

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE SAINT-LAURENT

PLAN LOCAL D'URBANISME



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT
DURABLES

PIECE N°2

Certifié conforme et vu pour être
annexé à la délibération en date
du 03 octobre 2019, approuvant le
PLU de Saint-Laurent,

Le Maire, Claude BOUQUERAND



SAINTE-LAURENT, ...

***... UN CADRE RURAL ET VILLAGEOIS A VALORISER COMME LIEU DE VIE DE PROXIMITE
AU SEIN DU PAYS ROCHOIS.***

... induisant deux orientations stratégiques :

AXE I : Conforter les fonctions villageoises de Saint-Laurent pour la qualité vie de ses habitants.

AXE II : Préserver et valoriser un cadre de vie de qualité et prendre en compte le contexte environnemental.

AXE I : Conforter les fonctions villageoises de Saint-Laurent pour la qualité vie de ses habitants

Orientation induite I.1 : Conforter la vie et l'animation du village.

Objectif décliné I.1.a : Renforcer l'armature « villageoise » de Saint-Laurent au profit de la qualité de vie de ses habitants.

Mettre en œuvre un projet de territoire qui renforce la vie de proximité. A cette fin :

- Recentrer, préférentiellement au chef-lieu, l'accueil des nouveaux habitants, la mixité des fonctions entre habitat, commerces et services "de proximité", ainsi que les équipements publics.
- Permettre un léger confortement du hameau de Sonnex, s'appuyant sur la Maison des Associations et au Nord sur la limite de l'infrastructure ferroviaire, en prenant en compte ses possibles nuisances.
- Ne permettre qu'un confortement limité des autres hameaux et groupements de constructions identifiés par le SCOT du Pays Rochois, au regard des sensibilités agricoles et naturelles à leurs abords, ainsi que de leur niveau d'équipement.

Objectif décliné I.1.b : Poursuivre le développement d'un parc de logements plus diversifié en faveur de la dynamique sociale et générationnelle de la population.

Au chef-lieu, promouvoir la diversification du parc de logements, prioritairement en faveur de l'habitat intermédiaire et collectif, mieux adapté à une mixité sociale et générationnelle durable (en faveur de la demande locale : jeunes couples, personnes âgées, personnes à mobilité réduite,...), et d'un meilleur parcours résidentiel sur la commune, ainsi qu'au regard des prescriptions du SCOT du Pays Rochois en la matière.

Dans l'ensemble des espaces urbanisés, permettre le développement d'un habitat plus diversifié, dans le respect des caractéristiques et sensibilités des sites (paysagères, environnementales et/ou agricoles...).

Poursuivre le développement du logement social sur la commune, en cohérence avec les objectifs du PLH de la CCPR, arrivant à échéance en 2018 et permettant d'anticiper sur sa prochaine génération.

Orientation induite I.2 : Soutenir une économie de proximité, au profit de l'emploi et de l'animation de la commune.

Objectif décliné I.2.a : Maintenir la pérennité de l'activité agricole, encourager sa diversification et soutenir une gestion raisonnée de la forêt.

Garantir les conditions de pérennité de l'activité agricole et encourager sa diversification :

- Préserver les terres agricoles nécessaires au fonctionnement des exploitations, ainsi que leur accessibilité, à l'exception de celles strictement nécessaires à la mise en œuvre du projet communal.
- Stopper la dispersion de l'urbanisation au sein des espaces à dominante agricole et le long des axes routiers pour préserver les coupures vertes.
- Soutenir la diversification de l'activité agricole, en particulier l'émergence de pratiques agricoles valorisant les circuits courts.

Promouvoir l'entretien et une exploitation durable des espaces forestiers, conciliant leurs fonctions économique, préventive des risques naturels, écologique et récréative :

- Permettre ainsi les éventuels infrastructures et travaux d'entretien.

Objectif décliné I.2.b : Soutenir l'implantation de services de proximité et l'artisanat local.

Permettre et soutenir les initiatives en matière de services et de commerces de proximité en mixité avec l'habitat, prioritairement au chef-lieu et dans le hameau de Sonnex.

D'une manière générale, recentrer le développement de l'habitat prioritairement au chef-lieu, permettant de mettre en place les conditions favorables au renforcement de son rôle de pôle de proximité.

Encourager les activités aptes à se développer hors site propre (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 développement des activités artisanales, en mixité avec l'habitat, dans la mesure où elles seraient compatibles et ne risqueraient pas de nuire à la sécurité et la salubrité publique.

Objectif décliné I.2.c : Promouvoir le développement du tourisme et des loisirs de plein air.

Permettre le développement de structures d'hébergement touristique, notamment liées au "tourisme vert", voire évènementiel (dans le cadre du développement de ROCHEXPO).

Promouvoir le "tourisme vert" et l'accueil en milieu agricole (gîtes et chambres d'hôtes, ferme-auberge, points de vente des produits locaux...), dans des conditions de complémentarité et de compatibilité avec l'activité agricole et avec l'environnement naturel.

Permettre le développement d'équipements de loisirs de plein air et l'encadrer dans des conditions de compatibilité avec la sensibilité des sites naturels.

Développer le maillage des liaisons piétonnes, cyclotourisme, VTT, pour une accessibilité maîtrisée aux espaces naturels, en relation avec les projets sur les communes voisines, en faveur de leur continuité.

Identifier et préserver les éléments qui fondent et contribuent encore à l'identité et la qualité du paysage communal (espaces naturels, agricoles, patrimoine bâti, points de vue, panneaux paysagers remarquables ...).

Orientation induite I.3 : Améliorer la fonctionnalité de la commune.

Objectif décliné I.3.a : Renforcer un cadre d'équipements publics et collectifs adapté au contexte communal.

Organiser le confortement des équipements et services communaux au chef-lieu, notamment scolaires, périscolaires, sportifs et de loisirs, en lien avec le projet de développement et de valorisation de ses espaces publics.

Soutenir les initiatives associatives et privées, contribuant à la vie associative et l'animation du village.

Accompagner la poursuite du développement de la couverture téléphonique (filaire et mobile) et internet (câble et fibre) de la commune afin de résorber la fracture numérique.

Encourager et soutenir la mise en place de réflexions et projets concernant :

- la mutualisation de certains équipements dans le cadre du Pays Rochois et des communes limitrophes,
- l'accessibilité de la population de Saint-Laurent aux équipements intercommunaux, y compris en termes de mobilité.

Programmer les besoins en matière de desserte par les réseaux, au regard du développement de l'urbanisation envisagé.

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

Poursuivre la sécurisation et la fonctionnalité du réseau de voiries, en particulier :

- les quelques "points noirs" identifiés sur le réseau routier,
- pour un usage apaisé et un meilleur partage de l'espace public par ses différents usagers, notamment les modes de déplacement doux (liaisons piétonnes, cycles).

Renforcer et diversifier le stationnement en faveur des mobilités alternatives adaptées au territoire (pour véhicules électriques, cycles...).

Soutenir les politiques supra-communales en matière de développement de l'offre en transport collectif, en particulier engager une réflexion avec les organismes compétents en matière de transport ferroviaire et encourager le transport partagé.

Développer progressivement le maillage des modes de déplacements "doux", en particulier au chef-lieu et entre ce dernier, les hameaux les plus proches et Saint-Sixt.

D'une manière générale, prendre part à la nécessaire évolution des modes de déplacement en limitant la dispersion de l'habitat et en renforçant les fonctions villageoises du chef-lieu.

AXE II : Préserver et valoriser un cadre de vie de qualité et prendre en compte le contexte environnemental

Orientation induite II.1 : Préserver et valoriser la lisibilité et les qualités identitaires et patrimoniales du paysage communal.

Objectif décliné II.1.a : Organiser de manière économe et raisonnée le développement de l'urbanisation.

Opérer un recentrage du développement de l'urbanisation au chef-lieu, par une opération structurante à l'arrière de la Mairie et des écoles, en faveur du renforcement de la vie de proximité et de l'optimisation de l'usage du sol.

Permettre un confortement modéré du hameau de Sonnex, en tenant compte des sensibilités environnantes (torrent, terres agricoles et points de passage de la faune sauvage).

Sur le reste du territoire communal, limiter le développement de l'urbanisation au confortement de l'enveloppe urbaine existante, sans extension de cette dernière, compte-tenu :

- de l'objectif de recentrage de l'urbanisation en faveur de la vie de proximité et d'un fonctionnement plus "soutenable",
- des sensibilités environnementales, agricoles, paysagères, et patrimoniales présentes à leurs abords,
- et pour certains secteurs du niveau des équipements de desserte.

Contenir, pour les besoins du projet de territoire, la consommation des surfaces agricoles et naturelles en deçà de 2 ha à l'échéance du PLU, en cohérence avec les prescriptions du SCOT du Pays Rochois en la matière.

Mettre en œuvre les outils en faveur d'une optimisation de l'espace :

- encadrée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) au chef-lieu, définissant les conditions de réalisation de l'opération d'habitat collectif et intermédiaire, peu consommateur d'espace,
- par des règles incitatives à la densification des espaces urbanisés, graduée selon les caractéristiques et sensibilités des sites.

Objectif décliné II.1.b : Préserver les qualités identitaires du paysage rural et montagnard.

Protéger les grands espaces naturels et les boisements constituant l'armature structurante du paysage : masses boisées, boisements secondaires, alignements et arbres remarquables isolés, vergers, ..., sans toutefois pérenniser et encourager les friches et l'avancée 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.

Préserver les points de vue sur le grand paysage, les panneaux paysagers d'intérêt.

Identifier et mettre en place les conditions de préservation et de valorisation du patrimoine bâti de la commune et du "petit patrimoine" (éléments vernaculaires de type fontaines, fours, croix...), comme facteur d'identité et d'attractivité touristique de Saint-Laurent.

Encadrer la réhabilitation et le changement de destination éventuel des anciens corps de ferme.

Orientation induite II.2 : Accompagner le développement de l'urbanisation du renforcement des qualités d'ambiances villageoises.

Objectif décliné II.2.a : Concevoir un projet villageois qualitatif et structurant au chef-lieu et poursuivre le confortement de l'armature des espaces publics et collectifs du village.

Poursuivre la valorisation des espaces publics, propices à encourager les modes de déplacement "doux", créer du lien social et mettre en valeur les qualités d'ambiance rurale et villageoise, en particulier au chef-lieu.

Organiser le confortement du chef-lieu par le développement d'une opération structurante à l'arrière de la Mairie et des écoles, par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) et y promouvoir :

- la diversification de l'offre en logement,
- la mixité des fonctions urbaines,
- une part de mixité sociale,
- le développement et la continuité de l'armature des espaces publics et collectifs,
- le développement des modes de déplacements alternatifs,
- une gestion intégrée des déchets à l'échelle du projet.

Objectif décliné II.2.b : Encadrer l'évolution du cadre bâti et maîtriser la production architecturale contemporaine.

Lors des opérations de construction et de réhabilitation, veiller à l'insertion architecturale et paysagère des constructions et des aménagements dans le respect du "sens du lieu" et des caractéristiques de l'ambiance rurale et villageoise de la commune (implantation, volumes, matériaux, traitement des abords) ...

... sans toutefois exclure l'expression d'une architecture contemporaine et faire obstacle à la mise en œuvre de techniques ou matériaux constructifs innovants, notamment favorables à l'utilisation des énergies renouvelables.

Définir les limites des franges bâties, dans un objectif de "réparation paysagère", au profit de la lisibilité de l'enveloppe urbaine.

Orientation induite II.3 : Prendre en compte le contexte environnemental prégnant dans le projet de territoire.

Objectif décliné II.3.a : Préserver les réservoirs de biodiversité et les fonctionnalités écologiques.

Mettre en place un dispositif réglementaire adapté à la préservation des espaces naturels et agricoles considérés comme "réservoirs de biodiversité", nécessaires au maintien de la biodiversité, au bon fonctionnement des milieux et aux grandes continuités écologiques, et notamment :

- le réseau hydrographique principal et les ripisylves associées, en interdisant leur 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 sur le territoire communal,
- les zones d'inventaire (ZNIEFF de type 1 et 2, ZICO, Espaces Naturels Sensibles...).

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.

Préserver ainsi les continuités écologiques : les axes de déplacement de la grande faune identifiés au SCOT et précisés localement, ainsi que les corridors écologiques (terrestre et aquatiques) identifiés à l'EIE (Etat Initial de l'Environnement) du PLU.

Recentrer le développement de l'urbanisation pour concilier les besoins de développement du territoire et la préservation de l'environnement.

Objectif décliné II.3.b : Limiter les pollutions et les nuisances et prendre en compte les risques naturels.

Informar la population sur les pollutions, risques et nuisances identifiés sur la commune (servitudes d'utilité publique, risque d'exposition au plomb, risque sismique, pollution atmosphérique et sonore, aléas naturels ...).

Garantir un développement global de la commune qui prenne en compte au mieux 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.

Eviter (ou encadrer) l'implantation d'activités nuisantes au sein ou à proximité des lieux d'habitat.

Engager une réflexion sur le stockage et la gestion des déchets inertes, sur la commune et à l'échelle intercommunale.

Préserver les espaces de fonctionnalité des cours d'eau et les zones humides, pour leur rôle dans la protection contre les risques naturels.

Objectif décliné II.3.c : Soutenir une gestion "raisonnée" de la ressource et promouvoir les économies d'énergie.

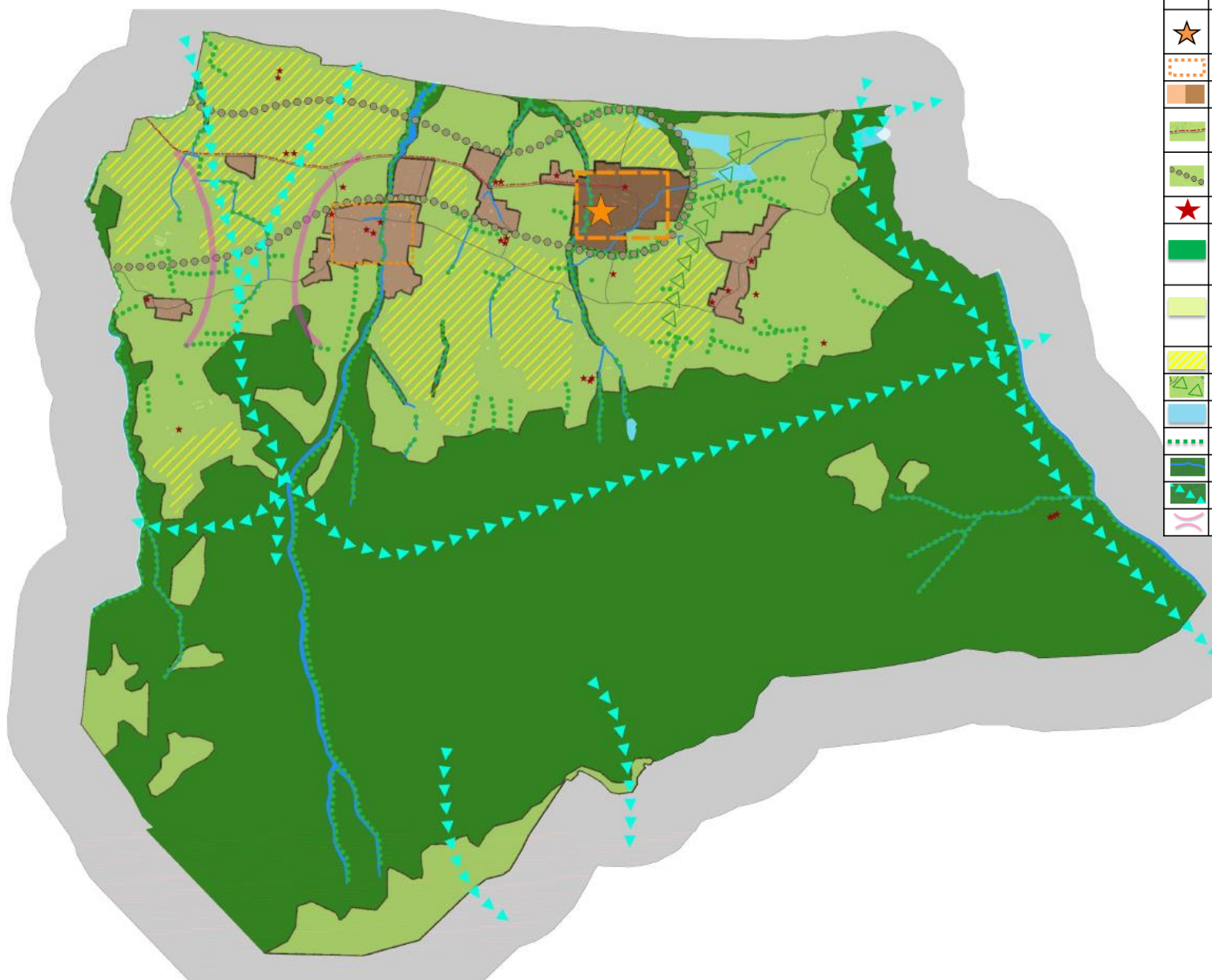
Intégrer les enjeux environnementaux dans les projets de construction et d'aménagement (économies d'énergies, énergies renouvelables, écoconstruction et éco aménagement, "verdissement", limitation de l'imperméabilisation des sols, gestion "douce" des eaux pluviales, réduction des déchets ...).

Adapter le développement aux capacités d'alimentation en eau potable, d'assainissement, de sécurité incendie.

Organiser de manière économe et raisonnée le développement de l'urbanisation (cf. orientation induite II.1.a).

Autant que faire se peut, renforcer la vie de proximité, préparer et mettre en œuvre les conditions de mobilité prenant en compte les enjeux environnementaux et de la transition énergétique.

LE PADD



	Chef-lieu à conforter dans ses fonctions villageoises en tant que pôle de proximité
	Secteur de confortement des fonctions villageoises du chef-lieu
	Hameau de Sonnex à conforter
	Enveloppe urbaine à optimiser
	Axe de déplacement à sécuriser pour les modes "doux", à terme
	Axe ferroviaire à prendre en compte dans l'aménagement
	Patrimoine bâti à préserver et valoriser
	Espace naturel à préserver et valoriser pour ses fonctions paysagères, environnementales et récréatives
	Espace à dominante agro-pastorale à préserver pour ses fonctions économiques, paysagères et environnementales
	Espaces ouverts à forte valeur paysagère à maintenir
	Coupure verte à conserver
	Zone humide à protéger
	Trame végétale structurante du paysage à préserver
	Réseau hydrographique à préserver
	Axes de déplacement de la faune à maintenir
	Corridor écologique à préserver