

St Sigismond
REVISION N° 1 du P.L.U

Révision N° 1 du PLU ST SIGISMOND

REUNION de Concertation publique du 12 juin 2024

CADRE

1 – *Le contexte Législatif:*

2 – *Grenelle Loi Alur
/ absence de SCOT*

3 – *Loi Climat et Résilience*

LE CONTEXTE LÉGISLATIF

Lois récentes:

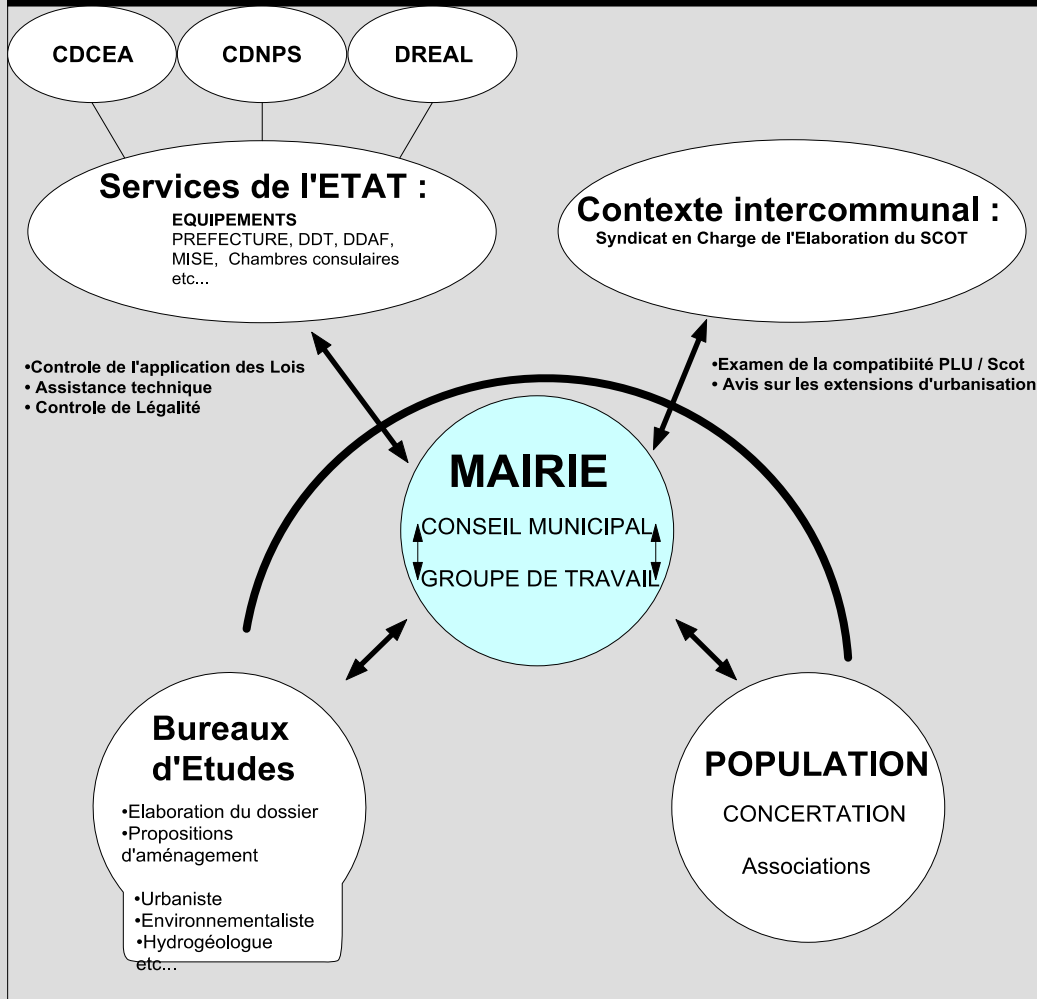
2 – *Grenelle Loi Alur absence de SCOT*

3 – *Loi Climat et Résilience*

22 août 2021

les acteurs du PLU

(PLAN LOCAL D'URBANISME)



1 - LE CONTEXTE LÉGISLATIF

ENCADREMENT LEGISLATIF DU PLU

(PLAN LOCAL D'URBANISME)

PRINCIPE D'EQUILIBRE.

Article L 121.10: Equilibre nécessaire entre les besoins d'urbanisation et la préservation des sites , paysages et espaces agricoles.

Le cas échéant : application des Lois d'aménagement :

LOI MONTAGNE :

Loi relative au développement et à la protection de la montagne
(N° 85.609 du 9 janvier 1985.

LOI LITTORAL :

Loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral

LOI RELATIVE A L'URBANISME AU VOISINAGE DES AERODROMES

(N° 85.696 du 11 juillet 1985)

La Loi impose l'établissement d'un PEB (Plan d'Exposition au Bruit)

LOI sur l'EAU: Loi N° du 3 janvier 1992

Zonage Assainissement collectif et assainissement individuel, gestion des eaux pluviales.

LOI PAYSAGE :

Loi N° 93.24 du 8 janvier 1993

PROTECTION DE LA NATURE Décret du 12 octobre 1997 art 1
Défrichements, protection des espaces naturels et paysages , ZNIEFFs, etc...

RISQUES NATURELS: Décret du 12 octobre 1997 art 1
Mouvements de terrains, risques torrentiels etc... Répertoire Atlas ADRM
INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES.

AGRICULTURE INSTALLATION CLASSEES (dépôt d'hydrocarbures, déchets, etc...)

EQUIPEMENTS

Réseaux électriques Défense incendie
Télécommunications
Servitudes: aéronautiques, de distribution de Gaz, etc...
Conditions d'accueil des gens du voyage

PROJETS ROUTIERS

Aménagement de carrefour
Urbanisation le long des voies: Amendement Dupont

LOI d'ORIENTATION SUR LA VILLE: mixité et diversité

du 13 JUILLET 1993)

LOI d'ORIENTATION AGRICOLE du 9 JUILLET 1999 modifiée par la loi SRU)

(art L111-3 du Code Rural)

LOI SRU :

Solidarité et de Renouveau Urbain
du 13 décembre 2000

LOI U H:

Urbanisme et Habitat
du 02 juillet 2003

- Loi du 24 février 2005: sur le développement des territoires ruraux.
- Loi ENL du 13 du juillet 2006: Engagement National pour le Logement.
- Loi de Modernisation de l'Agriculture du 27 juillet 2010

12 juillet 2010 : GRENELLE (2) de l'environnement

Loi ALUR accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014

etc...

12 juillet 2010 : GRENELLE (2) de l'environnement

Loi ALUR accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014

Des OBJECTIFS en matière:
**PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT
ECONOMIE DE L'ESPACE**

LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE

L'artificialisation des sols doit être réduite de
50 % dans les **10** prochaines années

2050 : ZAN:
Zéro Artificialisation Nette

2 – Éléments de Diagnostic

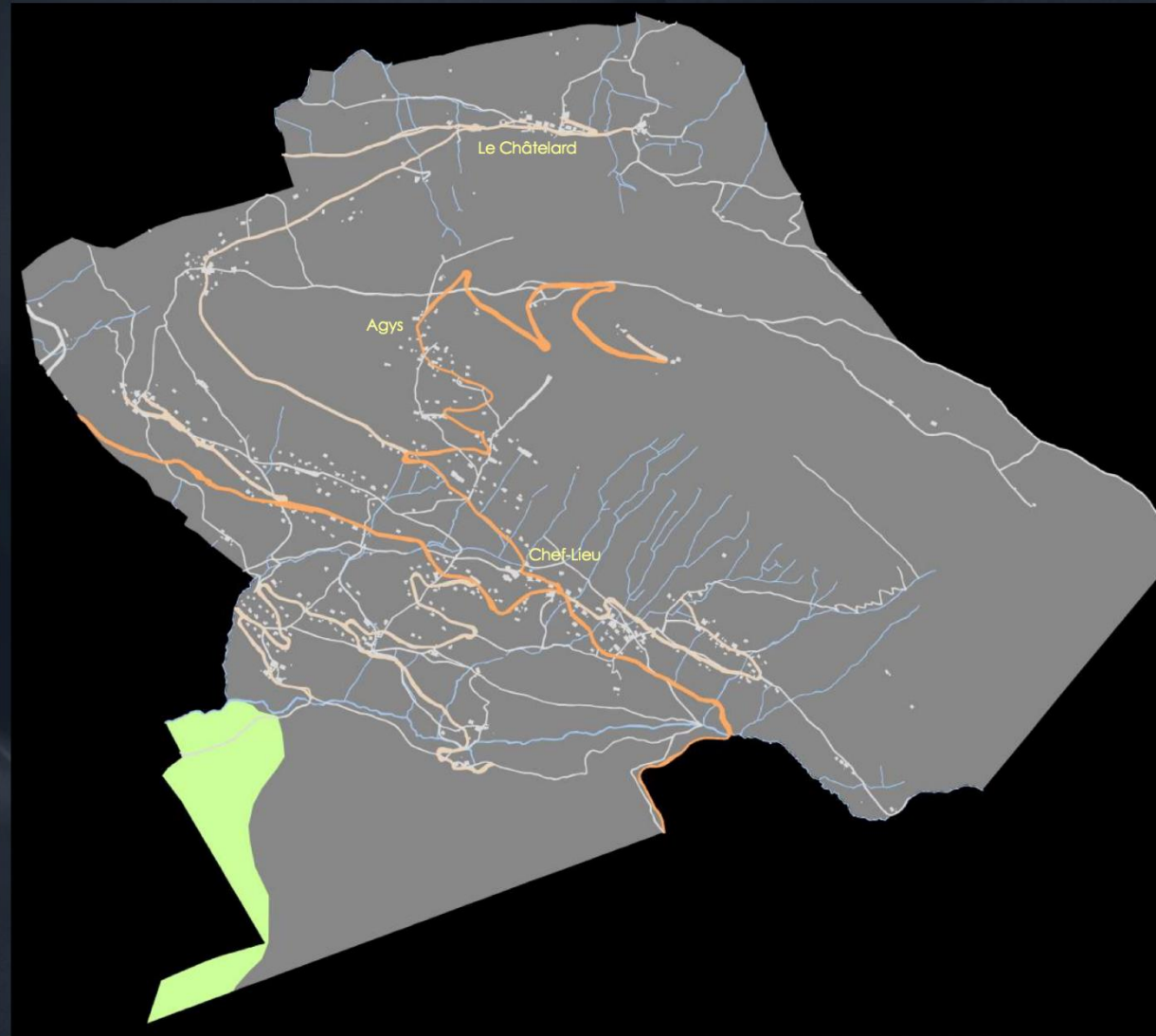









**Versant rocheux en rive droite
de l'Arve, de Balme à la Tête
Louis Philippe**

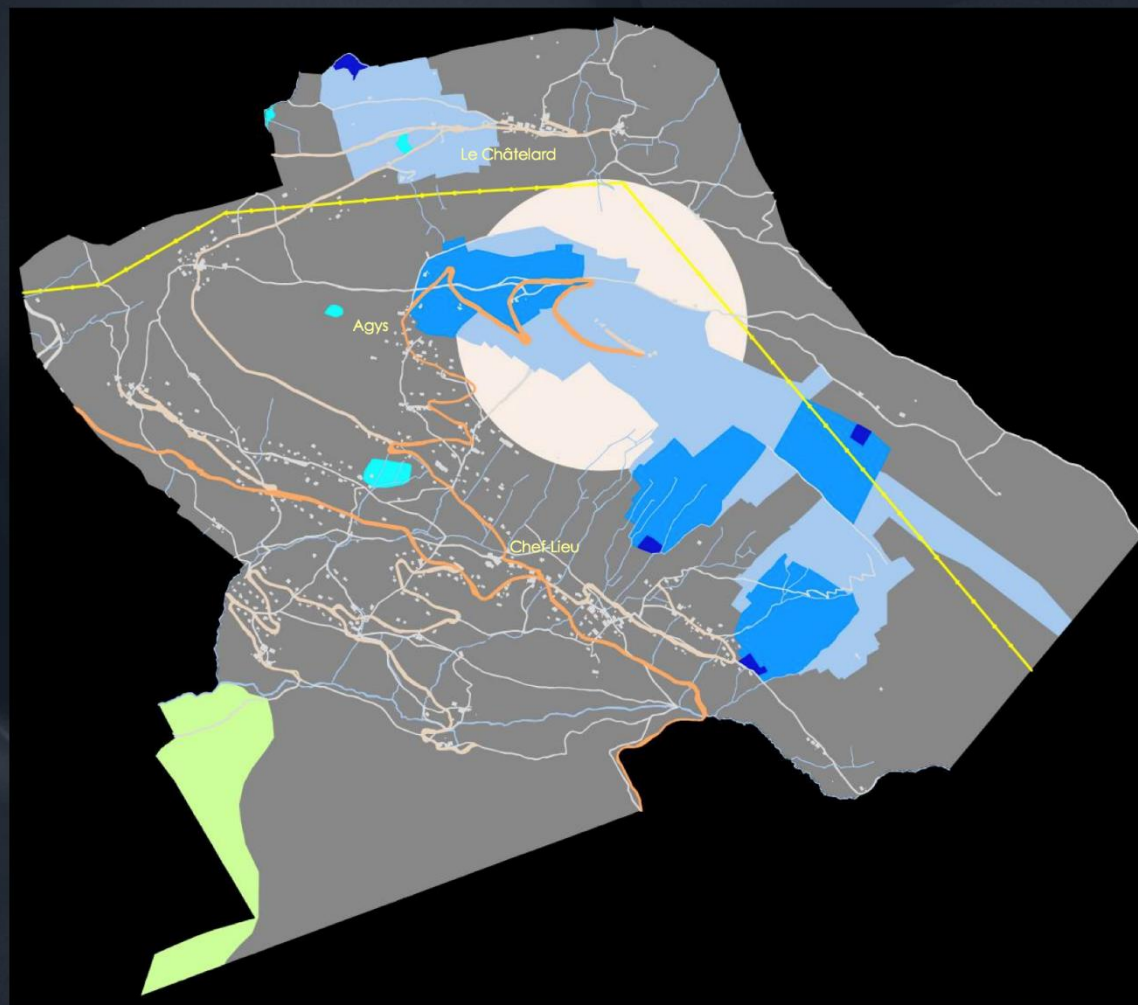
Z.N.I.E.F.F. n°74000048

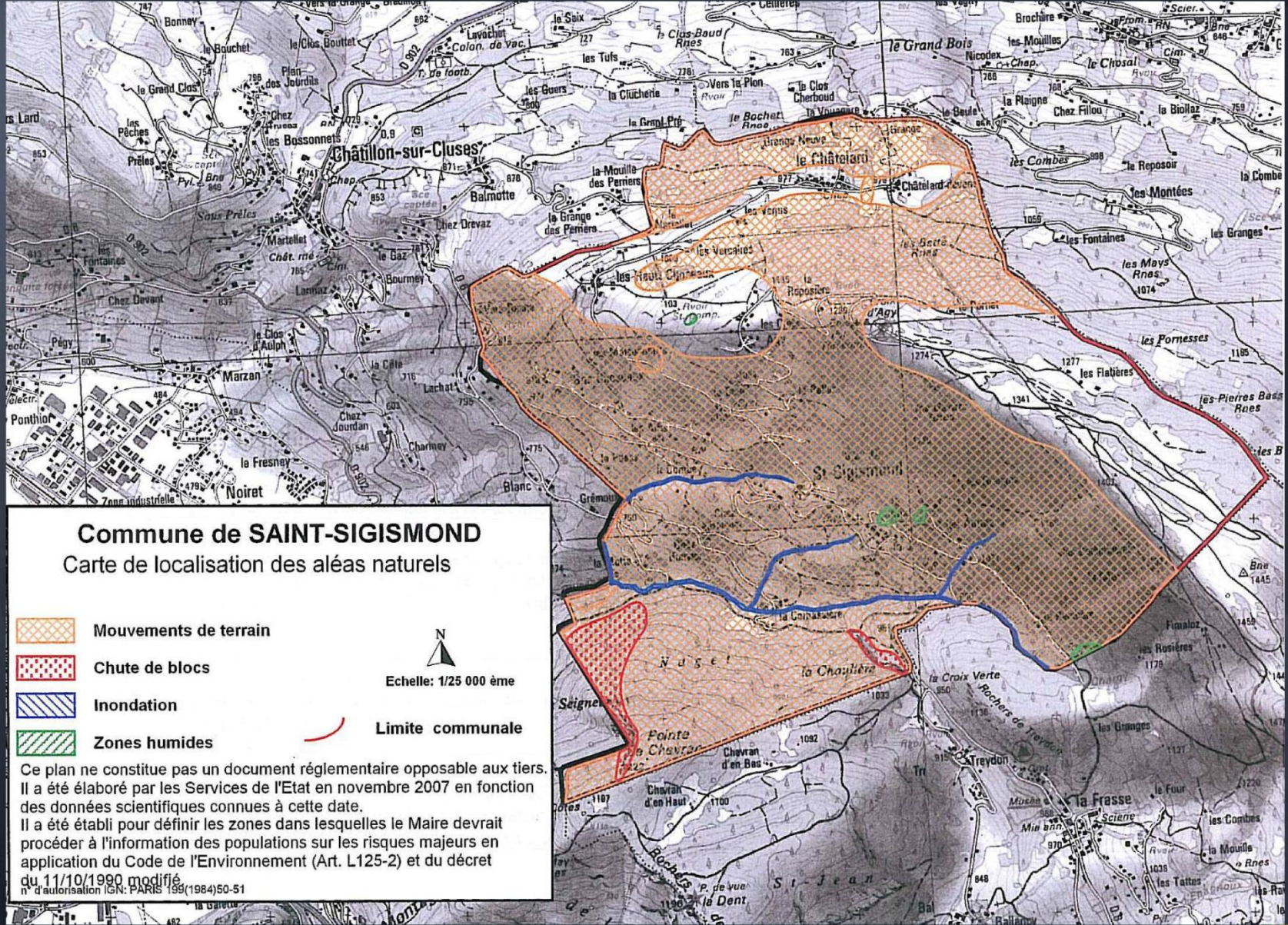
Située en rive droite de l'Arve et constituée par un versant boisé abrupt, ce site est favorable aux espèces méridionales (exposition ouest/sud-ouest & zones rocheuses). Deux types d'habitats naturels existent : la hêtraie sèche neutrophile à orchidées et les zones rocheuses riches en espèces méridionales. Cette zone héberge de nombreuses espèces de grand intérêt : oiseaux; chauve-souris, reptiles.

Surface : 710,4 ha



-  Z.N.I.E.F.F. de type 1
-  Zones humides
- Périmètres de captages**
 -  Immédiat
 -  Rapproché
 -  Eloigné
-  Ligne EDF
-  Télécommunications





LES ALEAS DE 2017

Direction Départementale des Territoires
Service Aménagement, Risques
Cellule Prévention des risques

Ministère de la Transition écologique
et solidaire

Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles
Carte des aléas

Commune de **SAINT-SIGISMOND**

LEGENDE

Degré des aléas	Nature des aléas
Zone d'alaéa fort (degré 3)	G : Glissements de terrain
Zone d'alaéa moyen (degré 2)	H : Zones humides
Zone d'alaéa faible (degré 1)	P : Eboulements / Chutes de blocs
Zone d'alaéa négligeable	T : Crues torrentielles
	R : Ravinement / Ruissellement

Limite communale

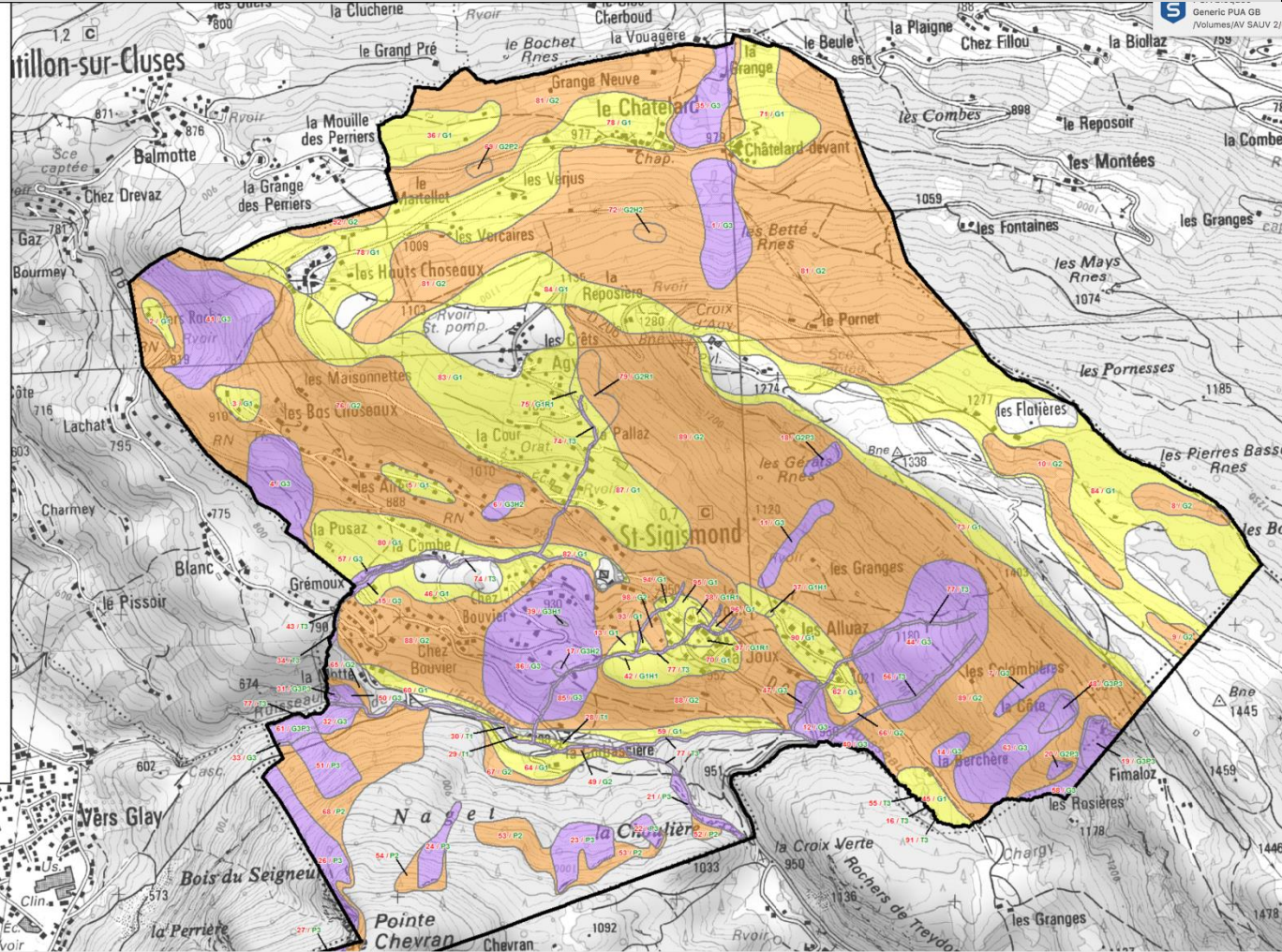
Identification des zones

21	← Numéro de zone
G3P1	← Natures et degrés des aléas

Echelle : 1/10 000

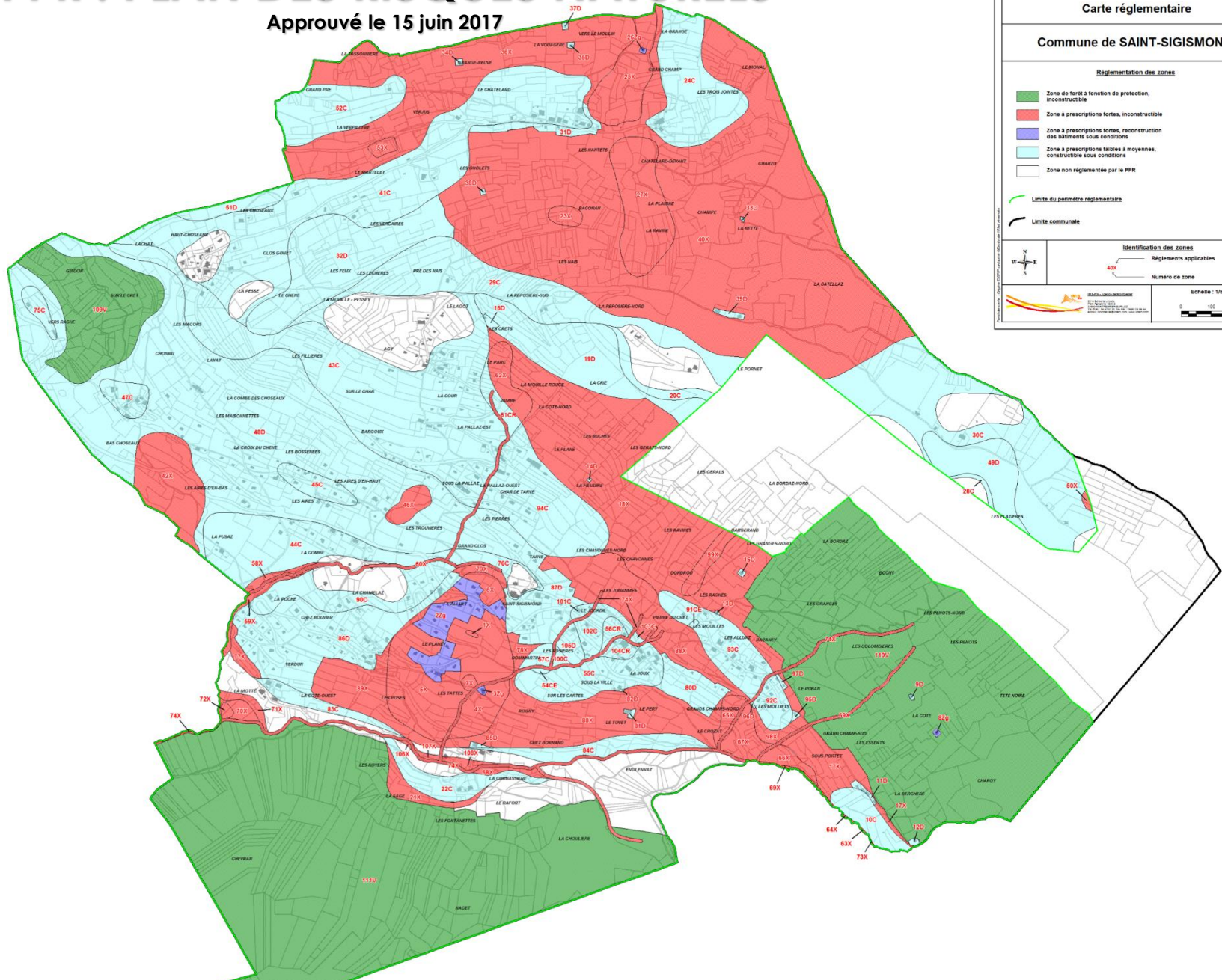
0 250 500 m

May 2017



PPR : PLAN DES RISQUES NATURELS

Approuvé le 15 juin 2017



Direction Départementale des Territoires
Service Aménagement, Risque
Cellule Prévention des Risques

Ministère de la Transition écologique
et solidaire

Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles
Carte réglementaire

Commune de SAINT-SIGMOND

Réglementation des zones

- Zone de forêt à fonction de protection, inconstructible
- Zone à prescriptions fortes, inconstructible
- Zone à prescriptions fortes, reconstruction des bâtiments sous conditions
- Zone à prescriptions faibles à moyennes, constructible sous conditions
- Zone non réglementée par le PPR

Limite du périmètre réglementaire
Limite communale

Identification des zones
Règlements applicables
Numéro de zone

Echelle : 1/15 000

0 100 200 m

SAINT –SIGISMOND DEMOGRAPHIE EVOLUTION

POP T1 - Population en historique depuis 1968

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014	2020
Population	220	185	207	319	587	642	600	608
Densité moyenne (hab/km ²)	27,8	23,4	26,1	40,3	74,1	81,1	75,8	76,8

(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2023.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2009 au RP2020 exploitations principales.

POP T2M - Indicateurs démographiques en historique depuis 1968

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014	2014 à 2020
Variation annuelle moyenne de la population en %	-2,5	1,6	5,6	7,0	0,9	-1,3	0,2
<i>due au solde naturel en %</i>	0,3	-0,7	0,3	1,3	0,8	0,4	0,6
<i>due au solde apparent des entrées sorties en %</i>	-2,7	2,3	5,2	5,7	0,1	-1,7	-0,3
Taux de natalité (‰)	11,9	8,1	12,4	20,4	11,9	7,7	10,2
Taux de mortalité (‰)	9,1	15,4	8,9	7,6	3,9	3,8	4,7

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2023.

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2009 au RP2020 exploitations principales - État civil.

HABITAT / CONSTRUCTION

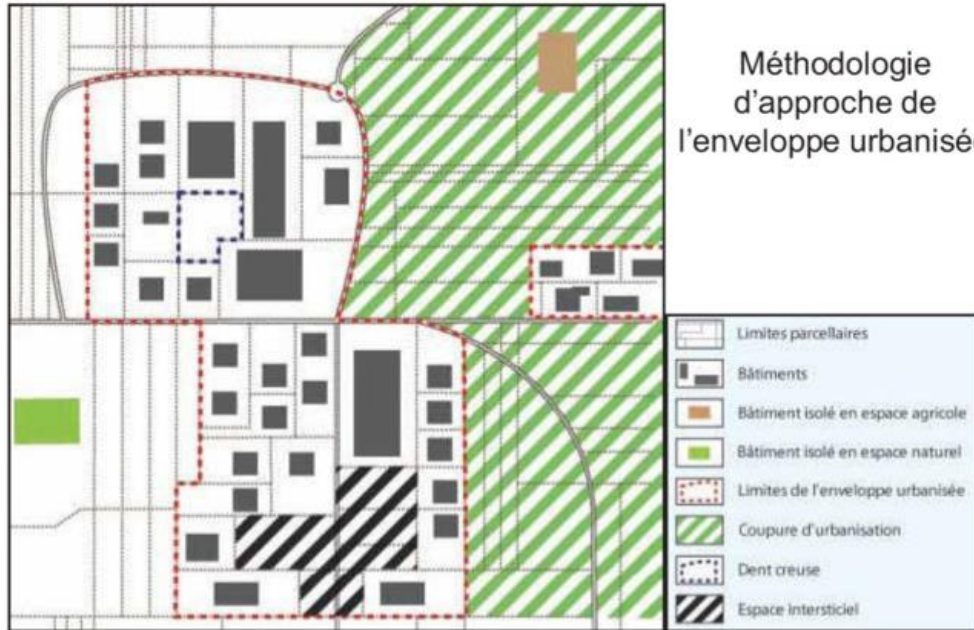
SURFACE DE TERRAIN CONSOMMEE 2011-2021 (m2) PAR TYPE DE LOGEMENTS:

Années	SURF TOTALE logts	SURF logts INDIV	SURF logts INTERMED GROUP	SURF logts COLLEC
2008	0	0	0	0
2009	3 043	3 043	0	0
2010	8 829	8 829	0	0
2011	0	0	0	0
2012	2 985	2 985	0	0
2013	9 272	2 757	0	6 515
2014	27 493	27 493	0	0
2015	5 414	5 414	0	0
2016	3 146	3 146	0	0
2017	9 842	5 114	0	4 728
2018	2 403	2 403	0	0
2019	3 904	3 904	0	0
2020	1 782	1 782	0	0
2021	2 308	2 308	0	0
Total	66 241	69 178	0	11 243
Moyenne	6 624	6 918	0	1 124
Total ha	6,6	6,9	0,0	1,1
Moy ha	0,7	0,7	0,0	0,1

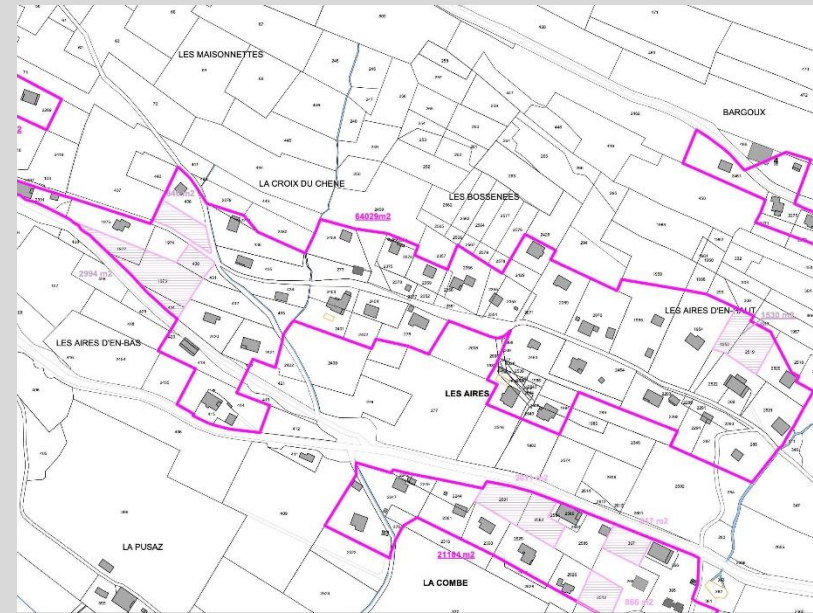
LOI Climat et résilience échéance 10 ANS: 3,5ha

LA NOTION D'ENVELOPPE URBAINE

■ Les limites de ces enveloppes devront être définies au plus proche des parcelles urbanisées et pourront s'éloigner ponctuellement et légèrement de ces parcelles pour intégrer un espace interstitiel, lorsque cela est justifié par une restructuration de l'enveloppe urbanisée. De la même manière, lorsqu'un espace interstitiel de petite taille est enclavé au sein de l'enveloppe urbanisée, il peut être intégré à cette enveloppe urbanisée.



■ En tout état de cause, les espaces interstitiels non urbanisés de type lignes de crêtes, points de vue, coupures d'urbanisation, ne pourront être intégrés dans l'enveloppe urbanisée. Les espaces protégés au titre des orientations n°2 de protection des espaces naturels, des activités agricoles ou forestières, des espaces à valeur paysagère ou présentant des risques naturels majeurs impropres à l'installation humaine, ne pourront être inclus dans cette enveloppe urbanisée.



EXEMPLE ST SIGISMOND

3 – Le PADD:

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

DÉBAT: 23 nov 2023

Diagnostic - ENJEUX

- L'existence d'un **patrimoine paysager et environnemental indéniables** (présence de zones humides, nombreuses situations de belvédère sur les massifs montagneux., etc..).
- La pérennisation de **l'activité agricole**
- La nécessité de conforter **les pôles existants (chef-lieu et hameaux principaux)** en les re-dotant d'une centralité.
- Réorienter et pérenniser **l'activité touristique du plateau d'Agy**
- Apporter une réponse aux **besoins d'habitat**, tant en matière de réhabilitation, de création de formes urbaines moins consommatrices d'espace .



POLES SECONDAIRES

LE PADD 2023 SYNTHÈSE

23 11 23

Plateau d'AGY

AGY
CONSTRUCTIBILITÉ
LIMITÉE À L'ENVELOPPE URBAINE
LIMITÉE

Activité

Les Aires

LES AIRES

PALLAZ

La Pallaz

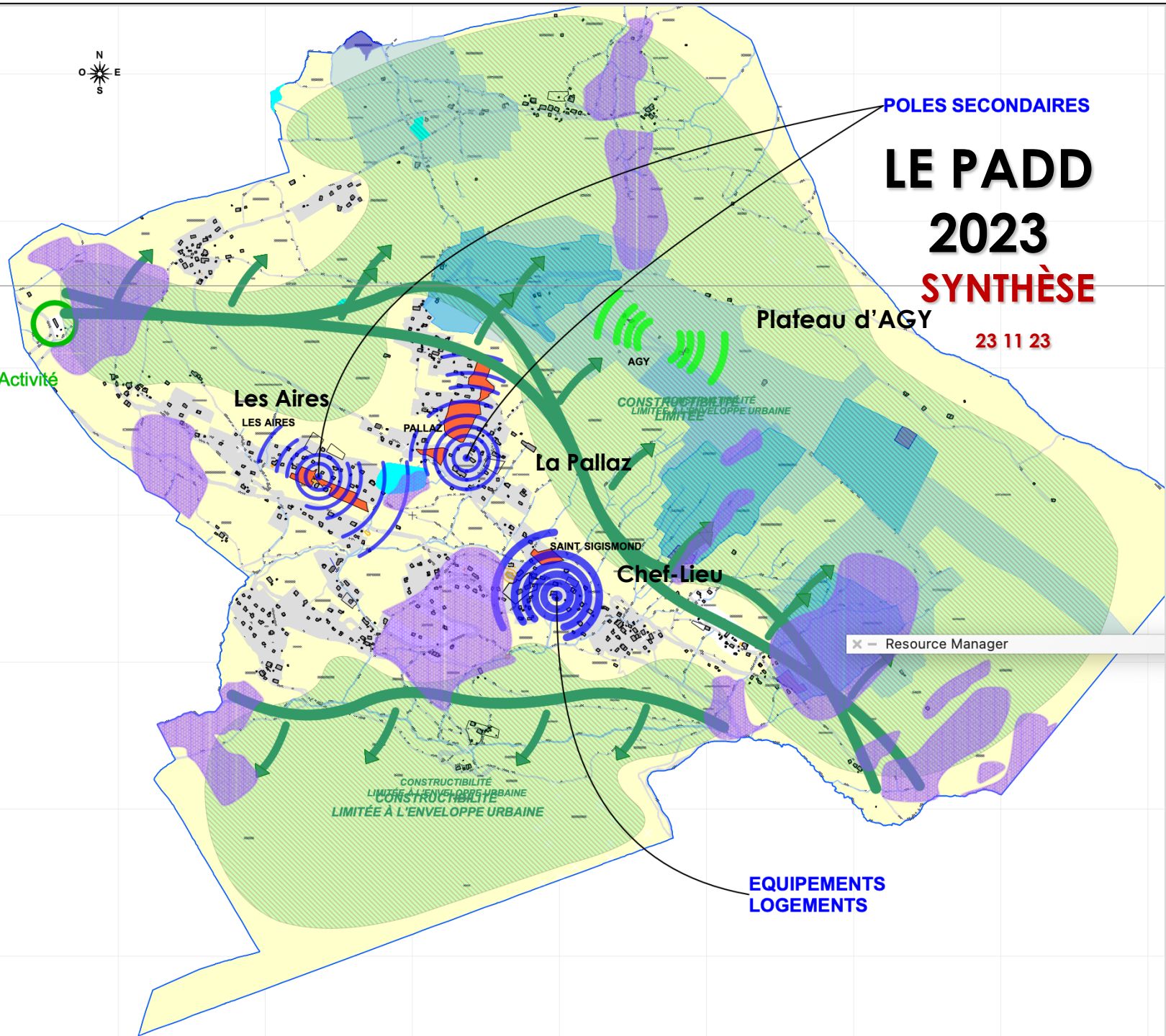
SAINT SIGISMOND

Chef-Lieu

x - Resource Manager

CONSTRUCTIBILITÉ
LIMITÉE À L'ENVELOPPE URBAINE
CONSTRUCTIBILITÉ
LIMITÉE À L'ENVELOPPE URBAINE

EQUIPEMENTS
LOGEMENTS

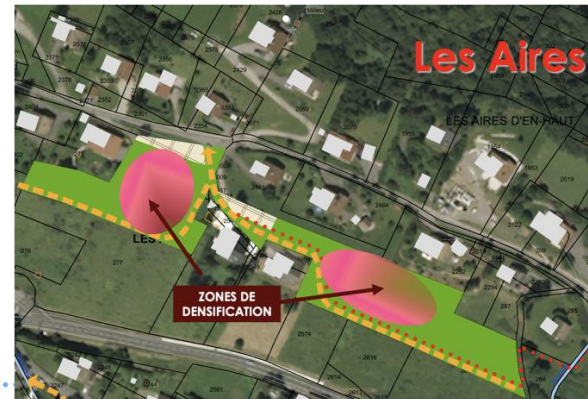
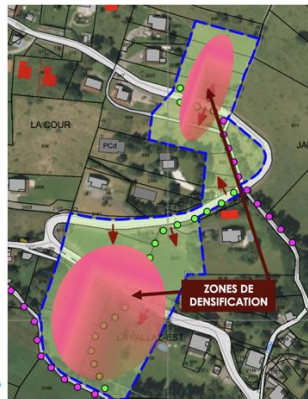


Engagement chiffré sur l'économie de l'espace.

DENSITES:

Au cours des dix dernières années la moyenne de consommation de terrain par logements a été de 900m² environ par logement, soit 11 logts / ha.

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

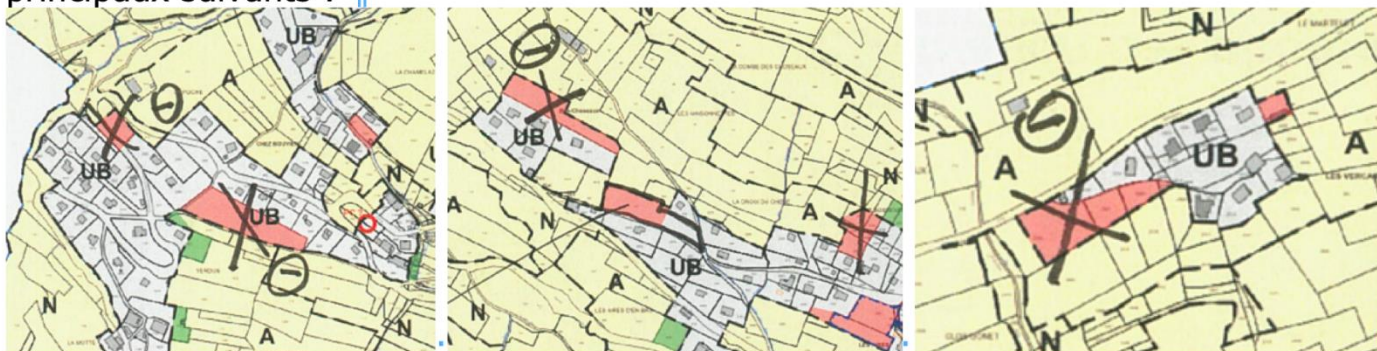


Densité du tissu urbain existant Illustration de secteurs de densité renforcée

ZONAGE

DECISIONS

En fin de réunion, pour prendre en compte les observations de la DDT et se rapprocher des objectifs de la Loi Climat et Résilience, il est décidé de réduire les capacités du projet dans les secteurs principaux suivants :

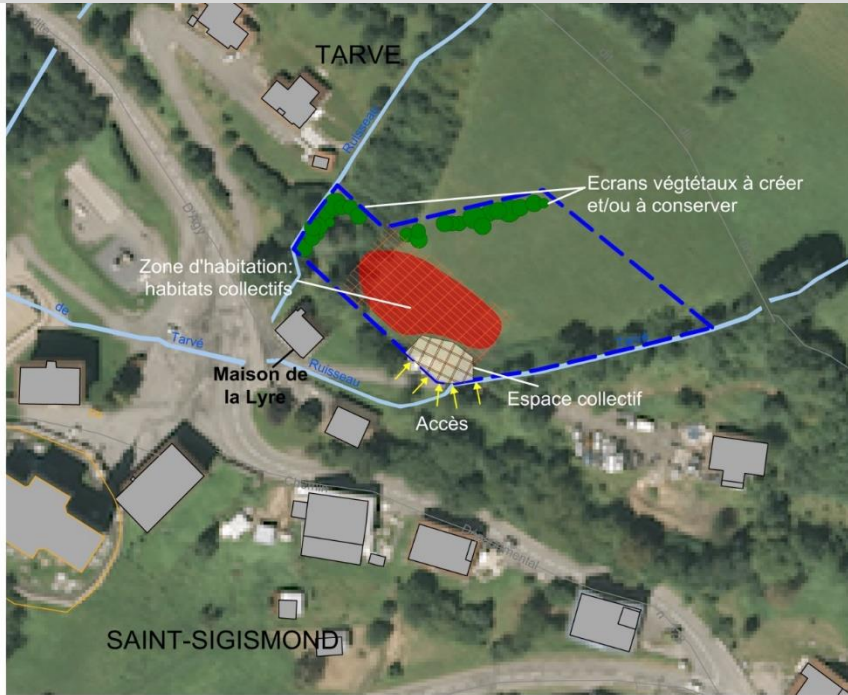


Par ailleurs :

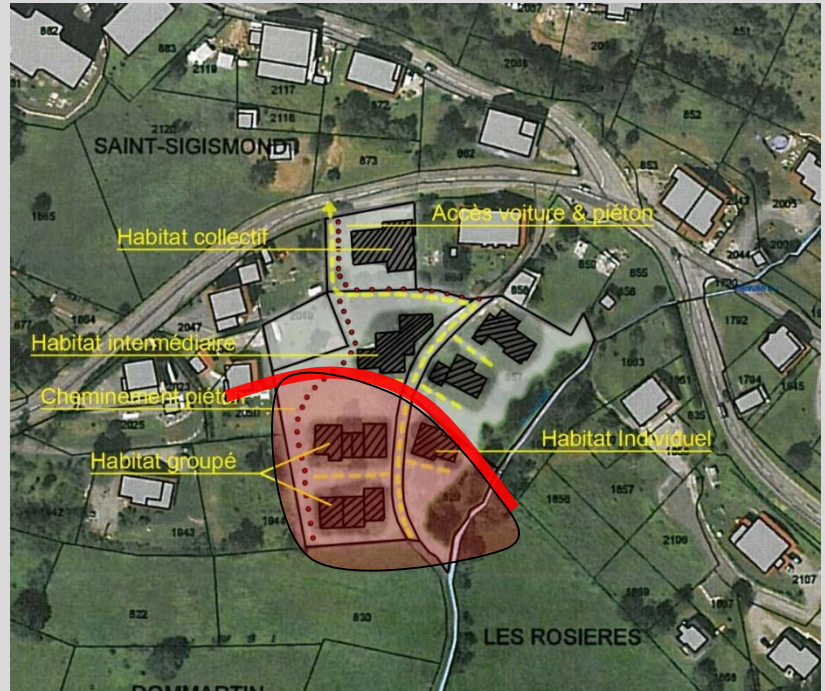
- Une réduction minimale à La Joux
- Création d'un OAP sur la totalité d'une parcelle (437) aux Aires d'en Bas.

Suite réunion du 11 juillet 2023 avec les Services de l'Etat.

LES OA Actuelles



• OA N° 1 : Le Jourdil



OA N° 2 : Sous le Chef-lieu (supprimée dans le projet de révision)



Les OAP envisagées



OAP 2 Sous la Pallaz

ARCHITECTURE

Fascial GIRARD
Alain VILLIEZ
ATELIER AXE

URBANISME

Architecte Urbaniste DPLG - Plasticien en environnement DNBA
Architecte Urbaniste DPLG - Expert pour appel de Chambéry

PAYSAGISME

Tel: 04 90 26 11 87
Fax: 04 90 71 29 14
E-mail: atelier.axe@wanadoo.fr

OAP 2 : LA PALLAZ

P.L.U.
de Saint-Sigismond
Ech.: 1/2000e



OAP 3 : Les Aires Ouest







OAP4: LA PALLAZ amont



ARCHITECTURE

Pascal GIRARD
Alain VILLIEZ
ATELIER AXE

URBANISME

Architecte Urbaniste DUG - Platicien en environnement DNB4
Architecte Urbaniste DPLG - Expert pour l'appel de Chambéry

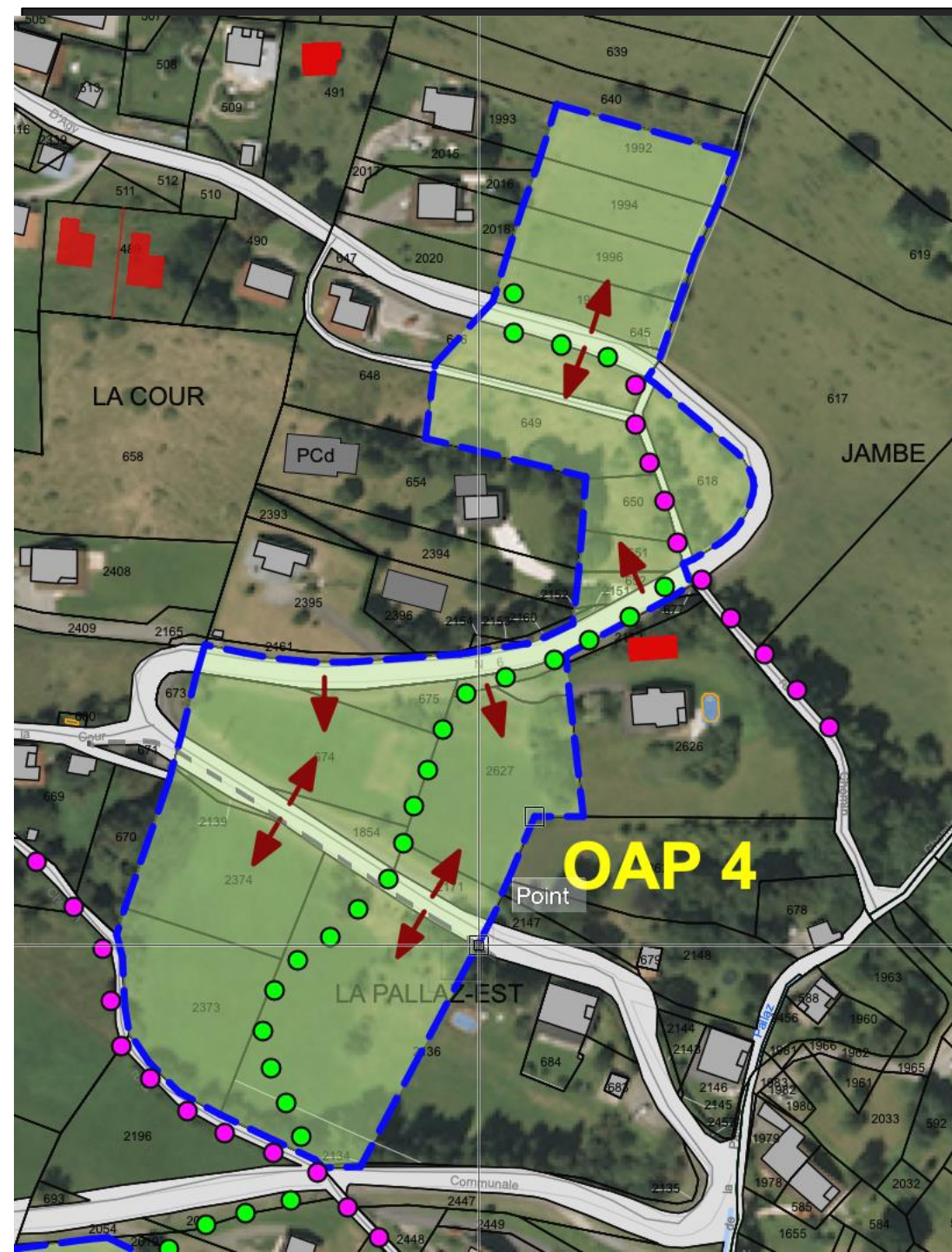
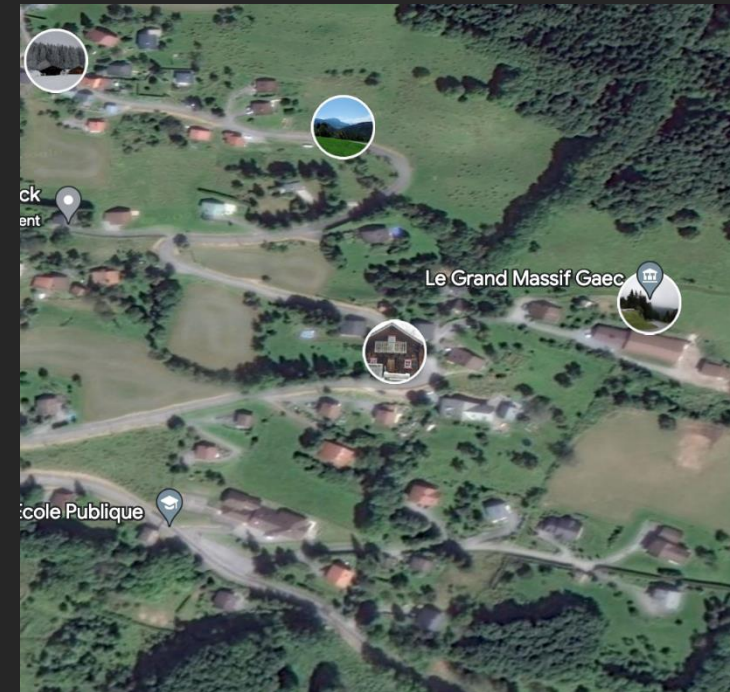
PAYSAGISME

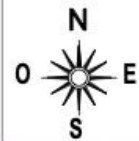
Tel : 04 50 26 11 87
Fax : 04 50 71 29 14
E-mail : atelier.axe@wanadoo.fr

OAP: LA PALLAZ AMONT (frame cheminements)

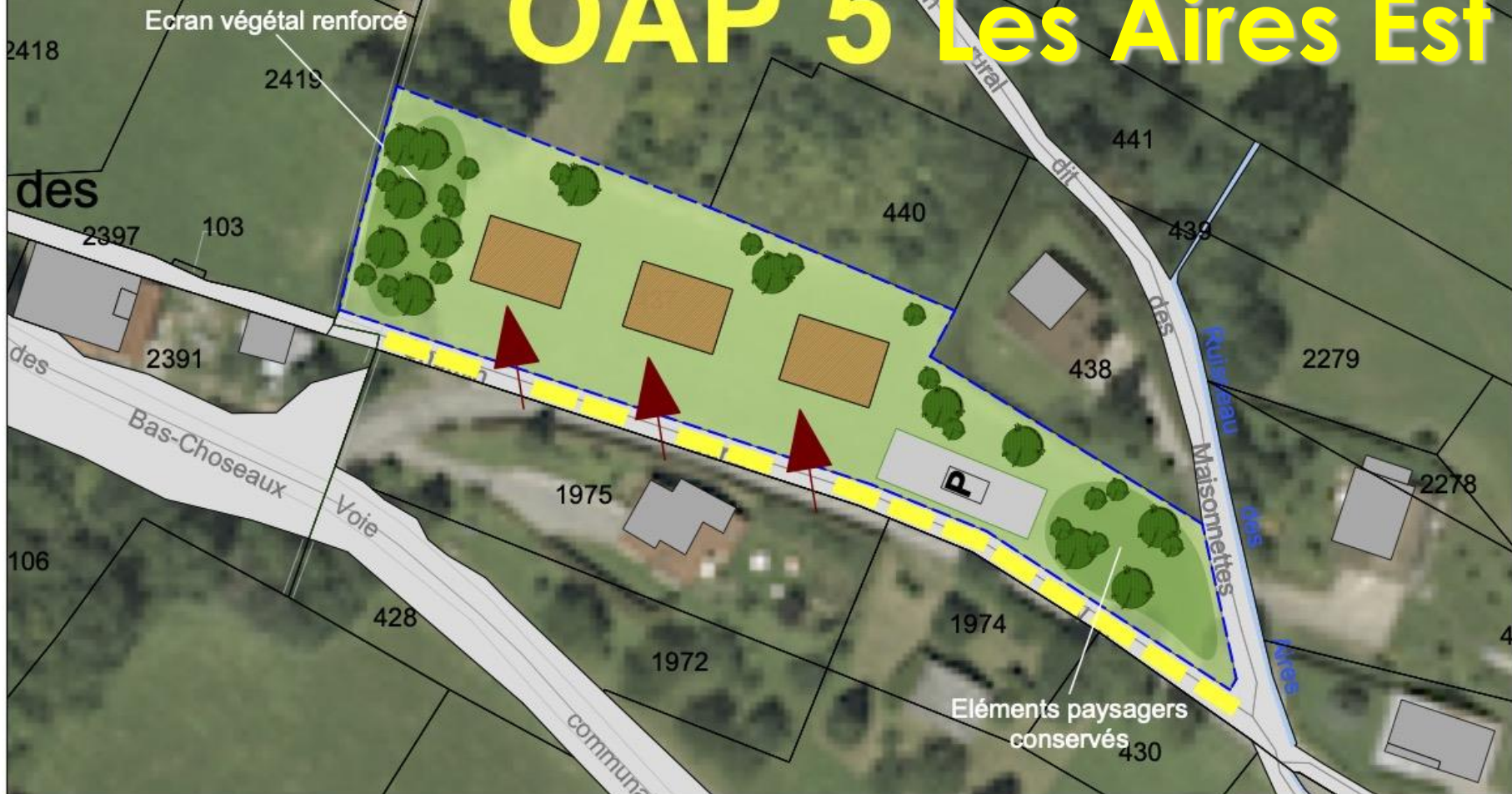
P.L.U.
de Saint-Sigismond
Ech. : 1/2000e

LA PALLAZ amont





OAP 5 Les Aires Est



ARCHITECTURE



Pascal GRARD
Alain VULLIEZ

ATELIER AXE

URBANISME

Autorisée Urbanisme DUG - Placéon en environnement DnBA
Autorisée Urbanisme DPLG - Supert cour d'appel de Chambéry

35, Grande Rue 74200 THONON les bains

PAYSAGISME

Tel : 04 50 28 11 97
Fax : 04 50 71 29 14
E-mail : atelier_axe@orange.fr

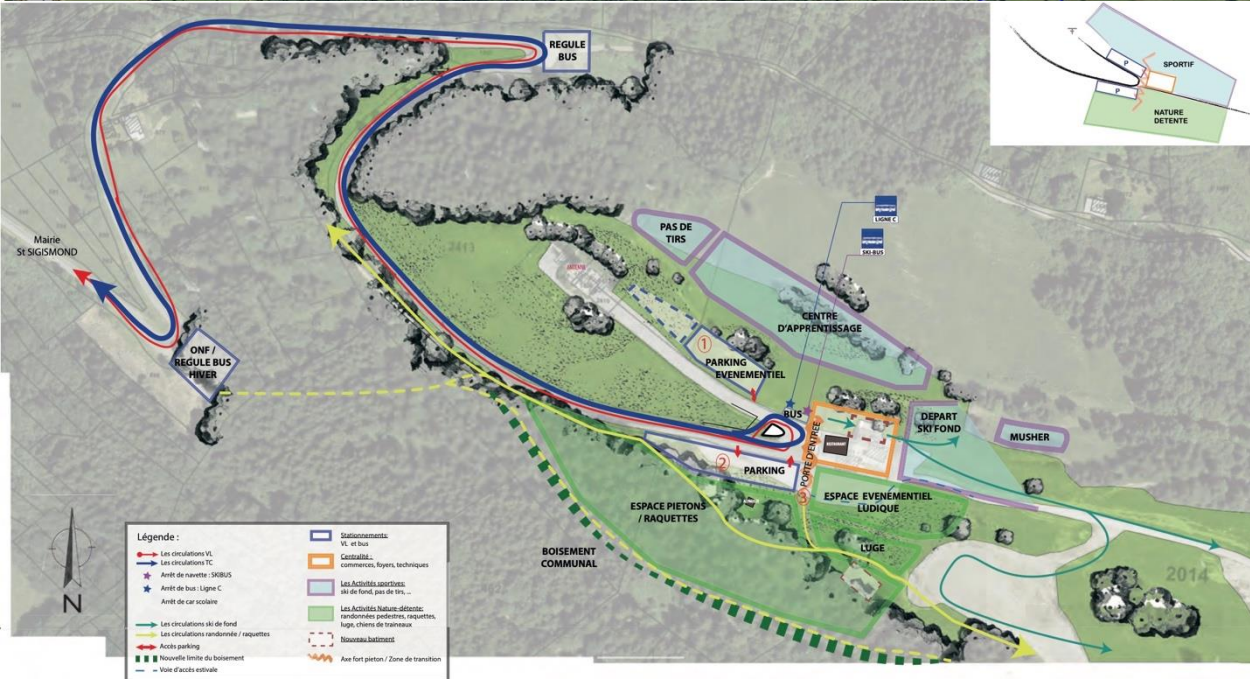
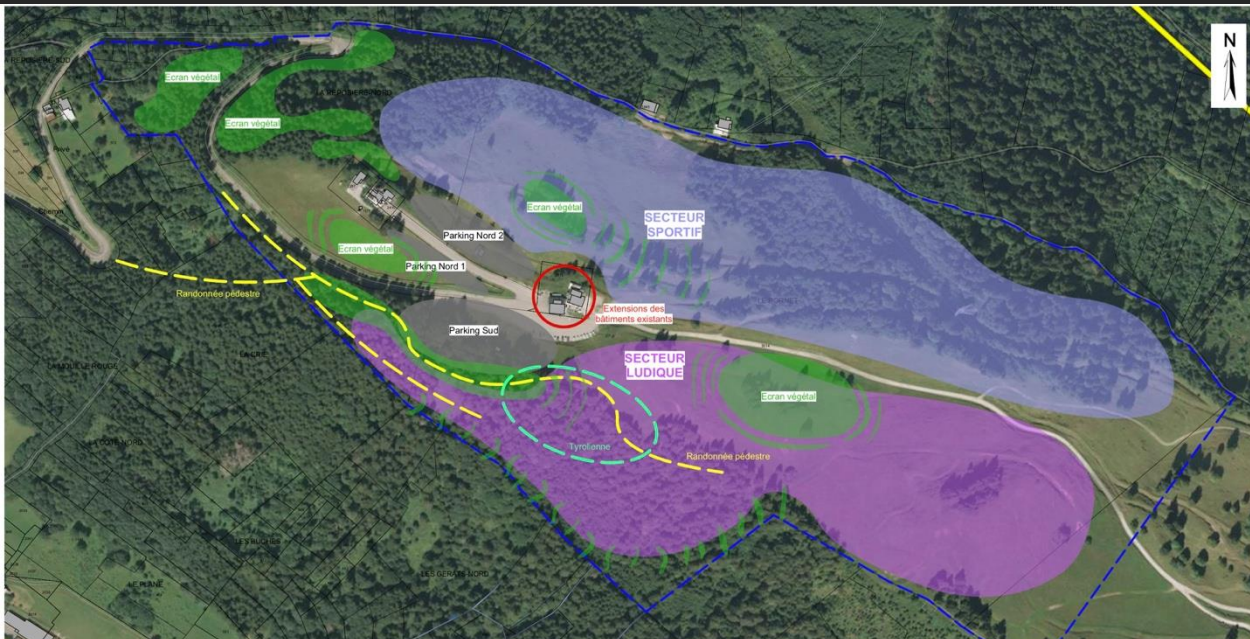
OAP 5 : LES AIRES

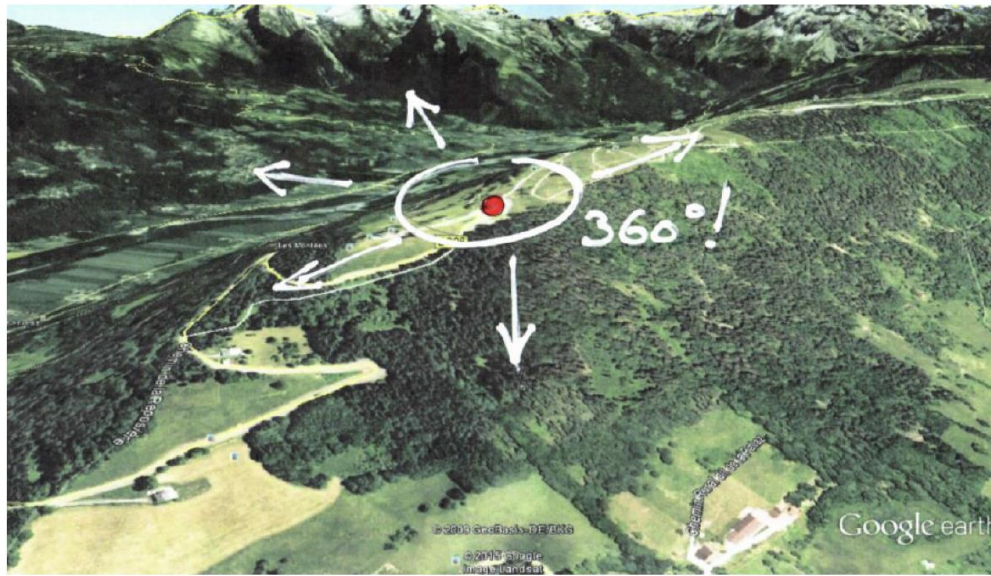
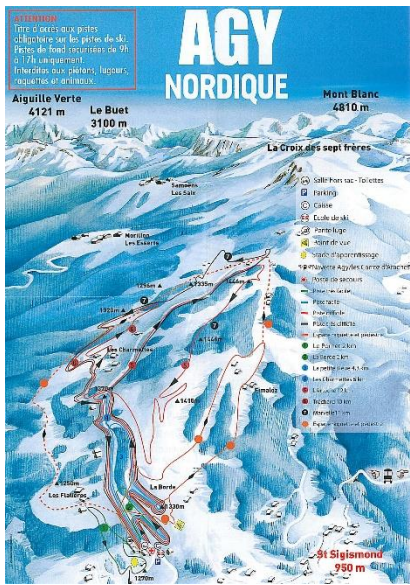
P.L.U.
de Saint-Sigismond

Ech. : 1/1500e



OAP du PLATEAU D'AGY





TOURISME: PLATEAU D'AGY



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.

ACTIVITE EXISTANTE

