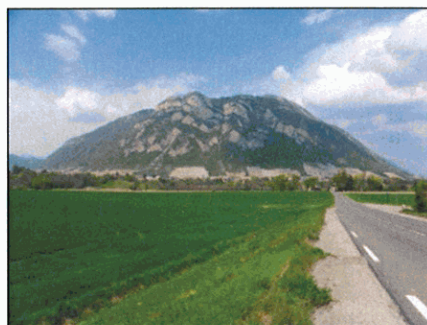




# Plan Local d'Urbanisme



## 2- Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Projet arrêté par le conseil municipal le :  
21 juillet 2011

Projet approuvé par le conseil municipal le :  
2 mai 2012

Le PADD est la traduction territoriale du croisement entre un projet politique et des enjeux définis par un diagnostic territorial, projet politique dont les objectifs généraux pour Francin demeurent :

- Maintenir l'équilibre habitants/services dans une logique de développement régulier et maîtrisé ;
- Traduire la volonté communale de prendre en compte le développement durable dans l'urbanisme ;
- Redéfinir et optimiser le processus d'urbanisation ;
- Adapter les outils de droit du sol en conséquence.

Le PADD est également structuré par les documents supra communaux que sont le SCOT et la charte du Parc régional des Bauges.

Un tel projet repose avant tout sur une volonté affirmée de développement démographique de la commune, de sorte que le PADD s'organise suivant les orientations générales :

- A- Répondre aux besoins pour assurer le développement démographique
- B - Aménager le territoire selon une approche environnementale ;
- C- développer une offre adéquate et mutualisée de services et d'équipements ;
- D- maintenir la qualité de vie ainsi que la qualité paysagère ;
- E- soutenir les activités économiques locales.

Chaque orientation est déclinée en différents objectifs opérationnels reposant sur des résultats concrets obtenus par des actions entreprises dans le cadre du P.L.U.

## **A - Répondre aux besoins pour assurer le développement démographique**

**Objectif A1 : Permettre une croissance démographique équivalente à la croissance constatée sur les vingt dernières années.**

### Résultat concret A1.1

**Le nombre de logements créé sera** cohérent avec les besoins définis, équivalents à une croissance d'environ +2%/an, et la capacité des réseaux et ressources.

### Résultat concret A1.2

Des opérations dites significatives pour l'accueil de logements locatifs sociaux au regard du SCOT sont définies.

Le SCOT de Métropole Savoie précise que pour toute opération significative à l'échelle de la commune ou supérieure à 5000m<sup>2</sup> de SHON, le projet doit comporter 20% de logements locatifs sociaux.

Dans ce cadre, les zones AU **du chef lieu, du Champs de la Cour et du Longeray** sont reconnues comme significatives et comporteront **au moins 20 % de logements locatifs sociaux**.

Le choix de proposer ces zones comme significatives se justifie par le fait qu'elle se trouve dans l'enveloppe urbaine du chef lieu, à proximité immédiate des équipements publics, offrent un accès rapide à la gare de Montmélian et permettent de relier ces zones au réseau de chemins piétons existant.

### Résultat concret A1.3

Le recensement des constructions vacantes réhabilitables met en avant un potentiel de 26 constructions avec un rythme de réhabilitation équivalent à environ 14 pour 10 ans.

Dans ce contexte, la commune a fait le choix de faciliter l'initiative privée de réhabilitation des constructions vacantes recensées, ou de pouvoir intervenir ponctuellement pour une réhabilitation présentant un enjeu fort pour la commune. Pour faciliter cette réhabilitation des constructions, le règlement apporte des solutions en lien avec les problématiques de stationnement dans les hameaux et l'aspect extérieur des constructions.

## **B - Aménager le territoire selon une approche environnementale**

### **Objectif B1 : réduire la consommation énergétique de la commune, la production de gaz à effet de serre et permettre aux ménages de maîtriser leurs charges.**

#### Résultat concret B1.1

L'urbanisation future est localisée dans les secteurs les plus favorables aux économies d'énergies, à l'utilisation de l'énergie solaire et, plus généralement, à l'architecture bioclimatique.

#### Résultats concret B1.2

La consommation de surfaces agricoles et naturelles est réduite au minimum en privilégiant les espaces non bâtis au sein de l'enveloppe urbaine, les espaces sans enjeux pour l'activité agricole et les espaces naturels non recensés comme espace à préserver

#### Résultat concret B1.3

Les dispositions constructives et architecturales favorables aux économies d'énergie et aux énergies renouvelables sont favorisées pour les constructions existantes et futures. La réglementation permet l'usage des énergies renouvelables (éoliennes particulières, panneaux solaires, tuiles solaires, géothermie..) et incite la récupération des eaux pluviales. Les problématiques d'isolation par l'extérieur pour les constructions existantes, de toitures terrasses végétalisées ou non sont intégrées au règlement du P.L.U.

#### Résultat concret B1.4

Les déplacements doux (piétons et vélos) sont développés entre les zones d'habitat existantes et futures mais également vers les pôles d'attractivité de Francin, la gare de Montmélian, Les Marches.

La RD 1006 pourrait faire l'objet d'un aménagement de voies cyclables afin de faciliter l'accès à la gare et à Montmélian depuis Chignin, en lien avec la réalisation du projet Lyon/Turin et avec les services du Conseil Général.

Il serait souhaitable que le projet de véloroute soit connecté au plateau urbanisé.

### **Objectif B2 Réduire la consommation d'espace**

#### Résultat concret B2.1

L'aménagement du territoire repose également sur d'autres processus d'urbanisation que celui de l'ouverture à l'urbanisation telle que la densification du tissu urbain existant ainsi que la réhabilitation et le changement de destination du bâti existant.

L'économie de l'espace à travers un parcellaire moins important permet également de réduire la charge foncière pour les futurs acquéreurs.

#### Résultat concret B2.2

Les formes urbaines les plus denses sont favorisées privilégiant l'habitat intermédiaire et mitoyen.

### **Objectif B3 maintenir la biodiversité et la fonctionnalité hydrologique du territoire**

#### Résultat concret B3.1

La biodiversité de composition du territoire est préservée, particulièrement la biodiversité Natura 2000 (habitats et espèces d'intérêt communautaire) qui se trouve en secteur non constructible. La gagée, plante qui bénéficie d'une protection nationale, fait également l'objet d'une mesure de préservation au

chef lieu.

#### Résultats concrets B3.2

La biodiversité de fonctionnement du territoire en matière de continuité écologique n'est pas aggravée. En effet, le territoire de Francin fait l'objet de «coupures» à travers l'autoroute, la voie ferrée, la RD1006.

Les continuités écologiques de Francin existent à plusieurs échelles :

- le « corridor écologique » Bauges/Chartreuse/Gésivaudan défini par le Scot, le Parc des Bauges et le réseau écologique Rhône-Alpes ;
- les haies, bois rivulaires...;
- les couloirs non bâtis ;

#### Résultat concret B3.3

Les zones humides du territoire sont protégées et revalorisées : certaines zones humides feront l'objet d'une réglementation stricte de protection et d'autres, aujourd'hui détériorées, feront l'objet d'une réglementation permettant leur valorisation et leur maintien.

#### Résultat concret B3.4

Le risque d'inondation du Bondeloge est pris en compte à travers la prise en compte des zones d'expansion des crues. Ces secteurs font l'objet d'une réglementation spécifique afin de limiter leur aménagement.

#### Résultat concret B3.5

La communauté de Communes a un projet de renaturation du Bondeloge : il prévoit que le cours d'eau retrouvera son lit initial dans le secteur de la plaine avant de retourner à l'Isère.

#### Résultat concret B3.6

L'incitation à la récupération des eaux pluviales se fera en lien avec le retour des eaux au milieu naturel (zones humides et cours d'eau du territoire).

## **C - Développer une offre adéquate et mutualisée de services et d'équipements**

### **Objectif C1 : Maintenir et améliorer l'accessibilité à la gare de Montmélian**

#### Résultat concret C1.1

La gare de Montmélian est accessible, depuis Francin, à la fois en voiture mais aussi pour les piétons et cyclistes. Dans le cadre du projet de requalification de la gare, la commune veillera à maintenir les possibilités d'accès rapide et par tous modes de déplacements depuis Francin.

#### Résultat concret C1.2

Favoriser les deux roues dans les opérations d'équipements publics et les opérations collectives d'habitat notamment le stationnement vélo.

### **Objectif C2 : Organisation du stationnement**

Dans, ou à proximité des secteurs denses, la commune pourra si nécessaire, réaliser des poches de stationnement public.

**D - maintenir la qualité de vie ainsi que la qualité paysagère.****Objectif D1 : prendre en compte les risques et nuisances dans la qualité de vie**Résultat concret D1.1

Le projet de liaison ferroviaire Lyon Turin traverse la partie Nord de la commune. Dans ce contexte, l'élargissement des voies et l'augmentation du trafic ferroviaire est pris en compte dans le projet de Francin.

Ainsi, les nuisances sonores sont intégrées à la réflexion sur le positionnement des zones destinées à l'habitat. L'impact sonore des infrastructures de transports est pris en compte ; les zones d'urbanisation future sont positionnées dans des secteurs non soumis au bruit ou de manière peu importante.

Résultat concret D1.2 : Permettre l'installation d'activités artisanales sans augmenter les nuisances sonores.

Les activités artisanales seront autorisées dans certaines zones destinées à l'habitat à condition que ces dernières ne génèrent pas de nuisances pour les habitants.

**Objectif D2 : prendre en compte la qualité paysagère**Résultat concret D2.1

Les éléments caractéristiques du paysage de Francin (haies, boisement, surfaces naturelles et agricoles ouverts, points de vue) sont pris en compte. La perception du coteau de Francin depuis la RD201 en venant de Montmélian, de l'autoroute ou de la plaine, sera préservée.

Les extensions urbaines auront un impact visuel en cohérence avec les entités bâties existantes et une insertion paysagère étudiée.

## E - Conforter les activités économiques locales

### **Objectif E1 : Requalifier la zone d'activités des Toises, côté Bondeloge, pour la valoriser et assurer sa pérennité, en liaison avec le projet Lyon/Turin.**

#### Résultat concret E1.1

Requalifier la RD1006 pour permettre une meilleure accessibilité à la zone d'activité en lien avec les services du Conseil Général.

#### Résultat concret E1.2

L'accessibilité, la fonctionnalité et la «vitrine» de la zone seront ainsi réorganisées :

La zone d'activité fera l'objet d'un réaménagement afin de créer des accès sécurisés depuis la RD1006 ; une requalification paysagère des abords sera effectuée afin de valoriser cette «entrée de ville» identifiée au SCOT.

#### Résultat concret E1.3

Cette zone des Toises pourra être densifiée grâce aux parcelles non bâties et les activités pourront changer de destination pour répondre à la demande, aux besoins commerciaux et maintenir les conditions pour que la zone conserve un bon niveau d'activités.

#### Résultat concret E1.4

La zone des Toises pourra offrir une offre diversifiée d'activités à travers les activités commerciales et de services.

### **Objectif E2 : permettre à la zone d'activités de Chavord de se développer de façon limitée.**

#### Résultat concret E2.1 :

Mettre en place une zone qui assure le maintien et le développement ponctuel des activités existantes en tenant compte de la zone d'urbanisation future du SCOT située sur les communes de Montmélian et Francin.

La zone de Chavord accueille des activités de type industriel liées au recyclage des matériaux divers. Ce secteur se trouve dans un secteur éloigné des habitations ce qui ne génère aucune nuisance. Une zone tampon sera entre la zone d'activité de Chavord et la zone d'urbanisation future sur la commune de Montmélian.

### **Objectif E3 : Pérenniser l'activité agricole et viticole**

Résultat concret E3.1: cela passe par la mise en place d'une zone Agricole dans laquelle sont distinguées :

- les zones agricoles qui permettent aux exploitants de construire les bâtiments nécessaires à leur exploitation ;
- les zones agricoles strictes dans lesquelles aucune construction n'est possible afin de préserver le paysage, l'unité des entités agricoles ;
- les zones viticoles qui sont situées dans le périmètre de l'AOC «Vins de Savoie».




### **Objectif E4 : parachever Alpespace**

#### Résultat concret E4.1

Alpespace s'étend sur deux communes : Francin et Ste Hélène du Lac. L'urbanisation de cette zone s'est

faite par la mise en place d'une ZAC qui sera intégrée au P.L.U. Cela se fera en adéquation avec la commune de Ste Hélène du Lac et en collaboration avec le syndicat Mixte Alpespace. Le P.L.U. permet donc la finalisation de cette zone en respectant l'esprit d'une qualité paysagère, d'un respect de l'environnement et d'une orientation technologique des entreprises présentes.




**REpondre AUX BESOINS POUR ASSURER LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE**

-  zone d'urbanisation future destinée à l'habitat
-  zone d'urbanisation future mixte stricte
-  pôle futur d'habitat de Montmélian



**AMENAGER LE TERRITOIRE SELON UNE APPROCHE ENVIRONNEMENTALE**

-  zones humides à requalifier et/ou à valoriser
-  espace tampon à maintenir dans le cadre de la zone d'urbanisation future
-  espaces agricoles/viticoles prioritaires
-  Liaisons douces à créer ou améliorer
-  continuité écologique à l'échelle du territoire.
-  zone d'expansion des crues du Bondeloge

**MAINTENIR LA QUALITE DE VIE**

-  Espace paysager à préserver
-  front bâti remarquable
-  bâti remarquable à préserver

**CONFORTER LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET LOCALES**

-  zones d'activités
-  entrée de ville à requalifier

