

Département de la Haute-Savoie

Commune de SAINT-SIGISMOND

# PLAN LOCAL D'URBANISME REVISION N°1 DU PLU



## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

(DEBAT CM 23 11 23)

### ETUDE

| DATE       | PHASE       | PROCEDURE                   |
|------------|-------------|-----------------------------|
| 10/04/2013 | Approbation | Elaboration                 |
| 16/11/2015 | Approbation | Modification Simplifiée N°1 |
| Nov 2023   | Etudes      | Révision n°1                |

Certifié conforme, et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du ..... approuvant la révision N° 1 P.L.U. de Saint-Sigismond.

Le Maire,

**Nov  
2023**

**EURL Alain VULLIEZ**

**Architecte DPLG - Urbaniste**

**ATELIER AXE**

N° SIRET : 49376855000011

Tél. : 04.50.26.11.87

E-mail : atelier.axe@orange.fr

35, Grande Rue

74 200 THONON-LES-BAINS

## ORIENTATIONS GENERALES DE LA POLITIQUE D'AMENAGEMENT

### **PORTEE DU PADD:**

Le projet d'aménagement et de développement durables a pour objet d'exposer le projet de la politique d'aménagement de la commune de SAINT SIGISMOND.

Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement et d'urbanisme que la commune engage.

### **RAPPEL DES ENJEUX :**

Le diagnostic établi sur le territoire communal (Cf. Rapport de présentation) a permis de dégager les enjeux suivants :

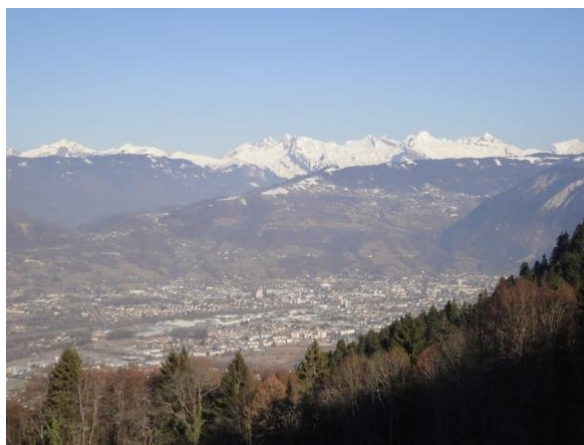
- L'existence d'un patrimoine paysager et environnemental remarquables investis par une urbanisation résidentielle.
- La nécessité de donner à l'urbanisation une orientation moins consommatrice d'espace, de l'organiser, en limitant l'impact sur les espaces agricoles et naturels.
- d'adapter les infrastructures touristiques aux nouvelles pratiques dans une préoccupation de développement durable.

## ELEMENTS DU PROJET COMMUNAL SUR LESQUELS LA COMMUNE S'ENGAGE

### **ORIENTATIONS GENERALES 1**

#### **en matière de :**

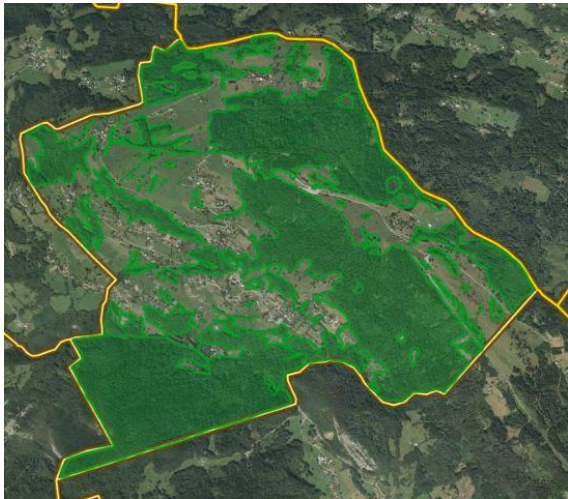
-politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.



## CONSERVATION D'UNE IDENTITE DE VILLAGE

Les élus souhaitent **conserver une identité de village** tout en lui assurant un développement. Il s'agit également d'éviter le statut de commune dortoir en offrant aux habitants les équipements publics et services de proximité nécessaires.

### PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES, FORESTIERS PRESERVATION OU REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES



Commune de SAINT-SIGISMOND  
Zones Humides



Extrait de l'inventaire départementale  
des zones humides DDT

Protection des espaces nécessaires à l'activité agricole en mettant les sièges d'exploitation à l'abri de la progression de l'urbanisation et en maîtrisant l'extension urbaine des pôles secondaires et des hameaux composant le village.

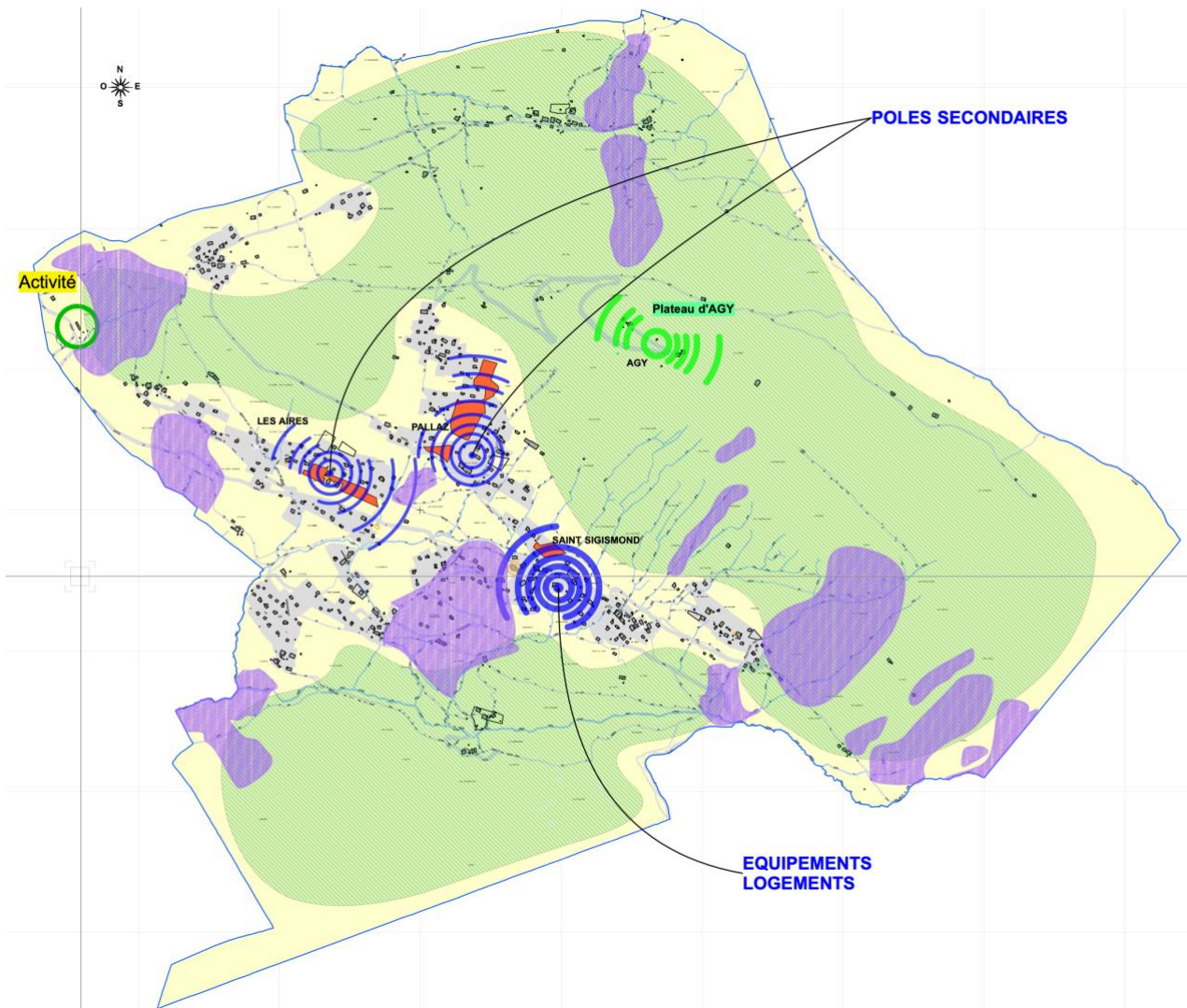
#### **Mesures à l'égard des espaces naturels :**









Protection de l'ensemble des zones humides, des ressources en eau et des espaces forestiers.

En matière de gestion durable du territoire, la protection des ressources en eau, la poursuite de la mise en œuvre du réseau d'assainissement et la prise en compte des risques naturels constituent les trois axes primordiaux de la politique communale.

**La prise en compte des risques naturels déplace le centre de gravité du village.**





| LEGENDE   |                                     |
|---|-------------------------------------|
|  | Espaces agricoles, enjeux paysagers |
|  | Eau protection des captages         |
|  | Immédiat                            |
|  | Rapproché                           |
|  | Éloigné                             |
|  | Pôles                               |
|  | OAP                                 |
|  | Risques                             |

### **Mesures en faveur de la protection du paysage :**

Outre les 2 mesures précédentes qui participent à la protection du paysage :  
Prise en compte des coupures paysagères pour la détermination des secteurs à vocation d'urbanisation.

Maintien d'espaces agricoles inconstructibles pour motifs paysagers.

La prise en compte du paysage se traduit par une protection des hameaux supérieurs et éloignés : l'urbanisation y est majoritairement limitée à l'intérieur de l'enveloppe urbaine .

Le projet d'aménagement du plateau d'Agy poursuit un double objectif de mise en valeur paysagère et de diversification.

**Protection du patrimoine bâti :**

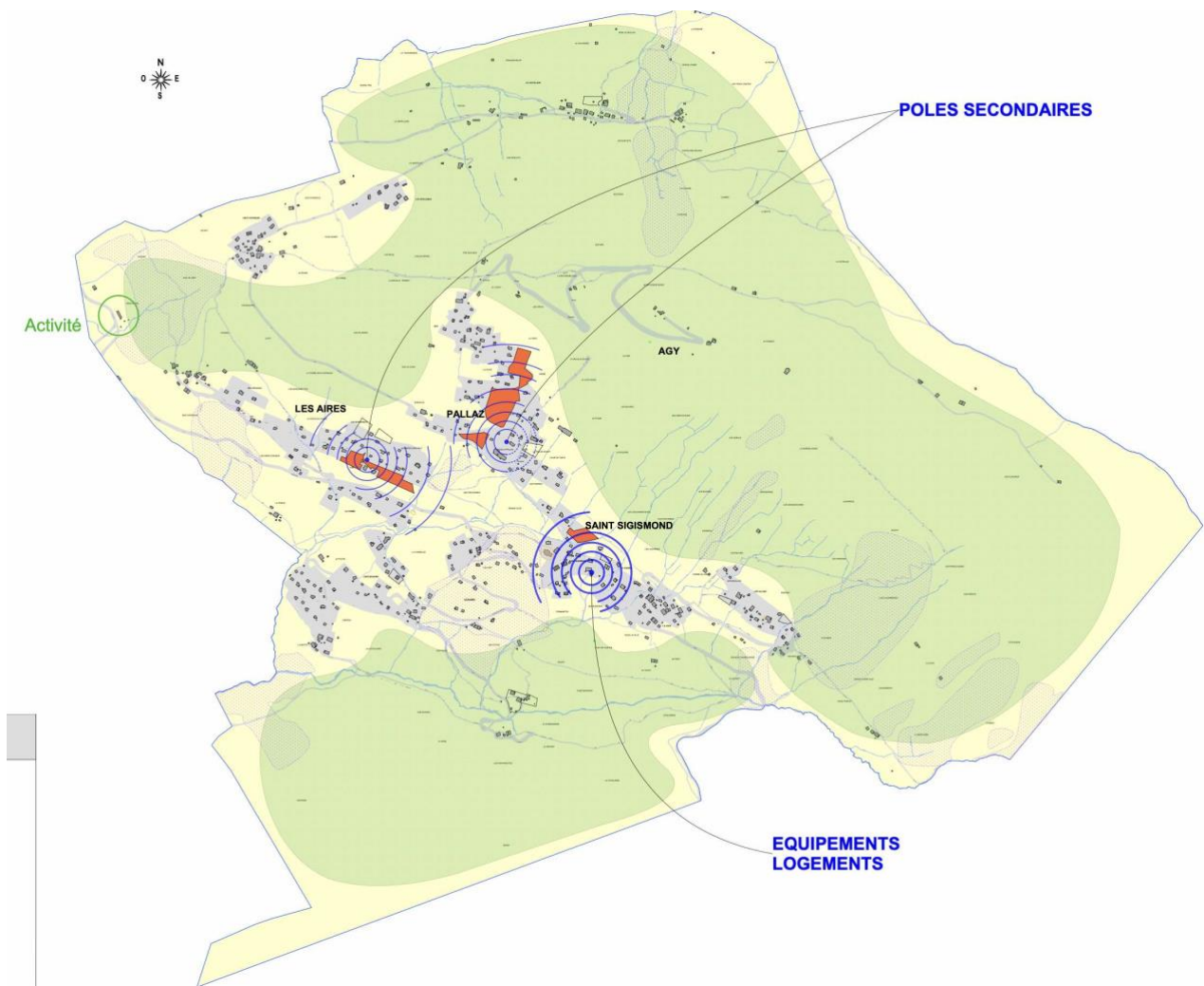
Recensement à des fins de protection des ensembles de constructions traditionnelles et de leurs abords présentant une valeur patrimoniale.

**ORGANISATION DE L'URBANISATION FUTURE AUTOUR DES POLES PRINCIPAUX DE LA COMMUNE**

De manière générale, il s'agit de renforcer les centralités existantes pour conforter l'identité de village, source de diversité et cohésion sociale.

L'urbanisation récente posant le problème d'une consommation excessive de l'espace, les orientations générales en matière d'urbanisation ont pour objectif de la maîtriser.

L'urbanisation s'organisera autour des pôles principaux de la commune :



### **-le Chef-lieu .**

Il s'agit de le renforcer dans sa fonction d'accueil de logements collectifs (dans un objectif de mixité sociale) et de sa vocation de lieux de vie, d'urbanité investissant les espaces et équipements publics .

L'objectif de réalisation de logements collectifs prend forme dans les orientations d'aménagement.

Le chef-lieu est le premier secteur de densification.

Le développement envisagé du chef-lieu s'inscrira dans la continuité des actions engagées précédemment : aménagements des espaces publics, création de logements, etc.

La réalisation de logements collectifs et **commerces** au Jourdil redonnera une centralité au secteur de la Lyre.

Des mesures seront prises pour y faciliter la réalisation d'un commerce permettant de dynamiser la vie du chef-lieu et d'équipements publics, notamment ceux s'inscrivant dans une politique énergétique.

### **-le hameau des Aires.**

Pour ce secteur résidentiel principal de la commune, constitué à cent pour cent d'habitat individuel, l'objectif est de retrouver une centralité : espaces publics définis par un habitat plus dense (groupé et intermédiaire).

Ces espaces permettront la production d'espaces de vie partagés.

Ces deux pôles principaux accueilleront prioritairement les formes urbaines denses (habitat intermédiaire et habitat groupé) sans exclure l'habitat individuel, afin d'assurer une mixité des formes urbaines.

L'organisation de ces secteurs s'assigne comme objectif de ne pas interrompre et de compléter le réseau de cheminements piétonniers existants qui relie entre eux les différents hameaux de la commune.

### **-Autres secteurs de la commune.**

En dehors de ces secteurs, les besoins d'urbanisation seront satisfaits majoritairement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

L'organisation du secteur de **La Pallaz** permettra la création d'unités d'habitation à proximité immédiate de l'équipement scolaire (limitation des déplacements) , s'inscrivant dans l'aménagement de l'ensemble du secteur .

Le PLU définit les moyens de redéfinir une ossature urbaine à ce secteur constitué de constructions éparses.

### **-Secteur touristique du plateau d'Agy.**

L'objectif est multiple : mise en valeur paysagère du site, amélioration de l'accueil et des services, diversification de l'offre touristique, orientation vers un site quatre saisons, limitation de l'artificialisation des sols.

### **-Création d'espaces de convivialité dans les hameaux :**

Les hameaux existants contenus dans leur enveloppe urbaine pourront, quand les conditions le permettent, être dotés d'espaces publics aménagés, propices à l'expression d'une centralité constitutive de la vie de village.

## **ORIENTATIONS GENERALES 2**

### **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, retenues pour la commune.

## **POLITIQUE DE L'HABITAT**

Devant la nécessité d'offrir une diversité d'habitat pour le maintien des jeunes sur la commune, des mesures sont prises pour faciliter la production de logements collectifs, intermédiaires et ponctuellement individuels, à vocation intergénérationnelle au chef-lieu

Cette politique permet:

- de répondre aux besoins en matière de logements,
- une mixité sociale (au chef-lieu).

Dans les limites de la portée du PLU, seront mis en place des éléments réglementaires concourant à faciliter la réhabilitation des logements existants et leurs performances énergétiques.

## **LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DE LA COMMUNE**

Le développement économique de la commune repose sur :

- le maintien de la possibilité d'accueillir quelques activités artisanales y compris dans les zones urbaines,
- le maintien de l'activité agricole,
- le tourisme .

En matière de politique artisanale, il est vital pour la commune de donner aux artisans locaux les moyens d'organiser leurs activités sur le village et de créer les conditions permettant le maintien des activités en place.

A cette fin, un secteur intégré à l'environnement sera déterminé sur la commune, offrant aux artisans du bâtiment et des travaux publics de la commune une aire de stockage et d'installations liée à leur activité. Ce projet sera localisé dans le secteur de Rache.

## **5 – POLITIQUE EN MATIERE DE DEPLACEMENTS**

En matière de déplacements internes à la commune :

### **Protection des cheminements existants :**

Au delà de l'objectif de pérennisation des cheminements piétons existants (représentant une valeur touristique et environnementale) , sur lequel la commune s'engage, les opérations nouvelles devront conserver le caractère des cheminements piétons. Lorsqu'il en est créé de nouveaux, ceux-ci devront se raccorder sur les cheminements situés à proximité.

La commune mettra en place une politique foncière pour la réalisation des aménagements nécessaires à l'amélioration et à la sécurisation du réseau routier avec l'aménagement de parkings



mutualisés au plateau d'Agy , la réalisation d'un réseau de cheminements doux notamment au pôle secondaire de la Pallaz.

Ces aménagements en matière de déplacements s'inscriront dans les projets globaux de chaque site.

### **Transports en commun :**

Ce domaine relève d'une politique intercommunale encore en phase de gestation. La commune prévoira les aménagements (arrêts , cheminements sécurisés) pour l'utilisation de ces transports.

## **6 – DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE et CULTUREL**

Il s'agit d'aménager , de renforcer et de développer le site du plateau d'Agy qui accueille une pratique de sports et loisirs estivaux et hivernaux.

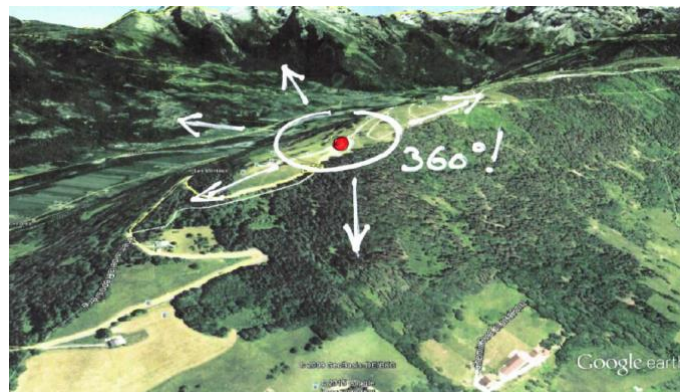
La commune mettra en œuvre les moyens pour un aménagement revalorisant le site, dans un souci d'équilibre entre les diverses pratiques : activité pastorale, activités de sports et loisirs.

L'objectif général est un élargissement de l'offre touristique en toutes saisons à destination d'un tourisme vert en relation avec l'environnement, complémentaire des pratiques existantes dont l'organisation, les structures d'accueil seront refondues dans le respect d'une gestion durable.

Par ailleurs, les anciennes annexes agricoles ou bâtiments inutilisés pourront être réhabilités pour le développement touristique de la commune. L'accent sera mis sur un tourisme vert et rural.

Itinéraires de randonnées pédestres, équestres, etc... seront renforcés ainsi que le développement des gîtes, chambres, tables d'hôtes, etc...

Les moyens réglementaires seront mis en œuvre pour rendre possible cet objectif.



Concilier agriculture, paysage , mobilité et limitation de l'artificialisation des sols constitueront les fils directeurs pour l'aménagement du site d'AGY.



## DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

La commune de SAINT-SIGISMOND s'inscrit pleinement dans les objectifs portés par le SYANE ( Syndicat des Energies et de l'Aménagement Numérique de la Haute-Savoie) à travers :

- le déploiement du réseau public départemental en fibre optique
- le plan de traitement des zones blanches,
- les programmes d'aide pour l'équipement satellitaire de ces foyers.

## MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN OBJECTIFS CHIFFRES

### Objectifs généraux :

L'objectif de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain s'inscrit dans la prise en compte des objectifs de réduction d' artificialisation mentionnés par le schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) et de la Loi Climat et Résilience.

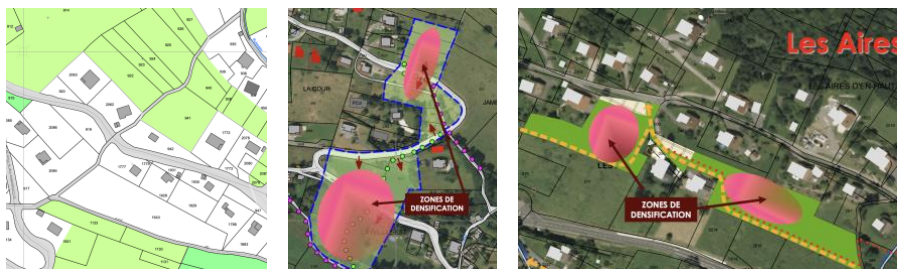
1. Protection stricte des espaces agricoles et naturels remarquables, maintien des coupures d'urbanisation entre hameaux.
2. Recours à des formes urbaines plus denses pour l'organisation de l'urbanisation du Chef-lieu ,du secteur des Aires et de La Pallaz.

### Objectifs chiffrés

#### **DENSITES :**

Au cours des dix dernières années la moyenne de consommation de terrain par logements a été de 900m<sup>2</sup> environ par logement, soit 11 logts / ha.

Concrètement les OAP auront pour objectif une augmentation de la densité existante de l'ordre de 25%.



*Densité du tissu urbain existant*

*Illustration de secteurs de densité renforcée*

Les OAP définiront des moyens de protection des franges d'urbanisation dans l'objectif de limitation de l'étalement urbain.