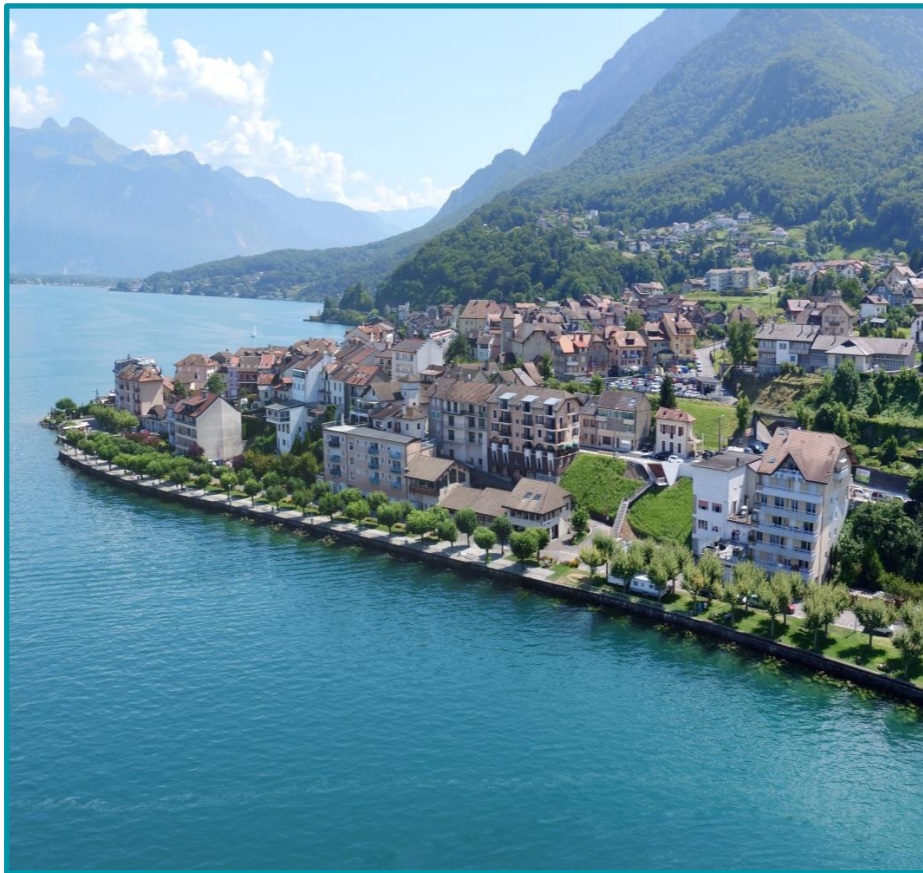


Département de la Haute-Savoie

## SAINT-GINGOLPH

Révision du PLU



## PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Certifié conforme et vu pour être  
annexé à la délibération du Conseil  
Municipal en date du 06/05/2019,  
approuvant le PLU.

Le Maire,  
Géraldine PFLIEGER

**PIECE N°2**

## QU'EST-CE QUE LE DEVELOPPEMENT DURABLE ?

### Le développement durable : une longue marche

"Un mode de développement qui réponde aux besoins du présent, sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs" (1<sup>ère</sup> définition donnée en 1987 par la Commission de Mme BRUNDTLAND et reprise en 1992, lors de la conférence mondiale des Nations Unies de RIO).

Un **engagement** (des nations) à promouvoir des modes de développement plus respectueux de l'environnement, de la solidarité sociale et de l'épanouissement culturel et un **impératif**, pour que les orientations choisies n'aboutissent pas à des impasses sociales, économiques, et environnementales.

### Qu'est-ce que le PADD ?

Pièce obligatoire du PLU, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une charte politique, qui doit respecter les principes d'équilibre et de durabilité inscrit dans le Code de l'Urbanisme et être compatible avec le SCoT du Chablais.

Trois objectifs lui sont désormais assignés (renforcés par les lois ENE et ALUR) :

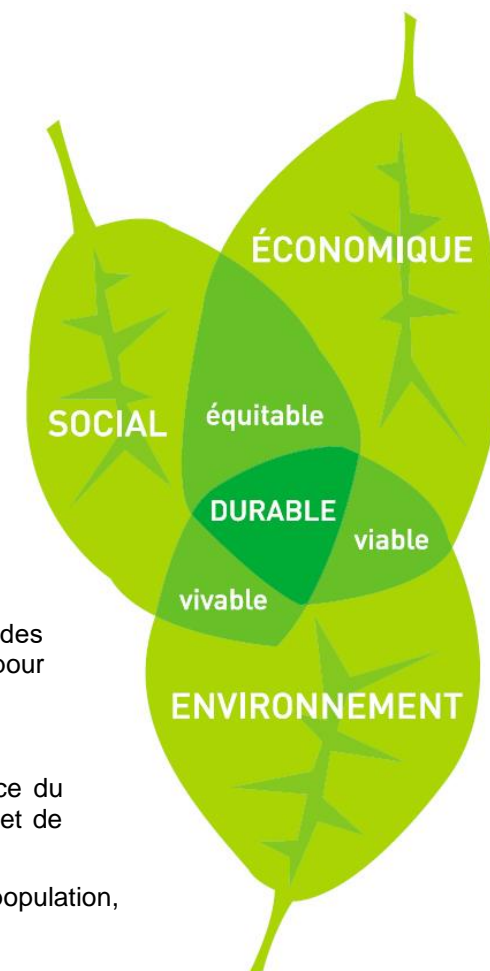
- Définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenus pour l'ensemble de l'EPCI ou de la commune.
- Fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Bien que non opposable aux permis de construire, il constitue la "clef de voûte" du PLU, essentiel pour la cohérence du document d'urbanisme. En effet, les autres pièces du PLU qui ont une valeur juridique (Orientations d'Aménagement et de Programmation et règlements) ont l'obligation d'être cohérentes avec le PADD.

Il doit être l'expression du projet communal, mais aussi un vecteur de communication, l'objet d'une concertation avec la population, et qui permet notamment de :

- renforcer la légitimité des prises de décision, en testant le projet auprès des habitants,
- mettre en cohérence les différents projets sur le territoire,
- tenir compte de points de vue différents de ceux de la collectivité,
- limiter, voire éviter, les points de divergence, les blocages et les recours contentieux...

**...pour dégager un projet "partagé", aussi consensuel que possible.**



## UN POSITIONNEMENT A SOUTENIR...

### SAINT-GINGOLPH :

#### ***UNE AGGLOMERATION A CONFORTER ET VALORISER COMME "PORTE DE FRANCE EST LEMANIQUE".***

... induisant trois orientations stratégiques :

**AXE 1 : Un lieu de vie à conforter pour la qualité vie de ses habitants et dans l'intérêt du bassin de vie.**

**AXE 2 : Un cadre urbain et naturel à valoriser pour la qualité du cadre de vie de ses habitants et son image.**

**AXE 3 : Un contexte environnemental prégnant à prendre en compte dans le projet de territoire**

## AXE 1 : Un lieu de vie à conforter pour la qualité vie de ses habitants et dans l'intérêt du bassin de vie.

### Orientation induite 1.1 :

**Mettre en œuvre une politique en matière de logement et d'équipement favorable à l'installation durable de nouveaux habitants, mais également cohérente avec le rôle attendu comme pôle structurant de Saint-Gingolph au sein de l'armature urbaine du Chablais.**

Dimensionner les secteurs de développement de l'habitat en fonction des perspectives de croissance retenues par le SCOT mais également des possibilités d'amélioration et d'extension des VRD, et donc des capacités financières de la commune.

Répondre à la pluralité des attentes, afin de maintenir une certaine "dynamique sociale" sur la Commune en :

- renforçant la diversité des formes d'habitats, en faveur de l'habitat collectif par essentiellement une politique de renouvellement urbain volontariste au centre-bourg, ainsi que l'habitat intermédiaire, actuellement déficitaire sur la commune, à l'amont de la voie ferrée,
- étudiant la possibilité d'imposer une proportion de "mixité sociale" à une ou plusieurs opérations d'habitat d'importance,
- permettant la réfection du bâti et un léger confortement "in situ" de Brêt au regard des sensibilités environnementales et paysagères présentes.

Assurer la gestion adaptée et le bon fonctionnement des équipements existants et faciliter la réalisation des projets en cours (terrain multisports, micro-crèche, ...).

### Orientation induite 1.2 :

**Une économie plurielle à conforter et développer pour l'emploi et l'animation de la commune.**

Soutenir les initiatives économiques compatibles avec l'habitat, de manière privilégiée :

- pour les activités artisanales hors artisanat de détail : en continuité du secteur de l'ancienne usine de Salaison, en permettant sa légère extension,
- pour les commerces et services de proximité, notamment sur les quais et la rue Nationale.

Contribuer au développement des activités touristiques et de loisirs, dans le respect des sensibilités du territoire :

- en réexaminant l'emprise et en permettant la gestion adaptée des équipements sportifs et des secteurs de loisirs existants (plage municipale, accrobranche, ...),
- en préservant, voire développant, les itinéraires de randonnées et en permettant la réalisation d'hébergements adaptés (type gîte) à proximité du passage du GR5, comme réponse à l'accroissement de la pratique du tourisme d'itinérance,
- en admettant, au sein des espaces urbanisés, la réalisation d'hébergements touristiques nouveaux et en facilitant le développement d'établissements existants.
- en protégeant le cadre paysager et le patrimoine bâti de la commune, pour leur valeur identitaire et comme facteur d'attractivité (*en lien avec l'axe 2*).

Mettre en œuvre les conditions favorables à la pratique d'activités agricoles diversifiées, voire à l'implantation d'une exploitation, par l'identification des sites d'implantation éventuels et développer l'activité forestière (*en lien avec l'orientation induite 3.1*).

Intégrer au PLU la Déclaration de Projet approuvée par le Conseil municipal en date du 17 juillet 2017, autorisant le déplacement de la zone d'extraction de la carrière de la Chenilla ainsi que la remise en état des espaces anciennement exploités, afin de maintenir l'une des plus anciennes activités économiques de la Commune.

Encourager et soutenir l'exploitation durable de la forêt ainsi que le développement de la filière bois, matériau de construction et source d'énergie renouvelable. A ce titre permettre l'application du schéma de desserte forestière réalisé visant notamment l'implantation d'une plateforme de déchiquetage du bois au lieudit La Ruppe.

Soutenir le déploiement et l'accès aux réseaux et aux Technologies de l'Information et de la Communication (TIC) au service des "forces vives" de notre commune (acteurs économiques, associatifs, institutionnels), comme de l'ensemble de ses habitants.

### Orientation induite 1.3 :

#### Œuvrer à l'amélioration des conditions de déplacements et pour une mobilité plus diversifiée.

Encourager, au regard des enjeux de la mobilité de demain, la vie de proximité en :

- positionnant le développement préférentiel de l'urbanisation au sein de l'Agglomération du bourg de Saint-Gingolph,
- encourageant sur l'ensemble de la commune la mixité des fonctions entre habitat, emplois, commerces, services et équipements.

Poursuivre la politique engagée de sécurisation des modes de déplacements et de développement de l'usage des "modes doux" en :

- intégrant la réalisation du projet de piste cyclable ViaRhôna qui devra notamment relier le village de Brêt au bourg,
- veillant à ce que les futures opérations d'habitat contribuent au développement du maillage de ce réseau de déplacement ainsi qu'à une gestion optimisée du stationnement.

Dans le cadre de la structuration et du développement de l'armature des espaces publics envisagés (*en lien avec les orientations induite 2.2*) :

- développer des connexions piétonnes entre les quais et la rue Nationale,
- examiner, en concertation avec le Département, les possibilités de sécurisation de la RD30 dans sa traverse de l'Agglomération du bourg,
- repenser la politique du stationnement sur la commune dans un objectif global à la fois d'accroissement de l'offre mais aussi d'optimisation. A ce titre notamment étudier les possibilités de développement des capacités de stationnement :
  - pour les besoins de la revitalisation des commerces et services,
  - à proximité de la plage municipale, pour palier la réduction des capacités de stationnement induite par le réaménagement projeté des quais et ainsi satisfaire aux besoins estivaux ... tout en veillant à ce que ces espaces contribuent à la valorisation de cette entrée du bourg.

Soutenir le développement du transport collectif (bus, train, bateau) par :

- une politique intercommunale active,
- le renforcement du lien entre politique urbaine et politique des transports,

- en étudiant les possibilités d'accroissement des capacités de stationnement aux abords de la gare ferroviaire, en faveur de l'usage des modes de transports collectif existants, mais aussi dans la perspective d'une réactivation de la liaison ferrée Saint-Gingolph -Evian, et en soutien à la pratique du co-voiturage.

## **AXE 2 : Un cadre urbain et naturel à valoriser pour la qualité du cadre de vie de ses habitants et son image.**

### **Orientation induite 2.1 :**

#### **Lutter contre la fermeture des paysages et l'enfrichement de certains secteurs.**

Contribuer à la réouverture des paysages et à limiter la descente de la forêt en permettant l'exploitation (et donc l'entretien) des vergers et des prés de fauche demeurant à l'amont du bourg et à Brêt, ainsi que des quelques alpages historiques. Pour cela, procéder à leur identification en tant qu'espaces à vocation agricole et examiner les possibilités d'implantation d'une exploitation agricole.

Œuvrer en faveur de la réouverture de certaines séquences paysagères sur le lac, notamment le long de la RD1005.

Protéger les espaces et éléments boisés structurants, également pour leur valeur paysagère, tout en veillant à faciliter leur entretien et leur exploitation durable (en lien avec l'orientation induite 3.1).

### **Orientation induite 2.2 :**

#### **Mieux encadrer l'évolution du paysage communal "habité".**

Identifier les espaces reconnus comme stratégiques pour l'amélioration du cadre bâti par renouvellement urbain au centre-bourg, et organiser le devenir de ces secteurs dans le cadre de dispositions réglementaires appropriées ou d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, afin de garantir la qualité architecturale et paysagère des opérations et la bonne insertion des programmes dans leur environnement immédiat, notamment en matière de densité, de formes urbaines et de qualité du rapport espaces publics/espaces privés : l'ensemble de ces actions devant contribuer à renforcer "l'urbanité", la vitalité et l'attractivité de l'Agglomération du bourg de Saint-Gingolph.

Veiller à ce que les extensions envisagées de l'urbanisation contribuent à une plus grande netteté des franges bâties en limite avec les espaces agricoles et/ou naturels, et plus largement à améliorer encore la lisibilité de l'Agglomération du bourg de Saint-Gingolph dans le grand paysage.

Veiller à une meilleure insertion paysagère des constructions, y compris au sein ou à proximité des ensembles bâtis patrimoniaux et plus particulièrement à Brêt, par le respect du "sens du lieu" (implantation, volumes, matériaux, traitement des abords...).

Protéger le patrimoine architectural et urbain pérenne de la Commune pour sa valeur identitaire et permettre sa valorisation respectueuse.

### **Orientation induite 2.3 :**

#### **Agir pour le renouvellement et le développement de l'armature des espaces publics et collectifs.**

Poursuivre les études prospectives engagées sur l'évolution à long terme des quais et de son front bâti, espace "vitrine" de la Commune, afin de donner du sens et de la cohérence aux actions et opérations envisagées à l'échéance du PLU.

Examiner les possibilités de création d'un espace public significatif (type aire de jeux, placette) à l'amont du bourg, à positionner éventuellement au sein d'une des futures opérations d'urbanisme envisagées.

## AXE 3 : Un contexte environnemental prégnant à prendre en compte dans le projet de territoire

### Orientation induite 3.1 :

#### Préserver notre "capital" naturel tout en œuvrant à une meilleure gestion de nos ressources.

Protéger, pour leur valeur environnementale et/ou paysagère, et ce de manière différenciée en fonction de leurs sensibilités et de leurs usages, les grands espaces naturels ainsi que les continuités écologiques. Il s'agit des espaces identifiés au diagnostic comme :

- réservoirs de biodiversité : il s'agit de la Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF de type 1) du "Cirque du Fond des Joux" mais également du lac Léman, des cours d'eau et leurs ripisylves,
- espaces complémentaires, support notamment des déplacements de la faune, qui viennent en appui des réservoirs de biodiversité et permettent la connexion entre ces milieux, notamment entre le Lac Léman et le milieu forestier.

Optimiser la gestion de la ressource en eau. A ce titre, poursuivre les travaux engagés d'amélioration des réseaux sanitaires et évaluer la possibilité de mettre en œuvre une micro-centrale hydroélectrique sur la Morge.

### Orientation induite 3.2 :

#### Rechercher une qualité environnementale au sein des projets de construction et d'urbanisme.

Encourager la mise en œuvre des techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables et à l'écoconstruction.

Imposer une meilleure gestion des eaux pluviales.

Veiller au maintien, voire au renforcement, de la pénétration de la nature en milieux habités.

### Orientation induite 3.3 :

#### Orienter le développement de l'urbanisation, en tenant compte des diverses contraintes et sensibilités existantes.




















Pour les besoins du développement de la commune, mettre en œuvre un programme de renouvellement urbain volontariste au centre-bourg afin de limiter la consommation de nouveaux espaces agricoles ou naturels, et encadrer l'urbanisation des espaces interstitiels demeurant au sein de l'enveloppe urbaine de l'agglomération avec un objectif d'optimisation de l'usage de l'espace.

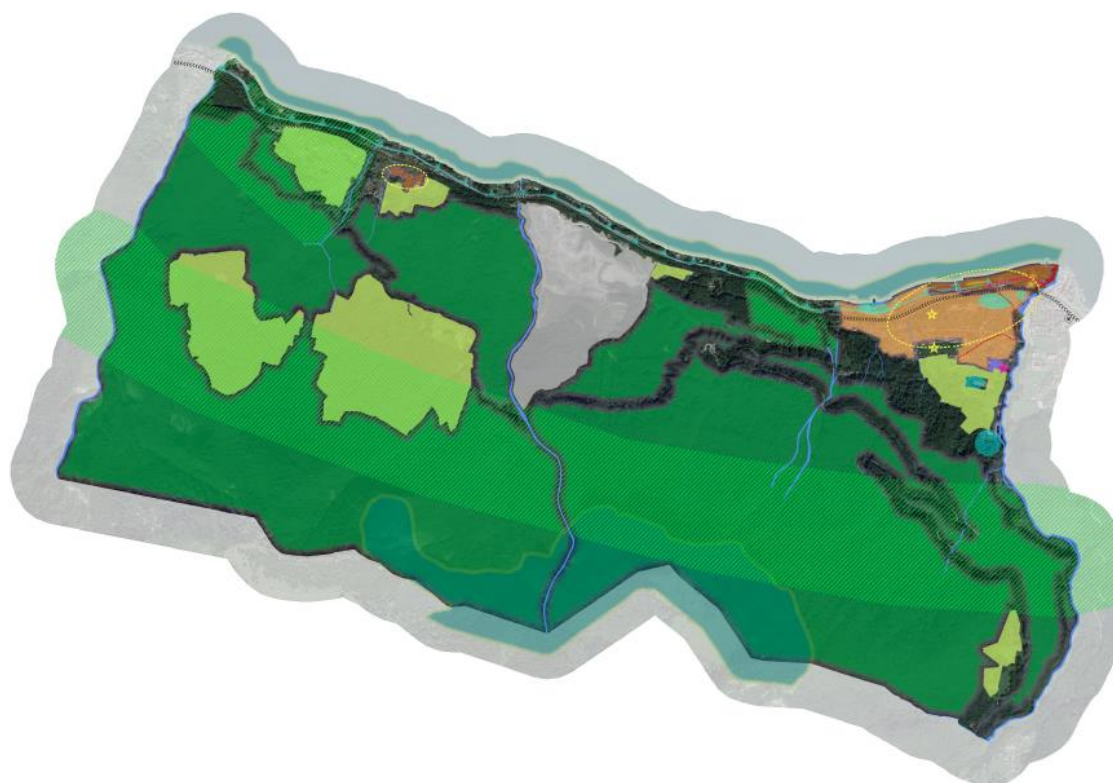
Limiter la consommation d'espace pour les besoins du développement à dominante d'habitat et d'activités économiques, au sein et en extension de l'enveloppe urbaine, à 4 hectares et poursuivre un objectif moyen de 60 logements / hectare.

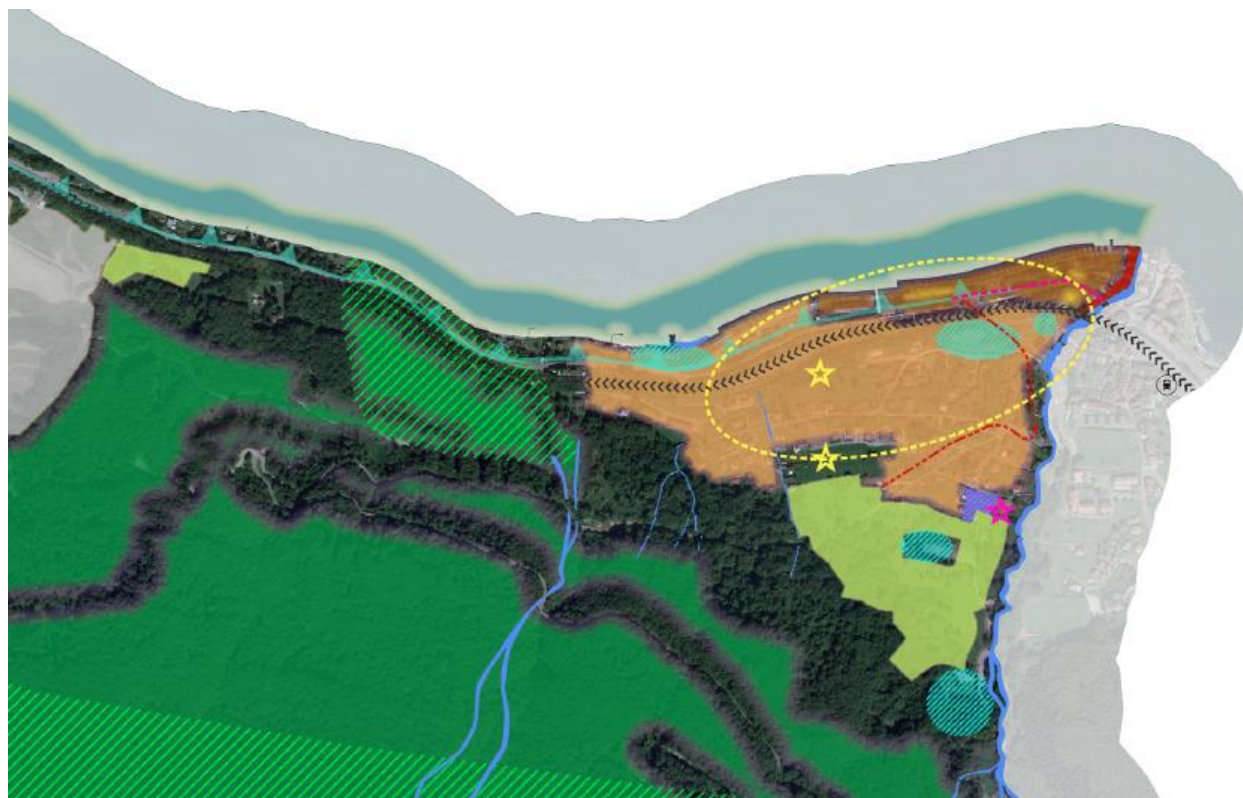
Prendre en compte (le plus en amont possible), dans l'aménagement et la gestion du territoire, les risques et les nuisances susceptibles de peser sur les personnes et sur les biens. A ce titre :

- anticiper, si de besoin, sur la révision attendue du Plan de Prévention des Risques pour tenir compte des crues torrentielles de la Morge,
- adapter l'organisation territoriale aux enjeux de la mobilité de demain (en lien avec l'orientation induite 1.3).

### Illustration des principaux objectifs du PADD

|   |   |   |   |
|---|---|---|---|
|  | Agglomération du bourg de St-Gingolph et Brêt à renforcer dans leurs fonctions urbaines |  | Réservoirs de biodiversité                          |
|  | Secteurs de diversification de l'habitat au sein d'une ambiance verte                   |  | Axes de déplacements de la faune à préserver        |
|  | Secteurs de renouvellement urbain à étudier   |  | Espaces boisés à protéger et valoriser              |
|  | Linéaire commercial à dynamiser   |  | Espaces ouverts à maintenir ou reconquérir          |
|  | Équipements à gérer et développer   |  | Ouvertures paysagères à créer                       |
|  | Secteur d'activités artisanales à conforter   |  | Plateforme de déchiquetage à créer                  |
|  | Secteur de développement des activités artisanales                                      |  | Activité d'extraction à soutenir                    |
|  | Secteur de développement des activités agricoles  |  | Réseau hydrographique à protéger                    |
|  | Axe de déplacement à sécuriser  |  | Prise en compte des crues torrentielles de la Morge |
|  | Liaison ferrée à réactiver  |   |   |





Agglomération du bourg de St-Gingolph et Brêt à renforcer dans leurs fonctions urbaines



Secteurs de diversification de l'habitat au sein d'une ambiance verte



Secteurs de renouvellement urbain à étudier



Linéaire commercial à dynamiser



Équipements à gérer et développer



Secteur d'activités artisanales à conforter



Secteur de développement des activités artisanales



Secteur de développement des activités agricoles



Axe de déplacement à sécuriser



Liaison ferrée à réactiver



Réservoirs de biodiversité



Axes de déplacements de la faune à préserver



Espaces boisés à protéger et valoriser



Espaces ouverts à maintenir ou reconquérir



Ouvertures paysagères à créer



Plateforme de déchiquetage à créer



Activité d'extraction à soutenir






















Réseau hydrographique à protéger



Prise en compte des crues torrentielles de la Morge



- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
|  | Agglomération du bourg de St-Gingolph et Brêt à renforcer dans leurs fonctions urbaines |  | Réservoirs de biodiversité                          |
|  | Secteurs de diversification de l'habitat au sein d'une ambiance verte                   |  | Axes de déplacements de la faune à préserver        |
|  | Secteurs de renouvellement urbain à étudier   |  | Espaces boisés à protéger et valoriser              |
|  | Linéaire commercial à dynamiser   |  | Espaces ouverts à maintenir ou reconquérir          |
|  | Équipements à gérer et développer   |  | Ouvertures paysagères à créer                       |
|  | Secteur d'activités artisanales à conforter   |  | Plateforme de déchiquetage à créer                  |
|  | Secteur de développement des activités artisanales                                      |  | Activité d'extraction à soutenir                    |
|  | Secteur de développement des activités agricoles  |  | Réseau hydrographique à protéger                    |
|  | Axe de déplacement à sécuriser  |  | Prise en compte des crues torrentielles de la Morge |
|  | Liaison ferrée à réactiver  |   |   |