

Révision du PLU de la commune de Boège – Débat du conseil municipal sur les évolutions du PADD

Les pages suivantes du présent document développent le PADD rédigé, tel qu'il a été présenté en réunion publique le 3 juillet 2024 à la suite au débat sur les orientations générales qui s'est tenu le 30 janvier 2024.

Au regard de l'avancement de la définition du projet, de l'avancement du SCOT Cœur de Faucigny, d'une réunion de travail avec les PPA qui s'est tenue le 25 juillet dernier, il est proposé au conseil municipal d'examiner et de débattre des évolutions apportées à certaines parties du PADD.

Le débat doit se tenir au minimum 2 mois avant l'arrêt projet du projet de révision qui sera pris par délibération du Conseil municipal.

Ces évolutions permettent de préciser les aspects suivants :

- l'évolution du pas de temps pour la mise en œuvre des orientations du PLU : 2033 à 2040, tenant compte d'un arrêt projet début 2026
- l'évolution des perspectives de développement démographiques : taux de croissance moyen passant de 1,0% / an à 0,9% / an, sur un pas de temps plus important.
- les effets sur les besoins en logements neufs, tenant compte du gisement de réinvestissement des immeubles du centre-bourg.
- des précisions, notamment sur des aspects plus ponctuels liés au tourisme et au stationnement en cœur de bourg.

Elles sont repérées : ~~parties barrées~~ et **surlignées en vert**.

Pour vous guider dans ce débat, une note prospective expose les avantages et limites de ces évolutions, eu égard à :

- La démarche d'évaluation environnementale,
- La compatibilité avec le SCOT des 3 Vallées, document supra-communal opposable,
- La compatibilité avec la trajectoire ZAN communale.

Révision du PLU de la commune de Boège (74) - Projet

d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables exprime les choix de développement du territoire et la politique en matière d'urbanisme de la collectivité pour les 10 à 15 prochaines années pour les à un horizon 2040, afin d'intégrer à la révision du PLU plusieurs projets structurants en cours de définition et relevant d'une logique de bassin de vie ainsi que les dynamiques liées au réinvestissement du bâti existant.

Jusqu'à présent, Boège a réussi à concilier une qualité de vie rurale et une offre de commerces et de services diversifiés au bénéfice des habitants de l'ensemble du bassin de vie de la Vallée Verte.

La commune est confrontée à un choix politique majeur, qui va définitivement impacter son destin. Boège est à la croisée des chemins : soit la commune fait le choix d'une poursuite de la croissance démographique et des constructions, ce qui conduira à moyen voire court terme à la cité-dortoir, soit elle s'oriente vers une croissance très maîtrisée et circonscrite et cherche à favoriser le maintien et le développement de l'économie présente. En effet, le positionnement de Boège comme centralité structurante de la vallée verte et au-delà doit être conforté et renforcé : dans les prochaines années, la construction prévue de nombreux équipements structurants, déjà présents, mais voués à être déplacés et/ou agrandis (la gendarmerie, le collège, le SDIS), l'installation de nombreux soignants (médecins généralistes et spécialistes, infirmiers, kinésithérapeutes, sages-femmes, psychologues cliniciens, ergothérapeutes, orthophonistes, dentistes, parmi d'autres), la présence de la pharmacie, celle d'un bouquet de services juridiques (notaires, avocate, géomètre, comptables) contribuent à orienter dans cette direction l'avenir de la commune.

C'est sur cette seconde proposition que le Conseil municipal a souhaité s'orienter.

Actuellement l'équilibre entre logements / équipements et services / activités économiques sur place est une source d'harmonie et de dynamisme à l'échelle de la commune, tout en contribuant pleinement au rôle de pôle structurant de Boège à l'échelle de la Vallée Verte et au-delà.

Les grands objectifs portés par le PADD de Boège reposent sur :

- **Le choix d'un taux de croissance démographique modéré de 0,9% par an**, inférieur aux tendances démographiques observées ces dernières années mais qui permettra d'assurer le maintien d'une population communale diversifiée et renouvelée.

~~Soit un plafond de + 206 habitants et une population totale estimée à 2176 habitants à l'horizon 2033.~~

Soit une progression démographique estimée à +339 habitants supplémentaires et une population totale de 2277 habitants à l'horizon 2040.

~~Ce taux se situe en dessous du plafond moyen de 1,3% par an fixé pour l'ensemble du territoire du SCOT Cœur de Faucigny. Néanmoins, il s'inscrit dans la trajectoire de temporisation de la croissance démographique tout en répondant à l'objectif de modulation du taux de croissance sur le territoire du SCOT¹. Ce chiffre formel permet d'estimer le nombre de logements à créer pour faire face aux besoins, puis de décliner une politique de l'habitat et de services adaptée. Le scénario retenu permet d'estimer un besoin de **124 logements environ**, à répartir entre le neuf et le réinvestissement du bâti existant (logements vacants, transformation de volumes inoccupés). Les besoins fonciers pour le logement sont estimés à **4,6 hectares** (ratio = 27 logts/ hectare, soit 370 m² par logement).~~

¹ Cette modulation se fera aux niveaux des « cellules » identifiées dans le PAS du SCOT Cœur du Faucigny. Les données chiffrées n'en sont pas encore arrêtées, mais les cellules rurales auront certainement un taux inférieur au taux moyen, donc le choix de 1 % pour Boège s'inscrit pleinement dans cette démarche.

Ce taux s'inscrit dans la trajectoire de temporisation de la croissance démographique tout en répondant à l'objectif de modulation du taux de croissance sur le territoire du SCOT Cœur de Faucigny². C'est en cohérence avec cette perspective d'évolution démographique que les besoins en logements sont dimensionnés. Environ 211 logements seraient nécessaires, tenant compte de la projection du point mort (maintien théorique de l'effectif actuel de population) et l'accueil d'habitants supplémentaires. Ils seront à répartir entre le réinvestissement du bâti existant (logements vacants, transformation de volumes inoccupés) et le neuf.

- **La volonté de consolider Boège comme polarité structurante** de la Vallée Verte – institutionnelle, économique et de services -, en dégagant des capacités et des mesures en faveur des commerces, des services, des équipements publics ou d'intérêt collectif, en lien avec l'évolution des besoins de la population (enseignement, santé, vieillissement, etc.) et les besoins du territoire (réseaux, fonctionnement notamment).
- **Le souhait de développer l'emploi local** afin de permettre à un plus grand nombre d'habitants de travailler sur place, en privilégiant la mixité fonctionnelle, afin de favoriser la mobilité en rapprochant les lieux de vie des lieux d'activité.
- **La poursuite de la politique de préservation des terres agricoles, naturelles et forestières**, initiée par le précédent PLU et respectueuse des principes de la loi Montagne. La richesse des sols, de l'air, de l'eau, des productions agricoles et sylvicoles raisonnables, de la faune et de la flore sauvages sont indispensables à la qualité de vie, à l'alimentation, à la production de biomasse, au paysage et à la qualité de vie à Boège.
- **La promotion d'un urbanisme plus adapté** aux enjeux de maîtrise de la consommation de l'espace et de prise en compte des risques naturels tout en tenant compte des caractéristiques locales : favoriser le réinvestissement du bâti existant, particulièrement dans le chef-lieu de Boège, permettre le renouvellement urbain, inciter à des constructions plus groupées et économes, équilibrer le rapport entre constructions et espaces libres.
- **Le souhait de développer la production d'énergies renouvelables et d'améliorer l'efficacité thermique du bâti.**

Découlant de ces grands objectifs, le PADD s'articule autour des six axes suivants :

- Orientation 1 - Conforter Boège comme lieu de vie et d'échanges au quotidien
- Orientation 2 - Préserver les grands équilibres entre rural et urbain à l'échelle communale
- Orientation 3 – Soutenir la diversité du tissu économique et l'emploi local
- Orientation 4 – Poursuivre les actions locales pour une mobilité plus durable
- Orientation 5 - Engager des moyens locaux pour économiser l'énergie et mieux s'adapter au climat qui change
- Orientation 6 - Fixer des objectifs de modération de la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain

² Reste à préciser si ce taux concerne la totalité du territoire du SCOT ou BOEGE au titre de sa position dans l'armature urbaine du SCOT.

Orientation n°1 - Conforter Boège comme lieu de vie et d'échanges au quotidien

Habitat

- a) **Continuer à accueillir de nouveaux habitants**, ~~dans les limites déjà indiquées~~ **selon un taux de croissance de +0,9% par an.**
- b) **Prévoir une offre de logements abordables et adaptés au parcours résidentiel des habitants** : décohabitation, familles, petits ménages, personnes âgées. Il s'agit notamment de continuer à produire des logements aidés et diversifier les types de logements (taille, parc locatif et accession).
- c) **Accompagner l'émergence d'une offre de logements adaptés aux personnes vieillissantes** et en perte d'autonomie pour leur permettre de rester en Vallée Verte.
- d) **Poursuivre la diversification de l'habitat**, en priorisant les formes de l'habitat intermédiaire et les petits collectifs.
- e) **Soutenir la programmation et la qualité des opérations de logements** en mobilisant les dispositions d'OAP sectorielles.

Urbanisation et qualité du cadre de vie

- f) **Recentrer le développement urbain dans le bourg de Boège et à Riondy**, pour conforter la centralité communale en augmentant le poids démographique à proximité des commerces, services et équipements, ce qui implique de :
 - Mobiliser des moyens adaptés pour résorber la vacance du bâti et **permettre maîtriser** sa transformation en logements et locaux pour activités non nuisantes ;
 - Permettre une densification qualitative et maîtrisée du tissu urbain ;
 - ~~Stabiliser les autres secteurs d'habitat, notamment les hameaux en gérant uniquement l'existant, c'est à dire ne permettre la création de nouveaux logements que par valorisation des volumes existants et dans la mesure où les conditions de circulation et de stationnement sont assurées. Cela permettra aussi de valoriser le bâti d'intérêt patrimonial, anciennement agricole.~~
 - **Encadrer les possibilités d'évolution des hameaux anciens et des secteurs de développement les plus constitués : Chez Layat, chez Ranquin, Les Perriers pour les hameaux anciens, les Biolles, les Champeys / Arolles et Fellières Sud pour les secteurs de développement récents. Cela permettra aussi de valoriser le bâti d'intérêt patrimonial, anciennement agricole.**
 - **Gérer strictement l'habitat dispersé existant dans les espaces à dominante agricole ou naturelle.**
- g) **Consolider la mixité des fonctions urbaines** dans le centre-bourg - logements, activités et équipements :
 - Prioriser le chef-lieu de Boège pour la création de nouveaux logements qu'ils soient produits grâce au réinvestissement du bâti ancien ou par de nouvelles constructions ;

- Localiser prioritairement les commerces dans le centre du chef-lieu. L'objectif est de garder le commerce de proximité, groupé et atteignable à pied, en particulier autour des îlots centraux de la place des Marronniers et du parking des commerces, le long de la rue de la Menoge et celle de la Vallée Verte depuis la place centrale jusqu'à la rue du Collège, ainsi que sur une partie de la rue de Carraz ;
 - Permettre l'émergence de nouveaux lieux de travail et l'évolution des activités existantes dans la mesure où elles sont compatibles avec les autres fonctions urbaines du chef-lieu.
- h) Poursuivre la **requalification des entrées de bourg** :
- Constitution d'un pôle d'équipements publics de bassin de vie à concilier avec un accès apaisé au bourg, en entrée Est (RD22) côté route de Villard ;
 - Encadrement des possibilités d'évolution en entrée Sud (RD20) en précisant les périmètres opérationnels, la programmation et les principes d'aménagement ;
 - Qualification de l'entrée Nord (RD20) en améliorant l'articulation entre espaces publics, activités économiques et aménagement des abords du pôle sportif intercommunal, côté route de Saxel ;
 - Aménagement de cette entrée Nord pour ~~offrir~~ **améliorer** les modes de déplacement doux entre les hameaux et le chef-lieu.
- i) Développer **une urbanisation et une architecture cohérente** avec les caractéristiques locales ; imposer le permis de démolition comme la règle et non l'exception.
- j) Poursuivre la **mise en valeur des espaces publics**.

Equipements et espaces publics

- k) Permettre **l'adaptation des équipements structurants** pour répondre à l'évolution des besoins des habitants et du territoire élargi :
- Identifier et préserver le foncier nécessaire à l'évolution programmée ou ultérieure des équipements et des espaces publics localisés dans le centre-bourg (cimetière, école du Château notamment).
 - Construction d'un nouveau collège pour accueillir les élèves dans un équipement adapté à l'évolution des effectifs et disposant des équipements sportifs nécessaires (plateau sportif, gymnase) ;
 - Constitution d'un pôle d'équipements publics de bassin de vie, à proximité de la nouvelle gendarmerie (3^{ème} génération), facilement accessible pour l'ensemble des habitants de la Vallée Verte : implantation du nouveau collège à la Clouye, déplacement du centre de secours relais dans le prolongement de la nouvelle gendarmerie ;
 - Amélioration générale de l'espace sportif polyvalent intercommunal, de ses abords et accès notamment depuis la route de Saxel (RD20) ;
 - Réhabilitation du gymnase multisports intercommunal ;

- Confortement et modernisation du pôle « services techniques » sur le site du centre d'exploitation des routes départementales « Sous Bezière ». ~~par le regroupement des services techniques de la commune de Boège et de la communauté de communes de la Vallée Verte avec celui du Département.~~
- l) Accompagner **l'évolution et la mutation qualitative des bâtiments et des emprises foncières libérés** par le déplacement du collège, du centre de secours et des services techniques (département, commune et CC Vallée Verte).
- m) **Faciliter la gestion des autres équipements existants** situés à l'extérieur des enveloppes urbaines : déchetterie (CCVV), etc.
- n) **Poursuivre l'adaptation des différents services et réseaux urbains** (assainissement, déchets, énergie, télécommunications, voirie, **stationnement**) au développement urbain envisagé, notamment en réservant les emplacements nécessaires pour l'aménagement des entrées de commune, adapter la voirie à la circulation **et créer une offre de stationnement en cœur de bourg.**

Patrimoine

- o) **Identifier et mettre en valeur les éléments les plus caractéristiques du patrimoine historique, culturel et montagnard** en lien avec leur situation en milieu urbanisé, agricole ou naturel.
- p) **Maîtriser l'évolution des noyaux urbains historiques et du bâti ancien** dans le respect des caractères urbains architecturaux et patrimoniaux.
- q) Permettre ~~son~~ **le réinvestissement du bâti**, tout en imposant le permis de démolir comme la règle et non pas l'exception.

Orientation 2 - Préserver les grands équilibres entre rural et urbain à l'échelle communale

Espaces agricoles, boisés et naturels

- a) **Préserver la diversité et la répartition des espaces agro-naturels** montagnards, caractéristiques de la Vallée Verte : fonds de vallées et piémonts agricoles, compartimentés par les ripisylves des cours d'eau, versants boisés entrecoupés de clairières.
- b) **Encadrer strictement la constructibilité et l'évolution du bâti dans les espaces agricoles et naturels**, notamment :
 - Veiller à la bonne insertion des installations et constructions agricoles dans le paysage : localisation, implantation, volumétrie et aspect architectural ;
 - Préciser les possibilités d'évolution de l'habitat dispersé : extension limitée, annexes.
- c) **Préserver la lisibilité du paysage communal**, un bourg rural dans un écrin de verdure étagé, notamment :
 - Protéger strictement les coupures paysagères les plus significatives : séquences paysagères, espaces de découverte et de présentation du bourg de Boège ;
 - Fixer les limites de long terme du bourg de Boège et des hameaux tout en précisant le traitement paysager des franges urbaines au contact des prairies et des prés de fauche ;
 - Pérenniser les pratiques agricoles favorables à l'entretien du paysage rural montagnard.

Biodiversité

- d) **Conserver les réservoirs de biodiversité et le maintien de leurs fonctionnalités biologiques**, constitués par :
 - les espaces naturels remarquables : site Natura 2000, site APPB et ZNIEFF de type 1, soit la zone spéciale de conservation « Habitat » du massif des Voirons qui cumule de nombreux intérêts floristiques et faunistiques ;
 - ⊖ des habitats naturels stratégiques comme les zones humides, les cours d'eau, leurs cordons boisés **et les milieux naturels associés le long du Brevon, de la Menoge et de leurs affluents**, ainsi que **avec** leurs espaces de bon fonctionnement ; ~~et, leurs cordons boisés ainsi que la trame arborée (haies, arbres isolés, vergers, boisements)~~
 - la trame arborée (haies, arbres isolés, vergers, boisements).
- e) **Prévoir la préservation / renaturation des milieux humides associés du Brevon** au contact du bourg dans le cadre des futurs aménagements (espace sportif polyvalent, entrée sud RD20, zone d'activités de la Jonchère).
- f) **Protéger strictement les espaces** qui agrègent des intérêts agricoles, paysagers et écologiques, notamment en favorisant la préservation et le développement des haies vives.
- g) **Conserver la perméabilité fonctionnelle des espaces agro-naturels**, relais des réservoirs

de biodiversité :

- Préserver le bon état des **corridors** ~~continuités~~ écologiques terrestres, **pour maintenir la qualité des liaisons fonctionnelles entre les versants**, ~~qui empruntent les milieux forestiers, et les prairies agricoles et les milieux~~ aquatiques ~~avec leurs habitats naturels associés le long du Brevon, de la Menoge et de leurs affluents ;~~
 - Conserver les prairies agricoles arborées ;
 - Délimiter précisément le contour des hameaux ;
 - Encadrer tout aménagement qui pourrait altérer cette perméabilité : clôtures, ouvrages et aménagements divers.
- h) Accompagner les interventions sur les composantes de la trame verte et bleue, de la trame turquoise, et leurs fonctionnalités écologiques respectives par une **OAP thématique transversale** (biodiversité, paysage et confort climatique) et à plusieurs échelles (commune et bourg de Boège).
- i) Rappeler que la **trame noire** est essentiellement constituée des espaces des trames verte, bleue et turquoise.

Ressources

- j) **Protéger les ressources en eau potable** pour répondre aux besoins humains, tout en garantissant le bon fonctionnement des milieux naturels.
- k) **Protéger strictement les terres agricoles les plus stratégiques.**
- l) **Favoriser la capacité d'accroissement naturel de la forêt** dans les espaces forestiers existants et le maintien de ses fonctions écologiques.

Risques

- m) **Intégrer la prise en compte des aléas naturels et des risques technologiques connus**, aux choix d'aménagement à l'échelle communale et dans le bourg : mouvements de terrain, inondations liées au régime torrentiel des cours d'eau, séismes, transports de matières dangereuses sur voies.
- n) **Adopter des mesures face à l'émergence de nouveaux risques** (feux de forêt) en permettant l'aménagement d'accès pour les véhicules de secours en milieu forestier, en privilégiant un développement urbain qui limite les enjeux au risque (éloignement des constructions, interdiction des habitations et constructions isolées, limitation des essences végétales inflammables, etc...).
- o) **Conditionner les possibilités d'aménagement à la qualité des sols**, particulièrement dans les secteurs d'OAP.
- p) **Encadrer le développement résidentiel** le long des voies bruyantes (RD 20)

Orientation 3 - Soutenir la diversité du tissu économique et l'emploi local

Emploi local et économie de proximité

- b) **Maintenir une offre d'emplois locale et diversifiée**, liée à la vitalité des différentes composantes économiques communales (notamment agriculture, artisanat et petite industrie, commerces, services à la population et aux entreprises).
- c) **Accompagner l'émergence de nouvelles activités** pour soutenir l'emploi local.
- d) **Soutenir la diversité et la bonne représentation de l'économie de proximité locale** (commerces de détail et artisanat, services administratifs, services aux particuliers et aux entreprises, offre de santé, restauration, vente de productions locales, etc.) au bénéfice des habitants de Boège et des communes voisines, en consolidant le rôle prépondérant du centre-bourg pour remplir cet objectif.

Agriculture et foresterie

- e) **Garantir les conditions indispensables au maintien de l'activité agricole locale**, tournée vers l'élevage laitier avec des appellations de qualité (AOP, IGP), **et à sa diversification** face aux effets du changement climatique, en prenant en compte le fonctionnement des sites d'exploitation et la préservation des surfaces agricoles. Il s'agit précisément de :
 - Préserver les bâtiments d'exploitation existants et leurs possibilités d'évolution en évitant toute urbanisation supplémentaire à proximité ;
 - Préserver les accès agricoles et les circulations (engins et troupeaux), en les intégrant aux aménagements urbains le cas échéant (OAP sectorielles) ;
 - Protéger le foncier agricole ;
 - Faciliter la valorisation des productions sur site et localement.
- f) **Promouvoir une gestion durable de la forêt** en conciliant ses fonctions économiques, sociales et écologiques.
- g) **Maintenir l'activité forestière** en facilitant l'aménagement d'un réseau de desserte adapté et d'espaces spécifiques réservés et nécessaires à l'exploitation (sites de stockage, tri, etc.).

Artisanat et petite industrie

- h) **Assurer le maintien et le développement des entreprises existantes** (artisanat, petite industrie, activités tertiaires) ainsi que l'installation d'activités complémentaires en limitant leur impact sur le paysage urbain et le cadre de vie.
- i) **Permettre l'optimisation du foncier économique de la zone d'activités de la Jonchère ;**
- j) **Encadrer la gestion des établissements existants** installés dans un environnement agro-naturel dominant.
- k) **Privilégier la ZAE de Chez Merlin**, implantée sur la commune voisine de Saint André de Boège, pour les **activités artisanales et industrielles incompatibles** avec le voisinage des habitations.

Tourisme

- l) **Accompagner l'évolution des besoins d'accueil du monastère des Voirons** dans le respect des composantes naturelles et forestières environnantes.
- m) **Poursuivre l'aménagement et la mise en valeur des itinéraires de randonnée** et leur maillage avec les sentiers balisés d'intérêt régional (GR Balcons du Léman, sentiers communautaires CCVV).
- n) **Envisager des projet d'hébergement touristique avec des capacités d'accueil limitées et diversifiées, insérés dans le paysage et le maillage des itinéraires de randonnée du territoire.**

Orientation 4 - Poursuivre les actions locales pour une mobilité plus durable

- o) **Apaiser la traversée du bourg** en privilégiant la relocalisation de deux équipements (collège, centre de secours) générateurs de flux importants. Positionnés en entrée de bourg Est, cela aura aussi pour effet d'améliorer leur accessibilité depuis les autres communes de la Vallée Verte, tout comme la gendarmerie.
- p) **Améliorer le partage de l'espace public tous modes** (piétons, cycles, VL) dans le centre-bourg et en entrées de bourg pour favoriser l'autonomie des différents usagers (enfants, collégiens, personnes âgées), sécuriser l'accès aux équipements à forte fréquentation et rendre plus attractif les modes actifs (marche, vélo, etc.).
- q) **Renforcer les modes doux à l'échelle communale :**
 - Conforter le réseau de cheminements piétonniers entre les hameaux et en direction du chef-lieu.
 - Favoriser le développement du vélo dans les transports quotidiens par des aménagements adaptés et proportionnés à la situation de Boège, en accord avec les politiques supra-communales (itinéraires préférentiels, stationnement cycles).
- r) **Favoriser le recours aux solutions de déplacements partagées :**
 - Prévoir les conditions nécessaires au développement du covoiturage et améliorer la fréquentation du parking aménagé ;
 - Contribuer au développement de l'offre de transports en commun en sécurisant les points d'arrêt et le rabattement des usagers vers ces points d'arrêts.
- s) **Activer différents leviers favorables à la démobilité**, notamment permettre l'aménagement de locaux favorables au télétravail en complément de ceux développés plus haut (localisation préférentielle des nouveaux logements dans le bourg, renforcement de la mixité fonctionnelle du centre-bourg, corrélation entre emploi local et logements abordables).
- t) **Conserver une offre de stationnement automobile** adaptée à la fréquentation des commerces, services et équipements du centre-bourg et à l'électrification du parc.
- u) **Prévoir une offre de stationnement en cœur de bourg** en lien avec la création de nouveaux logements par réinvestissement du bâti existant.

Orientation 5 - Engager des moyens locaux pour économiser l'énergie et mieux s'adapter au climat qui change

Energie

a) **Economiser l'énergie et diversifier les ressources :**

- Promouvoir l'efficacité énergétique du bâti existant et neuf (cycle de vie et consommation, réhabilitation thermique), et le bioclimatisme³ en particulier pour les logements et les équipements publics ;
- Maîtriser les conditions d'installation des filières locales de production d'énergies renouvelables, en veillant à l'intégration paysagère et architecturale des différents dispositifs ;
- Examiner les possibilités de création de réseau de chaleur et/ou le développement du photovoltaïque (hors espace agricole)

b) **Atténuer l'impact de l'habitat sur les ressources :**

- Encourager les opérations immobilières durables pour un habitat plus sain et respectueux de l'environnement ;
- Reconquérir une part significative des logements vacants ;
- Augmenter la compacité et la densité de l'habitat.

Confort climatique

c) **Renforcer et valoriser la présence de la nature et de la biodiversité en milieu urbain**, pour un bourg plus agréable en période estivale et faire face aux épisodes pluvieux notamment :

- Pérenniser et renforcer la présence du végétal et de la trame arborée dans les espaces urbains, le long des itinéraires modes doux (ombrage) et sur les espaces publics pour limiter l'effet de surchauffe et améliorer le confort climatique en période estivale ;
- Améliorer les connexions des composantes de la trame verte urbaine avec les espaces agricoles et naturels environnants ;
- Intégrer les vallons de la Menoge et du Brevon (cours d'eau, berges et ripisylves) à la trame verte et bleue du bourg, tout en maintenant leurs fonctionnalités biologiques.

Cycle de l'eau

d) **Conduire une politique de protection et d'aménagement qui prenne en compte le grand cycle de l'eau :**

- Préserver ou restaurer la qualité des milieux aquatiques et des zones humides et les espaces nécessaires à leur bon fonctionnement.

³ Les principes du bioclimatisme consistent à aménager et bâtir en alliant prise en compte du climat local, respect de l'environnement et confort de l'habitant. Ils visent à limiter le recours à des sources d'énergie en s'appuyant sur des méthodes et savoir-faire adaptés aux conditions climatiques locales.

- Développer des conditions de gestion durable et optimale des eaux pluviales et de ruissellement en lien avec la qualité des sols, la présence de risques naturels et le développement urbain.
- Maitriser la gestion des effluents.

e) Intégrer le cycle de l'eau aux aménagements urbains :

- Améliorer la perméabilité des sols urbains.
- Limiter l'imperméabilisation des sols à aménager.
- Inciter à la récupération et à la valorisation des eaux pluviales.
- Intégrer les ouvrages nécessaires à la gestion des eaux pluviales.

Orientation 6 - Fixer des objectifs de modération de la consommation des espaces et de lutte contre l'étalement urbain

Leviers mobilisés dans le projet :

- ajustement des contours de l'enveloppe urbaine au contact des espaces agro-naturels
- comblement des dents creuses et densification maîtrisée des fonds de jardins
- résorption du bâti vacant
- opérations d'aménagement sur des secteurs d'OAP : logements ou mixtes (activités et logements)
- trame verte des jardins à maintenir et à protéger dans l'enveloppe urbaine du bourg
- recours encadré et justifié aux secteurs en extension sur les espaces naturels agricoles et forestiers
- renaturation d'espaces artificialisés

Ces leviers, traduits dans les différentes orientations énoncées ci-avant, permettent de contenir l'étalement urbain et assurer une consommation d'espace cohérente avec les objectifs de développement visés, et rejoindre ainsi l'objectif commun et global de modération de la consommation de l'espace.

- La trajectoire communale de réduction de la consommation / artificialisation d'ENAF puisque le projet prévoit de **mobiliser 5,31 ha sur les ENAF** (la trajectoire maximale étant fixée à 5,33 ha), intégrant notamment les équipements structurant de bassin de vie (nouveau collège, centre de secours, extension de la déchetterie).

NOTA BENE : La rédaction de cette partie sera précisée et finalisée une fois le projet stabilisé (règlement graphique, zonage et règlement écrit, OAP sectorielles). Les objectifs de modération et mesures mises en place seront examinés au titre de la compatibilité du projet avec le SCOT des 3 Vallées et avec la trajectoire ZAN du territoire communal :

- Pour l'habitat
- Pour les équipements
- Pour les activités économiques.
- Bilan par rapport au PLU avant révision.