Commune de DINGY-SAINT-CLAIR

DEPARTEMENT DE HAUTE-SAVOIE

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION



2a – PADD

POS approuvé le 30 Novembre 1979
Révision N°1 du POS approuvée le 28 Octobre 1999
Modification N°1 du POS approuvée le 1 mars 2001
Modification N°2 du POS approuvée le 17 Décembre 2004

Révision du POS en PLU prescrite le 29 avril 2010

Arrêt du projet de révision du POS en PLU le 19 mai 2016

Vu pour être annexé
à notre délibération en date du
Le Maire,

Atelier du triangle

P. GAUDIN *Paysagiste d.p.l.g.* · **R. BENOIT** *Architecte d.p.l.g.* · **D. GOUIN** *Architecte d'intérieur*
Membres de la S.C.M. **Atelier du Triangle**
Espace Entreprise Mâcon-Loché · 128, rue Pouilly Vinzelles · 71000 MACON · Tél : 03 85 38 46 46 · Fax 03 85 38 78 20 · Email : atelier.triangle@wanadoo.fr

mosaïque environnement
Bureau d'études & conseils

SOMMAIRE

SOMMAIRE 1
PRÉSENTATION GÉNÉRALE 3
LES CHOIX DE DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE 5
I. Le cadre supra-communal 6
1. le SCoT Fier Aravis, ... 6
2. le PLH 7
II. ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'HABITAT 8
1. Développement de la population et besoin en logements 8
2. Une diversité du parc de logements à construire 9
3. Un parc de logement attentif à l'environnement et économe en énergie 10
III. PRESERVER LES ESPACES NATURELS ET PAYSAGERS 11
1. Les espaces naturels et d'intérêt écologiques : Protection des secteurs à forte valeur et protection des continuité écologiques 11
2. La prise en compte des enjeux paysagers et patrimoniaux 13
IV. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET LES NUISANCES 15
V. preserver l'activité agricole 16
VI. permettre le développement deS ACTIVITÉS 18
VII. MAINTENIR LES ÉQUIPEMENTS EXISTANTS 20
1. Les équipements de superstructure 20
2. Les équipements d'infrastructure 21
3. Le développement des communications numériques 23
VIII. ORIENTATIONS POUR LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS 24
1. Inciter à l'utilisation de modes de déplacements doux 24
IX. ÉCONOMISER L'ESPACE RURAL ET NATUREL 27
1. Analyse du potentiel pour répondre aux besoins à l'horizon 2030 pour le développement de l'habitat 27

PRESENTATION GENERALE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement, dans le respect des objectifs et des principes des articles L110 et L121.1. du Code de l'Urbanisme.

Article L101-1

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

Article L101-2

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

Dans le respect des principes énoncés par les deux articles précités du code de l'urbanisme, les orientations et objectifs du projet d'aménagement de la commune ont été définis de la manière suivante.

Afin de s'inscrire dans une démarche de long terme et de cohérence par rapport au SCoT, et en vue d'afficher clairement les objectifs de la commune, le PADD est réfléchi à l'horizon de 15 ans, mais Il est bien entendu que la traduction règlementaire ne concernera qu'une première échéance d'une dizaine d'années.

LES ENJEUX DU TERRITOIRE

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

- Inventaires environnementaux
- Corridors écologiques
- Zones humides
- Rivières
- Périmètres de protection de captage

ENJEUX DE RISQUES

- PPRn - zone rouge
- Ligne haute tension

ENJEUX DE PAYSAGE

- Point de vue à préserver
- Secteur à préserver

ENJEUX AGRICOLES

- Sites agricoles
- Pension équine (ne relève pas des exploitations agricoles)
- Tènements agricoles stratégiques
- Enjeu de déplacement agricole

ENJEUX DE PATRIMOINE

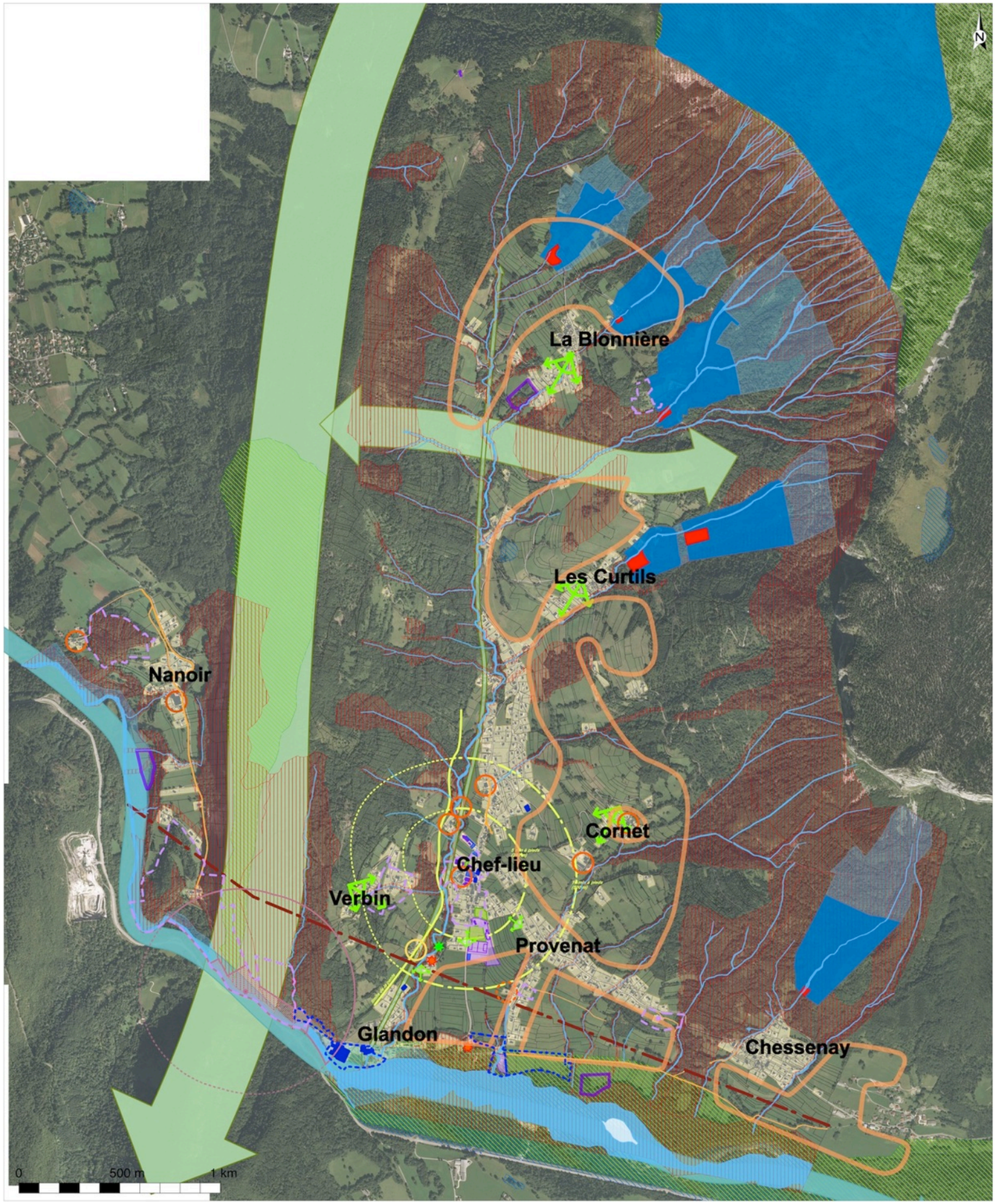
- Potentiels archéologiques
- Monuments historiques
- Sites inscrits

ENJEUX D'URBANISATION

- Enveloppe urbaine
- Activités et commerces existants
- Equipements existants
- Zone d'activité en projet

ENJEUX DE DEPLACEMENTS

- 250 et 500 m depuis le pôle mairie / école
- P Parking



LES CHOIX DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

I. LE CADRE SUPRA-COMMUNAL

1. le SCoT Fier Aravis,

Le PLU doit être compatible avec le SCOT de Fier Aravis, qui prévoit, pour le territoire les objectifs suivants :

° La préservation des **espaces naturels remarques** et des **réservoirs de biodiversité**

° La préservation des continuums et **corridors écologiques majeurs**

° Le maintien des **espaces agricoles stratégiques** et la préservation des alpages pour un tissu agricole fort.

° L'affirmation de la structure du territoire dans laquelle Dingy-Saint-Clair est une **polarité urbaine de proximité**

° La maitrise de la croissance démographique sur l'ensemble du territoire en précisant, pour chaque commune le nombre de logements à créer pour une période 2012 - 2030.

	Communes par pôle	Nb de logements en RP			consommation foncière *en ha*	Nb de logements en RS			consommation foncière *en ha*	consommation foncière totale *en ha*
		individuel	*intermédiaire*	*collectif*		*individuel*	*intermédiaire*	*collectif*		
pôle de rang 1	Thônes	136	407	813	42,01	22	19	52	3,47	45,48
	Total	***136***	***407***	***813***	***42,01***	***22***	***19***	***52***	***3,47***	***45,48***
pôle de rang 2	La Clusaz	106	106	213	18,06	130	108	303	20,22	38,28
	Le Grand-Bornand	106	106	213	18,06	134	112	313	20,93	38,99
	Saint-Jean-de-Sixt	106	106	213	18,06	21	18	49	3,29	21,35
	Total	***319***	***319***	***638***	***54,18***	***285***	***238***	***665***	***44,44***	***98,62***
pôle de proximité	Manigod	115	69	46	14,9	64	54	150	10,03	24,93
	~~Les Villards sur Thônes~~	~~115~~	~~69~~	~~46~~	~~14,9~~	~~33~~	~~4~~	~~0~~	~~3,6~~	~~18,5~~
	Dingy Saint-Clair	115	69	46	14,9	13	1	0	1,38	16,28
	Alex	115	69	46	14,9	11	1	0	1,15	16,05
	Total	***460***	***276***	***184***	***59,6***	***121***	***60***	***150***	***16,16***	***75,76***
pôle rural	Serraval	53	26	9	6,44	20	2	0	2,03	8,47
	Le Bouchet Mont-Charvin	53	26	9	6,44	13	1	0	1,33	7,77
	La Balme de Thuy	53	26	9	6,44	4	1	0	0,42	6,86
	Entremont	53	26	9	6,44	25	3	0	2,52	8,96
	Les Clefs	53	26	9	6,44	17	2	0	1,77	8,21
	Total	***262,8***	***131,4***	***43,8***	***32,2***	***79***	***9***	***0***	***8,07***	***40,27***
	TOTAUX	**1178**	**1133**	**1678**	**187,99**	**507**	**326**	**867**	**72,14**	**260,13**

= 244 logements

° La densification de l'habitat : 244 logements sur 16 ha maximum à l'horizon 2030 soit **15 logt/ha**

° La mise en œuvre d'une diversité du parc de logements à construire **: 20 % collectifs / 30% intermédiaires / 50 % individuels** (50% d'individuels étant un maximum)

° La localisation du développement autour des chef lieu et hameaux principaux : **80% du développement sur le chef-lieu et 2 ou 3 hameaux, 20% possibles sur les autres hameaux**

° **La mise en œuvre de la mixité sociale,** toute opération portant sur plus de 5000 m2 comportera au moins 20% de logements sociaux

° La prise en compte des risques **naturels et technologiques** et limiter le **risque de ruissellement**

° La **préservation et mise en valeur des paysages**

° La recherche d'un développement des **économies d'énergie**

° L'articulation et l'organisation **des déplacements, en particulier des déplacements doux**

° Le **développement d'une offre suffisante de services et d'équipements**

° Le **soutien et le développement de l'activité artisanale pour assurer sa pérénité** (pour les zones de'activités, il est possible de prévoir jusqu'à 6 ha. sur Dingy Saint Clair)

° La promotion **d'un développement équilibré du tourisme**

2. le PLH

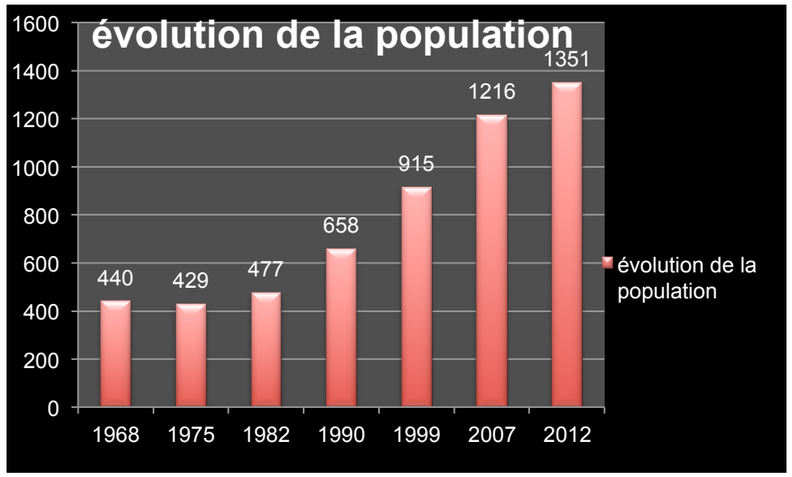
Le PLH reprend les objectifs chiffrés de production de logements et calculs les besoins à l'échéance 2016.

A l'horizon 2016, Dingy doit avoir **réalisé 23 logements locatifs aidés**.

Objectifs :
=> respecter le cadre supra-communal

II. ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT L'HABITAT

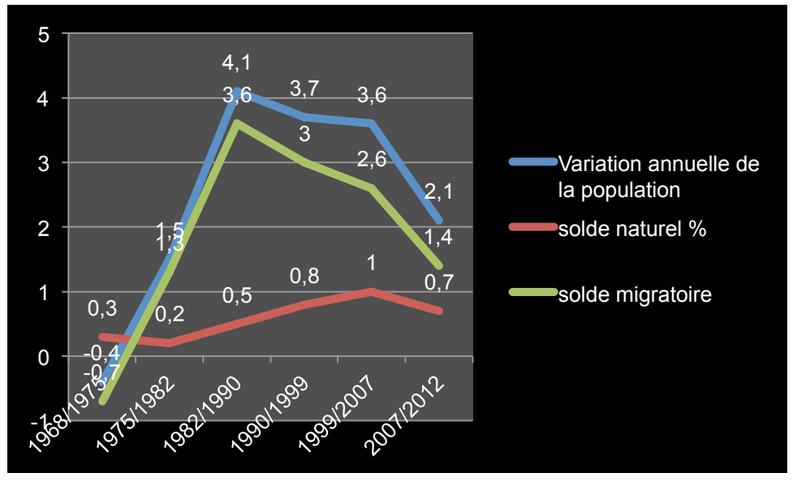
1. Développement de la population et besoin en logements



Chiffres INSEE

A partir de la fin des années 80, la commune sous l'influence du phénomène de « rurbanisation » a connu une forte évolution de sa population qui a été presque multipliée par 3.

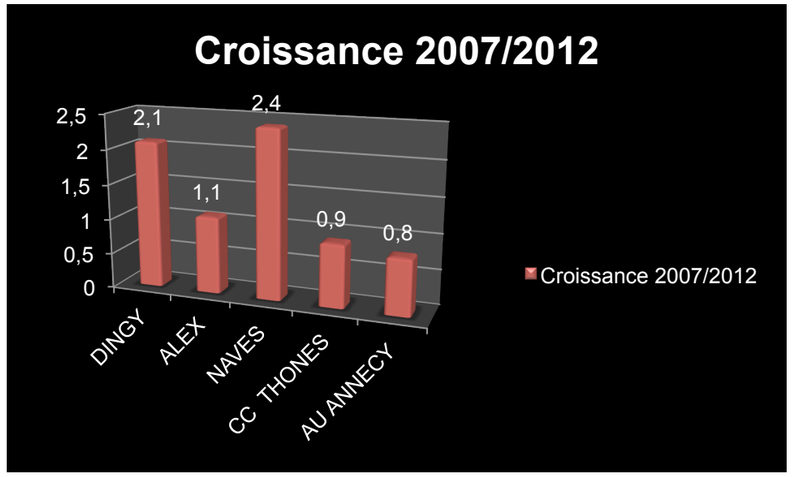
L'évolution de la croissance de la population depuis 1968 est la suivante :



Chiffres INSEE

On note une forte baisse de la croissance de la population sur les cinq dernières années, qui est passée de 3,6% dans la période 1999/2007 à 2,1% dans la période 2007/2012. En chiffres bruts, on est passé de + 38 habitants tous les ans à + 27 habitants tous les ans…

Sur cette base, et considérant les chiffres de croissance de population observés à l'échelle du territoire sur la période 2007/2012…



Chiffres INSEE

… on constate que la croissance de Dingy Saint Clair reste forte par rapport au contexte de la Communauté de communes de Thônes et à l'aire urbaine d'Annecy. Toutefois, la comparaison avec des communes proches (Alex, Nâves-Parmelan) montre que ce chiffre peut être assez variable. C'est pourquoi, il est proposé de retenir un objectif à horizon 2030 qui entérine l'idée d'un ralentissement de la croissance de la population entre 2,1% et 0,9%.

OBJECTIF RETENU POUR LA CROISSANCE DE LA POPULATION : 1,5%

Sur la base de cette hypothèse de croissance de 1,5 %, la population devrait atteindre 1770 habitants en 2030.

POPULATION EN 2030: 1770 habitants

a. Objectif de création de logements

En 2012, la taille des ménages est de 2,7.

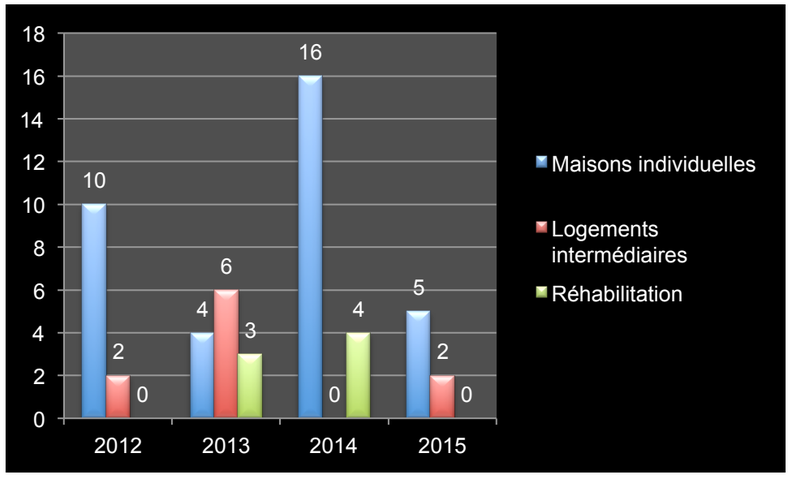
La tendance générale est une baisse de la taille des ménages de plus de 0,1 tous les 10 ans. On suppose donc qu'en 2030 la taille des ménages sur la commune de Dingy Saint Clair sera d'environ 2,45.

Sur la base de cette hypothèse, on peut donc estimer que le besoin en résidences principales en 2030 sera de 722 logements pour 496 en 2012.

BESOIN EN LOGEMENTS EN 2030: 722 résidences principales
Soit, un besoin de 226 nouvelles RP entre 2012 et 2030

L'analyse du registre des permis de construire entre 2012 et 2015, permet de connaître le nombre de logements ayant fait l'objet d'une autorisation dans cette période.

On peut même faire apparaître le nombre de maisons individuelles, le nombre de logements intermédiaire (individuel groupé) et le nombre de logement créé par réhabilitation.



Chiffres Registre des Permis de construire entre 2012 et 2015

Il a donc été produit environ 52 logements au cours de ces 4 années, soit environ 13 par an.

Pour la période 2016 – 2030, on peut donc estimer le nombre de résidences principales nécessaires pour répondre à l'objectif de croissance de population à 174 (soit 226 – 52).

RESIDENCES PRINCIPALES A CREER D'ICI 2030: 174 Logements

Le SCOT prévoit aussi de prendre en compte la création de résidences secondaires à hauteur de une par an.

RESIDENCES SECONDAIRES A CREER D'ICI 2030: 15 Logements

L'objectif global pour le nombre maximum de logements à créer d'ici 2030 est donc d'environ 189 et rejoint l'objectif du SCOT pour Dingy Saint Clair qui est de 195…

BESOIN ESTIMÉ EN LOGEMENT D'ICI 2030: 189 Logements

OBJECTIF MAXIMUM DU SCOT POUR DINGY D'ICI 2030: 195 Logements

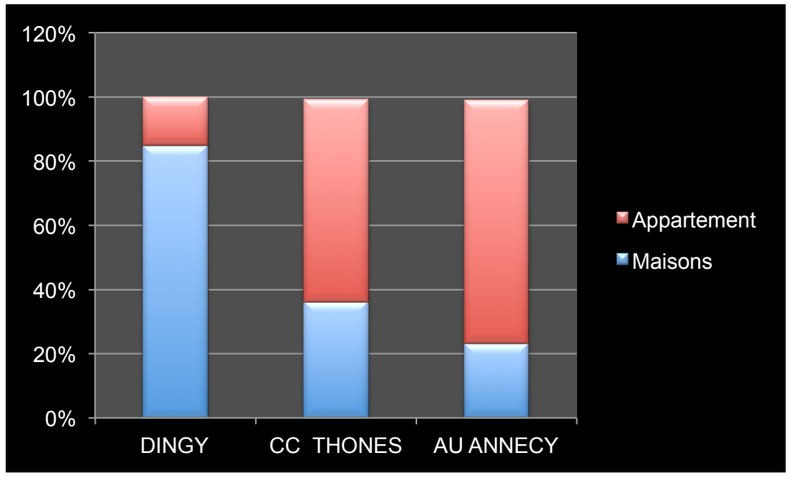
2. Une diversité du parc de logements à construire

La commune de Dingy Saint Clair s'est fortement développée à partir de la fin des années 80, dans le mouvement général de « rurbanisation » qui a vu une partie des habitants des villes migrer vers les périphéries urbaines pour y construire des maisons individuelles. Ainsi la plus grande part des logements sur la commune sont des maisons individuelles (85% en 2012).

L'analyse du registre des permis de construire présentée ci-dessus montre que cette prééminence de la maison individuelle est encore très forte puisqu'elle représente encore 67,3% des 52 logements autorisés.

Cette situation de dominance de la maison individuelle implique un manque de diversification dans l'offre de logement susceptible d'empêcher l'accès à la commune pour des populations dont la demande (quelle soit liée à la nécessité ou à la volonté) ne correspond pas au « standard » maison individuelle : jeunes entrant sur le marché du travail cherchant plutôt de petits appartements, jeunes couples avec enfant ou non cherchant de petites maisons en location, personnes âgées cherchant à se rapprocher des centre bourg dans des logements plus facile à entretenir…

Ainsi, si l'on remet Dingy Saint Clair dans son contexte général, on voit que la répartition entre maison et appartement est susceptible d'évoluer pour s'ouvrir plus largement à la demande liée au parcours résidentiel tout au long de la vie.



Chiffres INSEE 2012

La croissance envisagée de 1,5 %/an va représenter une croissance nettement plus faible que celle observée jusqu'à présent (2,1 %/an).
Or, si une croissance importante en terme de logements et de population a des conséquences sur le besoin en équipements (notamment scolaires…), l'inverse peut également avoir des inconvénients.

En effet si on baisse considérablement le nombre de nouveaux logements, il faut absolument veiller à **diversifier le parc de logements** pour éviter un important vieillissement de la population et pour pouvoir répondre à différents types de demandes. En effet, chaque type de logements correspond à une période (plus ou moins longue) de la trajectoire d'habitat d'un individu :

- l'habitat individuel : il correspond à l'offre existante, liée à la volonté de propriétaires de vendre des parcelles… Il peut aussi être lié à des aménagements de type lotissement. Quand l'habitat individuel est occupé par le propriétaire, il ne favorise pas la rotation et engendre donc un certain vieillissement de la population. Cette typologie est intéressante puisqu'elle correspond à de grands logements (donc vraisemblablement des familles avec enfants). Mais, comme le coût du foncier est très élevé, il risque de n'attirer que des familles avec de grands enfants (ce qui n'est pas bon pour l'école).
  Le parc actuel de Dingy Saint Clair est composé à 85 % de maisons individuelles. Mais pour les logements autorisés sur les 5 dernières années cette proportion est de 67%…

- l'habitat collectif (petits appartements) : cette possibilité peut permettre de créer une offre attirant une population nouvelle (jeunes ou personnes âgées cherchant à ne pas être isolées). L'habitat collectif correspond souvent au début et à la fin de la trajectoire d'habitat d'un individu. De façon générale (en location ou en accession), ce type d'habitat correspond à une période limité, il permet donc une plus grande rotation.
  Par rapport à la question de l'école cette offre n'est intéressante que s'il s'agit de grands appartements susceptibles d'accueillir des familles… Or les chiffres de 2008 montrent que le nombre moyen de pièces par appartement est de 3,2 contre 5,1 pour les maisons. De plus, ce chiffre est en diminution par rapport à 1999 (les appartements comptaient alors en moyenne 4 pièces et les maisons 4,8 pièces).

  Selon l'Insee 2012, seul 15% du parc de logements relève de la catégorie « appartement ».
  L'analyse montre une faiblesse de construction de logement collectif. Le SCOT propose de manière raisonnable de faire passer cette proportion à 20%…

- l'habitat individuel groupé / logements intermédiaires : développer ce type d'habitat pourrait permettre là encore d'attirer une population nouvelle (jeunes couples avec enfants, primo-accédants…). Toutefois, cette offre est certainement liée à une initiative communale ou tout au moins publique. Il faudrait donc repérer le ou les terrains pouvant être intéressant pour ce type d'opération et doubler le plan local d'urbanisme d'une politique d'acquisition foncière. En matière de rotation, ce type d'habitat est souvent plus proche du collectif que de l'habitat individuel. Il correspond souvent à une période assez courte de la trajectoire d'habitat et permet donc une plus grande rotation des individus dans les logements.
  Cette catégorie n'est pas identifiée dans les données de l'Insee, mais l'analyse de du registre des permis de construire sur les années 2007-2012 a permis de montrer que ceux-ci représentaient 20% des logements autorisés.

Pour aller dans le sens de la diversification, la commune s'appuie sur les objectifs préconisés par le SCOT pour la commune :

DIVERSIFICATION ATTENDUE PAR LE SCOT
COLLECTIFS : 20%
INTERMEDIAIRES : 30%
MAISONS INDIVIDUELLES : 50%

La mise en œuvre de cette diversification du parc de logement permettra aussi à la commune de respecter l'objectif du PLH de réalisation de 23 logements aidés, alors qu'aujourd'hui elle ne compte aucun logements sociaux (on notera toutefois que la commune loue 5 logements communaux, même si ceux-ci ne sont pas des logements conventionnés).

LOGEMENTS AIDÉS A CREER : 23 logements

3. Un parc de logement attentif à l'environnement et économe en énergie

Le bâtiment, sa parcelle d'implantation, son voisinage et son site entretiennent des relations dont il faut assurer la maîtrise environnementale :

Orientation

L'orientation des futurs édifices devra tenir compte de l'exposition solaire et des vents dominants (confort thermique) et de sa vue sur le paysage qui lui est offert.
Les pièces de vie se situeront préférentiellement au Sud/Sud-Ouest tandis que les façades Nord devront limiter les ouvertures et concentrer les locaux non exposés ou techniques (cuisine, buanderie, salles d'eau…).
L'orientation des futures constructions devra tenir compte du relief, qui peut avoir une incidence importante par rapport aux zones d'ombres, aux potentiels d'utilisation de l'énergie solaire

Energie

Les bâtiments devront d'abord viser à la sobriété et donc opter pour des aménagements et des équipements économes avec une bonne isolation des bâtiments.
Le bâtiment sera aussi conçu et orienté de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs.
Les formes compactes seront privilégiées pour éviter les déperditions de chaleur.
L'utilisation d'énergies renouvelable sera privilégiée.
On veillera au confort thermique d'été : des réponses techniques doivent être apportées pour garantir le confort d'été (protection thermique d'été en façade Sud, végétation, mise en œuvre de puits canadiens…par exemple).

III. PRESERVER LES ESPACES NATURELS ET PAYSAGERS

1. Les espaces naturels et d'intérêt écologiques : Protection des secteurs à forte valeur et protection des continuité écologiques

La commune présente des espaces d'intérêts paysagers et environnementaux extrêmement forts et en particulier :

- la vallée du Fier
- les torrents
- le plateau du Parmelan
- les versants boisés
- les sites Natura 2000 et les ZNIEFF de type 1
- des cônes de vue sur l'entrée du village et à l'intérieur du village
- les espaces de vergers dans le chef-lieu
- le site inscrit et le pont Saint Clair classé Monument historique

Les enjeux environnementaux les plus forts sont situés sur le plateau du Parmelan au Nord-Est du territoire et sont donc éloignés de l'urbanisation.
Néanmoins, la vallée du Fier présente également des enjeux environnementaux forts.
De même les corridors écologiques sont des points importants de la question environnementale.
La commune fait le choix de préserver ces éléments environnementaux et de limiter le développement urbain principalement autour du chef-lieu. Le développement urbain dans les hameaux se fera seulement sous la forme de dents creuses.

Ainsi la commune fait le choix de préserver les continuités écologiques :

*** les éléments de trame bleue :**

- la vallée du Fier
- le torrent du Mélèze

*** les éléments de trame verte :**

- la Montagne de Lachat, secteur boisé et d'un seul tenant constitue un corridor important à l'échelle de la commune mais aussi à l'échelle du SCoT en reliant le Mont Veyrier / Mont Baret et le plateau du Parmelan
- les corridors locaux, qui marque des coupures d'urbanisation entre La Blonnière et les Curtils

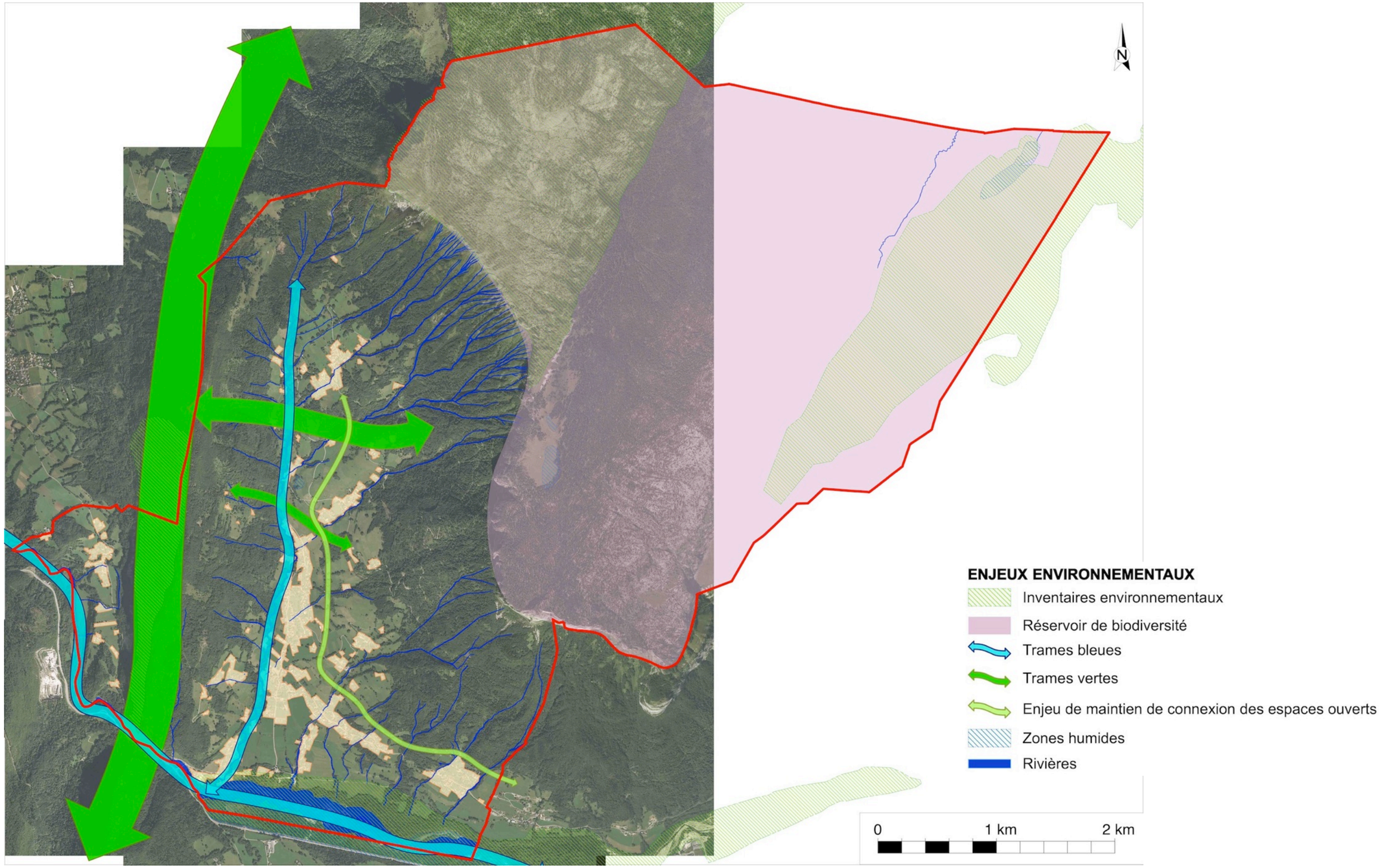
Le fait de préserver les éléments de trames vertes et bleues et d'urbaniser au plus proche du centre-bourg, permet la protection des **continuités écologiques existantes** du territoire. En effet, l'ensemble des paysages de cette partie de la commune est accessible par la faune permettant notamment le passage entre les différents corridors.

Le PADD prévoit de préserver les éléments patrimoniaux du territoire : Natura 2000, ZNIEFF…

Afin de tenir compte des sensibilités liées à la proximité de la ZNIEFF de la vallée du Fier, le secteur concerné par la future zone d'activité d'intérêt communautaire, des mesures d'insertion paysagère et environnementales seront déclinées dans les orientations d'aménagement.

Objectifs :
=> Protéger les trames vertes et bleues
=> Préserver les secteurs à forte valeur patrimoniale tels que les ZNIEFF de type 1 et les secteurs Natura 2000
=> Eloigner l'urbanisation des zones humides (torrent du Mélèze en particulier)
=>Préserver les continuités écologiques
=> Prévoir des mesures d'insertion paysagère et environnementale pour la future zone d'activité d'intérêt communautaire

Les objectifs de préservation des enjeux environnementaux



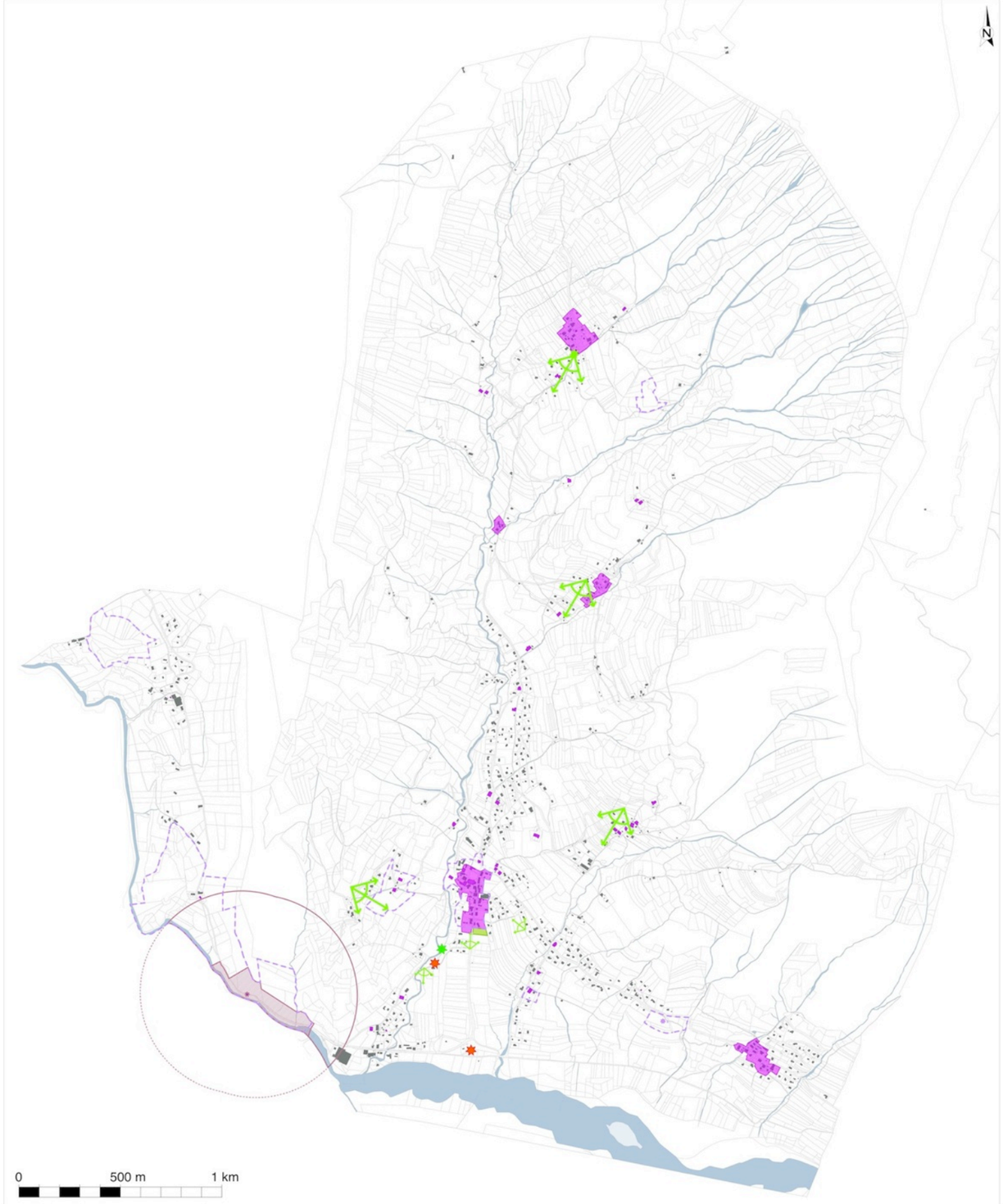
2. La prise en compte des enjeux paysagers et patrimoniaux

Comme évoqué dans le diagnostic, le territoire de Dingy recèlent de nombreux atouts paysagers et patrimoniaux.
Ainsi le projet de développement de la commune devra tenir compte des sensibilités du territoire. Ces enjeux paysagers sont d'autant plus importants qu'ils participent de l'attractivité de la commune.

Le PADD repose donc sur :

- La préservation des sites inscrits et monuments historiques
    - L'ancien pont de Dingy, et le site inscrit qui l'entoure
    - La plaque commémorative et la portion de voie romaine
- La préservation de vergers du chef-lieu, petit écrin vert, en entrée de chef-lieu ancien, par la mise en place de l'article L151-19
- La prise en compte des points de vue paysager ; ce qui passera par la définition de zones inconstructibles dans les secteurs les plus sensibles et de prescriptions dans le règlement pour d'autres secteurs.
- La préservation et la mise en valeur du bâti patrimonial, grâce à un repérage au titre de l'article L151-19: le repérage doit être affiné. Néanmoins le principe est de repérer des secteurs relevant d'un intérêt architectural ou patrimonial. Dans ces secteurs tout nouveau projet (construction ou réhabilitation) devra faire l'objet d'une réflexion architecturale poussée.
- La **préservation de l'identité des hameaux de « chalets »**, en tenant compte des modes d'implantation.
- La prise en compte des secteurs de potentiels archéologiques

et bien sûr, la prise en compte des valeurs panoramiques, qui du fait de leur grande ouverture sont peu sensibles aux évolutions du tissu urbain



Objectifs :
=> Préserver les points de vues intéressant, en particulier l'entrée sud du bourg
=> Préserver et mettre en valeur le bâti patrimonial par un repérage au titre de l'article L151-19

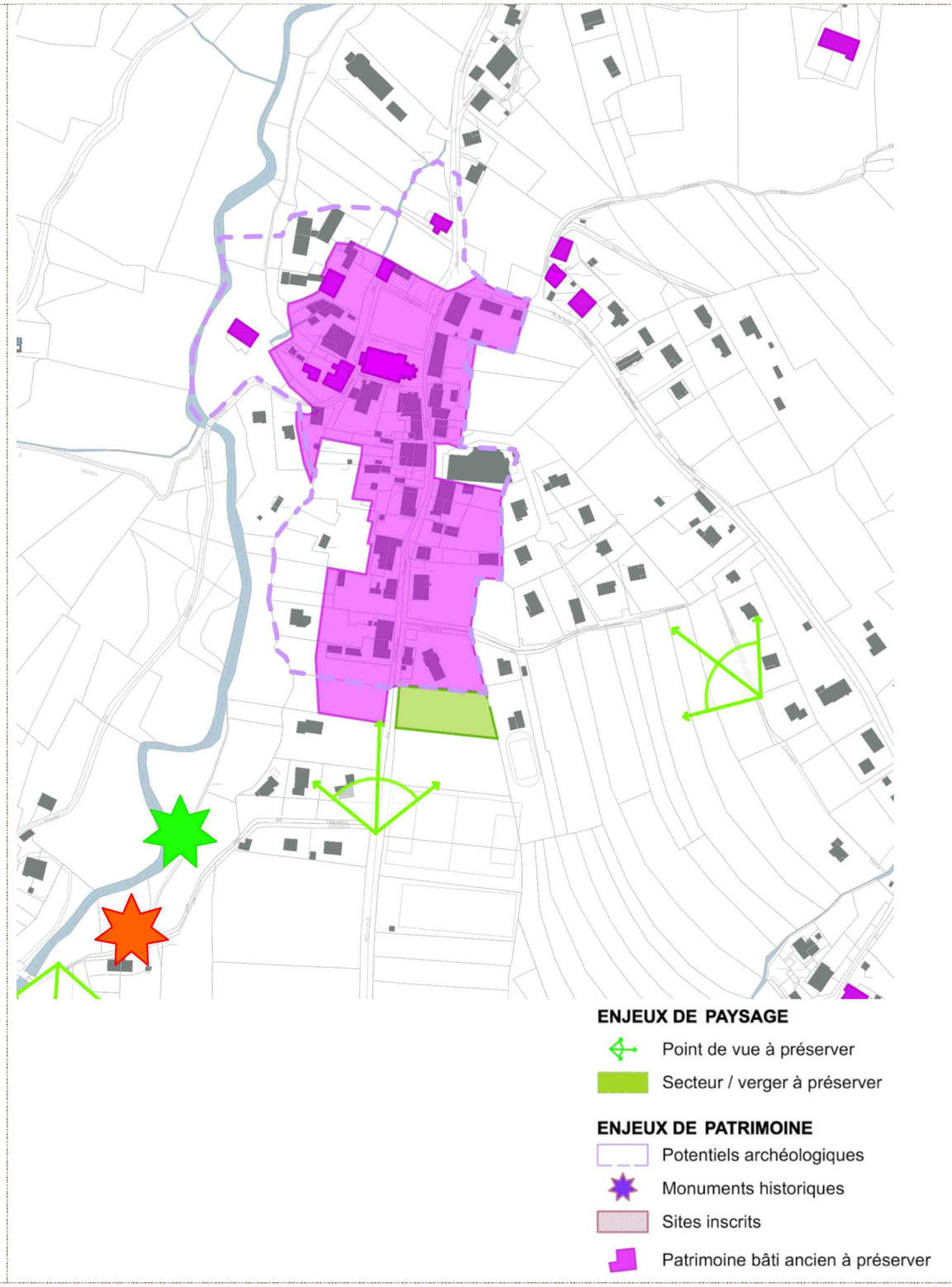






Un objectif du PADD est de trouver une articulation entre préservation du paysage du chef-lieu et densification. Cela passera par la définition d'éléments de préservation du paysage en entrée Sud de la commune dans la continuité des aménagements d'espaces verts de loisirs existant, et la définition de zone de développement au plus proche du centre bourg en intégrant la nécessaire gradation de volume et de densité du centre bourg vers les extensions pavillonnaires.

Objectifs :
=> Bien articuler densification du chef lieu et préservation du paysage.



IV. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET LES NUISANCES

La commune doit tenir compte des **risques naturels identifiés dans son Plan de Prévention des Risques** :

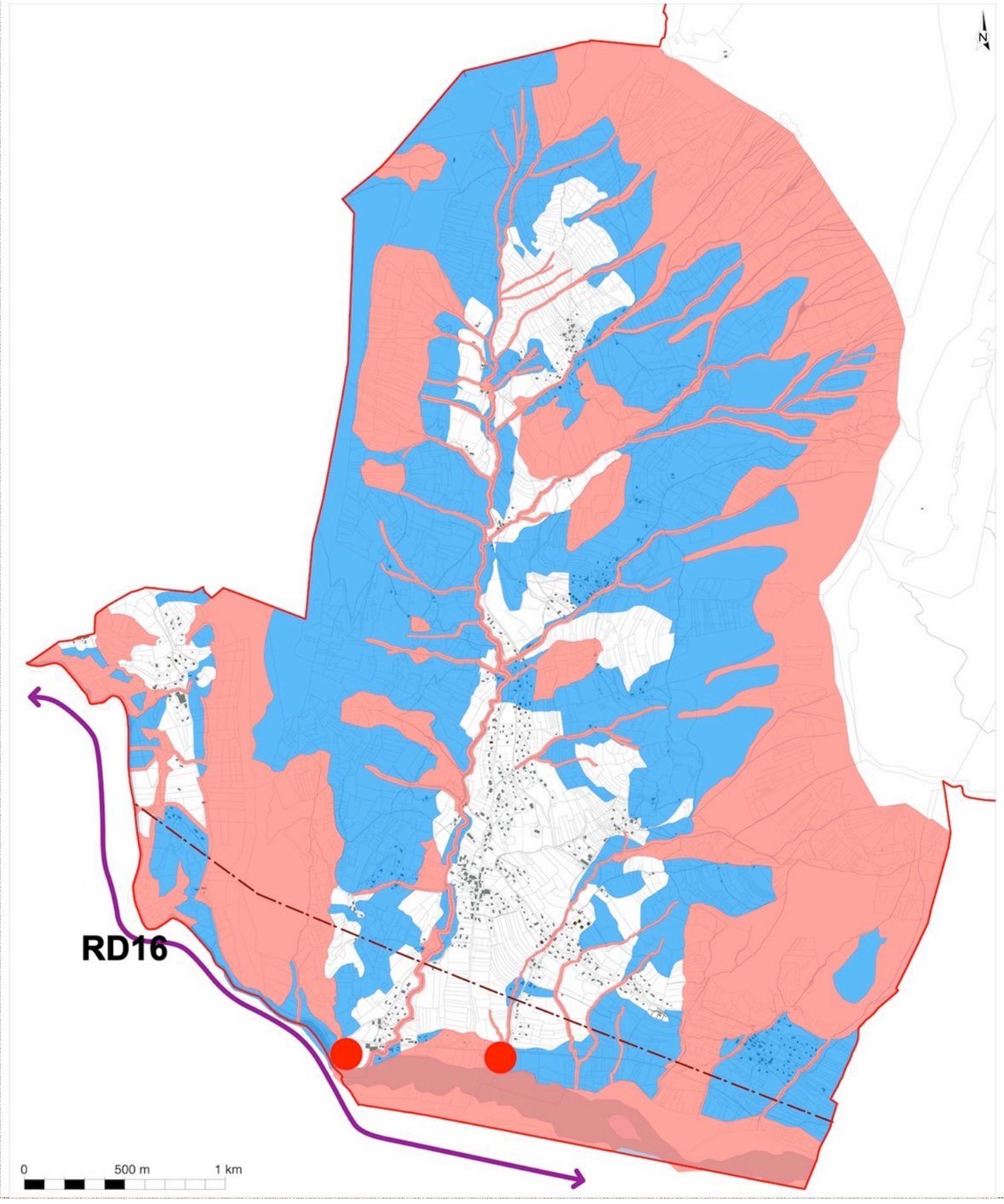
- aucune constructibilité, d'habitat ou d'activité, ne sera admise dans les zones rouges du PPR
- une constructibilité sous condition est admise dans les zones bleues du PPR

Par rapport à des débordements du fier, le seul bâti concerné par ce risque est le secteur de Féralp.

La commune est soumise à **plusieurs types de risques technologiques** :

- une ligne haute tension
- une entreprise classée ICPE et la déchetterie, mais qui ne génèrent pas de périmètre de protection

La ligne haute tension surplombe des secteurs non urbanisés ; le projet souhaite maintenir cette situation.



Objectifs :

=> ne pas prévoir de zone de développement dans les secteurs à risques : zone rouge du PPR, secteur sous la ligne haute tension

V. PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE

La commune est concernée sur une large partie de son territoire par l'activité agricole.

Il existe encore :

- 7 sites d'exploitation agricoles
- 1 ancien bâtiment, à Provenat, utilisé comme remise
- 1 pension équine (pas de production, ni d'élevage, donc ne relève pas de l'activité agricole)

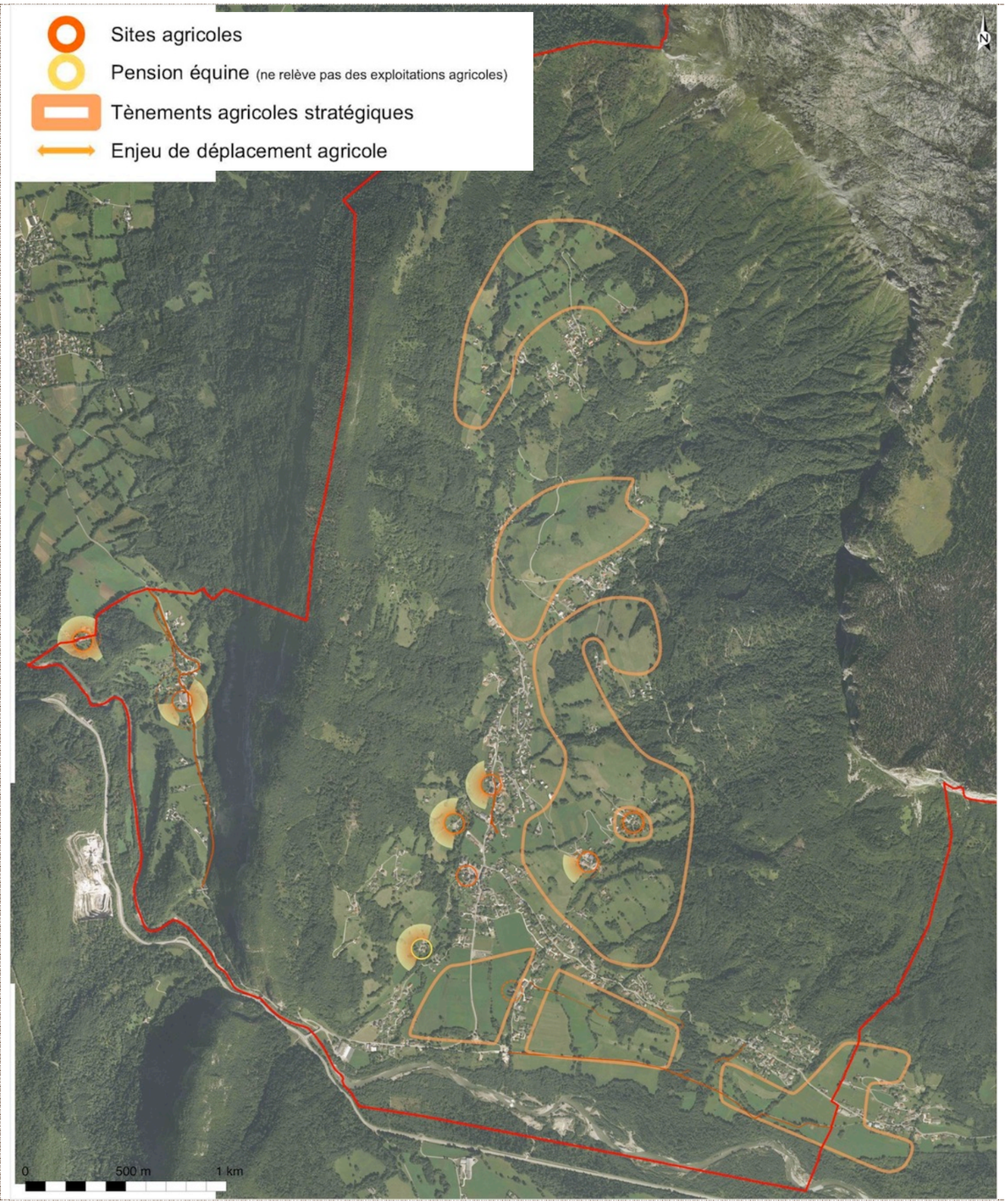
Les deux principales exploitations se situent à Nanoir : une dans le hameau et la seconde en limite avec Nâves. L'exploitation au cœur du hameau de Nanoir est classée ICPE.
Ainsi, un rayon de réciprocité de 100 m s'applique sur cette exploitation de Nanoir alors que le rayon n'est que de 50 m pour les autres bâtiments d'élevage.

En lien avec les préconisations du SCOT, les secteurs pour le développement de l'habitat seront essentiellement prévus dans et autour du chef-lieu.
Le **choix d'urbaniser au plus proche du centre-bourg** permettra de préserver cette activité importante tant au niveau du paysage que de l'activité économique.
La recherche des espaces constructibles devra tenir compte des **tènements agricoles stratégiques** définis par le SCOT.

Dans le cadre du PADD, chaque site agricole doit être étudié avec soin :

Dans le hameau de Nanoir, la mise en œuvre de potentiels constructibles doit tenir compte des impératifs agricoles : respect du rayon de réciprocité, protection du site agricole, maintien des terrains agricoles, prise en compte des déplacements de bétail.

A Rochebard, en limite avec Nâves, le site est isolé ; il existe cependant quelques constructions non liées à l'exploitation. L'enjeu agricole est considéré comme dominant.



On note la présence de plusieurs sites agricoles dans le tissu urbain du chef lieu ou des hameaux proches du chef-lieu :

Pour le site au cœur du chef-lieu (à côté de l'église et de la mairie), il est considéré que l'activité agricole n'est plus un enjeu sur le long terme.
Vu la situation au cœur du bourg, l'enjeu agricole est devenu secondaire par rapport à la question de l'habitat et des équipements.

Pour les deux sites au nord du chef-lieu, il existe encore une vocation agricole. L'utilisation agricole peut perdurer mais les sites sont très contraints par l'urbanisation existante sur le pourtour. A noter qu'il s'agit du même exploitant.
Pour le site les plus en retrait des zones habitées, les possibilités de développement sont contraintes :

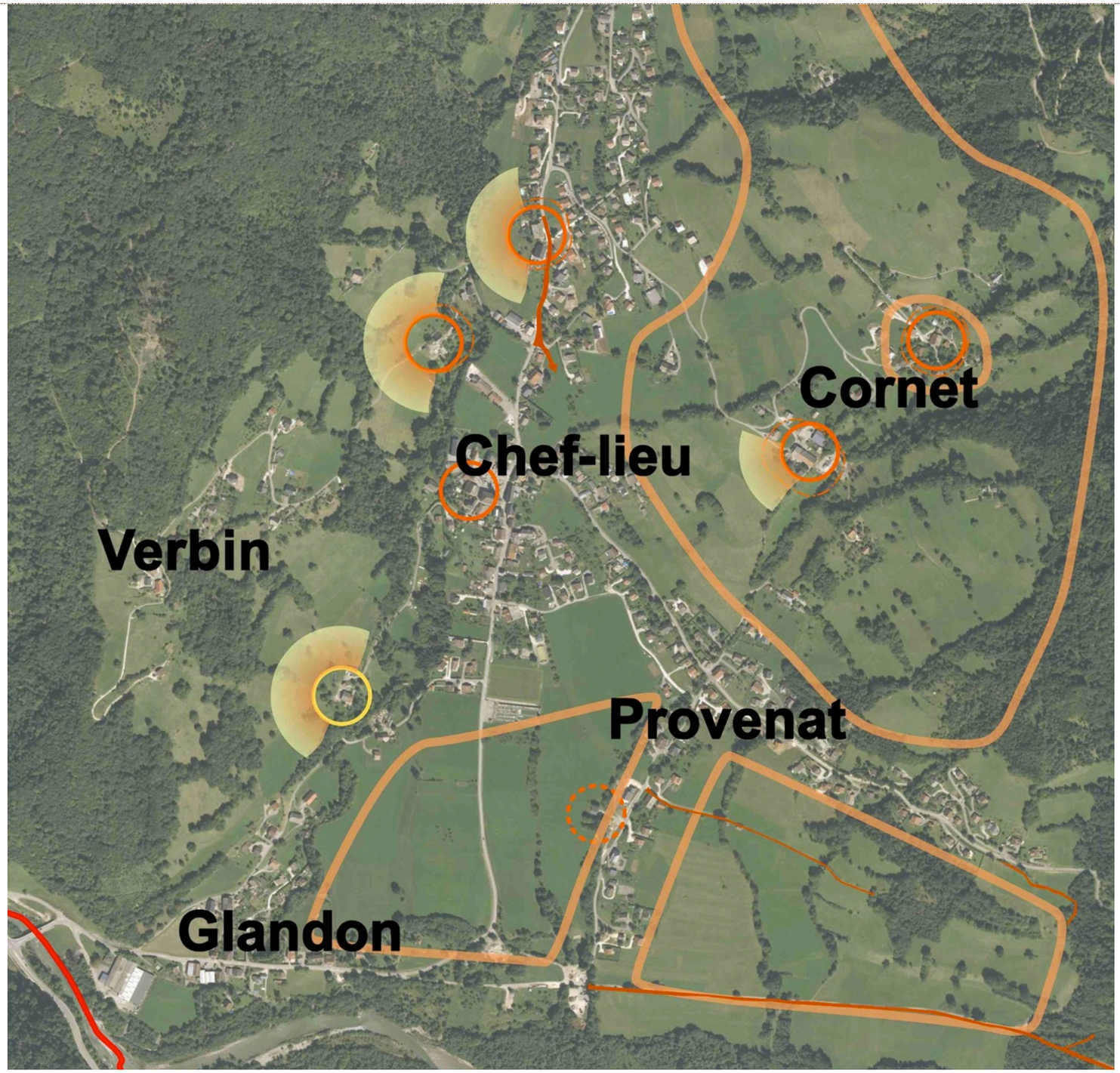
- vers l'ouest, par le relief qui s'accentue fortement
- vers l'est, par le torrent du Mélèze qui s'écoule à proximité
- par les zones rouges du PPR.

Sur le site de Cornet, l'activité agricole est une activité secondaire, il n'y a vraisemblablement pas de pérennité sur le long terme.

A Provenat, il s'agit d'une remise pour le matériel. Il n'y a pas d'enjeu de développement du site.

Objectifs :

=> Garder des conditions favorables aux exploitations agricoles
=> Protéger les sites agricoles de Nanoir et Rochebard
=> Préserver les tènements agricoles stratégiques à l'échelle du SCoT
=> Préserver les terrains agricoles stratégiques à l'échelle de la commune : secteur de Nanoir
=> Préserver les circulations agricole
=> Economiser la consommation de terrains agricoles



VI. PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES

La commune est un petit **pôle d'emplois** (156 emplois à Dingy en 2007) avec des activités réparties sur le territoire et notamment le long de la RD.

Le SCoT indique plusieurs points importants par rapport au développement des activités :

- site de proximité : possibilité de développer des petites zones artisanales sur chaque commune, pour un ancrage local des artisans. Elles seront de 2 ha maximum. Dans ces zones, les commerces seront interdits, sauf les commerces directement liés à la production artisanale et le commerce de matériaux de gros œuvre de la construction et des travaux publics. L'extension ou la création de ces zones ne peut être admis que s'il n'est pas porté atteinte à l'activité agricole et à l'environnement.

- Zone d'activité économique : Dingy est visé comme étant une des 4 communes pouvant recevoir une zone d'activité économique. La surface de cette zone pourrait couvrir jusqu'à 6 ha. Les disponibilités foncières doivent être au moins égale à 2 ha. L'installation de commerces y est interdite (sauf exceptions identiques aux sites de proximité)

- Commerces et services : les secteurs centraux accueilleront toutes les catégories de commerces et services de proximité. Les PLU devront réglementer les surfaces de ventes en cohérence avec la dynamique des cœurs de village.

Dans le respect des principes du SCOT, le PADD prévoit

La prise en compte des besoins locaux au travers de la création de petites zones artisanales (**sites de proximité)** s'appuyant sur les secteurs d'activités existants.
La prise en compte de la préservation des commerces par la mise en œuvre d'un secteur de protection des commerces (**commerces et services**).

Quant à la **zone d'activité économique** prévue par le SCOT, il convient de rappeler qu'elle n'a pas reçu d'avis favorable de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS). Elle pose effectivement des questions en terme d'aménagement du fait de la proximité avec le Fier, mais aussi en terme d'accès et de réseaux à créer. Enfin, il convient d'en vérifier la faisabilité économique au regard de la proximité d'autres zones de même type.
C'est pourquoi, il n'est pas, pour l'instant, prévu de traduction réglementaire de cette zone.

Le projet de PLU prévoit :

- De pérenniser la **petite zone d'activité existante**, à Glandon, comme site de proximité.
  Une petite partie à l'ouest sera réservé à l'accueil de commerce.

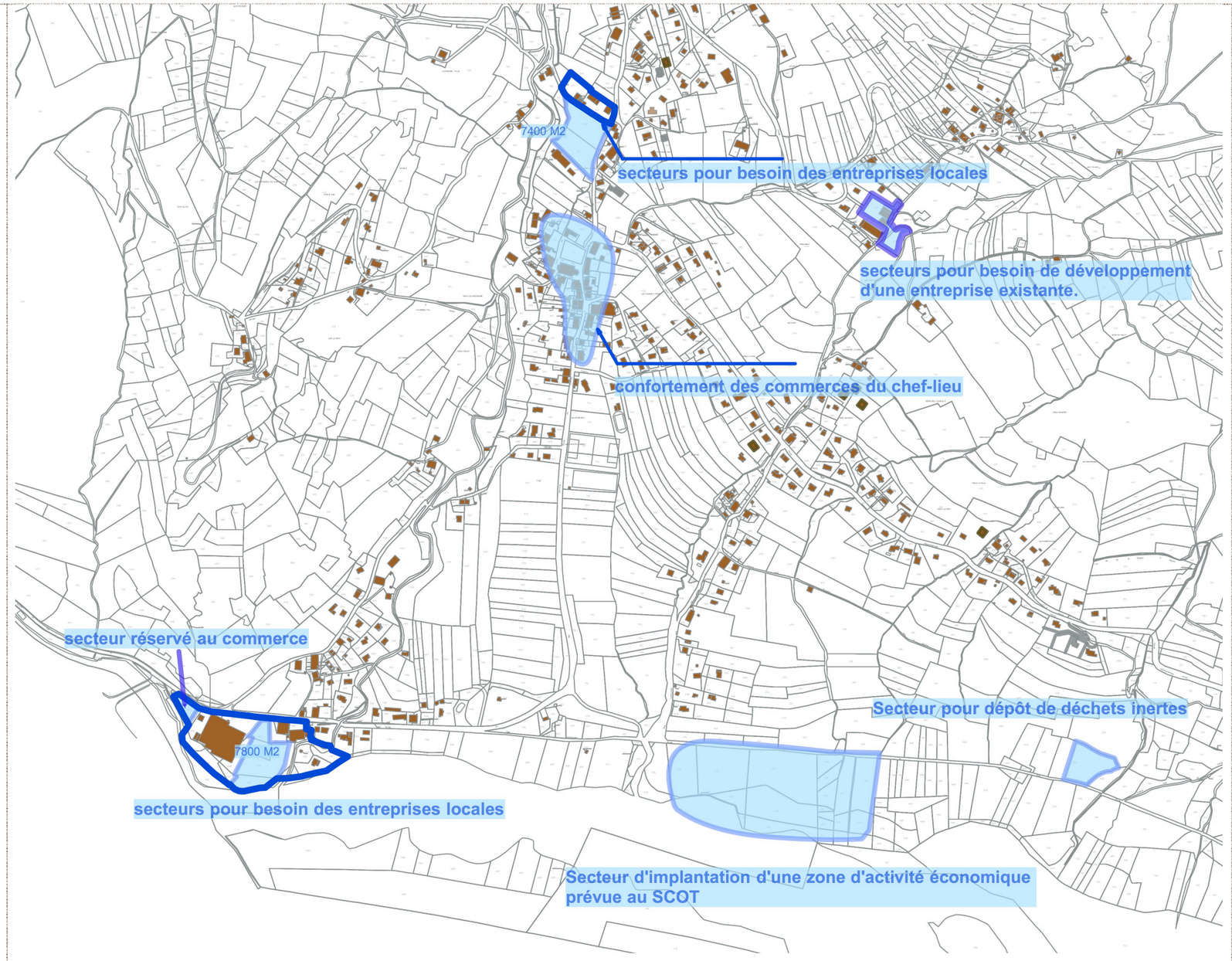
- De prévoir **petit secteur dédié aux besoins des entreprises locales**, voire aux petits commerces est prévu dans le chef-lieu, en lien direct avec les secteurs d'équipement et d'habitat.

- De maintenir et préserver les **commerces** qui existent au cœur du chef lieu.

- De permettre le **développement d'une entreprise existante** au hameau de Cornet.

- De prévoir l'aménagement d'un secteur servant actuellement pour le **dépôt de déchets inertes**.

Le secteur d'implantation d'une zone d'activité économique prévue par le SCOT sera classé en zone agricole inconstructible dans l'attente d'études complémentaires.



Objectifs :

=> Permettre le maintien des commerces et services au chef-lieu, voire leur développement
=> Confirmer la vocation d'activité des zones actuelles à Glandon et au chef-lieu
=> Permettre le développement d'une entreprise existante au hameau de Cornet
=> Permettre l'aménagement d'un secteur existant pour le dépôt de déchets inertes

VII. MAINTENIR LES EQUIPEMENTS EXISTANTS

1. Les équipements de superstructure

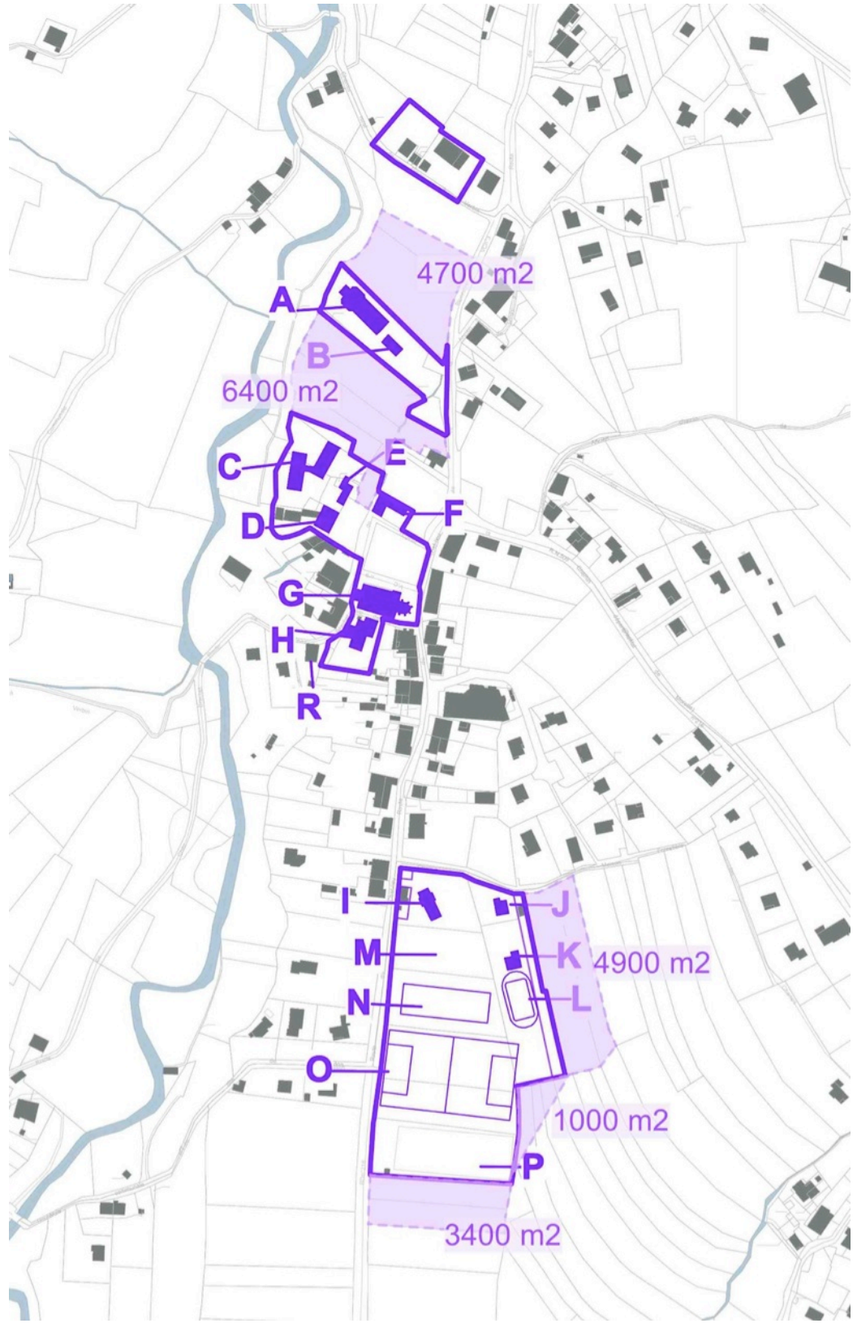
La commune présente deux secteurs d'équipements :

- au sud du bourg, les équipements sportifs et de loisirs, ainsi que le cimetière
- au cœur du chef-lieu, les équipements scolaires et périscolaires et culturels (bibliothèque, locaux associatifs) .

Au moment de la révision du POS / transformation en PLU, la commune n'a pas identifié de besoin précis en terme d'équipement.

Toutefois, même si le projet de PLU vise à un ralentissement de la croissance de la population, il prévoira des **marges de manœuvres pour des équipements à venir** répondant aux besoins d'une population nouvelle.

A - Restaurant scolaire
+ salles de réunion + salle des fêtes
B - Espace d'animation
C - Ecole élémentaire
D - Mairie
E - Ancienne Poste
F - Bibliothèque + salle de réunion
G - Eglise
H - Ecole maternelle
I - Locaux techniques
J - Maison forestière
K - Vestiaires foot + local asso
L - Agorespace
M - Verger
N - Jeux d'enfants
O - Terrain de sport
P - Cimetière
Q - Déchetterie + apport OM
R - Local paramédical
S - Ancien présbytère (Salle paroissiale)



Objectifs :
=> Confirmer les sites d'équipements de la commune : secteur Nord avec les équipements administratifs et scolaires / secteur sud avec les équipements sportifs
=> Prévoir des secteurs à proximité des sites existant pour les besoins futurs d'équipements

2. Les équipements d'infrastructure

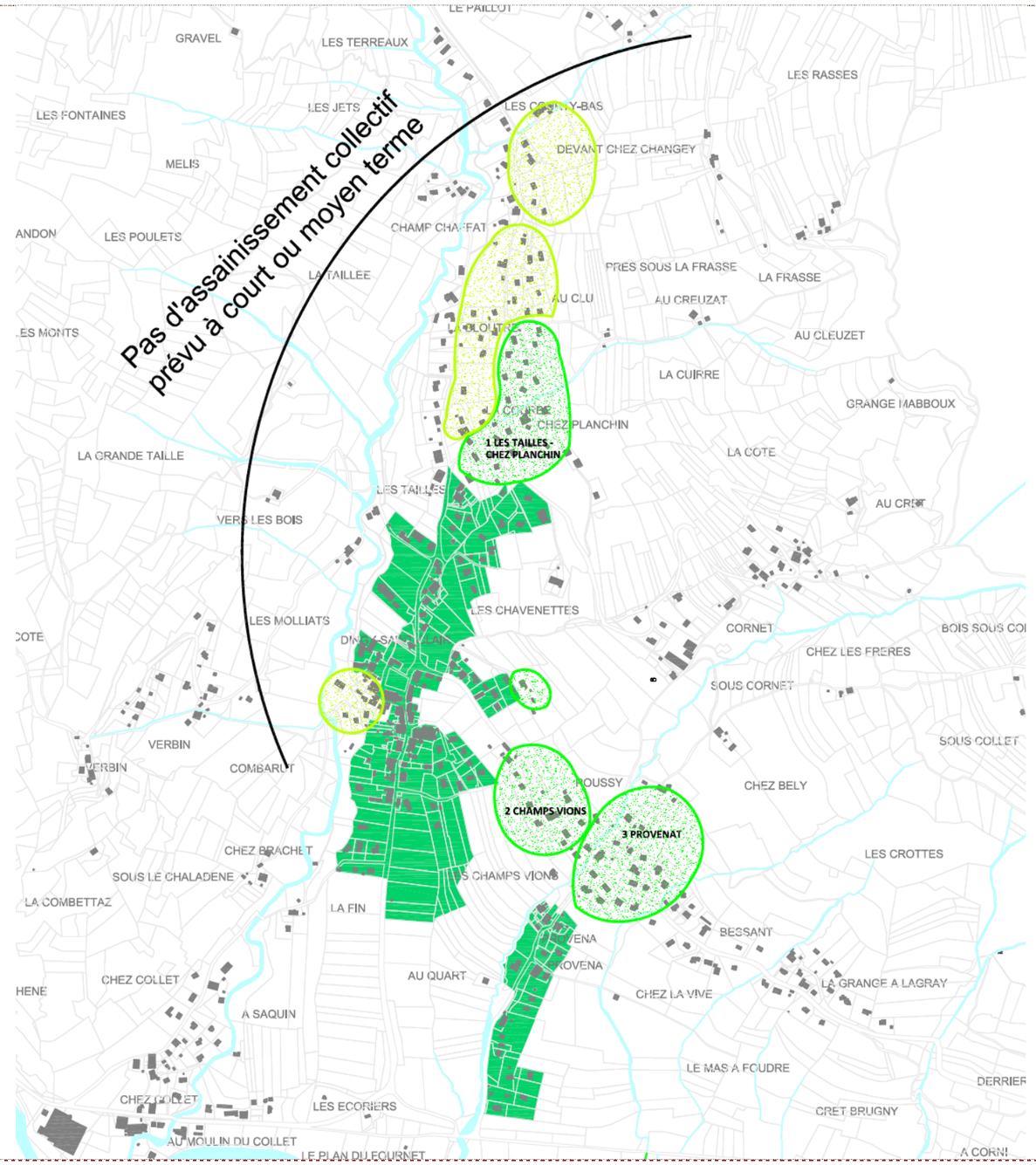
a. Eaux usées :

Le chef-lieu est doté d'un réseau collectif, qui aboutit à une station d'épuration de réalisation récente (inauguration en 2013) située au Sud-Est du chef-lieu.

Aujourd'hui seul le chef lieu est desservi, mais la commune a prévu un plan de déploiement de l'assainissement collectif à court, moyen et long terme.

A moyen terme, les secteurs autour du chef-lieu devraient être desservis.

Le Projet d'Aménagement et de développement durable prévoit de maitriser les potentiels d'urbanisation et de densification en fonction de la desserte par l'assainissement collectif.



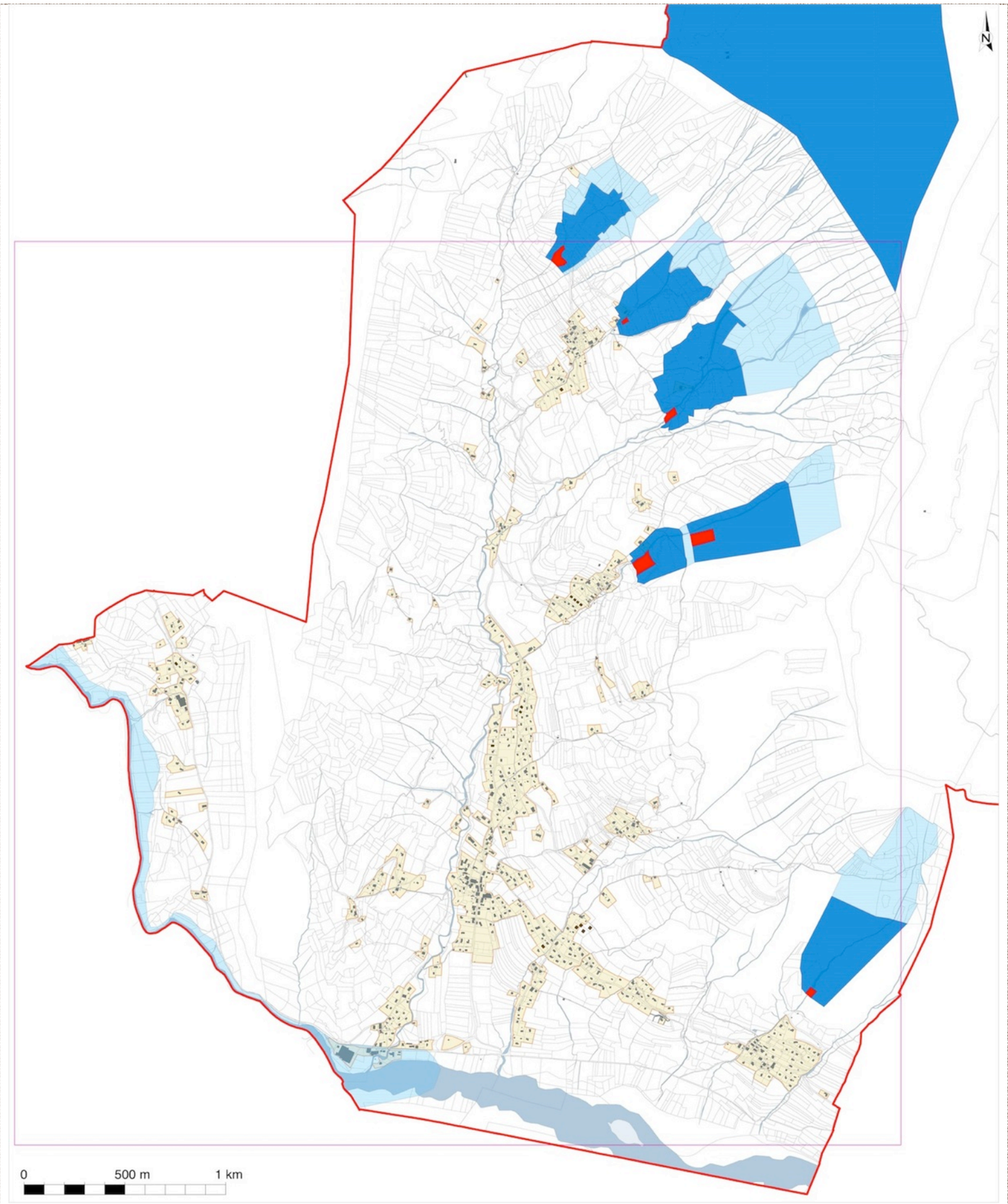
Objectifs :

=> Privilégier le développement de l'habitat dans les secteurs qui vont être rapidement desservis par le réseau collectif et traités à la step : le chef-lieu.

b. Eau potable

Les secteurs prévus pour le développement de l'habitat ou des activités doivent être desservi en eau potable, et la défense incendie doit pouvoir être assurée.

La recherche des terrains constructibles doit tenir compte des nombreux périmètres de protection de captages répartis sur la commune. Cette attention est d'autant plus nécessaire que les sous-sols sont à dominante karstique, avec une absence de filtration, rendant la ressource en eau plus vulnérable aux pollutions.



Objectifs :
=> Prévoir le développement de l'urbanisation dans les secteurs desservis.
=> Préserver la ressource en eau en évitant les zones d'habitat en amont des périmètres de protection de captage.

c. Eaux pluviales

Afin de maîtriser la gestion des eaux pluviales, la commune met en place un schéma en parallèle à la révision du POS en PLU. En tout état de cause, il sera prévu une obligation de rétention ou infiltration des eaux pluviales à l'échelle de toutes les opérations de plus de 4 logements, avec un débit évacué au plus équivalent au débit avant urbanisation. De plus pour assurer une bonne gestion de ces systèmes de rétention ou d'infiltration, il sera demandé qu'il soit de type collectif et non individuel.

d. Collecte des déchets

La collecte des ordures ménagères et des déchets se fait aujourd'hui sur la commune par apport volontaire au niveau de la déchetterie communale. Ce système fonctionnant actullement sans problème, il sera conservé dans l'avenir.

Toutefois, il a été noté un point spécifique lié à l'activité artisanale du bâtiment qui est le traitement des déchets inertes pour lequel il y a peu d'aménagement. Un objectif sera donc de permettre l'aménagement d'installations adaptées au traitement et stockage des déchets inertes afin d'apporter une solution à cette question.

3. Le développement des communications numériques

La commune de Dingy Saint Clair est couverte par un nœud de raccordement des abonnés au cœur du chef-lieu. Ainsi la commune est correctement desservie en ADSL : affaiblissement inférieur à 37 Db sur la plus grande partie des zones habitées de la commune. Onnote un afaiblisement plus important (37-51 voire 51-70 Db) vers les Curtils ou au Nord du chef-lieu.
Le syndicat intercommunal d'aménagement numérique (SYANE) a en charge la desserte numérique du territoire. Il n'y a pas de projet à court terme concernant les communications numériques sur le territoire communal.

VIII. ORIENTATIONS POUR LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

1. Inciter à l'utilisation de modes de déplacements doux

Pour un grand nombre de fonctions urbaines, la population de Dingy-Saint-Clair est dépendante de la voiture et, selon le recensement INSEE 2008, 97,1% des ménages disposent d'au moins une voiture.

a. Fonctions offertes aux habitants dans le tissu urbain

Un certain nombre de services et d'équipements sont à disposition des habitants au chef-lieu, comme les écoles maternelle et primaire, une petite épicerie, une bibliothèque, une salle des fêtes, des équipements sportifs…
Pour inciter à des déplacements doux vers ces sites, il faudra conforter les cheminements sécurisés pour les habitants.

Cette question des déplacements doux doit être approchée avec précaution sur le territoire de Dingy, dans la mesure où le relief est une composante très forte du territoire. Ainsi, un secteur peut sembler proche du chef-lieu mais être difficilement desservi en déplacement doux.

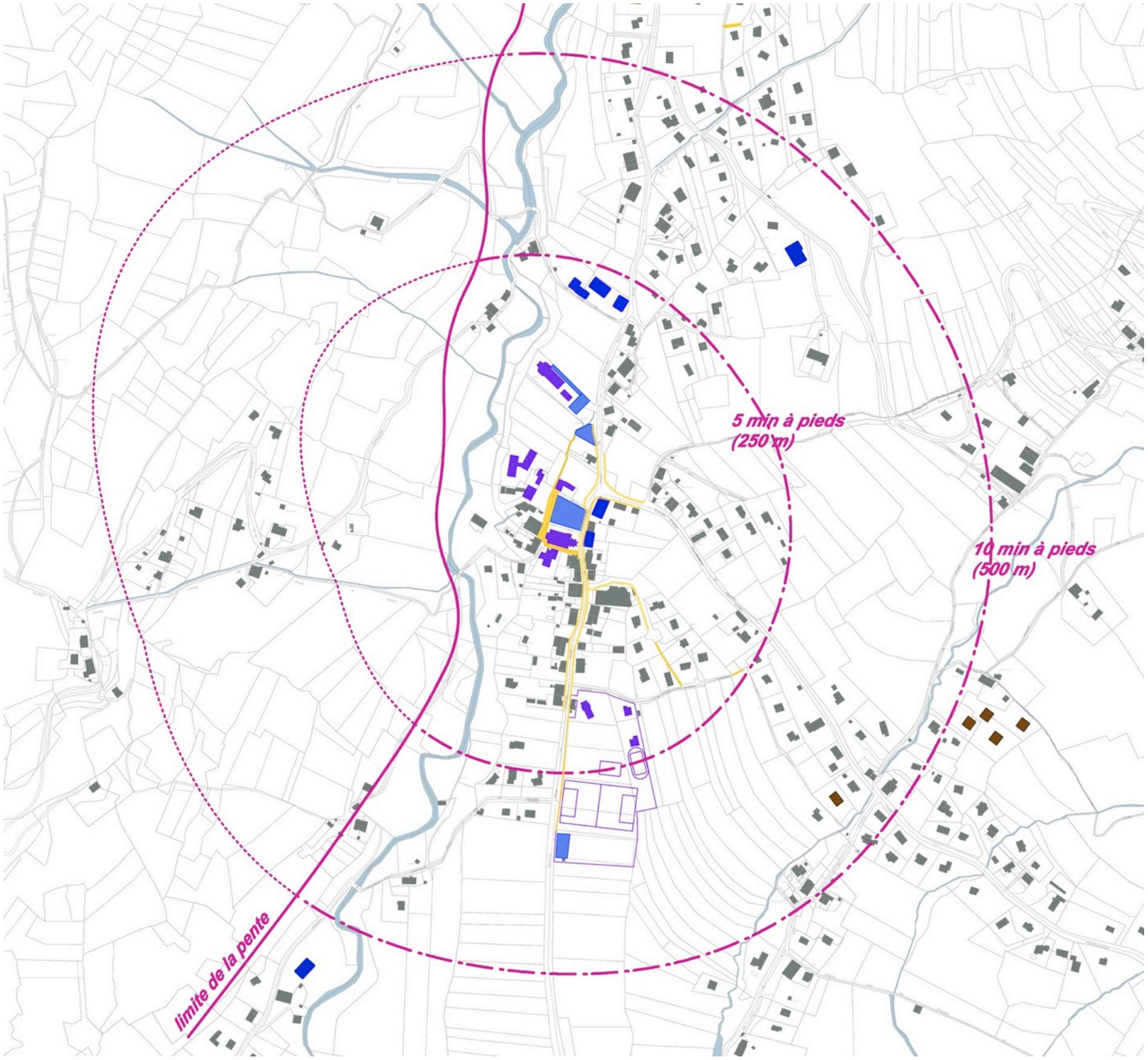
Le développement urbain pourra être réparti dans le territoire communal, mais selon les conditions suivantes pour s'inscrire dans une dynamique de développement durable :

- on commencera par investir les espaces libres situés à peu près à 5 à 10 minutes à pied, autour du chef-lieu (là où sont les services et les équipements). Ces espaces accueilleront une diversité de logements.

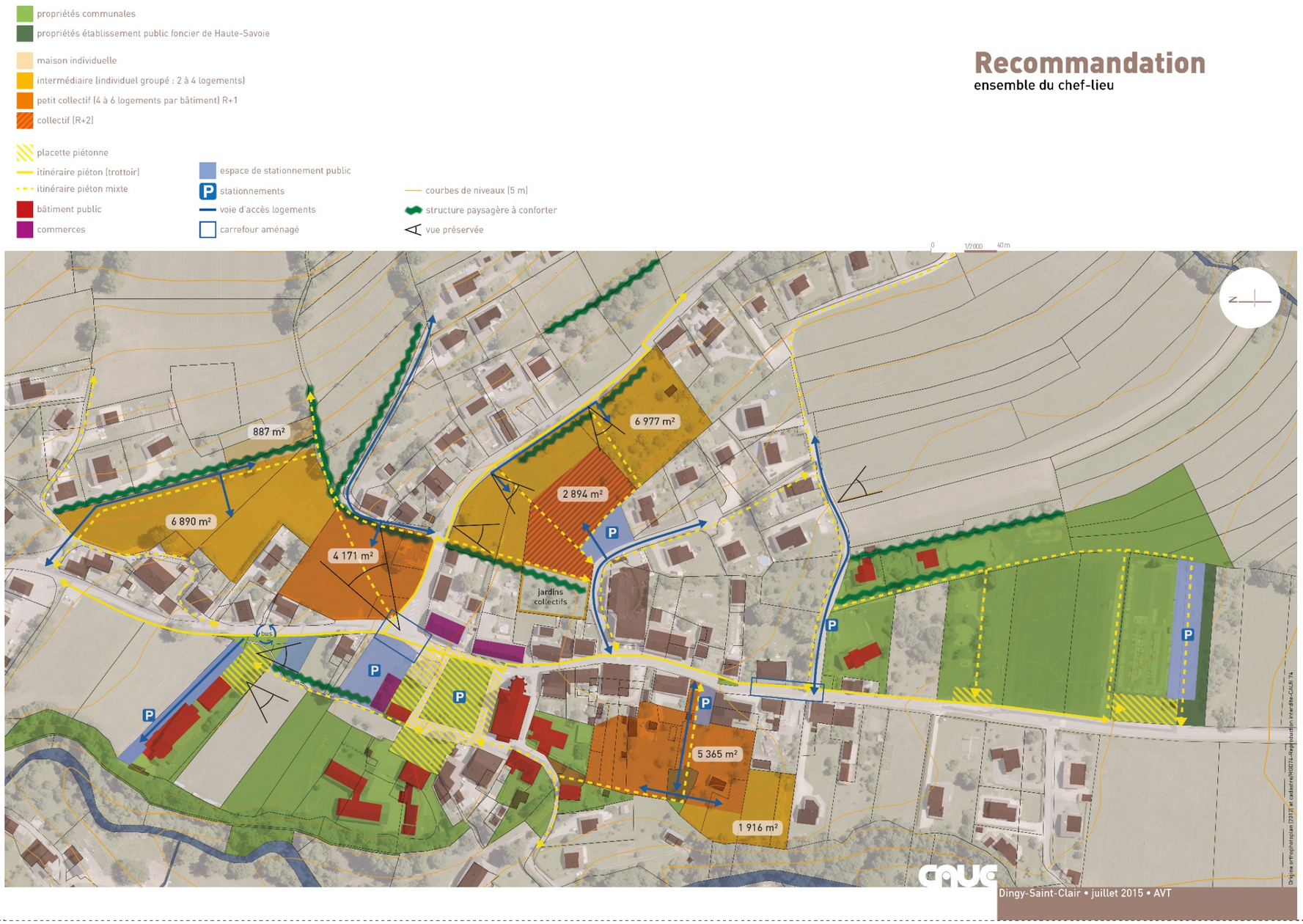
- les espaces de développement choisis ne devront pas être concentrés en un seul endroit, mais être répartis entre différents secteurs autour du chef-lieu.

- pour les secteurs urbanisés éloignés et les hameaux, on retiendra la possibilité de construire les « dents creuses ».

Objectifs :
=> Favoriser l'utilisation des déplacements doux par la prévision de maillages doux dans le bourg et au travers des zones de développement => les orientations d'aménagement et de programmation fixeront les exigences de maillages.



Cette volonté de prise en compte de la question des déplacements doux au niveau du chef-lieu s'est aussi traduite dans l'étude d'aménagement du centre bourg conduite avec le CAUE.



Objectifs :
=> Prendre en compte les maillages doux tels que prévus dans le schéma d'aménagement du chef-lieu.

b. Fonctions offertes aux habitants hors tissu urbain de Dingy-Saint-Clair

Il s'agit des fonctions liées à l'emploi, aux commerces, aux services mais aussi aux équipements scolaires au-delà de l'école primaire…

On peut noter que pour certaines de ces fonctions existent des alternatives comme les transports scolaires.
Les transports collectifs ne sont pas efficaces, ni en terme de cadencements, ni en terme de tarif. De plus, cette compétence relève a minima de la communauté de communes, voire du départements.

Le co-voiturage se développe petit à petit ; les « co-voitureurs » s'organisent pour se retrouver en porte-à-porte ou utiliser le parking de l'école-mairie ou de la salle des fêtes. Le projet de PLU proposera la possibilité d'aménagement d'un parking relais pour le covoiturage à la sortie de la commune en direction de l'agglomération d'Annecy.

IX. ECONOMISER L'ESPACE RURAL ET NATUREL

1. Analyse du potentiel pour répondre aux besoins à l'horizon 2030 pour le développement de l'habitat

Dans un premier travail d'analyse de l'espace urbain, il nous semble nécessaire de hiérarchiser les zones à urbaniser.
En effet, pour tenter d'atteindre l'objectif de ralentissement de la consommation de l'espace pour l'habitat (et augmenter ainsi la densité nette de logements) on peut établir, théoriquement, une échelle des espaces à utiliser en priorité, tout en sachant que ces espaces ne sont pas forcément immédiatement aménageables et que l'on ne pourra pas toujours immédiatement atteindre l'idéal théorique.
Toutefois, le fait de repérer ces espaces selon l'échelle proposée peut permettre de les inscrire dans des processus d'aménagement à court, moyen et long terme…

Le projet pour le développement de l'habitat tient compte de la structure actuelle de Dingy, basée sur un chef-lieu et de nombreux hameaux.

Aux vues de la configuration de la commune, les choix suivants ont été opérés :

- Implantation des zones de développement au chef-lieu.
- Constructibilité des « dents creuses » des grands hameaux historiquement constitués sur la commune et correctement desservis par les réseaux : La Blonnière, Les Curtils, Cornet, Chessenay, Glandon, Nanoir
- Evolution possible pour les habitations existantes (aménagement des construction, extension, et constructions d'annexes) dans les petits hameaux et le bâti dispersé, sous condition d'une desserte par les réseaux

Toutefois, quelle que soit leur situation dans la hiérarchisation des secteurs, les parcelles couvertes par les zones rouges du PPR demeurent totalement inconstructibles.

Actuellement, la densité du bâti est en moyenne sur l'ensemble des zones bâties de **6 logements par hectare**. Le PADD, en cohérence avec le SCoT vise une **densité moyenne dans le projet d'au moins 15 logements par hectare**, avec des secteurs de plus forte densité (au delà de 30 logt/ha) au plus près du chef-lieu.

Objectifs :
=> Economiser la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestier par la recherche d'espaces de développement autour du chef-lieu, dans des secteurs déjà mis à mal pour l'agriculture

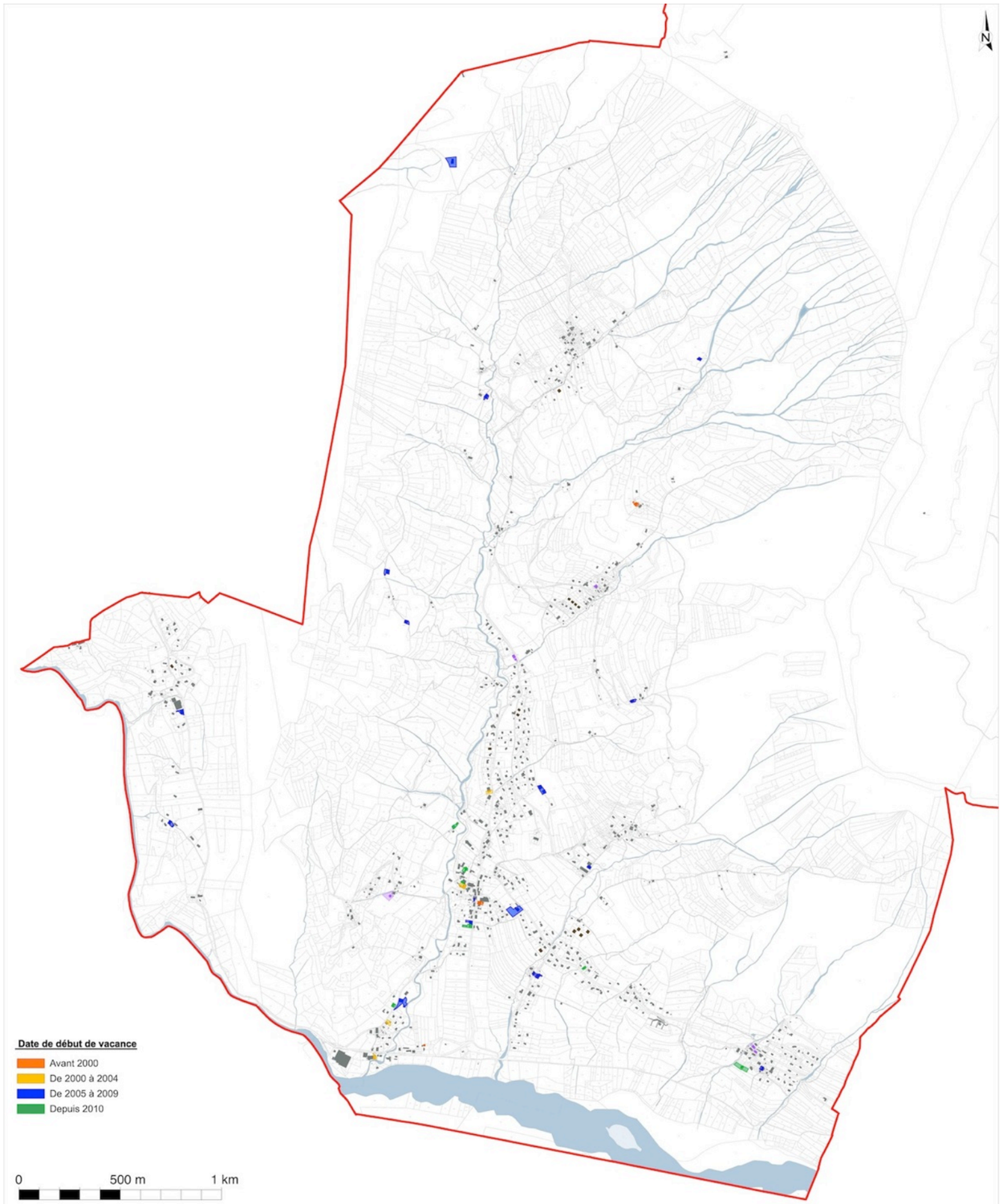
a. La reconquête des friches urbaines

Ainsi, afin d'aller dans le sens de l'économie de l'espace, le PLU cherche d'abord à urbaniser les « friches urbaines », c'est-à-dire les terrains bâtis qui ne sont plus utilisés aujourd'hui. Il peut s'agir de friches d'activités, mais aussi parfois de friches d'habitat si l'on pense au taux qui peut être important de logements vacants dans certaines communes.

La commune ne compte selon l'Insee que 26 logements vacants en 2008.
L'analyse de registre des impôts indique 39 logements déclarés vacants en 2011.
Sur les 39 logements, 5 semblent difficiles, voire impossible à réutiliser.
On y compte aussi une maison régulièrement louée, mais vacante lors de la déclaration.
Ainsi, il y a une trentaine de constructions véritablement vacantes. Pour une partie d'entre elles, leur rénovation pourrait permettre de les mettre à nouveau sur le marché.
On peut considérer que les 8 logements qui sont vacants depuis déjà une dizaine d'année vont difficilement être remis sur le marché.
Les 19 logements qui présentent entre 2 et 3 ans de vacances peuvent en partie être remis sur le marché.
Les 8 logements vacants depuis 2010 sont liés à des logements en vente ou des départs en maison de retraite voire des décès. Ces logements peuvent vraisemblablement être facilement remis sur le marché.

En fonction de ce qui a pu être constaté au niveau de ces dernières années (analyse des permis de construire, fichier Sitadel…), et du fait d'une vacance assez faible (28 logements en 2012, soit 4,5% du parc), il apparaît que le potentiel de **création** de logement, soit par remise sur le marché de logement vacants, soit par transformation de locaux agricoles anciens est limité. Il est estimé à environ 1,3 logements par an, soit: **20 logements**

Objectifs :
=> le PADD souhaite permettre la réhabilitation des logements vacants du chef-lieu et des centres des hameaux.



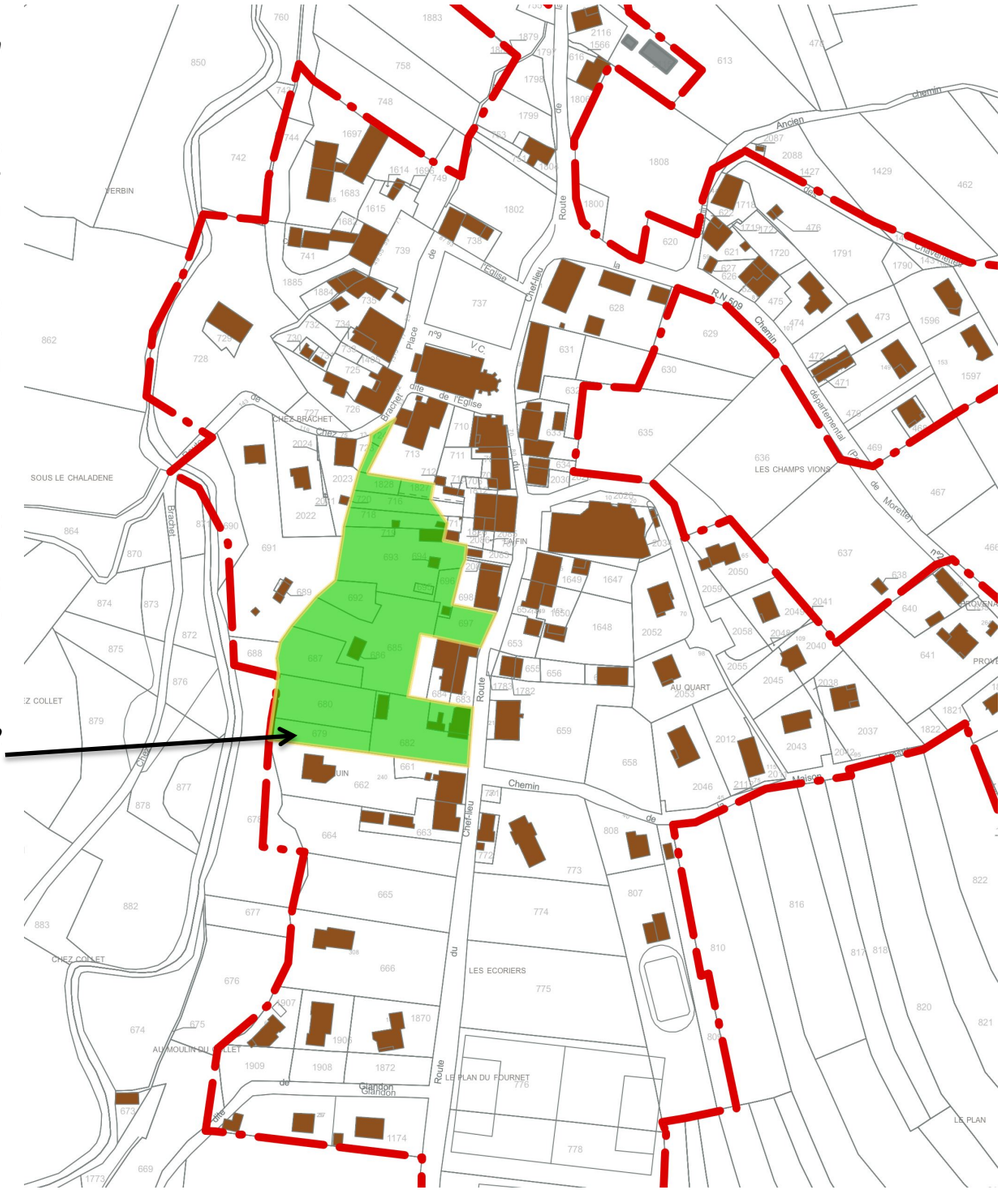
b. Espaces bâtis existants densifiables = un secteur possible mais difficile à mettre en oeuvre

On peut également repérer les espaces bâtis existants susceptibles d'être densifiés. Certains secteurs pavillonnaires peu denses pourraient ainsi être étudiés pour voir s'il est possible de densifier à l'intérieur entre les bâtis existants par exemple par ajout de petits logements locatifs ; voire être rachetés par un aménageur et reconvertis.

Un tel travail sur l'espace suppose aussi une forte implication de la collectivité et la mise en place d'une concertation appuyée afin qu'une telle approche puisse être socialement acceptable. Cela peut être mené ponctuellement au gré des opportunités, mais n'est pas développé de manière générale dans le cadre du projet de PLU.

- ⇨ **on prévoira les règles qui permettent une densification possible et un aménagement cohérent des espaces libres compris entre le chef-lieu et le torrent du Mélèze.**
- ⇨ **Toutefois, il est difficile d'envisager un développement à court terme de ce secteur: foncier privé, complexité des accès… Son ouverture à l'urbanisation sera planifiée pour la dernière partie de la durée du PLU.**

Surface environ 8100 m2



c. Espaces libres à l'intérieur du tissu urbain = 4 hectares de potentiellement libre

Avant de travailler sur les espaces en extension du tissu urbain, on repère les espaces libres à l'intérieur du tissu urbain (l'état Zéro du Scot au 01/01/2012) a été pris pour référence). C'est-à-dire ceux qui sont les moins faciles à utiliser au niveau agricole. Même s'ils sont consommateurs d'espaces nouveaux, l'utilisation de ces terrains permet de conserver une bonne « compacité » au niveau de l'espace urbain.

Toutefois, cette approche doit être nuancée en fonction d'une éventuelle réflexion sur de nécessaires « trames vertes urbaines » à conserver dans l'espace de la commune. Une politique qui se donnerait comme objectif de « boucher les trous » à tout prix n'est pas forcément bonne…

Les 4 hectares potentiellement urbanisables représentent les dents creuses de l'enveloppe bâtie ; ont été enlevés de ce potentiel les dents creuses sous contraintes :

- zones rouges du PPR
- secteur de vergers, considéré comme intéressant au niveau paysager
- les abords du torrent du Mélèze

Ces dents creuses se situent d'une part au chef-lieu et dans ses extensions récentes, mais aussi dans les hameaux. Ces dents creuses représentent 4 ha répartis comme suit :

- Chef-lieu et ses extensions Est et Nord : 2,65 ha
- Nanoir : 0,2 ha
- Glandon : 0,13 ha
- Chessenay : 0,45 ha
- La Blonnière : 0,35 ha
- Les Curtils : 0,22 ha



Objectifs :
=> Permettre l'urbanisation et la densification des dents creuses

d. Espaces libres en continuité de l'espace urbain = 11,5 hectares

Finalement, en fonction des besoins estimés en logement et aussi de l'objectif maximum de consommation de l'espace que le SCOT a fixé, il faut envisager de travailler sur des espaces libres en continuité de l'espace urbain.

Les premiers types d'espaces permettent de répondre aux besoins de logement sans consommation nouvelle d'espace ; le dernier suppose de consommer des espaces actuellement non urbanisés.
En théorie les deux premiers types d'espaces sont les plus intéressants pour atteindre l'objectif de limitation de la consommation de l'espace pour l'urbanisation ; mais en pratique, ils sont aussi les plus « lourds » à aménager sur le plan économique et social.

Pour répondre à l'objectif d'une croissance de 1,5% par an de la population à l'horizon 2030, la commune doit permettre la constructions de 195 logements supplémentaires (dont 15 relèveraient de la résidences secondaires) avec une consommation en extension du tissu urbain de 16 ha au maximum.

En plus des 4 hectares identifiés en dents creuses, la commune a la possibilité de définir jusqu'à 16 ha de zones en extension selon le SCoT. Le PADD peut identifier jusqu'à 16 ha maximum dans la mesure où le PADD est réfléchi au même horizon que le SCoT. La traduction réglementaire du PLU pourra s'effectuer à un horizon plus court (une dizaine d'années).

Les **surfaces en extension proposées couvrent 11,5 ha,** ce qui permet de ne pas excéder les surfaces maximum autorisées par le SCoT.
Elles se répartissent entre :
Surfaces pour l'habitat : 8,5 hectares
Surfaces pour l'activité : 1,8 hectares
Surfaces pour les équipements : 1,2 hectares



Trois zones de développement à court/moyen terme sont définies autour du chef-lieu. Elles doivent permettre d'assurer un développement organisé tout en créant une mixité d'offre de type de logement.

L'articulation de ces trois zones de développement autour du centre bourg se fait en tenant compte de l'ensemble des problématiques de déplacement, de paysage et d'équipements

Déplacements doux
Le projet prévoit aussi de nombreuses liaisons piétonnes pour gérer les déplacements doux vers les équipements de la commune à partir de ces nouvelles zones de développement…

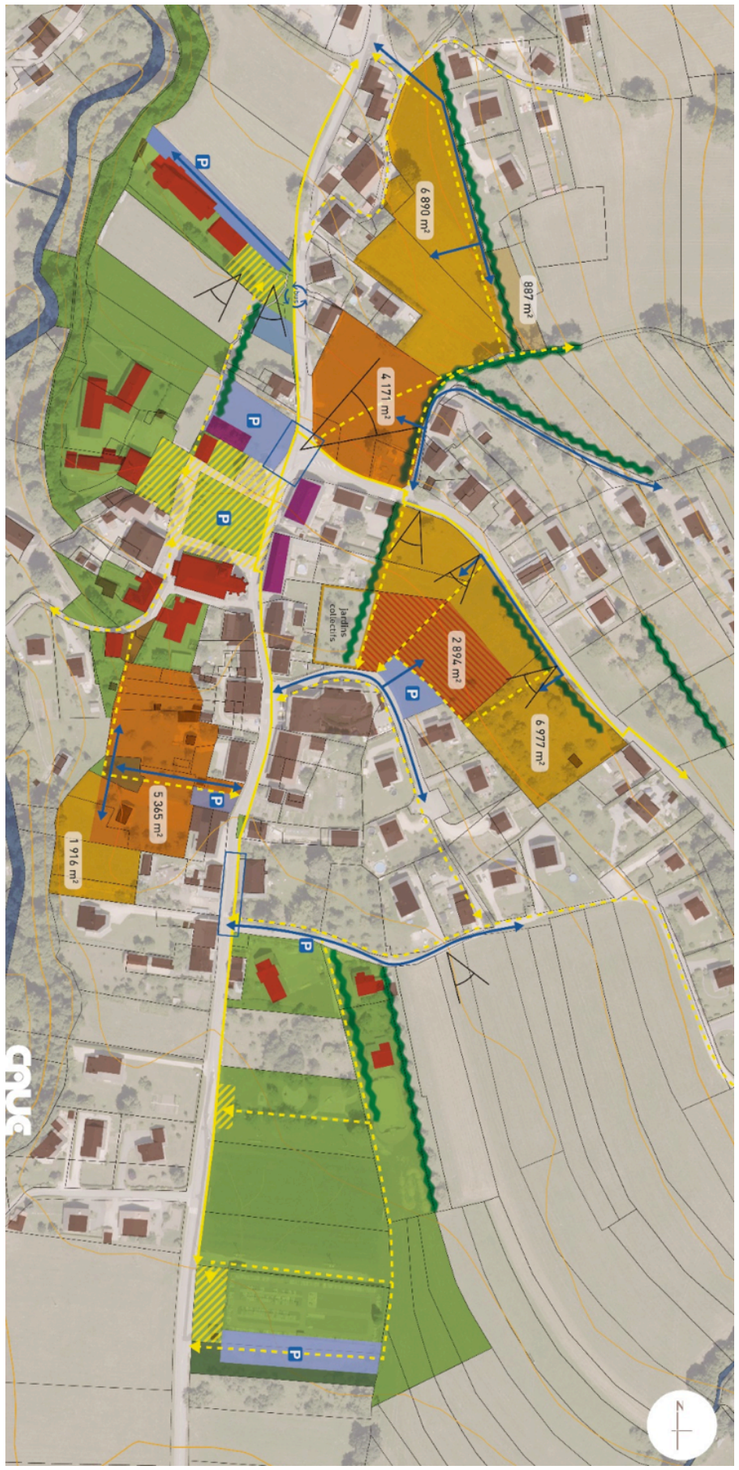
Parking et stationnement
Le projet prend en compte la question des stationnements et d'un plan de circulation pour les retournements.

Paysage
Le projet prévoit la conservation des cônes de vues les plus importants, sur le village (vers l'église par exemple) ou sur le paysage (vers le Parmelan, par exemple…)

Equipement
Le projet prévoit les réseaux nécessaires à sa réalisation.



Le PLU distingue un secteur privilégié de développement en y prévoyant un programme résidentiel complet prenant en compte les **parcours résidentiels à tous les âges de la** vie.



e. Bilan

Le projet de PLU de la commune de Dingy Saint Clair répond ainsi aux grands enjeux d'un développement durable autour des thèmes suivants:

Consommation maîtrisée de l'espace:

Les espaces urbanisables du PLU sont **calibrés en fonction du besoin** de la commune à l'horizon 2030 selon un scénario réaliste s'appuyant sur le constat de l'évolution de la commune sur ces dix dernière années.

Le projet prévoit de consommer les espaces libres à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du chef lieu et des hameaux historiques ou directement à proximité de celle-ci afin d'éviter le **mitage des espaces ruraux et naturels**.

Le projet prévoit une densité moyenne au delà de 15 logements à l'hectare.

Mixité sociale et générationnelle

Le projet prévoit une diversification de l'offre en logement qui seront de type collectif, intermédiaire et individuels, afin de pouvoir répondre à toutes les demandes (jeunes commençant dans la vie, jeunes couples, accédant à la propriété, retraité, personnes âgées…), y compris logements aidés.

Pour répondre au mieux à cette diversification de l'offre en logement le projet prévoit de s'appuyer sur les caractéristiques du territoire:

- Les petits espaces libres liés à l'enveloppe urbaine du chef lieu comme des hameaux sont plus propices au développement des maisons individuelles qui seront moins demandeuses de développement ou renforcement des réseaux.
- Les espaces de développement prévus autour du chef lieu (ou il est plus facile de renforcer les réseaux) sont plus propices au développement des logements collectifs et intermédiaires. Ils entrainent une plus grande densité d'habitant à proximité des équipements tels que l'école, les espaces sportifs et la salle polyvalente…

Déplacements doux

Le développement autour du « cœur » du chef lieu dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble permet de prévoir des liaisons piétonnes organisées vers les équipements…