

COMMUNE DE VILLE LA GRAND

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durable



Approbation



PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L110 et L121.1 du code de l'urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité paysagère, architecturale et l'environnementale.

Dans ce cadre il peut préciser :

- les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartier, les développer et en créer de nouveaux,
- les opérations et les actions relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité,
- les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables, et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer,
- les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers,
- les mesures de nature à assurer la préservation des paysages et de l'environnement.

Introduction

Les diagnostics socio-économiques, paysagers, environnementaux et urbains ont permis de faire ressortir les atouts et les points faibles de la commune et d'identifier les territoires à enjeux.

La prise en compte de ces éléments a permis de construire le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Celui-ci repose sur 5 grandes orientations prioritaires :

- 1. Favoriser un développement maîtrisé de la population et de l'urbanisation s'appuyant sur le tissu urbain existant.**
- 2. Développer un réseau hiérarchisé de voies en l'inscrivant dans une trame verte structurante.**
- 3. Conforter le centre historique.**
- 4. Soutenir l'attractivité économique par l'amélioration du traitement de la zone d'activités.**
- 5. Protéger et valoriser les espaces agro-naturels.**

Orientation n°1 : Favoriser un développement équilibré de la population et de l'urbanisation s'appuyant sur le tissu urbain existant

Constat

Ville-La-Grand s'est développée par des opérations de construction successives qui ont conduit depuis les années 60/70 à des expansions urbaines importantes, sur des terrains facilement disponibles. La commune aujourd'hui ne dispose plus que de rares disponibilités foncières pour son développement. Sa forte attractivité dans l'agglomération d'Annemasse a conduit à une forte progression démographique ces dernières années.

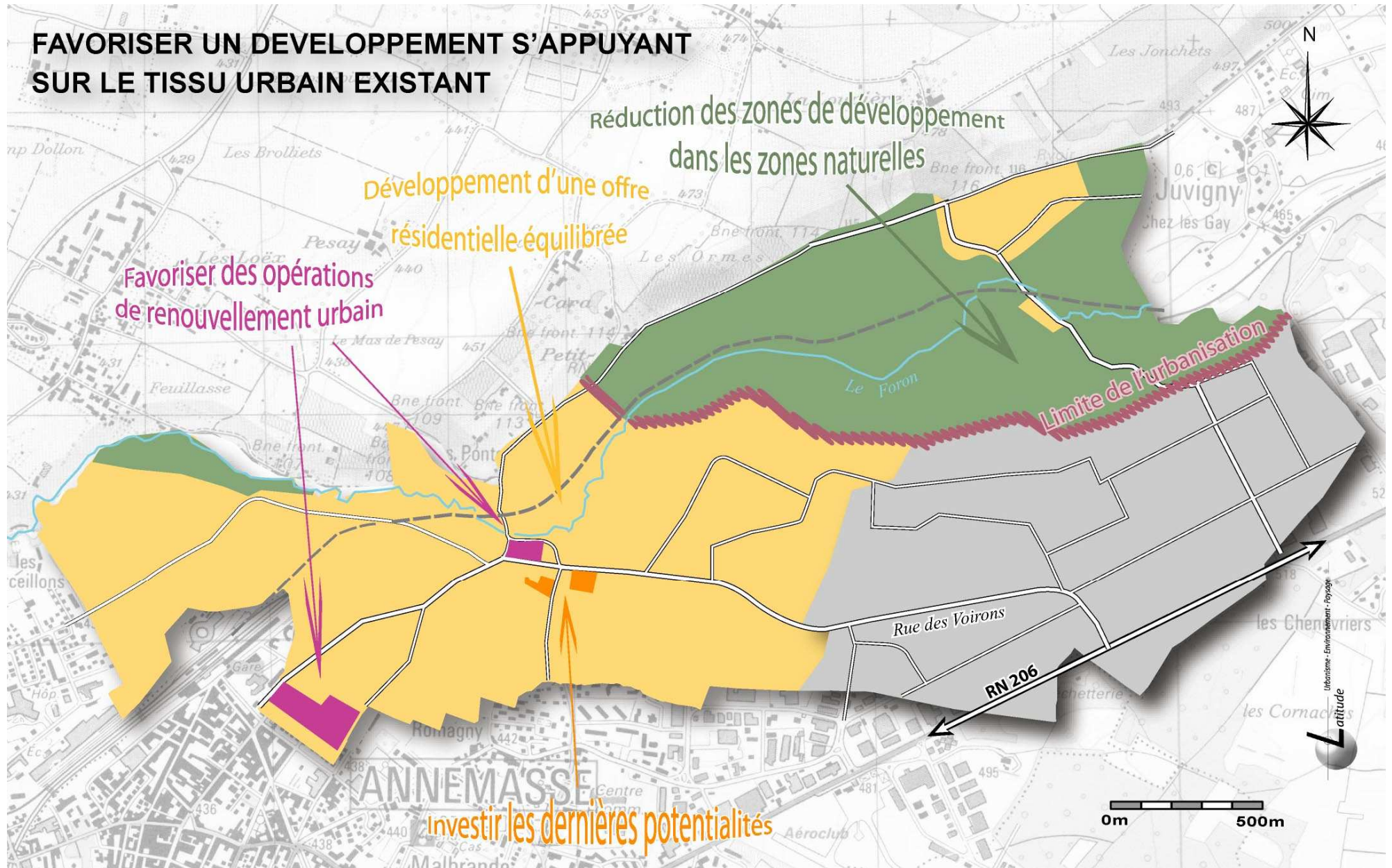
Orientations

L'objectif de maîtrise du développement démographique et urbain doit permettre :

- de maintenir une évolution démographique progressive jusqu'à environ 10 000 habitants,
- de privilégier la qualité de vie des habitants, plutôt qu'une forte expansion urbaine et démographique,
- de développer une offre résidentielle diversifiée de qualité,
- de ne pas investir les espaces agricoles et naturels qui contribuent à la qualité de vie des habitants.

Il s'agit :

- d'investir les dernières potentialités foncières inscrites dans le tissu urbain notamment par l'ouverture à l'urbanisation de la zone NA à l'Est de la Mairie ;
- de favoriser des opérations de renouvellement urbain dans les quartiers centraux, permettant ainsi d'intégrer un traitement de qualité des espaces collectifs et la gestion des stationnements : tènement à l'angle de la rue des Voirons et de rue David, et à plus longue échéance le tènement entre la rue de la République et la rue des Tournelles ;
- de favoriser des opérations de constructions mixtes (équilibre entre locatif et accession, logement social et logement classique, grands et petits logements) permettant d'offrir sur la commune un parcours résidentiel complet. Cet objectif en application du PLH (programme local de l'habitat) est une priorité pour la commune ;
- de favoriser une offre résidentielle de qualité, permettant de conforter l'attractivité de la commune, notamment en incitant à la mise en place d'une qualité des espaces collectifs et privés des nouvelles opérations de construction (espaces plantés, aires de jeux etc.)



Orientation n°2 : Développer un réseau hiérarchisé de voies en l'inscrivant dans une trame verte structurante

Constat

Ville-La-Grand est confrontée à des difficultés importantes de circulation, liées à la mixité des circulations entre le transit et les échanges locaux, notamment :

- le trafic important sur la rue des Voirons, et la rue Hénon,
- le franchissement de la voie ferrée point devenant de plus en plus problématique avec l'accroissement des circulations automobiles,
- la traversée du centre historique par des circulations de transit.

Par ailleurs la commune bénéficie de la présence d'espaces naturels, de parcs urbains de qualité, d'un traitement végétal très présent dans certains lotissements. Cet ensemble constitue un potentiel à valoriser.

Orientations

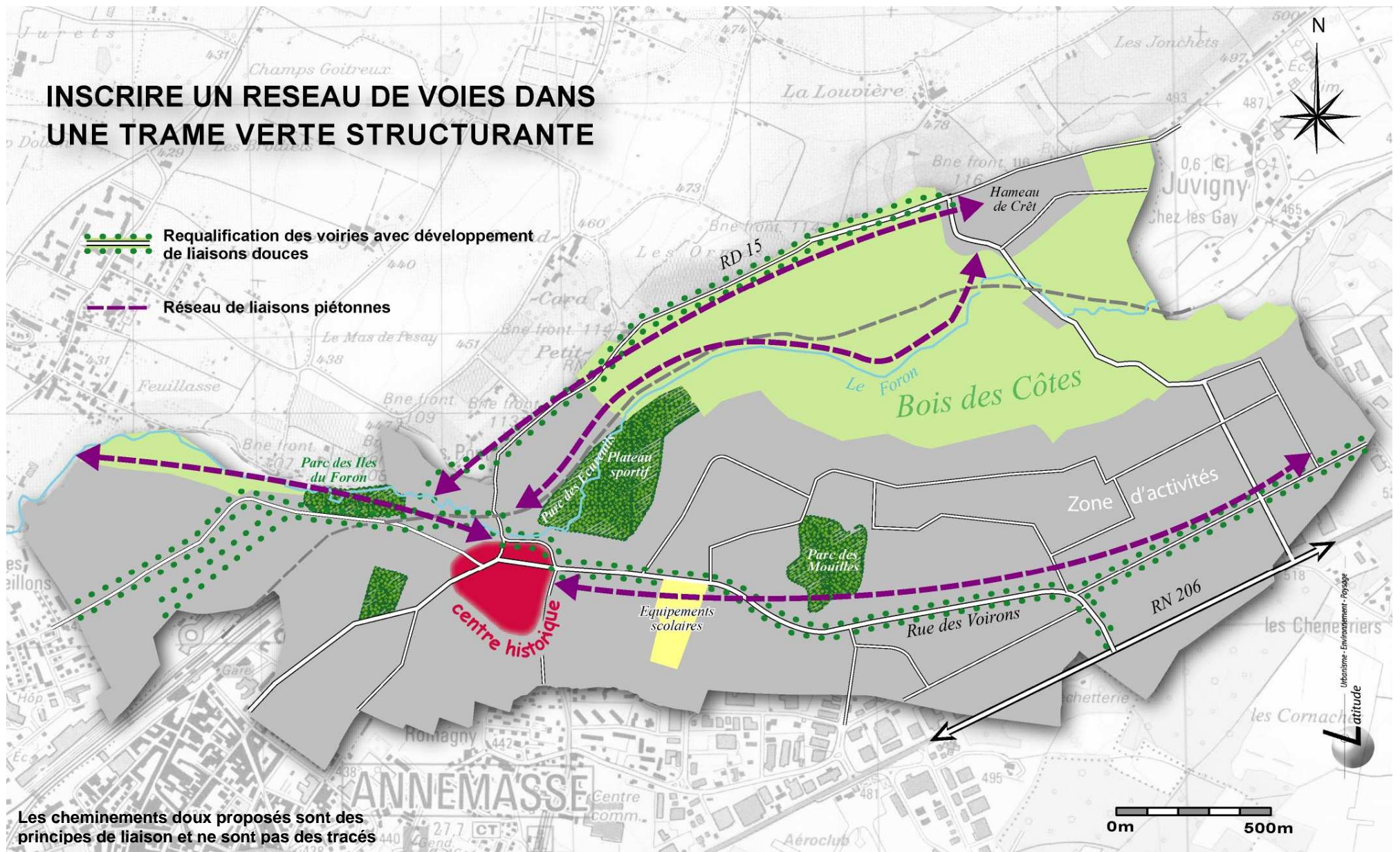
L'objectif de hiérarchisation du réseau viaire et son inscription dans une trame verte paysagère doivent permettre :

- d'améliorer les déplacements inter quartiers et vers le centre,
- de mieux relier les différentes polarités de la commune : équipements, parcs, centre ville, commerces,
- de dévier du centre historique les circulations de transit,
- de favoriser une diversification des modes de transport, par le développement des liaisons cyclistes et piétonnières, et par le renforcement de la desserte en transport en commun. Notamment la commune souhaiterait un renforcement du réseau de transport collectif dans la zone d'activités.
- de relier les espaces agricoles et naturels péri-urbains de la vallée du Foron à la zone urbaine,
- d'améliorer l'image urbaine par la mise en place d'une trame verte structurante.

Il s'agit de :

- requalifier la rue des Voirons, la rue Hénon, la rue de la Rotonde, par un traitement de type boulevard urbain (plantations d'alignement, développement de circulations sécurisées pour les piétons et cycles, ralentissement de la vitesse, meilleure gestion des carrefours),
- créer une déviation de la circulation du centre historique à partir de la rue des Voirons, jusqu'à la rue Fernand David, libérant l'espace public du central des circulations automobiles,
- créer un véritable réseau de liaisons douces à partir des cheminements existants par des aménagements urbains sécurisés le long des axes structurants, et par l'aménagement de cheminements d'ambiance plus naturelle dans la vallée du Foron. Ce maillage privilégiera la desserte des équipements scolaires et sportifs, des parcs et du centre historique ; ainsi que la relation au futur pôle Etoile Annemasse Genève,
- inscrire dans une première phase un réaménagement de la RD 15 pour un aménagement de déplacements doux. Et préserver la possibilité d'une amélioration de la desserte de l'agglomération par l'Est permettant à terme de réduire les nuisances liées au trafic de transit sur la rue des Voirons et de gérer le franchissement de la voie ferrée,
- Inscrire ces voies dans une trame verte permettant de mieux révéler le site naturel de la commune et de donner une identité paysagère forte à Ville La Grand : traitement paysager des voies structurantes, valorisation des cheminements naturels, valorisation paysagère du stade de la République,
- De préserver voire de renforcer les espaces de loisir et parcs urbains comme points d'appui de cette trame verte urbaine : aménagements d'espaces publics aux Moulins Gaud, coulée verte le long du Foron dans la zone urbanisée.

INSCRIRE UN RESEAU DE VOIES DANS UNE TRAME VERTE STRUCTURANTE



Orientation n°3 : Conforter le centre historique

Constat

Le centre historique de la commune est aujourd'hui contraint par

- un site exigu,
- par la présence de circulations automobiles importantes.

Par ailleurs, il est caractérisé par une fragilisation des commerces centraux.

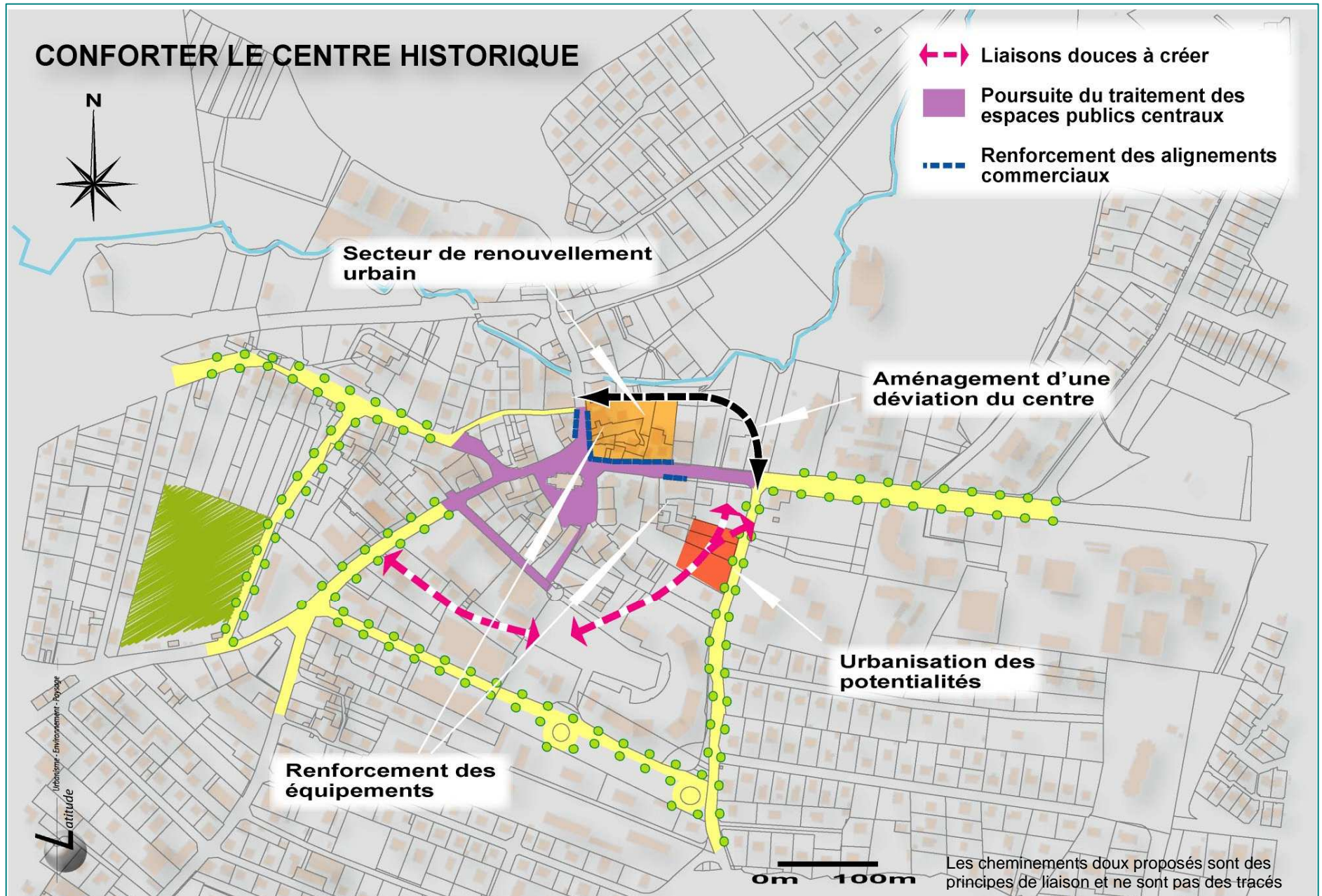
Orientations

L'objectif de renforcement du centre historique doit permettre :

- de renforcer le pôle de vie secondaire de l'agglomération qu'est le centre de la commune,
- de conforter les fonctions de centralité dans un centre élargi,
- de revitaliser les commerces centraux,
- de dynamiser l'offre résidentielle,
- de poursuivre l'amélioration de la qualité de vie engagée par différentes opérations.

Il s'agit de poursuivre les actions engagées par :

- la déviation des circulations de transit des rues centrales (voie d'évitement du cœur de bourg),
- la mise en place d'une opération de renouvellement urbain et de densification sur le tènement à l'angle de la rue des Voirons et de la rue Fernand David, permettant « d'épaissir » le tissu urbain central,
- l'aménagement du tènement au Nord de la Bergerie, et sa mise en relation avec la mairie, les espaces centraux, et le nouveau secteur d'équipement de la Bergerie, par des aménagements permettant une continuité de l'espace public et favorisant les déplacements doux dans un usage quotidien,
- le renforcement des équipements publics, notamment sur l'ancienne école devant accueillir l'école des Beaux Arts, et la réaffectation de la maison Sarde en équipement d'intérêt collectif,
- le renforcement de l'offre commerciale, et des services de proximité notamment par l'accueil d'une moyenne surface commerciale permettant de conforter l'attractivité du centre et de renforcer l'armature des commerces quotidiens, et par l'implantation de commerces et de services en rez-de-chaussée des nouvelles constructions,
- la mise en place d'une liaison entre le nouveau quartier de la Bergerie et les rues des Voirons et Léon Bourgeois.



Orientation n°4: Soutenir l'attractivité économique par l'amélioration du traitement de la zone d'activités

Constat

Ville-La-Grand dispose d'une zone d'activités qui représente un pôle économique fort à l'échelle de l'agglomération. Toutefois, certains secteurs, les plus anciens, sont caractérisés par une qualité urbaine et paysagère très moyenne et hétéroclite.

Orientations

L'objectif de traitement de la zone d'activités doit permettre :

- d'améliorer l'image de la zone afin de lui conserver une attractivité économique,
- d'investir les dernières parcelles disponibles,
- d'offrir de nouvelles potentialités foncières,
- de contenir l'expansion commerciale et de maintenir le potentiel industriel et artisanal.

Il s'agit de :

- valoriser les grandes voiries structurantes par un traitement paysager homogène permettant de les identifier : rue des Voirons, rue de Montréal,
- favoriser la desserte de la zone d'activités par les transports en communs, et les liaisons douces (dans le cadre des réaménagements à venir des voiries),
- favoriser une meilleure intégration paysagère par la mise en place de prescriptions en matière de traitement des clôtures, d'emplois de matériaux, de coloration ... La mise en place d'une charte architecturale et paysagère sur la zone d'activités permettra de renforcer la qualité d'accueil de la zone,
- de diversifier les implantations par des activités complémentaires à l'activité économique et permettant d'animer la zone (équipements, services aux entreprises, loisirs...),
- de préserver les sites d'accueil non commerciaux,
- de mettre en place une nouvelle offre foncière réservée aux activités industrielles et artisanales en continuité de la zone d'activités actuelle.



Améliorer les abords et mettre en place une charte architecturale et paysagère

Orientation n°5: Protéger et valoriser les espaces agro-naturels

Constat

Malgré sa situation dans l'agglomération, Ville-La-Grand conserve des espaces agricoles et naturels préservés dans la vallée du Foron.

Le bois des Côtes et les rives du Foron, constituent un ensemble naturel de grande qualité paysagère et écologique et un véritable potentiel pour une valorisation.

Cet espace représente un « poumon vert » de l'agglomération, en entrée d'agglomération en lien direct avec les espaces urbains.

Une agriculture de qualité est encore bien représentée avec des productions ayant une forte valeur ajoutée. L'agriculture constitue un élément de l'identité de la commune.

Orientations

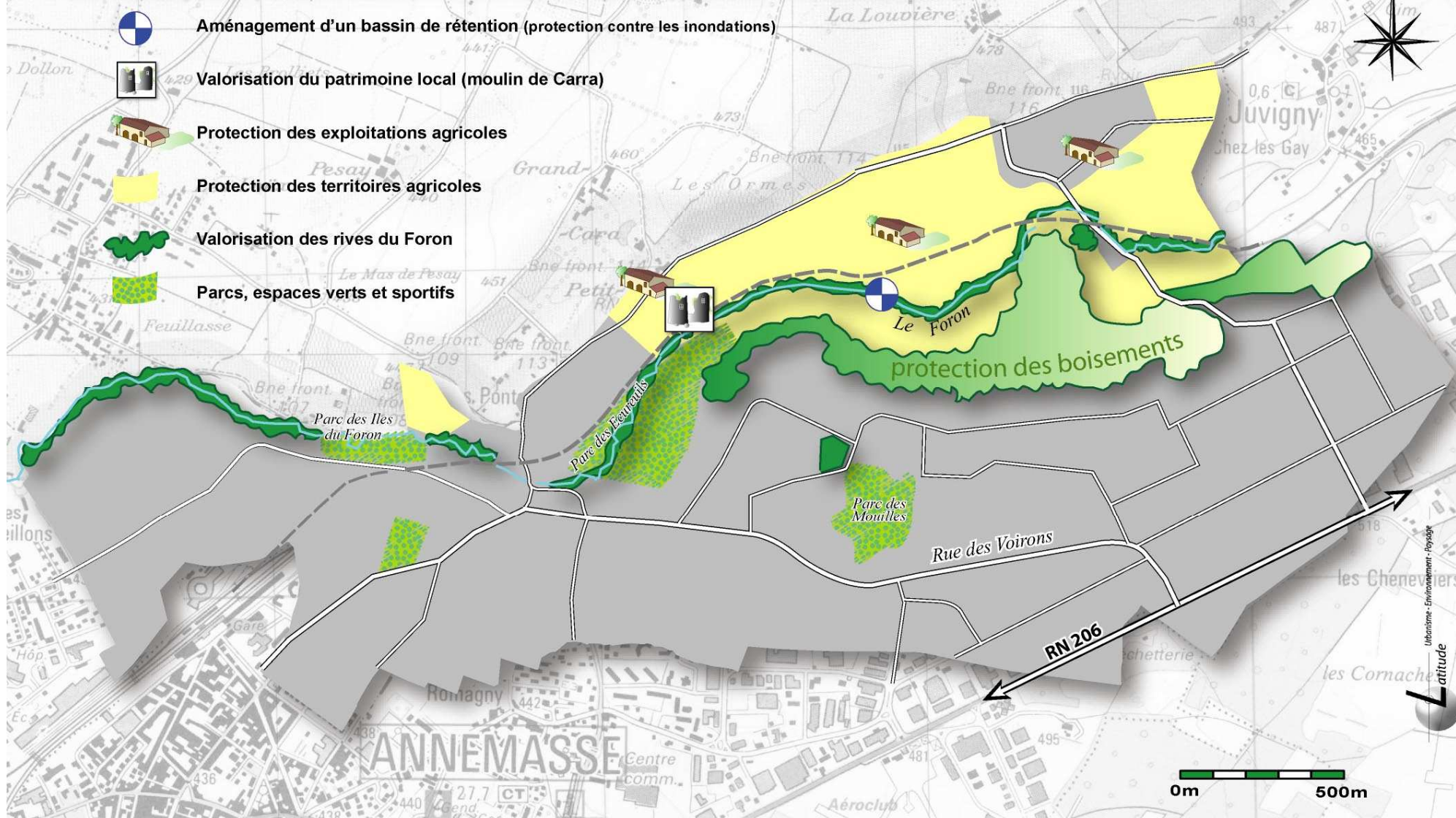
L'objectif de protection et de valorisation de ces espaces doit permettre :

- de protéger les espaces agricoles et d'engager une valorisation de ses productions de qualité,
- de valoriser les espaces naturels comme espaces péri-urbains de loisirs, en lien avec le patrimoine bâti ancien encore présent,
- de préserver les populations vis à vis des risques naturels.

Il s'agit de :

- protéger les sièges agricoles pérennes, ainsi que les parcelles AOC, de la proximité éventuelle de constructions, en évitant de nouvelles expansions urbaines (maintien des limites urbaines actuelles, notamment au hameau de Crêt),
- réhabiliter le moulin de Carra afin de valoriser le patrimoine local, éventuellement en lien avec une valorisation des produits agricoles, et la pratique des loisirs du vallon du Foron,
- protéger le vallon et les boisements, refuges pour la flore et la faune, et corridors de passage essentiels pour la faune et notamment préserver les corridors d'échanges avec la Suisse,
- aménager des sentiers de découverte dans les espaces naturels d'intérêt écologique, en lien avec le maillage de liaisons douces urbaines (et plus particulièrement le long du Foron),
- poursuivre les aménagements du Foron, inscrits dans le cadre du contrat de rivière et visant à limiter les risques d'inondation (bassin écrêteur de crue),
- Interdire les expansions urbaines dans la zone à risque naturel du vallon du Foron.

PROTEGER ET VALORISER LES ESPACES AGRO-NATURELS



En conclusion, le projet d'aménagement et de développement durable défini pour la commune doit permettre :

- **l'amélioration de la qualité de vie des habitants par le renforcement des équipements et services de proximité dans le centre, le développement des circulations des piétons et des cycles, l'amélioration de la qualité des espaces publics et des voiries, et de l'accessibilité de la population à ces espaces,**
- **la mixité sociale par la diversification de l'offre en logement dans le tissu urbain existant,**
- **la protection et la valorisation du patrimoine bâti et naturel : protection des maisons des années 1930, des anciennes fermes et moulins, protection des espaces naturels et valorisation de la vallée du Foron comme espace de loisir,**
- **la valorisation économique par la requalification de la zone d'activités, et la protection de l'agriculture.**

[illegible]