

Département de Haute-Savoie

74500 COMMUNE DE SAINT GINGOLPH



St Gingolph

BUREAU DE L'URBANISME

REVISION N°2 DU PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

2 – PADD

orientations générales

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal en date de ce
jour

Le 22 FEV. 2008

Le Maire,



Elaboration	approuvée le 27/06/1980
Révision n°1	approuvée le 01/09/1987
Modification n°1	approuvée le 20/11/1990
Révision n°2	Prescrite le 23/05/2003
Révision n°2	approuvée le 22/02/2008

Alain DARAGON
Chantal ODDOU-DARAGON
Architectes d.p.l.g & urbanistes

2A impasse du Bastion - 74200 THONON LES BAINS

tél : 04.50.26.67.69.-FAX : 04.50.71.03.22 - E-MAIL : daragoncheysson@wanadoo.f.r

AVANT-PROPOS

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a pour objet d'exposer le projet politique des élus de la commune

Il définit les orientations générales de la politique urbaine de la commune dans le respect des objectifs généraux définis aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme. L'expression de la vision de l'aménagement local et la prévision des actions et des opérations d'aménagement à mettre en œuvre permettront de dessiner un programme d'actions en matière de déplacements, de prise en compte du paysage et de développement urbain.

Le PADD a ainsi été défini en cohérence avec les éléments énoncés dans le diagnostic, en prenant en compte le développement de la commune, les activités économiques, ainsi que la préservation des paysages.

1 – Organiser le développement urbain

Poursuivre le développement communal

- Trouver les limites hautes au développement du bourg
- Saisir l'opportunité du calibrage de l'ER du contournement en positionnant une zone d'urbanisation future sur le seul espace disponible au dessus du bourg , au-delà de l'ER avant les bois sur des terrains encore peu pentus au fur et à mesure des besoins de développement des projets communaux.
- Entériner le pôle du hameau de Bret comme second pôle d'urbanisation limité.
- Optimiser la capacité encore disponible du PLU en densifiant les parties déjà urbanisées.

Prendre en compte la LOI Solidarité Renouvellement Urbain (objectif PLU)

- Trouver équilibrer entre urbanisation et protection
- Diversifier des fonctions urbaines, la mixité sociale dans l'habitat.
- Utilisation économe des espaces, maîtrise des déplacements.

Organiser les besoins relatifs aux équipements publics en fonction des nouvelles capacités du PLU.

2- Respecter le paysage et le cadre de vie

Prendre en compte de la loi Littoral et de la loi Montagne (objectif PLU) :

- Entre autre : suppression des anciennes zones d'urbanisation futures non légales.

Protéger les espaces naturels :

- pour leur intérêt écologique, zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF) (diversité des milieux : espaces forestiers, faune, flore ; lisibilité du grand paysage.
- Prendre en compte le Plan d'exposition aux Risques (PPR) (objectif PLU).

Garder le caractère naturel et lacustre :

- pérenniser les éléments structurants et identitaires du paysage, pour assurer aux habitants actuels et futurs un cadre de vie de qualité :
 - coupures vertes entre les espaces urbanisés.
 - protection et accessibilité du littoral.

3 - Maintenir une offre d'emplois diversifiée

Accompagner le mouvement économique pour maintenir et accroître l'offre d'emplois sur la commune :

- faciliter l'attractivité du bourg, la traversée, le stationnement dans le chef-lieu
- l'extension de la carrière de granulat La Chenilla ne peut être prise en compte (c'était un objectif PLU) contexte légal.

Permettre le maintien d'une mixité urbaine :

orientée vers le tourisme au bord du lac, les commerces ou les services (habitat et activités économiques et de services non nuisants).

4 - Résoudre le fonctionnement communal (déplacements locaux et internationaux, réseaux)

Ajuster les équipements et services communaux aux besoins présents et futurs, en intégrant les capacités financières communales.

Favoriser les relations transfrontalières pour réguler les problèmes économiques transfrontaliers (déplacement, travail, logement, etc...)

Adapter de la voirie aux besoins :

- favoriser un tracé semi-enterré de la déviation moins perturbateur.
- aménager la traverse de ST Gingolph, le parking.
- créer de voies nouvelles à l'échelle des quartiers.
- définir les principes de desserte (motorisées, piétonnes...) dans les secteurs à enjeu,
- garder la continuité de la voie SNCF pour un projet futur, préservation de l'emprise en attente d'un projet SIAC/région.

Mettre au point le système d'assainissement, individuel ou collectif

L'assainissement collectif est géré par la CC des Pays d'Evian, le SPANC (assainissement individuel) est en cours.

- le dossier zonage d'assainissement collectif et individuel est joint au dossier PLU.