

DOMANCY PLAN LOCAL D'URBANISME

2. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Projet arrêté
par délibération
en date du :

Projet approuvé
par délibération
en date du :

Vincent BIAYS - urbaniste
101, rue d'Angleterre - 73000 CHAMBERY - Tél. : 06.800.182.51



Table des matières

PRÉAMBULE

LA PROJET POLITIQUE DE LA COMMUNE

LE PADD PAR THÈMES

1. Démographie, urbanisation et objectifs de modération de la consommation d'espace
2. Habitat, logement et mixité sociale
3. Équipements publics
4. Déplacement, stationnement et transport
5. Ressources, continuités écologiques, patrimoine et paysage
6. Activités économiques

PRÉAMBULE

- **L'élaboration du PLU** (Plan Local d'Urbanisme) est l'occasion pour la commune de formuler dans un document unique l'ensemble de la politique d'urbanisme et d'aménagement sur son territoire pour les années à venir.
- **Le PADD s'appuie sur le diagnostic** de la commune établi à l'occasion de la révision du PLU et duquel découlent les enjeux à venir. Le PADD relève ces enjeux et traduit une série de volontés pour la commune de **DOMANCY**.

LE PROJET POLITIQUE : TROIS GRANDES ORIENTATIONS

1/ Conserver le caractère rural de la commune

- Ralentir la croissance démographique et le rythme de construction.
- Conserver la trame paysagère à l'intérieur des périmètres urbanisés.
- Adapter la densité et les formes urbaines au caractère du village.
- Préserver les espaces agricoles.

2/ Conforter la vie locale.

- Prévoir des équipements et services publics adaptés à la taille et à l'évolution de la population.
- Permettre le développement des activités artisanales et commerciales

3/ Engager la commune dans une démarche de développement durable

- Protéger et valoriser les sites à valeur écologique et patrimoniale.
- Promouvoir des modes d'habitat, des déplacements et des aménagements allant dans le sens d'une maîtrise de la consommation d'énergie.

1 Démographie, urbanisation et modération de la consommation d'espace

Constat:

- Domancy : une commune caractérisée par une urbanisation répartie entre le chef-lieu, de nombreux hameaux et un habitat dispersé. Le secteur de la Pallud correspond à un secteur à dominante d'activités commerciales et artisanales.

- La commune fait figure d'exception dans un contexte démographie stable ou déclinant dans l'ensemble des communes de l'intercommunalité. Domancy est la seule commune à afficher une forte croissance. La population est estimée en 2017 aux alentours de 2.100 habitants. Le cadre de vie agréable et le prix du foncier le moins élevé de l'intercommunalité expliquent cette situation.

- Au cours de la dernière décennie le développement soutenu (270 logements créés) a été réalisé à parts égales entre l'habitat individuel et l'habitat collectif. La consommation d'espace pour l'habitat a été de 12 ha. La densité moyenne s'établit à 21 logements/ha. Ce ratio est plutôt élevé pour une commune de cette taille.

Objectifs :

- **limiter la croissance démographique à 200 habitants supplémentaires pour les 10 prochaines années.**

- **Réduire la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain** en conservant un objectif de densité communale moyenne comprise entre 15 et 20 logements par hectare. Les surfaces disponibles étant principalement constituées de dents creuses, il sera difficile de densifier outre mesure dans les tissus urbains existants.

Les surfaces constructibles du PLU révisé sont limitées à + ou - **7hectares.**

Moyens :

• **Organiser prioritairement le développement urbain dans les dents creuses** des enveloppes urbaines.

• **Circonscrire la densification sous forme d'habitat collectif au secteur de centralité** de Létraz et contenir la densité maximale de chaque opération à 40 logements/ha.

• **Retenir un secteur de densification secondaire, sous forme d'habitat individuel groupé** à Bétoux qui présenterait une densité de l'ordre de 25 logements/ha .

• **Conserver une densification compatible avec le caractère des hameaux** en limitant la densité maximale de chaque opération à 15 logements/ha.

• **Définir des formes urbaines** qui s'inspirent et respectent le **gabarit minimum et maximum** ainsi que **les proportions des fermes traditionnelles** de Domancy.

2 Habitat, logement et mixité sociale

Constat:

- La commune compte 17 logements locatifs aidés. Par ailleurs, 27 autres logements sont en cours de réalisation.

L'objectif du Programme Local de l'Habitat (PLH), pour la période 2013-2018, est atteint : la commune devait construire 15 logements locatifs aidés.

- Un besoin identifié d'accèsion à la propriété à des prix abordables.

- Un tissu urbain en cours de densification à Létraz mais un habitat de type individuel moins dense dans les secteurs périphériques de la commune.

Objectifs :

- **Retenir un programme de construction aux environs de 100 logements permanents** pour les dix prochaines années, en cohérence avec la prospective démographique.

- **Compléter l'offre de logements locatifs aidés d'une dizaine d'unités.**

- **Respecter les caractéristiques du tissu urbain de chaque secteur** de la commune.

Moyens :

• **Développer de nouvelles formes d'habitat** moins consommatrices d'espace, de type individuel groupé, qui permettent de faciliter le parcours résidentiel.

• **Introduire une obligation de mixité sociale sur certains secteurs** : 20% de logements locatifs sociaux (LLS) dans l'OAP «Létraz-Derrière» (à l'ouest des concessions automobiles) et 10% de LLS dans l'OAP «Létraz-Devant» (en face du cimetière).

• **Adapter les prescriptions architecturales** aux différents tissus urbains pour concilier intégration et innovation dans un bâti «durable».

• Veiller à la qualité architecturale des rénovations afin de **valoriser le patrimoine bâti des vieilles fermes et granges.**

3 Equipements publics

Constat:

- Un offre de services publics communaux variée et globalement adaptée aux besoins de la population.
- Une nécessité d'anticiper l'évolution de la population et de ses besoins futurs.

Objectifs :

- **Poursuivre l'aménagement de Létraz** autour des équipements. Rendre les espaces de vie et de rencontre conviviaux afin de **renforcer l'attractivité du coeur de village.**
- Prévoir dans le secteur de Létraz **un secteur destiné à accueillir de futurs équipements et services publics ou d'intérêt collectif** (pôle médical, équipements sportifs, services à la petite enfance, logements pour séniors ...).
- Réserver les possibilités d'**extension du groupe scolaire et sportif.**
- Renforcer **le développement des communications numériques**, dans le cadre de la mise en oeuvre du schéma département.

4 Déplacements, stationnement et transports

Constat:

- La commune est traversée par des axes de déplacement de forte importance : la RD1212 et la RD 1205. L'accessibilité à l'autoroute est très facile, l'échangeur est aux portes de la commune.

- Le recours presque systématique à la voiture individuelle s'explique par la dépendance du territoire vis-à-vis des pôles extérieurs voisins et par la faiblesse du réseau de transport collectif.

- Une offre de stationnements publics globalement satisfaisante.

- Des aires de covoiturage organisées de façon informelle aux parkings du cimetière et d'Intermarché.

Objectifs :

- **Compléter et améliorer les cheminements piétons pour favoriser les mobilités douces**

Moyens :

- Intégrer le projet de voie verte Chamonix-Annemasse.
- Sécuriser la liaison piétonne entre Vervex et la station de transport en commun de la Pallud.
- Sécuriser la liaison piétonne entre le centre du village et la base de loisirs de Passy.
- Aménager et sécuriser le carrefour de Létraz-Nord (entrée du village côté Sallanches).

5 Ressources, continuités écologiques, patrimoine et paysages

Constat:

- Domancy bénéficie d'un réseau écologique intéressant en raison de la diversité des milieux : plaine, coteaux, bois, zones humides.
- Un potentiel d'énergie renouvelable qui pourrait être développé (géothermie, biomasse, solaire ...).
- la vallée de l'Arve est concernée par des phénomènes récurrents de pollution de l'air. Un Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) a été élaboré en 2012. L'intercommunalité a également engagé en 2016 un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).
- Un territoire exposé aux risques naturels.

Objectifs :

- **Préserver et valoriser l'ensemble du patrimoine naturel et bâti** pour conserver un cadre de vie rural, élément fort de l'identité communale.
- **Conserver les qualités paysagères** liées à l'équilibre entre les secteurs bâtis des hameaux et les séquences naturelles et agricoles.
- **Protéger les réservoirs de biodiversité et la trame verte et bleue** en reconnaissant le maillage fonctionnel des espaces naturels.
- **Développer les ressources d'énergies renouvelables** .

Moyens :

- Préserver les espaces verts significatifs (vergers, jardins ..) au coeur des secteurs urbanisés pour conserver l'identité rurale de la commune caractérisée par la combinaison d'espaces bâtis et d'espaces libres.
- Garder les ouvertures paysagères autour des noyaux de construction.
- Conserver les coupures agricoles entre les hameaux.
- Protéger les zones humides.
- Mettre en oeuvre des dispositions réglementaires dans le PLU pour contribuer à l'amélioration de la qualité de l'air.
- Améliorer le point noir paysager de la zone de dépôt de matériaux le long de la RD1205 au lieu-dit Séchy en entrée d'agglomération.

6 Activités économiques - Agriculture

Constat:

- L'agriculture comporte 14 sièges d'exploitation sur la commune (11 dans l'élevage et 3 en maraîchage). Le potentiel agricole est important et diversifié: zones de plaine et de coteaux.

La commune est classée en AOP pour Chevrotin, Reblochon, Tomme de Savoie, Abondance, Pommes et Poires de Savoie.

Objectifs :

- **Assurer la pérennité de l'activité agricole** dans les meilleures conditions possibles.

Moyens :

- **Consolider l'activité agricole** en garantissant la destination des terres, en protégeant les sièges d'exploitation de tout risque d'enclavement, en prenant en compte les projets de développement des exploitants à court et moyen terme, en préservant les accès aux terres agricoles.
- **Mise en place de limites claires entre les parties urbanisées et les zones agricoles** s'appuyant le plus possible sur des éléments physiques du paysage (routes, chemins, haies, boisements, cours d'eau).

6 Activités économiques - Entreprises, commerces et tourisme

Constat:

- Une économie locale assez diversifiée qui comprend de nombreuses activités commerciales, artisanales et de service.
- Une dispersion de ces activités sur plusieurs sites.

Objectifs :

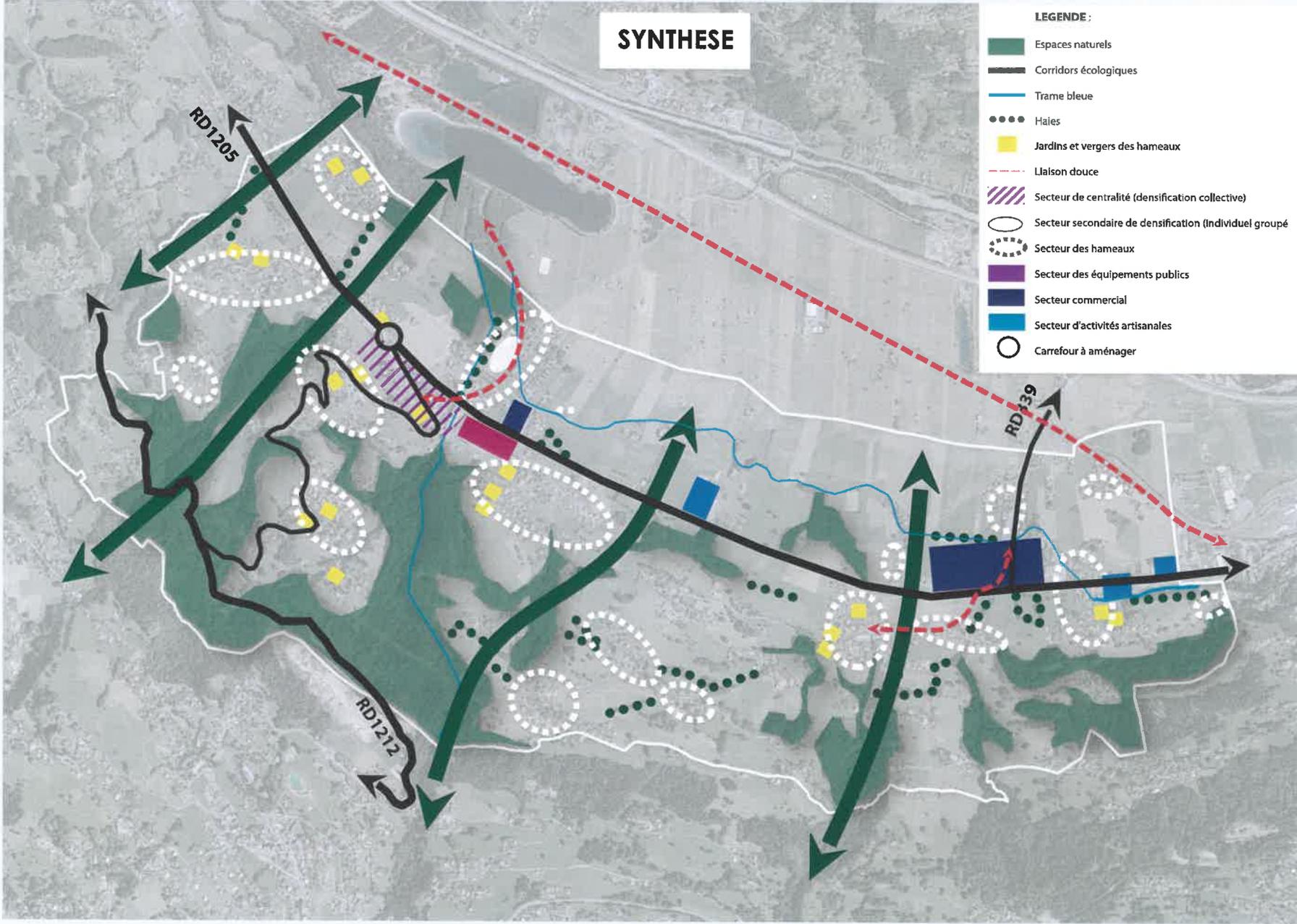
- Favoriser le développement du commerce de proximité dans le centre du village.
- Maintenir une activité commerciale et artisanale compatible avec le caractère d'une commune rurale.

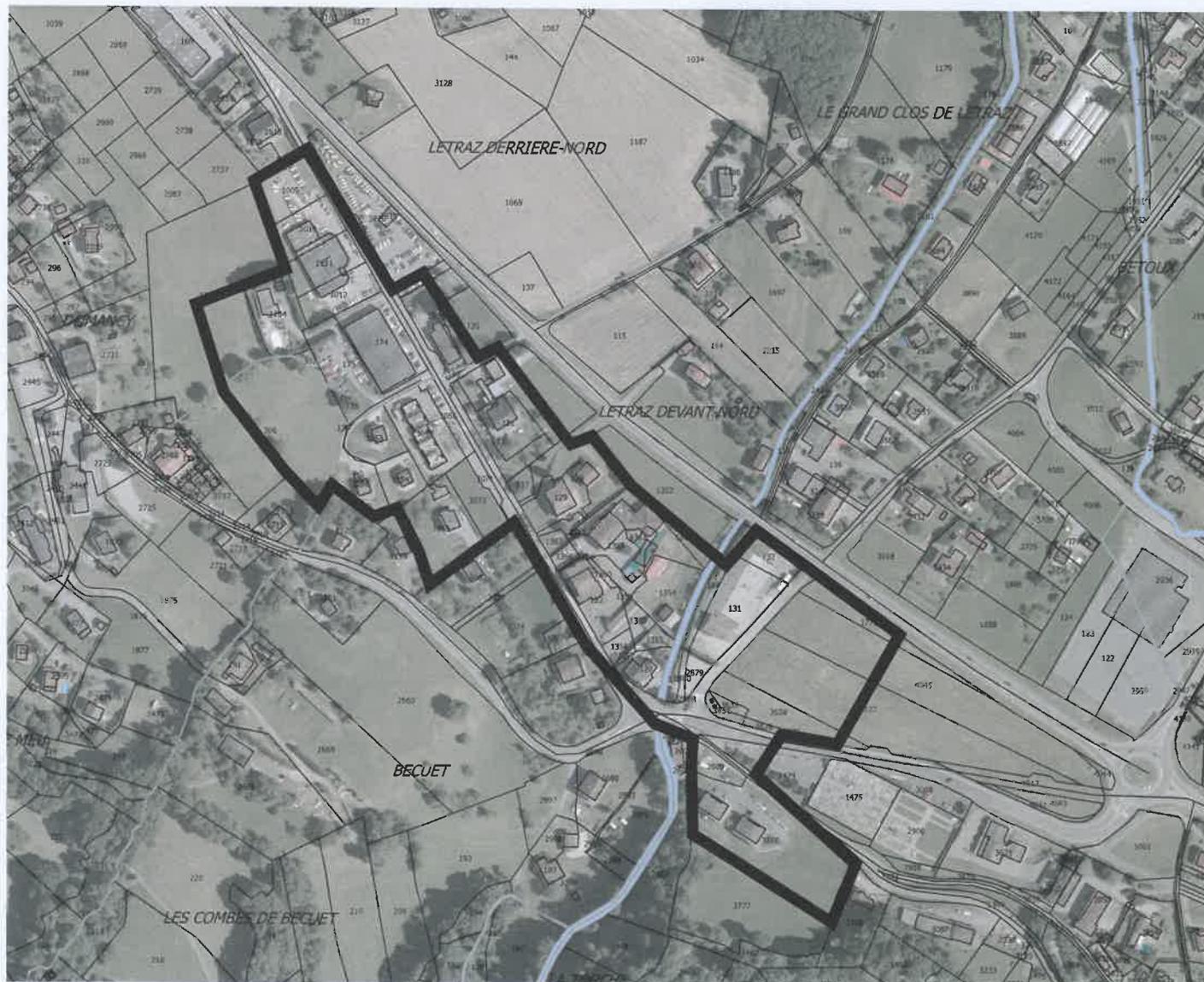
Moyens :

- Limiter les activités artisanales dans le secteur de «la Pallud d'en Bas» aux emprises existantes.
- Prévoir une extension limitée de la zone commerciale des «Mouilles de la Pallud» (environ 1,7 ha), à l'ouest des équipements commerciaux existants (lieu-dit «les Pelagards d'en bas») et au Nord (lieu-dit «les Vernes).
- Conserver les emprises actuelles du secteur commercial des Mouilles de Bétoux (magasin Grand Frais) et les Tailles (usine Grosset-Janin)
- Engager une réflexion sur le devenir du Château de la Perche.

SYNTHESE

- LEGENDE :**
- Espaces naturels
 - Corridors écologiques
 - Trame bleue
 - Haies
 - Jardins et vergers des hameaux
 - Liaison douce
 - Secteur de centralité (densification collective)
 - Secteur secondaire de densification (Individuel groupé)
 - Secteur des hameaux
 - Secteur des équipements publics
 - Secteur commercial
 - Secteur d'activités artisanales
 - Carrefour à aménager





Délimitation du périmètre de densification du coeur de village où les constructions collectives denses sont autorisées