

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



COMMUNE DE NANCES

2

Diagnostic territorial et Etat initial de l'environnement

Justifications

PADD

OAP

Règlement

Zonage

Annexes

Table des matières

A. Les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....4

B. Rappel des invariants.....5

C. Les orientations générales du PADD.....6

D. Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces..... 19

I. LES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'une des pièces constitutives du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il expose le projet d'urbanisme de la commune.

- C'est un document simple et concis, donnant une information claire aux citoyens et habitants sur le projet communal ;
- Il donne des orientations générales d'organisation du territoire communal pour les 10 -15 ans à venir ;
- Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (qui eux sont opposables), doivent être cohérents avec lui.

Ainsi, le PADD permet :

- Un débat clair au sein du Conseil Municipal,
- Une visibilité pour la population sur les engagements des élus, clairement énoncés.

→ **Le contexte législatif**

Ce sont principalement les articles L.151-5 et L.153-12 du code de l'urbanisme qui définissent le rôle et le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le PADD a pour objet de définir les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune pour les années à venir. C'est un document simple et accessible à tous et il n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme.

II. RAPPEL DES INVARIANTS

→ **Les contraintes intangibles**

Si le territoire de Nances semble être en capacité de répondre aux objectifs de constructions, il convient cependant de préciser que des contraintes ou facteurs limitants sont à considérer. Ces invariants s'imposent au territoire communal en matière d'occupation des sols, de risques, d'objectifs communaux et supra communaux, et ils vont inévitablement orienter les choix d'aménagement du projet communal.

Sur la commune de Nances, les invariants suivants sont à prendre en compte :

- Les secteurs environnementaux identifiés par des périmètres informatifs ou règlementaires
 - Site Natura 2000 : Marais et lac d'Aiguebelette, côte de Nances
 - Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)
 - Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB) sur les marais du lac d'Aiguebelette
 - Réserve Naturelle Régionale du Lac d'Aiguebelette
 - Site inscrit du lac d'Aiguebelette
 - Corridors écologiques
 - Zones humides
 - Pelouses sèches
- Le grand paysage forgeant l'identité de la commune : le lac d'Aiguebelette, la montagne de l'Epine, le coteau du village, les espaces agricoles
- Le réseau hydrographique particulièrement développé et source d'enjeux naturels (zones humides) mais également de risques d'inondation
- La topographie qui suppose des perspectives importantes nécessitant des réflexions en matière d'intégration paysagère
- Les risques
 - La présence de plusieurs évènements récents de mouvement de terrain : éboulement, glissement de terrain,... liés à de violents orages
 - L'identification des zones inondables en période de fortes pluies
 - Des nuisances sonores et de qualité de l'air créées par l'autoroute A43 traversant la commune
- Le réseau de transport (A43, RD921), enjeu d'attractivité mais qui conditionne fortement l'urbanisme du territoire par les coupures qu'il impose ou les caractéristiques des axes
- Des réseaux dans un état correct mais des capacités limitées sur certains secteurs.
- Le cadrage des documents supra-communaux tels que le SCoT de l'Avant Pays Savoyard

III. LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

Plusieurs orientations qui forment l'ossature de la stratégie d'aménagement et de développement communal ont été déclinées.

Ces objectifs s'articulent autour de trois grands axes :

- **Nances en tant que village remarquable**
- **Nances en tant que porte d'entrée du Territoire et (en tant que) village structurant du bourg centre**
- **Nances en tant que village nature en zone de montagne**

Ces choix constituent des orientations qui s'inscrivent dans un cadre plus global que forme le contexte législatif actuel (Lois Grenelle, Loi ALUR, Loi Montagne) et les documents supra-communaux (SCoT, SDAGE,...).

AXE 1 : Nances en tant que village remarquable

CONSTAT :

La définition d'une stratégie d'aménagement repose sur plusieurs éléments forts :

- Un choix affirmé de préservation de l'identité paysagère et urbaine du village
- La volonté communale d'une maîtrise de la croissance démographique, au regard de la forte augmentation de population de ces dernières années, pour un objectif de croissance d'environ 1% par an. La population théorique à atteindre à l'horizon des 10 ans serait d'environ 556 habitants.
- Le cadrage du SCOT qui permet de définir les besoins en logements (quantitatif et qualitatif) pour les 11 années à venir (2018-2029). Il prescrit des objectifs de production de logements en réinvestissement (au sein du tissu urbain existant) et en extension (développement de ce tissu urbain) avec lesquels le PLU doit être compatible. Une densité minimale de 15 logements/hectare est également imposée pour les opérations d'aménagement en extension urbaine ;
- La nécessité d'une densification de la trame urbaine qui suppose une analyse fine de sa capacité. L'objectif de limitation de la consommation foncière est indissociable de cette orientation ;

Au regard des différentes prescriptions et orientations, les objectifs suivants ont pu être définis :

- Un objectif de production d'une trentaine logements entre 2019 (date d'entrée en vigueur du PLU) et 2029.
- **Une population d'environ 556 habitants en 2029**

Fort de ces constats et au regard des objectifs législatifs, la commune s'est engagée dans un projet d'aménagement fondé sur une utilisation rationnelle du foncier en zones U permettant entre autre une préservation des trames bâties des hameaux.

ENJEUX :

PRESERVER « L'AMBIANCE VILLAGE » ACTUELLE ET OFFRIR UN CADRE DE VIE AGREABLE AUX HABITANTS EN MAITRISANT L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

La maîtrise de la croissance de population passe avant tout par la maîtrise du développement urbain. La commune retient un **scénario de croissance d'environ +1%/an** afin que l'apport de population projeté soit en adéquation avec le SCoT, les disponibilités foncières et la stratégie globale d'aménagement voulue par la commune pour préserver de la trame bâtie des hameaux.

OBJECTIFS :

PRESERVER LES ELEMENTS CARACTERISTIQUES ET LE PATRIMOINE VILLAGEOIS

- Proposer un règlement permettant de préserver la qualité architecturale du Chef-lieu en lien avec les éléments remarquables qui le constituent (presbytère, mairie, église, tilleuls,...).
- Préserver le patrimoine bâti remarquable du territoire : fours, fontaine, lavoirs, bâtis
- Maintenir la protection des constructions traditionnelles présentant une valeur patrimoniale, déjà instituée en partie dans le document d'urbanisme précédent

PRESERVER L'ORGANISATION DE LA COMMUNE EN HAMEAUX EN :

- **Limitant les extensions bâties** : l'urbanisation récente posant le problème d'une consommation marquée de l'espace, les orientations en matière d'urbanisation seront les suivantes :
 - Nécessité de donner à l'urbanisation une orientation moins consommatrice d'espace
 - Protection des espaces nécessaires à l'activité agricole
 - Densification de l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine à privilégier




- **Valorisant les dents creuses** : la priorité est la finalisation de l'urbanisation des espaces libres. Utiliser ces espaces pour la construction de logements au sein de l'enveloppe bâtie dans les proportions qui permettent de préserver le cadre de vie des habitants (intégration harmonieuse des nouvelles constructions) et de conserver l'équilibre entre le bâti et les espaces libres. Cette structuration doit être adaptée au dimensionnement des réseaux et à la qualité des dessertes.
- **Renouvelant le bâti** :
 - Inciter à la réhabilitation et le renouvellement du bâti ancien
 - Recenser régulièrement et réfléchir à l'utilisation des logements susceptibles d'être vacants suite au départ des personnes âgées en maison de retraite
- **Favorisant la mixité** : étudier, en lien avec les objectifs de la polarité, la création d'une offre de logements aidés ou adaptées à des besoins en direction de jeunes actifs, familles monoparentale, etc. (ex. : logements communaux).
- **Redéfinissant les entrées de village**, en lien avec l'objectif de valorisation du territoire (requalification des espaces publics, fleurissement,...)
- **Répondant aux besoins en équipements publics et en espace de stationnement** :
 - Réorganiser le stationnement notamment au Chef-lieu
 - Offrir un stationnement adapté aux usagers (voiture, vélos)
- **Intégrant la capacité des réseaux tout en améliorant sa qualité et sa gestion**

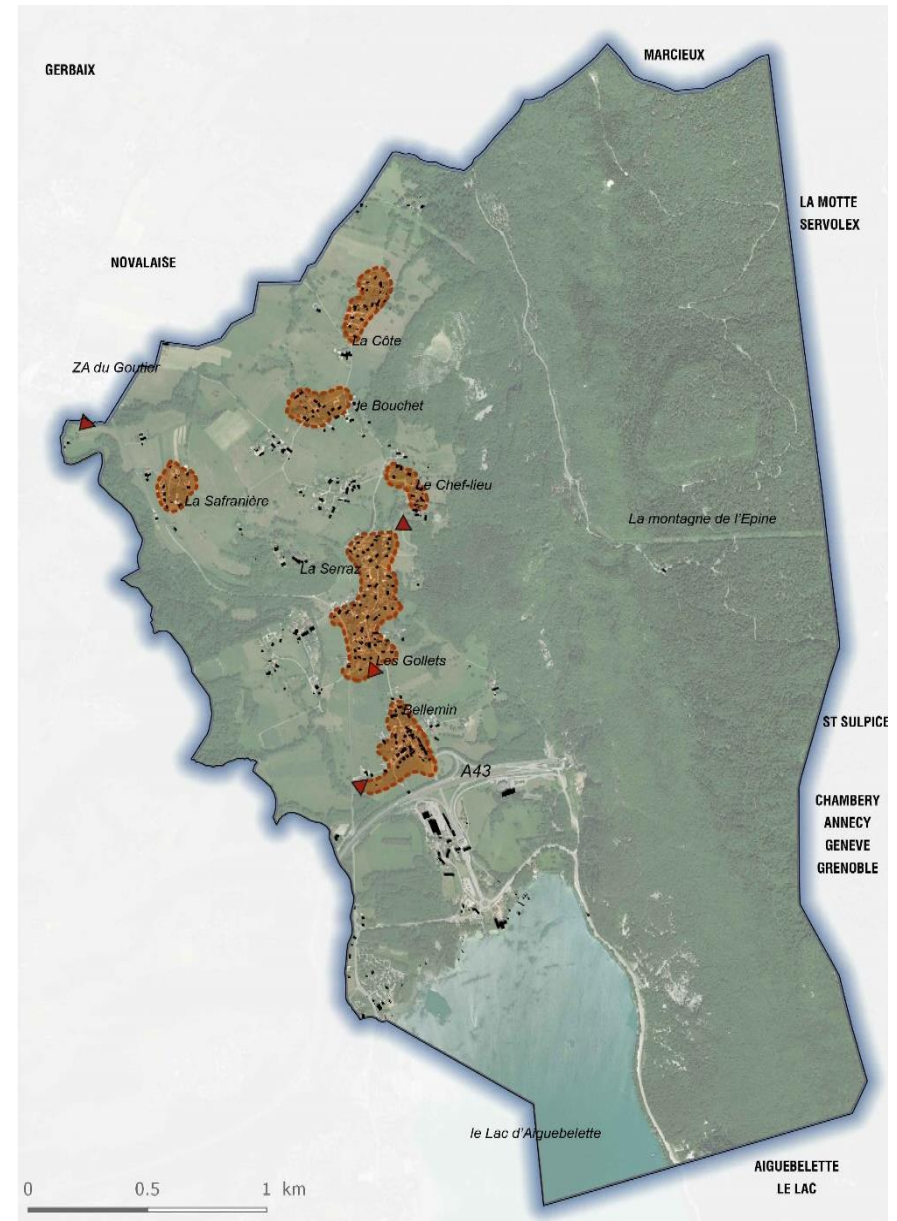


Carte de synthèse de l'Axe 1 du PADD de Nances

Légende

AXE 1 : Nances en tant que village remarquable

-  Une urbanisation centrée sur le confortement des hameaux et devant permettre :
 - une intensification de l'urbanisation dans les espaces déjà bâtis
 - l'émergence d'une offre mixte
-  - la préservation d'un bâti et d'une urbanisation traditionnelle
-  - la valorisation/aménagement des espaces publics notamment les entrées ou des espaces de stationnement



AXE 2 : Nances en tant que porte d'entrée du Territoire et (en tant que) village structurant du bourg centre

CONSTAT :

Les caractéristiques physiques et géographiques de Nances en font, depuis le bassin chambérien, une véritable porte d'entrée du territoire de la CCLA. Située au bord du lac d'Aiguebelette, Nances bénéficie, au même titre que les communes voisines, d'un fort potentiel touristique, surtout en période estivale. La présence de l'échangeur autoroutier à proximité du lac, facilite les déplacements et implique un flux important de véhicules. Des réflexions à l'échelle supra communale ont permis de développer des mobilités alternatives à la voiture individuelle (transport en commun, aire de covoiturage, piste cyclable,...) et renforcer le maillage entre les communes de la CCLA, notamment celles du bord de lac.

Nances est également polarisée par le bourg centre de Novalaise autant pour les équipements publics que pour le potentiel économique.

Au regard de ces critères, plusieurs orientations stratégiques de la commune sont à décliner sous l'angle de la coopération intercommunale, à la fois avec le bourg centre et l'intercommunalité.

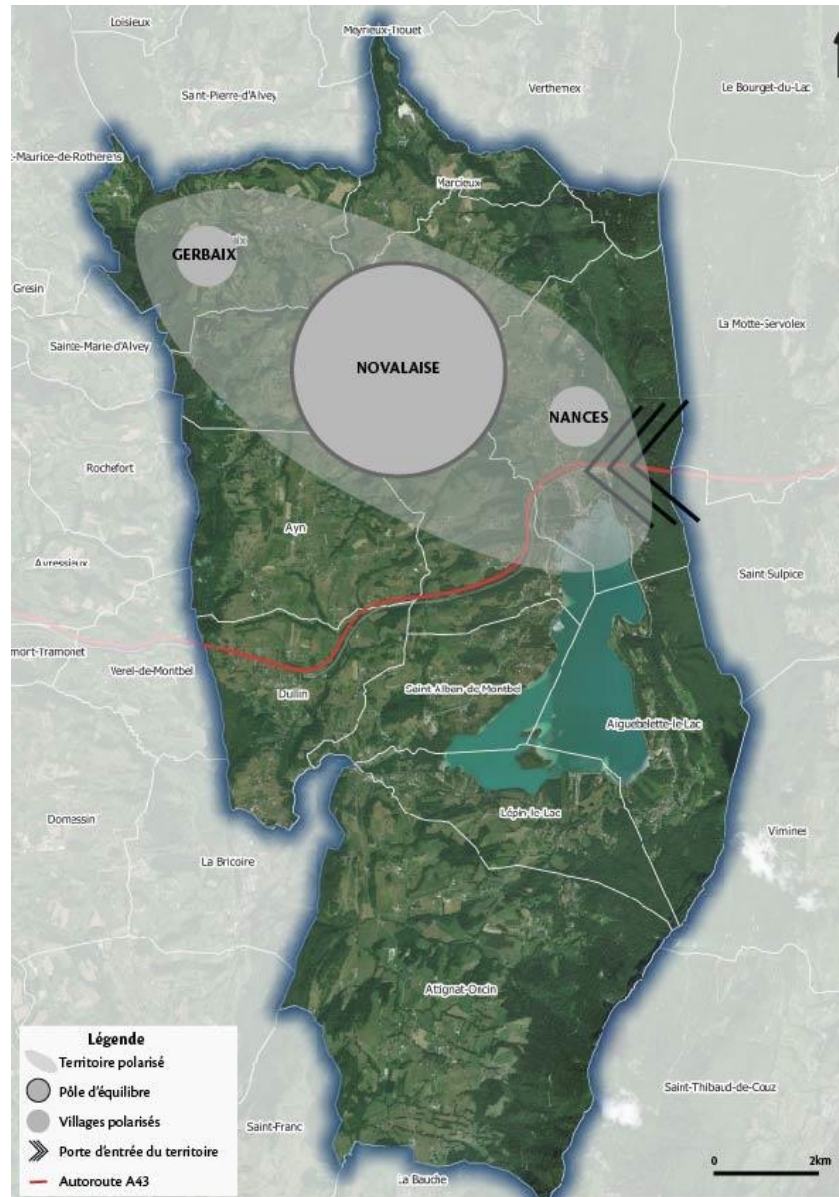
ENJEUX :

INTERVENIR DANS UN ESPACE CONCERNE PAR DES PROJETS A DIFFERENTES ECHELLES TERRITORIALES

Nances s'inscrit dans une logique de coopération intercommunale et s'appuie sur des logiques de polarité notamment dans les domaines du tourisme, des déplacements, de l'économie et des équipements. Ces domaines intéressent notamment les actions en faveur du renforcement de la Porte d'Entrée que constitue Nances à l'échelle du territoire.



Polarité Novalaise – Nances – Gerbaix – Influence sur l'ensemble de la Communauté de Communes du Lac d'Aiguebelette



OBJECTIFS :

RENFORCER LA POSITION DE PORTE D'ENTREE DE NANCES DANS LE TERRITOIRE PAR DES ACTIONS EN FAVEUR :


- **du Tourisme :** favoriser le développement du tourisme et des loisirs qui participent à l'attractivité du bassin de vie, notamment aux abords du Lac (Maison du Lac, le port et les plages) et de l'autoroute.
Pour la commune, l'accent pourra être mis sur un tourisme vert et rural (chambres d'hôtes, tables d'hôtes, itinéraires de randonnée).
- **des Déplacements :**
 - Accompagner la mise en œuvre des projets de valorisation et de développement des modes doux (tour du lac, circuits pédestres, liaison Lac-Nances-Novalaise), notamment en lien avec les réflexions touristiques (parcours entre les villages et vers le cœur du territoire).
 - Permettre la circulation de tous modes de déplacements
 - Renforcer la lisibilité des arrêts de transport en commun
 - Améliorer la performance des transports en commun avec les communes voisines pour une meilleure desserte locale
 - Accompagner les réflexions de covoiturage aux abords du lac
 - Offrir un stationnement adapté aux usages du covoiturage et du vélo
- **de l'Economie :**
 - Permettre l'extension de la zone d'activités du Goutier, sur le territoire de Nances, encadrer son aménagement et sa densification, en lien avec le pôle d'équilibre pour répondre aux demandes des entreprises et faciliter la création de nouveaux emplois.
 - Conforter l'activité économique aux abords de l'A43
- **du Réseau numérique :** favoriser l'installation du haut et très haut débit sur l'ensemble du territoire communal dans le cadre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN). Il s'agit pour la commune, en lien avec les différents opérateurs, de prévoir les équipements nécessaires pour permettre aux acteurs économiques et aux habitants d'accéder à l'offre très haut débit (pose de fourreaux notamment lors des travaux de voirie).




Carte de synthèse de l'Axe 2 du PADD de Nances





Légende



AXE 2 : Nances en tant que continuité du lac et porte d'entrée pour le bourg centre

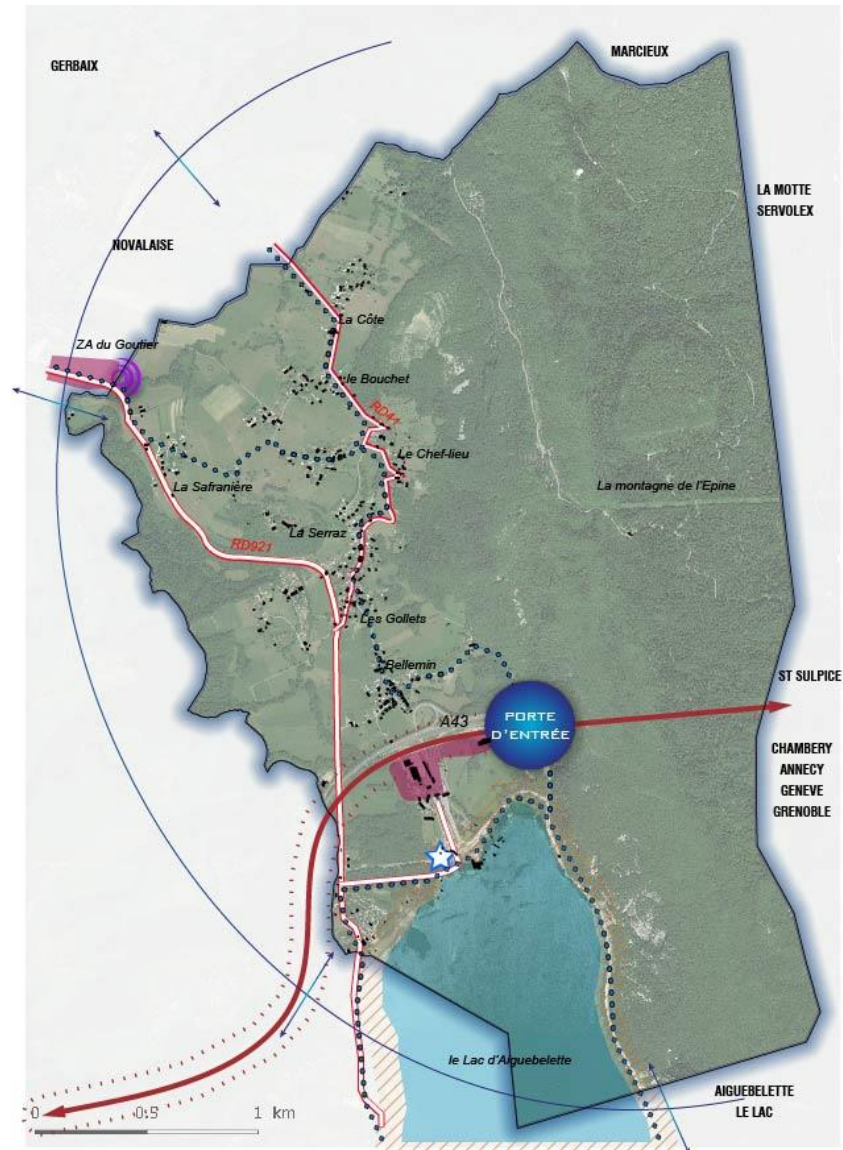
- 

Renforcer la position de porte d'entrée de Nances dans le territoire par des actions en faveur :
- Tourisme :**

 -  - favoriser le développement du tourisme et des loisirs qui participent à l'attractivité du bassin de vie, notamment aux abords du lac
- Déplacements :**

 -  - valoriser l'entrée depuis l'A43 et intégrer les nuisances liées à l'axe
 -  - développer l'aire de covoiturage et permettre les projets similaires
 -  - permettre l'amélioration des pistes cyclables et leur développement
 -  - permettre leur développement en lien avec Novalaise et la CCLA (RD921-RD41)
- Economie :**

 -  - permettre l'extension de la ZA du Goutier en lien avec le pôle d'équilibre pour répondre aux demandes des entreprises et faciliter la création de nouveaux emplois.
 -  - conforter le pôle économique aux abords de l'A43



AXE 3 : Nances en tant que village nature en zone de montagne

CONSTAT :

Nances bénéficie d'un cadre naturel et paysager d'exception marqué par le lac d'Aiguebelette et ses marais, la chaîne de l'Épine, son couvert forestier dense et les perspectives paysagères sur le massif de la Chartreuse. Plusieurs secteurs de la commune, notamment à proximité du lac, sont identifiés par des périmètres réglementaires et informatifs pour la protection de leurs milieux naturels. La question environnementale se décline en de multiples enjeux pour le territoire :

- Enjeux de préservation de son cadre de vie, notamment paysager et agricole
- Enjeux de préservation et de valorisation des potentialités écologiques présentes : lac, boisements, zones humides, pelouse sèches, habitats de l'arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB), ruisseaux, corridors écologiques
- Enjeux d'intégration des risques : qu'ils soient naturels ou industriels ils concernent tout autant les secteurs urbanisés que les espaces agricoles et naturels

Le projet de Nances doit donc obligatoirement intégrer ces enjeux. Les orientations déclinées sont garantes à la fois d'une préservation du cadre de vie mais également de la sécurité des personnes et des biens.

ENJEUX :

PRESERVER LES PARTICULARITES DU CADRE PAYSAGER

OBJECTIFS :

- Proposer un projet d'aménagement respectueux des formes urbaines (hameaux) et permettant de préserver les structures paysagères
- Assurer l'intégration environnementale des aménagements notamment dans les secteurs à enjeux tels que les bords du Lac







- Assurer la protection des espaces et terre à vocation et à caractère agricole, notamment autour de l'exploitation identifiée
- Permettre la bonne gestion des massifs forestiers notamment en assurant le maintien des plages de dépôt
- Préserver les espaces naturels et forestiers notamment les secteurs sensibles (ZNIEFF, site Natura 2000, APPB...)
- Affirmer les trames vertes et les continuités écologiques notamment dans leur rôle de coupure naturelle dans l'urbanisation
- Préserver la trame bleue (réservoirs biologiques, cours d'eau, lac)
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques (inondation, nuisances de l'autoroute A43)

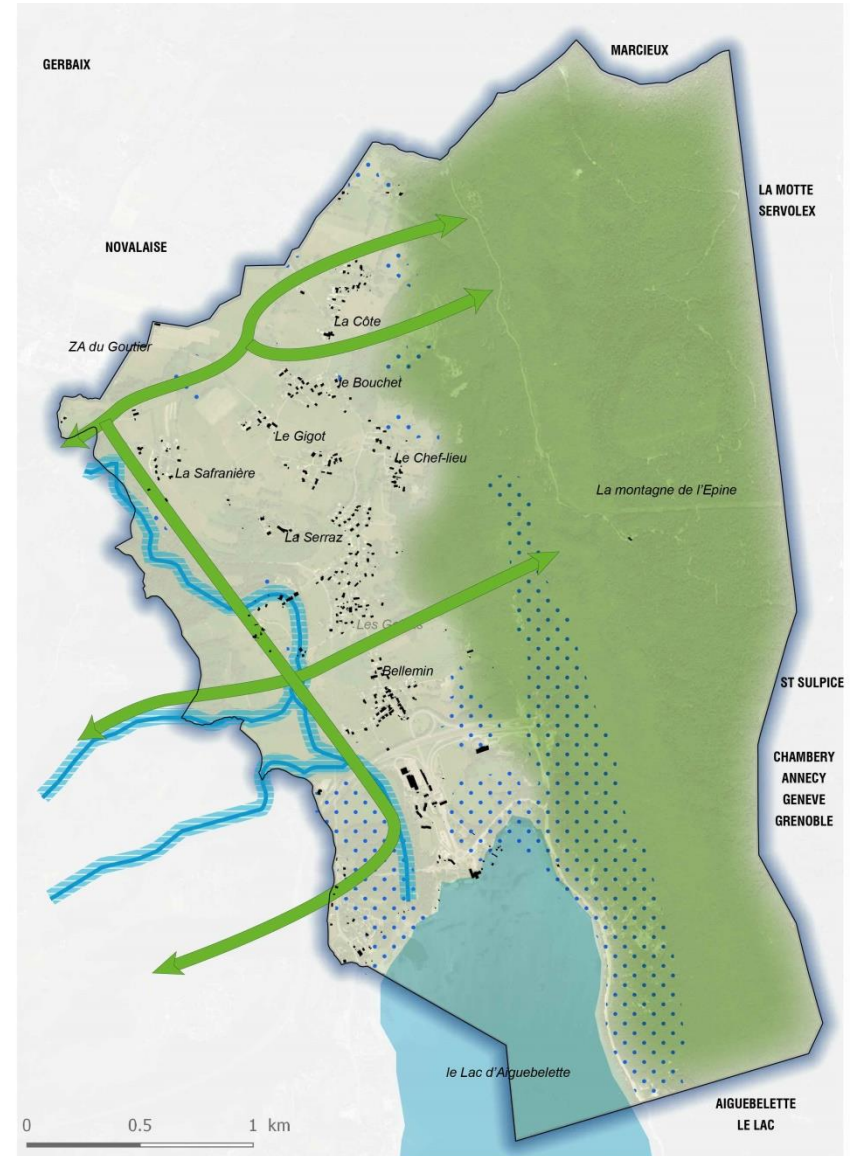


Carte de synthèse de l'Axe 3 du PADD de Nances

Légende

AXE 3 : Nances en tant que village nature en zone de montagne




-  Assurer la protection des espaces et des terres à vocation et à caractère agricole
-  Préserver les espaces naturels et forestiers
-  Préserver le Lac d'Aiguebelette et ses abords (réserve naturelle, qualité des eaux)
-  Affirmer les trames vertes et les continuités écologiques notamment en tant que coupure d'urbanisation
-  Préserver les espaces naturels sensibles (ZNIEFF, site Natura 2000,...)
-  Intégrer les enjeux hydrauliques : risques, capacités épuratoires, qualité des eaux




Révision du Plan Local d'Urbanisme Commune de NANCES

Carte de synthèse du PADD







AXE 1 : Nances en tant que village remarquable

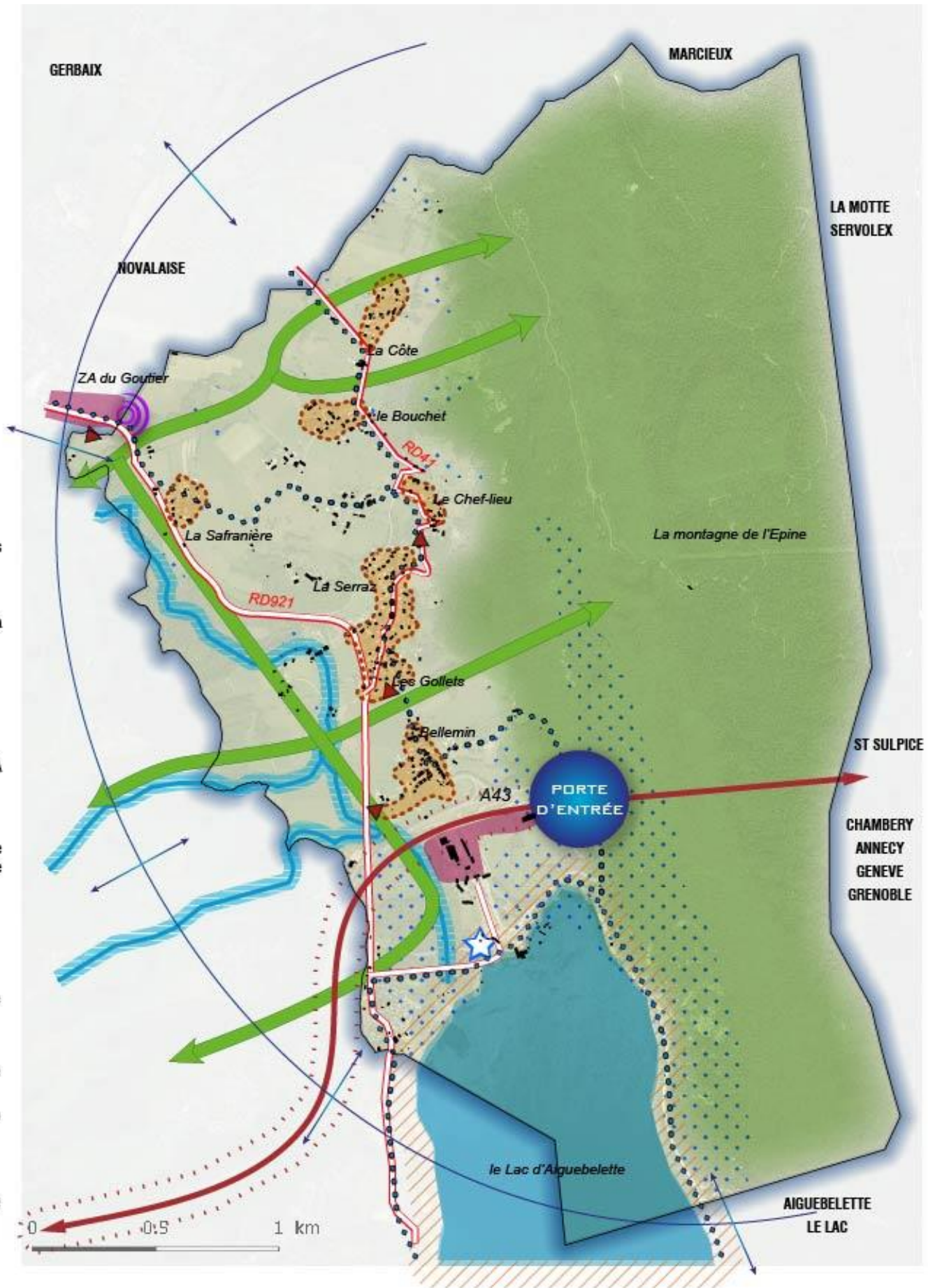
-  Une urbanisation centrée sur le confortement des hameaux et devant permettre :
 - une intensification de l'urbanisation dans les espaces déjà bâtis
 - l'émergence d'une offre mixte
-  la préservation d'un bâti et d'une urbanisation traditionnelle
-  la valorisation/aménagement des espaces publics notamment les entrées ou des espaces de stationnement

AXE 2 : Nances en tant que continuité du lac et porte d'entrée pour le bourg centre

-  Renforcer la position de porte d'entrée de Nances dans le territoire par des actions en faveur :
 - Tourisme :**
 - favoriser le développement du tourisme et des loisirs qui participent à l'attractivité du bassin de vie, notamment aux abords du lac
 - Déplacements :**
 - valoriser l'entrée depuis l'A43 et intégrer les nuisances liées à l'axe
 - développer l'aire de covoiturage et permettre les projets similaires
 - permettre l'amélioration des pistes cyclables et leur développement
 - permettre leur développement en lien avec Novalaise et la CCLA (RD921-RD41)
 - Economie :**
 - permettre l'extension de la ZA du Goutier en lien avec le pôle d'équilibre pour répondre aux demandes des entreprises et faciliter la création de nouveaux emplois.
 - conforter le pôle économique aux abords de l'A43

AXE 3 : Nances en tant que village nature en zone de montagne

-  Assurer la protection des espaces et des terres à vocation et à caractère agricole
-  Préserver les espaces naturels et forestiers
-  Préserver le Lac d'Aiguebelette et ses abords (réserve naturelle, qualité des eaux)
-  Affirmer les trames vertes et les continuités écologiques notamment en tant que coupure d'urbanisation
-  Préserver les espaces naturels sensibles (ZNIEFF, site Natura 2000,...)
-  Intégrer les enjeux hydrauliques : risques, capacités épuratoires, qualité des eaux



IV. LES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES