part et d'autre de la voie) catégorie 2
-  (100 m de part et d'autre de la voie) catégorie 3
-  Périmètre SEVESO
-  Canalisation d'hydrocarbure et zone de danger





## 4 – Le calendrier



**Débat sur le  
PADD  
décembre  
2016**

**Projet  
réglementaire  
1<sup>er</sup> semestre  
2017**

**Arrêt du PLU mi  
2017**



**Merci de votre attention**