2 - LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

LE CADRE LÉGISLATIF

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, complétée par le décret n° 2001-260 du 27mars 2001 a créé avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU) un réel outil de définition et de mise en oeuvre de “politique urbaine”.

Le Plan Local d’Urbanisme, à la fois stratégique et opérationnel, énonce des règles à court terme en les inscrivant dans une perspective à moyen terme. Il privilégie la prise en compte globale des enjeux et met en évidence un projet urbain à l’échelle du territoire communal.

Elaboré à partir du diagnostic et de l’analyse de l’état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit la politique d'ensemble de la commune.

Il constitue le cadre de cohérence fondamental du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et des différentes actions de la commune dans le domaine de l'aménagement, du traitement des espaces publics et de l'urbanisme.

La loi Urbanisme et Habitat (Loi UH) n° 2003-590 du 2 juillet 2003 remanie de manière substantielle la loi SRU. Cette loi a dans un premier temps opéré une distribution entre les orientations générales d'aménagement et d’urbanisme définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et les orientations spécifiques (liées à des quartiers ou à des secteurs particuliers) qui doivent être en cohérence avec le PADD.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit les orientations générales d'aménagement et d’urbanisme retenues pour l’ensemble de la commune.

“ Il a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. C’est un document simple, accessible à tous les citoyens pour permettre un débat clair au Conseil Municipal.
Il est la clé de voûte du Plan Local d’Urbanisme (PLU), les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations et règlement) doivent être cohérentes avec lui. »

La loi laisse les élus libres dans l’élaboration et dans l'énonciation de leur projet à condition:
- De respecter les principes légaux qui s’imposent a tous, précisés dans les articles L101-1 à L101-3 du Code de l’Urbanisme.
- De prendre en compte les grandes orientations définies au niveau supracommunal.

Plus récemment, les lois portant Engagement National pour l’Environnement (ENE, dite Grenelle II) du 12 juillet 2010 et Accès au Logement et Urbanisme Rénové (ALUR) du 26 mars 2014 notamment, ont apporté de nouvelles exigences concernant le contenu du PADD, en faveur notamment des politiques générales de paysage et de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, ou encore de lutte contre l'étalement urbain.

D’autre part, les orientations (“spécifiques”) d'aménagement qui étaient jusqu'alors optionnelles deviennent dorénavant obligatoires et recouvrent une dimension programmatique (Orientations d’Aménagement et de Programmation).

La loi ALUR impose en outre au PADD de fixer des objectifs chiffrés de modération de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

En matière de relation juridique, de conformité ou de cohérence :

Les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ne sont pas opposables aux autorisations de construire.

Pour les Orientations d’Aménagement et de Programmation et les documents graphiques s’y rapportant est exigé une compatibilité de la part des autorisations individuelles.

Désormais, les autorisations individuelles d’urbanisme sont donc assujetties a trois réfèrents : le règlement, les documents graphiques et les orientations d'aménagement et de programmation.

LES RÉFÉRENCES DU CODE DE L'URBANISME

L101-1 :
Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.
Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.
En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

L101-2 :
Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :
a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagères, notamment des entrées de ville;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystemes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

L101-3 :
La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.
La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire français, à l'exception des collectivités d'outre-mer régies par l'article 74 de la Constitution, de la Nouvelle Calédonie et des Terres australes et antarctiques françaises, conformément aux dispositions spécifiques régissant ces territoires.

L151-5 :
Le projet d'aménagement et de développement durables définit :
1° 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 ;

2° 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° La réduction des émissions de gaz a effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystemes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

R.123-3 :
Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

Le présent PADD définit les orientations que la municipalité a souhaité inscrire, privilégiant un projet urbain durable, au coeur de toutes les préoccupations actuelles.

De manière générale, il est envisagé pour la commune : “ un développement équilibré”, c'est-a-dire concilier les enjeux urbains aux enjeux environnementaux et paysagers.

Maîtriser l’avenir de Passins pour garantir une commune pour tous, ancrée dans le Développement Durable

L'identité et l'attractivité du territoire communal reposent sur la présence d'une double richesse :
- des éléments naturels, agricoles, patrimoniaux et paysagers de grande qualité,
- des caractéristiques et des fonctions urbaines résidentielles et économiques favorables.

L'objectif du développement de Passins est de pérenniser ces atouts qui peuvent paraître contradictoires : la préservation et la protection des premiers " contre " le dynamisme et le développement des seconds.

Dans les prochaines années, ces espaces, et surtout les espaces agricoles, pourraient continué à être "consommés" par le développement urbain avec notamment l'impact de la pression foncière et urbaine.

Les conséquences seraient :
- Une réduction de l'espace naturel et agricole ;
- La banalisation des formes urbaines ;
- L'augmentation des charges pour la collectivité ;
- L'évolution aggravée vers le statut de ville " dortoir ".

Si la commune dispose parallèlement, à long terme, d'un potentiel de développement notable, cette forme de développement n'est pas soutenable à long terme et il est nécessaire, pour l'éviter, d'en anticiper les conditions et le rythme, dans la logique du développement durable et avec des objectifs visant à rassembler les conditions favorables pour un essor équilibré de la commune.

La préservation et la mise en valeur des caractéristiques naturelles, patrimoniales, touristiques, agricoles et paysagères, sont ainsi des priorités qui doivent s'inscrire dans un projet urbain à long terme. Cette préservation ne doit pas empêcher une croissance de l'économie et de l'habitat tout en évitant une évolution vers un statut de secteur dortoir pour l’agglomération grenobloise voisine.

Afin de rester un véritable pôle, l'évolution de la commune doit donc viser :
- la promotion d'un développement organisé,
- la préservation des équilibres qui constituent l'identité de la commune,
- le développement de l'attractivité et la maîtrise de la croissance démographique.

Ainsi, a partir du diagnostic effectué et des enjeux relevés, le Projet d’Aménagement et de Développement Durable de Passins s’articule en trois grands axes :

1. **Préserver l’équilibre social, urbain et économique**

2. **Préserver les équilibres qui constituent l’identité de la commune**

3. **Accompagner la dynamique de projets et de renouvellement urbain dans le cadre d’un développement raisonné**

> Objectif 1 : Œuvrer au développement de la mixité sociale

Permettre la réalisation des parcours résidentiels des ménages dans leur diversité (composition familiale, ressources) en développant une offre de logements adaptée

Répondre aux objectifs de constructions neuves prévus dans les documents supracommunaux (le SCOT arrêté prévoit un objectif de 170 logements à l'horizon 2040 pour la commune d'Arandon Passins)

> Objectif 2 : Œuvrer en faveur du rééquilibrage habitat / emploi

Maintenir et développer l'activité économique, prioritairement dans le secteur de Lantey.

La commune de Passins, joue un rôle de pôle commercial important pour l'agglomération de Morestel. La zone de Lantey garde sa vocation à accueillir des équipements commerciaux de grandes dimensions tout en étant redimensionnée en compatibilité avec les objectifs du SCoT qui limite l'extension possible à 20% de la surface existante. Le PLU conserve une réserve foncière de l'ordre de 4.4 hectares afin de permettre la possibilité d'intallations nouvelles de commerces et de maintenir la dynamique de la zone.

Cet objectif permettra d'accompagner le développement démographique souhaité dans le cadre du projet de PLU par le renforcement de l'offre d'emploi sur le territoire communal.

Permettre le développement des activités touristiques. Un secteur de la Zone de Lantey est spécifiquement dévolu à l'accueil hôtelier. Parallèlement, le Château est réservé à des activités socio-culturelles et touristiques.

Favoriser une diversification des offres d'emploi, par la possibilité d'installation de structures économiques de petites tailles dans les secteurs urbains et adaptées aux contraintes locales. Le règlement permet également l'implantation et le développement de commerces dans les zones urbaines afin d'améliorer la mixité des fonctions urbaines des secteurs d'habitats.

> Objectif 3 : Maîtriser la structuration de l'organisation urbaine

- Assurer le maintien de la centralité existante (Village)

Le PLU souhaite densifier la partie la mieux équipée et la mieux desservie. Cela concerne ainsi toute la partie centrale de la commune (Village) qui est appelée à accueillir la majorité des nouveaux logements.

La recherche permanente d'économie d'espace pour toute opération d'aménagement nécessite par ailleurs d'appréhender les secteurs d'urbanisation future selon une logique globale, non à la parcelle.

- Développer l'attractivité de la commune en renforçant la centralité du pôle principal (Village de Passins), support prioritaire du développement urbain

En s'appuyant sur :
> La présence d'équipements et de services adaptés
> La présence d'éléments repères visuels existants (Eglise, Ecole, Mairie, Salle polyvalente …)

En développant :
> Une offre en habitat diversifié,
> Le potentiel d'évolution de équipements publics

- Préserver les hameaux

Proposer la possibilité d'une confortation pour les hameaux, dans le cadre d'une densification limitée de l'existant et en lien avec les capacités des équipements existants, en prenant en compte les investissements réalisés par la collectivité.

- Maintenir une offre complète et adaptée d'équipements publics

> Optimiser les équipements existants (notamment scolaires et assainissement et eau potable)

> S'appuyer sur le déploiement de la fibre optique sur l'ensemble du territoire afin de répondre :

- aux besoins des habitants,
- et aux nécessités du développement des activités économiques (activités tertiaires, co-travail,…)

- Développer les liaisons entre les quartiers

> Le projet de la municipalité en termes de développement démographique reste adapté et proportionné aux équi pements communaux en matière de transports et déplacements ;

> Le parti urbanistique de développement du secteur central et de préservation de la configuration urbaine actuelle permet de limiter les besoins en nouvelles infrastructures et déplacements ;

> L'incitation aux circulations piétonnes est renforcée et accompagnée par l'aménagement de circulations douces de liaison entre les différents quartiers ;

> Une réorganisation des stationnements par l'aménagement des aires existantes ;

> renforcer la fonctionnalité résidentielle et touristique ;

> limiter la circulation automobile dans les espaces urbains ;

Préserver l'équilibre social, urbain et économique

schéma indicatif

- **Développer l'attractivité de la commune en renforçant la centralité du pôle principal (village), support prioritaire du développement urbain**
- **Préserver les Hameaux**
- **Garantir la présence d'une offre d'emploi et d'activité économique**
- **Maintenir une offre complète et adaptée d'équipements publics**

> Objectif 4 : Mettre en oeuvre une politique d'accompagnement et de préservation de l'agriculture

- Préserver des zones agricoles homogènes en stoppant le mitage dans l'espace agricole.

> Les territoires à forte valeur agricole sont protégés de l'urbanisation.

> L'urbanisation linéaire le long des voies existantes est stoppée, y compris dans des secteurs desservis ou pouvant être desservis par des réseaux afin d'éviter l'enclavement des parcelles agricoles.

- Tenir compte de la dynamique des activités agricoles existantes ;

> La diversification et la vente directe sont des moyens pour apporter une valeur ajoutée aux produits en valorisant le potentiel touristique de la commune.

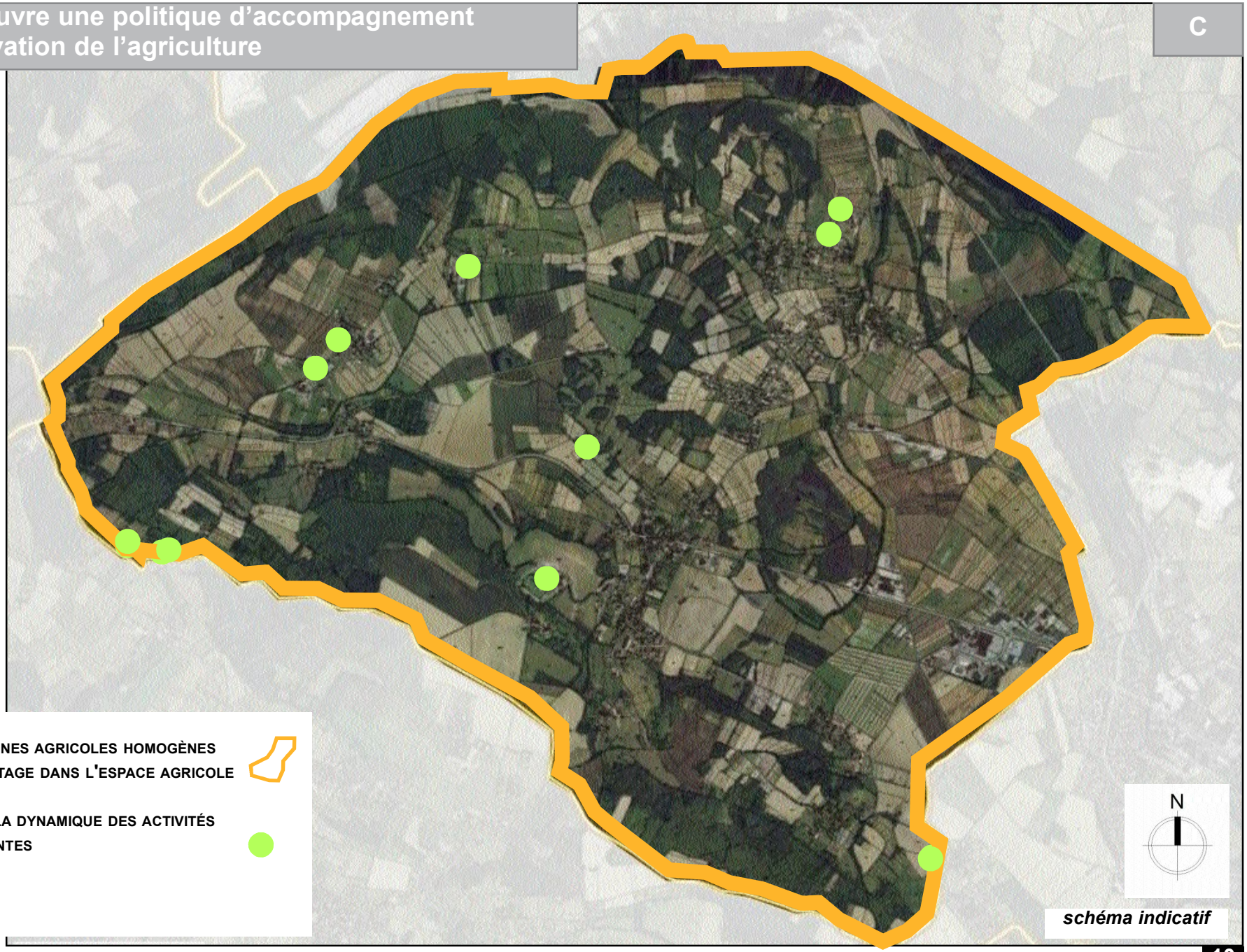
> Préserver le potentiel d'installation de nouvelles structures.

> Pérenniser l'activité agricole pour son rôle culturel,économique et sa fonction d'entretien de l'espace ;

> Pour assurer une intégration paysagère des constructions agricoles et favoriser l'agrotourisme, des prescriptions réglementaires sont mises en place pour une bonne intégration paysagère.

Mettre en oeuvre une politique d'accompagnement et de préservation de l'agriculture

C



PRÉSERVER DES ZONES AGRICOLES HOMOGÈNES EN STOPPANT LE MITAGE DANS L'ESPACE AGRICOLE

TENIR COMPTE DE LA DYNAMIQUE DES ACTIVITÉS AGRICOLES EXISTANTES

schéma indicatif

Maîtriser l'avenir de Passins pour garantir une ville pour tous, ancrée dans le Développement Durable

2. En valorisant le bien commun

> Objectif 1 : Renforcer l'intérêt écologique et les usages autour de la Trame Verte et Bleue

- Protéger les espaces naturels et agricoles participant au maillage des continuités écologiques.

> Ces espaces ont vocation à être préservés afin d'assurer la pérennité des continuités écologiques sur le territoire communal.

> En outre, dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation des quartiers porteurs du développement urbain de la commune des espaces naturels à créer ou à préserver ont été intégrés ;

- Affirmer un véritable réseau cohérent de Trame Verte et Bleue en protégeant et en valorisant ses composantes naturelles

> Garantir la pérennité de la trame de jardins et d'espaces d'agrément privés dans la zone du village,

> Protéger les zones humides linéaires ou isolées, recensées lors du diagnostic. La commune souhaite préserver ces espaces naturels qui participent du maintien de la biodiversité sur le territoire communal et plus largement à l'échelle du massif.

Cet objectif se traduit par :

- des orientations d'aménagement intégrant la création de trames paysagère ;
- un règlement du PLU qui impose une diversité biologique par l'intermédiaire de son article 13 notamment ;
- la protection des zones agricoles et des espaces boisés ;
- la protection des grands espaces naturels ;
- la protection des espaces naturalistes identifiés (ZNIEFF de type 1, zones humides et zone Natura 2000)
- la protection de jardins présents dans le tissu urbain du village.

> Objectif 2 : Préserver le caractère rural du territoire communal, préserver les paysages.

Les secteurs naturels du territoire communal sont des éléments dont la protection doit être prolongée pour la richesse de la biodiversité et des milieux qu'ils abritent.

Par ailleurs, la prise en compte des milieux et ressources naturels est un enjeu à mettre en œuvre dans le cadre du potentiel touristique " vert ".

L'urbanisation étant concentrée au village et dans quelques hameaux, le territoire communal est assez peu mité et dispose d'espaces naturels vastes et préservés offrant un paysage rural de grande qualité. Face à ce constat, la commune souhaite poursuivre la préservation de ses espaces naturels, affirmer le caractère rural et agricole de son territoire et pérenniser les activités agricoles.

Sont ainsi préservées les coupures " vertes " qui caractérisent l'implantation des hameaux sur le territoire de la commune.

Objectif 3 : Valoriser le bâti traditionnel, témoin et repère pour l'avenir de la commune

- **respecter la forme urbaine et architecturale des hameaux ;**
- **requalifier les espaces disponibles existants pour densifier les zones bâties ;**
- **proposer une densification limitée à la gestion de l'habitat existant des hameaux,**

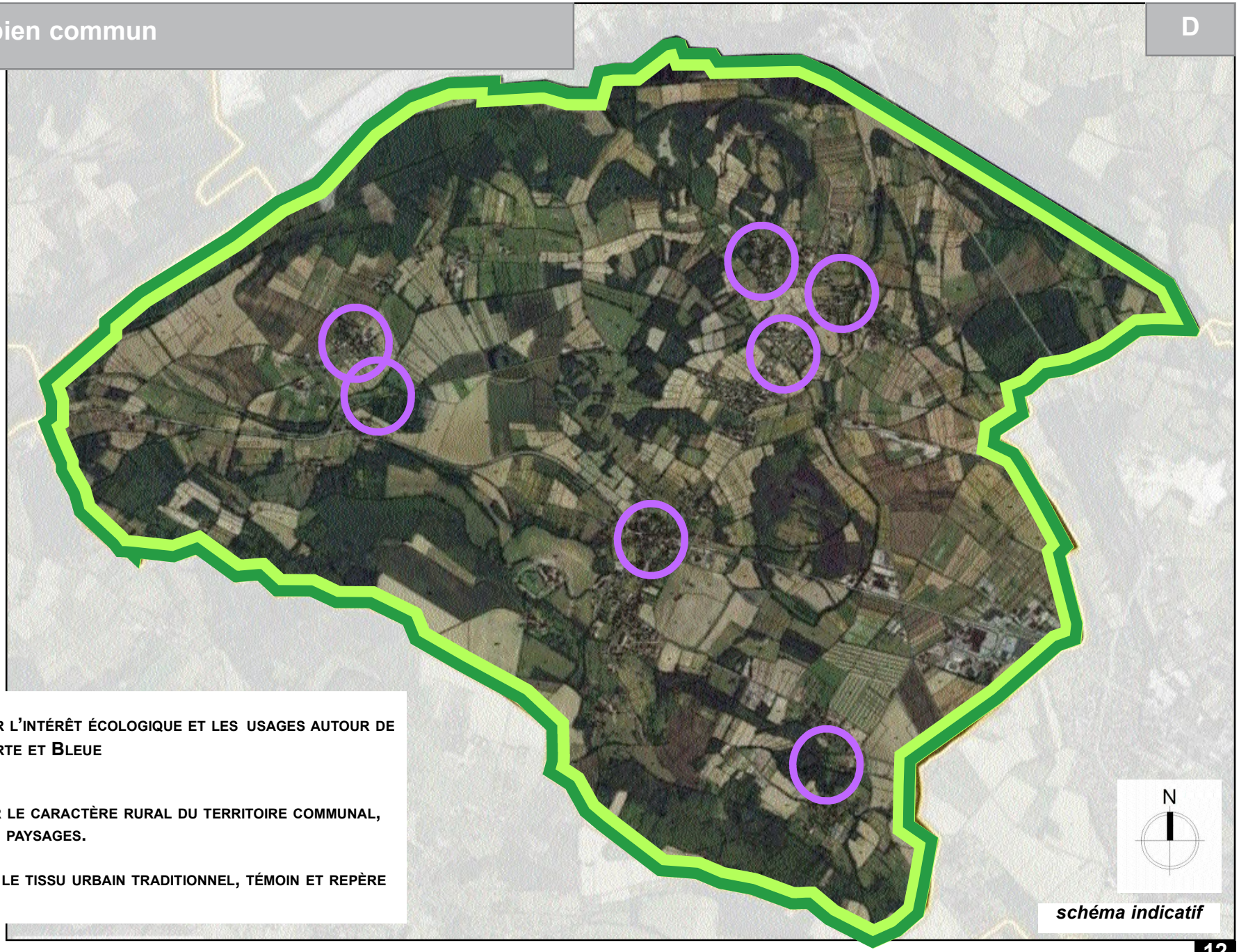
> en cohérence avec les capacités des équipements existants
> en intégrant les investissements réalisés par la collectivité.
> en s'intégrant au paysage et à la topographie des sites
> en s'inscrivant dans la trame bâtie existante.

Objectif 4 : protéger le patrimoine archéologique

Le site de la villa Gallo romaine est protégé de l'urbanisation par un classement en zone agricole spécifique.

Valoriser le bien commun

D



Renforcer l'intérêt écologique et les usages autour de la Trame Verte et Bleue

Préserver le caractère rural du territoire communal, préserver les paysages.

Valoriser le tissu urbain traditionnel, témoin et repère de la commune

schéma indicatif

Maîtriser l'avenir de Passins pour garantir une ville pour tous, ancrée dans le Développement Durable

3. En accompagnant la dynamique de projets et de renouvellement

Passins souhaite affirmer et assumer le rôle d'une commune active garantissant un équilibre et une cohérence de développement entre espaces bâtis et espaces naturels, agricoles et forestiers. Ce rôle passe par l'accueil de nouveaux habitants en adéquation avec les équipements existants, de leur évolution future, en tenant compte des investissements de la collectivité.

> Objectif 1 : Assurer un développement urbain maîtrisé et équilibré, en rapport avec les objectifs démographiques et économiques de la commune.

- intégrer les tendances des dix dernières années notamment la baisse de la taille des ménages
- tenir compte des besoin en logements lié à la décohabitation et à la croissance démographique.
- intégrer la demande en résidences secondaires.

Le PLU prévoit la réalisation de 39 logements (hors logements aidés) pour une population d'environ 94 habitants supplémentaires en 2029.

Cet objectif prend en compte le projet urbain du PLU de la commune déléguée d'Arandon (environ 41 logements sur une surface de 10 320 m²) afin de garantir la compatibilité du document avec le SCOT.

> Objectif 2 : Maintenir la diversification de l'offre de logement

- favoriser un développement des différentes typologies d'habitat
Le PLU prévoit 48% du nombre total de nouveaux logements en habitat groupé ou collectif, 25% en habitat intermédiaire, 27% en habitat individuel.

- maintenir la croissance démographique afin de pérenniser les équipements et services existants ;

- poursuivre la politique de mixité sociale
Une servitude de logement au titre de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme impose la réalisation de 6 logemenst aidés minimum dans le cadre de l'urbanisation 1AUa de la zone du centre village. Par ailleurs un emplacement réservé est mis en place pour la réalisation de 6 logements aidès minimum.

- limiter l'habitat individuel pur et favoriser l'habitat groupé et intermédiaire.
Près de 62 % du total des nouveaux logements prévus par le PLU concerne l'habitat intérmédiaire ou collectif.

- permettre le rapprochement sur le centre de vie communale et de ses commerces des personnes âgées ou dépendantes des hameaux
La réalisation de petit collectif dans le village et de logements aidés répond à cet objectif.

> Objectif 3 : Travailler sur l'enveloppe urbaine actuelle et réinvestir les espaces libres. Utiliser les capacités de densification des zones urbaines avant d'investir de nouveaux espaces agricoles ou naturels.
Toute la surface prévue pour l'accueil de nouveaux logements est située dans la poche urbaine et correspond ainsi à une urbanisation en densification de l'espace urbain existant.

- Modérer la consommation de surface par l'urbanisation qui sera inférieure à celle consommée ces dix dernières années.
Pour atteindre ses objectifs, le PLU mobilise 20 003m² avec une densité moyenne prévue de l'ordre de 19 logements /hectare.

C'est une consommation totale de surface inférieure à celle des dix dernières années (**12.09 ha dont 9.67 ha pour le logement**) et une densité nettement supérieure (8 logements par hectare depuis dix ans) conformément à l'objectif d'économie affiché.

Concernant la consommation d'espace pour les activités économiques, le PLU prévoit une réduction importante du périmètre de la zone au PLU approuvé en 2007. La poursuite du développement de la zone de Lantey prévoit une consommation de surface de 4.4 ha, inférieure à celle connue par le secteur depuis dix ans (6.1 ha).

- Eviter les extensions sur l'espace agricole, proscrire les extensions en zones naturelles et en zones de risques.

- Mobiliser les « dents creuses » des secteurs centraux déjà urbanisés ;

- Densifier la partie la mieux équipée du territoire communal par :

> le renforcement du bourg central

> la confortation des parties urbanisées existantes

- Préserver la morphologie des secteurs d'habitat, caractéristiques de l'identité de la commune, ainsi que l'omniprésence de la trame de jardins, perceptible depuis l'espace public et source de richesse pour le maintien de la biodiversité au sein du tissu bâti,

> Objectif 4 : préserver le caractère des hameaux en tenant compte des spécificités du bâti, de leur situation géographique et en les adaptant aux équipements existants.

Les hameaux ont une valeur paysagère et patrimoniale, garante de leur attractivité résidentielle et touristique propre, et plus largement de celle de la commune. Ils ont par ailleurs des contraintes spécifiques en terme d'équipements qui doivent guider les possibilités de développement.

Le PLU permet l'aménagement du bâti existant dans les hameaux ou la constructibilité limitée, en fonction des contraintes d'équipements, de l'éloignement du village et des liaisons interquartiers.

> Objectif 5 : Favoriser des projets responsables vis-à-vis des risques et nuisances et offrir un cadre de vie préservé

- Adapter les modalités de développement urbain aux contraintes imposées par l'environnement naturel

- Maîtriser l'exposition des habitants aux risques naturels

Le PLU adapte les possibilités de construction aux prescriptions issues des documents de connaissance (carte des aléas).

- Offrir un cadre de vie sain aux habitants et futurs habitants de Passins en préservant durablement les zones vertes.

- réduire les déplacements pendulaires en permettant le développement d'une offre d'emploi sur le territoire communal

Le PLU permet la poursuite du développement de la zone du Lantey tout en réduisant son emprise foncière.

> Objectif 6 : Encourager l'utilisation des énergies renouvelable dans l'habitat

La réduction des émissions de gaz à effet de serre passe par une réduction des consommations énergétiques des logements. Il est donc important de développer l'usage des énergies non fossiles. A conditions que les dispositifs utilisant les énergies renouvelables ne génèrent pas de nuisances pour les habitations voisines.

- Favoriser la cohérence architecturale et les économies d'énergie

> imposer une qualité urbaine des extensions

> Anticiper la mise en œuvre des zones à urbaniser en respectant l'organisation urbaine actuelle et en optimisant l'usage du foncier (OAP).

- Favoriser la récupération et une gestion économe des eaux pluviales

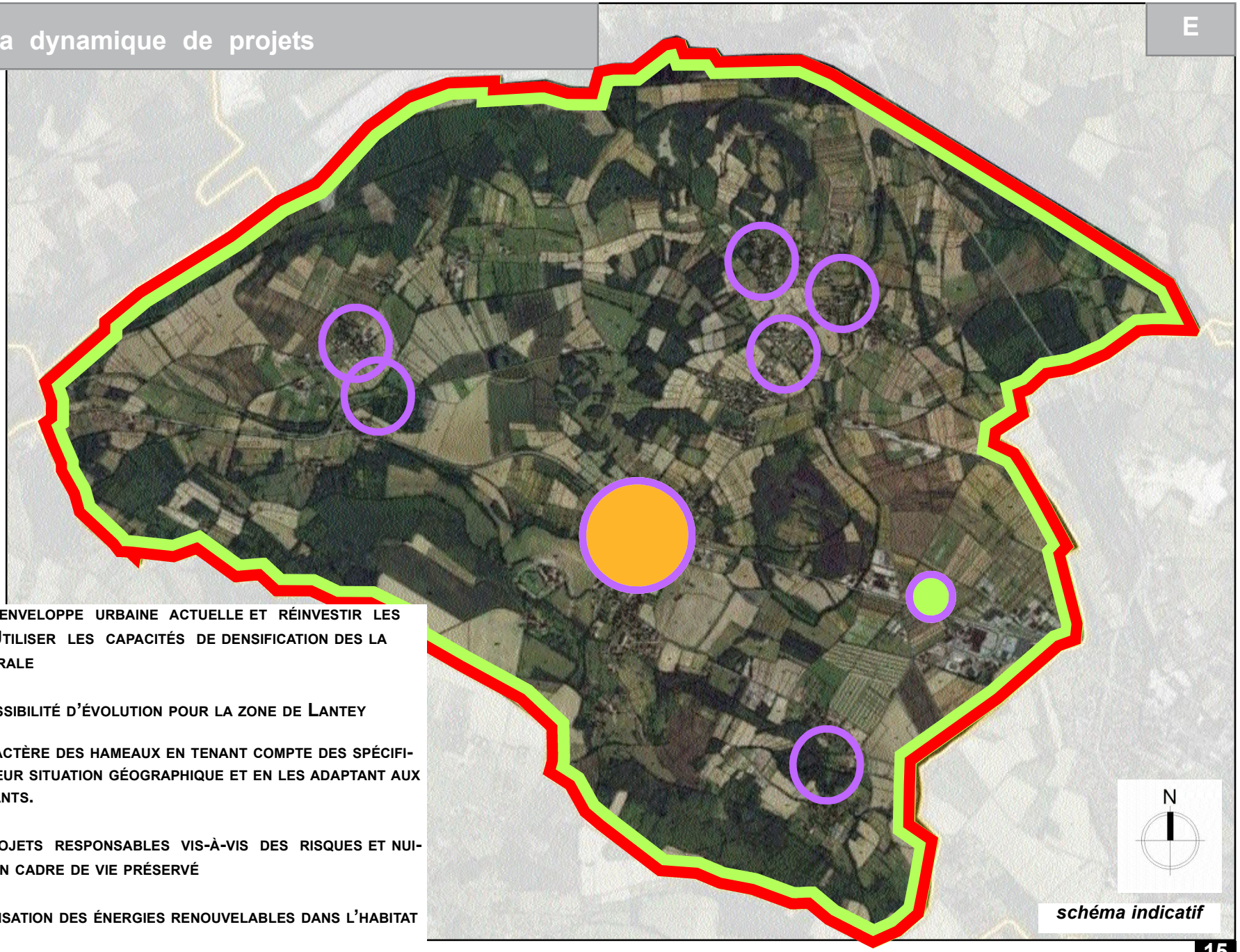
Le PLU impose aux nouvelles constructions et aménagement une gestion raisonnée des eaux de ruissellements qu'ils génèrenent et le retranscrit dans le règlement (intégrer le nouveau bâti, dans le respect du bâti ancien, réfléchir aux volumes, aux ouvertures, au sens de faîtages, …)

- Anticiper la mise en œuvre des zones à urbaniser en respectant l'organisation urbaine actuelle et en optimisant l'usage du foncier.

Les deux zones de future urbanisation prévues par le PLU font l'objet d'orientations d'aménagement qui optimise l'occupation du sol et les liaisons avec les quartiers périphériques.

Poursuivre la dynamique de projets

E



Travailler sur l'enveloppe urbaine actuelle et réinvestir les espaces libres. Utiliser les capacités de densification des la zone urbaine centrale

Préserver une possibilité d'évolution pour la zone de Lantey

Préserver le caractère des hameaux en tenant compte des spécificités du bâti, de leur situation géographique et en les adaptant aux équipements existants.

Favoriser des projets responsables vis-à-vis des risques et nuisances et offrir un cadre de vie préservé

Encourager l'utilisation des énergies renouvelables dans l'habitat