

D E P A R T E M E N T D E L A H A U T E - S A V O I E

**PETIT-BORNAND-LES-GLIERES**

ELABORATION DU PLU

**Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Certifié conforme par le Maire, et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 10 avril 2017, approuvant le PLU de PETIT-BORNAND-LES-GLIERES.



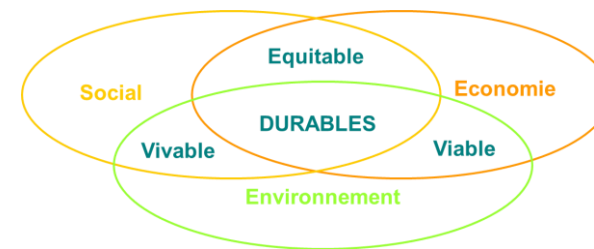
Le Maire,  
Marc CHUARD

**PIÈCE N°2**

# PREAMBULE

## 1. Les principes du développement durable :

- 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.
- ...Un IMPERATIF, pour que les orientations choisies n'aboutissent pas à des impasses sociales, économiques, biologiques et environnementales.



## 2. Qu'est-ce que le PADD ?

### Sur le fond :

- Le PADD traduit la convergence de trois préoccupations d'ordre social, économique et environnemental.
- Il doit respecter les objectifs et principes d'équilibre et de durabilité exposés à l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme.

### Sur la forme :

- Le PADD constitue une pièce obligatoire du PLU.
- Il n'est plus opposable aux tiers, mais est essentiel dans la cohérence du document d'urbanisme.
- Sa structure n'est pas imposée ; elle peut être courte et synthétique.
- Il doit, comme l'ensemble du PLU, être compatible avec les orientations du SCOT Faucigny-Glières.

### Dans son contenu, avant la loi ENE (Grenelle 2) :

- Il définit "les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune".

### Dans son contenu, depuis la loi ENE (Grenelle 2) :

- Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales :
  - Des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme.
  - De protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
  - Arrête 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.
- Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

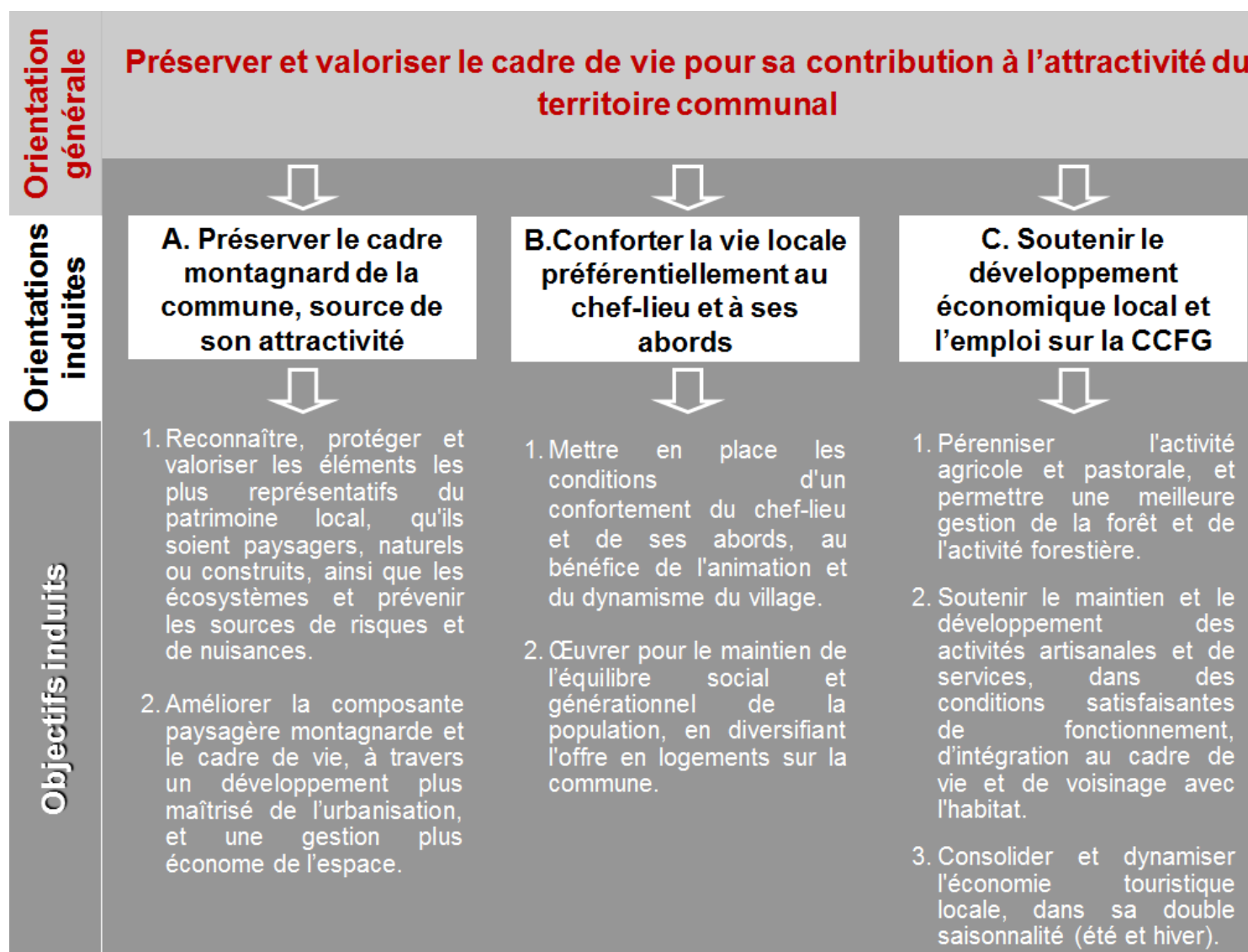
### 3. Rappel du contexte propre à la commune de PETIT-BORNAND-LES-GLIERES :

- Un cadre physique combinant des facteurs à la fois topographiques, géologiques, climatiques et hydrographiques, qui ont influé fortement et influenceront encore l'occupation humaine, contraignant à des degrés divers l'évolution de l'urbanisation en termes de localisation, d'organisation et de fonctionnement.
- Des contraintes et des sensibilités nombreuses, mais un territoire qui bénéficie également de tous les attraits d'un site montagnard remarquable, de par la présence :
  - De paysages, facteurs d'identité et d'images à forte valeur émotionnelle.
  - D'un patrimoine rural et culturel, dont la notoriété dépasse largement les frontières communales.
  - D'une biodiversité et de richesses naturelles nombreuses.
  - D'une agriculture de montagne dynamique.
- Tous ces atouts contribuent à la qualité du cadre de vie de ses habitants, sont une source d'attractivité pour les visiteurs et sont encore à la base de son développement touristique.
- Mais, le diagnostic a également mis en évidence la nécessité de :
  - Renforcer et de diversifier l'offre en logements afin de maintenir un équilibre social et générationnel de la population communale et de soutenir l'économie locale.
  - Conforter le Chef-lieu et ses abords, en termes d'animation et de vie locale.
- Par ailleurs, un mode de développement plus durable doit être recherché, afin de préserver sur le long terme l'équilibre du territoire entre espaces naturels, agricoles et urbanisés.

Ces différents constats conduisent à définir une orientation générale pour l'avenir de Petit-Bornand-les-Glières :

↳ **"Préserver et valoriser le cadre de vie pour sa contribution à l'attractivité du territoire communal".**

4. Armature proposée pour le PADD de la commune de PETIT-BORNAND-LES-GLIERES :



## LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

### ORIENTATION A. PRESERVER LE CADRE MONTAGNARD DE LA COMMUNE, SOURCE DE SON ATTRACTIVITE.

**Objectif n°1. Reconnaître, protéger et valoriser les éléments les plus représentatifs du patrimoine local, qu'ils soient paysagers, naturels ou construits, ainsi que les écosystèmes et prévenir les sources de risques et de nuisances.**

#### CONCERNANT LE CADRE NATUREL ET PAYSAGER :

##### Moyens mis en œuvre :

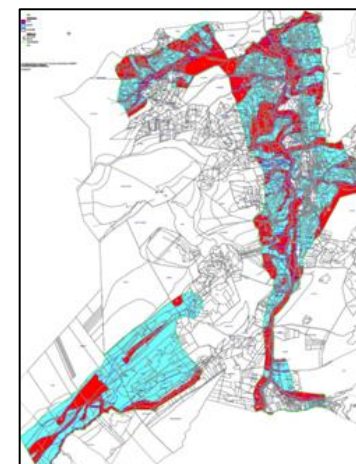
- **Protéger les réseaux "verts / bleus / jaunes"**, nécessaires au maintien de la biodiversité et permettant les continuités écologiques, dont certains font l'objet d'identification en tant que site d'intérêt communautaire (Natura 2000) ou de Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF de type 1 et 2).

Il s'agit, notamment :

- De la couverture boisée la plus significative (grandes masses, ripisylves), sans encourager l'enfrichement.
- Du réseau hydrographique.
- Des zones humides reconnues d'intérêt écologique.
- Des sommets montagneux (rochers, falaises).
- Des alpages.
- **Élargir et adapter cette protection à certains espaces naturels plus "ordinaires" (pour leur rôle complémentaire), y compris en zones urbanisées :**
  - Il s'agit de boisements secondaires (haies, bosquets...), d'espaces agricoles ouverts (également à forte valeur paysagère et identitaire), de vergers, présentant un intérêt écologique plus ponctuel, mais qui participent à l'écosystème.
- **Soutenir l'agropastoralisme sur la commune.**

**CONCERNANT LE CADRE BÂTI :****Moyens mis en œuvre :**

- **Recenser ce patrimoine.**
- **Encourager, par des dispositions réglementaires appropriées, la préservation des éléments construits et reconnus comme "témoins" représentatifs de l'histoire et de la culture montagnarde du Petit-Bornand, qu'il s'agisse :**
  - D'ensembles bâtis traditionnels.
  - D'éléments bâtis remarquables isolés (Presbytère, Chapelles...).
  - De chalets d'alpage.
  - Ou encore, du "petit" patrimoine (murs, murets, bassins, fontaines...).
- **Limiter, voire réduire, les sources de risques et de nuisances :**
  - Informer la population (dans les documents annexes du PLU) sur les pollutions et risques, identifiés sur la commune (Servitudes d'Utilité Publique, risques naturels prévisibles, risque d'exposition au plomb...).
  - Eviter l'implantation d'activités nuisantes (ou présentant des risques technologiques), au sein ou à proximité des lieux d'habitat et/ou créer, le cas échéant, des espaces tampons entre les lieux d'habitat et les activités nuisantes.
  - Prendre en compte, le plus en amont possible, dans l'aménagement et le développement du territoire communal, les risques et les nuisances susceptibles de peser sur les personnes, les biens et l'environnement : risques naturels prévisibles, pollution des milieux, atteinte à la biodiversité, sécurité routière...
  - Définir et/ou réglementer (dans les opérations d'aménagement d'ensemble) des emplacements collectifs, pour le tri sélectif, la collecte des déchets ménagers et assimilés, le compostage des biodéchets.



*Extrait du Plan de Prévention des Risques,  
Approuvé le 05/03/1997*

**Objectif n°2. Améliorer la composante paysagère montagnarde et le cadre de vie, à travers un développement plus maîtrisé de l'urbanisation et une gestion plus économe de l'espace.****Moyens mis en œuvre :**

- **Mettre en œuvre le rôle du Petit-Bornand comme « commune de montagne »**, défini par le SCOT Faucigny-Glières, en matière d'armature urbaine et de densification, en lien direct avec les infrastructures et les centralités définies par ce dernier et décliner les incidences, en termes de croissance démographique, d'équipements et de développement commercial.
- **Retenir un objectif de croissance démographique annuel de 1% maximum**, en cohérence avec les objectifs du SCOT Faucigny-Glières, en fonction du rôle attendu de la commune, au sein de l'armature urbaine.
- **Tendre vers un objectif de consommation foncière pour satisfaire les besoins en habitat à un maximum de 5 ha**, en cohérence avec les orientations du SCOT Faucigny-Glières et limiter la production de logements jusqu'à 3% du parc de nouveaux logements de la CCFG, soit une production moyenne annuelle d'environ 11 logements / an, pour la commune.
- **Orienter en priorité le développement de l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine**, pour les besoins de l'habitat et structurer les secteurs jugés stratégiques et/ou à requalifier, pour la mise en œuvre du projet communal, par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), plus favorables à l'émergence d'un urbanisme de projet.
- **Rechercher un développement et des modes d'urbanisation gradués et adaptés aux caractéristiques et aux sensibilités de la commune**, en optant pour des lieux et des modes d'urbanisation, qui tiennent compte :
  - Des contraintes et des risques qui pèsent sur l'occupation et les activités humaines : garantir notamment la compatibilité du PLU avec le Plan de Prévention des Risques (PPR).
  - Des sensibilités reconnues ou identifiées, qu'elles soient agricoles, environnementales ou paysagères.
  - Du niveau d'équipements (desserte et réseaux) des secteurs concernés.
- **Privilégier un développement de l'urbanisation, dans un objectif de modération de la consommation d'espace :**
  - Au Chef-lieu, pour répondre aux besoins de renforcement de la vie locale et de l'animation.
  - Au "Villard" et à "Saxias", de par leur accessibilité et au bénéfice d'une meilleure structuration de la traverse de ces hameaux.

- Sur le reste du territoire communal, **afin d'éviter une dilution de l'urbanisation, opter pour un développement modéré, voire limité, de l'urbanisation**, en fonction du niveau d'équipements de desserte actuel et futur possible, notamment en matière de réseaux de distribution et de collecte (eau, défense incendie, assainissements, électricité, voirie...).
- **Porter une attention particulière à l'évolution des espaces de coteau**, qui de par leur relief, sont fortement perçus dans le grand paysage.
- **Veiller à une bonne insertion des constructions nouvelles dans leur environnement**, par des dispositions réglementaires appropriées (localisation et occupations du sol admises, volumétrie, architecture, gestion des abords etc., y compris pour les bâtiments agricoles...), permettant aussi l'expression d'une certaine "modernité" qui doit s'inspirer du caractère montagnard marqué des lieux.
- **Préciser les conditions d'une gestion adaptée de l'habitat isolé**, qu'il soit à vocation d'habitat permanent, saisonnier ou d'activités.
- **Permettre une mise en œuvre encadrée des matériaux et techniques liées aux économies d'énergie, aux énergies renouvelables, à la gestion des eaux pluviales et des déchets verts et ménagers.**
- **Encourager, par un dispositif réglementaire approprié aux caractéristiques du cadre bâti communal, des formes urbaines moins consommatrices d'espace pour l'habitat (collectif, semi-collectif, individuel groupé), mais aussi pour les activités économiques et les équipements.**

**Diversification des formes urbaines pour Le Petit-Bornand**  
(SCOT de la CCFG)

SCOT CCFG	Forme urbaine	Surface maximum/lgt
Collectif	15%	250 m <sup>2</sup>
Intermédiaire	35%	450 m <sup>2</sup>
Individuel	50%	1000 m <sup>2</sup>

\* Consommation moyenne d'espace par type d'habitat en ratio à l'échelle de la commune, sur la durée du DUL et du SCOT.



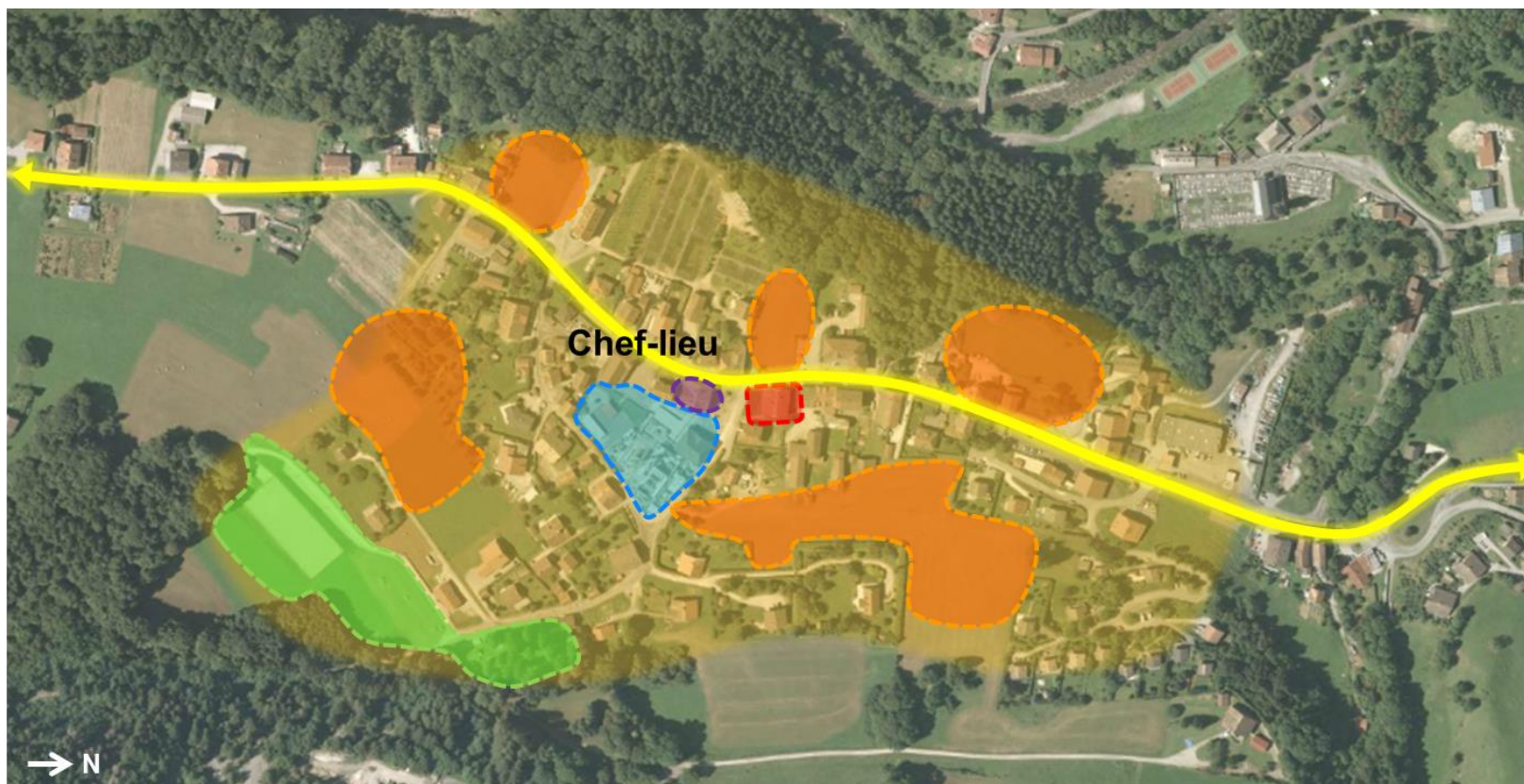
## ORIENTATION B. CONFORTER LA VIE LOCALE PREFERENTIELLEMENT AU CHEF-LIEU ET A SES ABORDS







**Objectif n°1. Mettre en place les conditions d'un confortement du Chef-lieu et de ses abords, au bénéfice de l'animation et du dynamisme du village.**

### Moyens mis en œuvre :

- **Recentrer l'extension de l'urbanisation future principalement au sein et aux abords du Chef-lieu**, afin de le conforter en tant que lieu de vie et d'animation et identifier les espaces stratégiques, de par leur localisation et leur configuration, pour la mise en œuvre de ce confortement.
- **Privilégier, dans ces espaces, l'élaboration d'Orientations d'Aménagement et de Programmation**, où il sera recherché selon les cas :
  - Une mixité de l'habitat, notamment en direction des jeunes et des anciens.
  - Un développement structuré du cadre bâti, mais aussi de l'armature des espaces publics et collectifs (aménagement de la place de la Mairie).
  - Un développement des commerces et services, voire des équipements publics (déplacement de la Mairie et extension de l'école).
- **Améliorer la mobilité**, notamment en poursuivant la sécurisation de la traverse du Chef-lieu et en développant progressivement des liaisons piétonnes au sein du Chef-lieu, ainsi qu'entre ce dernier et les hameaux les plus proches.
- **Soutenir le développement des équipements publics ou collectifs**, dans une logique de structuration du Chef-lieu, notamment en matière institutionnelle, scolaire, sportive et de loisirs.
- **Œuvrer en faveur du renforcement de la couverture numérique sur le territoire communal**, notamment au Chef-lieu, en prenant en compte le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN), élaboré par le SYANE.

## Schéma de confortement du Chef-lieu :



-  Un espace à conforter et à structurer comme lieu de vie et d'animation central de la commune, de par :
-  - La structuration et l'optimisation des secteurs stratégiques identifiés.
  -  - La délocalisation future de la Mairie.
  -  - L'extension du groupe scolaire.
  -  - La création de logements pour personnes âgées.
  -  - Le confortement d'une offre d'équipements sportifs et de plein air.

**Objectif n°2. Œuvrer pour le maintien de l'équilibre social et générationnel de la population, en diversifiant l'offre en logements sur la commune.****Moyens mis en œuvre :**

- **Permettre une croissance compatible** avec les capacités d'accueil et les sensibilités de la commune et en cohérence avec les objectifs du SCOT Faucigny-Glières.
- **Poursuivre la diversification de l'offre en logements**, en particulier pour les jeunes et les anciens :
  - Tant en mode d'habitat (petit collectif, semi-collectif, individuel groupé...), garant d'une mixité générationnelle durable,
  - Qu'en typologie (accession aidée, locatif aidé).
    - ↳ Développer de la mixité sociale au sein des opérations de construction les plus significatives, en cohérence avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Faucigny-Glières.
- **Organiser et positionner cette diversification de l'habitat**, afin qu'elle contribue en priorité au confortement du Chef-lieu, mais aussi de "Villard" et "Saxias".

## **ORIENTATION C. SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE LOCAL ET L'EMPLOI SUR LA CCFG**

**Objectif n°1. Pérenniser l'activité agricole et pastorale, et permettre une meilleure gestion de la forêt et de l'activité forestière.**

**Moyens mis en œuvre :**

- **Garantir le bon fonctionnement, voire le développement, des exploitations agricoles présentes sur le territoire communal**, en préservant :
  - Les sites d'implantation des bâtiments agricoles et la prise en compte de leurs contraintes de fonctionnement.
  - Les espaces agricoles homogènes assurant le maintien d'une surface utile, suffisante et adaptée aux besoins de cette activité.
  - Les circulations agricoles des engins et du bétail (accès suffisants).
- **Contribuer à lutter contre l'enfrichement et la descente de la forêt**, par l'affirmation de la vocation agricole de certains espaces de pente.
- **Permettre la préservation et la valorisation des chalets d'alpages, ainsi que les entités pastorales.**
- **Opter pour un développement modéré, voire limité, de l'urbanisation sur les coteaux habités**, où l'activité agricole est encore bien présente.
- **Contrôler la nature et la qualité des coupes forestières**, afin de limiter leur impact sur le paysage communal.
- **Protéger les boisements**, sans encourager l'enfrichement.
- **Veiller aux bonnes conditions d'exploitation :**
  - Assurer l'accessibilité aux sites d'exploitation.
  - Organiser le stockage des grumes.

↳ *En marge du PLU, œuvrer pour la réalisation d'un Schéma de gestion du domaine forestier de la commune.*

**Objectif n°2. Soutenir le maintien et le développement des activités artisanales et de services, dans des conditions satisfaisantes de fonctionnement, d'intégration au cadre de vie et de voisinage avec l'habitat.****Moyens mis en œuvre :**

- **Agir en faveur du maintien, voire du développement, des commerces et services de proximité au Chef-lieu, en mixité avec l'habitat**, pour répondre aux besoins de la population, limiter les déplacements automobiles et renforcer l'animation et la vie locale :
  - En œuvrant notamment pour un confortement du Chef-lieu et de ses abords, une valorisation et une sécurisation de sa traverse, ainsi qu'un renforcement de l'armature et de la qualité de ses espaces publics.
- **Proposer un cadre réglementaire adapté**, en précisant les conditions d'accueil de ces activités selon leur nature, afin de limiter les risques de nuisances.

**Objectif n°3. Consolider et dynamiser l'économie touristique locale, dans sa double saisonnalité (été et hiver).****Moyens mis en œuvre :**

- **Mieux encadrer l'accessibilité des populations aux sites naturels**, par l'aménagement progressif d'itinéraires de promenade et de découverte.
- **Permettre le développement d'activités sportives et de loisirs de plein air**, notamment au Chef-lieu.
- **Proposer des dispositions réglementaires incitatives au développement d'activités agro-touristiques et à la diversification de structures d'accueil et d'hébergement au sein de constructions existantes**, tels que l'accueil "chez l'habitant" ou "à la ferme" (gîte rural, chambre d'hôte, ferme-auberge...), sous conditions de compatibilité avec la fonction première de l'agriculture, ainsi qu'avec les sensibilités environnementales et le niveau d'équipements.
- **Aménager une aire d'accueil pour les camping-cars**, en organisant l'extension du camping municipal existant "Les Marronniers".
- **Soutenir une accessibilité au plateau des Glières, plus sécurisée et plus respectueuse de l'environnement**, en sauvegardant la possibilité de réaliser, à terme, une liaison câblée depuis le Chef-lieu.

Représentation graphique du PADD :

