



ELABORATION du P.L.U de VILLE EN SALLAZ

2 - PADD

Projet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urables



ARRÊT PROJET

Vu pour être annexé à la délibération
d'approbation du Conseil municipal en date du :

Mme le Maire,
Laurette CHENEVAL

SOMMAIRE

INTRODUCTION : QU'EST CE QU'UN PADD

LE RÔLE ET LA NATURE DU PADD

3

LE PROJET DE VIE POUR VILLE EN SALLAZ

AXE N°1 : PRÉSERVER LE CADRE DE VIE

6

ASSURER UN DÉVELOPPEMENT RESPECTUEUX DU CADRE DE VIE, EN PARTICULIER DES PAYSAGES
 INTÉGRER LES ENJEUX PAYSAGERS IDENTIFIÉS PAR LE SCOT.
 ASSURER UN DÉVELOPPEMENT RESPECTUEUX DU CADRE DE VIE, EN PARTICULIER DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE ET DE L'ENVIRONNEMENT
 RÉDUIRE L'IMPACT ENVIRONNEMENTAL DE L'URBANISATION
 ENCOURAGER UNE MEILLEURE MAÎTRISE DE L'ÉNERGIE EN DÉVELOPPANT NOTAMMENT DES ÉNERGIES ALTERNATIVES
 LIMITER LES NUISANCES ET SOURCES DE POLLUTION.
 MAÎTRISER ET RÉDUIRE LES SOURCES DE POLLUTIONS ET NUISANCES OU/ET EN ÉCARTER LES NOUVELLES ZONES RÉSIDENTIELLES
 PRÉVOIR UN DÉVELOPPEMENT ADAPTÉ AUX CAPACITÉS DES RÉSEAUX, DES ÉQUIPEMENTS ET DE LA RESSOURCE

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

13

INSCRIRE LE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE DANS LE CONTEXTE DU BASSIN DE VIE DES 3 VALLÉES EN MAÎTRISANT LA CROISSANCE À VENIR.
 PERMETTRE L'ACCÈS AU LOGEMENTS POUR TOUS ET ACCOMPAGNER LE PARCOURS RÉSIDENTIEL SUR LE TERRITOIRE.
 APPUYER LE DÉVELOPPEMENT SUR UNE ARMATURE VERTE
 AMÉLIORER LES MOBILITÉS LOCALES ET POURSUIVRE LES CONNEXIONS AU BASSIN DE VIE EN COHÉRENCE AVEC LE SCOT DES 3 VALLÉES
 PRÉVOIR LES ÉQUIPEMENTS ET ESPACES PUBLICS EN LIEN AVEC LES BESOINS GÉNÉRÉS PAR L'ACCUEIL DE LA POPULATION FUTURE EN S'INSCRIVANT DANS LES
 AMBITIONS PORTÉES PAR LE SCOT DES 3 VALLÉES
 ÊTRE EN CAPACITÉ À TERME D'ASSURER UN SERVICE TRÈS HAUT DÉBIT SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL.

AXE N°3 : ASSURER LA PRÉSENCE DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

22

CRÉER LES CONDITIONS FAVORABLES À LA PÉRENNITÉ AGRICOLE DANS SES DIMENSIONS D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET DE GESTION DE PAYSAGE.
 CONFORTER ET DÉVELOPPER L'OFFRE ÉCONOMIQUE EN ACCORD AVEC LA PLANIFICATION MENÉE À L'ÉCHELLE DU SCOT DES 3 VALLÉES
 DÉVELOPPER LE TOURISME DE PROXIMITÉ ET LES LOISIRS À PARTIR DU PATRIMOINE NATUREL ET BÂTI DU TERRITOIRE

1. Qu'est-ce qu'un PADD ?



LE RÔLE ET LA NATURE DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une composante à part entière du Plan Local d'Urbanisme.

Le PADD a pour fonction d'être un 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 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 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 PADD 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 PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble (...) de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

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 Engagement National pour l'Environnement (Juillet 2010), la loi

ALUR (mars 2014) 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.101 et L.151-5 du Code de l'Urbanisme.

L'élaboration du PADD 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 la commune .

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

2. Le projet de vie pour Ville en Sallaz



AXE CADRE DE VIE - Préserver le cadre de vie

PAYSAGE

Orientations générales du PADD

1

- Assurer un développement respectueux du cadre de vie, en particulier des paysages

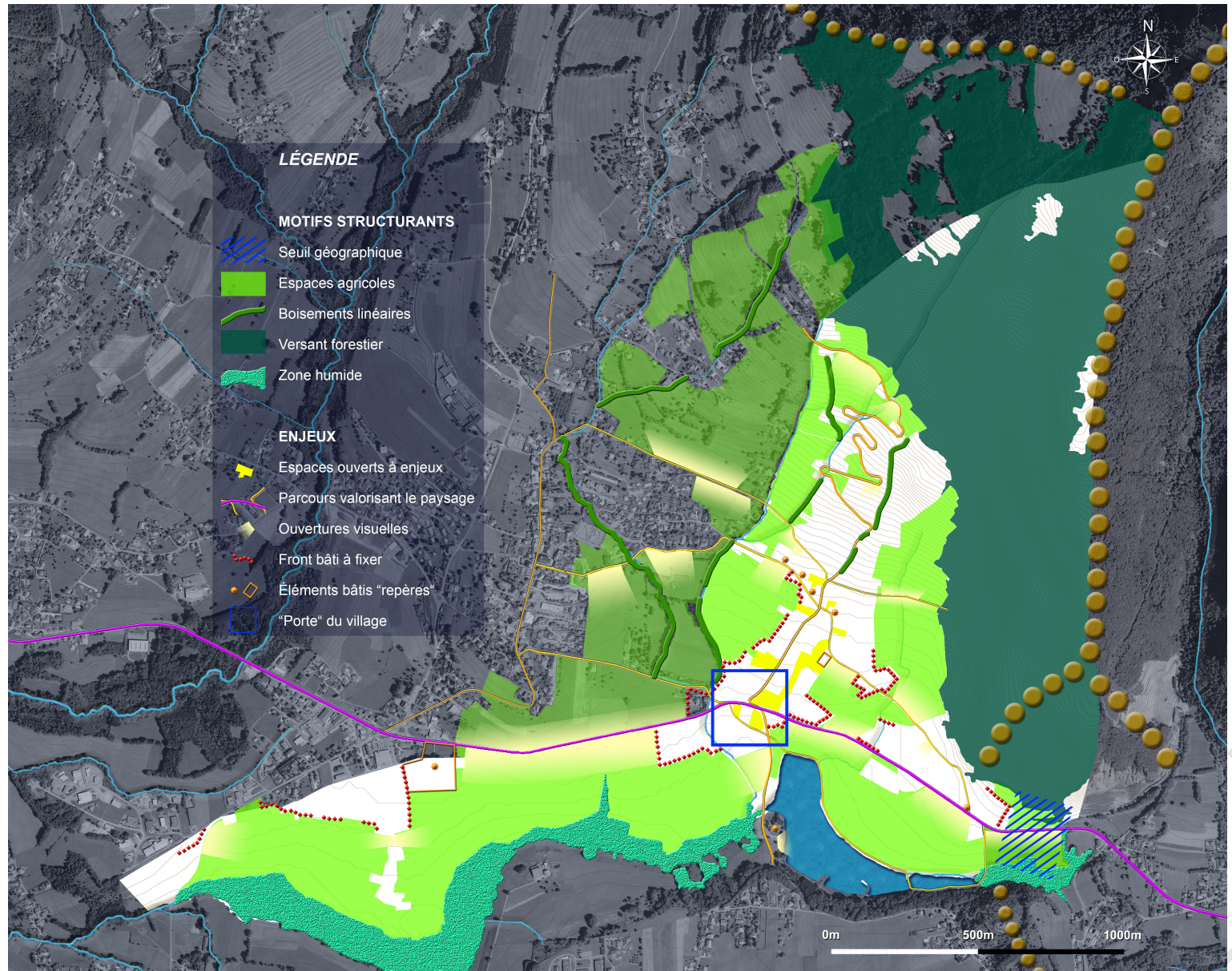
2

- Intégrer les enjeux paysagers identifiés par le SCoT.

Actions

- Identifier la trame paysagère sur laquelle appuyer le projet de développement urbain à venir :
 - ✓ Préserver les perspectives paysagères remarquables
 - ✓ Les pérenniser en les doublant de cheminements doux lorsque cela est opportun.
- Définir des limites possédant un statut paysager :
 - ✓ Les ripisylves structurantes feront l'objet d'une protection
 - ✓ Les espaces agricoles valorisants seront préservés de toute urbanisation
 - ✓ les entités boisées identitaires seront préservées
 - ✓ assurer une perception paysagère globale qualitative (« voir et être vu »)
 - ✓ S'appuyer sur les maillages doux pour définir les limites du paysage
- Favoriser la lisibilité du paysage afin d'en faire un élément de cohésion urbaine :
 - ✓ Fixer des limites bâties infranchissables compte tenu des enjeux paysagers
 - ✓ Préserver et protéger les constructions, structures bâties et le petit patrimoine vernaculaire « repères » identitaires, notamment dans la structure urbaine historique
 - ✓ Prendre en compte et protéger les vergers significatifs
 - ✓ Définir des orientations d'aménagement avec des prescriptions paysagères.
 - ✓ Poursuivre les aménagements paysagers qualitatifs et la mise en valeur du Lac du Môle

AXE CADRE DE VIE - Préserver le cadre de vie



AXE CADRE DE VIE - Préserver le cadre de vie

ENVIRONNEMENT

Orientations générales du PADD

3

- **Assurer un développement respectueux du cadre de vie, en particulier de l'activité agricole et de l'environnement :**
 - **Intégrer la trame agri - environnementale**
 - **Intégrer les orientations agri-environnement du SCoT**

Actions

- **Etablir un projet de développement respectueux des équilibres naturels :**
 - ✓ *Assurant la protection des réservoirs de biodiversité (lac du Môle, marais des Tattes, massif des Brasses)*
 - ✓ *Pérennisant les réservoirs complémentaires de biodiversité (prairies agricoles d'intérêt écologique, milieux forestiers, zones humides et cours d'eau, vergers)*
 - ✓ *Garantissant le maintien des espaces agricoles dont le rôle est stratégique pour la dynamique écologique*
- **Maintenir les corridors écologiques** fonctionnels (grande faune) et préserver le passage de faune à l'Est de la commune
- **Préserver, entretenir et valoriser les lisières forestières** d'intérêt environnemental
- **Protéger les zones humides locales**
- **Protéger les cours d'eau et les ripisylves** structurantes
- **Valoriser les perspectives sur les points de vue et les lignes d'horizon**

AXE CADRE DE VIE - Préserver le cadre de vie



AXE CADRE DE VIE - Préserver le cadre de vie

ENERGIE - POLLUTION

Orientations générales du PADD

4

- **Réduire l'impact environnemental de l'urbanisation**

5

- **Encourager une meilleure maîtrise de l'énergie en développant notamment des énergies alternatives**

6

- **Limiter les nuisances et sources de pollution.**

Actions

- Favoriser la réalisation de **constructions économes en énergies** et propres
- Encourager les démarches écologiques et environnementales de projet global.
- **Favoriser la rénovation énergétique des bâtiments**
- **Favoriser les modes de déplacements doux et l'usage des TC**
- Développer prioritairement les structures urbaines, la polarité principale et le hameau structurant
- Prendre en compte les sources de nuisances
- Mettre en œuvre la carte des aléas dans le projet de développement
- Limiter l'imperméabilisation des sols
- Encadrer le développement urbain aux abords des voies les plus bruyantes

AXE CADRE DE VIE - Préserver le cadre de vie

RESEAUX - POLLUTION

Orientations générales du PADD

7

Maîtriser et réduire les sources de pollutions et nuisances ou/et en écarter les nouvelles zones résidentielles



Actions

- **Maîtriser les rejets polluants** dans l'eau
- Favoriser le **raccordement à l'assainissement collectif**
- **Maintenir des bandes tampons le long des cours d'eau** (ripisylves et espaces enherbés)
- **Encadrer les rejets d'eaux pluviales**, notamment d'eaux pluviales des zones d'activités
- S'appuyer sur les préconisations des annexes sanitaires



AXE CADRE DE VIE - Préserver le cadre de vie

RESEAUX - POLLUTION

Orientations générales du PADD

8

Prévoir un développement adapté aux capacités des réseaux, des équipements et de la ressource



Actions

- S'appuyer sur la capacité des réseaux pour établir le projet de développement de la commune : cohérence avec la capacité des réseaux d'assainissement
- Prévoir une gestion adaptée des eaux pluviales et de ruissellement
- Limiter la pression sur la ressource en eau
 - cohérence avec la capacité des réseaux d'eau potable
 - amélioration du réseau d'eau potable
 - Préserver la ressource en eau



AXE POPULATION- Répondre aux besoins

DEMOGRAPHIE

Orientations générales du PADD

1

Inscrire le développement démographique dans le contexte du bassin de vie des 3 Vallées en maîtrisant la croissance à venir.

Actions

- Fixer un objectif de croissance démographique en cohérence avec les perspectives du SCoT des 3 Vallées : 1,6% de croissance / an sur 10 ans .
- Maintenir une population jeune sur le territoire en favorisant son accès au logement et en valorisant le cadre de vie.
- Echelonner la croissance démographique en programmant son phasage au sein des zones d'urbanisation future.



AXE POPULATION- Répondre aux besoins

LOGEMENTS

Orientations générales du PADD

2

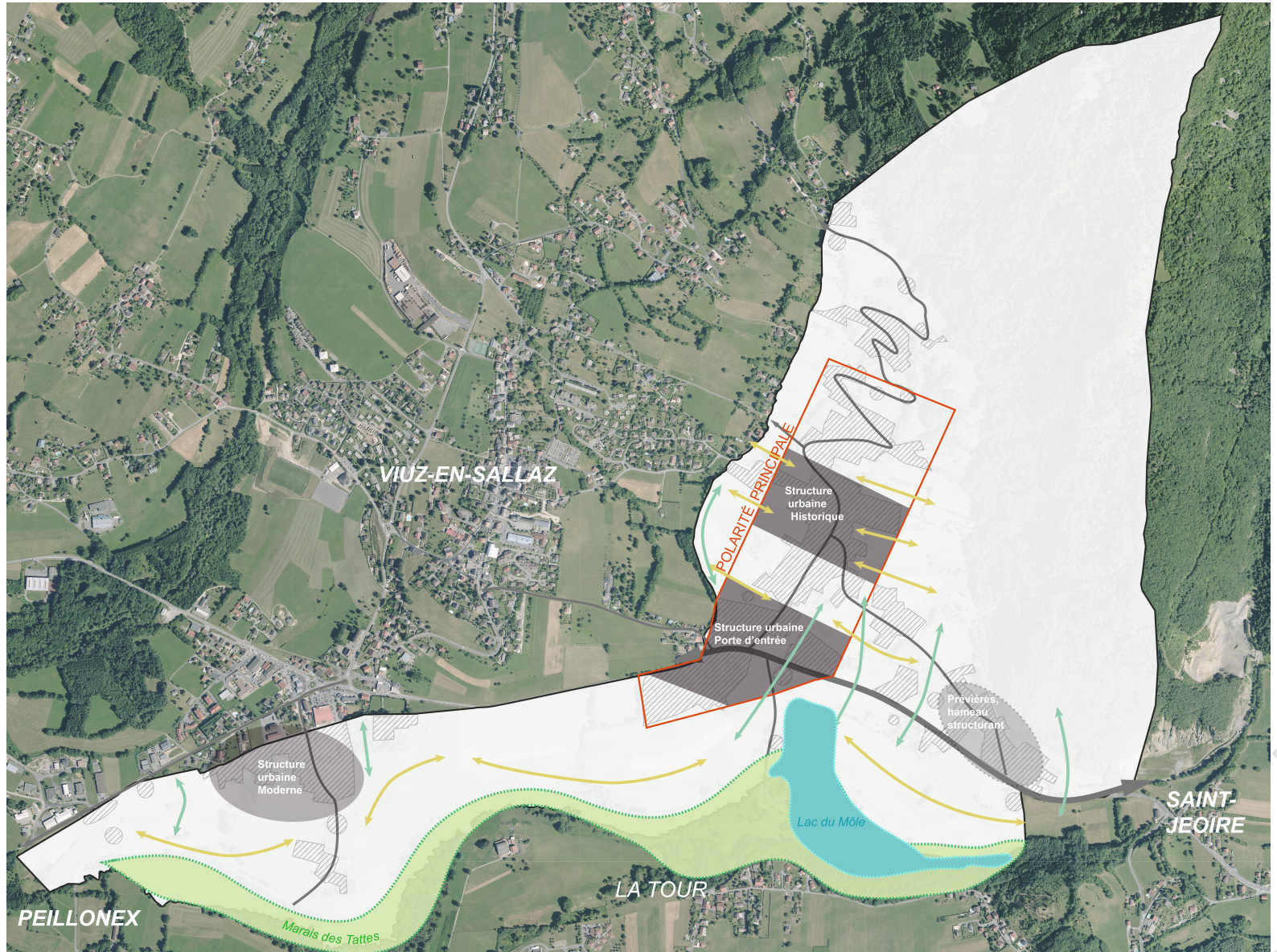
Permettre l'accès au logements pour tous et accompagner le parcours résidentiel sur le territoire.

Actions

- Déterminer un nombre de logements en cohérence avec la perspective démographique retenue : +/-130 logements sur 10 ans
- Développer des logements sociaux pour participer à l'effort de solidarité du bassin de vie.
- Encourager les requalifications et renouvellements urbains.
- Définir une répartition de logements en faveur de la modération de consommation d'espaces : privilégier une diversification des typologies de logements (doubler la part des logements intermédiaires dans la production). Dans la production neuve, tendre vers :
 - 45 % maximum de logements individuels
 - 45% minimum de logements intermédiaires
 - 10% minimum de logements collectifs
- Adapter les volumétries bâties en fonction des différents contextes urbains.
- Définir des règles adaptées allant de la densification horizontale (maisons jumelées, ...) au collectif, en passant par les volumes plus traditionnels de type « gros corps de ferme ».



AXE POPULATION - Répondre aux besoins



AXE POPULATION- Répondre aux besoins

CONSOMMATION DE L'ESPACE

Orientations générales du PADD

3

Appuyer le développement sur une armature verte : limiter et modérer la consommation d'espace en fonction des enjeux paysagers, environnementaux et agricoles.



Actions

- Permettre l'urbanisation des dents-creuses
- Réduire la consommation foncière en extension de l'enveloppe urbaine (espaces agricoles et naturels périphériques).
 - *En évitant de venir consommer ces espaces avec de l'habitat individuel pur.*
 - *En mettant en place des OAP sur ces secteurs avec des orientations sur les volumétries bâties*
- Recentrer l'urbanisation autour des polarités identifiées afin de limiter le mitage sur les pentes des Brasses.
- S'appuyer sur la trame verte agro-paysagère, support d'itinéraires doux pour retenir des potentiels urbains cohérents et pertinent pour le cadre de vie.

Synthèse et objectifs chiffrés :

- Rechercher une densité moyenne de l'ordre de 20 logements/ha dans la production future (moyenne à l'échelle globale de la commune).
- De manière générale, limiter la mobilisation de foncier en urbanisant en priorité par densification de parcelles déjà bâties et dans les dents creuses
- Assurer à minima un tiers des besoins fonciers pour l'habitat dans l'enveloppe urbaine.
- Diviser par près de deux le potentiel urbanisable sur le territoire par rapport au potentiel du POS.

AXE POPULATION- Répondre aux besoins

MOBILITÉ

Orientations générales du PADD

4

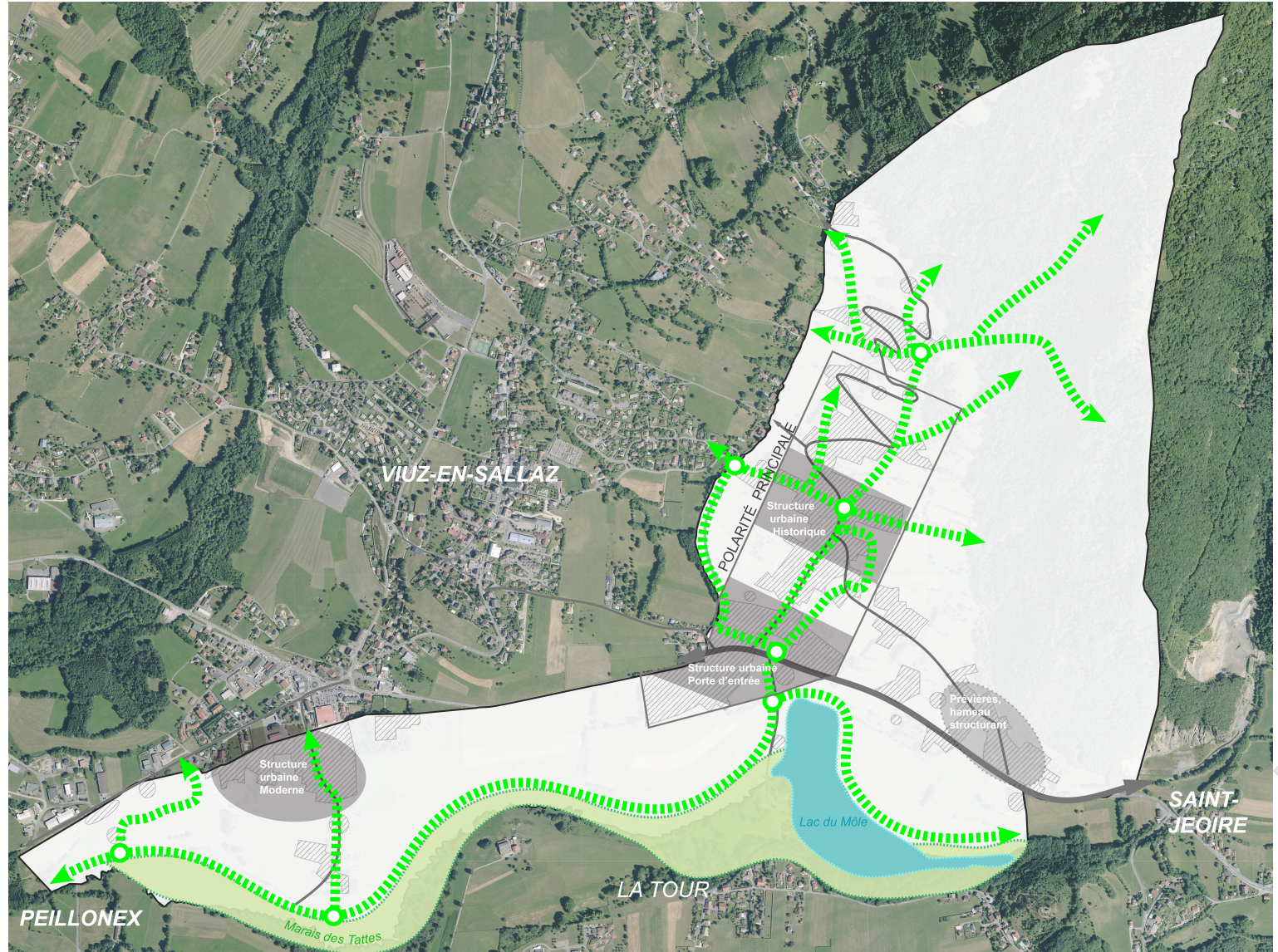
Améliorer les mobilités locales et poursuivre les connexions au bassin de vie en cohérence avec le SCoT des 3 Vallées



Actions

- Encourager l'aménagement d'une trame douce à l'échelle locale afin de rendre possibles les trajets utilitaires et ludiques via des alternatives à l'automobile.
- Envisager des connexions aux territoire limitrophes, en particulier aux abords du lac du Môle et du Marais des Tattes qui font l'objet d'un tourisme local avéré.
- Développer et connecter cette trame douce vers les équipements structurants, les activités économiques majeures et des bassins d'emplois locaux et supra locaux.
- Sécuriser les parcours doux et automobiles.
- Poursuivre les aménagements liés au stationnement afin de faciliter l'accès aux polarités principales ainsi qu'aux espaces touristiques.
- Prévoir des espaces permettant le report modal à proximité des points d'intérêts touristiques et publics de la commune.

AXE POPULATION- Répondre aux besoins



Maillages piétons

AXE POPULATION- Répondre aux besoins

ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Orientations générales du PADD

5

Prévoir les équipements et espaces publics en lien avec les besoins générés par l'accueil de la population future en s'inscrivant dans les ambitions portées par le SCoT des 3 Vallées



Actions

- Délimiter les périmètres et traduire règlementairement les différentes orientations et recommandations du futur SCoT
- Anticiper les futures évolutions des équipements existants et prévoir les réserves foncières nécessaires (école, extension cimetière, rénovation des locaux périscolaire, création de locaux techniques municipaux...)
- Offrir de meilleures connexions entre les différents bâtiments publics et organiser le stationnement à proximité.
- Poursuivre les aménagements des espaces publics qui participent à la valorisation de la commune, que ce soit dans les polarités, dans le hameau structurant ou à proximité du Lac du Môle



AXE POPULATION- Répondre aux besoins



AXE POPULATION - Répondre aux besoins

ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Orientations générales du PADD

6

Être en capacité à terme d'assurer un service très haut débit sur l'ensemble du territoire communal.

Actions

- Participer à la mise en œuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN).
 - Imposer la mise en place d'infrastructures numériques (fourreaux de réserve) de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit, adaptées au raccordement aux réseaux existants ou à venir.



AXE ÉCONOMIE- Assurer la présence des activités

AGRICULTURE

Orientations générales du PADD

1

Créer les conditions favorables à la pérennité agricole dans ses dimensions d'activités économiques et de gestion de paysage.



Actions

- Préserver les terres agricoles stratégiques pour leurs valeurs économiques et paysagères
- Préserver des cônes d'ouverture directe autour des exploitations.
- Fixer des limites claires d'urbanisation, principalement dans les limites bâties actuelles
- Préserver des accès aisés aux terrains d'usage et maintenir les axes de circulation agricole.
- Maintenir des coupures agricoles entre les espaces urbanisés
- Permettre l'exploitation de maraichage
- Autoriser les points de vente direct et le développement des circuits courts.

AXE ÉCONOMIE- Assurer la présence des activités

COMMERCES, ARTISANAT & SERVICES

Orientations générales du PADD

2

Conforter et développer l'offre économique en accord avec la planification menée à l'échelle du SCoT des 3 Vallées



Actions

- Délimiter les périmètres et traduire règlementairement les différentes orientations et recommandations du SCoT
- Maintenir et permettre le développement commercial et de services de proximité dans les structures urbaines et la polarité principale
- Permettre la gestion de la zone existante à vocation artisanale des Tattes d'en Bas
- Développer un espace commercial et de service en aval de la RD907 qui soit intégré dans le site et connecté aux différentes polarités communales via les modes doux. Envisager l'opportunité d'un partenariat public-privé pour donner de la cohérence au futur projet et lui conférer une dimension d'intérêt général.
- Encourager des aménagements de qualité dans les développements économiques envisagés.
- Organiser le stationnement en lien avec le développement et les aménagements des activités existantes pour garantir leur accessibilité, leur lisibilité et donc leur pérennité.

AXE ÉCONOMIE - Assurer la présence des activités



AXE ÉCONOMIE- Assurer la présence des activités

TOURISME ET LOISIRS

Orientations générales du PADD

3

Développer le tourisme de proximité et les loisirs à partir du patrimoine naturel et bâti du territoire en s'inscrivant dans les enjeux définis par le SCoT des 3 Vallées.

Actions

- Délimiter les périmètres et traduire règlementairement les différentes orientations et recommandations du futur SCoT
- Conforter la vocation ludique des abords du lac du Môle, en développant des partenariats publics privés.
- Valoriser le Lac du Môle par des aménagements légers liés à son entretien ou aux loisirs
- Valoriser le Marais des Tattes comme espace pédagogique et scientifique
- Organiser et développement le stationnement sur le territoire afin d'offrir des possibilités de report modal.
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti identitaire notamment dans la structure urbaine historique.
- Favoriser le développement du petit hébergement (gîtes, auberges...) qui participent à la découverte de la commune.



AXE ÉCONOMIE- Assurer la présence des activités

