

- PREAMBULE -

1 – Une notion-clé : le développement durable

Le développement durable est une notion déjà ancienne, et de portée universelle ...

■ UN MODE DE DÉVELOPPEMENT

« qui réponde aux besoins du présent, sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs »¹.

■ UN ENGAGEMENT à promouvoir des modes de développement plus respectueux :

- de l'environnement,
- de la solidarité sociale,
- de l'épanouissement culturel.

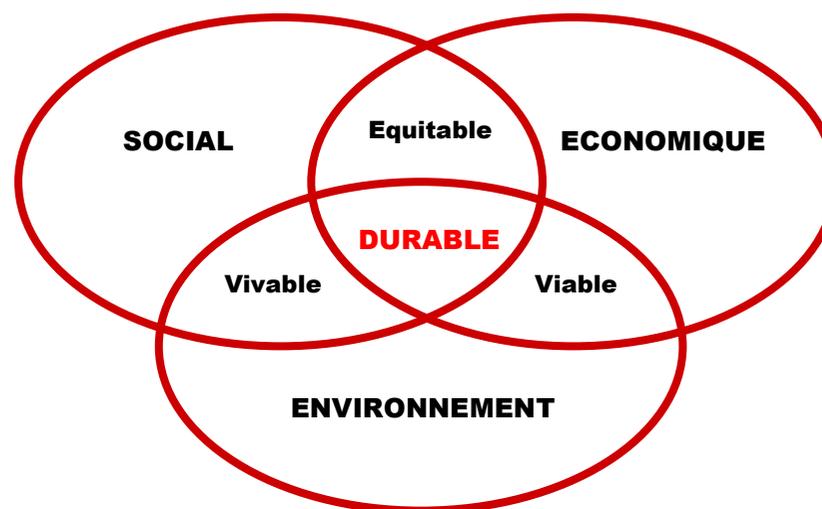
■ UNE NECESSITE ET UNE CHANCE à saisir :

Plus qu'un choix, le développement durable est un impératif, ...

pour que les orientations choisies n'aboutissent pas à des impasses sociales, économiques, biologiques et environnementales.

⇒ **Une notion reprise par la loi S.R.U. :**

par l'obligation imposée au P.L.U., d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.).



¹ 1ère définition donnée en 1986 par la Commission de Mme BRUNTLAND, et reprise en 1992, lors de la conférence mondiale des Nations Unies de RIO).

2 – Qu'est-ce que le P.A.D.D.² ?

■ SUR LE FOND :

Le P.A.D.D. est l'expression d'un projet politique global, s'inspirant de préoccupations d'ordre social, économique et environnemental.

Il doit respecter les objectifs et principes d'équilibre et de durabilité exposés aux articles L 110 et L 121.1 du Code de l'Urbanisme.

■ SUR LA FORME :

Le P.A.D.D. constitue une pièce obligatoire du dossier P.L.U.

Depuis la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003 (ayant modifié la loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » du 13 décembre 2000), le P.A.D.D. n'est plus opposable mais demeure essentiel dans la cohérence du document d'urbanisme.

■ DANS SON CONTENU :

Il exprime les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement qui concernent l'organisation du territoire communal dans sa globalité.

Sa structure n'est pas imposée, elle peut être courte et synthétique, mais elle est essentiellement rédigée et peut spatialiser certaines orientations (indications graphiques), pour éviter les erreurs d'interprétation.

² Article L 123.1 et R 123.1 du Code de l'urbanisme, évoqués en préambule du Rapport de présentation (pièce n° 2).

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

ORIENTATION A : CONSTRUIRE UN CENTRE POUR LA COMMUNE AFIN DE CONFORTER SON IDENTITE ET SON ROLE DE POLE SECONDAIRE AU SEIN DE L'AGGLOMERATION

☐ Moyens mis en œuvre :

- ✓ **Structurer le centre de la commune à partir de ses trois pôles de vie existants : Pringy gare, le chef lieu, le secteur des écoles et des équipements sportifs**
 - **Retenir les secteurs de La Ravoire / Pré Billy et de Pringy Nord / Les Grands Champs / Pré des Recouts**, situés aux abords de la nationale existante, **comme les lieux privilégiés de la structuration du centre** et devant contribuer à terme à sa requalification urbaine.
 - **Développer progressivement au sein de ces secteurs des opérations d'aménagement**, porteuses d'une mixité des fonctions et d'une mixité sociale.
 - Prendre les mesures adaptées, à la fois opérationnelles mais aussi de sauvegarde, afin de **permettre un phasage des différentes opérations en cohérence avec le projet de requalification de la nationale et le calendrier de réalisation de la déviation**, notamment au regard de l'accessibilité et de la desserte des secteurs ci-dessus mentionnés.
- ✓ **Favoriser le renouvellement urbain à Pringy Gare**, afin de construire à terme un cadre urbain plus attrayant, qui conforte la mixité actuelle des fonctions (commerces, services, logements).
- ✓ **Retenir le secteur de la Ravoire comme secteur privilégié pour la mixité des fonctions (logements, équipements, activité commerciale et de services)** en complémentarité et en continuité de Pringy Gare, et notamment aux abords de la RN 201 pour ce qui concerne les équipements, les activités et les services.

- ✓ **Retenir le secteur de Champ Péquyan / Champ du Moulin comme secteur d'accompagnement du centre à moyen et long terme**, devant :
 - Contribuer dans une moindre mesure à la diversification du parc de logement, en compatibilité avec l'urbanisation existante,
 - Permettre le développement des équipements publics.
- ✓ **Conforter le pôle institutionnel du chef-lieu** en permettant l'extension et le développement des équipements publics, des logements, ainsi qu'une relative mixité des fonctions.
- ✓ **Promouvoir, dans chacun des secteurs, une diversification du parc de logements adaptée à leur localisation**, au travers d'opérations mixtes en typologie (accession, accession/aidée, location/accession, locatif libre et aidé) et en forme urbaine (collectifs, semi-collectifs, individuels groupés).
- ✓ **Accompagner cette structuration par un développement et une valorisation de l'armature des espaces publics**, notamment en terme :
 - **De nouvelles voiries** de desserte, d'accessibilité et de maillage avec celles existantes, en cohérence avec le projet de requalification à terme de la nationale,
 - **De déplacements piétons et cycles**, en recherchant également un maillage et un liaisonnement avec les principaux secteurs générateurs de déplacements (chef-lieu, groupe scolaire, équipements sportifs, Pringy Gare),
 - **D'espaces urbains et verts collectifs** (placettes, squares, aires de jeux, jardins publics, parcours de santé...),
 - De traitement attentif **du rapport espace public / domaine privé**, qui constitue le fondement de la qualité du cadre urbain.

ORIENTATION B : OPTER POUR UNE ECHELLE DE DEVELOPPEMENT ADAPTEE AUX CONTRAINTES ET SENSIBILITES DES LIEUX A BROGNY, PROMERY ET FERRIERES

□ Moyens mis en œuvre à Brogny :

- **Mettre en cohérence la politique d'urbanisme dans ce secteur avec le projet de réaménagement de sa traverse et la réalisation de la liaison RN 201 / RN 203,**
- **Rechercher la sauvegarde et la valorisation du bâti traditionnel existant,** aux abords du Fier et du Pont de Brogny,
- **Conforter la politique de l'habitat** par la mise en œuvre progressive d'opérations de logements, mixtes en typologie et en forme urbaine, à Champ Bout et au Champ de la Chapelle,
- **Favoriser le développement des services et des activités de proximité** aux abords du Pont de Brogny
- **Intégrer le projet de revalorisation des berges du Fier,** défini en partenariat avec l'agglomération, ainsi que l'aménagement de la Plage de Brogny.
- **Prendre en compte les risques naturels** présents dans le secteur.

☐ **Moyens mis en œuvre à Proméry :**

- ✓ **Préserver et valoriser le hameau d'origine rurale de Proméry et le bâti traditionnel à l'Etrivaz.**
- ✓ **Recentrer le développement de l'urbanisation aux abords du hameau historique :**
 - **En s'appuyant sur le développement de formes urbaines devant jouer un rôle d'articulation et de transition** entre l'habitat résidentiel de faible densité existant en couronne et le hameau rural d'origine,
 - **En maintenant la lisibilité des abords Sud-Est du château de Proméry et la cohérence des perspectives visuelles sur le hameau,** notamment depuis l'autoroute et la route de Ferrières,
 - **En maintenant globalement l'urbanisation résidentielle du coteau dans les limites actuelles.**
- ✓ **Permettre une extension mesurée du groupement de construction des Oudans en fonction des possibilités en matière d'assainissement.**
- ✓ **Quatre secteurs sont particulièrement concernés par cette orientation :**
 - **La Z.A.C. des Terrasses de Proméry** en cours de réalisation, (dont il conviendra d'intégrer le dispositif dans le P.L.U.), avec les principaux objectifs suivants :
 - **Le développement d'une opération mixte d'habitat** collectif et semi-collectif,
 - **La création d'un nouveau front bâti** en substitution de l'existant, afin de maintenir les caractéristiques de perspectives visuelles actuelles (site en belvédère) depuis la route de Ferrières et l'autoroute,
 - **Le développement d'une armature d'espaces publics et collectifs significative,** en accroche avec celle existante,
 - **La structuration de l'entrée Est du hameau** de Proméry.

- ✓ **Quatre secteurs sont particulièrement concernés par cette orientation (suite) :**
- **Le vaste secteur de Maréchal**, constituant, notamment dans sa partie Nord, **l'extension majeure à terme du hameau de Proméry**, en prolongement de ses caractéristiques de forme urbaine et de mixité des fonctions.
 - Il devra en outre **permettre l'accueil des équipements publics nécessaires** à long terme pour la satisfaction des besoins de la population du quartier,
 - **Le maintien d'une qualité paysagère du secteur sera recherché**, avec notamment une valorisation des berges du Genon.

 - **A Pouvais, le secteur situé au Nord de la RD 172**. Dans ce secteur parfaitement délimité physiquement, les objectifs sont :
 - **Développer un tissu résidentiel plus structuré** aux abords de la route départementale et **limiter les accès** sur cette dernière,
 - **Contribuer à la diversification du parc de logements** dans ce secteur par une opération d'habitat groupé et intermédiaire,
 - **Préserver l'élément d'identité du site que constitue son caractère arboré** (présence de vergers),
 - **Garantir un recul suffisant de l'urbanisation vis-à-vis du Genon**.

 - **Les abords du carrefour RD 172 / route de Cuvat**, avec un triple objectif :
 - **Sécuriser le dit carrefour**,
 - **Développer une forme urbaine structurée** aux abords de la RD et du château, tout en préservant le caractère de "voie verte" de la RD 172,
 - **Traiter la porte d'entrée Nord du hameau de Proméry**, par une opération de construction en greffe et en rapport avec l'existant.

☐ **Moyens mis en œuvre à Ferrières:**

✓ **Conforter le village de Ferrières :**

- **En permettant, en compatibilité avec l'activité agricole, son extension dans les parties soumises à un moindre impact dans le grand paysage,**
- **Aux abords de la mairie annexe :**
 - **En développant l'espace public et le stationnement,**
 - **En réalisant quelques logements locatifs** pour répondre aux besoins locaux.

✓ **Permettre une extension mesurée de l'urbanisation à partir des hameaux et groupements de constructions existants,** qui sont Les Burnets, Champfroid, Aux Envers, Le Martelet et Frassettes, en prenant en compte :

- **Le fonctionnement de l'activité agricole** fortement présente dans le secteur,
- **Les sensibilités environnementales et paysagères** identifiées dans le diagnostic,
- **Les possibilités en matière d'assainissement.**

ORIENTATION C : SOUTENIR DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET L'EMPLOI

☐ **Moyens mis en œuvre :**

✓ **Poursuivre la valorisation de la Z.A.E. de Pringy Gare** en terme :

- **De qualité du paysage** (traitement architectural des constructions, aménagement des espaces publics, signalétique),
- **De fonctionnement** (traitement de carrefours, élargissement ou création de voies, stationnement).

✓ **Permettre l'extension de la Z.A.E. de Pringy Gare sur le secteur de Pré Vaurien :**

- En transférant ce secteur dans les zones d'activité communautaires de l'agglomération, avec une vocation mixte (artisanat, tertiaire, logistique),
- En prenant les mesures **nécessaires à un aménagement urbain réussi** aux abords de la liaison RN 201 / RN 203 au travers d'une opération de Z.A.C..

- ✓ **Réexaminer l'extension de la Z.A.E. de Pré-Mairy**, en cours de réalisation, dans le double objectif :
 - **De son intégration dans le paysage local**, que ce soit dans les perceptions visuelles depuis l'autoroute ou à l'échelle du quartier, notamment par l'inscription d'une zone « tampon » végétalisée entre le lotissement des Carts et le secteur de la Planche Sud.
 - **Du maintien de sa spécificité** en terme d'activités accueillies (activités de moyenne à haute technologie peu nuisantes).
- ✓ **Conforter et développer l'activité commerciale et de services**, principalement à Pringy gare et dans le secteur de la Ravoire / Pré Billy aux abords de la RN 201, et secondairement à Brogny, à Proméry et à Ferrières.
- ✓ **Permettre le développement d'activités artisanales et de services de proximité au sein du tissu urbain**, en assurant la compatibilité avec l'habitat.
- ✓ **Maintenir la pérennité de l'activité agricole** en tant qu'activité économique secondaire de la commune (et principalement pour son rôle dans la mise en valeur du paysage communal) :
 - **Préserver les terres nécessaires** à son activité et à son développement, notamment :
 - Au Nord du chef-lieu dans les secteurs de Monthoux, La Varde, Bois du Barrioz,
 - Dans le secteur des Planchamps,
 - Dans la majeure partie du plateau de Ferrières.
 - **Prendre en compte les contraintes d'exploitations liées aux sièges**, notamment :
 - En terme de distance à respecter vis-à-vis de l'urbanisation,
 - De circulation des engins et du bétail.

ORIENTATION D : METTRE EN COHÉRENCE LA POLITIQUE DES DÉPLACEMENTS ET LE PROJET COMMUNAL

☐ Moyens mis en œuvre :

- ✓ **Permettre la mise en œuvre de la déviation de la RN 201**, notamment en terme de réserves foncières.
- ✓ **Mettre à profit la future déviation**, et les possibilités de requalification de la route nationale que cette dernière ouvre, pour développer un véritable centre à Pringy.
- ✓ **Phaser le développement de ce futur centre en fonction des échéanciers de réalisation de cette déviation**, notamment au regard des questions de desserte et d'accessibilité à partir la RN 201, afin d'assurer une mutation "douce" de cette dernière : d'un couloir de flux de transit vers une traverse urbaine.
- ✓ **Mettre en cohérence la politique d'urbanisme à Brogny avec le projet de réaménagement de sa traverse** par les anciennes RN 203 et RN 201.
- ✓ **Compte-tenu du rôle structurant joué par la RD 172** en terme de desserte des deux tiers Nord-Ouest du territoire communal :
 - **Limitier les nouveaux accès** sur cette dernière,
 - **Poursuivre sa sécurisation** dans un objectif de limitation de la vitesse moyenne.
- ✓ **Prendre en compte la bonne accessibilité poids lourds de la zone de Pré Vaurien** à partir de la liaison RN 201 / RN 203 et y promouvoir en conséquence une mixité des activités : artisanat, tertiaire et logistique (voir orientation du Plan de Déplacements Urbains de l'agglomération et orientation C du P.A.D.D.).

✓ **En matière de transports en communs :**

- **Construire un cadre urbain plus favorable** au développement nécessaire à terme des transports en commun, par une organisation de l'urbanisation plus regroupée et plus dense, notamment dans le futur centre, aux abords du hameau de Proméry et à Brogny,
- **Dans le projet de centre, prendre les mesures de sauvegarde** afin de permettre l'inscription à long terme **d'un prolongement de l'axe lourd de transports en commun** devant desservir le futur hôpital de l'agglomération sur Metz-Tessy,
- **Assurer les réserves foncières afin de permettre la réalisation de parkings relais** en limite avec Metz-Tessy, comme entrée du centre de l'agglomération.
- **Définir des mesures de sauvegarde à mettre en place autour de la gare**, dans la perspective d'un rôle plus fort à long terme de la voie ferrée dans l'organisation des déplacements à l'échelle du bassin annecien.

✓ **Développer le réseau des liaisons douces :**

➤ **En matière de déplacements cycles :**

- **Intégrer dans le projet du centre le prolongement de la piste cyclable** en provenance du centre d'Annecy,
- **Poursuivre la réalisation de liaisons cyclables sur la commune**, notamment entre ses différents pôles,
- **Imposer la réalisation de surfaces pour le stationnement des vélos** dans les nouvelles opérations, en compatibilité avec le Plan de Déplacements Urbains (P.D.U.) de l'agglomération.

➤ **En matière de déplacements piétons :**

- **Prendre en compte l'échelle du piéton dans les projets de développement urbain** (attractivité et sécurité des cheminements proposés aux piétons),
- **Mettre en relation le futur centre de la commune avec l'ensemble des quartiers environnants**,
- **Veiller à l'identification et à la préservation des différents sentiers de promenade déjà existants** sur la commune au sein des espaces agricoles et naturels,
- **Développer l'armature de cheminements piétons et des sentiers de promenade** au sein des espaces agricoles et naturels, ou encore le long des berges des cours d'eau.

ORIENTATION N°5 : PROPOSER UN CADRE ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DE QUALITÉ COMME CADRE DE VIE

- ❑ **Moyens mis en œuvre au profit du cadre environnemental :**
 - ✓ **Préserver de manière différenciée les sensibilités environnementales identifiées** sur la commune :
 - **Z.N.I.E.F.F de type 2** en partie haute de Ferrières (secteur de la Mandallaz),
 - **Réseaux verts-bleus** constitués des cours d'eau, de la couverture végétale (bois, bosquets, haies et ripisylves les plus significatifs) et des zones humides recensées (aux lieux dits Bois Rosset Ouest et la Ravoire Nord-Ouest).
 - ✓ **Prendre en compte, pour l'extension de l'urbanisation, les quelques secteurs à risques naturels** identifiés sur la commune, et notamment les prescriptions du futur Plan de Prévention des Risques.
 - ✓ De manière parallèle, prendre les dispositions nécessaires à **une bonne gestion des eaux pluviales**, en application du Schéma Directeur des Eaux Pluviales réalisé par la commune.
 - ✓ **Prendre en compte la nécessaire préservation de la qualité des cours d'eau vis-à-vis des rejets:**
 - **de l'assainissement individuel**, en l'attente de l'assainissement collectif (programmé à différentes échéances selon les secteurs de la commune), principalement à Ferrières,
 - de l'assainissement industriel et des effluents agricoles.
 - ✓ **Prendre en compte certaines prescriptions spécifiques relatives :**
 - **Au Plan d'Exposition au Bruit** de l'aérodrome d'Annecy / Meythet (concernant de manière très marginale le secteur des équipements sportifs et Champ Péquyan),
 - **A la canalisation de gaz** Cran-Gevrier / Ville-la-Grand (concernant le secteur "Aux Envers").

- ✓ Intégrer au P.L.U. les dispositions relatives à **la protection phonique des constructions aux abords des infrastructures terrestres bruyantes** (selon classement par arrêté préfectoral du 03/02/99) :

- A 41,
- RN 201,
- RN 203,
- Liaison RN 201 / RN 203,
- RD 14,
- RD 172,
- RD 173.

☐ **Moyens mis en œuvre au profit du cadre paysager :**

- ✓ **Préserver le "cadre paysager" dans lequel s'inscrit la commune à grande échelle, constitué du coteau de Proméry, du plateau de Ferrières et du secteur Bois du Barrioz,**

Ce cadre paysager jouant en outre le rôle de "toile de fond" du paysage de l'agglomération annecienne (participation à "l'amphithéâtre collinaire" de l'agglomération).

Ceci en :

- **Limitant globalement l'extension de l'urbanisation résidentielle sur le coteau de Proméry,**
- **N'autorisant qu'une évolution modérée de l'urbanisation à Ferrières,** dans les sites les moins exposés visuellement,
- **Préservant sur l'ensemble de ces secteurs l'activité agricole présente,** garante du maintien de l'ouverture de vastes espaces et de la lutte contre l'enfrichement.

- ✓ **Préserver les caractéristiques "vertes" et encore rurales d'une partie du paysage communal :**
 - **Protéger et valoriser la trame des réseaux verts-bleus** identifiée dans le diagnostic, pour leur rôle structurant dans le paysage communal, dans les ambiances naturelles de la commune et dans l'atténuation de l'impact de l'urbanisation.
 - **Préserver et permettre la mise en valeur du bâti traditionnel et du patrimoine rural**, qu'il soit :
 - **Sous forme de groupements**, comme au chef-lieu, à Proméry, Brogny, L'Etrivaz, Les Burnets ou Ferrières,
 - **Ou isolé**, comme à la Tuilière, Monthoux, Ferrières, les Oudans.
 - Opter, d'une manière générale, pour **des modes d'urbanisation dans le futur moins consommateurs d'espace et compatibles avec la préservation de ce "capital vert"**.

- ✓ **Requalifier progressivement la RN 201 et ses abords**, en cohérence avec la réalisation future de sa déviation, **et organiser l'émergence d'un paysage urbain plus convivial et plus lisible, car structuré par :**
 - **Trois séquences urbaines significatives** devant affirmer une dominance de la vie locale sur les flux de transit : Brogny, Pringy gare / La Ravoire, le chef-lieu,
 - **Des entrées de commune plus lisibles** notamment : depuis Annecy à Brogny, depuis le contournement Nord par la RD 14 à Pringy Gare et en arrivée sur le chef-lieu depuis Cruseilles,
 - **Des perspectives naturelles, des points verts et des espaces ouverts venant souligner cette lisibilité**, notamment :
 - **À l'entrée Sud**, par la protection des berges naturelles du Fier et le maintien de certaines perspectives sur ce dernier depuis la route du Pont de Brogny,
 - **Au Sud du chef-lieu**, par la préservation du parc arboré en promontoire de l'ancienne demeure bourgeoise, rue de la Mairie,
 - **Au Nord du chef-lieu**, dans le secteur de la Varde / Bois du Barioz, en maintenant un vaste espace agricole ouvert offrant des perspectives intéressantes sur la commune et le bassin annecien.

- ✓ **Maîtriser, par des projets d'ensemble, l'impact de l'urbanisation dans certains secteurs stratégiques au regard de la vie communale et du cadre de vie :**
 - **Dans le cadre du futur centre**, afin de garantir le développement :
 - **D'une ambiance de "centre-bourg"** animée, en prolongement de Pringy gare, avec une mixité : habitat, commerces, services, bureaux, équipements,
 - **D'une ambiance plus résidentielle** en partie arrière, aux abords de la route du Plateau,
 - **D'une trame généreuse d'espaces publics et d'espaces verts :**
 - S'appuyant sur la valorisation d'éléments naturels existants (boisements, coulée verte du ruisseau du Goléron, zone humide) et développant une végétation d'accompagnement,
 - Valorisant les relations entre les différents pôles de la commune : Pringy gare, les équipements sportifs et scolaires, le chef-lieu,
 - Soulignant certains espaces majeurs et conférant au centre une réelle qualité de vie, le rendant ainsi attractif pour l'habitat, les achats, la promenade, les loisirs.
 - **A Champ Péquyan / Champ du Moulin :**
 - Pour accompagner à moyen et long terme le projet mis en œuvre au centre,
 - Pour construire l'articulation entre le quartier résidentiel des Contamines, les écoles et les équipements sportifs,
 - Pour développer une armature d'espaces publics et collectifs généreuse et végétalisée, affectée entre autres aux circulations douces.
 - **A Proméry**, pour intégrer le développement de l'urbanisation envisagé aux abords immédiats du hameau traditionnel et préserver la qualité des perceptions sur le château (cf orientation B).
 - **A Pouvais, dans le secteur situé en bordure Nord de la RD 172**, pour prendre en compte l'exposition visuelle du site depuis la RD et son rôle potentiel de transition entre les deux grandes séquences de perception depuis la départementale :
 - Le hameau de Proméry et son château d'une part,
 - L'habitat de faible densité du coteau d'autre part (cf orientation B).

- **A Brogny**, dans les secteurs de Champ Bout et de Champ de la Chapelle, pour prendre en compte la sensibilité environnementale et paysagère du site du Fier et la topographie particulière des secteurs concernés.
- **Dans le cadre de l'aménagement d'un secteur d'activité à Pré Vaurien**, pour tenir compte des sensibilités en présence :
 - Entrée de commune et forte visibilité depuis la liaison RN 201 / RN 203.
- ✓ **Enfin, assurer l'insertion paysagère et architecturale des projets ponctuels de construction en mettant en place des dispositions réglementaires adaptées favorisant la recherche d'une certaine unité architecturale dans la production du cadre bâti.**