



Commune de Gaillard

Projet d'aménagement & de développement durable

2



Prescrit le : 10 juin 2002
Arrêté le : 29 septembre 2008
Approuvé le : 3 mai 2010

En
D
C
r
b
o

PLAN LOCAL D'URBANISME

E PURE Expertise

Le concept de « Développement Durable » est apparu officiellement lors du sommet de RIO de 1992. Il acte une démarche de bon sens permettant aux générations futures d'hériter de conditions de vie qualitatives identiques sinon meilleures.

A la notion de croissance globale de production se substitue la notion de croissance ciblée de la production plus particulièrement la croissance de la production alimentaire pour les pays « pauvres » de la planète.

Une meilleure qualité de l'air, de l'eau, une meilleure vie qualitative des habitants (accès à l'instruction...) sont des objectifs vers lesquels les pays de la planète doivent tendre

...

Les lois européennes, les lois françaises vont dans ce sens : Loi sur l'eau (préservation des ressources), loi sur l'air, loi d'orientation agricole (CTE), loi sur les pays...)

Les lois SRU et UH et par voie de conséquence le PLU doivent mettre l'accent sur des thématiques de Développement Durable du territoire...

Le rapport de présentation de la loi SRU insistait sur la nécessité de « réviser le cadre juridique des politiques d'aménagement de l'espace afin d'assurer un développement urbain cohérent, solidaire & durable »

Trois principes fondamentaux soutenaient cette démarche :

L'exigence de solidarité : renouvellement urbain, mixité sociale, diversité de l'habitat.

Qualité de la vie : utilisation économe de l'espace, protection de l'environnement, diversité des modes de transports.

Démocratie & décentralisation : privilégier le dialogue & le débat public

Sur le plan pratique une grille d'analyse permet de se fixer

5 objectifs principaux

Assurer la diversité de l'occupation des territoires

Faciliter l'intégration urbaine des populations

Valoriser le patrimoine

Economiser & valoriser les ressources

Organiser la gestion des territoires



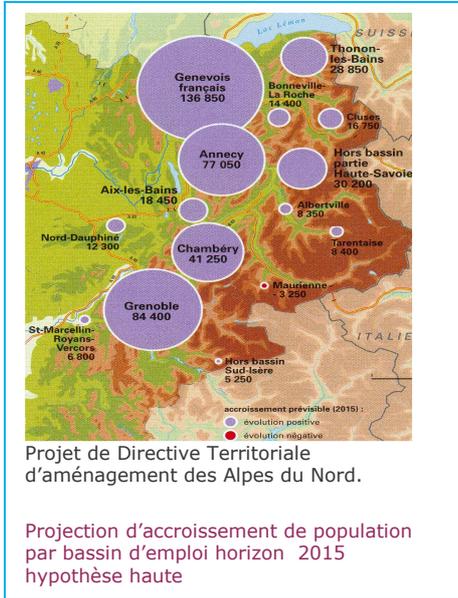
Cette première partie a pour objectif de définir le contexte, les enjeux à partir d'une grille d'analyse de développement compris dans un contexte durable. (*Sustainable*).

Le rapport de présentation de la loi SRU insistait sur la nécessité de « réviser le cadre juridique des politiques d'aménagement de l'espace afin d'assurer un développement urbain cohérent, solidaire & durable »

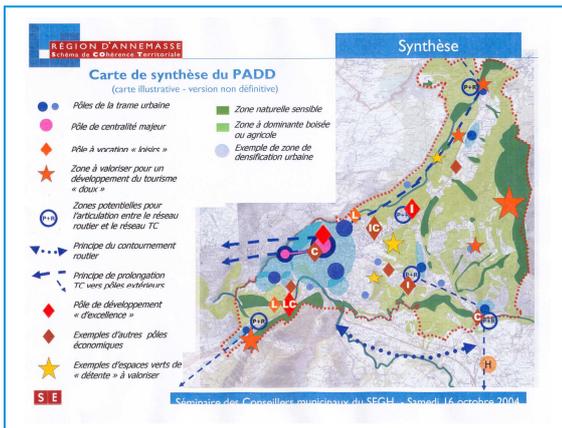
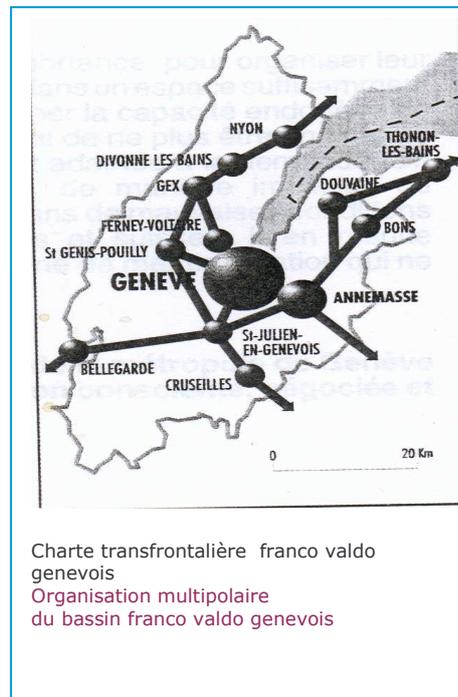
Objectif 1**Assurer la diversité de l'occupation des territoires****Objectif 2****Faciliter l'intégration urbaine des populations****Objectif 3****Valoriser le patrimoine****Objectif 4****Economiser & valoriser les ressources**

Le PADD définit à l'intérieur de la procédure du PLU les orientations d'aménagement de la commune

Objectif 5**Organiser la gestion des territoires**



Pôles de développement du genevois & de l'Arc Alpin



Contexte

La commune de Gaillard s'appuie dans sa politique d'aménagement sur les principes des prescriptions supra communales et sur les réflexions menées à travers des documents comme :

- Le projet de Directive territoriale des Alpes du Nord,
- La Charte d'aménagement franco valdo genevoise
- Le SCOT du genevois Haut Savoyard.

Gaillard dans la région métropole franco valdo genevoise

La conception multipolaire du territoire franco valdo genevois, schéma ancré dans l'histoire depuis plusieurs siècles, est retenue dans la concertation transfrontalière comme le schéma d'organisation des espaces.

La commune de Gaillard est intégrée dans le pôle de centralité urbaine de la communauté d'agglomération Annemasse – les Voirons (Annemasse Agglo) et se trouve en prise directe sur un axe préférentiel avec Genève considéré comme point de centralité principal de la région métropole.

La reconnaissance de la métropole régionale franco valdo genevoise par l'Etat fait suite au dossier de candidature de « Coopération métropolitaine » déposé en mai 2005 auprès de la délégation interministérielle à l'aménagement et à la compétitivité des territoires (DIACT).

Cela démontre l'importance des enjeux de la communauté d'agglomération, plus particulièrement pour Gaillard en continuité immédiate du canton de Genève.

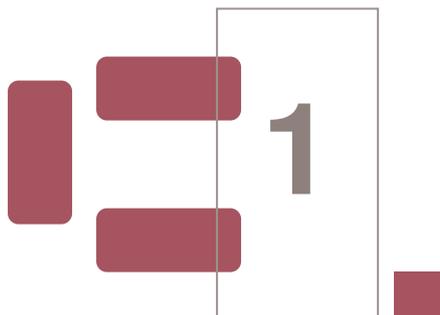
Gaillard dans la communauté d'agglomération

A l'intérieur d'Annemasse Agglo, Gaillard joue un rôle actif dans le développement économique, social, environnemental et culturel : Entreprise internationale BAYER, Ecole des Beaux Arts du genevois, usine de retraitement des eaux de l'agglomération...

C'est dans ce contexte d'échanges forts et de mutation des modes de produire et d'habiter de cette région métropole franco valdo genevoise que le projet de développement durable de la commune de Gaillard est élaboré.



Diversification du logement & du peuplement
Mixité des fonctions – Mixité sociale
Maintien de la biodiversité
Veille sur l'agriculture



Assurer
la **diversité**
des **territoires**

Assurer la Diversité des Territoires

La commune de Gaillard se développe sur un territoire d'une contenance de l'ordre de 400 ha. Son développement est fortement influencé par sa forme physique : la plaine alluviale est principalement agricole. Le plateau urbanisé est séparé en deux par une autoroute.

Par son positionnement et ses fonctions dominantes d'habitat résidentiel, Gaillard est dans son projet de développement durable à considérer comme appartenant à une génération de petites communes résidentielles, urbaines de type « Cité jardin ».

Diversification du logement & du peuplement **Mixité des fonctions – Mixité sociale**

Il est à constater que l'état des lieux de la commune montre que celle-ci est constituée pour une grande partie d'un habitat unifamilial regroupé dans des quartiers résidentiels auxquels s'attachent de l'habitat collectif constitué d'immeubles comprenant de très petits logements .

Le caractère urbain et résidentiel développé au cours du temps fait de cette commune un espace aux fonctions essentielles abouties. Des efforts constants ont été effectués au cours du temps afin d'offrir aux habitants une qualité de ville abordable financièrement pour les familles. La création de la société immobilière de Gaillard d'économie mixte SIGEM a contribué à cette volonté.

Afin de fixer les populations la commune devra poursuivre une politique qualitative et quantitative du logement, plus particulièrement :

- S'inscrire dans le cadre du PLH de la communauté d'agglomération.
- Répondre à la demande de la population en confortant une qualité en matière de cadre de vie

Maintien et confortement de la Biodiversité

Près de la moitié du territoire est constitué par des espaces naturels et agricoles.

C'est un gage de qualité de vie et de préservation des espèces à condition qu'ils soient pérennisés et entretenus

L'enjeu est de maintenir le caractère des sites naturels tels les espaces boisés, les secteurs présentant des inventaires floristiques et faunistiques (ZNIEFF) et de favoriser une urbanisation de qualité par la création d'espaces de transition entre les espaces urbanisés et les zones naturelles.

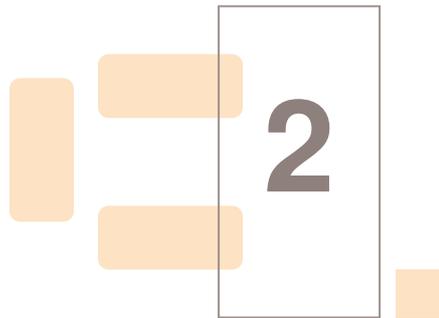
Veille sur l'agriculture

Installée dans la plaine depuis le XVIIIème siècle, cette activité agricole à dominante maraîchère devenue avec le temps périurbaine et spécialisée, concerne un micromarché très dynamique. Elle fait l'objet d'une concertation et d'un positionnement à court, moyen et long terme. Cette méthode permet d'identifier de manière transparente les secteurs à protéger pour une production agricole durable.

Les mesures de conservation devront être intégrées dans le PLU ainsi que les dispositions du SCOT.



Activités & services urbains
Continuité et rupture physique
Dynamique sociale culturelle & intercommunale
Accessibilité
Diversification des modes de déplacements
Qualité des espaces publics



Faciliter l'intégration urbaine

Faciliter l'intégration urbaine

Conforter les activités économiques

Le commerce et les services urbains jouent un rôle prépondérant dans la vie des habitants. Gaillard possède un centre de chalandise à l'échelle intercommunale implanté sur le site de la Châtelaine.

Les commerces et services sont regroupés principalement rue de Genève et dans le centre ancien.

Le site d'activité de la châtelaine devra permettre de maintenir l'activité économique déjà en place. La commune devra favoriser des règles qui contribuent à une implantation de locaux d'activités de proximité source d'emplois.

Les autres sites, déjà constitués du point de vue de la trame commerciale, doivent être soutenus dans leur dynamisme.

Continuité avec les communes riveraines & rupture physique

Porte d'entrée de la communauté d'agglomération, Gaillard doit être identifiée par les populations dans son rôle de continuité urbaine entre Thônex située dans le canton de Genève et l'agglomération annemassienne.

Il devra être favorisé l'aménagement qualitatif des franges urbaines situées en continuité de la commune de Thônex pour le canton de Genève, Ambilly pour la communauté d'agglomération.

Des actions sont déjà engagées dans ce sens, comme l'aménagement de Moëllesulaz.

Poursuivre l'action de dynamique sociale des habitants dans intercommunalité de l'espace franco valdo genevois

La dynamique sociale et culturelle des habitants s'effectue également par l'ensemble des équipements sportifs et culturels. Ces échanges sont renforcés dans le cadre bilatéral avec Genève.

La commune de Gaillard participe activement à ces projets intercommunaux. Comme projet référent, on peut citer l'Ecole des Beaux Arts du Genevois, établissement devenu intercommunal créé à l'initiative de la commune et implantée sur son territoire dans l'espace Walter Comelli.

Favoriser l'accessibilité et la diversification des modes de déplacement, renforcer la qualité des espaces publics

L'amélioration du cadre de vie passe par une réflexion sur les modes de déplacements et la qualité constructive des espaces publics (voirie, places...).

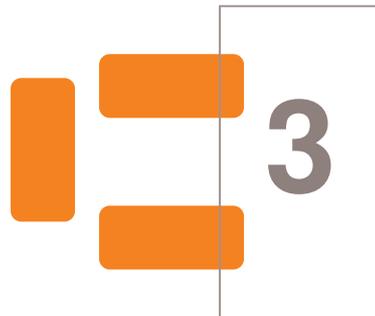
Les déplacements sont au cœur de nombreux enjeux à évaluer à l'échelle de l'espace franco valdo genevois.

Il convient donc de désenclaver certains secteurs, de favoriser la mixité sociale et urbaine.

Afin de développer des solutions dans un cadre durable, le PLU devra tenir compte de grands objectifs préconisés dans le futur Plan de Déplacement Urbain (PDU). D'une manière générale, les dispositions du PLU devront dans la commune réduire les nuisances, renforcer l'accessibilité et la sécurité, favoriser les conditions de mise en place d'une offre diversifiée de modes de déplacements, favoriser à l'échelle de la commune les conditions d'utilisation des transports en commun et les aménagements qualitatifs de voirie pour des modes de déplacement de type piéton ou vélo, organiser le stationnement.



**Paysages & identité -Valorisation du patrimoine
Valorisation des implantations industrielles
artisanales & agricoles
Qualité des espaces publics
Dynamique sociale & culturelle de proximité**



Valoriser le patrimoine

Valoriser le patrimoine

Paysage & identité

La commune de Gaillard fonde son image identitaire de proximité sur des éléments physiques et symboliques forts qu'elle puise dans son espace bâti et non bâti.

Nous citerons :

- L'impact fort de la plaine alluvionnaire
- Les bords des torrents de l'Arve et du Foron
- L'activité maraîchère
- L'autoroute
- La route de Genève
- Les hameaux
- L'influence de Genève

Valorisation du patrimoine. La maîtrise de l'urbanisation

Les hameaux

La qualité organisationnelle des espaces libres et du bâti a engagé la commune à les conforter. Leur extension se poursuivra dans le sens d'une composition urbaine étudiée du bâti et des espaces publics.

Des règles spécifiques seront appliquées aux constructions existantes et au nouvel habitat à implanter dans la continuité des hameaux.

Des actions réglementaires incitatives, des actions d'accompagnement et de préservation seront mises en place plus particulièrement pour :

- La mise en valeur des espaces verts.
- La préservation de la dominante de jardins privatifs dans le tissu urbain
- Le confortement de la politique de fleurissement
- La préservation des arbres isolés remarquables.

Valorisation des implantations industrielles artisanales & agricoles

La qualité du cadre de vie est non seulement une attente des habitants, mais aussi un atout dans la compétitivité et l'alliance économique entre les régions européennes.

Dans les sites d'activités et dans les secteurs urbanisés dans lesquels s'implante de l'activité tel l'artisanat de proximité, le PLU devra définir des règles permettant un traitement qualitatif des implantations (voirie, architecture, liens avec le quartier et le voisinage ...)

Espaces naturels et agricoles

Les espaces naturels et agricoles situés dans les hameaux et les franges péri urbaines font partie intégrante de la dynamique de développement de la commune.

Il sera à poursuivre par des actions concertées la valorisation des espaces naturels et agricoles, ce qui contribue à apporter une image positive porteuse de qualité de vie.

Il sera pris en compte les études en matière d'inventaires floristiques et faunistiques (ZNIEFF), ainsi que la prise en compte de procédures spécifiques (contrats de rivières, zone de biotope...)

Les sites de production agricole devront être protégés et feront l'objet d'une veille spécifique.

Poursuivre une dynamique sociale et culturelle de proximité

La vie de la commune est rythmée par des manifestations locales du type marché hebdomadaire, rassemblements professionnels et associatifs...

L'objectif de la commune est de favoriser le dynamisme social en s'inscrivant dans le cadre des politiques intercommunales et bilatérales avec Genève, plus particulièrement pour l'organisation de certaines manifestations avec le rôle actif de l'espace Louis SIMON, du Château, de l'Espace Walter Comelli.



Organisation de la gestion des ressources
Economie d'énergie
Développement des transports collectifs
Préserver l'agriculture
Gestion de l'eau
Valorisation des déchets
Maîtrise de la consommation d'espaces
Protection des milieux naturels
Gestion des risques naturels



4

**Economiser
& Valoriser les
ressources**

Economiser & Valoriser les Ressources

Organisation de la gestion des ressources

Economie d'énergie

Sur le plan communal l'objectif est, lors de la réalisation de bâtiments et infrastructures communales, de faire appliquer des procédures qui garantissent les fonctions demandées dans le cadre d'un « Développement Durable ».

Déplacements Développement des transports collectifs

La compétence est ici intercommunale et bilatérale avec le canton de Genève (UNIRESO).

L'installation ou le confortement des commerces, l'accès aux services, aux espaces de loisirs et équipements publics, la desserte du parc des logements collectifs et individuels de la commune, seront étudiés dans le cadre d'un développement favorisant l'emploi des transports collectifs.

La réalisation des infrastructures de transport en commun devra être facilitée par les dispositions du PLU.

Gestion de l'eau

Elle est de la compétence de la communauté d'agglomération.

L'eau constitue une ressource naturelle vitale. L'objectif est de protéger les nappes alluviales et phréatiques afin d'assurer l'alimentation de l'agglomération en eau potable.

La commune devra préserver le point de captage des Chenevières, situé dans la plaine de l'Arve.

Protection des milieux naturels

Les espaces naturels à l'intérieur du territoire de la commune sont principalement les bords du Foron et de l'Arve, les espaces boisés, les arbres remarquables et les espaces libres naturels destinés aux loisirs de plein air.

Il est à maintenir de façon dynamique et évolutive les boisements des jardins publics et privés dans les quartiers résidentiels ou en voie d'urbanisation. Il convient aussi de protéger de manière adaptée les alignements d'arbres sur la voirie.

Poursuivre la valorisation des déchets

La commune a engagé des actions dans ce sens telle la réservation d'un terrain pour un meilleur fonctionnement de la déchetterie intercommunale située dans la plaine.

Sur le plan communal l'objectif est de poursuivre en partenariat avec le SIDEFAGE la sensibilisation au tri sélectif.

Maîtrise de la consommation d'espaces

Gaillard est arrivée à un terme de son développement. La commune devra gérer ses espaces interstitiels de manière fine.

Par le PLU, la commune, en accord avec son développement et celui de la Communauté d'agglomération, gèrera l'occupation urbaine des sites en termes quantitatifs et qualitatifs.

Il sera arrêté des règles qui favorisent une utilisation qualitative optimale des sols.

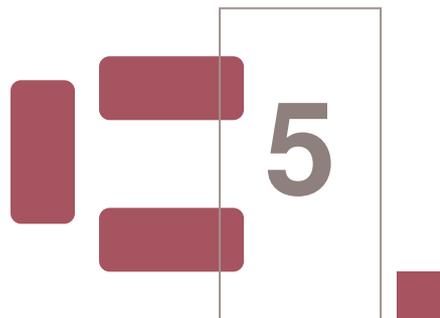
Renforcer la gestion des risques naturels

Le territoire communal de Gaillard comprend des secteurs où l'urbanisation peut présenter des risques de mouvements de terrains, d'éboulements, d'inondations.

Le PLU doit prendre en compte les contraintes du plan de prévention des risques.



**Développement de l'intercommunalité
Planification intégrée & gestion
Rationalisation de l'investissement**



Organiser la Gestion des Territoires

Organiser la Gestion des Territoires

Planification intégrée & gestion

La reconnaissance par l'Etat de la région métropole du genevois avec les cantons de Genève et de Vaud doit être prise en compte par la commune dans le développement de procédures d'harmonisation et de mise en commun de moyens appropriés.

La réflexion s'appuie également sur les documents de planification suivants :

- le SCOT du genevois haut savoyard.
- le projet d'agglomération franco valdo genevois
- la charte transfrontalière Franco valdo genevoise

- le projet de Directive Territoriale des Alpes du Nord (*Projet de réflexion*).
- le schéma global d'aménagement du genevois haut savoyard
- Le contrat urbain de cohésion sociale de l'agglomération annemassienne
- le programme local de l'habitat
- la charte de développement commercial
- les études préalables du plan de déplacement urbain

Poursuivre la rationalisation de l'investissement

L'objectif communal est de créer des outils de rationalisation qui permettent :

- Un suivi et une évolution de la décision.
- Une prise en compte des coûts de fonctionnement
- Une mise en application de méthodes contribuant au développement durable
- L'adoption d'une méthodologie qui permettra au cours du temps de mieux mesurer l'investissement et ses effets sur le plan qualitatif et ainsi entrer dans le cadre de la loi d'orientation de la loi de Finances LOLF.