

## Commune de **VILLE-LA-GRAND**



**RÉVISION DU PLU**

**Document soumis à la concertation**

**Projet de PADD débattu par le Conseil Municipal**





Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Qu'est-ce que c'est ?



# Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## Sur le fond

Sorte de **charte politique**, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est la "**clef de voûte**" du PLU :



- Il expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, concernant l'organisation de l'ensemble du territoire communal.
- Pièce obligatoire du dossier de PLU, le PADD est essentiel dans la **cohérence du document d'urbanisme** (bien que non opposable aux permis de construire).
- Les autres pièces du PLU qui ont une valeur juridique (Orientations d'Aménagement et de Programmation et Règlement) **doivent être en cohérence avec le PADD**.
- Ces orientations générales s'inscrivent dans la durée, avec une base de programmations à l'échéance raisonnable du PLU (moins de 10 ans).
- Ce projet politique doit respecter les principes d'équilibre et de durabilité (articles L. 101-1 et L. 101-2 du Code de l'Urbanisme).



# Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## Sur la forme

- La structure du PADD n'est pas imposée.
- Le projet s'exprime en général de façon essentiellement rédigée (écrite) et éventuellement illustrée (carte, schémas).
- Il peut être plus ou moins détaillé et exprimer des objectifs thématiques et/ou transversaux.
- La structure du PADD pourrait être la suivante ...

Une ou plusieurs orientations stratégiques (grands axes)



Pour chaque axe :  
**Une déclinaison en orientations induites**  
explicitant les différents thèmes d'action pour répondre à l'orientation stratégique.



Pour chaque orientation induite :  
**Une déclinaison en objectifs plus détaillés**  
(thématiques ou sectoriels)



# Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Dans son contenu

- **Le projet d'aménagement et de développement durables définit 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.
- **Le projet d'aménagement et de développement durables arrête 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.
- **Il fixe des objectifs chiffrés de lutte contre l'étalement urbain, de réduction de l'artificialisation des sols et de gestion économe de l'espace.**





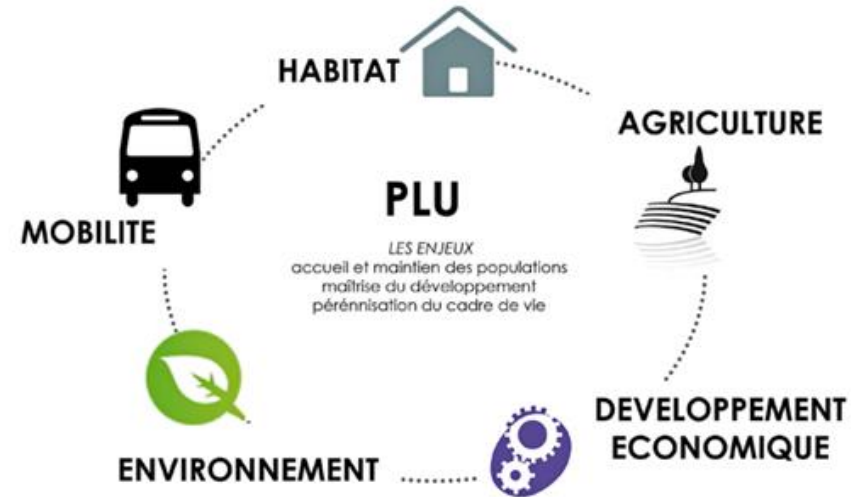
# Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables Du diagnostic au PADD



# Les intentions initiales de la révision du PLU

## Synthèse des objectifs poursuivis

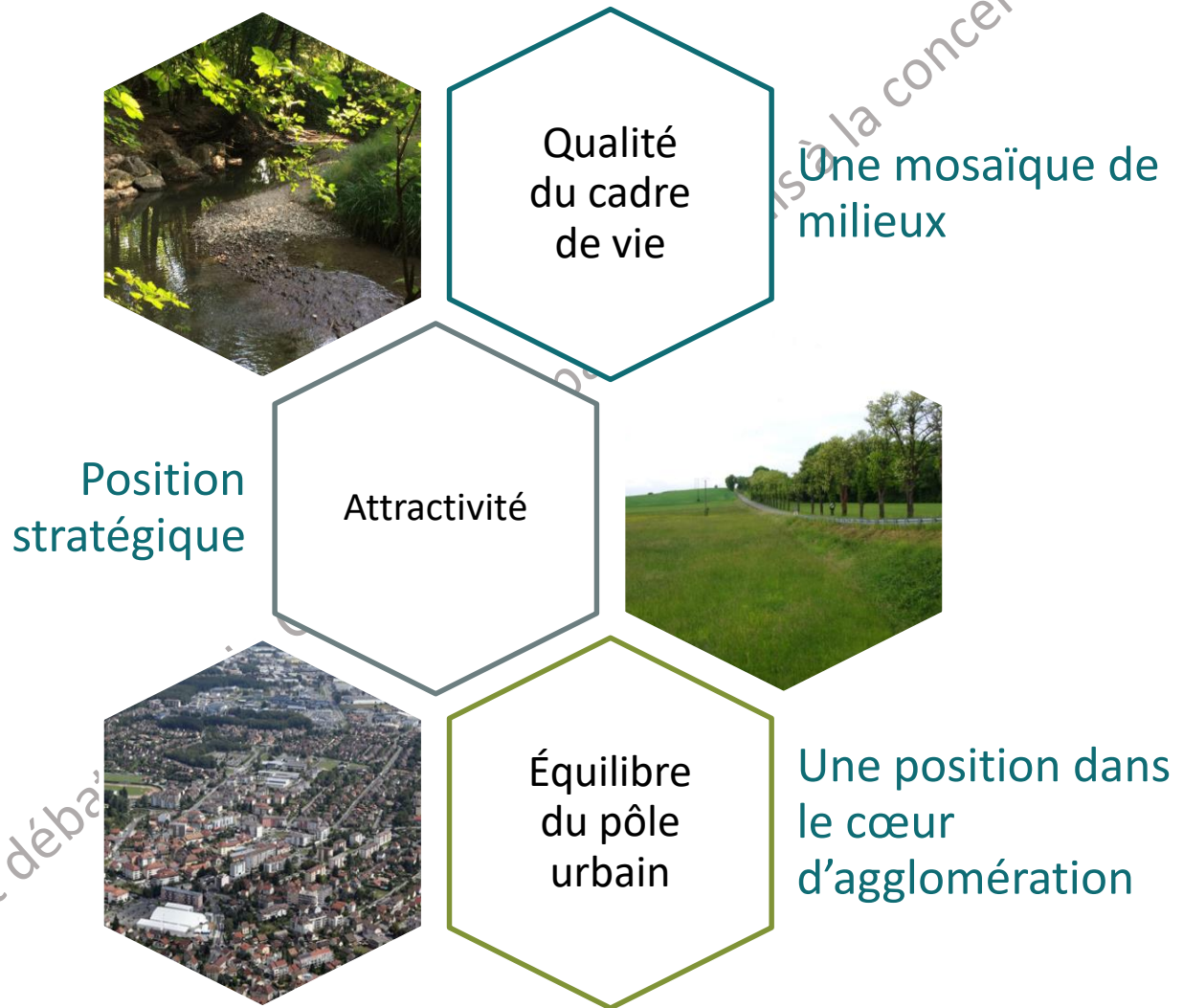
- la protection des espaces naturels et agricoles pour leur valeur écologique et paysagère, à assurer,
- l'évolution d'un cadre bâti et paysager, à encadrer,
- un développement démographique et urbain à maîtriser,
- la mixité sociale de l'habitat, à accroître,
- le développement des itinéraires piéton et cycle à poursuivre,
- un positionnement économique à l'échelle du bassin de vie à mieux définir et un développement des commerces et services de proximité à soutenir,
- ...





# CONSTAT GENERAL

"Un pied dans la ville, l'autre dans la nature..."



Document de débat



# Un constat principal décliné en plusieurs enjeux transversaux durables

Une position à réaffirmer dans un contexte d'agglomération structurée, pour préserver le cadre de vie

Une adéquation entre politique de développement urbain et mobilité plus durable



Une politique urbaine encadrant la diversification du parc d'habitat et la requalification des espaces économiques












Une ouverture sur des espaces naturels et paysagers, de qualité, à préserver

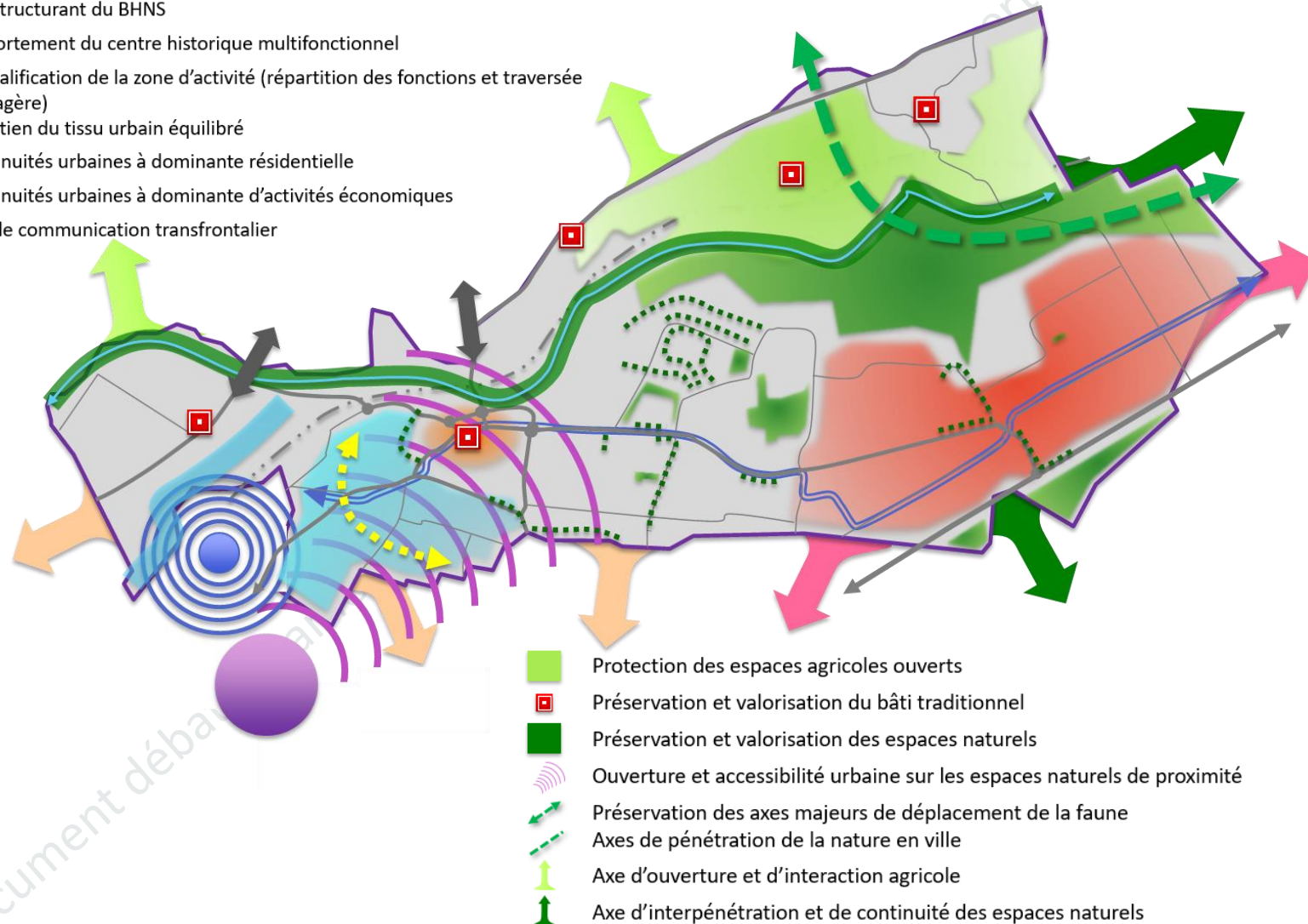


Une préservation des espaces agricoles aux portes de l'agglomération



# Synthèse cartographique des enjeux transversaux

-  Rayonnement du cœur d'agglomération
-  Secteur de renouvellement urbain à encadrer
-  Préservation de la structure urbaine existante
-  Impacts du Pôle d'Echange Multimodal de la gare et de la ZAC Etoile Gare
-  Axe structurant du BHNS
-  Confortement du centre historique multifonctionnel
-  Requalification de la zone d'activité (répartition des fonctions et traversée paysagère)
-  Maintien du tissu urbain équilibré
-  Continuités urbaines à dominante résidentielle
-  Continuités urbaines à dominante d'activités économiques
-  Axe de communication transfrontalier







Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## Le projet



# Une intention générale...

- VILLE LA GRAND doit, dans son intérêt, envisager un développement plus "durable et soutenable" et contribuer, à son échelle, mais aussi dans un cadre intercommunal renforcé, aux cinq finalités reconnues essentielles pour l'avenir de la planète :
  - Finalité 1 : le changement climatique (lutte, adaptation) et la protection de l'atmosphère.
  - Finalité 2 : la préservation de la biodiversité, la protection et la gestion des milieux et des ressources.
  - Finalité 3 : l'épanouissement de tous les êtres humains par l'accès à une bonne qualité de vie.
  - Finalité 4 : la cohésion sociale et la solidarité entre territoires et entre générations.
  - Finalité 5 : une dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables.

Document déposé par le Conseil municipal et soumis à la concertation



# Une intention générale...

- Pour ce faire et dans le cadre de son PLU, la commune envisage d'articuler son PADD autour d'une orientation générale et deux axes traduisant ce positionnement :

## UN TERRITOIRE EN TRANSITION

Une qualité de vie, un cadre de vie apaisé et une identité villamagnaine à préserver au sein d'une agglomération qui se structure

**Axe Nature**

Un cadre de vie privilégié à préserver dans un contexte d'agglomération durable

*Une ville nature*

**Axe Identité urbaine**

Un pôle de centralité urbaine à conforter dans un contexte d'agglomération multipolaire

*Une position stratégique*



**Axe Nature** : Un cadre de vie privilégié à préserver dans un contexte d'agglomération durable.

1 : Préserver et valoriser le cadre  
environnemental

2 : Maîtriser l'évolution du  
paysage

a. Préserver les fonctionnalités écologiques  
du territoire communal.

b. Favoriser la pénétration de la nature en  
ville.

c. Œuvrer pour limiter les pollutions et les  
nuisances, et prendre en compte les risques  
naturels et technologiques.

d. Soutenir une gestion "raisonnée" de la  
ressource, et promouvoir les économies  
d'énergie.

a. Préserver le paysage dans ses différentes  
composantes.

b. Encourager des formes architecturales  
nouvelles et encadrer leur expression  
architectural.



Orientations  
générales

**Axe Nature** : Un cadre de vie privilégié à préserver dans un contexte d'agglomération durable.



Orientations  
induites

1 : Préserver et valoriser le cadre  
environnemental



Objectifs déclinés

a. Préserver les fonctionnalités écologiques  
du territoire communal.

b. Favoriser la pénétration de la nature en  
ville.

c. Œuvrer pour limiter les pollutions et les  
nuisances, et prendre en compte les risques  
naturels et technologiques.

d. Soutenir une gestion "raisonnée" de la  
ressource, et promouvoir les économies  
d'énergie.



## 1 : Préserver et valoriser le cadre environnemental

### 1.a. Préserver les fonctionnalités écologiques du territoire communal.

#### MOYENS DE MISE EN OEUVRE

- Mettre en place un dispositif réglementaire adapté à la préservation des espaces naturels et agricoles considérés comme "réservoirs de biodiversité", nécessaires au maintien de la biodiversité, au bon fonctionnement des milieux naturels et aux grandes continuités écologiques, et notamment :
  - le réseau hydrographique principal et les ripisylves associées, en interdisant son artificialisation et son imperméabilisation, voire en poursuivant un objectif de renaturation des berges artificialisées lors d'éventuelles opérations à leurs abords, notamment autour du Foron,
  - les zones humides, reconnues d'intérêt écologique, présentes sur le territoire communal.
- Préserver les espaces agricoles et forestiers, les réseaux verts/bleus/jaunes, espaces de nature "ordinaire", comme relais des réservoirs de biodiversité.
  - les espaces agricoles et forestiers de nature ordinaire,
  - la couverture végétale la plus significative (grandes masses boisées, haies et bosquets, boisements accompagnant les cours d'eau, vergers, vignes ...), sans pour autant encourager l'enfrichement.
- Stopper la dispersion de l'urbanisation aux abords des espaces agricoles et naturels.
- Préserver les axes de déplacements locaux avérés de la grande faune identifiés au diagnostic.



## 1 : Préserver et valoriser le cadre environnemental

### 1. b. Favoriser la pénétration de la nature en ville.

#### MOYENS DE MISE EN OEUVRE

- Poursuivre la valorisation des principales rues du centre-ville et créer des continuités entre ces dernières et le centre historique.
- Maintenir et renforcer les axes de pénétration de la nature en ville pour la qualité du cadre de vie des habitants, mais aussi comme élément de fraîcheur et d'hydrothermie pour lutter contre le réchauffement climatique attendu et pour favoriser une diversité écologique en milieu habité.
- Poursuivre l'aménagement des berges du Foron et les ouvertures urbaines sur les espaces naturels environnants.
- Imposer au sein des futures opérations d'urbanisme, des espaces publics ou collectifs identifiables et signifiants (squares, aires de jeux, placettes, espaces verts, jardins, ...).

Document débattu par le Conseil municipal et soumis à la consultation



## 1 : Préserver et valoriser le cadre environnemental

1.c. Œuvrer pour limiter les pollutions et les nuisances, et prendre en compte les risques naturels et technologiques.

### MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

- Informer la population sur les pollutions, risques et nuisances identifiés sur la commune (Servitudes d'Utilités Publiques, Plan de Prévention des Risques naturels, risques d'exposition au plomb, risques sismiques, canalisation de transport de gaz, pollution atmosphérique, pollution lumineuse, pollution sonore...).
- Garantir un développement global de la commune qui prenne en compte l'ensemble de ces sensibilités.
- Œuvrer pour une bonne gestion (et dans la mesure du possible "douce") des eaux pluviales et de ruissellement, et pour une imperméabilisation limitée des sols.
- Encadrer l'implantation d'activités nuisantes au sein ou à proximité des lieux d'habitat.

1.d. Soutenir une gestion "raisonnée" de la ressource, et promouvoir les économies d'énergie.

### MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

- Intégrer les enjeux environnementaux dans les projets de constructions et d'aménagement (économies d'énergies, énergies renouvelables, écoconstruction et éco aménagement, "verdissement", limitation de l'imperméabilisation des sols, gestion "douce" des eaux pluviales, réduction des déchets, limitation des pollutions lumineuses, ...).
- Adapter le développement urbain aux capacités d'alimentation en eau potable, d'assainissement et de sécurité incendie.



Orientations  
générales

Orientations  
induites

Objectifs déclinés

**Axe Nature** : Un cadre de vie privilégié à préserver dans un contexte d'agglomération durable.

2 : Maîtriser l'évolution du  
paysage

a. Préserver le paysage dans ses différentes  
composantes.

b. Encourager des formes architecturales  
nouvelles et encadrer leur expression  
architectural.



## 2 : Maîtriser l'évolution du paysage

### 2.a. Préserver le paysage dans ses différentes composantes.

#### MOYENS DE MISE EN OEUVRE

##### Paysage naturel :

- Protéger les boisements constituant l'armature structurante du paysage : masses boisées, boisements secondaires, alignements et arbres remarquables isolés, végétation de zone humide..., sans toutefois pérenniser et encourager les friches et l'avancée de la forêt.
- Identifier et protéger les espaces à forte valeur paysagère et ouverts, pour leur rôle d'ouverture et de lisibilité du paysage communal.
- Préserver et pérenniser les conditions d'exercice de l'activité agricole et notamment viticole, pour sa contribution majeure et structurante du cadre paysager communal et de son identité.

##### Paysage bâti et patrimoine architectural :

- Préserver et valoriser le patrimoine bâti de la commune en :
  - mettant en valeur l'ambiance et les qualités patrimoniales du cœur historique, par la poursuite de la requalification des espaces publics alentours,
  - identifiant les ensembles de bâti traditionnel, les éléments bâtis remarquables isolés et leurs abords, afin de permettre, par des dispositions réglementaires appropriées, une gestion et une valorisation respectueuse de leurs qualités architecturales et de leurs abords (anciens corps de ferme, moulin de Cara, Ferme de Marsaz, ...).
- Préserver des structures urbaines (rue Sadi Carnot, rue des Allobroges, rue du Mont-Blanc, rue des Contamines, rue Roger Salengro) et architecturales (citées SNCF, alignement villa des années 30, ...), repérées pour leurs valeurs culturelle et vernaculaire, identitaires de Ville la Grand.



## 2 : Maîtriser l'évolution du paysage

### 2.b. Encourager des formes architecturales nouvelles et encadrer leur expression architectural.

#### MOYENS DE MISE EN OEUVRE

- Veiller à une meilleure insertion paysagère des futures constructions par le respect du "sens du lieu" et des caractéristiques de l'ambiance bâtie de la commune (implantation, volumes, matériaux, traitement des abords...).
- Intégrer les enjeux environnementaux aux projets de construction et d'urbanisme, en :
  - encourageant la mise en œuvre des techniques propres aux performances énergétiques et économies d'énergie, à l'utilisation des énergies renouvelables, à la gestion des eaux pluviales, à la mise en place de réseaux de chaleur urbains, ...
  - privilégiant l'usage de matériaux aux faibles qualités réfléchissantes de l'énergie solaire (effet albédo) pour limiter la constitution d'îlots de chaleurs
  - développant la végétalisation des espaces libres au sein des opérations afin de limiter l'imperméabilisation des sols et conforter la trame verte de la commune, notamment par la mise en place d'un coefficient de biodiversité au sein des nouvelles opérations, ou l'encouragement à végétaliser les constructions (toiture, façade, ...).
  - permettant l'évolution de certains espaces comme "espaces de respiration" au sein de l'urbanisation.



## Axe nature

-  Espaces à dominante agricole, de nature ordinaire, à pérenniser
-  Espaces à dominante naturelle, relai des réservoirs de biodiversité, à protéger et valoriser
-  Axe local de déplacement de la faune à préserver
-  Cours d'eau majeur, corridor aquatique, et sa ripisylve, à protéger et valoriser
-  Zones humides, réservoirs de biodiversité, à protéger
-  Éléments de patrimoine bâti à protéger et valoriser
-  Structure urbaine patrimoniale et alignement de villas, à protéger
-  Axe de perception majeure, à maintenir ouvert
-  Point focal à préserver dans le grand paysage
-  Espaces verts et axes de pénétration de la nature en ville, supports de mobilité douce, à intensifier





**Axe Identité urbaine** : Un pôle de centralité urbaine à conforter dans un contexte d'agglomération multipolaire.

1 : Encadrer le développement d'une ville à taille humaine

2 : Soutenir un projet économique équilibré entre développement d'une économie plurielle et de proximité

3 : Repenser le développement futur de l'urbanisation

a. Adapter les objectifs de croissance démographique aux conditions et capacités d'accueil existantes et programmées.

b. Maintenir un cadre d'équipements publics et collectifs adapté.

c. Poursuivre et soutenir la diversification du logement en faveur de la dynamique sociale et générationnelle de la population.

a. Maintenir la pérennité de l'activité agricole sur la commune.

b. Soutenir une gestion raisonnée de la forêt.

c. Contribuer au renforcement de l'offre commerciale et de services en centralité

d. Contribuer au renforcement de l'offre commerciale et de services de proximité hors centralité et ZAE.

e. Requalifier et réorganiser la ZAE.

f. Promouvoir le développement du tourisme vert et des loisirs de plein air.

a. Organiser de manière économe et raisonnée le développement de l'urbanisation au sein de l'enveloppe bâtie.

b. Accompagner les changements de comportement en matière de mobilité et de modes de déplacement.



Orientations  
générales

**Axe Identité urbaine** : Un pôle de centralité urbaine à conforter dans un contexte d'agglomération multipolaire.

Orientations  
induites

1 : Encadrer le développement d'une ville à taille humaine

Objectifs déclinés

a. Adapter les objectifs de croissance démographique aux conditions et capacités d'accueil existantes et programmées.

b. Maintenir un cadre d'équipements publics et collectifs adapté.

c. Poursuivre et soutenir la diversification du logement en faveur de la dynamique sociale et générationnelle de la population.



## 1 : Encadrer le développement d'une ville à taille humaine

a. Adapter les objectifs de croissance démographique aux conditions et capacités d'accueil existantes et programmées.

### MOYENS DE MISE EN OEUVRE

- Positionner le développement de la commune dans les perspectives formulées par le SCOT d'Annemasse Agglo en matière de croissance démographique :
  - traduire réglementairement un objectif de la croissance démographique ralentie, de l'ordre de 1% en moyenne annuelle à l'horizon 2032, dans la ville agglomérée.
- Organiser ce développement :
  - prioritairement au centre-ville et ses abords en poursuivant la dynamique de renouvellement urbain engagée et en l'encadrant par une opération d'aménagement de type Orientation d'Aménagement et de Programmation,
  - au sein de l'écoquartier Etoile Gare et aux abords du Pôle d'Echange Multimodal (PEM) et du secteur concerné par le protocole SNCF, en accompagnant la création de ces nouveaux quartiers par des opérations de renouvellement urbain et en organisant la mutation éventuelle de leurs abords,
  - au sein du tissu urbain existant, en engageant la mutation, la restructuration et/ou l'optimisation progressive de certains espaces, identifiés pour leur potentiel d'accueil important.
- Ne pas admettre d'opérations diversification de l'offre en logements dans les secteurs dont l'offre en équipements, réseaux ou services ne peut supporter cet accroissement démographique.



## 1 : Encadrer le développement d'une ville à taille humaine

b. Maintenir, un cadre d'équipements publics et collectifs adapté au contexte communal.

### MOYENS DE MISE EN OEUVRE

- Conforter l'offre en services et équipements public et d'intérêt collectif, dont l'accessibilité des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie sera privilégiée.
- Poursuivre une politique foncière en faveur du confortement ou de l'extension des espaces et des équipements publics.
- Analyser les possibilités de requalification du site du Villeventus.
- Identifier les besoins en confortement des équipements publics existants, ainsi qu'en services de proximité.
- Soutenir le tissu associatif (à vocation social, humanitaire, sportif, culturel, ...), pour son rôle d'animation de la commune.
- Evaluer les incidences du développement envisagé de l'urbanisation en matière de réseaux et procéder à leur éventuel déploiement.
- Poursuivre le développement des communications numériques sur l'ensemble du territoire communal.



## 1 : Encadrer le développement d'une ville à taille humaine

c. Poursuivre et soutenir la diversification du logement en faveur de la dynamique sociale et générationnelle de la population.

### MOYENS DE MISE EN OEUVRE

- Favoriser un parcours résidentiel facilité sur la commune en :
  - définissant une proportion de mixité sociale (en locatif, en accession et en matière de logement abordable) pour les nouvelles opérations de logements d'une certaine importance, mieux répartie sur le territoire communale et en cohérence avec le Programme Local de l'Habitat d'Annemasse Agglo et les objectifs définis par le SCOT d'Annemasse Agglo,
  - apportant des réponses à la pluralité des attentes et à l'évolution des modes de vie des populations par le renforcement de la diversité des typologies et modes d'habitat sur la commune (collectif, semi-collectif, individuel groupé, habitat individuel), dans un objectif accru de qualité des logements, notamment au regard de leur performance énergétique, et de la qualité de l'environnement bâti dans lequel ils s'inscrivent,
  - favorisant l'accessibilité aux logements, commerces et services par le renforcement de la dimension "ville de proximité", tant pour les personnes à mobilité réduite que pour les celles en perte progressive d'autonomie.
- Encadrer les opérations structurantes de développement urbain par des dispositifs de type Orientations d'Aménagement et de Programmation afin d'y promouvoir des formes et typologies d'habitat cohérentes et diversifiées.
- Permettre, le développement de l'habitat groupé ou semi-collectif au sein de l'enveloppe bâtie, par un dispositif réglementaire approprié.
- Permettre un réaménagement des anciens corps de ferme à destination de l'habitat ou d'autres occupations.
- Soutenir des expérimentations en faveur de formes nouvelles d'habitat destinées à maîtriser le coût du logement : associatif, participatif, mutualisation d'espaces ou de pièces, ...



Orientations  
générales

Orientations  
induites

Objectifs déclinés

**Axe Identité urbaine** : Un pôle de centralité urbaine à conforter dans un contexte d'agglomération multipolaire.



2 : Soutenir un projet économique équilibré entre développement d'une économie plurielle et de proximité



a. Maintenir la pérennité de l'activité agricole sur la commune.

b. Soutenir une gestion raisonnée de la forêt.

c. Contribuer au renforcement de l'offre commerciale et de services en centralité

d. Contribuer au renforcement de l'offre commerciale et de services de proximité hors centralité et ZAE.

e. Requalifier et réorganiser la ZAE.

f. Promouvoir le développement du tourisme vert et des loisirs de plein air.



## 2 : Soutenir un projet économique équilibré entre développement d'une économie plurielle et de proximité

a. Maintenir la pérennité de l'activité agricole sur la commune.

### MOYENS DE MISE EN OEUVRE

- Garantir les conditions de pérennité de l'activité agricole et viticole, fondée sur un mode d'exploitation raisonnée, et une production labellisée, notamment :
  - préserver les terres agricoles exploitées sur la commune, y compris par des agriculteurs d'autres communes, ainsi que leur accessibilité,
  - garantir le bon fonctionnement des exploitations agricoles et viticoles pérennes présentes sur le territoire communal (distances sanitaires au regard de l'urbanisation, périmètre de réciprocité, accessibilité aux parcelles,...),
  - stopper la dispersion de l'urbanisation au sein des espaces à dominante agricole,
  - soutenir la diversification de l'activité agricole, prioritairement en faveur d'une logique de développement et de pratiques durables.

b. Soutenir une gestion raisonnée de la forêt.

### MOYENS DE MISE EN OEUVRE

- Permettre l'entretien et une exploitation durable des espaces forestiers majeurs, en conciliant leurs fonctions :
  - préventive des risques naturels (érosion des sols),
  - écologique (biodiversité et dynamique écologique),
  - récréative, ...et en intégrant les changements climatiques en cours (choix des essences).



## 2 : Soutenir un projet économique équilibré entre développement d'une économie plurielle et de proximité

c. Contribuer au renforcement de l'offre commerciale et de services en centralité.

### MOYENS DE MISE EN OEUVRE

- Renforcer et développer, en mixité avec l'habitat et la nature, l'activité commerciale et de services de proximité au centre-ville historique et ses abords, ainsi qu'à l'échelle des différents quartiers
  - Développer un cadre urbain propice au maintien, au fonctionnement et au développement de ces activités :
    - en proposant une armature d'espaces publics valorisante, offrant plus de place aux piétons et la nature ...
    - ... tout en prenant en compte les questions d'accessibilité et de stationnement, notamment en faveur du développement d'une société inclusive,
  - Favoriser les possibilités d'implantation de commerces et de services de proximité dans les opérations de renouvellement urbain envisagées, notamment en ce qui concerne la reconversion, à terme :
    - du pôle multimodal de la gare,
    - de l'écoquartier Etoile Gare, (Rez-de-chaussée actif en sortie nord du parvis de la gare, ...)
  - maîtriser l'évolution du tissu commercial et de l'offre en services de proximité, notamment autour du centre-ville historique.
- De manière générale, permettre et favoriser le développement des initiatives économiques compatibles avec l'habitat afin de maintenir et développer autant que possible les commerces et services, dans le but de répondre aux besoins des habitants, et de favoriser une vie de proximité.



## 2 : Soutenir un projet économique équilibré entre développement d'une économie plurielle et de proximité

d. Contribuer au renforcement de l'offre commerciale et de services de proximité hors centralité et ZAE.

### MOYENS DE MISE EN OEUVRE

- Renforcer et développer, en mixité avec l'habitat, l'activité commerciale et de services à l'échelle des différents quartiers situés hors secteur de centralité et ZAE.
- Maintenir la vocation commerciale actuelle liée à la moyenne et à la grande distribution, sans permettre de nouvelles implantations ni d'extensions de l'offre existante,
- De manière générale, permettre et favoriser le développement des initiatives économiques compatibles avec l'habitat afin de maintenir et développer autant que possible les commerces et services, dans le but de répondre aux besoins des habitants, et de favoriser une vie de proximité.

Document débattu par le Conseil municipal et soumis à la consultation



e. Requalifier et réorganiser la ZAE.

MOYENS DE  
MISE EN OEUVRE

- Conforter et améliorer la qualité de la zone d'activité économique et encourager le renouvellement du tissu économique dans une préoccupation multiple :
  - optimiser l'usage du foncier existant par un dispositif réglementaire adapté,
  - poursuivre et encourager une valorisation du cadre économique local du point de vue architectural, environnemental et paysager,
  - garantir le maintien sur le long terme de la dualité des fonctions économiques de la zone d'activités et conforter le tissu productif existant, en organisant les nouvelles activités admises par secteurs,
  - envisager la relocalisation des activités existantes en fonction du redécoupage en secteurs, dans une logique de pôle d'activités spécialisé.
- Encadrer l'aménagement de la zone d'activité économique, par des outils de type Règlement Local de Publicité, Orientations d'Aménagement et de Programmation, ..., qui intégreront :
  - leurs modalités de desserte tous modes et de mutualisation des espaces de stationnement,
  - des objectifs ambitieux de qualité environnementale et paysagère, au et autour du travail,
  - une meilleure optimisation de l'usage de l'espace,
  - des mesures de désimperméabilisation le cas échéant.



## 2 : Soutenir un projet économique équilibré entre développement d'une économie plurielle et de proximité

f. Promouvoir le développement du tourisme vert et des loisirs de plein air.

### MOYENS DE MISE EN OEUVRE

- Promouvoir le "tourisme vert" dans des conditions de complémentarité et de compatibilité avec l'activité agricole, et avec l'environnement naturel.
- Développer le maillage des liaisons piétonnes, cycles, VTT, équestre, pour une accessibilité maîtrisée aux espaces naturels, en relation avec les projets sur les communes voisines.
- Valoriser les cheminements piétonniers existants pour leur rôle de liaisonnement entre les différents éléments de patrimoine ou culturels.
- Identifier, préserver et permettre une valorisation respectueuse du patrimoine bâti de la commune, pour sa valeur identitaire et comme facteur d'attractivité touristique.
- Préserver les points de vue sur le grand paysage et les fenêtres paysagères caractéristiques de l'identité communale.
- Valoriser l'activité viticole comme valeur identitaire du territoire et porter une réflexion sur la valorisation des terroirs et la qualité des paysages dans une démarche pédagogique d'éducation à l'environnement.



Orientations  
générales

Orientations  
induites

Objectifs déclinés

**Axe Identité urbaine** : Un pôle de centralité urbaine à conforter dans un contexte d'agglomération multipolaire.

3 : Repenser le développement futur de l'urbanisation

a. Organiser de manière économe et raisonnée le développement de l'urbanisation au sein de l'enveloppe bâtie.

b. Accompagner les changements de comportement en matière de mobilité et de modes de déplacement.



### 3 : Repenser le développement futur de l'urbanisation

a. Organiser de manière économe et raisonnée le développement de l'urbanisation au sein de l'enveloppe bâtie.

#### MOYENS DE MISE EN OEUVRE

- Contenir le développement de l'urbanisation au sein des limites actuelles de l'enveloppe bâtie, et restituer aux espaces agricoles ou naturelles, les espaces non nécessaires à la mise en œuvre du projet communal.
- Stopper l'extension et la dispersion de l'urbanisation au sein des espaces à dominante naturelle ou agricole.
- Favoriser l'optimisation de l'usage de l'espace au sein de l'enveloppe urbaine, notamment par un dispositif réglementaire adapté, permettant :
  - le renouvellement urbain,
  - une évolution maîtrisée et graduelle des secteurs à dominante d'habitat de faible à moyenne densité, au profit d'une optimisation progressive et adaptée à leur environnement,
  - une meilleure structuration des secteurs d'activités économiques,
  - le maintien d'espaces de respiration et d'îlots de fraîcheur au sein des opérations d'aménagement structurantes,
  - le cas échéant, la renaturation pour les secteurs non nécessaires à la mise en œuvre du projet communal.
- Ne pas admettre de nouvelle consommation d'espaces agricoles et naturels au-delà des limites existantes de l'enveloppe urbaine, pour les besoins de développement de la commune et restituer aux espaces naturels les surfaces non nécessaires à la mise en œuvre du projet communal.



### 3 : Repenser le développement futur de l'urbanisation

b. Accompagner les changements de comportement en matière de mobilité et de modes de déplacement.

#### MOYENS DE MISE EN OEUVRE

##### Urbanisme / mobilité :

- Rechercher une cohérence entre les secteurs de développement futurs de l'urbanisation (notamment sous la forme d'opérations de renouvellement urbain) et une desserte performante par les transports en commun, en adaptant les densités urbaines aux abords des points de desserte du réseau de transport en commun.
- Gérer les vitesses de circulation par des aménagements de sécurisation des voiries ou de mobilier urbain adaptés.

##### Stationnement :

- Poursuivre les politiques de stationnement public en matière d'accessibilité aux commerces, services et équipements du centre-ville.
- Adapter la politique de stationnement privé pour répondre aux besoins générés par les nouvelles opérations à vocation résidentielle comme économique, tant en matière de stationnement des véhicules que pour les cycles,

... et ce faisant, inciter au report modal, à proximité des points de desserte du réseau de transport collectif, et encourager la pratique de mobilités alternatives.

##### Mobilité alternative à l'"autosolisme" (*non émissive de carbone*) - hors mobilité active :

- Engager la transition vers des formes de mobilité alternatives par :
  - la poursuite du déploiement d'un réseau de bornes de rechargement pour les véhicules électriques,
  - le développement de pratiques de co-voiturage, d'auto-partage ou de transport à la demande.



### 3 : Repenser le développement futur de l'urbanisation

b. Accompagner les changements de comportement en matière de mobilité et de modes de déplacement (suite)

#### MOYENS DE MISE EN OEUVRE

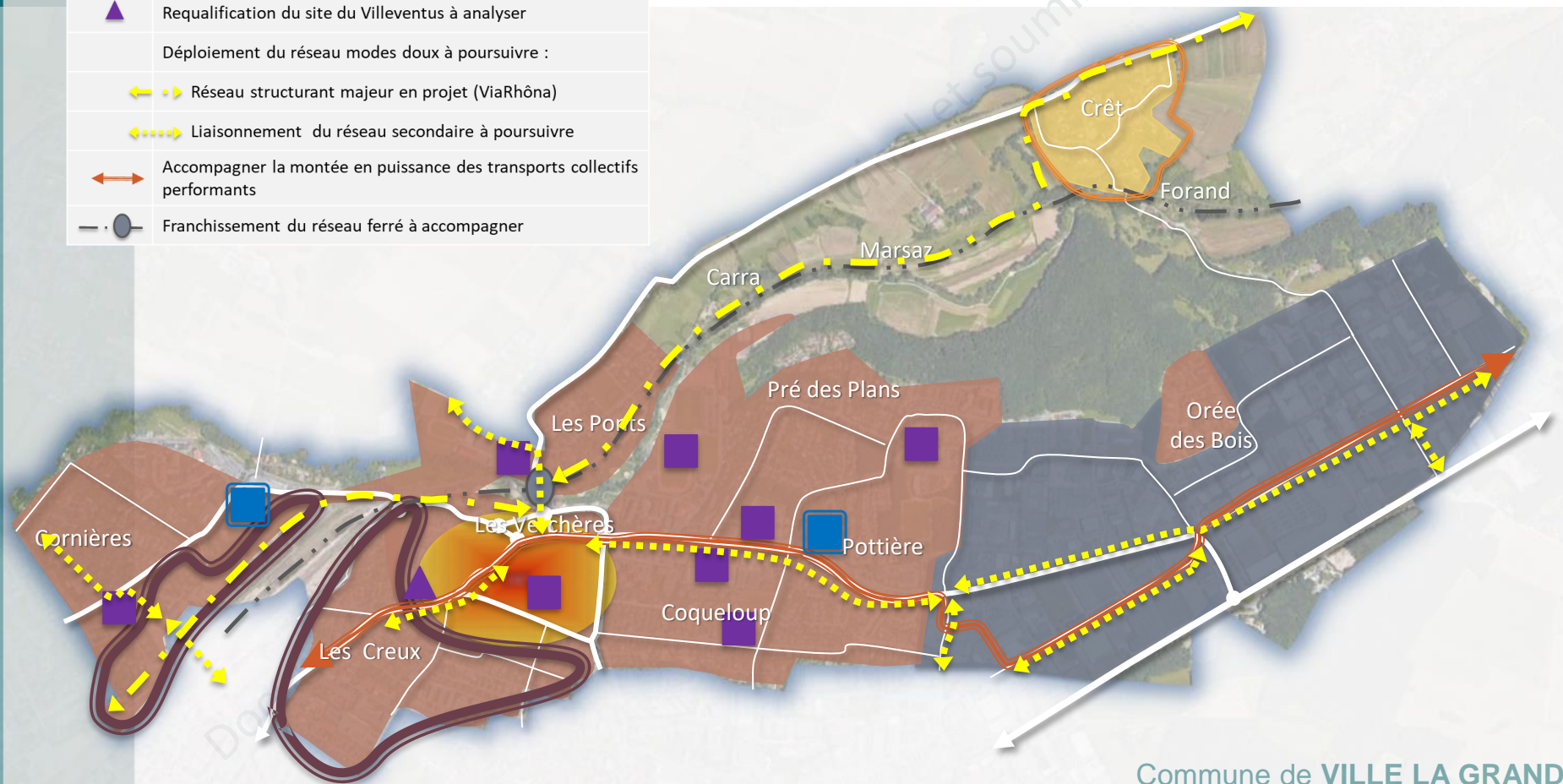
##### Mobilité active :

- Poursuivre la valorisation de l'armature des espaces publics, notamment au centre-ville et ses abords, et progressivement entre les différents quartiers, en faveur du développement des "modes actifs" ou "modes doux" :
  - développer ou liaisonner des cheminements piétons et cycles sécurisés et variés, en s'appuyant sur une armature d'espaces publics plus conséquente et attractive, et en poursuivant les efforts afin :
    - de limiter la place de la voiture au sein de cette armature,
    - d'œuvrer pour la mise en place de secteurs de voirie partagée / de zone piétonne,
    - maintenir une accessibilité aisée aux espaces naturels et de respiration au sein et aux abords du tissu urbain,
  - promouvoir une organisation du territoire communal plus favorable à une vie de proximité, en organisant au mieux la mixité des fonctions entre habitat, emplois, commerces, services, équipements et loisirs.
- Accompagner les opérations de sécurisation des franchissements du réseau ferré.



## Axe identité urbaine

	Enveloppe urbaine à optimiser de manière graduée et adaptée
Secteurs préférentiels de développement de l'urbanisation :	
	Centre-ville à conforter
	Secteur de renouvellement urbain à encadrer
	Hameau à contenir dans son emprise actuelle
	Zone d'activité économique à requalifier
	Activité économique existante à pérenniser sans extension
	Principaux équipements / services publics à maintenir, voire conforter
	Requalification du site du Villeventus à analyser
Déploiement du réseau modes doux à poursuivre :	
	Réseau structurant majeur en projet (ViaRhôna)
	Liaonnement du réseau secondaire à poursuivre
	Accompagner la montée en puissance des transports collectifs performants
	Franchissement du réseau ferré à accompagner







# Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

## Représentation graphique



# Synthèse cartographique des orientations du PADD





## Axe nature

	Espaces à dominante agricole, de nature ordinaire, à pérenniser
	Espaces à dominante naturelle, relai des réservoirs de biodiversité, à protéger et valoriser
	Axe local de déplacement de la faune à préserver
	Cours d'eau majeur, corridor aquatique, et sa ripisylve, à protéger et valoriser
	Zones humides, réservoirs de biodiversité, à protéger
	Éléments de patrimoine bâti à protéger et valoriser
	Structure urbaine patrimoniale et alignement de villas, à protéger
	Axe de perception majeure, à maintenir ouvert
	Point focal à préserver dans le grand paysage
	Espaces verts et axes de pénétration de la nature en ville, supports de mobilité douce, à intensifier

## Axe identité urbaine

	Enveloppe urbaine à optimiser de manière graduée et adaptée
	Secteurs préférentiels de développement de l'urbanisation :
	Centre-ville à conforter
	Secteur de renouvellement urbain à encadrer
	Hameau à contenir dans son emprise actuelle
	Zone d'activité économique à requalifier
	Activité économique existante à pérenniser sans extension
	Principaux équipements / services publics à maintenir, voire conforter
	Requalification du site du Villeventus à analyser
	Déploiement du réseau modes doux à poursuivre :
	Réseau structurant majeur en projet (ViaRhôna)
	Liaisonnement du réseau secondaire à poursuivre
	Accompagner la montée en puissance des transports collectifs performants
	Franchissement du réseau ferré à accompagner



