



Révision du PLU

2 - PADD

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

APPROBATION

Février 2026

PADD débattu au conseil municipal de mars 2025



Approbation de la révision n°4 du PLU

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du conseil municipal en date du 26 février 2026

Le Maire, Gabriel Doublet



SOMMAIRE

INTRODUCTION	4
1. QU'EST-CE QU'UN PADD ?	4
EN QUELQUES MOTS	4
LE CADRE REGLEMENTAIRE	5
2. LA TRADUCTION D'UNE VOLONTE DES ELUS	6
3. UNE DEMARCHE ITERATIVE	10
AXE 1 - PRESERVER NOTRE CADRE DE VIE, L'ATOUT MAJEUR DE NOTRE TERRITOIRE	11
PRESERVER L'ARMATURE ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE AU TRAVERS DE LA PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE	12
UNE POSITION ANTICIPATRICE SUR LA QUESTION DE LA DURABILITE DES RESSOURCES NATURELLES ET DES ENERGIES (FONCIER, RESSOURCE EN EAU, ENERGIES)	15
MAITRISER ET REDUIRE LES SOURCES DE POLLUTIONS ET DE NUISANCES	18
PREVENIR ET REDUIRE LA VULNERABILITE DU TERRITOIRE ET DES POPULATIONS AUX RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	19
PRESERVER ET VALORISER UN CADRE DE VIE APAISE ET DE QUALITE	21
PROTEGER LE PATRIMOINE BATI COMME SUPPORT DE COHESION URBAINE	23
ACCOMPAGNER LA DENSIFICATION ET CARACTERISER LES ESPACES DE TRANSITIONS PAYSAGERES	24
AXE 2 - RÉPONDRE AUX BESOINS DES HABITANTS	27
MAITRISER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET LE RYTHME DE PRODUCTION DE LOGEMENTS	28
REONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENTS POUR ACCUEILLIR LES POPULATIONS NOUVELLES ET ENCOURAGER LE PARCOURS RESIDENTIEL SUR LE TERRITOIRE	30
DYNAMISER LE CENTRE-BOURG ET POURSUIVRE LA STRUCTURATION URBAINE	31
ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN POUR CONSTRUIRE UN PROJET A L'ECHELLE DES MOBILITES ACTIVES	33

ACCOMPAGNER LA QUALITE DU CADRE DE VIE, LA FONCTIONNALITE ET LA QUALITE DES SERVICES, Y COMPRIS LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES	35
ORGANISER LA STRUCTURE URBAINE EN FACILITANT LES MOBILITES ALTERNATIVES	38

AXE 3 - PROMOUVOIR LE RAYONNEMENT ÉCONOMIQUE DE SAINT-CERGUES	40
--	-----------

CONSERVER UN TISSU D'ACTIVITES DIVERSIFIEES ET CREATEUR D'EMPLOIS	41
ORGANISER L'ACCUEIL ET LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES COMMERCIALES ET DES SERVICES MARCHANDS	43
ASSURER LA PERENNITE DES ACTIVITES AGRICOLES	46
CONFORTER L'OFFRE DE LOISIRS ET DE TOURISME DE PROXIMITE ENTRE LEMAN ET MONT-BLANC	48

SYNTHÈSE DES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE	50
---	-----------

1. Qu'est-ce qu'un PADD ?

En quelques mots

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une composante à part entière du Plan Local d'Urbanisme.

Le PADD permet à l'auteur d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'exposer ses intentions pour les années à venir et de réunir les différents projets en termes d'aménagement du territoire.

Ce document s'insère entre le rapport de présentation et le règlement. Il permet de faire du PLU un document de synthèse entre, d'une part, l'urbanisme réglementaire qui encadre l'acte de construire et, d'autre part, l'urbanisme de projet qui doit traduire une volonté politique pour l'aménagement du territoire. L'enjeu est d'avoir à disposition un projet de vie global pour l'avenir de la commune faisant le lien vers l'urbanisme opérationnel.

Il ne s'agit pas d'un document isolé. Il doit répondre au cadre législatif et être compatible avec les documents de planification supérieurs :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT),
- le Programme Local de l'Habitat (PLH),
- le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

établis par Annemasse Agglo.

Le PLU doit être adapté aux enjeux actuels, aux contraintes du territoire et répondre aux objectifs politiques de la collectivité.

Ce document est donc le résultat d'une volonté politique tout en étant partagé avec les habitants. En effet, au cours de l'élaboration du PADD, la concertation doit permettre de faire émerger un consensus autour du projet global pour l'avenir du territoire. Le PADD, avant d'être un document technique, est ainsi destiné à l'ensemble des citoyens : son rôle est de décrire des orientations générales permettant un développement cohérent, équilibré et durable du territoire.

Le cadre réglementaire

Les principes que doit respecter le PADD sont énoncés dans les articles L.101 à L.101-3 et L.151-5 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, le projet d'aménagement et de développement durables définit :

« 1° Les orientations générales des politiques d'**aménagement**, d'**équipement**, d'**urbanisme**, de **paysage**, de **protection des espaces naturels, agricoles et forestiers**, et de **préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques**;

2° Les orientations générales concernant **l'habitat**, les **transports** et les **déplacements**, les **réseaux d'énergie**, le **développement des énergies renouvelables**, le **développement des communications numériques**, **l'équipement commercial**, le **développement économique et les loisirs**, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 (...), et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables **fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**.

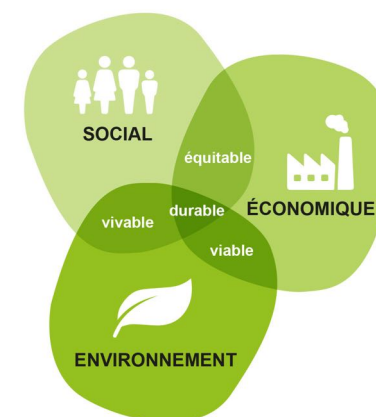
Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

(...). »

L'élaboration du PADD s'est donc effectuée dans le respect de ces principes de développement cohérent, équilibré et durable du territoire communal. Les différentes dispositions définies dans ce document concernent les orientations générales du projet global pour l'avenir de Saint-Cergues.

Le PADD s'inspire de la notion de développement durable qui traduit la convergence de trois préoccupations d'ordre sociales, économiques et environnementales.



2. La traduction d'une volonté des élus

Située dans l'agglomération d'Annemasse, elle-même incluse dans le dynamisme du Grand Genève, **la commune de Saint-Cergues est une commune à forte attractivité résidentielle mais qui maintient aussi un pôle économique important et qui offre un niveau d'équipements cohérent par rapport à sa taille.**

À travers la révision du PLU, la collectivité affirme son souhait de voir Saint-Cergues continuer à **participer à la dynamique globale du bassin de vie, en confortant sa vocation de bourg dans l'agglomération.**

Ce **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** marque les orientations que la commune a souhaité inscrire dans un **projet de vie, avec les objectifs suivants :**

- **Moderniser le contenu du PLU** au regard des nouveaux textes et objectifs d'ordre législatif et réglementaire, et des enjeux majeurs de résilience du territoire et **mettre en compatibilité le PLU avec le SCoT** d'Annemasse Agglomération ;
- **Maitriser la pression immobilière et le rythme de production de logements :**
 - Encadrer la mutation du tissu urbain existant pour préserver le cadre de vie, tenir compte de la capacité des réseaux, et gérer la démultiplication des accès sur le domaine public, ...),
 - Lutter contre une banalisation architecturale qui pourrait menacer à terme le cadre urbain,
 - Limiter l'imperméabilisation accrue du sol, aggravant les enjeux liés à l'adaptation au changement climatique (îlots de chaleur, énergie solaire, ...),
 - Éviter un appauvrissement de la biodiversité en milieu urbain (destruction de continuités végétales, diminution des espaces refuge, diminution de la diversité des essences végétales, ...).
 - Tenir compte de l'exposition aux risques naturels
 - Pour tenir compte de la desserte par les voiries et les réseaux, en particulier la problématique liée à l'assainissement et au traitement des eaux usées
- **Promouvoir un développement durable et raisonné de la commune :**
 - En mettant le PLU en compatibilité avec le SCoT sur la préservation de la trame environnementale et la prise en compte de la trame verte et bleue identifiée au SCoT.
 - En assurant la protection et la mise en valeur des espaces naturels (massif des Voirons, Foron, les torrents, les marais de Lissouds...) de la biodiversité et en pérennisant voire développant l'agriculture, notamment dans la plaine ;

- **Valoriser et poursuivre la structuration urbaine dans un souci de limiter la consommation d'espace, de maintenir les terres agricoles et d'affirmer le rôle des polarités. Pour ce faire, il s'agira de :**
 - Recentrer les lieux de développement pour protéger les espaces naturels et agricoles désormais sanctuarisés par le SCoT, et accueillir la population prioritairement autour des équipements et des transports publics, dans le respect des prescriptions du SCoT,
 - **Privilégier le renouvellement urbain,**
 - Poursuivre le confortement des équipements publics (écoles, mairie, équipements sportifs et culturels, collège) et mettre en place une stratégie pour compléter / faire évoluer certains équipements publics,
 - Assurer des continuités piétons/cycles au sein de la commune et en lien avec le pôle du collège,
 - Conforter le parc de stationnement en lien avec les projets, notamment les stationnements pour les modes doux,
 - Accompagner le développement par l'amélioration et le confortement de la trame des espaces publics.

- **Répondre aux besoins en logements** pour accueillir les populations nouvelles et encourager le parcours résidentiel sur le territoire. Il s'agit d'optimiser le potentiel des zones urbaines afin de préserver les qualités de vie de Saint-Cergues. En cela, il s'agira de :
 - Soutenir la dynamique de production de logements en compatibilité avec le SCoT et le PLH,
 - Favoriser l'accès au logement, notamment l'accession à la propriété (particulièrement les primo-accédants),
 - Diversifier l'offre de logements en termes de typologie (T1, T2, T3...), de formes urbaines (logement collectif, intermédiaire, maisons individuelles, accolées, ...) et de statuts (privé, accession aidée, social),
 - Respecter les engagements de mixité sociale pris dans le cadre du PLH et du SCoT,
 - Produire des logements sociaux sur le territoire pour offrir un parc décent et adapté à la population,
 - Actionner des leviers réglementaires pour atteindre l'objectif du PLH et tendre vers le respect de la loi SRU,
 - Encourager les rénovations ou réhabilitations et en cela limiter la vacance constatée dans le parc de logements,
 - Soutenir les projets de rénovations énergétiques.

- **Conforter l'image du centre-bourg :**
 - Réfléchir et anticiper la question de la rénovation urbaine, et du renouvellement urbain ;
 - Valoriser le centre bourg : relocalisation des commerces, valorisation des espaces publics et implantations de nouveaux services et équipements.
 - Faciliter et sécuriser les déplacements en modes alternatifs à la voiture individuelle, notamment entre la centralité et le pôle d'équipements du collège.

Prendre en compte les enjeux de biodiversité et d'environnement :

- Identifier et préserver les zones humides, les pelouses sèches, le Foron et ses abords, les torrents qui dévalent les coteaux des Voirons et les autres cours d'eau... Reconnus comme réservoirs de biodiversité ou relais de nature, il est essentiel de les maintenir, voire de les restaurer, pour connecter ces cœurs de nature, des espaces de perméabilité qui permettent aux espèces de circuler. Ce point constitue un enjeu fort dans la mesure où la pression d'urbanisation s'est nettement accentuée depuis une dizaine d'année,
 - Envisager le projet en tenant compte des dynamiques écologiques, des continuités et corridors (trame verte et bleue, trame environnementale du SCoT),
 - S'attacher à la mise en œuvre d'une trame verte et bleue cohérente permettant de préserver, voire de restaurer les continuités écologiques et paysagères, notamment entre les Voirons et le Foron ;
 - Économiser l'espace pour préserver la nature ordinaire, ne relevant pas de la trame verte et bleue,
 - Tenir compte de la capacité des réseaux (assainissement individuel et collectif, gestion des eaux pluviales) et des ressources naturelles,
 - Maintenir le développement urbain en s'appuyant sur des limites claires d'urbanisation : cônes de vue sur le grand paysage, ouvertures paysagères, secteurs à forts enjeux environnementaux, espaces agricoles, voies, ...,
 - Prendre en compte les risques naturels en stoppant le développement des secteurs concernés par des risques forts.
- **Conforter et développer des équipements et des services** adaptés aux besoins du territoire ;
 - **Poursuivre le développement économique de la commune en confortant ses différentes composantes :**
 - Développer l'offre de commerces et de service dans la centralité pour accompagner la croissance de la population,
 - Permettre le confortement et le développement des activités économiques productives, en lien avec l'armature du SCoT et le DAC,
 - Encadrer l'activité artisanale et industrielle au sein du tissu bâti et les possibilités d'évolution des bâtiments d'activités implantés de manière diffuse dans le territoire,
 - Pérenniser l'activité agricole sur le territoire pour ses dimensions économiques, environnementales et paysagères.
 - **Entrer en transition écologique et énergétique :**
 - Relever le défi de l'adaptation au dérèglement climatique : intégration du PCAET dans le PLU, préservation/création d'espaces verts, architecture bioclimatique, îlots de fraîcheur, développement des modes doux et actifs, préservation des espaces naturels et agricoles, réduction de la consommation foncière...
 - **Valoriser le patrimoine et le paysage de Saint-Cergues :**
 - Valoriser et préserver le patrimoine naturel, bâti, historique et contemporain,

- Établir un projet qui permette de préserver les paysages caractéristiques de la commune (vue sur le grand paysage depuis les Voirons, les coteaux agricoles des Voirons, les plages agricoles comme la plaine du Foron, les coupures d'urbanisation, la trame de la nature en ville, les torrents qui dévalent les coteaux, le massif des Voirons, la Cave aux Fées...),
- Favoriser l'insertion patrimoniale et architecturale des projets tout en permettant de nouveaux types de construction (formes, couleurs, ...),
- Repérer les éléments identitaires du patrimoine bâti notamment à dans les hameaux historiques Terret, Borringes, Le Bois, La Charrière, (bâtiments d'architecture vernaculaire de type ferme, mur, maison isolée, îlots, noyaux historiques, ...) et assurer leur mise en valeur mais aussi leur évolution dans le cadre de réhabilitations.

La commune de Saint-Cergues a pour objectif de faire de la protection et de la valorisation de l'environnement et des paysages ainsi que du développement durable une clef d'entrée prioritaire pour son PLU partant du principe que prendre en compte l'environnement est un levier pour un développement qualitatif et non une contrainte.

Il s'agit ici des objectifs qui ont guidés la constitution du PADD, à travers 3 lignes directrices (axes) multithématiques, elles-même déclinées en orientations suivies d'actions à mettre en œuvre.

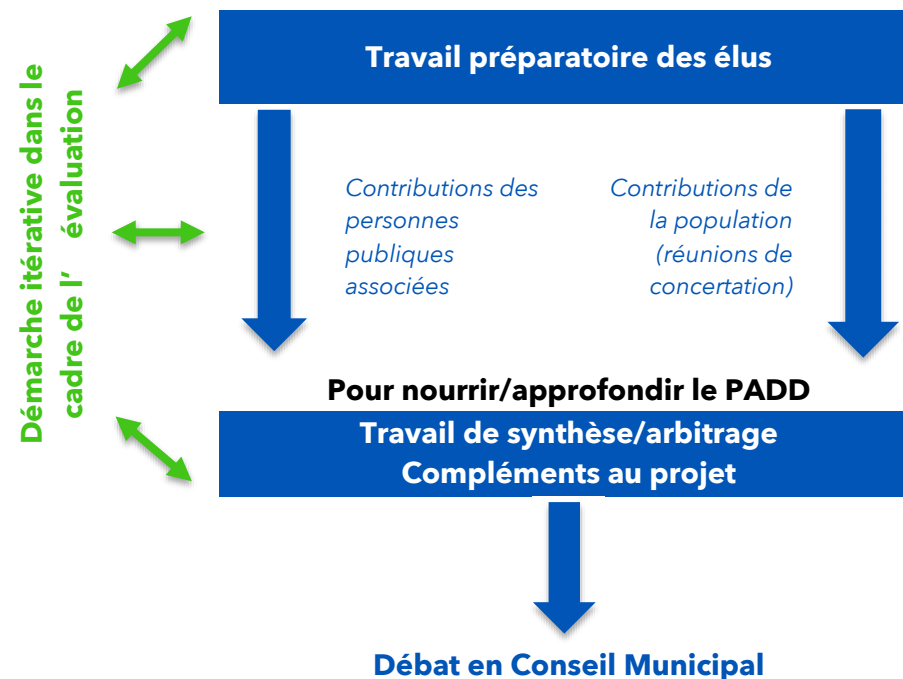
3. Une démarche itérative

Ces priorités affichées ont permis d'aboutir, dans le cadre d'une démarche de concertation avec les habitants, à la définition d'orientations pour un projet commun à l'horizon 2032 (horizon identique à celui du SCoT approuvé en 2021).

Cette démarche s'est déroulée de la façon décrite ci-contre :

Cette démarche a permis de réels apports au projet, que ce soit de la part des Personnes Publiques Associées (PPA), de la démarche itérative d'évaluation environnementale, mais aussi de la population.

*Une démarche itérative vise à nourrir la réflexion pour une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux et à limiter en amont les impacts négatifs sur l'environnement.
Elle permet aussi de vérifier la cohérence avec les obligations réglementaires et la bonne articulation avec les autres plans et programmes en vigueur sur le territoire.*



AXE 1 – PRESERVER NOTRE CADRE DE VIE, L'ATOUT MAJEUR DE NOTRE TERRITOIRE

AXE 1 - PRESERVER NOTRE CADRE DE VIE, L'ATOUT MAJEUR DE NOTRE TERRITOIRE

AXE 1 – PRESERVER NOTRE CADRE DE VIE, L'ATOUT MAJEUR DE NOTRE TERRITOIRE

1

Préserver l'armature écologique du territoire au travers de la prise en compte de la trame verte et bleue

La trame verte et bleue d'un territoire s'appuie sur les réseaux écologiques répertoriés sur ce territoire et sa périphérie immédiate. Cette trame comprend les sites de biodiversité remarquable (les espaces naturels d'intérêt majeur) et les espaces complémentaires. Elle met en évidence le rôle de la « nature ordinaire » dans la connectivité des différents habitats naturels.

Actions

- **Préserver les espaces naturels nécessaires au maintien de la biodiversité et des qualités du territoire :**

- Protéger les réservoirs de biodiversité sensibles tels que le massif des Voirons, les zones humides et les prairies sèches en encadrant les usages aux abords de ces réservoirs.
- Préserver les espaces naturels liés aux cours d'eau (boisements, zones humides), continuums aquatiques et humides, et leur fonctionnement (alimentation en eau, écoulements), notamment les abords du Foron. Cela passe notamment par la mise en place de bande de protection de part et d'autre des rives des cours d'eau) et la préservation des milieux associés (zones humides, ripisylves, espaces enherbés, ...).

- Porter une attention particulière aux zones humides à proximité des projets d'aménagement/d'urbanisme afin de déterminer leur espace de bon fonctionnement et de les préserver, notamment aux abords du marais de Lissoud et de Champ Megret.

- **Renforcer les continuités écologiques :**

- Préserver les continuités écologiques supra-territoriales, liées à la connexion Foron / Voirons.
- Préserver, voire restaurer, les fonctionnalités des corridors qui sont en partie situés sur le territoire communal, au Nord et au Sud de la commune.
- Protéger les corridors écologiques assurant la circulation des populations animales entre les habitats naturels, dont les corridors identifiés par le SCoT.

- **Favoriser la transparence écologique des nouveaux aménagements :**

- Maintenir des coupures vertes d'urbanisation,
- Assurer la perméabilité des clôtures.

- **Contribuer à la qualité des espaces naturels et du cadre de vie :**

- Garantir la fonctionnalité des espaces ouverts prairiaux ou agricoles tout en permettant le développement des exploitations.
- Maintenir les milieux complémentaires aux réservoirs de biodiversité (certaines prairies agricoles, boisements, haies, ...) et développer le réseau de haies.

AXE 1 – PRESERVER NOTRE CADRE DE VIE, L'ATOUT MAJEUR DE NOTRE TERRITOIRE

- **Limiter la consommation des espaces agricoles et forestiers** (recentrer le développement dans l'enveloppe urbaine).
- **Protéger, voire développer les espaces de la trame noire** empruntés par les espèces de faune nocturne ; pour cela, il s'agit notamment de limiter la pollution lumineuse, par la mise en place de prescriptions liées à l'éclairage.
- **Renforcer la « nature de proximité »** par :
 - La valorisation des espaces naturels (abords des cours d'eau, boisements, vergers, parcs arborés) par des parcours de loisirs, belvédères, parcours de santé, promenades, etc...
 - L'enrichissement d'un réseau de proximité permettant de rapprocher la nature du centre-bourg en lui accordant toute sa place : des cheminements, des aires de loisirs, des jardins, les noues, etc... propices à la « nature ordinaire » ... En particulier des secteurs de requalification urbaine et les opérations de taille significative intégreront des espaces plantés.
- **Lutter contre les espèces envahissantes :**
 - La priorité est donnée aux espèces endogènes dans les aménagements paysagers, et en maintenant le plus possible les éléments de naturalité dans les secteurs de développement (haies, arbres remarquables, espaces végétalisés etc.).
- **Pour maintenir la biodiversité, compléter la trame verte et bleue, au niveau des espaces urbanisés et valoriser la nature en ville :**
 - Protéger les espaces libres participant à la nature en ville (espaces verts publics, cœurs d'îlots verts, alignements d'arbres, vergers, parcs arborés, abords de cours d'eau,

agriculture urbaine...) et pouvant jouer un rôle écologique (continuité en « pas japonais ») et d'aménités positives pour le cadre urbain.

- Préserver les espaces verts publics et parcs urbains offrant des espaces de ressourcement et de bien-être aux usagers. En cas de projet d'aménagement, leur pérennité doit être assurée.
- Aménager des espaces de respiration dans les espaces urbanisés de l'ensemble du territoire (parcs, squares, jardins partagés, liaisons douces, espaces verts, noues paysagères...) accessibles à pied à tout habitant du territoire de façon à renforcer la Trame Verte et Bleue urbaine mais aussi à créer des lieux de ressourcement, de bien-être et de lien social.

=> À l'échelle des projets :

- Inciter à utiliser le végétal pour créer des limites parcellaires (haies) poreuses pour la faune.
- Privilégier des haies d'essences adaptées, diversifiées voire fruitières, pour ainsi favoriser des espèces qui participent à la biodiversité.
- Tenir compte de la trame végétalisée existante dans les aménagements et notamment les arbres de haute tige.
- Le cas échéant, valoriser le réseau hydrographique existant.
- Limiter l'imperméabilisation.

=> À l'échelle des espaces publics :

- Mener des initiatives de (re)végétalisation (îlots de fraîcheur, ...) des espaces publics (plantation d'arbres dans les aires de jeux, dans les parkings, ...).
- Valoriser, voire restaurer les éléments constitutifs de la nature ordinaire, notamment les cours d'eau et leurs milieux associés.

AXE 1 – PRESERVER NOTRE CADRE DE VIE, L'ATOUT MAJEUR DE NOTRE TERRITOIRE

Préserver l'armature écologique

- Espaces agricoles à conserver
- Réservoirs de biodiversité à préserver
- Espaces boisés à conserver
- Corridors écologiques à conserver et mettre en valeur
- Surfaces en eau et corridors aquatiques à préserver



2024-09 - MW

Source: IGN - OSM - SCOT

0 250 m



1:24 000



AXE 1 – PRESERVER NOTRE CADRE DE VIE, L'ATOUT MAJEUR DE NOTRE TERRITOIRE

2

Une position anticipatrice sur la question de la durabilité des ressources naturelles et des énergies (foncier, ressource en eau, énergies)

Actions

- **De manière générale, mettre en place des outils de résilience dans les projets visant à limiter l'artificialisation des sols, le recours à la voiture et à maintenir la biodiversité en milieu urbain :**
 - Encourager les espaces de pleine terre, la végétalisation, voire dans certains cas, la désimperméabilisation. (*Voir complémentaiement les orientations relatives à la trame verte et bleue en milieu urbain*).
 - Traiter systématiquement la question de l'accessibilité piétonne et cyclable dans les opérations importantes.
 - Maîtriser les besoins énergétiques en limitant l'étalement urbain sur les secteurs éloignés de la centralité et qui sont générateurs de déplacements individuels motorisés.
 - Privilégier des haies pluristratifiées avec des essences locales, économes en eau, non allergènes.
- **Prendre en compte le confort climatique notamment :**
 - Promouvoir un tissu urbain qui favorise l'ensoleillement en période hivernale, ainsi que les capacités de rafraîchissement des espaces urbains (meilleure circulation de l'air).
 - Lutter contre les îlots de chaleur (présence de l'eau et des espaces verts de pleine terre dans les projets, haies vives en clôture, ...).
 - Limiter la minéralisation des sols et avoir des approches différenciées en fonction des besoins réels (allée carrossable, stationnement aérien, chaussée, chemin piéton...) avec des matériaux semi perméables ou poreux dès que possible.
 - Poursuivre la valorisation et l'accessibilité des espaces paysagers à proximité du tissu bâti dense.
- **Lutter contre les décharges sauvages et réduire les transports routiers de matériaux en encadrant notamment la gestion des terres issues des chantiers :**
 - Être attentif à l'emprise des sous-sols, donc par conséquence les volumes de terre extraits.
 - Privilégier l'adaptation du bâti au terrain et favoriser le réemploi des terres sur les projets.
 - Permettre l'installation d'ISDI sous réserve de l'obtention des autorisations administratives nécessaires.
 - Permettre les dépôts sur les zones agricoles, sous conditions (valorisation de l'activité agricole, ...).
- **Encourager la sobriété énergétique et le recours aux énergies renouvelables :** rechercher la sobriété énergétique dans les nouveaux projets, avec la mise en place de règles incitatives,

AXE 1 – PRESERVER NOTRE CADRE DE VIE, L'ATOUT MAJEUR DE NOTRE TERRITOIRE

encadrant et favorisant l'utilisation des énergies renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction de performance environnementale, avec notamment (liste non exhaustive) :

- Intégration des panneaux solaires, hauteur différenciée en cas de toiture végétalisée, prise en compte de l'ensoleillement dans les opérations d'ensemble, ...
 - Adapter ces procédés notamment aux structures historiques pour respecter leurs caractéristiques (toitures, ...).
 - Prise en compte des masques solaires. L'objectif est ici de renforcer l'ensoleillement naturel et l'optimisation des ressources solaires.
 - Encourager la mitoyenneté qui limite les déperditions d'énergie.
 - Inciter à l'utilisation des énergies renouvelables, aux économies d'énergie dans les bâtiments.
 - Les installations éoliennes ne sont pas souhaitées à Saint Cergues.
 - Encadrer l'implantation des installations solaires et photovoltaïques en zone urbaine et interdire ces installations au sol dans les espaces agricoles et naturels.
 - Permettre la réalisation d'une centrale photovoltaïque au sol sur le site de l'ancienne décharge.
- **Adapter les formes urbaines afin de limiter la consommation d'énergie des logements :**
 - Permettre la réalisation de formes urbaines plus économes en foncier, économes en énergie (mitoyenneté, retraits, volumes, orientation) ... tout en restant adaptées à la morphologie communale.

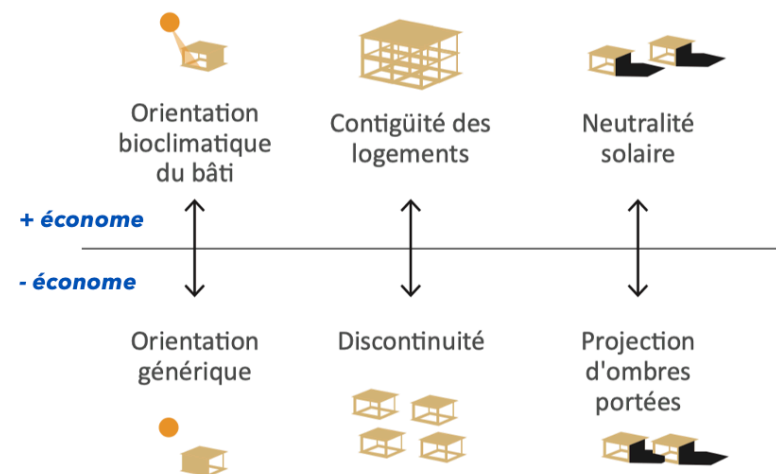


Illustration à titre indicatif

- **Limiter l'empreinte carbone du développement urbain :**
 - En préservant les principaux puits de carbone existants, que sont les masses boisées (y compris espaces verts urbains) et les espaces de pleine terre. À ce titre, la réalisation de sous-sols sera privilégiée sous l'emprise des bâtiments.
 - En limitant les prélèvements de terre : privilégier l'adaptation du bâti au terrain.
 - En imposant des plantations, notamment lorsque des boisements existants ne peuvent être conservés.
 - En encourageant la mutation du bâti existant par rapport à la démolition-reconstruction.
- **Privilégier une gestion du stationnement qui limite l'imperméabilisation ou qui soit résiliente :**
 - Notamment, les espaces de stationnement ouverts en aérien privilégieront les matériaux perméables, lorsque cela est possible.

AXE 1 – PRESERVER NOTRE CADRE DE VIE, L'ATOUT MAJEUR DE NOTRE TERRITOIRE

- **L'ensemble des actions précédentes seront à adapter :**

- Aux bâtis historiques pour conserver ses caractéristiques (toitures, ...).
- Pour respecter la silhouette urbaine du cœur de bourg et des cœurs de hameaux.

- **Assurer une gestion durable de l'eau :**

- Agir, dans le cadre des projets, vis-à-vis du ruissellement des eaux pluviales en favorisant le libre écoulement des eaux, la rétention à la source (noues, bassins d'infiltration, chaussées drainantes, etc.) ou l'infiltration dès lors que la nature des sols le permet et qu'elle est compatible avec les enjeux sanitaires et environnementaux du secteur (protection de la qualité des eaux souterraines, lutte contre l'assèchement des sols, protection des captages d'eau potable...) :
 - En limitant les obstacles aux ruissellements.
 - En maintenant si possible les fossés et les noues existantes.
 - En conservant au maximum la perméabilité des sols dans les projets de construction (espaces verts de pleine terre).
 - En maintenant les haies qui participent au captage d'une partie des eaux pluviales.
- Privilégier l'usage d'essences végétales locales et économes en eau dans les projets.
- Poursuivre la politique visant le bon état écologique de l'Arve et de ses affluents (projet en cours en lien avec le SM3A).
 - En maintenant ou en restaurant des espaces de respiration le long des cours d'eau.
 - En protégeant les ripisylves.
- Limiter la pression sur la ressource en eau : Permettre un développement urbain en cohérence avec la capacité des

réseaux d'AEP et de la ressource en eau à l'échelle de la collectivité compétente.

- Préserver la ressource en eau disponible et mobilisable :
 - En prenant en compte les périmètres de protection des captages d'Alimentation en Eau Potable (AEP), ce qui permettra aussi de maîtriser les risques pour la santé humaine.
 - En poursuivant la mise aux normes du réseau d'eau potable (amélioration du rendement) et de défense incendie.
 - En sécurisant l'alimentation en eau potable par des interconnexions avec les territoires voisins (Genevois, Agglomération de Thonon).
 - En favorisant les économies d'eau potable, notamment en promouvant la récupération des eaux de pluie.

AXE 1 – PRESERVER NOTRE CADRE DE VIE, L'ATOUT MAJEUR DE NOTRE TERRITOIRE

3

Maîtriser et réduire les sources de pollutions et de nuisances

Actions

- **S'appuyer sur la capacité des réseaux et des infrastructures de traitement pour établir le projet de développement :**
 - Permettre un développement urbain en cohérence avec les capacités d'assainissement performantes.
 - Définir les secteurs de développement (habitat, économie, équipements) aux seuls secteurs desservis par l'assainissement collectif.
 - Tenir compte de l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif dans les secteurs non desservis, uniquement pour les réhabilitations.
- **Maintenir des bandes tampons le long des cours d'eau** (ripisylves et espaces enherbés).
- **Imposer une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque projet** et encadrer les rejets d'eaux pluviales.
- **Limiter l'imperméabilisation des sols en favorisant l'utilisation de matériaux perméables**, sauf contraintes techniques et de sécurité.
- **Adapter les constructions pour tenir compte des éventuelles nuisances sonores générées par la RD1206.**
- **Veiller à la prise en compte des risques technologiques (canalisation de gaz et ICPE** [Installations Classées pour la Protection de l'Environnement] : réflexion quant au positionnement des zones d'urbanisation futures.
- **Permettre la réutilisation des anciens sites pollués après dépollution.**
- **Inciter la réduction des déchets**, via des dispositifs publics (mise en place de points de collecte des biodéchets, ...).
- **Favoriser le recours au tri sélectif :**
 - Poursuivre le maillage des points d'apport (volontaires ou obligatoires) pour la collecte et le tri des déchets.
- **Encourager et organiser le compostage collectif :**
 - Mettre en place des sites de compostage collectif dans les opérations d'ensemble/d'habitat intermédiaire.

AXE 1 – PRESERVER NOTRE CADRE DE VIE, L'ATOUT MAJEUR DE NOTRE TERRITOIRE

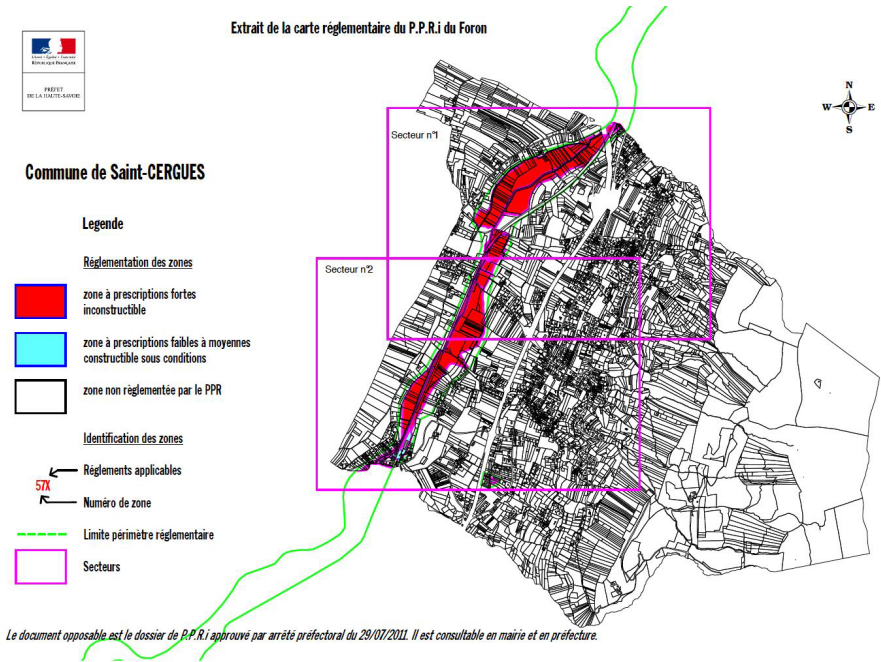
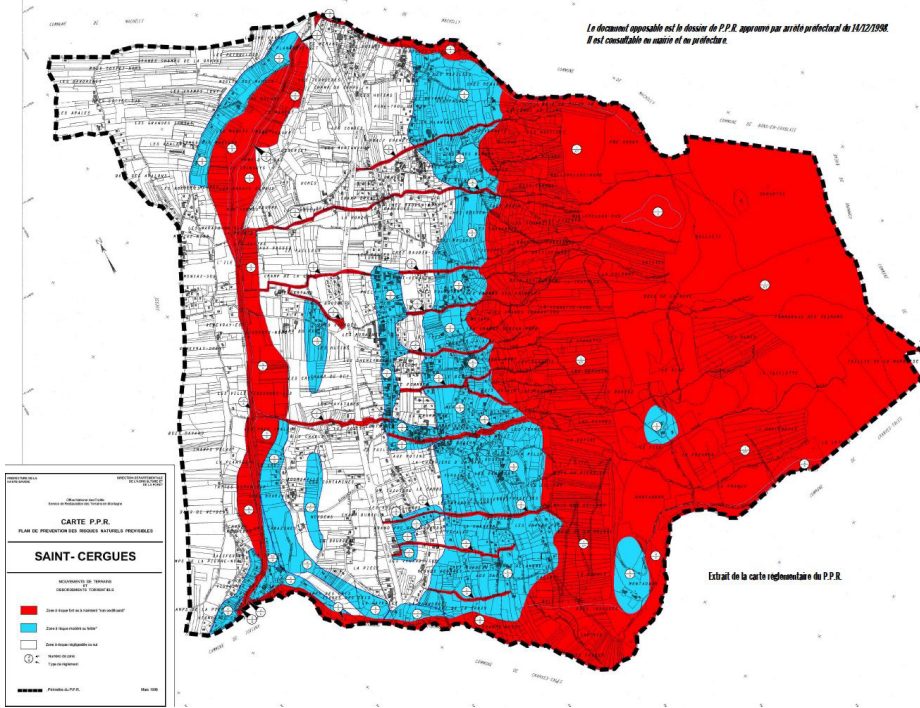
4

Prévenir et réduire la vulnérabilité du territoire et des populations aux risques naturels et technologiques

Actions

- **Tenir compte du PPRn, du PPRi du Foron et de la carte des aléas naturels :**
 - Proscrire toute urbanisation, et toute densification dans les secteurs soumis aux zones rouges et encadrer fortement les possibilités de densification dans les secteurs soumis aux zones bleues.
 - Éviter d'exposer des populations nouvelles à des aléas naturels.
- **Ne pas aggraver les risques existants :**
 - Prise en compte des risques associés aux changements climatiques (retrait-gonflement des argiles, glissements de terrain, crues torrentielles,...).
- **Agir, dans le cadre des projets, vis-à-vis du ruissellement des eaux pluviales :**
 - Favoriser la rétention à la source (noues, bassins d'infiltration, chaussées drainantes, toitures végétalisées, etc.) ou l'infiltration dès lors que la nature des sols le permet et qu'elle est compatible avec les enjeux sanitaires et environnementaux du secteur (protection de la qualité des eaux souterraines, protection des captages d'eau potable...).
- **Tenir compte des risques technologiques :**
 - Éviter d'exposer de nouvelles populations en les éloignant des risques (notamment canalisation de transport de gaz et ICPE [Installations Classées pour la Protection de l'Environnement]) existants et futurs (pas d'implantation d'activités à risques en secteur à dominante d'habitat).
 - Prendre en compte les secteurs affectés par le bruit en cherchant à préserver des zones de calme et à concevoir les projets pour tenir compte de cette contrainte notamment le long de la départementale 1206 et de la rue des Allobroges. Ainsi, le développement des transports en commun pourrait avoir un impact positif sur le bruit et la qualité de l'air.
 - Prendre en compte les anciens sites industriels et les pollutions potentielles à vérifier avant tout changement d'affectation.

AXE 1 – PRESERVER NOTRE CADRE DE VIE, L'ATOUT MAJEUR DE NOTRE TERRITOIRE



AXE 1 – PRESERVER NOTRE CADRE DE VIE, L'ATOUT MAJEUR DE NOTRE TERRITOIRE

5

Préserver et valoriser un cadre de vie apaisé et de qualité

Actions

- **Préserver les paysages naturels et agricoles de la commune, cela passe par :**

- Le maintien de la dynamique agricole, garante de la préservation des espaces ouverts.
- Le maintien des boisements notamment des vastes secteurs boisés naturels tels que les coteaux des Voirons et les ensembles boisés le long du Foron.
- Le maintien de la végétation structurante et notamment :
 - Les ripisylves du Foron et de ses affluents,
 - La trame boisée intra-urbaine.
- L'encadrement strict de l'urbanisation nouvelle dans les espaces agricoles : besoins de l'agriculture et l'évolution du bâti diffus.
- Un soin apporté au traitement des franges urbaines.

- **Préserver et mettre en scène les espaces et sites paysagers structurants et caractéristiques de Saint-Cergues :**

- Les espaces agricoles, délimités par des limites claires d'urbanisation, doivent être maintenus : les limites actuelles de l'enveloppe urbaine doivent être tenues.

- L'urbanisation future doit être prévue majoritairement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine délimitée précisément par le PLU.
- Les secteurs boisés et les espaces verts participant à la préservation d'une trame verte intra-urbaine sont identifiés et préservés.
- Les secteurs anciens à enjeux architecturaux et patrimoniaux doivent être préservés :
 - le patrimoine doit être rénové et mis en valeur en respectant les constructions d'origine ;
 - les constructions nouvelles doivent être conçues en tenant compte de la sensibilité du secteur et en cherchant une intégration architecturale et paysagère, n'excluant pas systématiquement les formes contemporaines.
- Les principaux cônes de vues et les ouvertures paysagères sur le grand paysage, y compris en secteur urbain, doivent être pris en compte et préservés dans la mesure du possible. Notamment, des cônes de vue devront être préservés depuis l'Église, depuis la Chapelle de Clermont, depuis la Cave aux Fées, depuis les coteaux et d'une manière générale depuis les voiries et chemins piétons/cycles.
- Définir des choix d'urbanisation en faveur d'une préservation des coteaux.
- Le parc du Marais de Lissoud doit être préservé.
- Les haies et arbres remarquables participent aussi à la structuration paysagère du territoire et doivent être pris en compte et protégés.
- Utiliser les espaces naturels comme support de la restructuration des itinéraires liés aux pratiques piétonnes ou/et cycles.

AXE 1 – PRESERVER NOTRE CADRE DE VIE, L'ATOUT MAJEUR DE NOTRE TERRITOIRE

- **Structurer l'enveloppe urbaine et contenir l'étalement urbain**
(lisibilité et qualité paysagère du territoire) :
 - En concentrant l'essentiel du développement urbain dans les espaces préférentiels ;
 - En contenant l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ;
 - Pour les groupements bâtis isolés : priorité aux enjeux agricoles avec arrêt de l'urbanisation linéaire, densification limitée (peu ou pas de création de logements) pour limiter les conflits d'usage avec l'agriculture.

- **Préserver l'identité des différents secteurs bâtis :**
 - Travailler sur la lisibilité des différents secteurs bâtis et leur densification ponctuelle.
 - Arrêter l'urbanisation linéaire le long des voies.
 - Maintenir et valoriser le bâti patrimonial.
 - Préserver le caractère patrimonial et architectural des secteurs anciens à enjeux architecturaux et patrimoniaux.
 - Travailler sur la cohérence architecturale (implantation, volume architectural, matériaux, couleur, nature et hauteur de clôture végétale, ...).

- **Poursuivre la qualification et la structuration des entrées de villes :**
 - Travailler la qualité urbaine et paysagère de l'urbanisation tant depuis la sortie sud de la départementale 1206 avec la zone d'activité que pour les secteurs d'habitat depuis la sortie nord de la départementale.
 - Qualifier l'urbanisation et les espaces publics le long de la rue des Allobroges

AXE 1 – PRESERVER NOTRE CADRE DE VIE, L'ATOUT MAJEUR DE NOTRE TERRITOIRE

6

Protéger le patrimoine bâti comme support de cohésion urbaine

Actions

- **Maintenir la qualité urbaine et paysagère en préservant la composition générale et le bâti caractéristique des entités historiques :**
 - Préserver la structure historique des différents sites urbains : densité, alignements d'édifices et de clôtures sur rue, gabarits...
 - Maintenir les petits jardins, placettes, ... qui articulent le domaine bâti et donnent toute sa qualité aux espaces publics.
 - Être attentif aux interfaces entre cet habitat patrimonial et l'urbanisation contemporaine.
- **Valoriser les secteurs anciens à enjeux architecturaux et patrimoniaux** (Secteur de l'église, hameaux historiques, chapelle de Clermont) qui présentent une qualité patrimoniale et architecturale forte.
- Permettre, par des principes adaptés et souples, la **réaffectation du bâti patrimonial et sa réhabilitation qualitative** (Ancienne Cure, notamment).
- **Valoriser le petit patrimoine isolé :**
 - Identifier et conserver les éléments d'intérêt patrimonial dans le bâti (ouvertures, inscriptions, composition, ...) et dans le territoire (croix, bassins, oratoires, ...).

AXE 1 – PRESERVER NOTRE CADRE DE VIE, L'ATOUT MAJEUR DE NOTRE TERRITOIRE

7

Accompagner la densification et caractériser les espaces de transitions paysagères

Actions

- **Assurer l'intégration urbaine et paysagère des nouveaux développements urbains :**
 - Poursuivre les opérations de renouvellement urbain, notamment :
 - par la requalification du site des chalets Tardy,
 - par la mise en valeur de la centralité, en particulier autour de l'église et des équipements publics
 - par la valorisation des espaces publics et leur adaptation aux modes de déplacement doux,
 - par l'adaptation et la densification de la zone d'activités des Vouards.
 - Conforter les continuités des parcours en modes actifs dans l'espace urbain convergeant vers les pôles générateurs de déplacement, notamment vers le nouveau collège, vers les écoles, les autres équipements, les commerces et services.
 - Limiter la densification urbaine et maintenir des espaces plantés dans les quartiers résidentiels existants (en particulier les jardins constituant un caractère de qualité dans les secteurs pavillonnaires).
 - S'inspirer de la trame urbaine existante lorsque les projets s'inscrivent à l'intérieur ou en continuité de secteurs à enjeux

patrimoniaux ou paysagers (mitoyenneté dans les hameaux, toitures, aspect extérieur, ...).

- Imposer un traitement paysager des interfaces entre habitat collectif et habitat individuel. De manière générale, la densification du tissu bâti doit s'accompagner d'un aménagement « apaisé » des bandes de reculs, limitant les nuisances.

- **Renforcer la trame verte urbaine en intégrant de nouveaux espaces collectifs et des nouveaux parcours de modes actifs :**
 - Favoriser le lien entre le bourg et la nature notamment par le renforcement des espaces plantés de proximité.
 - « Trame bleue » : Aménager, valoriser et entretenir les abords du Foron et de ses affluents quand cela est possible, en adéquation avec les plans de sauvegarde déjà mis en place et à venir par les entités compétentes (SM3A, etc.).
 - Rechercher la valorisation des différentes coulées vertes : le Foron et ses affluents. Ces pénétrantes vertes constituent aussi des opportunités pour le développement d'usages (modes actifs, îlots de fraîcheur qui descendent des Voirons, loisirs etc.).
- **Améliorer la qualité de l'espace public et plus généralement des espaces ouverts au public :**
 - Dans les secteurs préférentiels et aux abords des équipements, la place de la voiture sur le domaine public doit être limitée au profit des piétons et des modes actifs. Plusieurs leviers sont utilisés :
 - Mieux réglementer les exigences en stationnement, pour garantir un nombre minimum de place par logement, y compris pour les petits logements,

AXE 1 – PRESERVER NOTRE CADRE DE VIE, L'ATOUT MAJEUR DE NOTRE TERRITOIRE

- Éviter le dévoiement des stationnements couverts vers le stockage. Pour cela des espaces de stockage pourront être imposés,
- Réglementer le stationnement visiteurs,
- Favoriser la végétalisation et la perméabilité des espaces de stationnement.
- Être attentif aux interfaces public/privé : Veiller à la qualité et à la sobriété des espaces publics : limites qualitatives (clôtures, végétalisation, éléments techniques), mobilier urbain sobre, traitement des espaces libres donnant sur l'espace public.
- Complémentaire, les projets de construction importants devront prévoir des espaces collectifs d'agrément, suffisamment dimensionnés et paysagés, et bien positionnés.
- **Renforcer la structure végétale intra-urbaine :**
 - par la préservation des espaces boisés,
 - par la préservation des espaces verts,
 - par la préservation des ripisylves des torrents des Voirons
 - par la mise en réseaux et le renforcement des structures végétales existantes.
- **Préserver les espaces verts, parcs et jardins participant à la qualité paysagère de la commune** (îlots de fraîcheur, qualité paysagère, gestion de la densification).
- **Imposer une végétalisation adaptée de l'urbanisation contemporaine assurant sa bonne intégration sur le territoire :**
 - En demandant des espaces verts de pleine terre à réaliser dans les projets, et ayant une fonction et une qualité (agréments, jardins potagers, haies ...).
 - En exigeant l'emploi d'espèces végétales locales, économes en eau et adaptées au climat. Les plantations prévoiront un mélange d'espèces.
- **Imposer des continuités douces végétalisées et intégrées dans leur environnement.**
- **Prendre en compte la densification du foncier bâti existant :**
 - En imposant une mutualisation des accès en cas d'opération de densification du foncier déjà bâti (lorsque cela est possible).
 - En encadrant la division parcellaire dans le tissu pavillonnaire (prise en compte des vis-à-vis, retraits, et de la capacité des voiries essentiellement).

AXE 1 – PRESERVER NOTRE CADRE DE VIE, L'ATOUT MAJEUR DE NOTRE TERRITOIRE

Un cadre de vie à mettre en valeur

-  Sentiers du PDIPR à préserver
-  Ouverture paysagère à conserver le long des axes structurants
-  D1206
-  Ouverture paysagère à conserver le long de la ligne de chemin de fer
-  Voie ferrée
-  Surfaces en eau
-  Espaces ouverts à préserver
-  Espaces naturels et forestiers à préserver
-  Traiter qualitativement les franges urbaines
-  Ouvertures paysagères à préserver entre les coteaux et la plaine du Foron
-  Valoriser la trame paysagère du centre bourg et au abords des monuments historiques



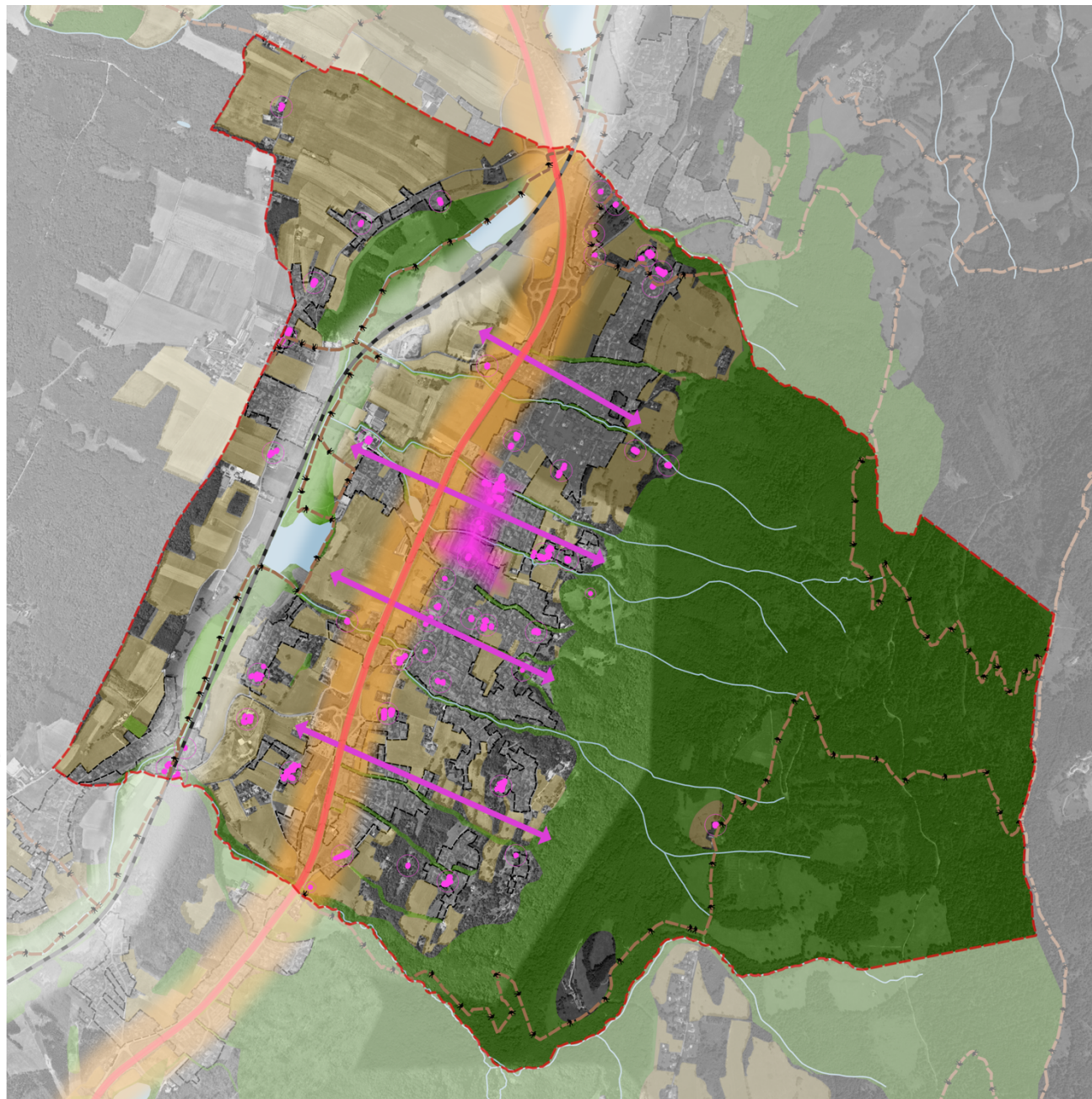
2024-09 - MW

Source: IGN - OSM - SCOT

0 250 m



1:24 000



AXE 2 – REPONDRE AUX BESOINS DES HABITANTS DU TERRITOIRE

AXE 2 - RÉPONDRE AUX BESOINS DES HABITANTS

AXE 2 – REpondre aux besoins des habitants du territoire

1

Maîtriser la croissance démographique et le rythme de production de logements

- Pour accueillir dans de bonnes conditions les nouveaux habitants
- Pour renforcer les équipements et les services de proximité
- Pour intégrer les besoins de production de logements sociaux
- Pour permettre le parcours résidentiel des habitants
- Tout en restant compatible avec les capacités des équipements publics

ACTIONS

- La commune de Saint-Cergues souhaite maîtriser la démographie en visant **une croissance démographique de 1,5% par an à l'horizon fin 2032**, en cohérence avec les perspectives du SCoT.
- La commune ayant connu un fort niveau de construction depuis 2018, il est nécessaire dans ce présent PADD de temporiser la production de logements, pour que les habitants puissent être accueillis dans les meilleures conditions.
- Il est donc nécessaire de maîtriser la production de logements pour répondre à la fois à la demande d'accueil de nouveaux habitants, mais aussi aux besoins internes liés au maintien de la population actuelle (desserrement des ménages, ...).

- Pour cela, le **PLU doit être en capacité de produire environ 550 logements sur la période 2021-2032** pour :
 - Assurer le rôle de bourg.
 - Répondre aux besoins liés au desserrement des ménages. Dans cette optique, ces nouveaux logements devront apporter une réponse aux différents parcours résidentiels (besoins différents pour les jeunes ménages, les familles, les personnes âgées, ...).
 - Maintenir une certaine fluidité du parc de logements, en prenant en compte une certaine part de logements vacants.

Les projets dont les autorisations d'urbanisme ont été délivrés depuis le 01/01/2021, doivent être déduits des objectifs.

Les projets dont les travaux n'ont pas encore commencé à la date du débat sur le PADD sont intégrés dans cet objectif de production de logements.

Pour cela, il conviendra entre autres :

- De poursuivre la mobilisation de foncier dans les secteurs préférentiels de développement, en renouvellement urbain ou sur du foncier non bâti :
 - Centre-bourg de Saint-Cergues,
 - Secteur de Bussioz desservi par la gare de Machilly.
- De poursuivre les actions menées pour la réhabilitation des logements vacants.
- D'identifier les sites en renouvellement urbain pouvant accueillir une part de cette production de logements :
 - L'ancien site des chalets Tardy,

AXE 2 – REPONDRE AUX BESOINS DES HABITANTS DU TERRITOIRE

- Le long de la rue des Allobroges.
- En plus de cet objectif, pour affirmer **l'importance donnée à la sobriété foncière**, encourager parallèlement la création de logements par densification du foncier déjà bâti ou artificialisé, dans l'enveloppe.

Les capacités de création de logements par densification du tissu bâti comprennent :

- *La mutation de bâtiments -en tout ou partie- y compris les démolitions-reconstructions (hors projets de renouvellement urbain d'envergure) ;*
- *La construction de nouveaux logements sur des terrains déjà bâtis par division parcellaire.*

AXE 2 – REpondre aux besoins des habitants du territoire

2

Répondre aux besoins en logements pour accueillir les populations nouvelles et encourager le parcours résidentiel sur le territoire

ACTIONS

- **Traduire les engagements de mixité sociale** pris dans le cadre du PLH et du SCoT, et mettre en place la logique avec un équilibre entre les logements libres, les logements abordables et les logements locatifs aidés.
- **Produire des logements sociaux** sur le territoire pour offrir un parc décent et adapté à la population et actionner des leviers réglementaires afin de tendre vers le respect de la loi SRU :
 - Mettre en place des servitudes de mixité sociale,
 - Définir des programmes en faveur de la mixité sociale,
 - Encourager le développement de l'offre en Bail Réel Solidaire.
- **Orienter la production de logement social prioritairement dans les secteurs préférentiels : centre bourg et secteur de Bussioz car se trouvant à proximité immédiate de la gare de Machilly.**
- **Favoriser l'accès au logement**, notamment l'accession à la propriété (particulièrement les primo-accédants).
- **Diversifier l'offre de logements en termes de typologie** (T1, T2, T3...), de formes urbaines (logement collectif, intermédiaire, maisons individuelles, accolées, ...) et de statuts (privé, accession aidée, social).
- **Développer la production d'habitat abordable** doit constituer une des cibles des logements futurs. Cette typologie permet de répondre aux besoins spécifiques des personnes âgées autonomes, des primo-accédants ou des ménages en recherche d'un produit urbain et de qualité.
- **Contribuer au maintien de l'équilibre de la structure sociale et générationnelle** de la commune en admettant également une part de logements individuels de qualité pour répondre à une demande existante sur le territoire communal.
- **Offrir des solutions de logements et d'hébergement adaptées aux besoins des publics spécifiques**, notamment à destination des jeunes, étudiants, seniors et personnes en situation de handicap. La commune souhaite notamment permettre l'implantation de logements pour les plus âgés, par le biais de résidence seniors ou de résidence intergénérationnelle (secteur Tardy et/ou rue de l'Archet, notamment).
- **Poursuivre l'organisation des sites et l'accueil de gens du voyage :**
 - Acter la présence des différents terrains privés de sédentarisation existants.
 - Définir un secteur pour l'accueil d'un terrain familial d'accueil des gens du voyages
- **Encourager les rénovations ou réhabilitations** du parc de logements.
- **Soutenir les projets de rénovations énergétiques** (cf axe 1).

AXE 2 – REpondre aux besoins des habitants du territoire

3

Dynamiser le centre-bourg et poursuivre la structuration urbaine

ACTIONS

- **Conforter le centre-bourg :**
 - Réfléchir et anticiper la question de la rénovation urbaine, et du renouvellement urbain, par la détermination de secteurs et de dispositifs encadrant ces projets.
 - Valoriser le centre-bourg par la localisation des commerces et services de proximité, la valorisation des espaces publics et la possibilité d'implantations de nouveaux services et équipements.
 - Pérenniser les commerces / artisanat de proximité et services, y compris en opération « tiroir ».
 - Créer les conditions favorables à l'accueil des commerces et artisans de proximité, ainsi que des services à la population.
 - Poursuivre la valorisation des espaces publics et l'amélioration de la place des piétons.
- Permettre la densification de Bussioz, en lien avec sa desserte par la gare CEVA de Machilly
 - Dans un rayon de proximité par rapport à la gare de Machilly, la commune de Saint-Cergues souhaite permettre une densification raisonnée et adaptée au contexte du secteur de Bussioz.
 - Dans ce cadre, le secteur de Bussioz peut également conserver et conforter la mixité des fonctions aujourd'hui existante.
- **Valoriser et poursuivre la structuration urbaine** dans un souci de limiter la consommation d'espace, de maintenir les terres agricoles et d'affirmer le rôle des polarités. Pour ce faire, il s'agira de :
 - Recentrer les lieux de développement dans les secteurs préférentiels de développement pour protéger les espaces naturels et agricoles désormais sanctuarisés, et accueillir la population prioritairement autour des équipements et des transports publics, dans le respect des prescriptions du SCoT. Au moins 75 % des logements doivent être produits au sein des secteurs préférentiels de développement.
 - Privilégier le renouvellement urbain, notamment dans le centre-bourg (site des chalets Tardy) et le long de la rue des Allobroges.
 - Poursuivre la restructuration et le développement des équipements publics (écoles, collège, équipements sportifs et culturels) et mettre en place une stratégie pour compléter ou faire évoluer certains équipements publics (MJC, dojo, locaux associatifs).
 - Assurer des continuités piétons/cycles au sein de la commune.
 - Conforter le parc de stationnements en lien avec les projets.
 - Répondre aux besoins en stationnement des logements, des équipements et des commerces.
 - Accompagner le développement par l'amélioration et le confortement de la trame des espaces publics.

AXE 2 – REpondre aux besoins des habitants du territoire

- **Produire une part importante de logements dans les secteurs préférentiels** en tenant compte des enjeux :
 - De densité et formes urbaines, en envisageant une densité moyenne de l'ordre de 40 à 60 logements / ha environ afin de garantir une évolution cohérente des espaces bâtis existants, compatibles avec la valorisation du cadre de vie des ménages, l'ambition de qualité architecturale et les objectifs de production de logements.
 - De Trame Verte et Bleue urbaine (nature en ville), afin de renforcer les connexions écologiques en milieu urbain avec les grands espaces paysagers et naturels environnants (réservoirs de biodiversité) et notamment les cours d'eau (Foron et ses affluents), tout en contribuant à l'aménagement d'un réseau d'espaces publics conviviaux.
 - De mobilités actives et d'espaces publics, afin de renforcer et faciliter les déplacements en modes actifs, tout en confortant l'accès aux transports collectifs et aux équipements.
 - D'attractivité et de structuration commerciale, en s'appuyant sur les commerces existants au centre-bourg.
- **Adapter le développement urbain en fonction des secteurs géographiques de la commune :**
 - Assurer la préservation des coteaux afin de conforter l'identité urbaine du territoire et faciliter les parcours résidentiels.
 - Permettre une transition apaisée des formes urbaines aux abords des secteurs de développement préférentiels et des projets urbains structurants.
- **Permettre l'évolution du tissu pavillonnaire existant, en cohérence avec le scénario de développement maîtrisé et les principes de qualité urbaine et paysagère :**
 - Les projets veilleront à assurer une insertion urbaine, architecturale et paysagère adaptée vis-à-vis des espaces urbanisés existants situés à proximité et vis-à-vis de leur environnement bâti et non bâti : celle-ci devra permettre d'assurer une cohérence d'ensemble dans l'ordonnancement des volumes et des gabarits.
 - L'épannelage des hauteurs et l'emprise au sol des nouvelles opérations de construction ou d'aménagement feront l'objet d'une attention particulière et veilleront à assurer une densité adaptée à la situation des secteurs de projets et à la préservation de la qualité du cadre de vie.
 - Les principes d'aménagement hors secteurs préférentiels doivent être appliqués dans un principe d'optimisation de l'usage du sol tout en préservant un cadre de vie de qualité et en intégrant une réflexion d'ensemble sur la nature en ville (limitation de l'imperméabilisation, végétalisation etc.) et l'équilibre du fonctionnement urbain. Les hameaux de la plaine verront leurs capacités de densification fortement encadrées.

AXE 2 – REpondre aux besoins des habitants du territoire

4

Organiser le développement urbain pour construire un projet à l'échelle des mobilités actives

ACTIONS

- **Définir une armature urbaine** cohérente et structurée, dans le but :
 - de limiter la consommation spatiale et le mitage de l'urbanisation,
 - d'améliorer la lisibilité et l'accessibilité aux équipements et espaces publics,
 - de préserver les tenements agricoles homogènes et les espaces naturels sensibles,
 - de favoriser l'usage des modes de déplacements alternatifs à la voiture,
 - de limiter les coûts induits par l'extension des réseaux.
- **Mieux optimiser le foncier constructible dans l'enveloppe urbaine**
 - Prioriser les gisements stratégiques et encadrer leur urbanisation par la mise en place d'OAP.
 - Favoriser l'habitat collectif ou semi-collectif
 - ...mais tout en assurant un épannelage progressif des bâtiments par rapport au bâti existant.



- **Le développement résidentiel à partir du renouvellement du tissu urbain** : une priorité pour l'attractivité de la commune

Il passe notamment par la valorisation du site des anciens chalets Tardy. La requalification de ce site est un enjeu majeur.

- **Les secteurs en foncier nu inscrits dans l'enveloppe urbaine**
 - Les dents creuses et les potentialités de divisions parcellaires : Permettre une densification raisonnée au regard des capacités et des enjeux du secteur d'accueil :
 - Capacité des réseaux
 - Desserte automobile et en modes actifs
 - Enjeux paysagers et/ou naturels
 - Présence de risques naturels
 - Les espaces interstitiels inscrits dans l'enveloppe urbaine : Ils représentent de réels gisements pour la production de logements et des opportunités pour l'organisation urbaine. Ils seront encadrés par le PLU dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Leur capacité de densification est présente mais doit rester cohérente avec les qualités des sites, les capacités de l'ensemble des réseaux, la desserte en transport en commun, et la qualité du cadre de vie à construire. Le PLU priorise les secteurs bien desservis ou ceux où les investissements publics sont prévus. En particulier le PLU priorise les espaces situés à l'intérieur de secteurs préférentiels de développement.

AXE 2 – REpondre aux besoins des habitants du territoire

- **Les secteurs en foncier nu en prolongement de l'enveloppe urbaine**

Le PADD s'attache à impacter le moins possibles les espaces agricoles à pérenniser identifiés au SCoT ; toutefois certains tènements inclus dans le centre bourg présentent des enjeux d'aménagement :

- Soit ces secteurs font l'objet de projets en cours lors de la révision du PLU
- Soit ces secteurs présentent une situation stratégique pour le renforcement du centre bourg, comme le terrain compris entre la mairie et le cimetière.

AXE 2 – REpondre AUX BESOINS DES HABITANTS DU TERRITOIRE

5

Accompagner la qualité du cadre de vie, la fonctionnalité et la qualité des services, y compris les communications numériques

ACTIONS

- De manière générale, **anticiper les besoins futurs** et prévoir des réserves foncières stratégiquement positionnées, à proximité des équipements existants et des nouveaux secteurs voués au développement résidentiel.
- **Anticiper les besoins et prévoir la création de nouveaux équipements publics** pour accompagner la croissance démographique, à proximité des équipements existants pour favoriser leur accessibilité. Permettre notamment le développement d'une offre culturelle, par la valorisation du patrimoine bâti (notamment éventuelle transformation de l'ancienne cure en annexe de la mairie et en locaux sociaux culturels et sportifs).
- **Conforter les équipements sportifs**, pour répondre aux besoins de la population, notamment permettre l'évolution du stade ou la transformation de l'ancienne gare à la Californie en salle de sport privée.
- **Conforter les équipements scolaires, périscolaire et plus généralement liés à la jeunesse**. Pour faciliter leur fonctionnement, le renforcement de ces équipements sera privilégié à proximité immédiate des groupes scolaires existants. Sont déjà identifiés :
 - Permettre l'évolution du groupe scolaire du centre bourg,
 - Entériner la présence du collège et de ses équipements connexes,
 - La nécessité de préserver des potentiels d'évolution autour du groupe scolaire et du collège,
 - Renforcement des capacités d'accueil des structures périscolaires, en lien avec l'augmentation de leur fréquentation,
 - Permettre la réalisation de structures d'accueil de la petite enfance, en projet publics ou privés,
 - En favorisant aussi leur accessibilité par des liaisons piétonnes maillées.
- **Répondre aux besoins d'évolution des structures médicales / paramédicales / médico-sociales** : Le PLU prévoit de réserver des espaces de fonctionnement et d'extension ou de relocalisation dédiés à ces équipements structurants, notamment :
 - Permettre l'évolution des sites de l'IME La Clé des Champs et du foyer d'accueil médicalisé des Voirons,
 - Permettre l'implantation de structures médicales et paramédicales dans les secteurs préférentiels.
- **Favoriser l'accessibilité des équipements et des espaces publics pour assurer leur usage par tous** par le développement d'un maillage de mobilité active et des transports en commun.
- **Aménager des bornes de recharge pour véhicules électriques.**

AXE 2 – REPONDRE AUX BESOINS DES HABITANTS DU TERRITOIRE

- **Renforcer l'offre en activités et équipements de loisirs** (cf. le chapitre sur le développement du tourisme et loisirs).
- **Avoir la capacité d'assurer un service très haut débit** sur l'ensemble du territoire communal, avec la poursuite de la mise en place d'infrastructures numériques de desserte en services de communication, adaptées au raccordement aux réseaux existants ou à venir.

AXE 2 – REpondre AUX BESOINS DES HABITANTS DU TERRITOIRE

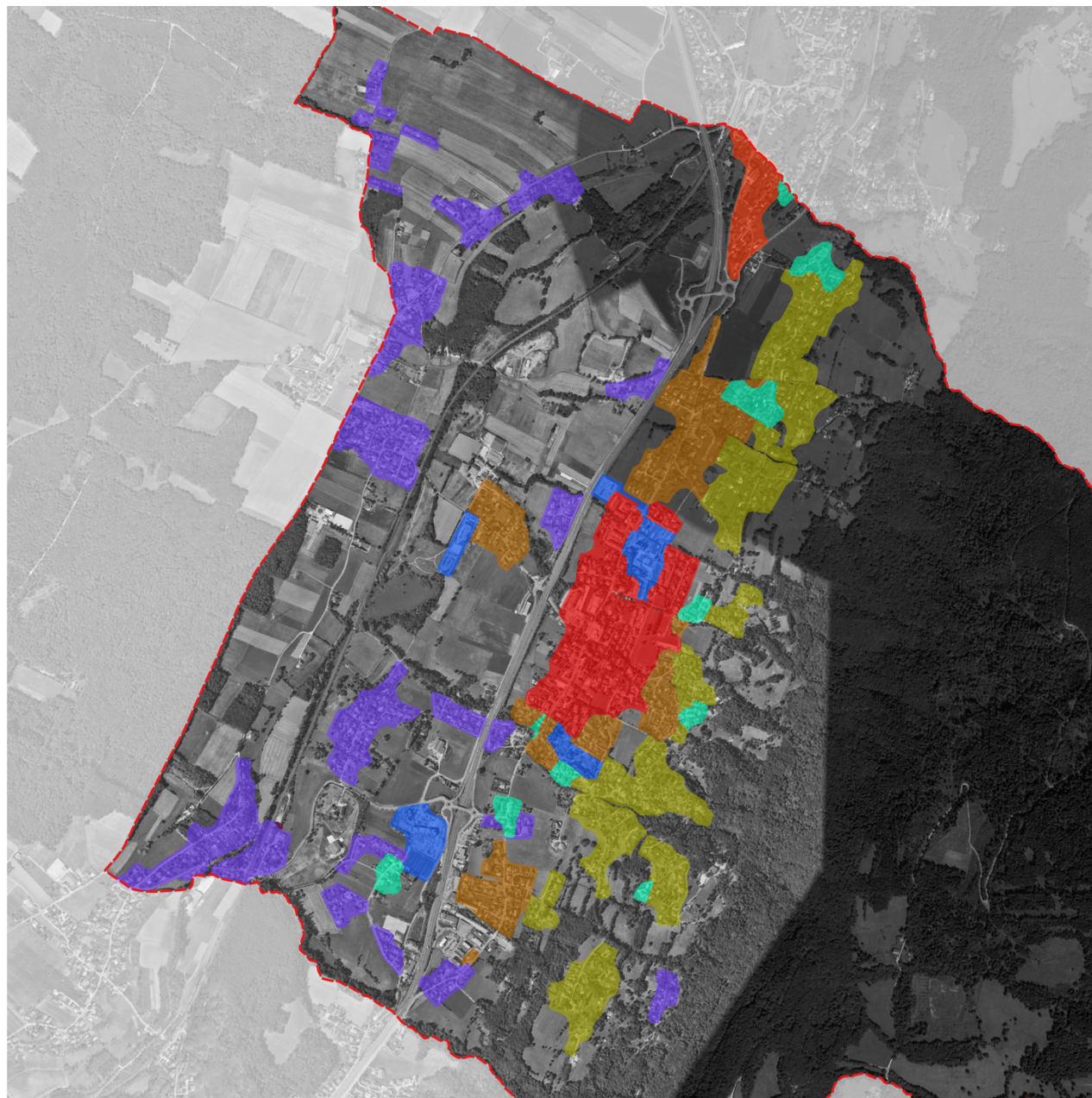
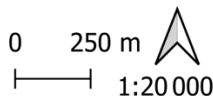
Organiser l'armature urbaine

Enjeux

- Confirmer la centralité dans son rôle multifonctionnel
- Permettre la densification du secteur de Bussioz en lien avec la proximité de la Gare de Machilly
- Permettre la densification des secteurs périphériques à l'intérieur de l'enveloppe bâtie
- Préserver les coteaux à forte sensibilité paysagère : encadrement strict de l'évolution du bâti
- Permettre l'évolution du bâti et des hameaux diffus
- Permettre l'évolution des hameaux anciens en tenant compte de leur qualité
- Renforcer les polarités d'équipements
- Permettre la mutation vers des activités de services
- Organiser l'accueil des gens du voyage



2024-10 - MW
Source: IGN - OSM - SCOT



AXE 2 – REpondre aux besoins des habitants du territoire

6

Organiser la structure urbaine en facilitant les mobilités alternatives

ACTIONS

- **Lier la densification urbaine et la production de logements à la qualité des dessertes.** Les secteurs de renouvellement urbain du centre-bourg et encore plus particulièrement de la route des Allobroges sont amenés à se densifier au regard de la desserte programmée à terme en transports en commun.
- **Limiter l'impact des déplacements automobiles sur le fonctionnement urbain,** en s'appuyant sur le réaménagement des axes structurants en favorisant un plus grand partage de leurs usages entre modes actifs, transports en commun et automobiles. En particulier, le parcours du collège jusqu'au centre bourg.
- **Favoriser les mobilités alternatives à l'auto-solisme** en développant des aires de covoiturage et des espaces d'intermodalité dans le cadre de la politique de déplacements de l'agglomération.
- **Renforcer et diversifier les modes actifs de circulation,** notamment pour favoriser le lien au centre, aux pôles d'équipements, aux secteurs commerciaux des Vouards. Il s'agit aussi de réduire la maille urbaine à l'échelle du piéton dans les nouveaux aménagements pour faciliter l'usage des modes alternatifs à la voiture : les opérations de constructions et d'aménagement renforceront la perméabilité urbaine en limitant les systèmes en enclaves ou impasses.
- **Rechercher une continuité du réseau de déplacements doux** avec les sentiers de promenade et de randonnées, la voie verte du Foron, le projet de Via Rhona et les sites de loisirs.
- **Traiter systématiquement les enjeux de mobilités active dans les projets importants :**
 - En imposant des stationnements cycles.
 - En assurant des continuités plus directes par un maillage renforcé à l'échelle des projets (dans le prolongement d'une voie sans issue par exemple). Ainsi, les mobilités actives seront plus attractives pour les petits déplacements de proximité.
 - Les futurs projets structurés devront assurer une connexion avec les cheminements publics et ainsi être en relation avec les points d'attraction extérieurs (pôles éducatifs, de commerces et de services, arrêts de transport collectif, ...).
- **Compléter les maillages en modes actifs du quotidien,** notamment dans un contexte de développement des déplacements en vélo à assistance électrique. Les itinéraires structurants sont dotés d'espaces sécurisés et les voies résidentielles traitées dès que possible en circulation mixte.
- **Développer à terme l'offre en branchement pour les véhicules électriques** des places de stationnement notamment sur les parkings publics.
- **Poursuivre une gestion adaptée des capacités de stationnement du centre** favorisant son accessibilité et la fréquentation des équipements, services et commerces.

AXE 2 – REpondre aux besoins des habitants du territoire

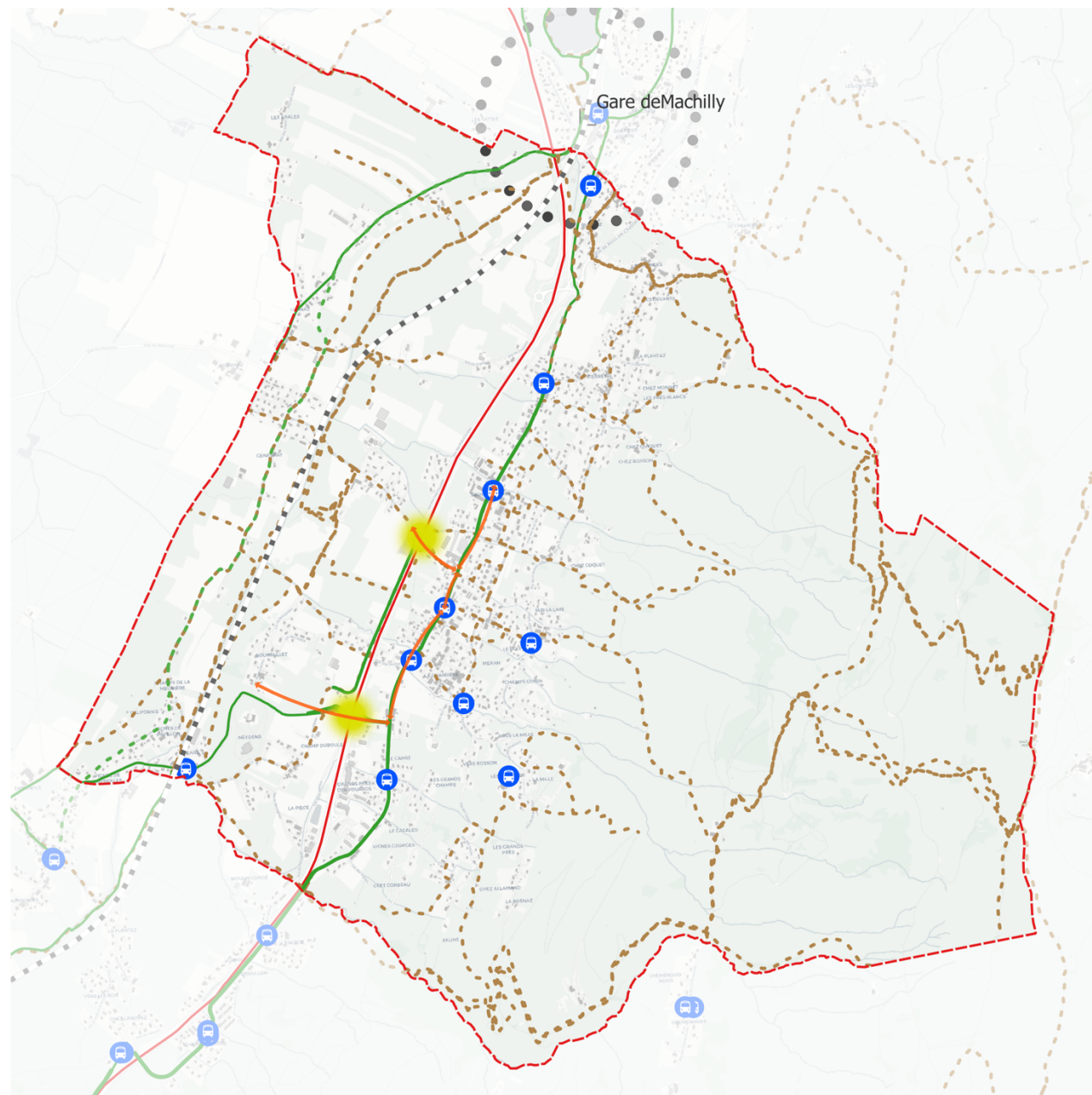
Organiser la mobilité

- RD1206
- Rayon de 500m autour de la gare de Machilly
- Maillage cyclable à développer
- - - Viarhona
- - - Sentiers pédestres à préserver
- Développer et sécuriser la mobilité douce
- 🚌 Arrêts de bus
- Enjeux de sécurisation pour la mobilité douce
- gare_machilly copier
- ■ Voie Ferrée



2024-10 - MW
Source: IGN - OSM - SCOT

0 250 m
1:24 000



AXE 3 – PROMOUVOIR LE RAYONNEMENT ECONOMIQUE DE SAINT-CERGUES

AXE 3 - PROMOUVOIR LE RAYONNEMENT ÉCONOMIQUE DE SAINT-CERGUES

AXE 3 – PROMOUVOIR LE RAYONNEMENT ECONOMIQUE DE SAINT-CERGUES

1

Conserver un tissu d'activités diversifiées et créateur d'emplois

ACTIONS

- **Permettre l'optimisation et la requalification des zones et sites d'activités existants, cela passe par :**
 - La mise en place d'outils permettant l'optimisation de l'espace et la restructuration du foncier économique en zones d'activités.
 - Favoriser les opérations de densification à la parcelle, notamment verticale (implantations d'établissements sur plusieurs niveaux d'activité).
 - Limiter les reculs et retraits obligatoires entre les locaux d'activités et vis-à-vis des limites de propriétés.
 - Permettre l'aménagement d'une offre de stationnement mutualisée entre activités.
 - Limiter le stationnement en surface le plus possible en envisageant des solutions peu consommatrices d'espace et imposer un traitement perméable et qualitatif des emprises.
- **Permettre la mobilisation des disponibilités foncières et immobilières au sein des zones d'activités existantes :**
 - Travailler en concertation avec Annemasse Agglo pour une politique de maîtrise foncière en zones d'activités, en mobilisant une ingénierie foncière adaptée.
 - En dehors des localisations préférentielles périphériques

précisées dans le DAAC du SCoT (partie Nord de la ZA des Vouards), réserver les disponibilités foncières ou immobilières à l'accueil d'activités productives (industrie, artisanat, entrepôts et bureaux).

- **Tendre vers une logique de parcs d'activités durables :**
 - Les nouvelles constructions et travaux de réhabilitation / extension doivent participer à l'ambition de valorisation de l'image urbaine :
 - Les voiries doivent faire l'objet d'un traitement paysager renforcé, limiter l'imperméabilisation des surfaces et répondre aux besoins de fonctionnement des activités implantées sur la zone en matière de hiérarchisation et d'adaptation des gabarits.
 - Encourager la revégétalisation des abords des voiries et contribuer à l'amélioration de la qualité urbaine, architecturale et paysagère d'ensemble des zones.
 - Les espaces techniques et de stockage seront implantés préférentiellement à l'arrière des bâtiments afin de limiter leur impact visuel depuis les voies de desserte et l'espace public.
 - Mettre en œuvre des critères de performance environnementale dans les opérations d'aménagement en zones d'activités :
 - Contribuer à la préservation de la ressource en eau en prévoyant notamment : la rétention des eaux pluviales à la parcelle, la réduction des surfaces imperméabilisées, la réutilisation des eaux de pluie.
 - Intégrer une recherche de qualité énergétique dans les projets :

AXE 3 – PROMOUVOIR LE RAYONNEMENT ECONOMIQUE DE SAINT-CERGUES

- L'efficacité énergétique du bâti, la performance énergétique et environnementale ou encore l'usage des éco-matériaux dans le bâti sont recherchés,
- Tout projet doit faire l'objet d'une réflexion sur le potentiel de production et d'approvisionnement en énergie renouvelable et de récupération,
- Privilégier les solutions mutualisées de production d'énergie (entre bâtiments d'une même opération, ou entre bâtiments et aires de stationnement).
- Prévoir des dispositifs de valorisation des déchets (tri des déchets à la source, point de collecte des déchets d'emballages, système de collecte séparé des biodéchets, etc.).
- Appliquer un coefficient de biotope aux espaces à vocation économique et proposer un traitement végétalisé des espaces non bâtis.
- Préserver, voire créer, des liaisons écologiques et paysagères au sein des opérations, afin de permettre la circulation de la petite faune.
- **Faciliter le parcours résidentiel des entreprises sur le territoire** en permettant le développement d'une offre d'accueil complète (à l'exemples des pépinières d'entreprises et bâtiments partagés) et une gamme diversifiée de services adaptée aux besoins des entreprises (environnement de travail qualitatif, services aux salariés ,etc..).
- **Permettre l'évolution des sites d'activités économiques situés hors zone d'activité :**
 - o Permettre l'extension de la zone de la Pièce, sous réserve du respect des espaces agricoles à pérenniser.
 - o Permettre la poursuite de la mutation du site de la Bourre par la réutilisation du foncier pour des activités productives.
- o Permettre l'évolution des activités isolées dans le territoire communal par l'instauration de secteur dédiés ou de STECAL selon la localisation et la superficie de ces sites.
- **Localiser prioritairement les projets tertiaires dans les secteurs préférentiels** (centre-bourg de Saint-Cergues et le long de la route des Allobroges et Bussioz) afin de contribuer au développement de l'économie de proximité et à l'animation de la centralité.
- **Améliorer l'organisation et l'accessibilité de la ZA des Vouards** aux transports collectifs et aux modes actifs, de manière continue et sécurisée, à l'intérieur de la zone et vers le centre bourg.

AXE 3 – PROMOUVOIR LE RAYONNEMENT ECONOMIQUE DE SAINT-CERGUES

2

Organiser l'accueil et le développement des activités commerciales et des services marchands

ACTIONS

- **Favoriser la diversification de l'offre commerciale et de services de proximité, en complémentarité avec les activités existantes et les fonctions du centre-bourg, secteurs de localisation préférentiel des commerces :**
 - Permettre les nouvelles installations et l'évolution des unités existantes.
- **En outre, dans le secteur de Bussioz, le PLU admet :**
 - La gestion des activités existantes ;
 - La pérennisation et la structuration de la centralité commerciale et de services d'intérêt local, au dimensionnement limité et répondant à des fonctions de proximité ou d'appoint.
- **Concernant la zone des Vouards, Secteur d'Implantation Périphérique (SIP) défini par le SCoT :**
 - contenir l'extension des emprises commerciales de manière à conserver du foncier mobilisable pour de l'activité.
 - Poursuivre la thématization du pôle.
- Améliorer la qualité architecturale, paysagère et environnementale des équipements commerciaux afin de valoriser cette entrée de ville.
- La création de surface se fait par la densification sur les emprises foncières actuelles des équipements commerciaux. L'augmentation de l'emprise foncière des équipements commerciaux à l'échelle de la zone d'activité ne pourra excéder 0,5 ha.
- Le SIP ZA Les Vouards a vocation à accueillir des commerces et ensembles commerciaux répondant aux achats exceptionnels. Le format minimal des unités commerciales est fixé à 300 m² de surface de vente soit environ 400 m² de surface de plancher.
- **Encourager la montée en qualité de la zone des Vouards (SIP et partie sud de la zone) :**
 - Restructurer l'offre commerciale existante afin d'améliorer la visibilité et la qualité urbaine d'ensemble des pôles.
 - Permettre le développement de commerces ne s'intégrant pas dans le tissu urbain mixte et complémentaires à l'offre de centralité, uniquement pour répondre à un objectif d'amélioration de la qualité des concepts et des pôles commerciaux.
 - Rechercher prioritairement la création de surface commerciale en densification des emprises existantes afin de limiter les friches et la consommation foncière et dans un objectif de densification prioritaire des emprises commerciales existantes.
 - Optimiser l'emprise foncière des nouvelles implantations, en favorisant le développement d'opérations sur plusieurs niveaux d'activités (densification verticale) et en recherchant la mutualisation de l'offre de stationnement entre activités.

AXE 3 – PROMOUVOIR LE RAYONNEMENT ECONOMIQUE DE SAINT-CERGUES

- **Conforter une offre équilibrée et adaptée de services marchands**
 - Les activités de loisirs doivent prioritairement rechercher une implantation en centralité.
 - Les activités de restauration doivent prioritairement rechercher des solutions d'implantation en centralité. En zones d'activités, il est seulement admis l'évolution des restaurants existants, sans nouvelles installations.

AXE 3 – PROMOUVOIR LE RAYONNEMENT ECONOMIQUE DE SAINT-CERGUES

Conforter le tissu d'activités

Activités

-  Permettre la densification des zones d'activités artisanales
-  Permettre la densification des activités commerciales et artisanales
-  Permettre l'extension de la zone de la Pièce
-  Permettre la mutation du site

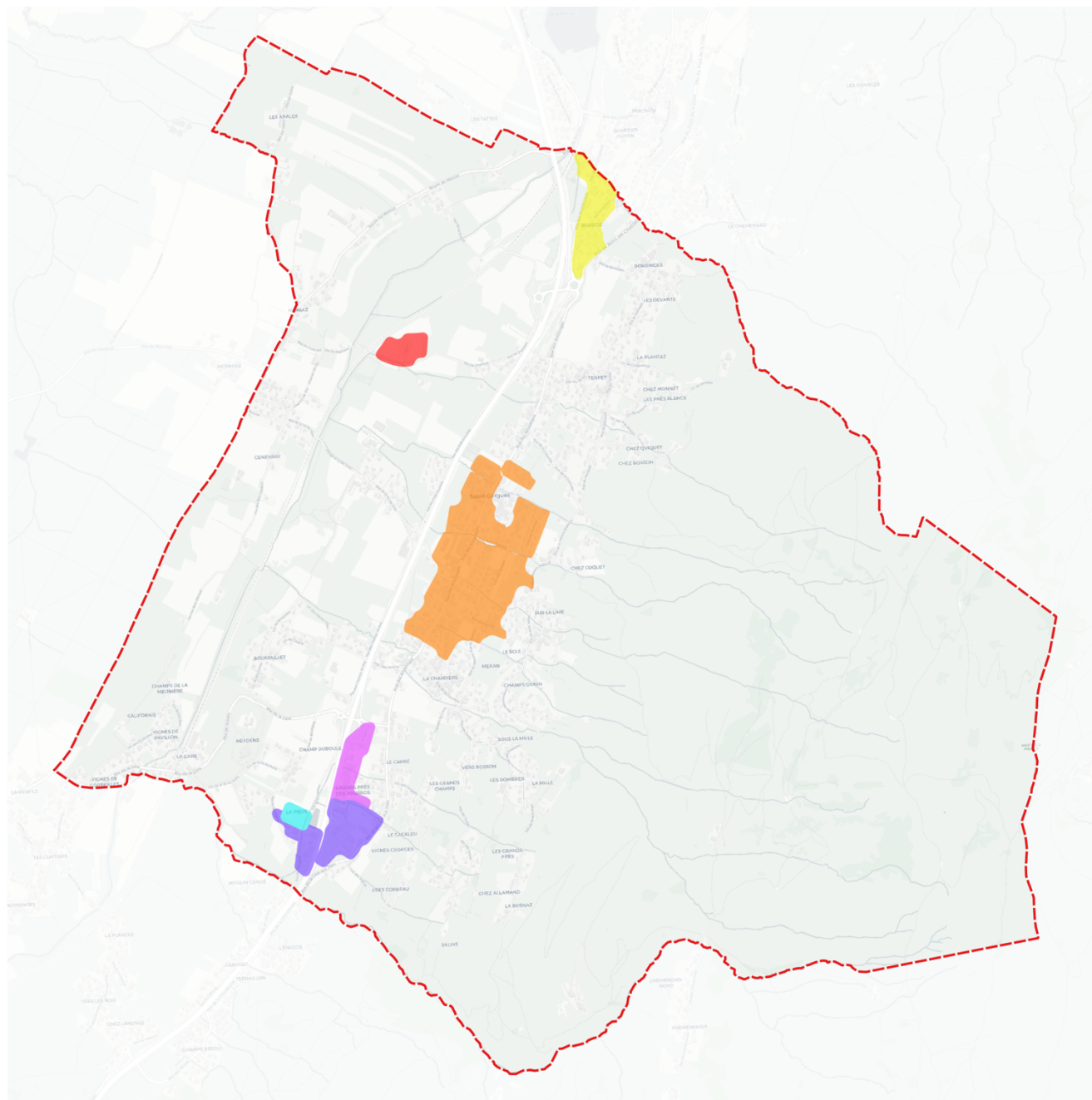
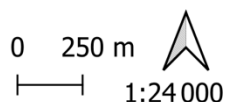
Permettre la diversité de l'offre commerciale et de service de proximité:

-  De la centralité
-  De Bussioz, à proximité de la Gare de Machilly



2024-10 - MW

Source: IGN - OSM - SCOT



AXE 3 – PROMOUVOIR LE RAYONNEMENT ECONOMIQUE DE SAINT-CERGUES

3

Assurer la pérennité des activités agricoles

ACTIONS

- **Préserver les conditions d'exercice de l'activité agricole, pour sa dimension économique, mais également pour son rôle dans le maintien des valeurs culturelles, identitaires et paysagères du territoire de Saint-Cergues :**
 - En identifiant et en préservant la vocation agricole des terres nécessaires au maintien de l'agriculture, ainsi que leur accessibilité.
 - En confirmant l'arrêt du morcellement des grands tènements agricoles et pastoraux lié au développement dispersé de l'urbanisation.
 - En prenant en compte les contraintes fonctionnelles des exploitations, notamment au travers des distances minimum à respecter par rapport à l'urbanisation, afin de limiter les nuisances réciproques, et faciliter la circulation du bétail et des engins. Notamment, il conviendra de préserver de l'urbanisation les espaces situés dans un angle ouvert suffisant pour assurer le bon fonctionnement vers la zone d'exploitation depuis les bâtiments d'élevage existants.
 - En protégeant les surfaces à proximité des bâtiments agricoles et en évitant tout rapprochement de l'urbanisation, par l'application de la « règle de réciprocité » afin de préserver des distances suffisantes entre les bâtiments tiers et les bâtiments d'exploitation.

Prendre en compte les différentes valeurs des espaces agricoles :

- En préservant **les espaces agricoles à pérenniser**, pour la qualité de la production agricole et le bon fonctionnement des exploitations : les grands tènements agricoles fauchés et / ou à bon potentiel agronomique et / ou proche du bâtiment d'exploitation :
 - En préservant les surfaces agricoles,
 - En permettant ponctuellement de nouveaux bâtiments à usage agricole (priorité à la mobilisation du bâti existant).

• Limiter les constructions en zone agricole :

- Favoriser le regroupement des constructions de l'exploitation dans la zone agricole, hors impossibilité avérée.
- Intégrer les logements de fonction agricoles (impératifs nécessitant une présence permanente sur l'exploitation) préférentiellement dans un bâti existant ou en contiguïté d'un bâti existant.
- Autoriser le changement de destination des bâtiments agricoles remarquables et leur réhabilitation sous réserve d'une viabilisation suffisante, à la condition expresse de ne pas porter atteinte à l'espace agricole et aux activités agricoles, ainsi qu'à leur diversification (bâtiment non utilisé à titre professionnel).

• Permettre la diversification de l'activité agricole :

- Permettre le développement d'activités connexes sur le lieu du siège d'exploitation, au sein ou en contiguïté d'un bâti existant : accueil à la ferme, hébergement touristique, vente directe, transformation sur site...
- Permettre le développement de projets d'agriculture urbaine ou de jardins partagés, en garantissant leur vocation actuelle ou future d'espaces cultivés en milieu urbain.

AXE 3 – PROMOUVOIR LE RAYONNEMENT ECONOMIQUE DE SAINT-CERGUES

Assurer la pérennité des
espaces agricoles

○ Exploitations agricoles existantes
(septembre 2024)

Espaces agricoles à pérenniser

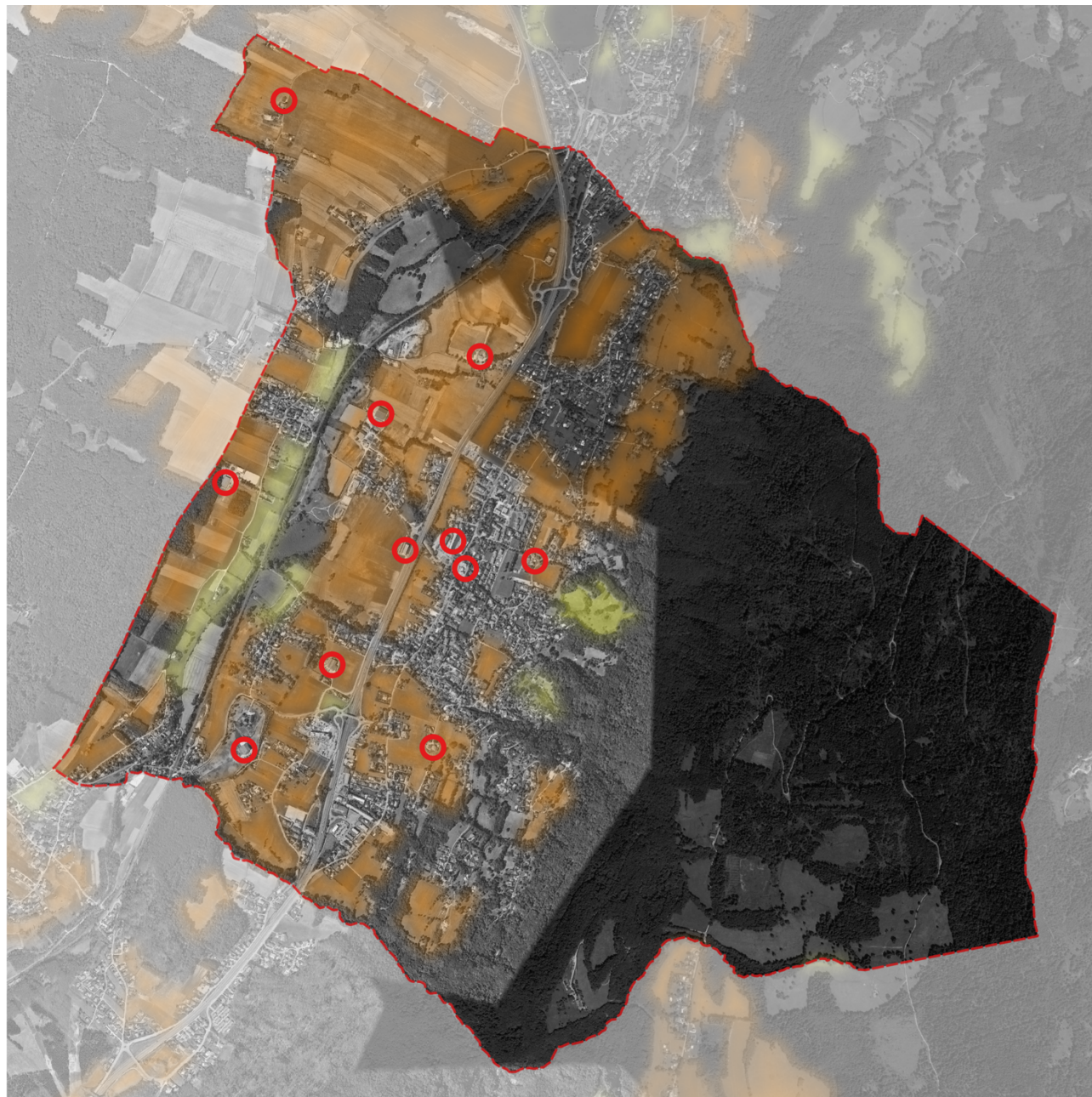
Enjeu fort

Enjeu moyen



2024-09 - MW
Source: IGN - OSM - SCOT

0 250 m
1:24 000



AXE 3 – PROMOUVOIR LE RAYONNEMENT ECONOMIQUE DE SAINT-CERGUES

4

Conforter l'offre de loisirs et de tourisme de proximité entre Léman et Mont-Blanc

ACTIONS

- **Préserver le cadre de vie pour conserver l'attractivité du territoire.**
- **Développer un tourisme vert de proximité reposant sur le patrimoine naturel et urbain existant, en particulier lié au Foron et aux Voirons**
- **Permettre le renforcement de l'offre d'activités de loisirs :**
 - Rechercher prioritairement une implantation en centralité pour les activités de loisirs.
 - Renforcer l'offre d'espaces publics et de lieux de convivialités.
 - Permettre l'évolution des équipements sportifs présents sur le territoire de la commune, notamment les stades.
- Permettre le développement d'une offre culturelle, sportive et de loisirs, notamment par la valorisation du patrimoine bâti (exemple : transformation de l'ancienne gare à la Californie en salle de sport privée, transformation de l'ancienne Cure en équipements publics, culturels et sportifs, ...).
- **S'appuyer sur les aménités naturelles et paysagères locales pour développer les itinéraires de découverte :**
 - Poursuivre la réalisation des circuits de randonnées à l'échelle de l'Agglomération en lien avec les actions portées dans le cadre du Schéma directeur de la randonnée.
 - Poursuivre la réalisation des projets d'itinéraires cyclables majeurs (Via Rhona, notamment) et leurs boucles locales.
 - Améliorer l'accessibilité au Marais de Lissoud, au Foron, aux Voirons avec l'aménagement de circuits de promenades.
 - Organiser l'accueil des visiteurs en particulier sur la question du stationnement
- **Permettre le développement de l'offre d'hébergements touristiques :**
 - En admettant les changements de destination des anciens bâtiments agricoles n'ayant plus d'usage agricole.
 - Permettre une offre d'hébergement innovante, en lien avec les pratiques éco-touristiques (chambre d'hôtes et hébergement de plein air), afin de capter les touristes en quête de loisirs et de « pleine nature »

AXE 3 – PROMOUVOIR LE RAYONNEMENT ECONOMIQUE DE SAINT-CERGUES

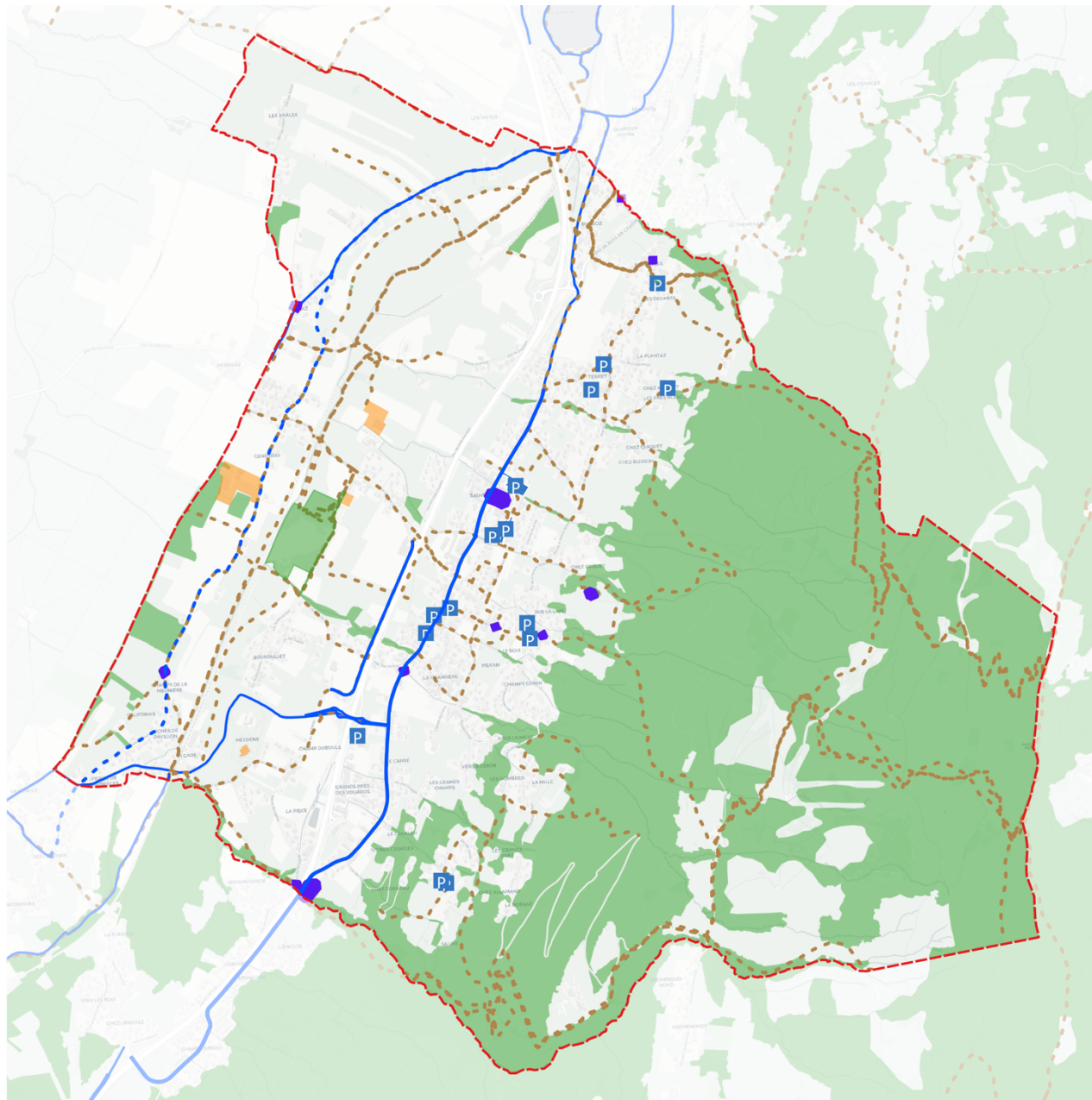
Conforter l'offre de loisirs et de tourisme

-  Développer les équipements sportifs et de loisirs
-  Valoriser le patrimoine
-  Parking à conforter / mutualiser
-  Valoriser la trame verte et les sites naturels notamment le marais de Lissoud, les abords du Foron et le massif des Voirons
-  Maillages cyclables à développer
-  Projet de Viarhona
-  Sentiers à pérenniser



2024-10 - MW
Source: IGN - OSM - SCOT

0 250 m
1:24 000



SYNTHÈSE DES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

CONSOMMATION D'ESPACES

1

Tendre vers une diminution de 50% du rythme de consommation d'ENAF par rapport à la période 2011-2021

ACTIONS

- **Favoriser la mutation du bâti, le renouvellement urbain et l'urbanisation des dents creuses pour accueillir une part de la production future de logements ou pour permettre l'implantation d'équipements, d'activités ou de services.**
 - En mettant en place des règles encadrant la densification des terrains déjà bâtis (divisions parcellaires, démolitions-reconstructions, extensions, ...).
 - En facilitant les réhabilitations (prise en compte des contraintes foncières).
 - En organisant le renouvellement urbain.
- **Optimiser l'urbanisation des terrains stratégiques et des espaces de renouvellement urbain au cœur des secteurs préférentiels de développement.**
 - En mettant en place des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur ces secteurs.
 - En alliant diversification des formes urbaines et préservation de la végétation présente.
- **Éviter la consommation foncière d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) à la périphérie des espaces urbanisés :**
 - En contenant l'urbanisation future à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.
 - En évitant de venir consommer ces espaces avec de l'habitat individuel, excepté quelques extensions limitées (le cas échéant) pour venir s'appuyer sur une limite claire d'urbanisation, mais uniquement aux franges des espaces voués à se densifier.
 - En limitant les classements en zone constructible aux seuls besoins du projet.
 - En limitant le nombre et la surface des secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL) à des sites présentant un intérêt particulier, déjà construits ou artificialisés.

CONSOMMATION D'ESPACES

- En limitant au strict nécessaire les STECAL pour constructions nouvelles.
- **Synthèse et objectifs chiffrés :**
 - Limiter la part de logements individuels purs dans les secteurs d'OAP.
 - Viser un minimum de 75% des besoins estimés en logements dans les secteurs préférentiels du centre-bourg et de la route des Allobroges.
 - Viser une densité d'environ 40 à 60 logt/ha pour la production de logements dans les secteurs préférentiels.
 - Mutualiser à l'échelle de l'agglomération, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour les projets d'envergure supra-communale.
 - A l'horizon 2021-2031, réduire la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF) : la commune se fixe pour objectif de **diminuer de 50% le rythme de consommation des ENAF par rapport à la décennie 2011-2021**, (toutes vocations confondues).