Révision du PLU de Novalaise (73)

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Débattu par le Conseil Municipal en date du 3 Juillet 2019

PLU arrêté en date du :
23 Septembre 2019

Certifié conforme par le maire et annexé à la délibération du Municipal approuvant le PLU en date du :on du Conseil
25 Mai 2021
Le Mair

Scop Atelier BDa urbanisme et environnement
Parc d'activités de Côte Rousse - 180, rue du Genevois
73 000 Chambéry

Qu’est-ce qu’un PADD ?

Article L151-5 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.*

*Il fixe des **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**.*

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Quelles orientations pour Novalaise ?

Préambule

Novalaise, pôle de vie de l'Avant Pays Savoyard

Novalaise est une commune dynamique tant au point de vue démographique qu'économique. Avec une population en constante augmentation, atteignant en 2018, environ 2100 habitants, elle bénéficie de sa facilité d'accès aux pôles urbains régionaux, dont le bassin chambérien, ceci grâce à l'accès rapide à l'autoroute.

Le bourg centre de Novalaise dispose de services, de commerces, d'équipements, notamment scolaires, et d'un tissu associatif qui permettent non seulement à ses habitants mais également à ceux des communes voisines d'avoir une certaine autonomie. C'est ce qui fait de la commune un véritable pôle de vie à l'échelle de l'Avant Pays Savoyard, en particulier pour les villages ruraux voisins de Gerbaix, Nances (villages polarisés avec Novalaise au SCoT) et Marcieux…

Aujourd'hui, il s'agit dans ce projet communal de réfléchir à la façon d'assumer le rôle de pôle, et en conséquence, d'organiser le développement au regard des besoins de la population en matière de services, de l'habitat, des déplacements,…

Entre lac et montagne

La commune présente un territoire rural très vallonné et sillonné par de nombreux ruisseaux, allant des berges du lac d'Aiguebelette jusqu'aux crêtes du mont Tournier coté Ouest et sur le versant de la chaine de l'Epine à l'Est.

Par sa configuration morphologique, la commune comprend une multitude de milieux naturels, agricoles et boisés, variés, dont certains sont remarquables : le lac, mais aussi marais, prairies humides, pelouses sèches, ruisseaux, haies, gros arbres…

Le territoire présente de ce fait des atouts propices à sa découverte, à travers les loisirs et activités sportives qu'il propose, ses paysages, ses villages typiques et ses espaces naturels diversifiés.

L'accueil des visiteurs par les services et animation, s'accompagne d'une offre en hébergement, notamment par le biais des campings.

Cette attraction pour les touristes et les résidents des villes voisines implique cependant quelques conflits d'usage avec la population locale notamment de circulation en période estivale.

Préambule

Un territoire dynamique au point de vue économique

Les commerces de proximité sont bien implantés dans le bourg, les plus grosses activités situées dans un secteur dédié, mais pour autant, les activités économiques et donc les emplois sont bien présents sur tout le territoire (plus de 500…). L'activité touristique dont la présence de campings et d'hébergements, participe aussi à ce dynamisme…

Avec la présence de 10 exploitations agricoles pérennes mais aussi un territoire ressource qui accueille une trentaine d'exploitants extérieurs, l'activité agricole est importante à préserver.

Ce dynamisme agricole permet également l'entretien du paysage qui intervient dans le cadre de vie et l'attractivité pour de nouveaux habitants. Les espaces agricoles, composés essentiellement de prairies permanentes, permettent une biodiversité que l'on retrouve sur tout le territoire.

Un étalement considérable de l'urbanisation

D'identité agricole, Novalaise est devenue résidentielle en quelques décennies avec une consommation importante de foncier. Si aujourd'hui, la commune doit assumer son rôle de pôle de l'Avant Pays Savoyard, notamment dans l'accueil de nouveaux habitants, elle doit également veiller à maintenir ses qualités, notamment son caractère rural et ses espaces naturels, garant du cadre de vie des habitants.

Les orientations du projet de territoire

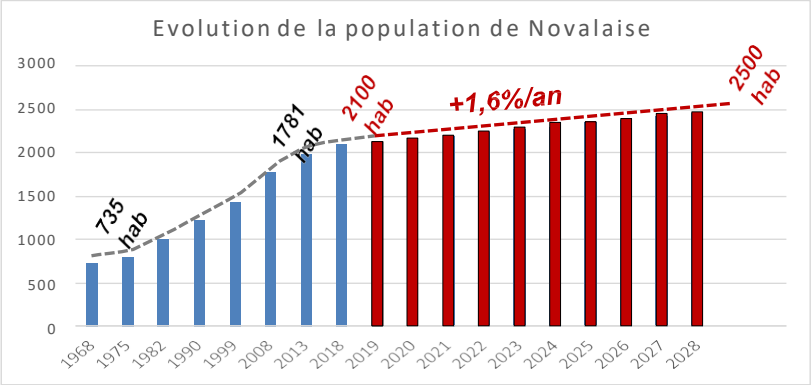
1. Conforter la fonction de pôle d'équilibre de Novalaise
2. Protéger et valoriser les composantes naturelles du territoire : la biodiversité et les espaces naturels remarquables, l'eau, les sols,…
3. Préserver le cadre paysager et valoriser le patrimoine bâti local
4. Organiser le développement du territoire en confortant le centre bourg
5. Affirmer la vocation et la diversité économique de Novalaise
6. Engager le territoire dans une démarche de développement durable et de transition énergétique

1. Conforter la fonction de pôle d'équilibre de Novalaise

1. Conforter la fonction de pôle d'équilibre de Novalaise

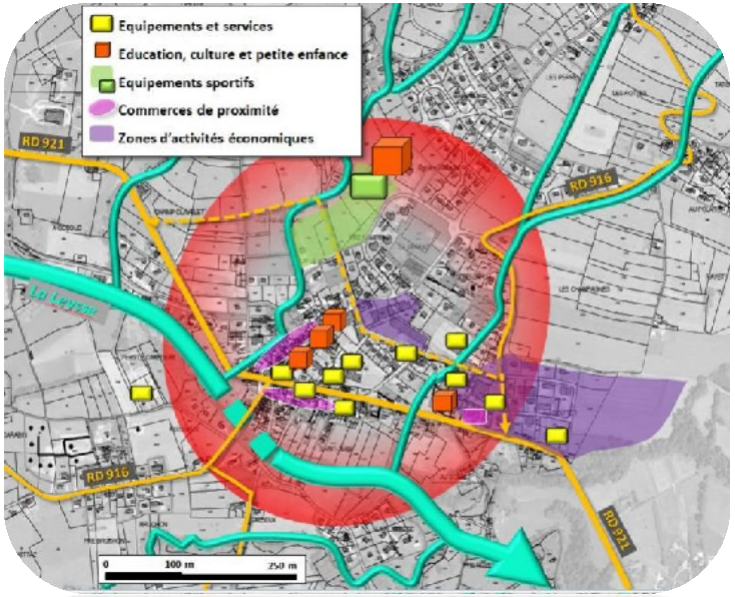
Accueillir des habitants et maitriser la croissance démographique

- Prévoir 2500 habitants à l'horizon 2029 (environ +1,6% par an)
- Un besoin d'environ 220 à 240 logements pour répondre à cet objectif, en prenant en compte les phénomènes de décohabitation



Permettre une offre diversifiée en habitat pour répondre aux différents besoins et structures familiales

- Faciliter les projets de réhabilitation ou de divisions parcellaires
- Prévoir des zones stratégiques de développement proposant une diversité en typologie, statut et taille de logements ; orienter les opérations les plus importantes dans le sens de la qualité respectant l'identité rurale de Novalaise
- Favoriser la **mixité sociale** de l'habitat en prévoyant un minimum de 20% de logements locatifs sociaux pour les opérations de 5 logements ou plus sur l'ensemble du territoire



Répondre aux besoins de la population actuelle et future et à la fonction de polarité de Novalaise en matière d'équipements, de services publics ou d'intérêt collectif

Prévoir les espaces nécessaires à l'évolution ou à la délocalisation des structures en place et futures : équipements scolaires, collège, gymnase, terrains sportifs, centre socio-culturel, maison de santé, etc…

1. Conforter la fonction de pôle d'équilibre de Novalaise

Développer les modes de déplacements alternatifs à la voiture particulière *(voir illustration page suivante)*

De manière générale, continuer la politique de développement ou sécurisation des cheminements piétons/cycles par des aménagements qualitatifs propices à leur fréquentation.

- Améliorer l'aménagement et la continuité des liaisons douces, fonctionnelles et sécurisées entre les différents secteurs d'habitat, d'équipements et services (notamment commerces et équipements scolaires, sportifs ou services)

- Aménager les nouveaux quartiers d'habitat en incitant à la marche ou au vélo, par des espaces publics de qualité et en veillant aux continuité pour se rendre dans les commerces et les écoles/collège en particulier

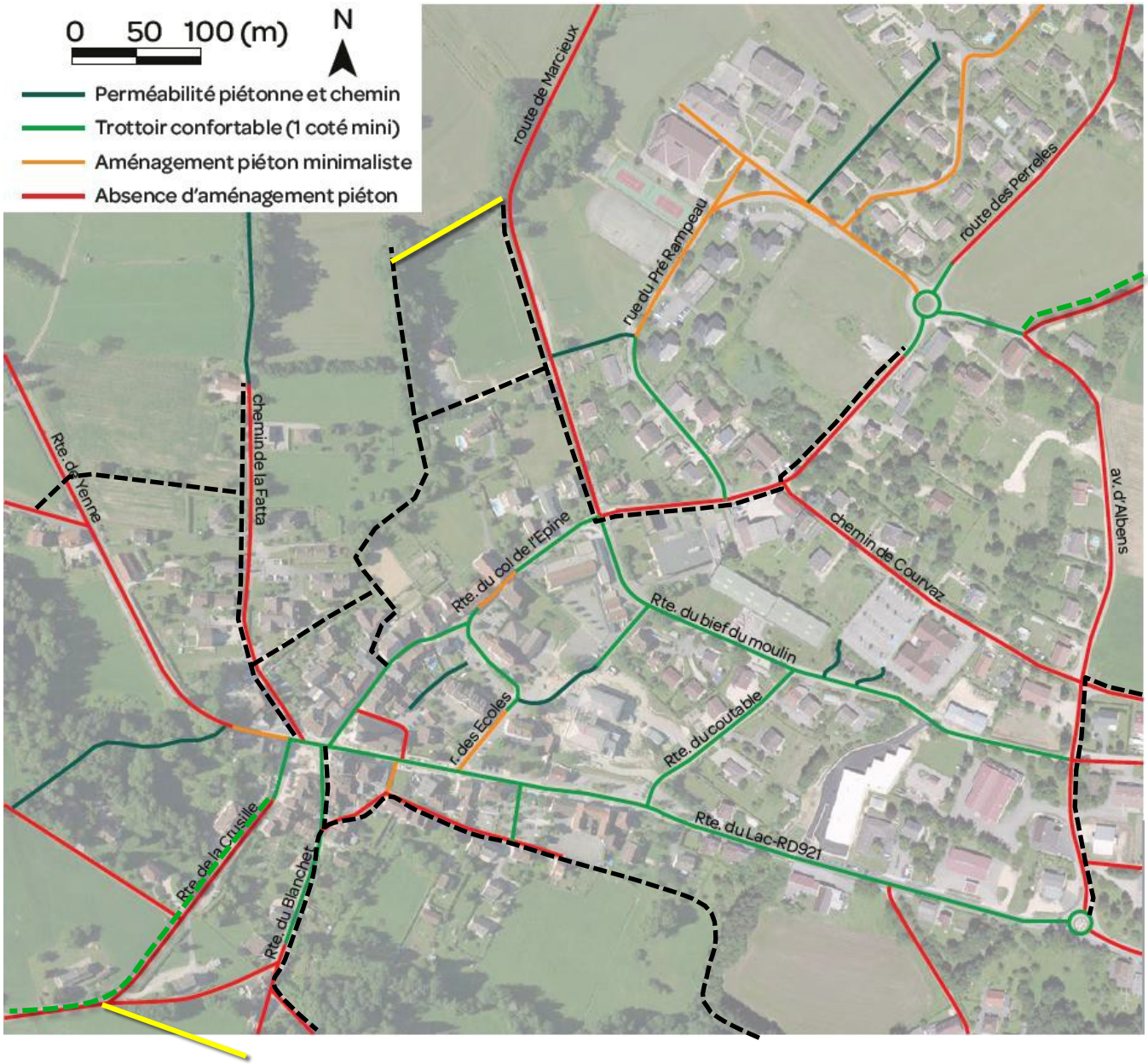
- Relier les chemins ruraux sur le territoire communal et avec les communes voisines pour assurer la continuité des sentiers

- Permettre la réalisation de liaisons douces entre le bourg de Novalaise et le lac et prévoir leur arrivée dans le bourg :

    - En aménageant la liaison cyclo-touristique arrivant dans le bourg par la zone d'activité du Goutier depuis le chef-lieu de Nances

    - En prévoyant une liaison piétonne en passant par les bords de Leysse, limitant ainsi les dénivelés.

1. Conforter la fonction de pôle d'équilibre de Novalaise



- Principe d'amélioration des liaisons douces dans le bourg d'après l'état des lieux (ARTER 2017)
- Liaison piétonne réalisée depuis diagnostic 2017
- Nouvelle voirie réalisée avec liaisons douces (piétons et/ou vélo)

1. Conforter la fonction de pôle d'équilibre de Novalaise

Améliorer les conditions de déplacements, de stationnement et d'accessibilité et adapter le réseau viaire d'après leur fonction de transit ou du niveau de desserte

- Apaiser et aménager le centre bourg, en particulier au niveau de la place du Bourniau en fermant le chemin de la Fatta et départ de la route du Banchet aux véhicules motorisés

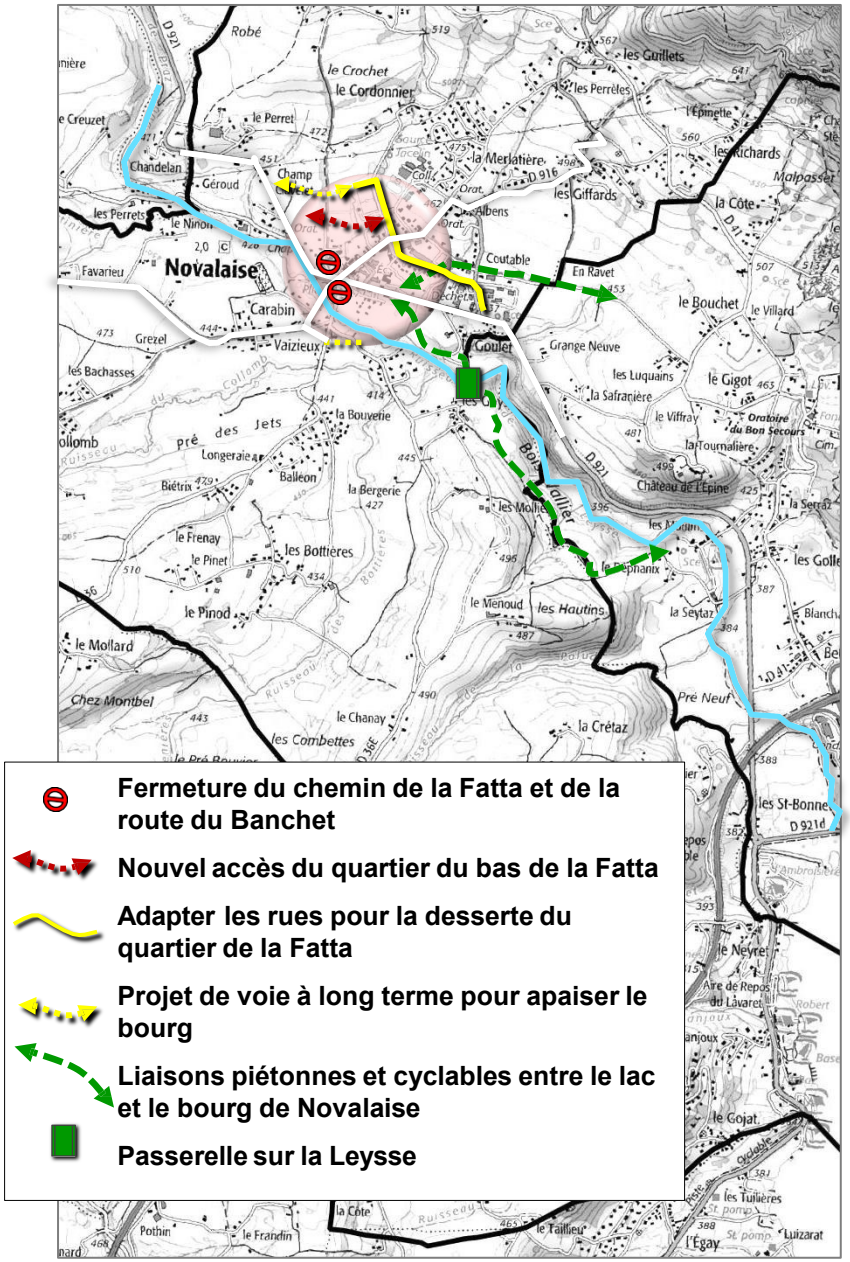
- Permettre la desserte locale du bas du quartier de la Fatta par une nouvelle voirie

- Prévoir le prolongement de la route permettant de relier la route de la Crusille et la route de St Alban, entre Carabin et Vaizieux

- Adapter la rue du stade dans le prolongement de la rue du Bief du Moulin en vue de l'urbanisation future de la Fatta

- Envisager à long terme une voie prolongeant les voies existantes permettant une alternative à la traversée du bourg par la RD92, sur le Nord de la Fatta

- Prévoir les espaces nécessaires à l'amélioration de la circulation et les espaces de stationnement en fonction des besoins, en prenant en compte les différents usages.



2. Protéger et valoriser les composantes naturelles du territoire : la biodiversité et les espaces naturels remarquables, l'eau, les sols,…

2. Protéger et valoriser les composantes naturelles du territoire : la biodiversité et les espaces naturels remarquables, l'eau, les sols,…

Préserver la biodiversité sur l'ensemble du territoire par :

- La protection des zones naturelles reconnues telles que l'arrêté de biotope, les zones humides, le site Natura 2000,…
- Préserver l'équilibre environnemental des bords et du versant du lac avec les activités touristiques
- Le maintien des éléments de la trame verte et bleue :

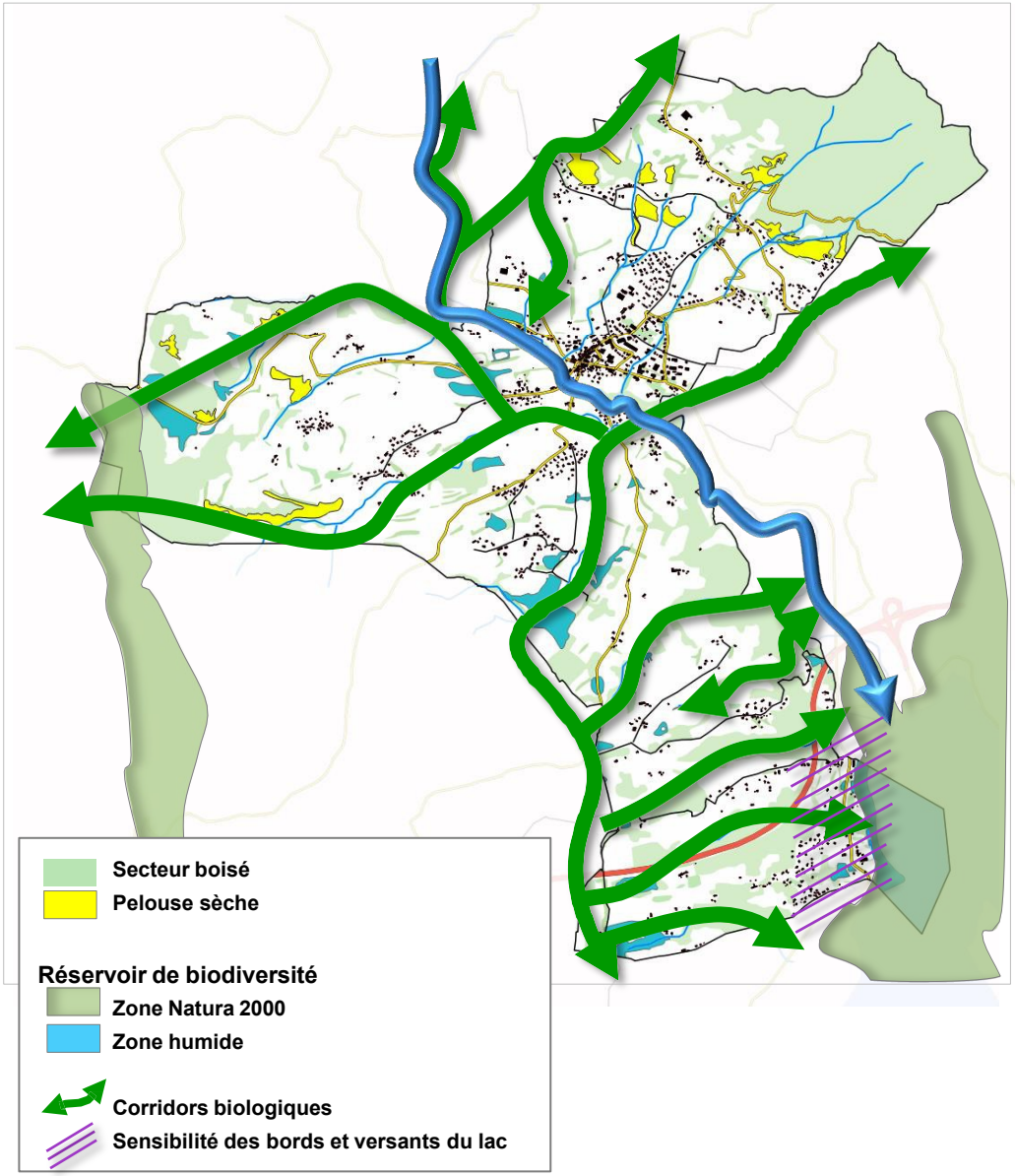
  → Les espaces agricoles et les éléments typiques de ses espaces : haies, bosquets, arbres isolés…

  → Les éléments liés aux cours d'eau ou aux milieux humides : marais, berges du lac d'Aiguebelette, ripisylves

  → Les massifs boisés, par une gestion raisonnée des boisements

-L'encouragement aux activités agricoles respectueuses de l'environnement et garante du maintien des espaces naturels comme les zones humides, les pelouses sèches

- La préservation des corridors écologiques identifiés et des coupures d'urbanisation favorables à la biodiversité
- Un maintien voire une amélioration de la biodiversité dans le bourg, que ce soit dans les espaces publics, en lien avec les liaisons piétonnes ou les espaces privés.
- La protection de jardins, le maintien d'une proportion suffisante des espaces végétalisés de qualité dans les projets d'urbanisation et l'amélioration de la qualité des espaces privés extérieurs et des limites (haies, clôtures)



2. Protéger et valoriser les composantes naturelles du territoire : la biodiversité et les espaces naturels remarquables, l'eau, les sols,…

Améliorer la gestion de l'eau, que ce soit en quantité ou en qualité :

Pour les eaux pluviales et de drainage :

- Leur gestion devra être réalisée à la parcelle ou au projet d'ensemble, en compatibilité avec la nature des sols, la possibilité de rétention et la présence obligatoire d'un exutoire suffisant (réseau, fossé ou ruisseau), pour ne pas aggraver la situation à l'aval ou en matière de risques naturels.

- Limiter la mise en œuvre des surfaces imperméabilisées. Préférer l'utilisation de matériaux drainant et filtrant pour les accès, stationnement et allées piétonnes.

- Prévoir des ouvrages pour éviter le ruissellement sur les voiries publiques.

Pour la gestion des eaux usées :

Limiter l'urbanisation sur les secteurs qui resteront en assainissement autonome et en particulier ceux qui présentent un sol peu propice à l'infiltration ou en l'absence d'exutoire.

Pour l'alimentation en eau potable:

Préférer l'urbanisation dans les secteurs bien desservis par des réseaux, notamment en termes de capacité suffisante et permettant une bonne défense incendie.

Gérer les risques naturels

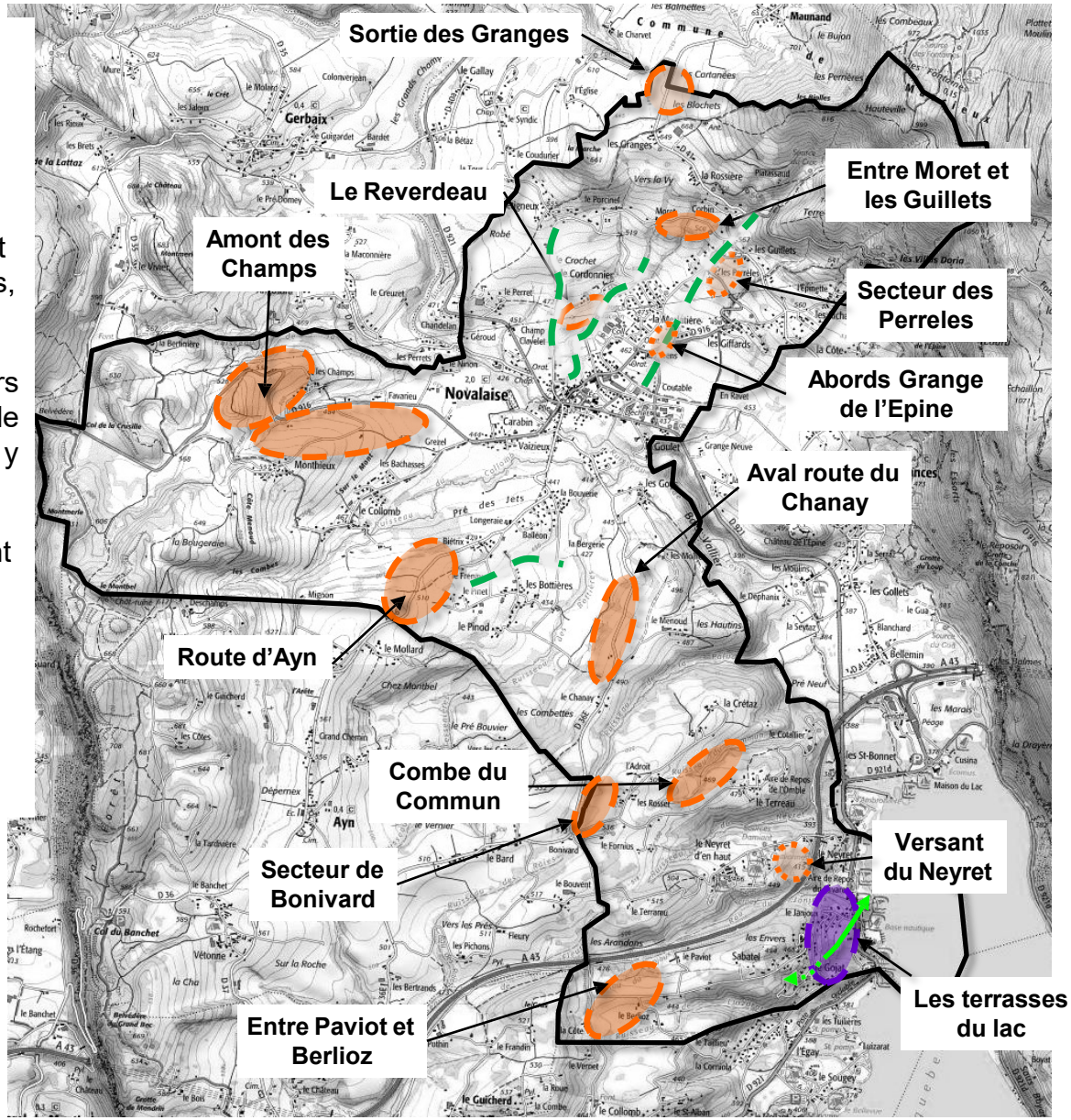
Limiter l'urbanisation dans les secteurs pouvant être sujet à glissement de terrains, du fait de la pente et de la nature des sols (sables molassiques) et des ruissellements souterrains, ainsi qu'aux abords des ruisseaux.

3. Préserver le cadre paysager et valoriser le patrimoine bâti local

3. Préserver le cadre paysager et valoriser le patrimoine bâti local

Préserver le cadre paysager du territoire issu de son caractère rural et de la diversité des milieux

- Préserver les espaces agricoles et la structure agraire du territoire
- Préserver les éléments structurant le paysage et participant à sa diversité : haies bocagères, ripisylves, arbres d'alignement et/ou remarquables
- Préserver l'ouverture paysagère de certains secteurs spécifiques et identitaires du paysage rural de Novalaise, en y interdisant toute construction, y compris agricole
- Sur les hameaux, éviter les extensions qui seraient impactantes dans le paysage
- Maintenir la coulée arborée et encore ouverte du versant du lac en amont du Gojat
- Porter une attention particulière à la qualité des aménagements sur le versant du lac



3. Préserver le cadre paysager et valoriser le patrimoine bâti local

Veiller à l'intégration des constructions et opérations de constructions dans leur environnement pour préserver les caractéristiques locales

- Éviter la fermeture des paysages en règlementant haies et clôtures en milieu urbanisé ou en limite d'espace agricole
- Éviter le développement linéaire de l'urbanisation en conservant des coupures d'urbanisation afin de préserver l'identité des hameaux
- Veiller à l'intégration des opérations, aménagements et constructions dans la pente s'il y a lieu ; éviter les mouvements de terrain impactant dans le paysage
- Envisager la végétalisation des toitures terrasses non accessibles selon les cas : les traiter ainsi dans un objectif de gestion des eaux pluviales, de performances énergétiques et d'insertion architecturale et paysagère dans le cadre environnant
- S'inspirer des caractéristiques architecturales et urbaines locales (densité, alignement, volumes…) dans les projets de densification des hameaux et village ; veiller à l'accroche urbaine entre quartiers futurs et existants
- Préserver les vues sur le patrimoine remarquable

Valoriser le patrimoine bâti local

- Encourager aux réhabilitations respectueuses du bâti ancien, que ce soit en milieu urbanisé ou autre (anciens corps de fermes, granges, constructions typique du bourg)
- Préserver les vues sur le patrimoine remarquable : prendre en compte dans les projet d'urbanisation les perspectives sur le patrimoine vernaculaire (oratoires, fours, bassins, fontaines…) ; les protéger si besoin (repérage et permis de démolir)
- **Cas de la Grange de l'Epine** : maintenir un caractère naturel dans son environnement proche

3. Préserver le cadre paysager et valoriser le patrimoine bâti local

Valoriser le centre bourg et préserver son identité

- Respecter la structure urbaine du bourg (densité, alignement sur rue)
- Éviter la banalisation des constructions en préservant les éléments architecturaux caractéristiques de constructions existantes (œil de bœuf, jacobines, ferronneries, etc…) et en s'inspirant de l'identité locale pour les projets de constructions ou de réhabilitations
- Encadrer la coloration et l'aspect des matériaux employés en façade en cas de ravalement, au regard de l'identité locale du bourg
- Maintenir des espaces verts ou d'aération au sein du bourg s'appuyant sur la trame naturelle existante (proximité des ruisseaux, haies qui s'infiltrent dans le tissu bâti) ou sur la qualité ou la présence des jardins privatifs, qu'ils soient privés ou publics, individuels ou collectifs

4. Structurer le développement du territoire en confortant le centre bourg

4. Structurer le développement du territoire en confortant le centre bourg

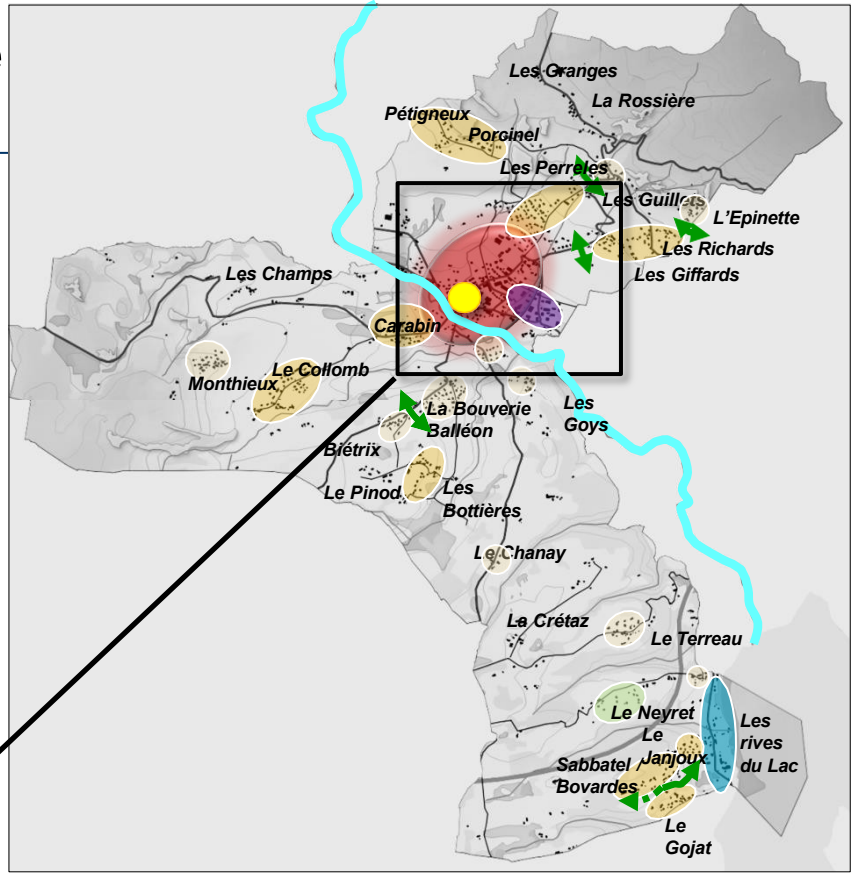
Structurer le développement en confortant le centre bourg

- Privilégier le développement de l'habitat à proximité des commerces, des services, et des équipements (notamment scolaires) permettant de favoriser les déplacements piétonniers

- Promouvoir la densité des espaces déjà urbanisés en privilégiant des typologies d'habitat alternatives à l'habitat individuel en garantissant la qualité du cadre de vie des habitants

- Sur les autres hameaux, donner la priorité au réinvestissement urbain (intervention bâti existant ou urbanisation des dents creuses / divisions parcellaires selon les secteurs)

- Maintenir à l'existant les groupes bâtis dans le respect de la Loi Montagne et/ou au regard des enjeux agricoles ou environnementaux environnants (évolution du bâti existant en fonction des enjeux)



Parcours de 700 m aisément réalisable à pied pour atteindre le centre

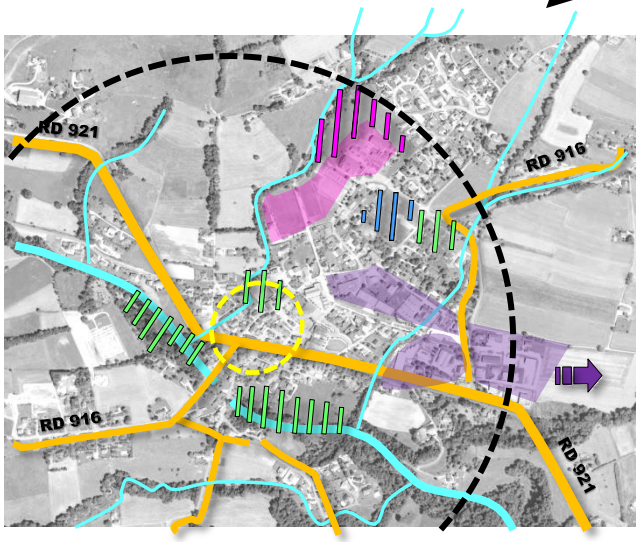
Commerces du cœur historique

Zone artisanale et son extension sur Nances

Équipements scolaires et sportifs et leur emprise d'évolution

Emprise pour le développement d'équipements d'intérêt collectif

Espaces naturels ou parcs à préserver ou à créer



Pôle principal de développement en termes d'accueil de logements et de mixité fonctionnelle

Identité commerçante du cœur historique à préserver

Espace dédié aux **activités artisanales ou peu compatibles avec l'habitat**

Hameaux et/ou quartiers où le **réinvestissement** est à privilégier

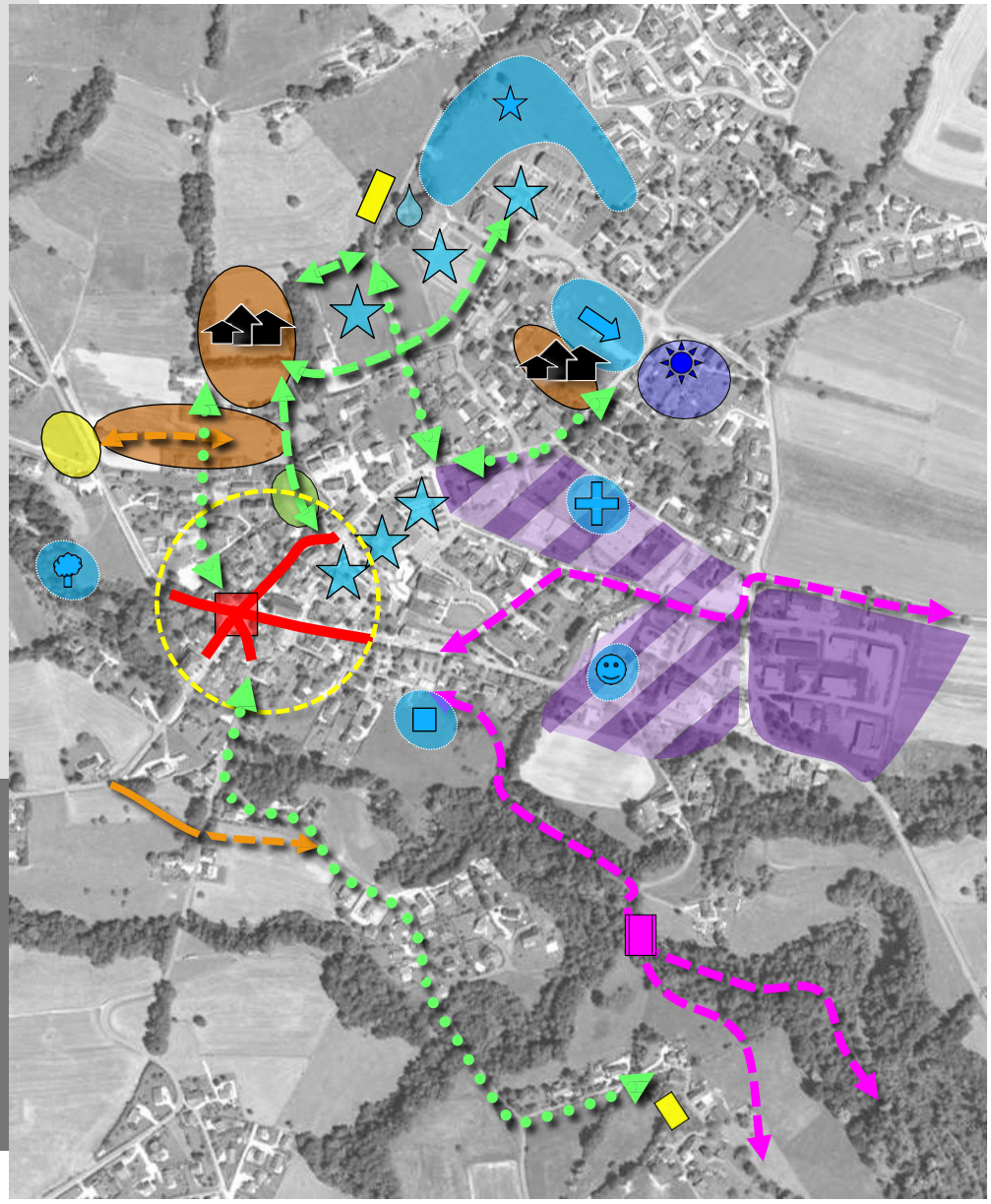
Maintien à l'existant des groupes bâtis ou hameaux dans le respect de la **Loi Montagne** et/ou au regard des **enjeux agricoles ou environnementaux des sites**

Vocation principale d'accueil touristique à maintenir

Espace fragile des rives du lac dont la vocation touristique est à encadrer

4. Organiser le développement du territoire en confortant le centre bourg

Organiser le développement du centre bourg



- Maintien du linéaire commercial
- Réaménagement fonctionnel et qualitatif de la place du Bourniau
- Périmètre d'identité commerçante du cœur historique
- Secteurs stratégiques de développement où seront prévues des opérations d'aménagement d'ensemble
- Diversification de l'habitat à développer
- Urbanisation conditionnée de la Fatta aval à la création d'une desserte fonctionnelle
- Liaisons douces entre secteurs d'habitat et de services du bourg :
  - à créer (liens aux futurs secteurs d'habitat)
  - à améliorer pour une desserte en toute sécurité
- Espace d'aération / jardin public à créer dans le cœur historique
- Adaptation de la défense incendie avec qualité paysagère à maintenir
- Vocation particulière du site patrimonial de la Grange de l'Epine et de ses abords
- Équipements sportifs et scolaires existants
- Emprise à prévoir notamment pour :
  - Adaptation du collège et des équipements sportifs.
  - Création d'équipements d'intérêt collectif avec attention particulière à porter sur les perspectives sur la Grange de l'Epine
  - Délocalisation du centre médical
  - Aménagement d'équipement public proche de la maison des associations
  - Réflexion sur le pôle d'accueil jeunesse / famille
  - Évolution du verger conservatoire en bord de Leysse
- Particularité des 2 zones d'activités à prendre en compte (ZA Goutier orientée artisanat et ZA Coutable / Bief du Moulin mixte)
- Projet de liaisons cycles / piétons vers le lac (avec passerelle sur la Leysse)
- Prolongement du barreau entre routes de la Crusille / St Alban de Montbel
- Réaménagement du carrefour de la route de Gerbaix
- Création de stationnement

4. Organiser le développement du territoire en confortant le centre bourg

Donner la priorité au réinvestissement dans les périmètres bâtis existants pour la création de nouveaux logements

- Évaluer le nombre de constructions qui pourraient être réutilisées à des fins d'habitat et permettre leur réhabilitation : il est estimé que 30 logements pourraient être crées par le biais de logements vacants ou granges n'ayant plus vocation agricole

- Densifier le tissu urbain actuel en comptant sur les divisions parcellaires et le remplissage des dents creuses sur les secteurs les plus propices au développement : Les surfaces issues de division parcellaire et en dents creuses sont évaluées à 4,5 à 5 ha ; Au regard de leur situation et de l'absence de maitrise sur leur urbanisation, on peut estimer qu'en moyenne il pourrait se faire entre 50 à 60 logements

=> Au total 80 à 90 logements possibles par réinvestissement

Évaluation des surfaces supplémentaires en extension nécessaires à l'accueil de population prévu

- Une nécessité globale de créer au maximum environ 160 logements par extension (sur 200 à 240 au total environ)

- Un besoin en surface d'environ de prévoir 5,5 ha ± 0,5 en extension au regard de ce qui s'est produit ce qui a déjà été consommé ces dernières années

Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace

- Passer d'une densité moyenne globale de 9,5 logt / ha à environ 25 logt / ha pour les extensions

- Envisager une plus forte densité (en cohérence avec l'environnement bâti) sur les zones principales de développement proches de toutes commodités et à minima, 15 logt / ha sur les autres secteurs d'extension plus excentrés

- Inciter à la diversification de l'habitat et la création de logements intermédiaires ou collectifs sur les tènements les plus importants

5. Affirmer la vocation et la diversité économique de Novalaise

5. Affirmer la vocation et la diversité économique de Novalaise

Préserver le caractère naturel, rural et forestier du territoire et pérenniser le dynamisme agricole

- Recentrer l'urbanisation et privilégier la densification afin de limiter l'étalement urbain sur les terres agricoles
- Préserver les espaces agricoles à enjeux, notamment ceux situés à proximité des bâtiments d'exploitation :
    - A proximité des bâtiments d'élevage pérenne localisé sur Novalaise ou sur les territoires voisins (Perret, entre Grange et Rossière, entre Pinet et du Pinod, plateau de la Crétaz, plateau du Paviot / Berlioz et (à l'extérieur) Fornius à Mignon
    - Favoriser le maintien des terres de qualité et des espaces présentant des tènements importants, facilement exploitables
    - Veiller à maintenir ou à améliorer les dessertes agricoles en cas de projet d'urbanisation
- Prendre en compte les projets de développement de toutes les exploitations
- Favoriser la diversification de l'activité (élevage, culture, agriculture de proximité comme le maraichage, projet agri-touristique) par l'installation de nouvelles structures agricoles
- Évaluer les possibilités d'évolution du bâti dans les espaces agricoles (habitats, anciennes granges, anciens bâtiments agricoles inadaptés), sans compromettre l'activité agricole environnante
- Permettre une gestion raisonnée de la forêt en permettant une bonne desserte

5. Affirmer la vocation et la diversité économique de Novalaise

Pérenniser et valoriser le tissu économique, commercial et artisanal

Entretenir la dynamique économique très particulière de Novalaise, fondée, d'une part, sur le cœur historique, riche de son tissu de commerces de détails et son marché traditionnel, et d'autre part, sur ses nombreuses activités artisanales sur le reste du territoire, en donnant une juste place aux différentes activités économiques et en veillant à leur complémentarité, facteur d'équilibre global.

- Protéger **l'identité commerçante du cœur historique** tant sur le plan urbanistique qu'en matière d'animation de la vie du village renforcée par la proximité d'autres services (mairie, écoles, EHPAD,…) :
    - Par le maintien de son cachet urbain traditionnel avec ses rues commerçantes et la requalification de la place du Bourniau
    - En reconduisant le linéaire commercial visant à maintenir la vocation commerciale et d'activités de services des locaux existants
    - En restreignant l'implantation de nouveaux commerces de détail en périphérie du cœur historique et sur les zones d'activités
    - En veillant à ne pas contraindre les nouveaux commerces ou activités de services par des obligations en matière de stationnement
- Prendre en compte **la particularité des deux zones d'activités** :
    - celle du Goutier à caractère purement économique et dédiée aux activités les plus lourdes, peu compatibles avec l'habitat,
    - celle du Coutable / Bief du Moulin, de vocation mixte, accueillant des activités économiques, des équipements et de l'habitat.
- Prendre en compte les quelques commerces de détails existants sur la zone d'activités du Coutable / Bief du Moulin en leur permettant une évolution raisonnée
- Valoriser les zones d'activités du Goutier et du Coutable / Bief du Moulin en permettant l'évolution des bâtiments dans le sens de la qualité architecturale, des aménagements qualitatifs des espaces extérieurs et permettre leur densification (emprise au sol et/ou surélévation en fonction des secteurs) avec cet objectif qualitatif

5. Affirmer la vocation et la diversité économique de Novalaise

Confirmer le potentiel touristique de Novalaise, vers une démarche éco-touristique dans le respect des richesses environnementales

- Développer les parcours propices à la découverte du territoire dans ses richesses naturelles ou patrimoniales, dans son offre en activités touristiques, sportives ou de loisirs
- Encourager les initiatives permettant la valorisation des produits locaux (projets agri-touristiques)
- Permettre l'aménagement de cheminements doux entre bourg et lac (promotion des commerces et services du bourg et des activités sportives et de loisirs autour du lac)

Développer / adapter l'accueil touristique de manière qualitative

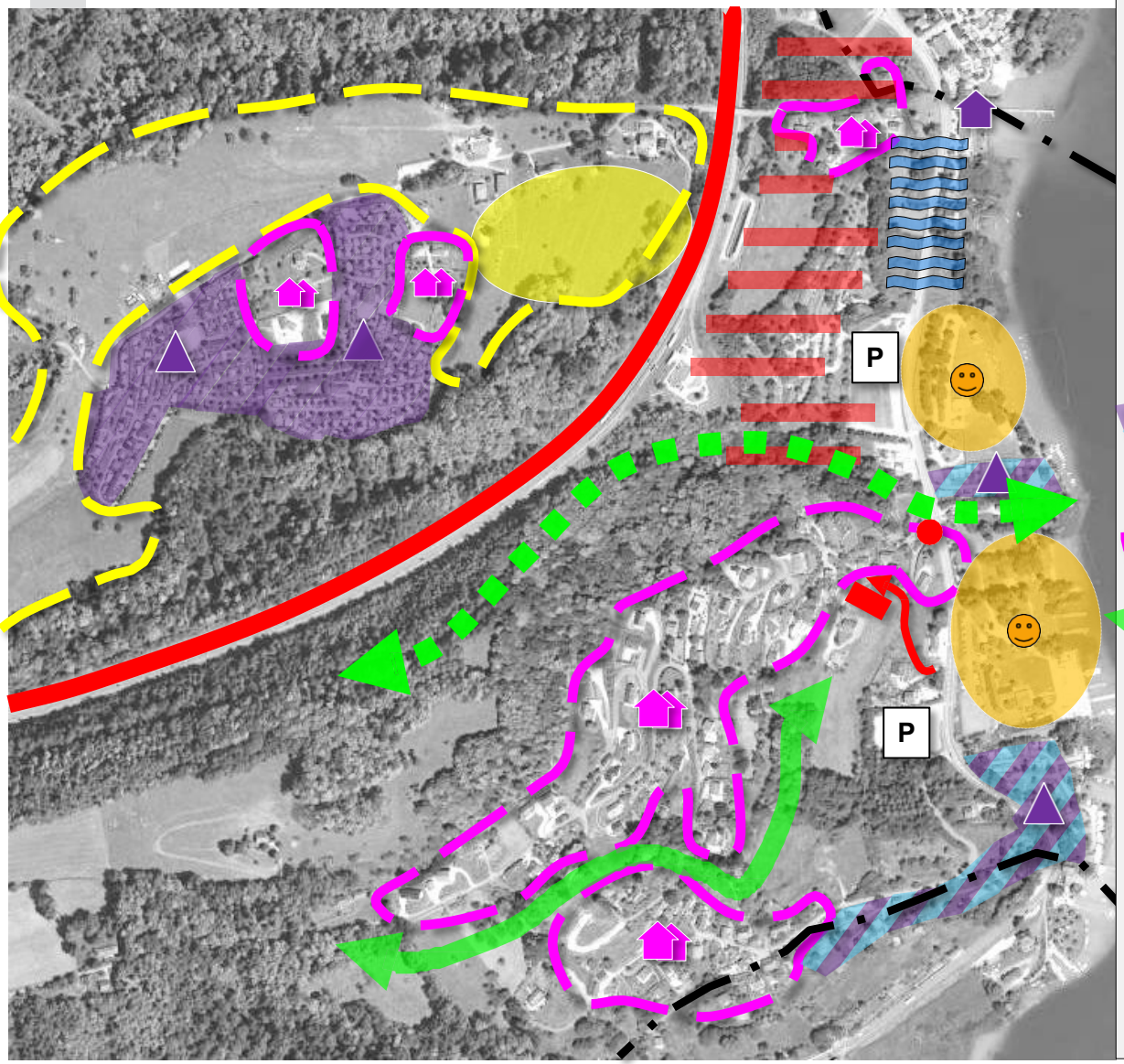
- Maintenir les structures d'hébergement en interdisant le changement de destination pour les hôtels ou hébergements sous toutes ses formes
- Maintenir le caractère spécifique d'accueil touristique du Neyret
- Prendre en compte les projets d'évolution des campings
- De manière générale, permettre le développement d'hébergements nouveaux dans le respect des sites

Réorienter la vocation spécifique du site patrimonial de Grange de l'Epine

- Ne pas exclure la possibilité d'une vocation spécifique du site à forte valeur patrimoniale de la grange de l'Epine propice par son potentiel, à un accueil de groupe ou évènements ponctuels (type séminaires ou stages, professionnel ou touristique)
- Préserver les terrains dans son environnement proche, en permettant des activités connexes dans le respect du site

5. Affirmer la vocation et la diversité économique de Novalaise

Concilier développement touristique et enjeux environnementaux et paysagers sur le secteur lac



Accompagner/soutenir le développement touristique :

Diversifier l'offre en hébergement :

- Permettre l'évolution des campings
- Interdire le changement de destination de l'hôtel existant
- Permettre la création d'hébergements dans les espaces urbanisés

Organiser l'accueil touristiques et les loisirs :

- Permettre les aménagements et espaces de loisirs respectueux de l'environnement
- Permettre la réorganisation des parkings

Prendre en compte l'enjeu environnemental du site

- Maintenir le corridor biologique au niveau du ruisseau du Janjoux
- Interdire toute nouvelle construction le long du lac au Nord de Pré Argent sur le site resté à dominante naturelle
- Maintenir une bande naturelle en aval de l'autoroute pour limiter nuisances sonores et impacts visuels
- Restreindre les nouvelles constructions dans les campings de bord de lac

Préserver les qualités paysagères du site :

- Éviter toutes nouvelles constructions sur les hameaux en dehors des dents creuses et des opérations en cours
- Maintenir l'identité propre de chaque hameau : préserver notamment la coupure verte entre Le Gojat et les Bovardes / Sabbatel afin d'éviter une urbanisation continue dévalorisante dans ce versant donnant sur le lac
- Préserver le versant agricole du Neyret en maintenant sa vocation agricole et valoriser le patrimoine agricole ancien en permettant le changement de destination si nécessaire
- Maintenir ouvert le versant en amont de l'autoroute perceptible des berges orientales du lac en vue lointaine en évitant tout nouveau bâti agricole

Concilier vie locale et fréquentation touristique :

- Aménager de manière sécurisée le carrefour d'accès au hameau du Janjoux
- Prévoir une alternative à la desserte du hameau du Janjoux
- Prévoir du stationnement sur le hameau du Janjoux

6. Engager le territoire dans une démarche de développement durable et de transition énergétique

6. Engager le territoire dans une démarche de développement durable et de transition énergétique

Promouvoir les performances énergétiques des constructions

- Inciter à la compacité des volumes bâtis et à leur bonne orientation pour maitriser les dépenses énergétiques
- Pour les constructions existantes faciliter les dépassements des règles d'implantation ou de hauteur en cas de projet d'isolation thermique par l'extérieur ou de dispositifs contre le rayonnement solaire.
- Permettre les moyens de se protéger du rayonnement solaire et pallier à la surchauffe en période estivale

Favoriser le recours aux énergies renouvelables

- Permettre les installations utilisant les énergies renouvelables pour la production de chauffage, d'électricité et / ou eau chaude sanitaire
- La commune n'a pas de projet en matière de réseau de chaleur

Réduire les gaz à effet de serre en limitant les déplacements motorisés

- Par le choix de privilégier le développement de l'urbanisation proches des services et équipements,
- Par le développement de la trame de chemins piétons qualitatifs et sécurisés
- Par les projets de pistes cyclable (par Nances) et piétonne (le long de la Leysse) entre lac et bourg

Développement de la couverture numérique

- Suivre et favoriser le développement de la fibre optique sur l'ensemble du territoire (projet départemental) et l'extension du réseau mobile