

Département de la Haute-Savoie

## SAINT BLAISE

Révision du PLU



## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE - *PADD*

Certifié conforme et vu pour être  
annexé à la délibération du Conseil  
Municipal en date du 08 / 04 / 2019,  
approuvant le PLU de SAINT BLAISE.

Le Maire,  
Christine MEGEVAND

**PIECE N°2**

## SOMMAIRE

|                          |   |
|--------------------------|---|
| PREAMBULE                | 2 |
| AXE 1                    | 3 |
| AXE 2                    | 6 |
| REPRESENTATION GRAPHIQUE | 9 |

## 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 Bassin annécien.

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

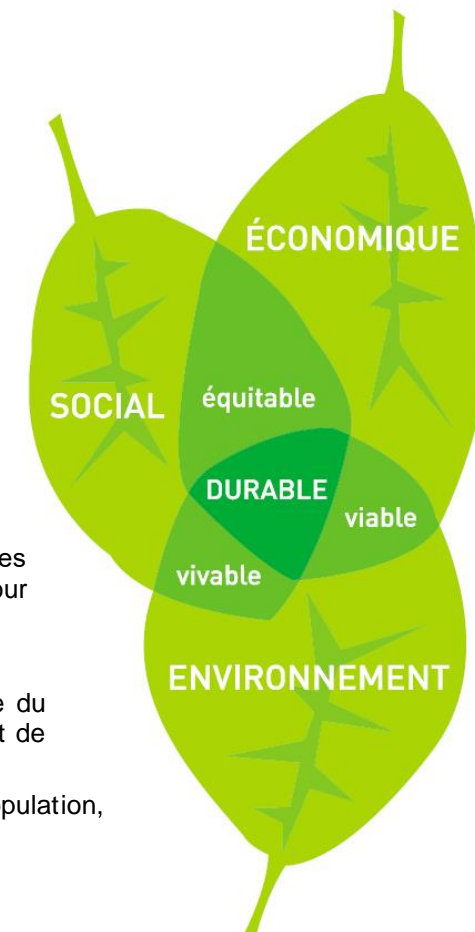
- Définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports 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**



## Axe I : Œuvrer pour le maintien de la vie et du lien social au village

### I.1 Conforter la vie et l'animation du village en vue de garantir sa pérennité

#### I.1.a Renforcer la structure bâtie du village au profit de la qualité de vie des habitants de la commune.

Moyens de mise en œuvre :

- Permettre préférentiellement l'accueil :
  - au hameau du Mont Sion, des nouvelles populations, ainsi que les éventuels services et commerces de proximité,
  - au chef-lieu, des équipements publics et collectifs,
- Conforter l'urbanisation, de manière contenue voire limitée à l'enveloppe bâtie actuelle, au chef-lieu, dans les autres hameaux et groupements de constructions, et ce en fonction :
  - de leur niveau d'équipement, notamment en matière de desserte,
  - des sensibilités environnementales, agricoles, paysagères, et patrimoniales présentes en leur sein ou à leurs abords.
  - Poursuivre l'aménagement et le renforcement de l'armature des espaces publics, en améliorant notamment les capacités de stationnement public, notamment au chef-lieu.

#### I.1.b Maintenir, voire renouveler un cadre d'équipements publics et collectifs adapté au contexte communal

Moyens de mise en œuvre :

- Notamment :
  - anticiper les besoins en matière de desserte par les réseaux, au regard du développement de l'urbanisation envisagé.
  - accompagner le développement de la couverture téléphonique (filaire et mobile) et internet (câble et fibre) de la commune.
  - contribuer à la structuration et l'aménagement de l'entrée du chef-lieu par le renforcement des équipements publics.

#### I.1.c Engager et soutenir la diversification du logement en faveur de la dynamique sociale et générationnelle de la population.

Moyens de mise en œuvre :

- Ainsi, permettre :
  - le développement d'une petite opération structurante à vocation dominante d'habitat au hameau du Mont Sion, et l'encadrer par des dispositions appropriées, de type Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), et y promouvoir :
    - l'habitat collectif et intermédiaire, éventuellement les services,
    - une part de mixité sociale selon les préconisations du PLH et les orientations du SCOT du Bassin annécien en la matière, notamment en matière de logement abordable et accession aidée,

- un réaménagement maîtrisé des anciens corps de ferme à destination de l'habitat collectif ou autres occupations.
- le développement de l'habitat intermédiaire au sein de l'enveloppe bâti, par un dispositif réglementaire approprié.

## **I.2 Soutenir le développement d'une économie de proximité, au profit de l'animation du village.**

### **I.2.a Promouvoir l'activité touristique, notamment le tourisme vert et les loisirs de plein air.**

#### Moyens de mise en œuvre :

- Permettre la gestion et le développement encadrés des activités touristiques existantes au Mont Sion, notamment au regard des capacités de desserte et de stationnement.
- Promouvoir le "tourisme vert" et l'accueil en milieu agricole et naturel (gîtes et chambres d'hôtes), dans des conditions de complémentarité et de compatibilité avec l'activité agricole, et avec l'environnement naturel.
- Développer le maillage des liaisons piétonnes, cycles, VTT, pour une accessibilité maîtrisée aux espaces naturels, en relation avec les projets sur les communes voisines, en faveur de leur continuité.
- Identifier, préserver et permettre une valorisation respectueuse du patrimoine bâti de la commune, pour sa valeur identitaire et comme facteur d'attractivité touristique.
- Préserver les points de vue sur le grand paysage et les fenêtres paysagères caractéristiques de l'identité communale.

### **I.2.b Favoriser l'implantation du commerce et des services, et soutenir le maintien de l'artisanat.**

#### Moyens de mise en œuvre :

- Encourager les activités aptes à se développer hors site propres (télétravail, services aux particuliers ou aux entreprises, ...), et donc ... soutenir et faciliter le déploiement et l'accès aux réseaux numériques et Technologies de l'Information et de la Communication (TIC).
- Permettre le maintien, voire le confortement des activités artisanales existantes en mixité avec l'habitat, dans la mesure où elles ne risquent pas de nuire à la sécurité et la salubrité publique.
- Permettre et soutenir, par un dispositif réglementaire adapté, toute initiative en matière de services, voire de commerces, notamment au Mont Sion et éventuellement en lien avec les activités touristiques présentes.

### **I.2.c Maintenir la pérennité de l'activité agricole sur la commune.**

#### Moyens de mise en œuvre :

- Garantir les conditions de pérennité de l'activité agricole, fondée sur un mode d'exploitation raisonnée, et une production labellisée, et notamment :
  - préserver les terres agricoles exploitées sur la commune, y compris par des agriculteurs d'autres communes, ainsi que leur accessibilité, à l'exception de celles strictement nécessaires à la mise en œuvre du projet communal en matière de mixité de l'habitat,
  - garantir le bon fonctionnement des exploitations agricoles pérennes présentes sur le territoire communal (distances sanitaires au regard de l'urbanisation, accessibilité aux parcelles,...),
  - stopper la dispersion de l'urbanisation au sein des espaces à dominante agricole,
  - soutenir la diversification de l'activité agricole : agritourisme, circuits courts, ...

### **I.2.d Soutenir une gestion raisonnée de la forêt.**

#### Moyens de mise en œuvre :

- Promouvoir l'entretien et une exploitation durable des espaces forestiers majeurs, en conciliant leurs fonctions :
  - économique,
  - préventive des risques naturels (érosion des sols),
  - écologique (biodiversité et dynamique écologique),
  - récréative,... et en intégrant les changements climatiques en cours (choix des essences).
- Permettre ainsi les travaux d'infrastructures nécessaires à l'exploitation forestière (piste, stockage de grumes,...), tout en veillant à limiter la fragmentation des milieux et en tenant compte des continuités écologiques identifiées sur la commune.

## **I.3 Repenser le développement futur de l'urbanisation.**

### **I.3.a Organiser de manière économe et raisonnée le développement de l'urbanisation :**

#### Moyens de mise en œuvre :

- Mieux appuyer le développement de l'urbanisation sur les éléments naturels, paysagers et physiques structurants du territoire communal, pour la qualité et l'identité paysagères de ce cadre.

- Stopper l'extension linéaire et la dispersion de l'urbanisation constatées aux abords des voies mais aussi des hameaux et lieux d'habitation.
- Ne permettre l'extension de l'urbanisation des hameaux et groupements de constructions que dans un objectif de réparation paysagère, notamment afin renforcer la "lisibilité" de leurs franges bâties et leur inscription dans le grand paysage.
- Réduire d'au moins 50 % la consommation de l'espace agricole et naturel par rapport à la décennie précédente pour les besoins du développement de la commune.
- Contenir, pour les besoins du projet de territoire, la consommation des surfaces agricoles et naturelles à 1,5 ha au maximum à l'échéance du PLU.

### **I.3.b Prendre part, au regard des possibilités et des caractéristiques de la commune, à la nécessaire évolution des modes de déplacement.**

#### Moyens de mise en œuvre :

- Adapter l'organisation et la structuration du territoire à ces enjeux, en limitant la dispersion de l'habitat et en recentrant le développement de l'urbanisation préférentiellement au Mont Sion, où le transport collectif interurbain est présent.
- Soutenir les politiques supra-communales en matière de transport collectif (dont scolaire) et covoiturage.
- Examiner la possibilité de diversifier, sécuriser et mailler les modes de déplacements alternatifs à l'automobile, notamment entre le Chef-lieu et les hameaux les plus proches, en particulier le hameau du Mont Sion.

## Axe 2 : Préserver le cadre de vie dans toutes ses composantes, facteur de qualité de vie et d'attractivité pour la commune

### II.1 Préserver et valoriser le cadre environnemental de la commune.

#### II.1.a Préserver les fonctionnalités écologiques du territoire communal.

##### Moyens de mise en œuvre :

- Mettre en place un dispositif réglementaire adapté à la protection des espaces naturels et agricoles considérés comme "réservoirs de biodiversité", nécessaires au maintien de la biodiversité, au bon fonctionnement des milieux naturels et aux grandes continuités écologiques, et notamment :
  - le réseau hydrographique principal et les ripisylves associées, en interdisant son artificialisation, voire en poursuivant un objectif de renaturation des berges artificialisées lors d'éventuelles opérations à leurs abords,
  - les zones humides, reconnues d'intérêt écologique, présentes le territoire communal,
  - les zones réglementaires et d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF de type 1 et 2, ...).
- Préserver les espaces agricoles et forestiers, les réseaux verts / bleus / jaunes, espaces de nature "ordinaire", comme relais des réservoirs de biodiversité :
  - les espaces agricoles et forestiers de nature ordinaire,

- la couverture végétale la plus significative (grandes masses boisées, haies et bosquets, boisements accompagnant les cours d'eau, vergers...), sans pour autant encourager l'enfrichement,
- Contenir la dispersion de l'urbanisation au sein des espaces agricoles et naturels.
- Préserver les continuités écologiques inter-massif et les axes de déplacement locaux avérés de la grande faune identifiés au diagnostic.

#### II.1.b Œuvrer pour limiter les pollutions et les nuisances, et prendre en compte les risques naturels et technologiques.

##### Moyens de mise en œuvre :

- Informer la population sur les pollutions, risques et nuisances identifiés sur la commune (Servitudes d'Utilités Publiques, risques d'exposition au plomb, risques sismiques, pollution atmosphérique, aléas naturels ...).
- Garantir un développement global de la commune qui prenne en compte l'ensemble de ces sensibilités.
- Œuvrer pour une bonne gestion (et dans la mesure du possible "douce") des eaux pluviales et de ruissellement, et pour une imperméabilisation limitée des sols.
- Éviter (ou encadrer) l'implantation d'activités nuisantes au sein ou à proximité des lieux d'habitat.
- Soutenir le déploiement du stockage et la gestion des déchets inertes à l'échelle communautaire en portant une réflexion sur la pertinence de l'identification d'un site sur la commune.

### **II.1.c Œuvrer pour une gestion "raisonnée" de la ressource, et promouvoir les économies d'énergie.**

#### Moyens de mise en œuvre :

- Intégrer les enjeux environnementaux dans les projets de constructions et d'aménagement (économies d'énergies, énergies renouvelables, écoconstruction et éco aménagement, "verdissement", limitation de l'imperméabilisation des sols, gestion "douce" des eaux pluviales, réduction des déchets ...).
- Veiller à une meilleure insertion architecturale et paysagère des nouvelles constructions en fonction des sensibilités du site (y compris dans l'aménagement de leurs abords).
- Recentrer le développement de l'urbanisation prioritairement au Mont Sion (cf. orientation induite I.1), y favoriser la mixité de l'habitat, et contenir le développement des hameaux.
- Adapter le développement aux capacités d'alimentation en eau potable, et d'assainissement

## **II.2 Maitriser l'évolution du paysage, afin de sauvegarder le caractère rural de la commune.**

### **II.2.a Préserver le paysage rural dans toutes ses composantes.**

#### Moyens de mise en œuvre :

- Protéger les boisements constituant l'armature structurante du paysage : masses boisées, boisements secondaires, alignements et arbres remarquables isolés, végétation de zone humide et vergers..., sans toutefois pérenniser et encourager les friches et la descente de la forêt.
- Identifier et protéger les espaces à forte valeur paysagère, ouverts et entretenus par l'activité agricole, pour leur rôle d'ouverture et de lisibilité du paysage communal.

- Pérenniser les conditions d'exercice de l'activité agricole, pour sa contribution majeure et structurante du cadre paysager communal.

### **II.2.b Permettre la valorisation du patrimoine rural et encadrer l'expression architecturale des nouvelles constructions.**











#### Moyens de mise en œuvre :

- Veiller à une meilleure insertion paysagère des futures constructions par le respect du "sens du lieu" et des caractéristiques de l'ambiance rurale de la commune (implantation, volumes, matériaux, traitement des abords...).
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti d'origine rural en l'identifiant et en permettant, par des dispositions réglementaires appropriées, une gestion et une valorisation respectueuse de leurs qualités architecturales et de leurs abords (jardins, vergers,..).
- Encadrer la réhabilitation et le changement de destination éventuel des anciens corps de ferme.













**Légende****Axe I : œuvrer pour le maintien de la vie et du lien social au village .**

-  Enveloppe urbaine à optimiser de manière graduée et adaptée
-  Hameaux et groupements de constructions à contenir
-  Hameau du Mont-Sion à structurer et conforter
-  Secteur à vocation dominante d'équipements
-  Secteur à vocation dominante d'activité touristique
-  Élément du patrimoine à préserver et mettre en valeur
-  Patrimoine bâti à mettre en valeur
-  Axes de communication majeure
-  Sentiers inscrits au PDIPR
-  Maillage interne de modes doux à renforcer et/ou créer

**Axe II : Préserver le cadre de vie dans toutes ses composantes, facteur de qualité de vie et d'attractivité pour la commune.**

Réservoirs de biodiversité à protéger et valoriser dont :

-  - site de Natura 2000 du Salève
-  - ZNIEFF de type 1
-  - site de zones humides
-  - cours d'eau et ripisylves
-  Espaces naturels à préserver et valoriser
-  Espaces agricoles et naturels ouverts à pérenniser et à valoriser, dont les vergers
-  Continuité écologique régionale à préserver
-  Axe local de déplacement de la faune à préserver