

VERDI

Mairie de Gerbaix
97, route de la Crusille
73470, Gerbaix



GERBAIX

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de
Développement Durables (PADD)

Visa Préfecture



Renseignements généraux

Commune de Gerbaix

Mairie de Gerbaix

9, Route de la Crusille

73470 GERBAIX

Téléphone : 04 79 28 73 50

Mail : mairie.gerbaix@wanadoo.fr

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Contexte législatif et réglementaire

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'une des pièces majeures du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Il s'agit d'un document d'orientation politique exprimant le projet de la collectivité pour les dix ans à venir, en réponse aux enjeux mis en évidence par le diagnostic territorial.

Son contenu est défini par l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme :

« *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. (...).

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols [...] et en cohérence avec le diagnostic [...], le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme. »

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace au prisme de la Loi Climat et Résilience

Promulguée le 22 août 2021, la Loi Climat et Résilience pose de nouvelles conditions pour l'aménagement des territoires.

Deux grandes dispositions ont un impact sur le PADD :

1 – Diviser par deux la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) à l'horizon 2031

- Afin d'atteindre l'objectif national de « zéro artificialisation nette » des sols en 2050, il est exigé de réduire de moitié la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) enregistrée entre 2011 et 2021, pour les dix années suivantes.

Entre le 1^{er} janvier 2011 et le 1^{er} janvier 2021, un total de 4 hectares a été artificialisé à Gerbaix, soit 0,6 % de la surface communale. En application de la Loi Climat et Résilience, l'artificialisation projetée de la commune ne peut dépasser la moitié, soit 2 hectares d'ici 2031.

2 – Une ouverture à l'urbanisation sous conditions

- Le PADD ne peut ouvrir à l'urbanisation des espaces naturels, agricoles ou forestiers que si il justifie – au moyen d'une étude de densification – de la mobilisation de tous les potentiels dans les secteurs urbanisés (ex : parcelles nues, locaux vacants, friches...)

La division par deux de l'artificialisation des sols ne constitue pas une enveloppe foncière mobilisable sans conditions. Ce n'est qu'après avoir étudié toutes les possibilités de densification et de mutation des espaces urbanisés (ex : parcelles non bâties, locaux et logements vacants, friches à requalifier), que la commune peut envisager d'ouvrir de nouveaux secteurs.

Néanmoins, la commune a également pour plafond, l'objectif démographique et de production de logements que le SCoT lui attribue et qu'elle se donne.

Le projet gerbelan repose entièrement sur la mobilisation des potentiels de densification et potentiels changements de destinations de constructions existantes au sein des zones agricoles. Aucune zone d'extension de l'urbanisation n'est projetée à l'horizon 2034.

Néanmoins, certains secteurs de densification génèrent une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Cette surface totale reste néanmoins limitée compte tenu des perspectives de production de logements fixées au PADD. Au total, 1,02 ha d'ENAF est ainsi mobilisé à destination de logement sur la période 2019-2034, soit l'échelle du futur PLU.

Ainsi, le Plan local d'Urbanisme de Gerbaix répond aux exigences de la Loi Climat et résilience en induisant une réduction de la consommation d'espaces NAF de près de 75 %.

La Loi Montagne

La loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, complétée récemment par la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne, a élevé au niveau législatif des principes d'équilibre au service d'une gestion maîtrisée et durable des territoires de montagne.

Parmi ces principes se trouvent :

- La préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières
- La préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard
- L'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante

Ce dernier principe est essentiel car il va fortement encadrer la constructibilité autorisée sur la commune. De manière générale, la continuité peut s'apprécier selon la distance, la densité, les formes urbaines, les caractéristiques architecturales, paysagères et topographiques, et la présence ou non de voie ou de réseaux.

La commune de Gerbaix est concernée par la Loi Montagne en totalité. La définition des enveloppes urbaines et celle des futurs secteurs d'urbanisation doit respecter les principes de préservation des terres agricoles et naturelles, et d'extension en continuité de l'urbanisation existante.

Le SCoT

Le syndicat mixte de l'Avant Pays Savoyard a approuvé le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) le 30 juin 2015.

Le périmètre du SCoT de l'Avant Pays Savoyard recouvre trois intercommunalités :

- La communauté de communes de Yenne ;
- La communauté de communes de Val Guiers ;
- La communauté de communes du Lac d'Aiguebelette, dont fait partie la commune de Gerbaix.

Les grands axes du D00 du SCoT de l'Avant Pays Savoyard sont les suivants :

1. Garantir la structuration agri-naturelle du territoire
2. Une armature urbaine solidaire et équilibrée
3. Le développement économique et touristique comme pilier de l'attractivité territoriale
4. Les déplacements, vecteurs d'une politique de développement territorial
5. Des orientations en faveur de la gestion durable des ressources naturelles
6. Des orientations en faveur d'une prise en compte des risques, nuisances et pollutions

La portée réglementaire

Le SCoT a une portée réglementaire. Les documents d'urbanisme communaux et intercommunaux (carte communale, Plan local d'Urbanisme) et les opérations d'aménagement importantes doivent être compatibles avec les objectifs définis dans le SCoT.

Dans ses orientations, **le Document d'Orientations et d'Objectifs (D00)** présente deux niveaux de gradation opérationnelle :

- **La prescription** induit une obligation de mise en œuvre, une application de manière stricte et implique des outils à portée juridique forte (ex : *le taux de répartition entre le renouvellement et l'extension dans le développement résidentiel communal...*).
- **La préconisation** invite les élus à adopter des options d'aménagement ou des pratiques de gestion qui permettent de traduire les objectifs du SCoT.

Le Plan Local d'Urbanisme de Gerbaix doit s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec le SCoT de l'Avant Pays Savoyard.

Gerbaix, un village à deux niveaux de polarité

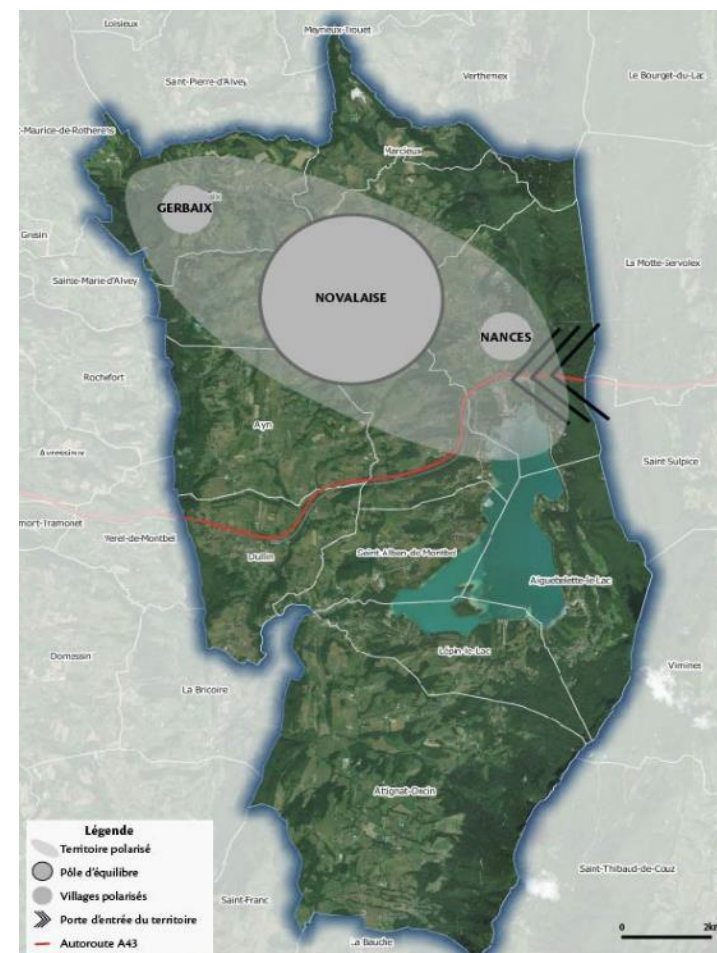
Gerbaix est considérée comme faisant partie du « maillage de villages ruraux » qui composent majoritairement l'Avant Pays Savoyard. Chacun de ces villages a pour objectif de préserver le capital agricole du territoire, d'offrir une qualité de vie à ses habitants, de pérenniser l'activité artisanale locale et de stopper l'étalement urbain.

À cela s'ajoute la notion de « pôles d'équilibre et leurs villages de proximité ». La notion de « pôle » associe un bourg-centre et les communes les plus proches, permettant ainsi de partager l'effort quant à l'accueil de population et de production de logements. Le rapport au bourg des villages polarisés se définit aux travers de trois critères (pas forcément cumulés) :

- Une proximité géographique voire morphologique (ex : continuité de l'enveloppe urbaine) ;
- Des relations marquées par des flux de déplacements importants (notamment ceux liés au travail, à la fréquentation de services et de commerces) ;
- Des liens fonctionnels (équipements, services, commerces).

Les bourgs-centres présentent les atouts suivants : une connexion au réseau de transport public, une offre commerciale relativement importante, des fonctions scolaires primaires et secondaires, des services à l'enfance, des fonctions culturelles et sportives, des parcs artisanaux, des services médicaux,...

Les villages polarisés sont appelés à jouer un rôle d'appui au bourg-centre en terme d'accueil de l'habitat et de développement économique lors que leur situation le leur permettent.



Ainsi, pour le SCoT, il convient que les communes polarisées et leur bourg-centre abordent ensemble la question de la production de logements sociaux, quantifiée pour l'ensemble de la polarité, du développement des zones d'activités et des projets d'équipements, des questions de mobilité.

La commune de Gerbaix définit principalement la notion de polarité au travers :

- De sa croissance démographique et de sa production de logements, plus importante et concentrée sur le Chef-Lieu et l'ensemble des hameaux situés le long des routes départementales ;
- De la zone d'activité économique du Guigardet, l'une des dernières réserves foncières de la CCLA.

La commune de Gerbaix est considérée comme un village polarisé par le bourg-centre de Novalaise, avec la commune de Nances.

Pour Gerbaix, la notion de polarité s'appuie :

- **Sur une, croissance démographique répartie sur l'ensemble des hameaux ;**
- **Sur une production de logements répartie sur la majorité des hameaux en raison de leurs liens fonctionnels avec Novalaise et quelle que soit leur proximité avec le bourg-centre ;**
- **Sur le développement de la zone d'activités économiques du Guigardet.**

Les orientations du PADD



Les orientations du PADD

AXE 1 – RENFORCER LA CENTRALITÉ DU CHEF-LIEU ET DÉVELOPPER LA VIE DANS L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

- 1 – Renforcer la centralité du Chef-Lieu par des opérations d'aménagement à vocation d'habitat et d'équipements publics
- 2 – Contenir le développement de l'habitat dans l'enveloppe existante des hameaux, basé sur le réinvestissement urbain et l'optimisation du parc bâti
- 3 – Préserver la valeur bâtie des hameaux, témoins du cadre de vie rural et emblèmes du patrimoine local
- 4 – Développer et réhabiliter des réseaux de circulations douces

AXE 2 – SOUTENIR L'ÉCONOMIE LOCALE ET ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DE LA ZAE DU GUIGARDET À L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE

- 1 – Optimiser le foncier à vocation économique restant sur la ZAE du Guigardet
- 2 – Permettre l'émergence et le développement d'activités économiques au cœur du Chef-Lieu et dans les hameaux
- 3 – Pérenniser l'activité agricole et préserver le foncier

AXE 3 – VALORISER LES QUALITÉS ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES DE LA COMMUNE, GARANTES D'UN CADRE DE VIE RURAL DE QUALITÉ

- 1 – Traduire à l'échelle locale les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité, sauvegarder les zones humides et prendre en compte les risques éventuels présents dans ce secteur
- 2 – Préserver les caractéristiques naturelles fortes des secteurs ouest de la commune
- 3 – Promouvoir un développement résilient

AXE 1 – Renforcer la centralité du Chef-Lieu et développer la vie dans l'ensemble du territoire communal

Gerbaix est identifiée comme commune polarisée avec Nances, autour de Novalaise. La commune souhaite articuler la notion de polarité autour de deux thématiques : la croissance démographique et la production de logement sur l'ensemble des hameaux de la commune.

A l'horizon 2034, la commune de Gerbaix se donne l'ambition d'atteindre les objectifs suivants :

- Une croissance démographique de +1,4% par an en moyenne, correspondant à l'accueil de 90 habitants supplémentaires sur la période 2019-2034 (soit 515 habitants à l'horizon 2034) ;
- La production d'environ 50 logements pour atteindre cet objectif démographique, intégralement compris dans des sites de réinvestissement urbain.

Gerbaix souhaite adopter un développement qui valorise ses atouts en termes de qualité de vie, d'accès au logement et de proximité aux équipements et aux services ; et redynamiser son Chef-Lieu.

Ainsi, la commune fixe l'un des fondements de son projet dans la valorisation et l'optimisation du parc bâti, tant pour l'atteinte de ses objectifs de production de logements (qui se feront essentiellement dans le tissu bâti, au moyen du réinvestissement des dents creuses ou encore de la réhabilitation des bâtiments anciennement agricoles) que pour la préservation de son patrimoine bâti.

AXE 1- RENFORCER LA CENTRALITÉ DU CHEF-LIEU ET DÉVELOPPER LA VIE DANS L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

1 – Renforcer la centralité du Chef-Lieu par des opérations d'aménagement à vocation d'habitat et d'équipements publics

Rappel des enjeux du diagnostic :

Situé au croisement des routes départementales D35 et D40, le Chef-Lieu est le centre-village de Gerbaix. Il accueille une grande part de la population, ainsi que les équipements communaux traditionnels (mairie, église...).

Le Chef-Lieu bénéficie de réseaux plus développés, notamment en termes d'assainissement (réseau collectif).

Le Chef-Lieu se caractérise par **une grande diversité des formes bâties** : des bâtisses traditionnelles de l'avant-pays savoyard côtoient les maisons individuelles des années 1970, des chalets modernes à bardage bois ou encore des constructions plus contemporaines comme la mairie elle-même.

Le Chef-Lieu a connu un développement important ces dix dernières années et a accueilli un projet majeur pour la commune : la nouvelle mairie.

Les objectifs sont les suivants :

- ▶ Renforcer la centralité en optimisant le foncier disponible dans la trame bâtie (parcelles non bâties, bâti présentant un potentiel de réhabilitation et/ou de changement de destination...) ;
- ▶ Identifier les sites stratégiques permettant de développer des projets d'ensemble pour de l'habitat ou des équipements publics et d'intérêt général ;
- ▶ Proposer une densité plus importante de 20 log./ha, des formes bâties diversifiées (ex : habitat intermédiaire, mitoyenneté...) voire des projets ciblés (ex : logements aidés...) sur ces sites stratégiques ;
- ▶ Encourager la mixité fonctionnelle en direction des commerces et des services ;
- ▶ Permettre la création, l'aménagement et le développement d'équipements publics et d'intérêt général ;
- ▶ Favoriser des projets de réhabilitation du bâti communal existant et des espaces publics (ex : four à pain, aire de jeux, terrains de sport...).

2 – Contenir le développement de l'habitat dans l'enveloppe existante des hameaux, basé sur le réinvestissement urbain et l'optimisation du parc bâti

Rappel des enjeux du diagnostic :

Au-delà du Chef-Lieu, la commune s'est également développée autour de petits noyaux villageois qui forment aujourd'hui des hameaux bien identifiés : Mure, Les Perrets, La Maconnière, Angosard, Le Vivier.

Situés le long des routes départementales, **ils entretiennent des liens fonctionnels forts avec le Chef-Lieu et Novalaise** (déplacements, zone d'emploi, accès aux commerces, aux services, aux équipements scolaires et de santé,...).

Les objectifs sont les suivants :

- ▶ Contenir l'urbanisation dans les limites des enveloppes bâties actuelles pour préserver les terres agricoles et les milieux naturels sensibles (zones humides) ;
- ▶ Accompagner la densification des hameaux, notamment à travers le réinvestissement des dents creuses et de la mobilisation du bâti disponible ;
- ▶ Encourager la mixité fonctionnelle sur ces secteurs particulièrement résidentiels, notamment en permettant le développement d'activités économiques (ex : commerces, services) compatibles avec l'habitat proche ;
- ▶ Dimensionner l'accueil de logements et d'activités futurs en fonction des capacités des réseaux (voiries, eau, assainissement...) dans ces secteurs

AXE 1- RENFORCER LA CENTRALITÉ DU CHEF-LIEU ET DÉVELOPPER LA VIE DANS L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

3 – Préserver la valeur bâtie des hameaux, témoins du cadre de vie rural et emblèmes du patrimoine local

Rappel des enjeux du diagnostic :

Plusieurs hameaux sont concernés par des enjeux ayant trait aux risques, à l'environnement ou aux servitudes locales (ex : périmètre de protection de captage, zones humides, ZNIEFF).

Le Plan Local d'Urbanisme doit s'assurer que ces hameaux ne connaissent pas d'évolutions notables, si ce n'est celle du bâti existant.

De plus, la présence de nombreux bâtiments à vocation agricole et la proximité d'îlot de cultures posent la question de la pérennisation de l'économie primaire et de la conservation des terres cultivables.

Par ailleurs, Gerbaix dispose d'un **patrimoine local riche** qui s'exprime notamment dans l'architecture traditionnelle de l'avant-pays savoyard et des éléments de patrimoine singuliers (église, château). Il est aussi question du petit patrimoine (puits, fours, lavoirs, fontaines, murets de pierre) notamment présents dans les hameaux.

De plus, le relief vallonné de la commune offre de nombreux points de vue remarquables sur le paysage proche comme lointain.

La définition de cônes de vue est un moyen pour la commune de garantir la préservation de ses paysages naturels et agricoles, de participer à la qualité du cadre de vie de ses habitants et de valoriser le potentiel de la commune en termes d'activités touristiques et de loisirs.

Ils représentent également un appui supplémentaire pour garantir la préservation des continuités écologiques et naturelles, limiter le développement des enveloppes urbaines existantes et s'assurer de l'intégration paysagère et architecturale des nouvelles constructions.

Les objectifs sont les suivants :

- ▶ Encourager les initiatives de valorisation du bâti existant dans les hameaux (ex : réhabilitation/rénovation, changements de destination, extensions et annexes limitées...)
- ▶ Proposer des règles permettant de préserver la qualité architecturale des hameaux, sans compromettre la recherche de performance énergétique ;
- ▶ Identifier et protéger les éléments de patrimoine remarquables ;
- ▶ Identifier les vues remarquables sur la commune et participer à leur préservation, notamment en interdisant la constructibilité nouvelle à l'intérieur de ceux-ci
- ▶ Prendre en compte les différents périmètres de protection environnementale pour limiter le développement des secteurs concernés par des enjeux forts

4 – Développer et réhabiliter des réseaux de circulations douces

Rappel des enjeux du diagnostic :

Cette hiérarchie urbaine s'accompagne d'une réflexion sur les circulations douces. L'objectif est de relier les hameaux au Chef-Lieu puis à Novalaise (présence de nombreux commerces et services). Les déplacements doux permettent également de remettre en état ou de conserver des chemins ruraux, nécessaires à la pérennité des exploitations agricoles sur le territoire.

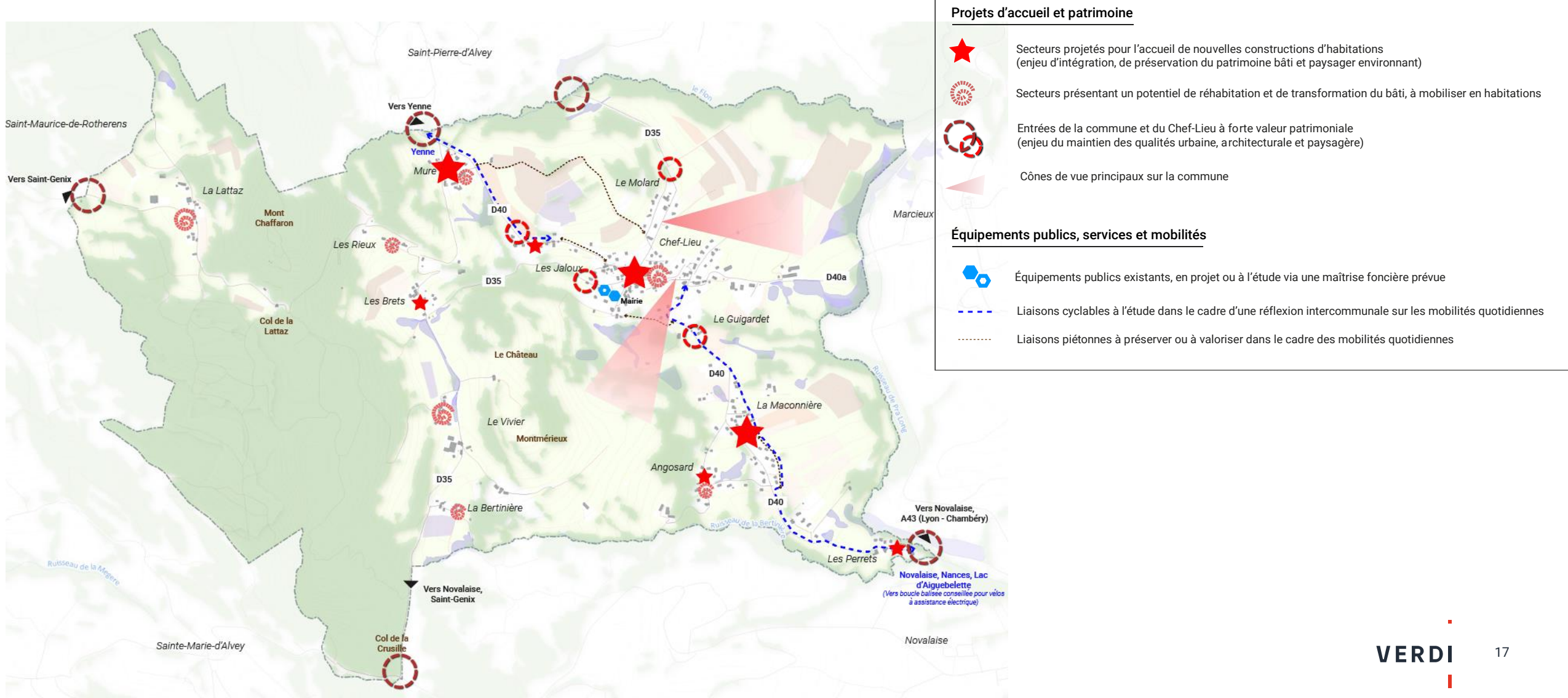
La révision du Plan Local d'Urbanisme est également l'occasion d'intégrer des actions concrètes en direction des modes doux (ex : aménager des pistes cyclables) et des alternatives à la voiture motorisée individuelle (ex : espace de covoiturage, bornes pour véhicules électriques).

Les objectifs sont les suivants :

- ▶ Développer les outils adaptés pour créer, aménager ou restaurer des circulations douces ;
- ▶ Intégrer ces circulations douces dans une réflexion globale sur les déplacements à l'échelle de la polarité ;
- ▶ Permettre le développement d'une offre de covoiturage, via l'installation d'une signalétique adaptée au parking du village.

AXE 1- RENFORCER LA CENTRALITÉ DU CHEF-LIEU ET DÉVELOPPER LA VIE DE CELUI-CI

Carte de synthèse des orientations générales de l'AXE 1



AXE 2 – Soutenir l'économie locale et accompagner le développement de la ZAE du Guigardet à l'échelle intercommunale

L'économie constitue le second « pilier » de la notion de polarité à Gerbaix, en raison notamment de la présence de la zone d'activité du Guigardet qui, à l'échelle de la communauté de communes du Lac d'Aiguebelette, représente l'une des dernières réserves foncières du territoire.

Aussi, le Plan Local d'Urbanisme se donne pour objectif de participer au développement des activités économiques sur ce site, de soutenir l'économie locale dans d'autres secteurs de la commune et d'accompagner l'ensemble des projets qui vont dans ce sens (ex : réorganisation des déplacements, développement du haut débit,...).

L'ambition donnée par la commune de fonder son développement sur le réinvestissement urbain va de pair avec l'objectif de pérennisation des activités agricoles locales, indispensables à la l'économie locale et au bon entretien de ses paysages, typiques de l'Avant Pays Savoyard. L'objectif de ne pas s'étendre sur les terrains agricoles, ainsi de les préserver, est pleinement inscrit dans le projet gerbelan.

AXE 2- SOUTENIR L'ÉCONOMIE LOCALE ET ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DE LA ZAE DU GUIGARDET À L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE

1 – Optimiser le foncier à vocation économique restant sur la ZAE du Guigardet

Rappel des enjeux du diagnostic :

La zone d'activité du Guigardet est l'une des 21 zones d'activités recensées par le SCoT de l'Avant Pays Savoyard. Elle a pour vocation principale d'accueillir les PME et PMI.

À ce titre, cette zone poursuit deux objectifs :

1. La potentielle densification des espaces déjà occupés, tout en laissant la possibilité aux entreprises existantes de se développer ultérieurement ;
 2. L'optimisation des espaces non aménagés, notamment en prévoyant un plan d'aménagement qui définisse l'implantation des futures entreprises.
- Proche du Chef-Lieu, située en entrée de village depuis Marcieux, cette zone soulève également des enjeux en termes d'insertion paysagère des bâtiments économiques.

Les objectifs sont les suivants :

- Encadrer l'aménagement et la densification de la zone d'activités économiques du Guigardet, en lien avec la polarité et l'intercommunalité, pour répondre aux demandes des entreprises et faciliter la création d'emplois localement ;
- Participer à la qualité de l'insertion paysagère des bâtiments économiques de la zone d'activités économiques, située en entrée de village.

AXE 2- SOUTENIR L'ÉCONOMIE LOCALE ET ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DE LA ZAE DU GUIGARDET À L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE

2 – Permettre l'émergence et le développement d'activités économiques au cœur du Chef-Lieu et dans les hameaux

Rappel des enjeux du diagnostic :

À la différence de la zone d'activité du Guigardet qui rassemble des entreprises industrielles et de gros artisanat, le Chef-Lieu et les hameaux sont davantage propices à accueillir des établissements de services et des commerces (ex : services de santé, épicerie, commerce...).

À ce titre, le Plan Local d'Urbanisme peut accompagner l'émergence et le développement d'une économie locale, notamment en encadrant le type d'activités autorisées ou encore les proportions que celles-ci pourraient prendre au sein des espaces urbanisés.

Les objectifs sont les suivants :

- ▶ Permettre l'émergence et le développement de services et de commerces au cœur du Chef-Lieu visant à renforcer la « centralité » à l'échelle de la commune ;
- ▶ Cibler les hameaux au sein desquels des besoins de développement d'une activité existante ou nouvelles auraient été identifiés, tout en étudiant précisément la nature des projets envisagés afin d'éviter toute conséquence indésirable sur la qualité du cadre de vie environnant ;
- ▶ Permettre, tout en les encadrant fortement, les projets touristiques et/ou de loisirs ;
- ▶ 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).

AXE 2- SOUTENIR L'ÉCONOMIE LOCALE ET ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DE LA ZAE DU GUIGARDET À L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE

3 – Pérenniser l'activité agricole et préserver le foncier

Rappel des enjeux du diagnostic :

Plus de la moitié de la commune est dévolue à l'agriculture (350 ha soit 52% du territoire communal). Les terres agricoles sont concentrées sur la partie est de la commune et autour du hameau de la Lattaz en direction de Saint-Maurice-de-Rotherens. La grande majorité des terrains enregistrés à la PAC sont des pâturages permanents ou temporaires tandis qu'une faible part est utilisée pour les cultures de céréales.

Plusieurs bâtiments agricoles ont été recensés dans les hameaux de La Lattaz, du Vivier, d'Angosard et à l'est du Chef-Lieu en limite avec Sainte-Marie-d'Alvey. Ceux-ci sont généralement soumis à des périmètres de réciprocité qui peuvent aller de 50 mètres à 100 mètres, excluant de fait, l'urbanisation aux alentours.

D'autres bâtiments agricoles ont perdu ou sont susceptibles de perdre leur vocation agricole dans les années à venir. Bien que l'objectif principal soit de pérenniser l'agriculture sur le territoire, le Plan Local d'Urbanisme peut également accompagner les projets de reconversion de ces bâtis pour d'autres vocations (habitat, commerce, loisirs...)

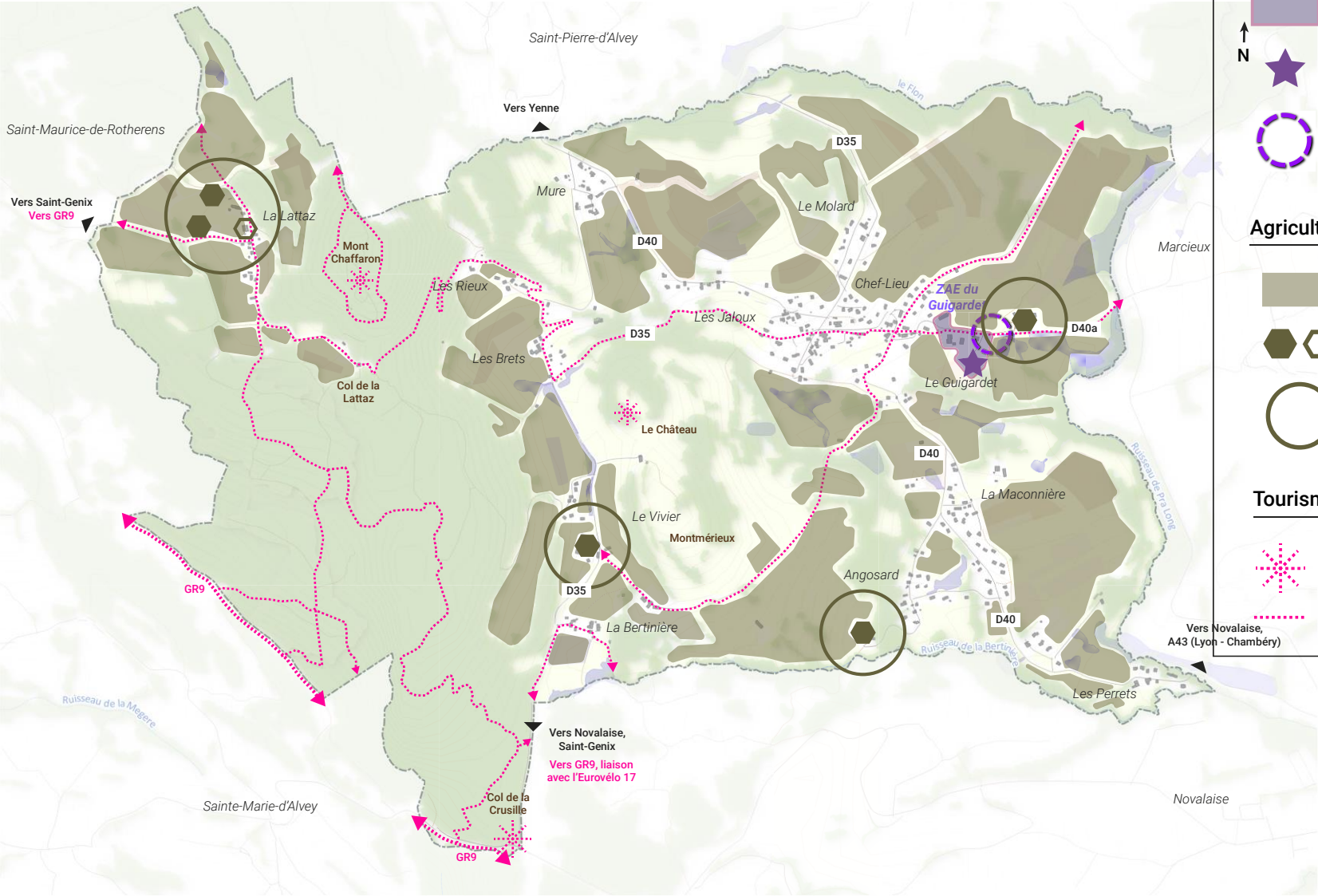
De manière générale, le Plan Local d'Urbanisme peut encadrer et encourager la diversification de l'activité agricole en direction du commerce (ex : vente directe) ou des loisirs (ex : camping à la ferme). Il peut également accompagner la commune pour des projets dont la réflexion sera intégrée au PLU.

Les objectifs sont les suivants :

- ▶ Soutenir la filière agricole et encourager la mise en œuvre de projets d'installation et d'évolution des exploitations agricoles
- ▶ Préserver l'ensemble des terres agricoles de la commune;
- ▶ Traduire de façon adaptée les besoins et les enjeux agricoles tant en matière de développement / renforcement des sites d'activité agricole que de protection de l'outil foncier, tout en prenant en compte la nécessaire protection environnementale et paysagère des zones à enjeux ;
- ▶ Limiter le rapprochement des espaces urbanisés et des exploitations agricoles ;
- ▶ Prendre en compte les périmètres de réciprocité des exploitations agricoles et assurer leur pérennité en protégeant les terrains cultivables proches ;
- ▶ Accompagner la diversification de l'activité agricole vers des vocations commerciales, touristiques, ludiques ;
- ▶ Permettre aux bâtiments agricoles ayant perdu leur vocation d'évoluer vers d'autres usages (habitat, économie, loisirs...) à condition de ne pas avoir d'impact négatif sur l'activité agricole.

AXE 2- SOUTENIR L'ÉCONOMIE LOCALE ET ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DE LA ZAE DU GUIGARDET À L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE

Carte de synthèse des orientations générales de l'AXE 2



Activités économiques



Zone d'activités économiques intercommunale (ZAE) du Guigardet



Finalisation de l'aménagement de la ZAE du Guigardet au moyen de la mobilisation du foncier disponible



Enjeu d'entrée de ville par la ZAE et de valorisation des perspectives paysagères

Agriculture



Terres agricoles à enjeux forts (non exhaustives, cf. diagnostic agricole)



Sièges d'exploitation et présence d'une activité agricole



Activités agricoles générant des périmètres de réciprocité

Tourisme et loisirs



Sites touristiques et de loisirs à valoriser



Circuits de randonnées existants et/ou à mettre en valeur

AXE 3 – Valoriser les qualités environnementales et paysagères de la commune, garantes d'un cadre de vie rural de qualité

La question environnementale se décline en de multiples objectifs pour le territoire :

- Enjeux de préservation de son cadre de vie, paysager avec l'importance des vues, agricole avec les espaces ouverts cultivés, forestiers avec les boisements d'importance ;*
- Enjeux de préservation d'un patrimoine bâti de qualité entre l'architecture traditionnelle de l'avant-pays savoyard et les éléments de patrimoine singuliers témoignant d'une tradition architecturale locale ;*
- Enjeux de préservation et de valorisation des potentialités écologiques présentes : zones humides, réservoirs de biodiversité, corridors écologiques,...*

Il est enfin question de « développement résilient » face aux enjeux du changement climatique, d'encourager le développement des énergies renouvelables et de renforcer les exigences sur la qualité environnementale de la trame bâtie.

AXE 3- VALORISER LES QUALITÉS ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES DE LA COMMUNE, GARANTES D'UN CADRE DE VIE RURAL DE QUALITÉ

1 – Traduire à l'échelle locale les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité, sauvegarder les zones humides et prendre en compte les risques éventuels présents dans ce secteur

Rappel des enjeux du diagnostic :

Les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité sont des espaces sensibles qui doivent faire l'objet d'une protection à l'échelle locale.

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces où la biodiversité est la plus riche. Ils font l'objet de protections fortes, garantissant le plus souvent leur inconstructibilité totale.

Les corridors écologiques assurent des connexions entre les réservoirs de biodiversité. Moins sensibles que ces derniers, leurs périmètres peuvent être adaptés aux situations locales et les règles qui régissent la constructibilité, plus strictes que dans les zones naturelles et agricoles dites « classiques », permettront toutefois le développement des bâtiments existants.

Les objectifs sont les suivants :

- ▶ Traduire à l'échelle locale les secteurs concernés par des réservoirs de biodiversité, ainsi que les corridors écologiques existants ou à créer en adaptant précisément ses périmètres aux situations locales (dans les cas autorisés)
- ▶ Faire appliquer aux réservoirs de biodiversité – dont les zones humides – une inconstructibilité totale
- ▶ Encadrer fortement la constructibilité nouvelle à proximité de ces secteurs afin, d'une part, de limiter les conséquences de l'artificialisation des sols sur leur bon fonctionnement, d'autre part de préserver les populations de certains risques (inondation par ruissellement des eaux pluviales, érosion des sols...)

AXE 3- VALORISER LES QUALITÉS ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES DE LA COMMUNE, GARANTES D'UN CADRE DE VIE RURAL DE QUALITÉ

2 – Préserver les caractéristiques naturelles fortes des secteurs ouest de la commune

Rappel des enjeux du diagnostic :

Le Plan Local d'Urbanisme se donne pour objectif d'identifier et de protéger les éléments forts du paysage de la commune :

- Les versants boisés à l'aval et à l'amont du Mont Chaffaron (classés en partie en ZNIEFF) ;
- Les terres pâturées et cultivées (Le Crêt, Le Bothet, le plateau de Lattaz...) ;
- Les combes boisées et les ruisseaux ;
- Les zones humides et leurs espaces de bon fonctionnement.

La partie ouest de Gerbaix se distingue particulièrement du reste de la commune. Située en hauteur (environ 750 mètres d'altitude au hameau de La Lattaz), très peu urbanisée et dotée d'un couvert forestier important, elle concentre des enjeux agricoles, sylvicoles et environnementaux.

Ce secteur peut également être porteur d'activités de loisirs : des boucles alternatives au GR65 et au GR9 passent par La Lattaz et des chemins de randonnée permettent d'accéder à des lieux remarquables comme le Mont Chaffaron ou le belvédère partagé entre Gerbaix et Sainte-Marie-d'Alvey.

Les objectifs sont les suivants :

- ▶ Préserver le caractère naturel des secteurs ouest de la commune, en protégeant les espaces boisés et agricoles et en y encadrant la constructibilité nouvelle
- ▶ Identifier des chemins à créer, à aménager ou à conserver dans le cadre d'activités sportives et de loisir

AXE 3- VALORISER LES QUALITÉS ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES DE LA COMMUNE, GARANTES D'UN CADRE DE VIE RURAL DE QUALITÉ

3 – Promouvoir un développement résilient

Rappel des enjeux du diagnostic :

Le territoire souhaite affirmer son implication face aux enjeux du développement durable et l'adaptation au changement climatique dans les domaines de l'énergie, de la gestion des eaux pluviales ou encore de l'assainissement.

À ce titre, le PLU entend favoriser l'utilisation des énergies renouvelables à la fois sur le bâti existant et dans les futurs projets d'aménagement. Il est également question d'estimer correctement les ressources en eau disponibles et la capacité des stations d'épuration en fonction du développement démographique.

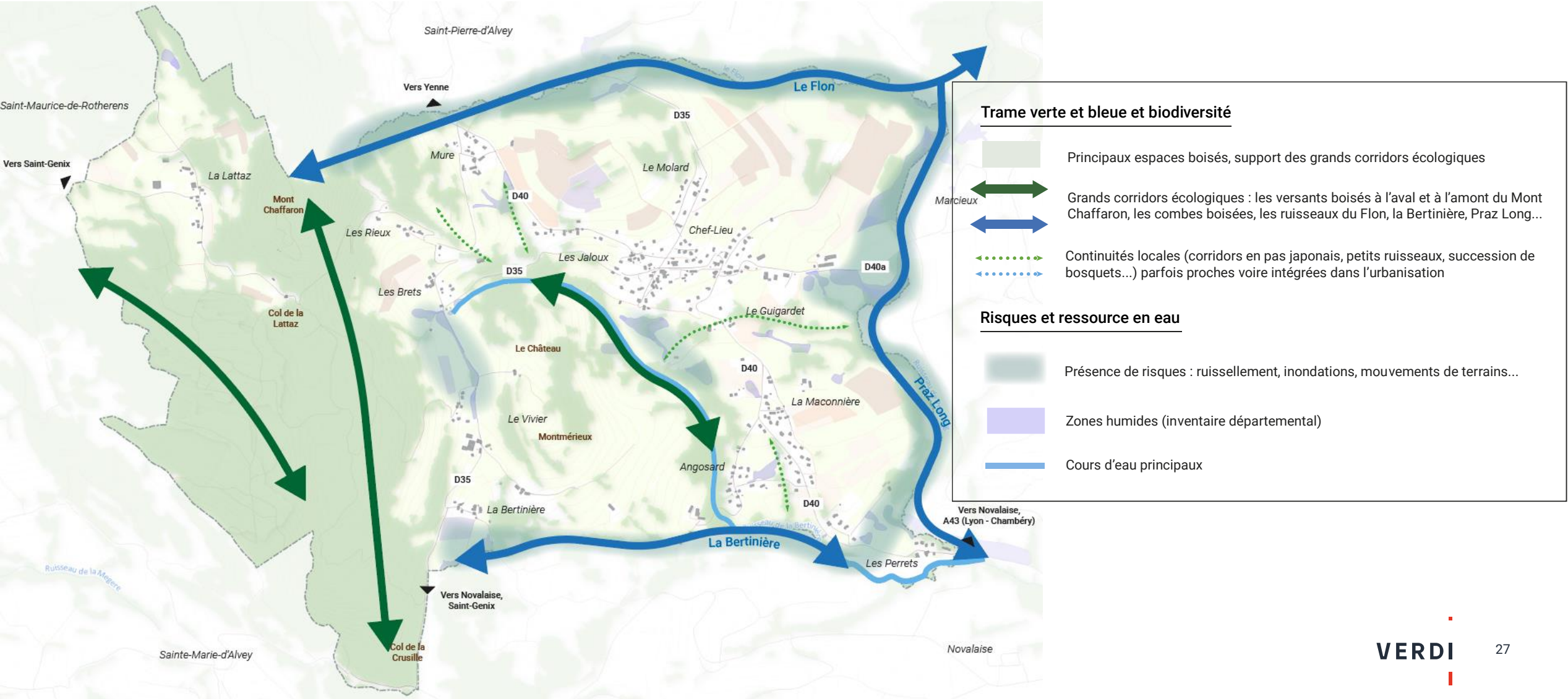
L'enjeu réside aussi dans la limitation, voire la réduction, de l'artificialisation des sols à travers des choix réglementaires forts (ex : imposer un pourcentage maximum d'imperméabilisation des sols, exiger des matériaux perméables sur certains projets, proposer une renaturation des espaces publics,...)

Les objectifs sont les suivants :

- ▶ Promouvoir un développement peu consommateur d'espaces, limitant fortement l'artificialisation des sols, dans le respect du Plan biodiversité de l'État
- ▶ Encourager et encadrer la réhabilitation énergétique des bâtiments anciens
- ▶ Promouvoir le recours aux énergies renouvelables et l'économie d'énergie dans les projets d'aménagement et les constructions futures
- ▶ Renforcer la qualité environnementale de la trame bâtie notamment en inscrivant des objectifs de renaturation des espaces privés et publics

AXE 3- VALORISER LES QUALITÉS ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES DE LA COMMUNE, GARANTES D'UN CADRE DE VIE RURAL DE QUALITÉ

Carte de synthèse des orientations générales de l'AXE 3



■
VERDI
I



Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Commune de Gerbaix