REPUBLIQUE FRANCAISE - DEPARTEMENT DE LA HAUTE SAVOIE



COMMUNE DE VILLAZ

74 370

Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)

P.A.D.D.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Certifié conforme par le Maire, et vu pour être annexé à la délibération d'approbation du Conseil municipal en date du :

Le Maire,

Bernard EMIN

- 2

Espaces et Mutations
Etudes, conseil, Urbanisme & Aménagement

Le Trait d'Union
Parc Altaïs
27, rue Adrastée
74650 Chavanod

Tél : 04 50 69 51 98
Fax : 04 50 698 594
bernard.lemaire@espaces-et-mutations.com

SOMMAIRE

INTRODUCTION : QU'EST CE QU'UN PADD ?
LE RÔLE ET LA NATURE DU PADD 4

LE PROJET COMMUNAL DE VILLAZ 6

AXE N°1 : PRÉSERVER LE CADRE DE VIE 7

METTRE EN PLACE UN PROJET DE PAYSAGE À L'ÉCHELLE GLOBALE DE LA COMMUNE
RENFORCER LA LISIBILITÉ PAYSAGÈRE COMME SUPPORT DE COHÉSION URBAINE
ASSURER L'ÉQUILIBRE ENVIRONNEMENTAL DU TERRITOIRE
ENVISAGER UN DÉVELOPPEMENT LIMITANT SON IMPACT ENVIRONNEMENTAL

AXE N°2 : MAITRISER ET STRUCTURER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN 12

MAITRISER LA CROISSANCE
RECENTRER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN EN S'APPUYANT SUR LES POLARITÉS EXISTANTES
DIVERSIFIER LES FORMES D'HABITAT, EN COHÉRENCE AVEC LA MORPHOLOGIE URBAINE DE LA COMMUNE
DONNER UN BON NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS POUR LES POPULATIONS ACTUELLES ET FUTURES
LIMITER LES DÉPLACEMENTS ET FAVORISER LA MULTI-MODALITÉ

AXE N°3 : ASSURER L'ÉQUILIBRE ÉCONOMIQUE 19

PRÉSERVER LES ESPACES AGRICOLES ET PÉRENNISER LES EXPLOITATIONS
CRÉER LES CONDITIONS FAVORABLES AU DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS
DÉVELOPPER L'ÉCONOMIE LIÉE AU TOURISME DE PROXIMITÉ

INTRODUCTION

Qu’est ce qu’un PADD ?



LE RÔLE ET LA NATURE DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est une composante à part entière du Plan Local d'Urbanisme. Le PADD est un document totalement nouveau et il apparaît nécessaire de préciser son rôle et sa nature.

Le PADD a pour fonction d'être un nouvel outil pour les communes, devant leur permettre d'exposer les intentions de la municipalité pour les années à venir et de réunir les différents projets en terme d'aménagement du territoire.

Ce nouveau document, qui s'insère entre le rapport de présentation et le règlement, permet de faire du P.L.U. un document de synthèse entre l'urbanisme réglementaire, encadrant l'acte de construire (comme le faisait l'ancien POS) et l'urbanisme de projet qui est fortement mis en avant et qui doit traduire une volonté politique pour l'aménagement du territoire. L'enjeu est d'avoir à disposition un projet de vie global pour l'avenir de la commune faisant le lien vers l'urbanisme opérationnel.

Le DEVELOPPEMENT DURABLE :

«Un mode de développement qui répond aux besoins du présent, sans compromettre la capacité des générations futures à répondre au leurs»

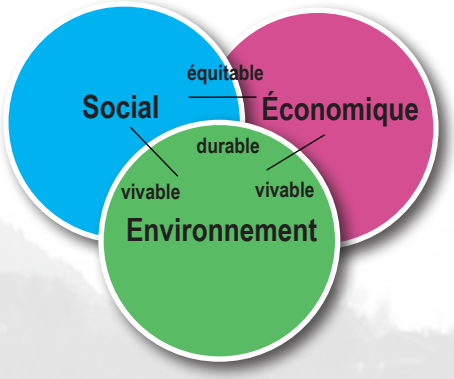
Définition retenue en 1992, lors de la conférence mondiale des Nations Unies de RIO)

Ce document est le résultat d'une volonté politique tout en étant partagé avec les habitants. En effet, au cours de l'élaboration du PADD, la concertation doit permettre de faire émerger un consensus autour du projet global pour l'avenir du territoire. Le PADD, avant d'être un document technique, est ainsi destiné à l'ensemble des citoyens : son rôle est de décrire des orientations générales permettant un développement cohérent, équilibré et durable du territoire.

Avec la loi Urbanisme et Habitat (Juillet 2003), le **PADD** ne comporte plus que les orientations générales de la commune. Les principes que doit respecter le PADD sont énoncés dans les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

L'élaboration du **PADD de VILLAZ** s'est donc effectuée dans le respect de ces principes de développement cohérent, équilibré et durable du territoire communal. Les différentes dispositions définies dans ce document concernent **les orientations générales du projet global** pour l'avenir de VILLAZ.

Le PADD s'inspire de la notion de développement durable qui traduit la convergence de trois préoccupations d'ordre social, économique et environnemental.



Située dans le Bassin Annecien**, la commune de VILLAZ est largement impactée par la forte dynamique que connait celui-ci, et s'urbanise rapidement.**

À travers la révision du PLU, la municipalité affirme son souhait de voir VILLAZ continuer à **participer à la dynamique globale du bassin de vie, en confortant sa vocation de pôle de développement au sein du Pays de la Filière**, au service des communes voisines moins structurées.

Ce **P**rojet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urable marque les orientations que la commune a souhaité inscrire dans un **projet de vie, et** qui concilie :

- Un développement urbain adapté et respectueux de l'identité de VILLAZ,
- Le développement économique,
- La préservation et la valorisation du cadre de vie et de l'environnement.

Ainsi, **en rupture avec le mode de développement observé ces dernières années, et en prenant en compte les enjeux majeurs issus du diagnostic territorial**, la Municipalité a défini les priorités qui ont guidé l'élaboration d'un projet de vie :

1. **Une croissance maitrisée**, notamment en terme d'accueil de population nouvelle.
2. **Un développement respectueux du cadre de vie et de l'identité de la commune**, en particulier de l'activité agricole, des paysages et de l'environnement.
3. **Une urbanisation structurée**, la plus économe possible en foncier, et s'inscrivant dans une logique de maitrise des déplacements intracommunaux (promotion des modes doux de déplacements, ...). À ce titre, le déploiement et l'organisation du Chef-lieu apparait comme prioritaire, aux yeux de la Municipalité.
4. **La recherche de formes urbaines adaptées** au profil de la commune.
5. **Le confortement du niveau de services donnés à la population** (équipements publics, services marchands, commerces, ...).
6. **Le développement de l'emploi sur la commune** (artisanat, commerces, agriculture, tourisme de proximité).

Ces priorités affichées par la Municipalité ont permis d'aboutir, **dans le cadre d'une démarche de concertation avec les habitants, à la définition d'orientations pour un projet commun à l'horizon 2020**.



LE PROJET COMMUNAL DE VILLAZ

Axe n°1 : Préserver le cadre de vie

Constat

VILLAZ dispose d'atouts paysagers variés, de grande qualité, et qui constituent la silhouette identitaire de son territoire (plages agricoles homogènes, espaces boisés, Parmelan, ...).

À l'échelle urbaine, VILLAZ dispose d'un patrimoine architectural important, avec des points de repères significatifs.

A l'heure actuelle, ce cadre naturel est encore bien préservé mais la croissance rapide de la population et le mitage du territoire risquent, à terme, de remettre en cause cet état de fait.

Orientations générales du PADD

1 ***Mettre en place un Projet de Paysage à l'échelle globale de la commune.***

2 ***Renforcer la lisibilité paysagère comme support de cohésion urbaine.***

Actions - outils de planification retenus

> Préserver et mettre en scène les espaces et sites paysagers structurants et caractéristiques de VILLAZ
>
- les espaces agricoles, les principaux sites et éléments ponctuels naturels à forte sensibilité paysagère,
- les fronts bâtis fortement perçus et les lignes de crête,
- les coupures d'urbanisation significatives entre les hameaux.

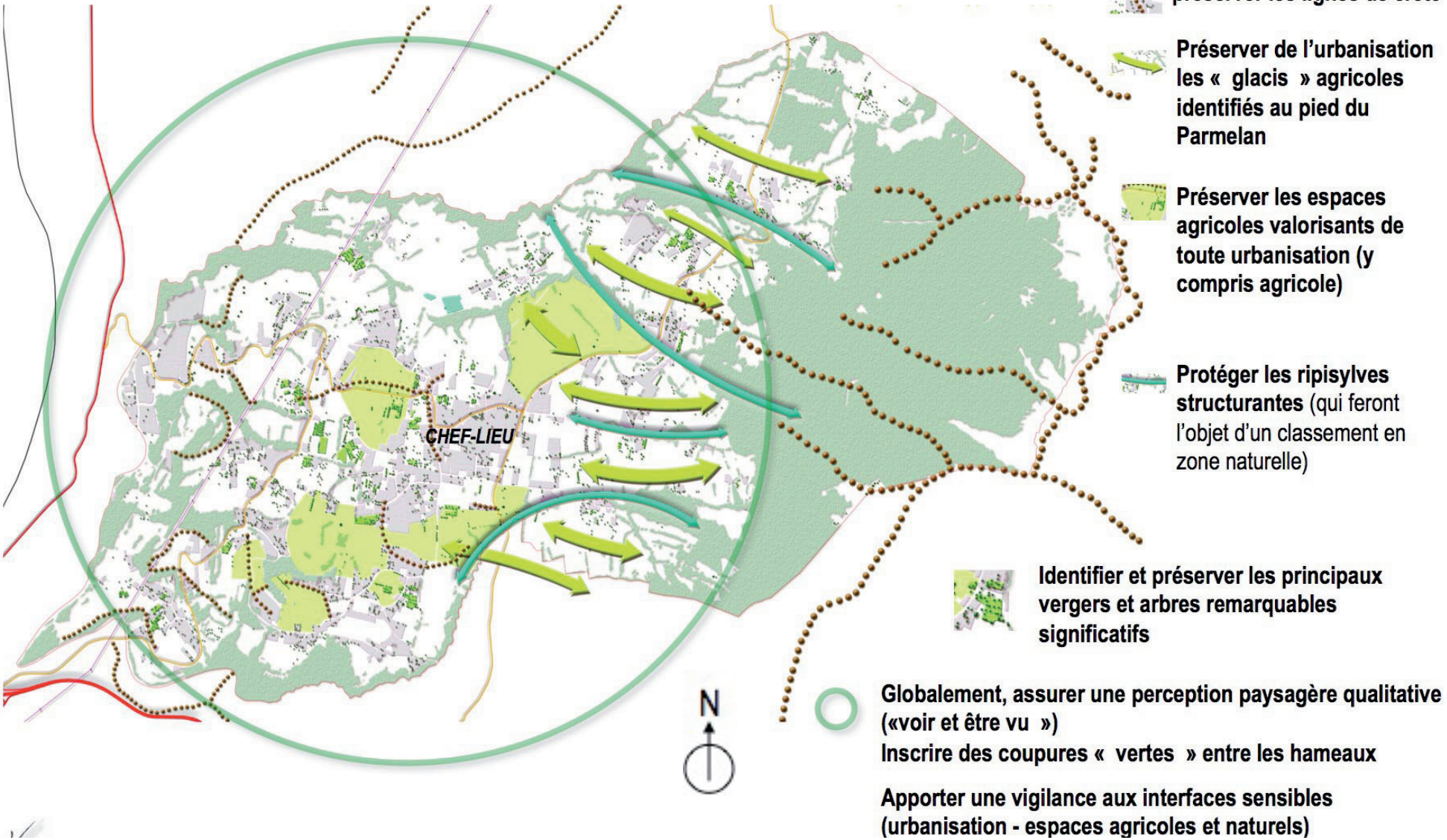
- En préservant les cônes de vues (proscrire l'urbanisation sur les lignes de crête),
- En identifiant et en préservant les haies, vergers et arbres remarquables par des règles strictes
- En mettant en place des règles spécifiques sur les secteurs agricoles à sensibilité paysagère (interdiction de nouvelle construction agricole)
- En limitant ou stoppant l'urbanisation extensive des hameaux et pour préserver leur entité propre.

> Identifier et protéger les espaces et bâtis paysagers « repères » participant à la qualité de vie urbaine.
> Décliner un vocabulaire urbain et végétal en cohérence avec l'identité paysagère communale.
> Assurer la qualité paysagère urbaine du cœur de village (traitement de l'espace public).

- En définissant des limites clairement identifiables entre espaces bâtis et espaces naturels ou agricoles (s'appuyer notamment sur les limites constituées par les courbes de niveau, les voiries, les haies existantes, les coupures d'urbanisation significatives),
- En intégrant la sensibilité paysagère dans l'aménagement du centre village (espaces publics, habitat), notamment via les orientations d'aménagement.
- En définissant, pour le bâti, un vocabulaire architectural adapté au territoire (nuancier communal, volumes, matériaux, respect des formes).
- En veillant à assurer une image valorisante des entrées du centre village (Route de la Filière, RD5 notamment).
- En protégeant les bâtiments patrimoniaux et en encadrant leur réhabilitation, afin de les mettre en valeur.
- En mettant en place une palette végétale favorisant le développement d'espèces endogènes.

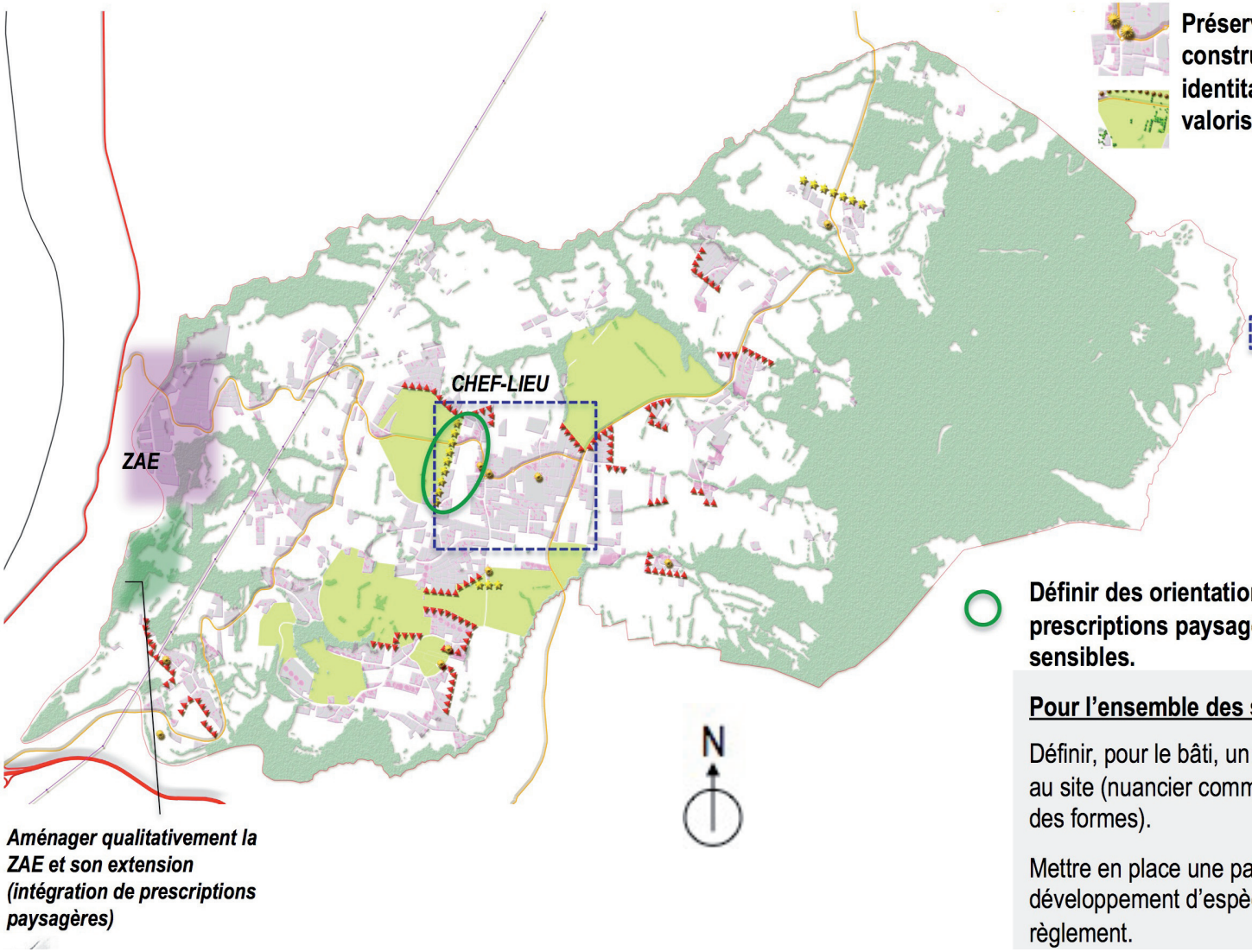
Axe n°1 : Préserver le cadre de vie (principes de spatialisation)

Carte de synthèse du Projet Paysager à l'échelle globale



Axe n°1 : Préserver le cadre de vie (principes de spatialisation)

Carte de synthèse du Projet Paysager à l'échelle urbaine



Aménager qualitativement la ZAE et son extension (intégration de prescriptions paysagères)

Fixer des limites bâties infranchissables compte tenu des enjeux paysagers

Préserver et protéger les constructions « repères » identitaires et les espaces agricoles valorisants

Traitement paysager du coeur de chef-lieu (pour les espaces publics et les programmes d'habitat)

Définir des orientations d'aménagement avec des prescriptions paysagères pour gérer les espaces sensibles.

<u>Pour l'ensemble des secteurs urbains ou à urbaniser :</u>

Définir, pour le bâti, un vocabulaire architectural adapté au site (nuancier communal, volumes, matériaux, respect des formes).

Mettre en place une palette végétale (favorisant le développement d'espèces endogènes) annexée au règlement.

Axe n°1 : Préserver le cadre de vie

Constat

VILLAZ dispose d'espaces naturels complémentaires (cours d'eau, forêt du Parmelan, zones humides d'intérêt local, espaces agricoles, prairies bocagères, et vergers), participant de manière efficace au maintien de la biodiversité sur le territoire.

De manière générale, le fonctionnement écologique de la commune est encore fortement marqué par la trame agricole, mais cette dernière est de plus en plus fragilisée par le mitage du territoire.

Orientations générales du PADD

3 ***Assurer l'équilibre environnemental du territoire.***

4 ***Envisager un développement limitant son impact environnemental.***

Actions - outils de planification retenus

> Préserver des pressions urbaines les secteurs de biodiversité et les dynamiques fonctionnelles des réseaux écologiques.
> Prendre en compte les risques naturels et les servitudes.

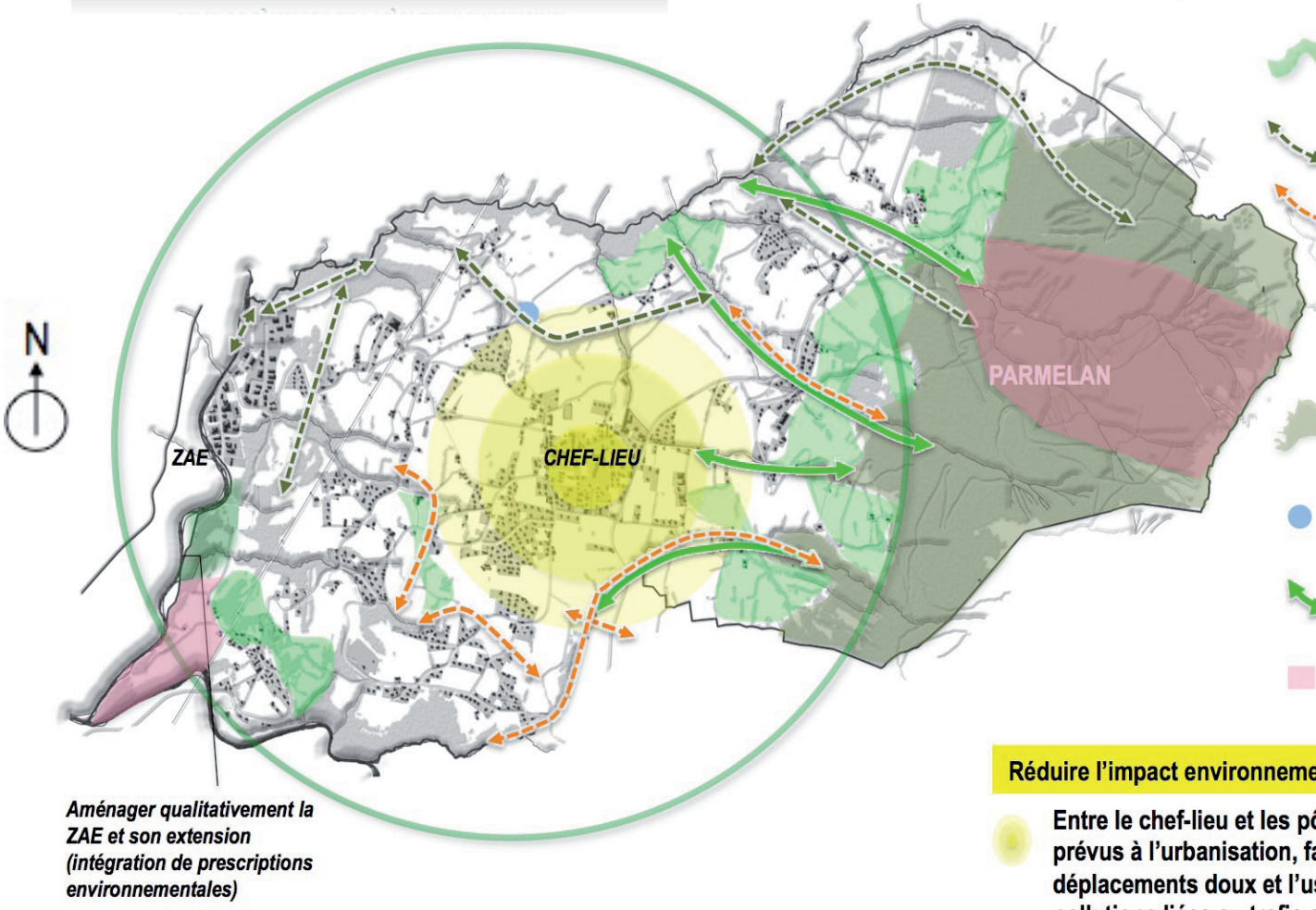
- En intégrant la trame agri-environnementale via un zonage et une règlementation spécifique pour assurer la gestion, la préservation, et la valorisation des sites naturels d'intérêts majeurs.
- En limitant l'urbanisation à proximité des corridors écologiques.
- En identifiant les secteurs soumis aux aléas naturels et, le cas échéant, en spécifiant les conditions d'occupation et d'utilisation du sol autorisées.
- En protégeant les périmètres de captage d'eau potable.

> Limiter les pollutions liées à l'urbanisation.
> Maîtriser les eaux pluviales en concentrant l'urbanisation et en définissant des mesures de gestion (via un schéma de gestion)
> Inciter à la réalisation de constructions économes en énergie, dans le respect du paysage et du bâti environnant.

- En développant prioritairement les secteurs raccordés au réseau d'assainissement collectif, ou qui disposent d'une programmation de desserte.
- En limitant les capacités d'accueil des extensions de l'urbanisation sur les secteurs en assainissement individuel.
- En menant une politique générale d'économie d'espace et de maîtrise du développement pour réduire la pression sur les espaces naturels.
- En mettant en place un Règlement adapté pour les constructions basse consommation.
- En renforçant les liaisons douces (cycles/piétons) afin de faciliter l'accessibilité au Chef-lieu et en créant les conditions d'un développement futur des transports collectifs (densification).

Axe n°1 : Préserver le cadre de vie (principes de spatialisation)

Carte de synthèse du Projet Environnemental



Intégrer la trame agri - environnementale

- **Protéger la trame agricole traditionnelle** et notamment les prés bocagers
- **Maintenir les corridors écologiques fonctionnels**
- **Préserver / voire restaurer, les corridors écologiques perturbés** par un classement fort de protection
- **Préserver, entretenir et valoriser les milieux forestiers** (forêt du Parmelan, ripisylves, petits boisements)
- **Protéger les zones humides locales**
- **Protéger les ripisylves structurantes**
- **Protéger les périmètres de captage d'eau potable**

Réduire l'impact environnemental de l'urbanisation

- **Entre le chef-lieu et les pôles de développement prévus à l'urbanisation, favoriser les modes de déplacements doux et l'usage des TC pour réduire les pollutions liées au trafic automobile.**
- **Favoriser la réalisation de constructions économes en énergies /énergies propres sur l'ensemble du territoire (Grenelle de l'environnement)**
- **Tenir compte du raccordement aux réseaux et mettre en place un schéma de gestion des eaux pluviales**

Axe n°2 : Maîtriser et structurer le développement urbain

Constat

VILLAZ a connu, ces dernières années, une croissance démographique importante, qui se répercute sur son organisation sociale et urbaine. Cette croissance, couplée à la jeunesse de la population, permet d'envisager sereinement le développement communal (poursuite des améliorations des services à la population, économie, …).

Cependant, cette croissance soutenue implique d'être attentif au développement urbain, afin de préserver l'identité de la commune.

Orientations générales du PADD

1 ***Maîtriser la croissance démographique, pour :***
- confirmer le rôle de VILLAZ au sein de la Communauté de Communes du Pays de la Filière,
- être en cohérence avec la stratégie de croissance portée par le SCoT du Bassin Annécien,
- permettre à la collectivité d'anticiper sur les équipements et services à proposer à la population.

2 ***Recentrer le développement urbain en s'appuyant sur les polarités existantes.***

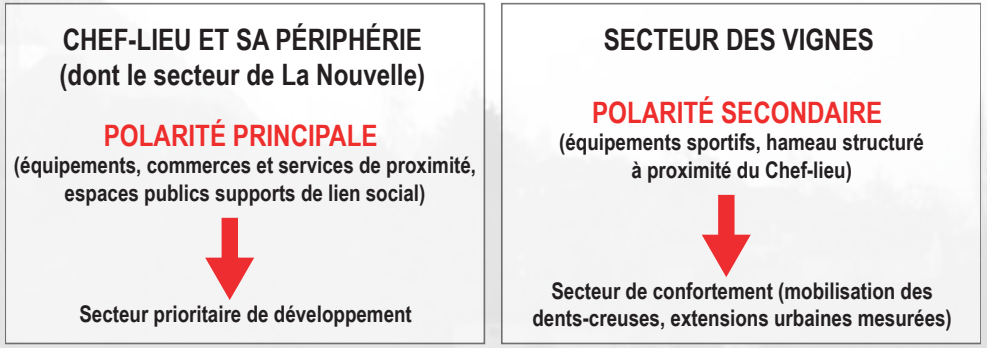
Actions et outils de planification retenus

> Être en capacité à accueillir environ 600 habitants supplémentaires sur 10 ans, correspondant à un rythme de croissance mesuré de l'ordre de +1,8% par année.
> Quantifier les besoins en logement nécessaires pour l'accueil de population nouvelle souhaitée.
> Programmer l'ouverture des zones d'urbanisation future afin de gérer, dans le temps, les apports de population.

- En fixant les conditions d'urbanisation pour maîtriser les apports de populations (à travers des orientations d'aménagement, conditions de l'ouverture à l'urbanisation…).
- En définissant des pôles de développement «dimensionnés» pour être en capacité à répondre aux besoins.

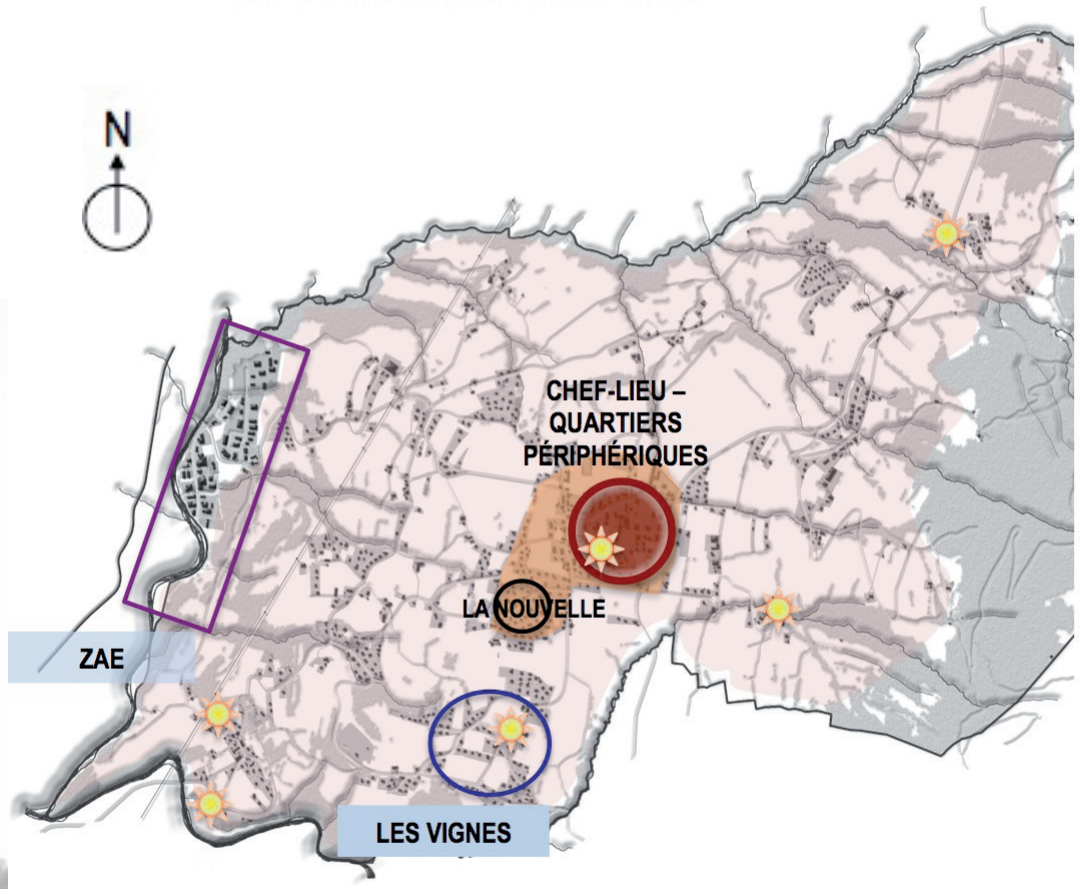
> Définir une armature urbaine cohérente et structurée, dans le but :
- de limiter la consommation spatiale et le mitage de l'urbanisation,
- d'améliorer la lisibilité et l'accessibilité aux équipements et espaces publics,
- de préserver les tènements agricoles homogènes et les espaces naturels sensibles,
- de favoriser l'usage des modes de déplacements alternatifs à la voiture,
- de limiter les coûts induits par l'extension des réseaux.

> Définir une stratégie générale d'aménagement du centre village (confortement de la centralité,, meilleure gestion des déplacements, mutation du coeur du Chef-lieu).



Axe n°2 : Maîtriser et structurer le développement urbain (principes de spatialisation)

Carte de synthèse du Projet d'Armature Urbaine



Assurer la réalisation de logements sociaux prioritairement dans le pôle central

Un développement respectueux du cadre de vie et de l'identité de la commune, en particulier de l'activité agricole, des paysages et de l'environnement.

SECTEUR PRIORITAIRE DE DÉVELOPPEMENT

Cœur de village (chef-lieu)

AVEC ÉTUDE SPÉCIFIQUE D'AMÉNAGEMENT GLOBAL

Quartiers périphériques du Chef-lieu)
(dont le secteur de La Nouvelle)
Adapter les densités à la morphologie urbaine : développer principalement de l'habitat collectif, collectif horizontal et intermédiaire au Chef-lieu.

SECTEUR SECONDAIRE DE DÉVELOPPEMENT

Confortement du secteur des Vignes, prioritairement dans les limites bâties, et extensions urbaines mesurées.

Adapter les densités à la morphologie urbaine : développer principalement de l'habitat intermédiaire et individuel.

AUTRES HAMEAUX ET LIEUX-DITS

Développement limité.

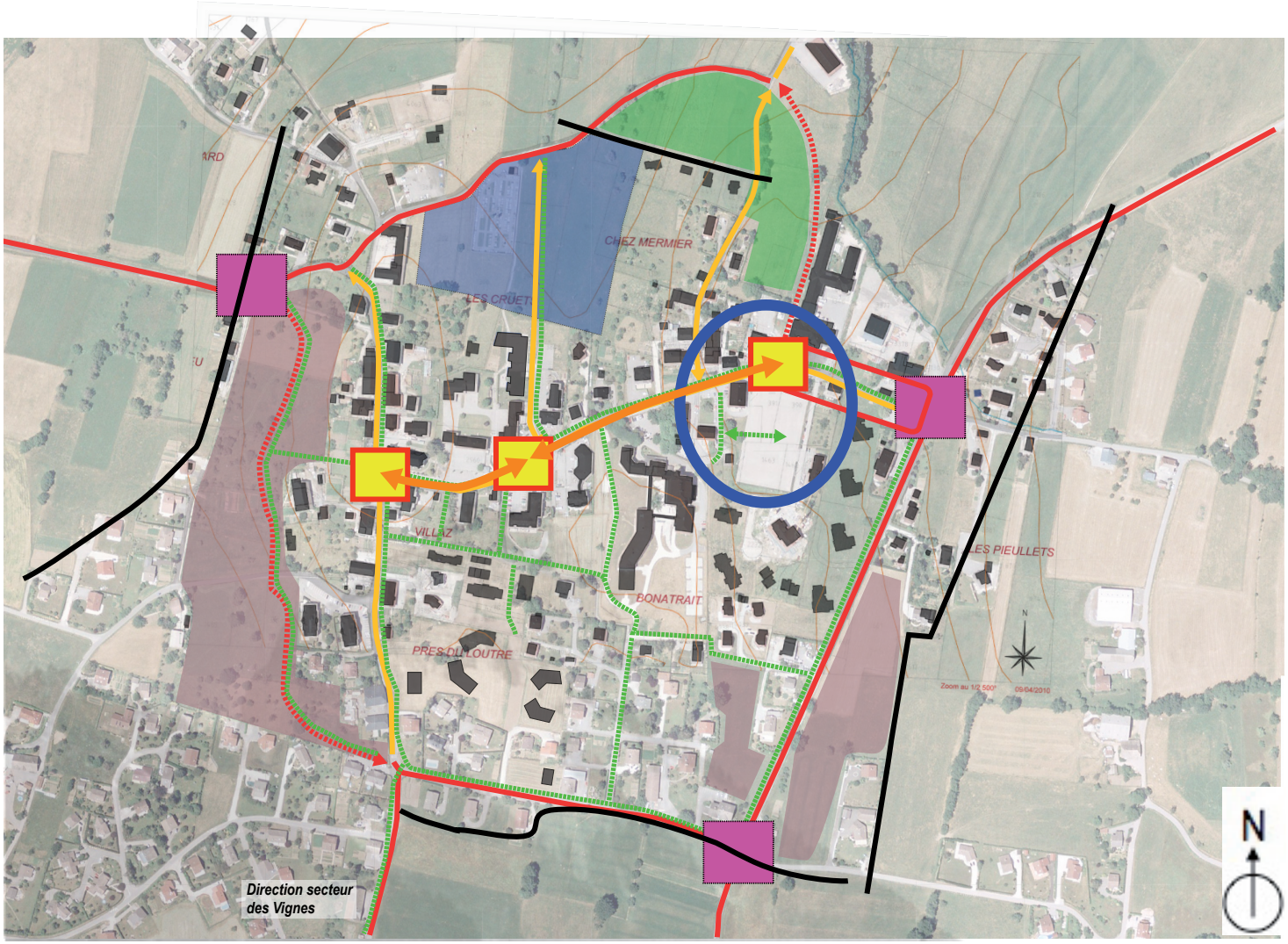
Contraintes de réseaux, enjeux paysagers – environnementaux, enjeux agricoles, cohérence des structures urbaines)

SECTEUR DE LA ZAE CONFORTÉ

Structures anciennes de villages ou bâtis d'intérêt à préserver (Projet Paysager).

Axe n°2 : Maîtriser et structurer le développement urbain (principes de spatialisation)

La stratégie générale d'aménagement du centre village



1. Le plan des déplacements

- Voirie urbaine
- Voirie urbaine à créer
- Voies "apaisées" de desserte locale
- Section de l'avenue de Bonatrait "apaisée" à circulation dense
- Intersection à traiter + marquage "entrée urbaine"
- Maillage piétonnier permettant de connecter habitat et équipements

2. Le maillage des espaces publics majeurs

- Espaces publics majeurs à conforter
- Connexions à créer le long de l'avenue de Bonatrait requalifiée

3. Les pôles de développement

- Secteurs de confortement de l'habitat
- Renouvellement urbain dans le Coeur du Chef-lieu (mixité fonctionnelle, espace public)
- Secteur d'extension des équipements
- Zone "naturelle d'équipements" (pas de construction)
- Limites d'urbanisation

Axe n°2 : Maîtriser et structurer le développement urbain

Constat

VILLAZ a connu, ces dernières années, un rythme de construction élevé, qui s'est caractérisé par un développement important de l'habitat collectif, notamment dans le Chef-lieu. Cependant, et de manière générale, l'habitat individuel reste largement majoritaire sur la commune, et la consommation d'espace reste importante.
L'offre en logement apparait aussi comme peu diversifiée, au regard des besoins (offre locative, petits logements, ...).

Poursuivre le développement de formes urbaines moins consommatrices de foncier, et continuer les actions menées en matière de mixité sociale, apparaissent donc comme des enjeux importants du développement urbain de VILLAZ.

Orientations générales du PADD

3 ***Diversifier les formes d'habitat, en cohérence avec la morphologie urbaine de la commune, pour :***
- ***limiter l'étalement urbain et préserver le cadre de vie,***
- ***proposer des gammes de logements répondant à l'ensemble des besoins***
- ***assurer la mixité sociale.***

4 ***Donner un bon niveau d'équipement pour les populations actuelles et futures***

Actions - outils de planification retenus

> Mettre en place une action volontariste de densification de l'urbanisation, compatible avec les premières réflexions du SCoT du Bassin Annécien, favorisant principalement la réalisation de petits collectifs (adaptés au cadre bâti de la commune) et de logements intermédiaires (individuels accolé/groupés),
> Mettre en place une densité proportionnée à la taille et à la morphologie des secteurs développés.
> Participer à l'effort intercommunal pour la réalisation de logements sociaux.

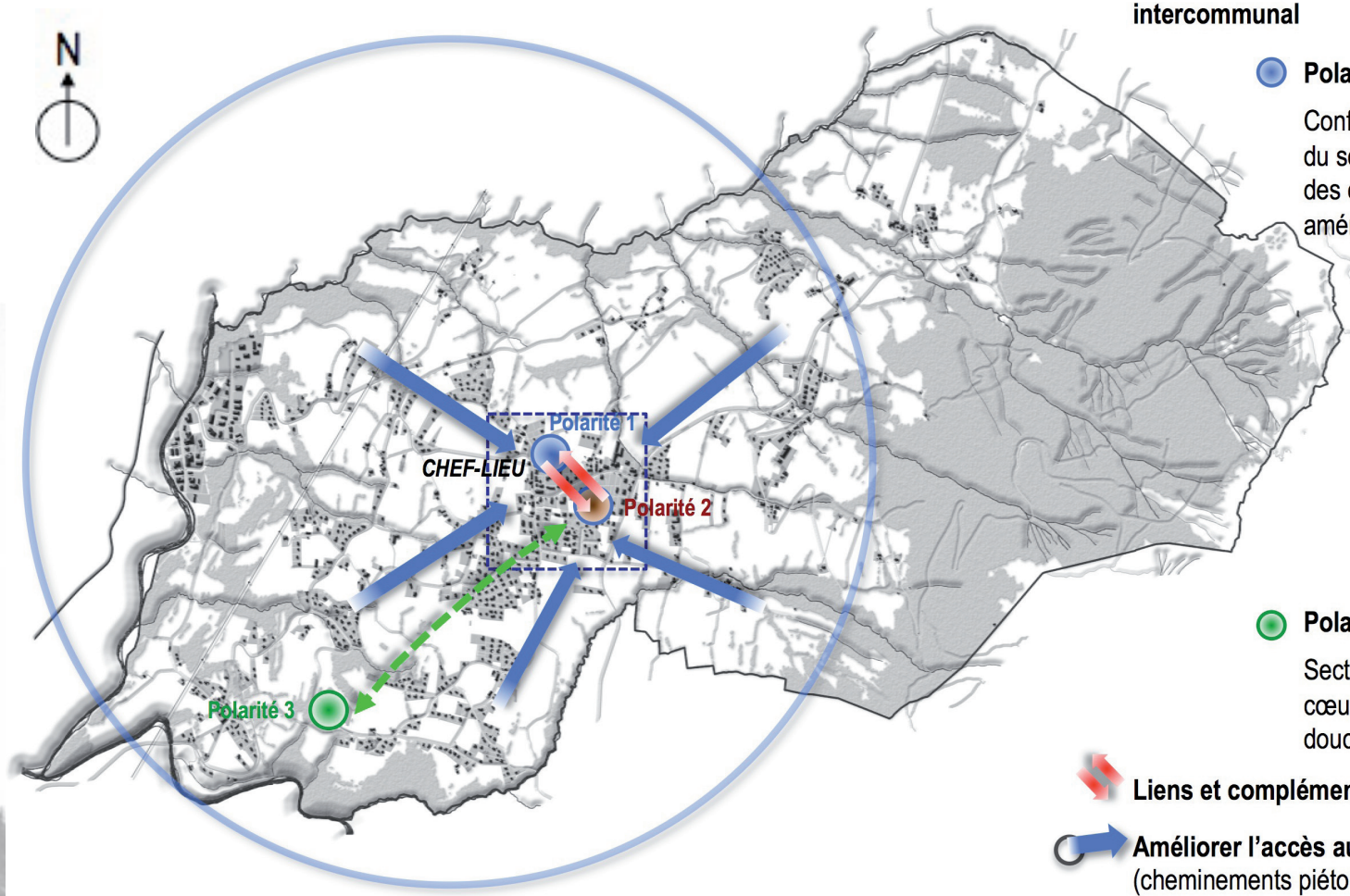
- En mettant en place un Règlement adapté à la densité recherchée.
- En prescrivant des orientations d'aménagement sur les secteurs de développement stratégiques pour définir la typologie d'habitat souhaitée, les accès, les dessertes, les espaces verts à créer ou protéger, ...
- En mettant en place des prescriptions pour la réalisation de logements sociaux dans les opérations structurées de logement.

> Anticiper les besoins et prévoir la création de nouveaux équipements publics, à proximité des équipements existants et principalement dans le Chef-lieu pour favoriser leur ascessibilité.
> Améliorer le cadre de vie urbain par la poursuite d'aménagements qualitatifs, supports de lien social (notamment dans le cadre de l'aménagement du centre village).
> Relier le pôle sportif des Vignes au Chef-lieu par des liaisons douces.

- En confortant le secteur au Nord du Chef-lieu pour la réalisation/extension d'équipements, et en l'intégrant dans la dynamique globale de confortement du Chef-lieu.
- En favorisant leur accessibilité par des liaisons piétonnes maillées.

Axe n°2 : Maîtriser et structurer le développement urbain (principes de spatialisation)

Carte de synthèse du Projet en matière d' Équipements et d'Espaces Publics



Poursuivre les actions en matière de partage de certains équipements de rayonnement intercommunal

Polarité 1

Confirmer la vocation d'équipements du secteur des « Cruets » et prévoir des emprises pour des aménagements en lien avec l'école.

Polarité 2

Secteur de requalification avec mixité équipements, logements, commerces, pôle médical….

Objectif de mise en place d'une véritable polarité centrale (stratégie d'aménagement du centre)

Polarité 3

Secteur sportif confirmé et à relier au cœur de village par des liaisons douces.

Liens et complémentarités à créer

Améliorer l'accès aux équipements pour tous (cheminements piétons maillés + poches complémentaires de stationnement à prévoir)

Inscrire la programmation des équipements en lien avec l'organisation globale du centre village (déplacements, stationnements, secteurs de développement de l'habitat et des services)

Axe n°2 : Maîtriser et structurer le développement urbain

Constat

Les problématiques liées aux déplacements que connait aujourd'hui VILLAZ (domination de la voiture dans les modes de déplacement), influent sur la consommation spatiale du territoire (mitage progressif, dispersion de l'habitat).

La prise en compte des modes de déplacements dans la structuration urbaine de la commune apparait comme un des enjeux majeurs du projet communal.

Actions - outils de planification retenus

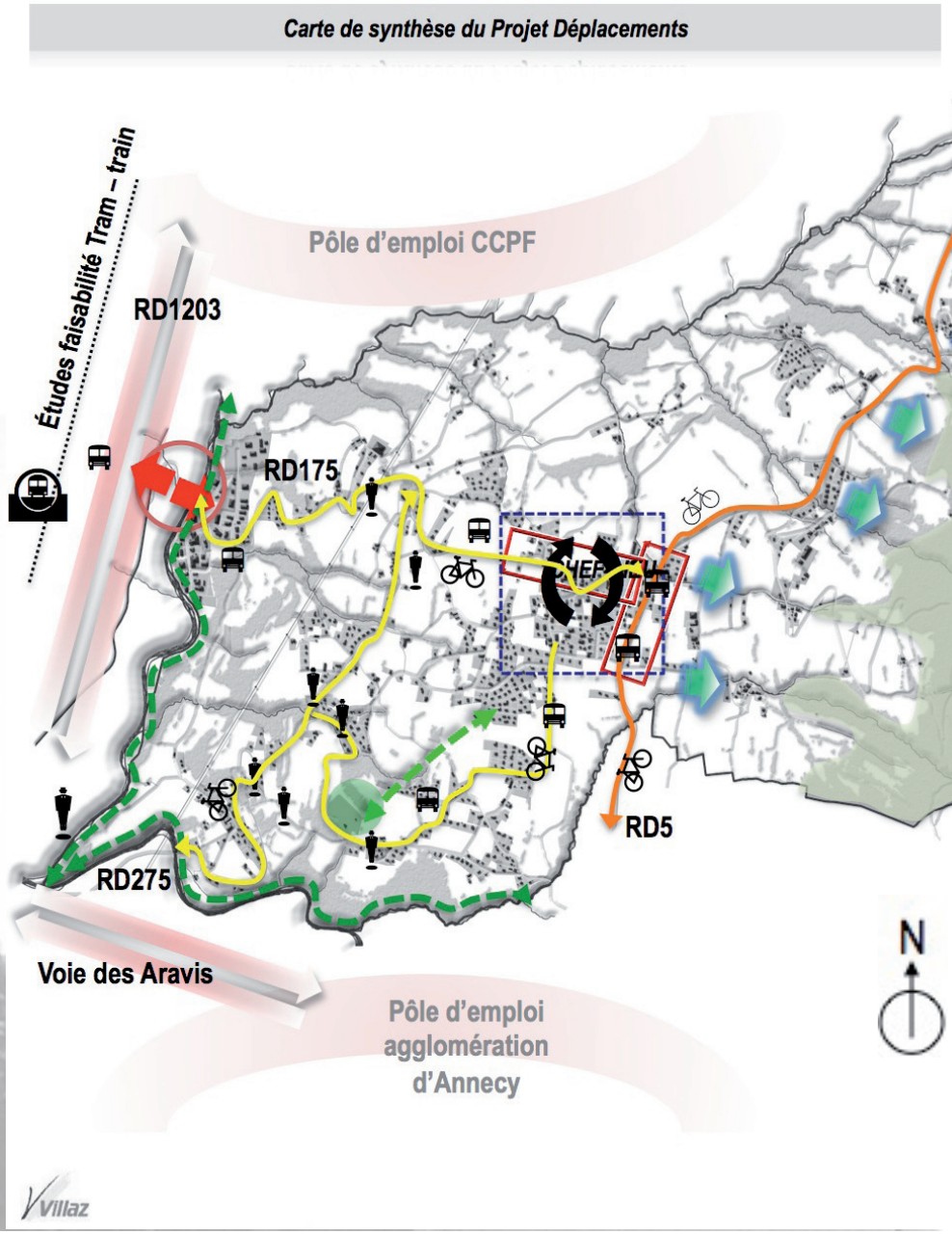
> Conforter et mailler les cheminements piétonniers, et créer des pistes cyclables.
> Créer les conditions favorables à une future desserte forte en transports collectifs.
> Prévoir la desserte des futures zones d'urbanisation dans un soucis d'une gestion organisée des déplacements
> Organiser, améliorer, et renforcer l'offre en stationnement public dans le Chef-lieu, à proximité des équipements et services.

- En intégrant la problématique des déplacements et de l'accessibilité au coeur de la stratégie d'aménagement du centre village,
- En situant les principales zones d'urbanisation future à proximité des principaux axes de circulation et des secteurs voués à une future desserte forte en transports collectifs (centre village).
- En cherchant à privilégier la mobilité douce dans les orientations d'aménagement.
- En prévoyant des emplacements réservés pour assurer les objectifs fixés.

Orientations générales du PADD

5 ***Limiter les déplacements et favoriser la multi-modalité, pour :***
- limiter le «tout voiture» générateur de congestion des voies, source de pollutions environnementales et sonores,
- permettre aux habitants des accès facilités aux commerces, équipements et services proposés sur la commune,
- améliorer les connections avec les communes voisines et l'agglomération annécienne.

Axe n°2 : Maîtriser et structurer le développement urbain (principes de spatialisation)



Traiter ponctuellement les RD5 et RD175 en « traversées urbaines »

Mettre en place une réflexion globale sur la circulation, les déplacements et le stationnement du centre village. Permettre l'aménagement d'espaces publics et la requalification de l'avenue de Bonnatrait.

Favoriser les accès piétons de « découverte » aux espaces naturels.

Créer des liens piétons entre le pôle sportif, le centre village et le Fier.

Améliorer la desserte de la ZAE + desserte TC (en direction d'un possible futur Tram-Train)

Intégrer le projet d'élargissement de la RD5, porté par le Conseil Général.

Améliorer la desserte en TC notamment vers l'agglomération d'Annecy

Mettre en place piste cyclable/chemin piéton

Améliorer et sécuriser les voies transit principales, en confortant les modes doux

Mettre en place un cheminement piéton de découverte Fillière + Fier

Axe n°3 : Assurer l'équilibre économique

Constat

VILLAZ dispose d'un tissu économique diversifié, avec :

- un tissu de commerces et de services de proximité important dans le Chef-lieu,
- des activités artisanales présentes dans les hameaux,
- une ZAE, au rôle essentiel dans l'économie communale,
- une activité agricole encore bien présente et génératrice d'emplois.

À l'inverse, le potentiel touristique de la commune apparait comme insuffisamment exploité.

Il convient donc d'accompagner cette dynamique de développement économique

Orientations générales du PADD

1. ***Préserver les espaces agricoles et pérenniser les exploitations.***
2. ***Assurer des conditions favorables au développement des activités sur le territoire communal.***
3. ***Développer l'économie liée au «tourisme vert» de proximité***

Actions - outils de planification retenus

> Protéger de l'urbanisation les principales terres agricoles.
> Préserver des accès aisés aux terrains d'usage.
> Tenir compte de la valeur paysagère de certains espaces.
> Maintenir des coupures agricoles entre les hameaux.

- En stoppant l'urbanisation linéaire et en recherchant des limites claires à l'urbanisation (lutte contre le mitage).
- En préservant les exploitations agricoles de l'urbanisation pour permettre des évolutions et assurer la pérennité des parcelles de proximité.
- En définissant des règles spécifiques pour protéger durablement les espaces agricoles paysagers.

> Pérenniser et organiser le tissu économique de proximité du Chef-lieu,
> Renforcer la ZAE de la Filière et sa fonction d'accueil d'activités industrielles et artisanales, dans un soucis de structuration et d'insertion paysagère et environnementale.
> Assurer le maintien d'une dynamique artisanale, notamment dans les hameaux.

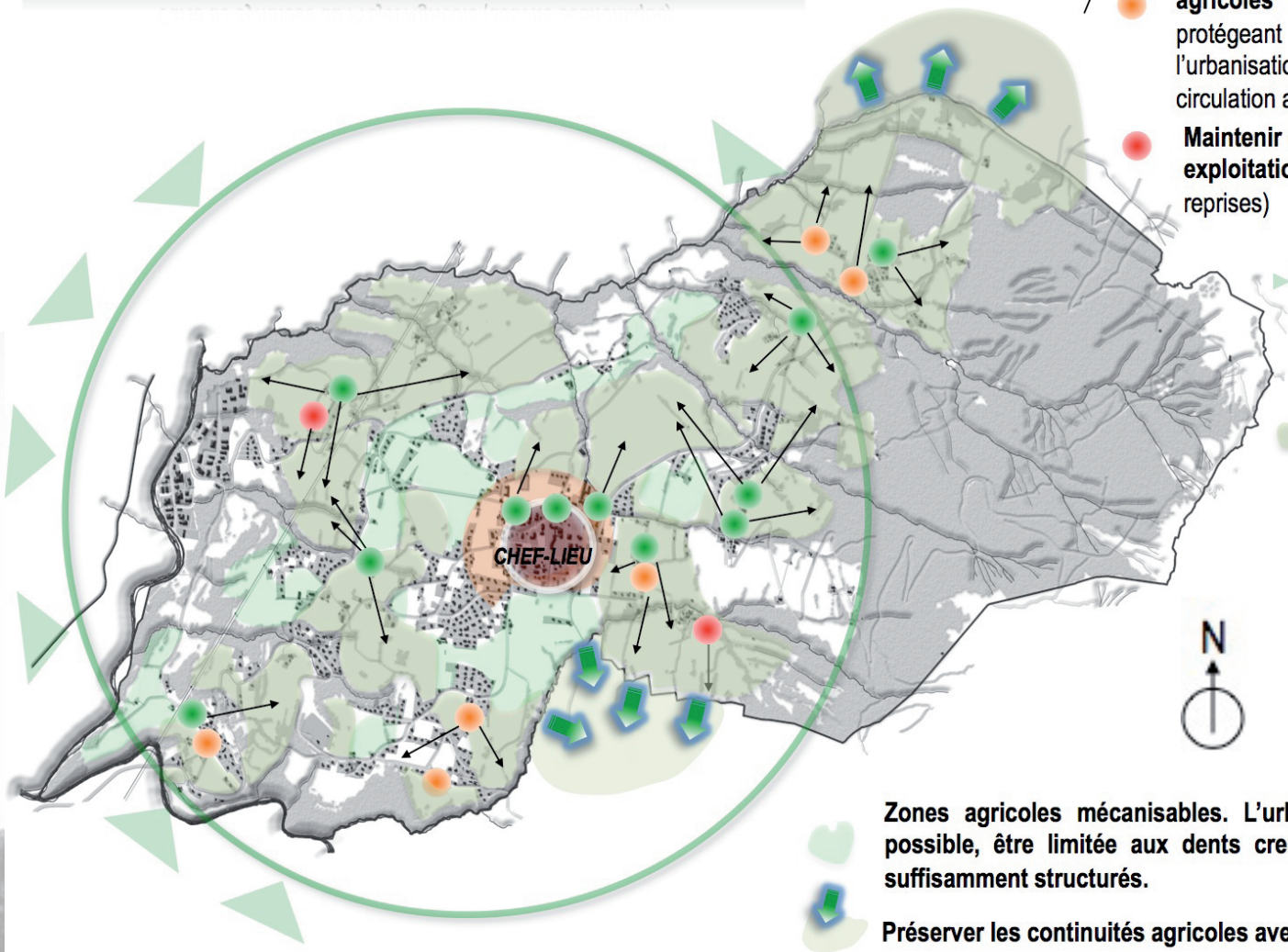
- En mettant en place des règles incitatives, pour encadrer et favoriser le développement des activités économiques souhaitées (SHON maximales de développement…).
- En anticipant une extension mesurée de la ZAE de la Filière.
- En intégrant le développement économique du Coeur du centre village dans la réflexion globale d'aménagement du Chef-lieu.

> Participer au développement touristique intercommunal.
> Rechercher à satisfaire les besoins d'une clientèle de proximité (clientèle citadine de l'agglomération).

-En protégeant la trame agricole et rurale traditionnelle qui fonde l'identité et le particularisme de Villaz.
- En assurant la protection et la restauration du patrimoine bâti.
- En veillant à développer les secteurs urbains dans un soucis d'intersion paysagère architecturale.
- En complétant le maillage des déplacements doux et en connectant les sentiers «de découverte» avec les chemins «d'usage».
- En assurant la visibilité et l'accessibilité des principaux pôles d'attrait de proximité (équipements sportifs sur le secteur des Vignes, Parmelan, vente de produits locaux).

Axe n°3 : Assurer l'équilibre économique (principes de spatialisation)

Carte de synthèse du Projet Agricole (activité économique)



Assurer l'avenir des exploitations agricoles pérennes et incertaines en protégeant leurs terrains d'usage de l'urbanisation, en maintenant les axes de circulation agricole.

Maintenir des zones agricoles autour des exploitations incertaines (penser aux reprises)

Assurer la pérennité des parcelles exploitées par les agriculteurs extérieurs à la commune

Préserver les grandes plages agricoles (terrains indispensables - parcelles de proximité) repérées par la Chambre d'Agriculture

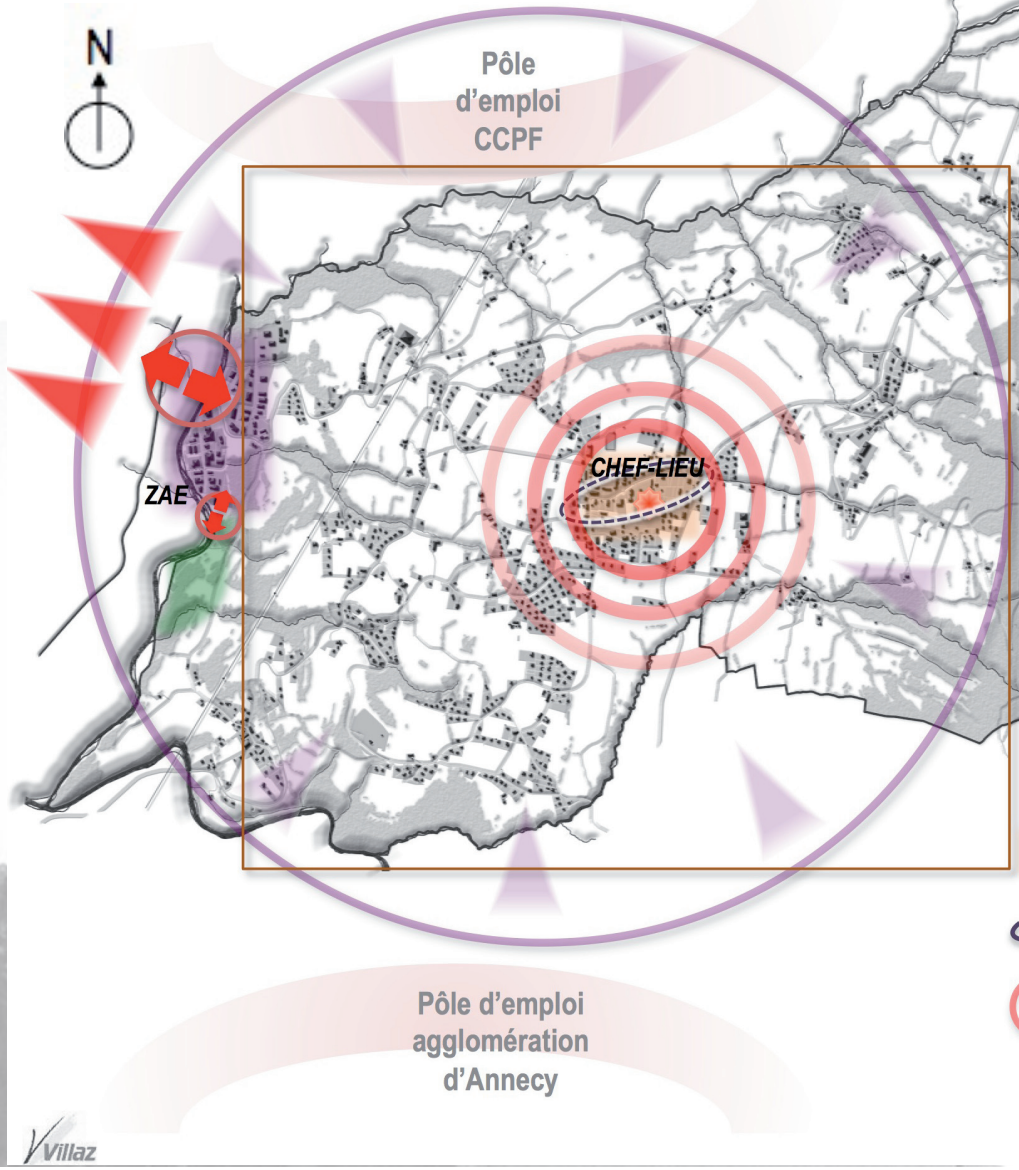
Zones agricoles mécanisables. L'urbanisation devra, autant que possible, être limitée aux dents creuses des secteurs urbanisés suffisamment structurés.

Préserver les continuités agricoles avec les communes mitoyennes

Dans les zones urbanisées, aucune nouvelle implantation de ferme ne sera autorisée, mais des exploitations existantes disposeront de possibilités d'adaptation (équipements techniques...), **les extensions d'urbanisation pourront être conditionnées à l'arrêt ou à la délocalisation de l'exploitation agricole**

Axe fondateur n°3 : Assurer l'équilibre économique (principes de spatialisation)

Carte de synthèse du Projet Économique (services, commerces, artisanat, industrie)



Permettre la création d'entreprises pour limiter l'évasion des actifs résidents vers des pôles d'emploi extérieurs et pallier à la résidentialisation de la commune

Renforcer la lisibilité de la fonction de la ZAE : artisanat et industrie (structures importantes)

Améliorer l'accessibilité

Dans le cadre de l'intercommunalité, conforter la position de la ZAE : pôle d'activités majeur à l'échelle de la CCPF

Prévoir une extension mesurée de la ZAE à moyen terme intégrant les enjeux paysagers, environnementaux, urbains et de desserte

Affirmer la mixité des activités de proximité au chef-lieu

Rue à fonction commerciale affirmée : amélioration des zones de partage « piétons/voitures », commerces en rez à favoriser

Bonnatrait : rayonnement intercommunal à conforter

Assurer la possibilité d'implantation de nouvelles structures d'artisanat de proximité + services (professions libérales) et/ou maintenir les activités existantes (possibilités d'extensions)

Axe fondateur n°3 : Assurer l'équilibre économique (principes de spatialisation)

