

## PLAN LOCAL D'URBANISME VILLAZ



**RÉUNION PUBLIQUE  
DE CONCERTATION**  
**Vendredi 5 octobre 2018**  
**à 20h, Salle des Fêtes**

### SOMMAIRE

Nature du PADD.....	2
Synthèse du diagnostic.....	2
Déclinaison des axes du PADD.....	3
Pièces constitutives du PLU.....	3
Rappel du cadre législatif.....	4
Avancement de la procédure.....	4
Point sur la concertation.....	4

### LETTRE D'INFORMATION N°1 | SEPTEMBRE 2018

Madame, Monsieur,

Depuis le 1er janvier 2017, la création du Grand Anancy a modifié notre structure territoriale. Dans ce contexte, les études de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Villaz, désormais portées par cette nouvelle intercommunalité, se poursuivent en associant la population.

Après la délibération du Conseil municipal du 21 mars 2016, les études pour la révision du PLU de Villaz ont été lancées. C'est un projet important pour notre territoire. Il nécessite une méthodologie de travail rigoureuse.

Les études jusqu'à fin 2016 ont consisté à analyser l'application du PLU en vigueur (approuvé en 2011) et sa compatibilité avec les orientations des documents supra communaux qui s'imposent au PLU (SCoT du bassin annécien notamment). Il en ressort que le PLU a largement permis de préserver nos espaces agricoles et nos paysages, en recentrant le développement et en diversifiant l'offre de logements pour répondre aux différentes demandes.

Toutefois, tout en gardant l'armature définie en 2011, de nouveaux enjeux d'aménagement ont été identifiés depuis, dont le projet de centre-village. De plus, le nouveau contexte règlementaire oblige notre PLU à intégrer de nouvelles thématiques, notamment les logements aidés pour faciliter l'accès au logement pour nos jeunes et tous les ménages, y compris les plus modestes.

Ainsi, plusieurs amendements au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de 2011 ont été débattus par vos élus dès fin 2016. Depuis, les réflexions ont été approfondies. C'est ce projet, traduisant des choix forts, qui vous sera présenté le 5 octobre.

Il fixe les grandes orientations du devenir de Villaz à l'horizon 2030. Il servira de feuille de route pour formaliser les documents du PLU qui seront opposables aux tiers (plan de zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation).

Le PADD vous concerne tous. Vos remarques et contributions peuvent alimenter le projet. Votre participation à cette réunion publique est donc essentielle. Cette lettre d'information doit vous permettre de saisir pleinement l'importance d'un tel débat.

*Le Maire,*  
*Christian Martinod*

*Le Vice-Président*  
*Christian Anselme*

### La traduction d'une volonté politique

À travers le PLU, l'objectif de poursuivre la structuration de Villaz pour répondre aux besoins de ses habitants, tout en maintenant un cadre de vie de qualité.

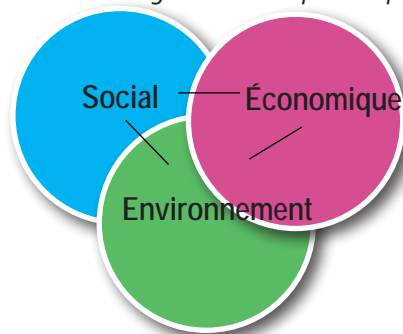
Le PADD doit exposer nos intentions d'aménagement pour les années à venir dans un projet de vie.

Le PLU est un document de synthèse

entre **l'urbanisme de projet** qui traduit une volonté politique pour l'aménagement du territoire

et **l'urbanisme réglementaire**, qui encadre l'acte de construire

Le PADD s'inspire de la notion de développement durable qui traduit la convergence de trois préoccupations :



## SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

La Commune de Villaz est largement impactée par la forte dynamique que connaît 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 du bassin annécien, en confortant sa vocation de pôle de développement au sein du Grand Annecy, au service des communes voisines moins structurées.

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 nécessite d'être attentif au développement urbain, pour préserver l'identité de Villaz.

Un des enjeux majeurs identifiés est d'intégrer la densification de l'espace bâti voulue par la loi tout en la maîtrisant. Ainsi, le développement futur nécessitera à la fois :

- de conserver l'identité morphologique de la commune,
- de cadrer l'aménagement des secteurs stratégiques pour assurer leur bonne intégration dans le fonctionnement urbain global (continuités piétonnes, nature des constructions, espaces ouverts au public...),
- d'être attentif à la densification des terrains déjà bâtis, notamment pour prendre en compte les problématiques d'intégration, afin d'assurer la réussite de la densification.

Villaz dispose d'espaces naturels (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 a été fragilisée par le mitage du territoire.



Commune périurbaine, Villaz conserve toutefois un caractère rural affirmé en périphérie, avec une activité agricole encore bien présente sur son territoire, notamment grâce à la présence de grands espaces homogènes.

Les exploitations agricoles sont globalement pérennes. De manière générale, outre sa vocation économique, le maintien de l'agriculture à Villaz rejoint les enjeux d'entretien de l'espace et des paysages, et de maintien de la biodiversité.

Un des enjeux agricoles majeurs identifiés consiste à encourager la diversification des pratiques, y compris sur des petits terrains :

- pour sécuriser l'agriculture,
- pour développer les circuits courts.



## DÉCLINAISON DES AXES DU PADD

### AXE 1 : PRÉSERVER LE CADRE DE VIE

- Mettre en place un véritable projet paysager à l'échelle globale de la Commune compatible avec l'évolution des pratiques agricoles et le développement des circuits courts.
- Renforcer la lisibilité paysagère comme support de cohésion urbaine
- Accompagner la densification en cohérence avec la morphologie urbaine du territoire
- Assurer l'équilibre environnemental du territoire
- Réduire l'impact environnemental du développement urbain

### AXE 2 : ANTICIPER ET RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION ACTUELLE ET FUTURE

- Maitriser la croissance démographique, avec un objectif d'accueil d'environ 800 habitants supplémentaires à l'horizon 2030
- ... et répondre aux besoins spécifiques
- Permettre le parcours résidentiel des habitants, et notamment le maintien des personnes âgées au centre village
- Maintenir un développement centré sur le chef-lieu et secondairement sur le hameau des Vignes
- Fixer des objectifs pour limiter la consommation de l'espace
- Limiter les besoins en déplacements et assurer une accroche avec le réseau transports en commun et cycles du Grand Annecy
- Poursuivre le confortement des équipements publics en lien avec le développement futur
- Assurer à terme un service très haut débit sur l'ensemble du territoire communal

### AXE 3 : ASSURER LA PRÉSENCE DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

- Préserver les espaces agricoles et pérenniser les exploitations ; encourager la diversification de l'agriculture en faveur des circuits courts.
- Améliorer le fonctionnement des zones d'activités économiques existantes.
- Assurer des conditions favorables au développement des activités
- Développer l'économie liée au tourisme « vert » de proximité

### AXE TRANSVERSAL : LE PROJET URBAIN DU CŒUR DU CHEF-LIEU

- Conforter l'offre en stationnement public
- Aménager les espaces libres en faveur des piétons (voies dédiées, sécurisation et partage des voies carrossables)
- Aménager un espace public fédérateur et support des manifestations communales
- Assurer la mixité des fonctions urbaines



## SCHÉMA DES PIÈCES CONSTITUTIVES DU PLU

### PIÈCE N°1 LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Expose le diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement et justifie les dispositions du PLU.

### PIÈCE N°2 LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Fixe les grandes orientations du projet de vie pour les 10-15 prochaines années.

### PIÈCE N°3 LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (À VENIR)

Fixent les principes d'aménagement souhaités par la collectivité sur certains secteurs, dont l'ouverture est conditionnée à la réalisation d'une opération d'ensemble.

### PIÈCE N°4 LE RÈGLEMENT (À VENIR)

Fixe les modes d'occupation et d'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire communal.

### PIÈCE N°5 LE PLAN DE ZONAGE (À VENIR)

Spatialise le projet de vie en différentes zones, et précise les servitudes particulières d'aménagement (espaces protégés, emplacements réservés, prescriptions pour la réalisation de logements sociaux).

## RAPPEL DU CADRE LÉGISLATIF

La Loi ENE est venue **renforcer la prise en compte de l'environnement dans les documents d'urbanisme** :

- limiter la consommation de l'espace pour les projets de constructions (mieux protéger les espaces agricoles notamment),
- réduire les émissions de gaz à effet de serre,
- préserver et restaurer les continuités biologiques,
- maîtriser les dépenses énergétiques.

La loi ALUR est venue quant à elle renforcer **les possibilités de densifier les espaces urbains** en limitant les règles restrictives des documents d'urbanisme.

### Petit vocabulaire utile

**PLH** : Programme Local de l'Habitat

**SCoT** : Schéma de Cohérence Territoriale

**Loi ENE** : Loi Engagement National pour l'Environnement (dite Loi Grenelle 2)

**Loi ALUR** : Loi pour un Accès au Logement et un Urbanisme Renoué

**Dent-creuse** : Terrain non bâti de moins de 5000 m2 et inséré dans une zone urbanisée

**Extensif** : Dent-creuse de plus de 5000 m2 ou terrain non bâti faisant partie d'un espace agricole ou naturel fonctionnel.

## SCHEMA DE L'ÉTAT D'AVANCEMENT DE LA PROCÉDURE

Le projet de PADD devra être débattu au Conseil municipal de Villaz et au Conseil communautaire du Grand Annecy. À la suite de ce débat, les travaux sur le règlement et les autres pièces réglementaires se poursuivront et seront présentés en réunion publique pour recueillir vos avis ou remarques (courant 1er semestre 2019).

L'enquête publique devrait se dérouler sur le deuxième semestre 2019.

### CONCERTATION PRÉALABLE..... PHASE ADMINISTRATIVE.....



## POINT SUR LA CONCERTATION

**La concertation est ouverte à tous.**

Tout au long de la procédure, elle doit permettre d'échanger sur le devenir de Villaz à l'horizon 2030. **Il s'agit d'avoir une vision partagée sur un projet d'intérêt général pour notre territoire.**

### L'INFORMATION CONTINUE

Informations municipales (bulletin, feuillets).

Mise à disposition d'éléments de synthèse du diagnostic territorial, du projet de PADD en mairie de VILLAZ, au siège du GRAND ANNECY ainsi que sur les sites [villaz.fr](http://villaz.fr) et [grandannecy.fr](http://grandannecy.fr) au fur et à mesure de leur élaboration.

*Les réunions de concertation n'ont pas pour objet d'analyser les demandes particulières. Celles-ci devront être exposées lors de l'enquête publique auprès du commissaire enquêteur qui sera nommé par le tribunal administratif.*

*Un dossier de concertation est mis à disposition au Grand Annecy et à la Mairie de Villaz.*

*Au vu des remarques recueillies, le Conseil communautaire du Grand Annecy tirera le bilan de la concertation. Cette dernière pourra influencer la réflexion sur le projet de PLU avant son arrêt.*

*Une fois le projet de PLU arrêté, vous pourrez le consulter et exprimer vos observations lors de l'enquête publique, prévue au deuxième semestre 2019.*

### LA PARTICIPATION

Un registre d'observation est disponible en Mairie de VILLAZ et au siège du GRAND ANNECY (envoi par courrier possible).

Organisation de deux réunions publiques.

**GRAND ANNECY**

46 avenue des Îles | BP90270-74007 ANNECY cedex | 04 50 63 48 74 | [www.grandannecy.fr](http://www.grandannecy.fr) | [amenagement@grandannecy.fr](mailto:amenagement@grandannecy.fr)

**Mairie de VILLAZ**

1 Place de la Mairie | 74370 VILLAZ | 04 50 60 61 64 | [www.villaz.fr](http://www.villaz.fr) | [contact@villaz.fr](mailto:contact@villaz.fr)