



DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

Commune de
SAINT-JEAN-DE-THOLOME



REVISION DU PLU

Projet d'Aménagement et de
Développement Durables (PADD)

DEBAT en Conseil Municipal du 5 février 2018



AGENCE DES
TERRITOIRES

ÉTUDES CONSEIL
EN URBANISME
& AMÉNAGEMENT

Au sommaire ...

1. Rappels sur le développement durable
2. Le PADD et ses évolutions.
3. Les fondements du nouveau projet communal :
 - Les intentions initiales (rappel).
 - Les enjeux dégagés du diagnostic (rappel).
 - Le PADD du SCoT des Trois Vallées.
 - Le PADD du PLU de 2005.
4. L'avant-projet de PADD.



1

Qu'est-ce-que le Développement Durable ?



Qu'est-ce que le Développement Durable ?

- ▶ Une notion déjà ancienne, et de portée universelle ...

"Un mode de développement qui réponde aux besoins du présent, sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs".

(Rapport BRUNDTLAND, 1987)

- ▶ UN ENGAGEMENT à promouvoir des modes de développement plus respectueux ...

- de l'environnement,
- de la solidarité sociale
- et de l'épanouissement culturel.

- ▶ La convergence de TROIS PRÉOCCUPATIONS d'ordre :

- économique,
- social,
- environnemental.



Qu'est-ce que le Développement Durable ?

► Une **NECESSITE** et une **URGENCE**, face aux dysfonctionnements en cours ...

- Pour que les orientations choisies n'aboutissent pas à des impasses sociales, économiques, biologiques et environnementales.
- Pour répondre aux **5 FINALITES RECONNUES ESSENTIELLES** à l'avenir de notre planète :



1. *Le changement climatique (lutte, adaptation) et la protection de l'atmosphère.*
2. *La préservation de la biodiversité, la protection et la gestion des milieux et des ressources.*
3. *L'épanouissement de tous les êtres humains par l'accès à une bonne qualité de vie.*
4. *La cohésion sociale et la solidarité entre territoires et entre générations.*
5. *Une dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation soutenables.*

► Un **IMPERATIF** érigé en priorité nationale ... traduite dans une loi constitutionnelle : **la Charte de l'environnement (28 février 2005).**

Qu'est-ce que le Développement Durable ?

► Un impératif TRADUIT DANS LA LOI SRU (2000) ...

- Un texte majeur, qui a renouvelé le cadre juridique des politiques urbaines ...
- Une "révolution culturelle" dans l'aménagement du territoire ...



SOLIDARITE ET PARTAGE



DEVELOPPEMENT DURABLE
ET QUALITE DE VIE



EQUILIBRES ET COHERENCE

► Et renforcée par les lois "ENE " (2010) et "ALUR" (2014), qui ont étoffé le contenu obligatoire du PADD.

Le Grenelle de l'environnement a apporté des modifications concrètes au droit de l'urbanisme ...

- Lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles.
- Lutte contre l'étalement urbain.
- Lutte contre la déperdition d'énergie.
- Prescription, dans certaines zones, de seuils minimaux de densité ou de performances énergétiques supérieures à la réglementation.
- Conservation, restauration et création de continuités écologiques.
- Lien entre densité et niveau de desserte par les TC.
- Pas de frein réglementaire à l'amélioration de la performance énergétique.



2

Le PADD et ses évolutions



Qu'est-ce que le PADD (rappels) ?

▶ La "CLEF DE VOÛTE" du PLU, ...

qui expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, concernant l'organisation de l'ensemble du territoire communal, pour les 10 /15 années à venir.

▶ L'expression d'un PROJET POLITIQUE GLOBAL, d'un engagement moral des élus,

mais qui doit viser les principes fondamentaux du développement durable.



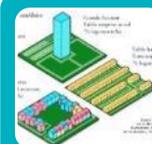
Principe d'équilibre

- Entre développement et protection.
- Entre les différents espaces.



Principe de diversité et de mixité urbaine et sociale :

- Mixité des fonctions.
- Diversité de la population.



Principe d'utilisation économe de l'espace.



Principe de Gouvernance :

- Participation, solidarité, partenariat.
- Précaution, prévention, pérennité, ...

▶ Un projet FONDÉ SUR LES ENJEUX IDENTIFIÉS pour le territoire communal.

Qu'est-ce que le PADD ?

► **UNE PIÈCE OBLIGATOIRE ESSENTIELLE** **dans la cohérence du document d'urbanisme ...** **(bien que non opposable aux permis de construire)**



- A traduire dans les autres documents du PLU qui ont une valeur juridique (OAP, Règlement), ...
- Documents qui doivent être cohérents avec le PADD.



Sur tout le territoire :

le Règlement écrit et graphique (plan de zonage)

qui doivent être respectés "à la lettre" (rapport de conformité).



Sur certains secteurs ou pour certains thèmes (patrimoine) :
Des Orientations d'Aménagement et de Programmation

qui doivent être respectées "dans l'esprit" (rapport de compatibilité).

Qu'est-ce que le PADD ?

- **Un projet dont le contenu est encadré par la loi (article L151-5 du Code de l'urbanisme) ...**

Définir 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.

Définir les orientations générales

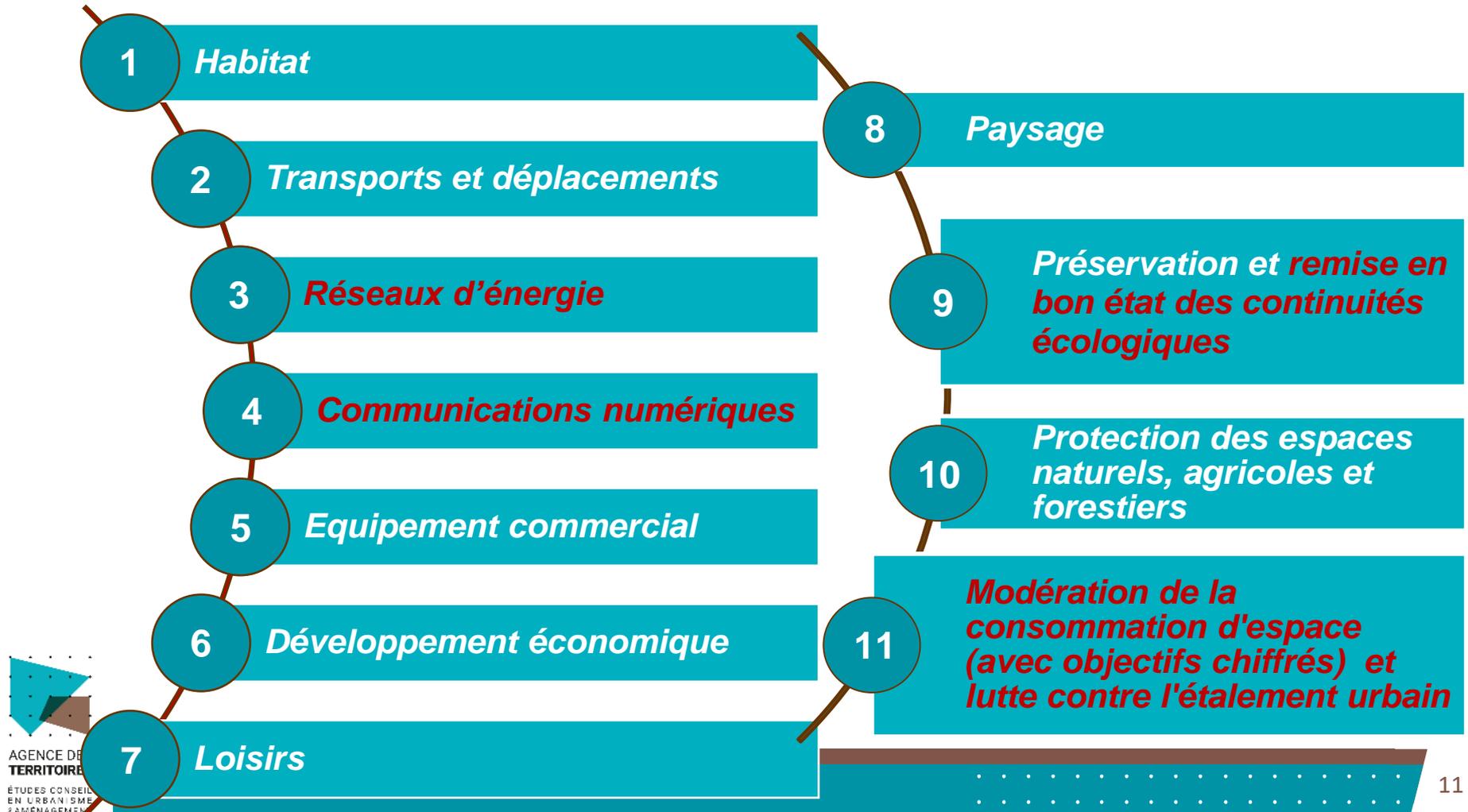
concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.

3 objectifs assignés au PADD

Fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

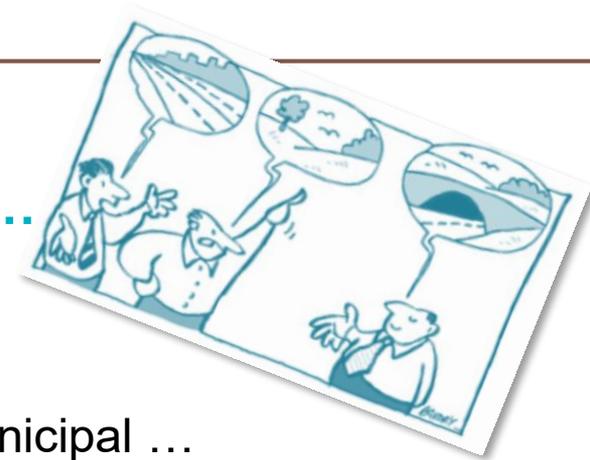
Qu'est-ce que le PADD ?

- **De nouveaux thèmes obligatoires à aborder ...**
qui manquent au PADD en vigueur de Saint-Jean...



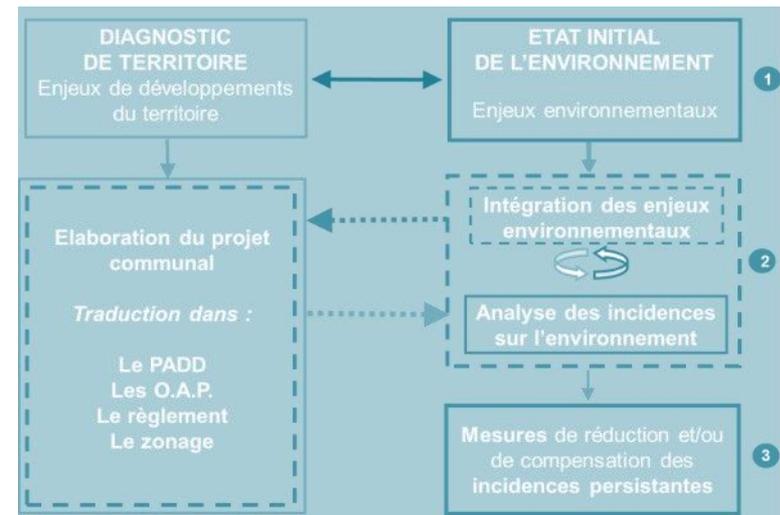
Qu'est-ce que le PADD ?

- ▶ **UN PROJET EVOLUTIF ...**
susceptible d'être amendé, amélioré, étoffé ...
jusqu'à l'arrêt du projet de PLU :



- **A DEBATTRE** en séance publique du Conseil Municipal ...
- **Puis SOUMIS À CONCERTATION**
avec la population et les personnes publiques ...

- **Et OBJET D'UNE ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE ...**
(seulement si le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, après avis de l'autorité environnementale de l'État).



Qu'est-ce que le PADD ?

► PAS DE STRUCTURE IMPOSEE POUR LE PADD ...

Sa rédaction peut :

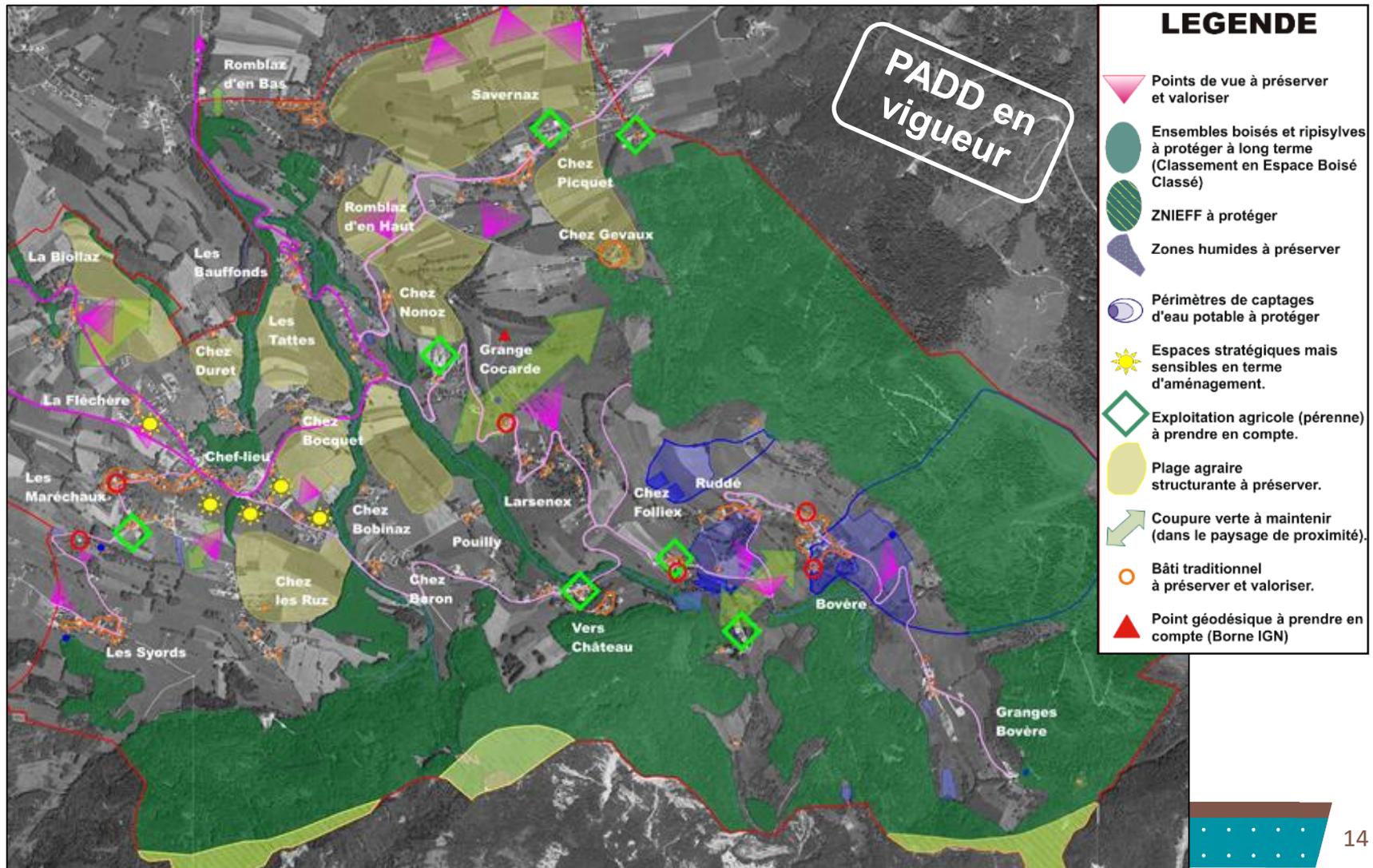
- Être plus ou moins détaillée.
- Exprimer des objectifs ...
 - Chiffrés (obligatoire pour ce qui concerne la consommation spatiale)
 - thématiques,
 - sectoriels
 - et/ou transversaux (associant plusieurs thèmes).

La structure du PADD de SAINT-JEAN-DE THOLOME pourrait être la suivante ...



Qu'est-ce que le PADD ?

Le PADD peut être illustré (photos, schémas, cartographies).



3

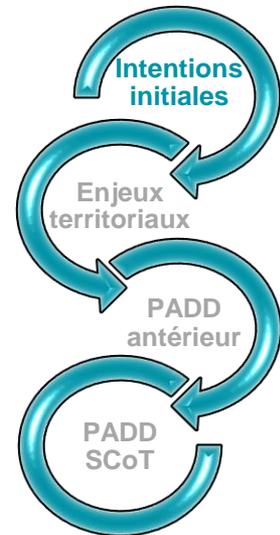
Les fondements du nouveau projet communal



► Les intentions initiales de la mise en révision du PLU ...

(telles que précisées dans la délibération prescriptive du 6 février 2017).

- **Poursuivre la diversification de l'offre en logements**, ainsi que la mixité sociale à renforcer, au bénéfice de l'équilibre social et générationnel de la population, de l'amélioration du parcours résidentiel sur la commune.
- **Maintenir la pérennité de l'activité agricole** sur la commune, dont il convient de soutenir la diversification mais aussi son rôle dans l'identité et la qualité du paysage communal, tout en prenant en compte le nécessaire développement démographique de la commune.
- **Préserver et soutenir un potentiel économique** pour le maintien de l'animation et le développement de l'emploi sur la commune, mais aussi sur le territoire du SCOT des Trois Vallées.
- Oeuvrer à différentes échelles territoriales pour le **développement d'une mobilité durable**.



► Les intentions initiales de la mise en révision du PLU ...

(telles que précisées dans la délibération prescriptive du 6 février 2017).

- **Protéger les espaces naturels, ainsi que leur fonctionnalité écologique**, en cohérence avec les orientations du SCoT des Trois Vallées en la matière.
- **Maîtriser l'évolution d'un cadre bâti et paysager**, induisant de :
 - Stopper l'urbanisation diffuse au sein des espaces agricoles et naturels,
 - Préserver et permettre la valorisation du patrimoine bâti historique et rural,
 - Rechercher une meilleure unité dans l'expression architecturale des nouvelles constructions, ainsi que dans l'aménagement de leurs abords en prenant mieux en compte le « sens du lieu ».
- **Soutenir les économies d'énergies, le développement des énergies renouvelables, la bonne gestion des eaux pluviales et le traitement des déchets.**
- **Prendre en compte la lutte contre les risques et les nuisances**, notamment les aléas naturels.

► Les enjeux dégagés du diagnostic ...

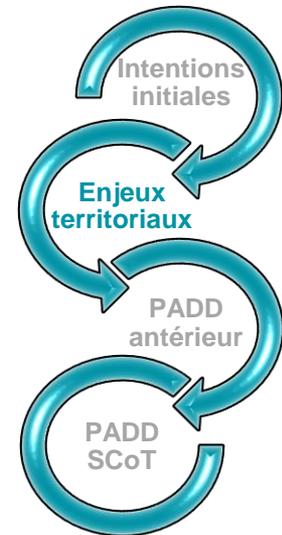
et en particulier, les grands enjeux transversaux :

1. L'équilibre entre le développement urbain de la commune, la ressource en eau et la préservation des espaces naturels, agricoles et des espèces associées :

- Préserver un cadre de vie de qualité : protection des espaces naturels, de l'agriculture extensive et des dynamiques de déplacement de la faune sauvage.
- Gérer les risques naturels, liés notamment aux inondations et aux mouvements de terrain.
- Protéger la ressource en eau en termes de quantité et de qualité.

2. Une stratégie énergétique globale qui vise à réduire les consommations et limite les émissions de gaz à effet de serre :

- Structurer et organiser le territoire pour réduire les déplacements en voiture individuelle, en favorisant les déplacements de proximité.
- Favoriser le développement des modes de déplacement doux ou des transport en commun / à la demande.
- Développer des formes urbaines et architecturales peu consommatrices d'énergie et favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables.



► Les enjeux dégagés du diagnostic ...

1 - La poursuite du renforcement et l'organisation de la vie de proximité pour...

- ... un chef-lieu plus animé et structuré,
- ... une organisation territoriale (mobilité, mixité fonctionnelle) permettant la réduction de la consommation d'énergie et des déplacements,
- ... relever les enjeux sociétaux de demain.

Au profit de la qualité de vie des habitants actuels et futurs, et d'un fonctionnement plus "soutenable"

2 - Le confortement de l'activité économique dans toutes ses composantes pour...

- ... un village animé et dynamique,
- ... une organisation territoriale (mobilité, mixité fonctionnelle) permettant la réduction de la consommation d'énergie et des déplacements.

Au profit de la vie et de l'animation de la commune et du territoire de la CC4R

3 - La protection et la valorisation du patrimoine naturel et paysager avec...

- ... des milieux agricoles et naturels, supports de l'identité de la commune et de ses richesses écologiques,
- ... un cadre paysager très largement rural et montagnard, qui participe de l'identité du cadre de vie de la commune.

Au profit de la qualité du cadre de vie de la commune, donc de son attractivité

► Le PADD en vigueur ...

Une base déjà solide, à actualiser et à compléter ...

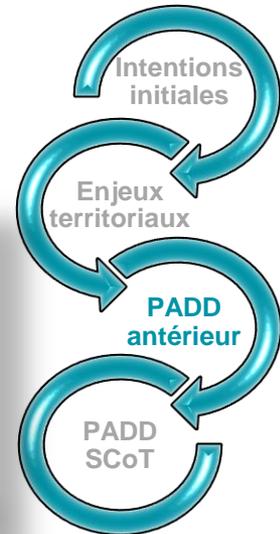
A

**STRUCTURER ET DEVELOPPER LE CHEF-LIEU DE SAINT-JEAN,
RECHERCHER UNE IDENTITE VILLAGEOISE QUI LUI SOIT PROPRE,**

pour en faire, à terme :

- Un village à part entière, un lieu de vie plus significatif, qui soit à la fois attractif, habité et animé par des services et des équipements de proximité.
- Un véritable petit pôle, reconnu comme tel de l'extérieur, et dans un futur cadre de planification intercommunal (SCoT, schéma de secteur).

... Et comme alternative préférable à l'éclatement de l'urbanisation sur l'ensemble du territoire communal.



► Le PADD en vigueur ...

Une base déjà solide, à actualiser et à compléter ...

B

CONSERVER ET VALORISER UN CADRE RURAL DE QUALITE,

C'est à dire :

- Permettre une confortation, voire un développement mesuré et maîtrisé des hameaux de Saint-Jean, pour satisfaire à sa vocation résidentielle ;

mais parallèlement :

- Opter pour un mode et une échelle de développement plus respectueux des équilibres en présence, et qui tiennent compte des sensibilités agricoles, sanitaires, patrimoniales et environnementales du territoire.

► Le PADD en vigueur ...

Une base déjà solide, à actualiser et à compléter ...

C

RECHERCHER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ADAPTE A L'ECHELLE ET AUX MOYENS DE LA COMMUNE

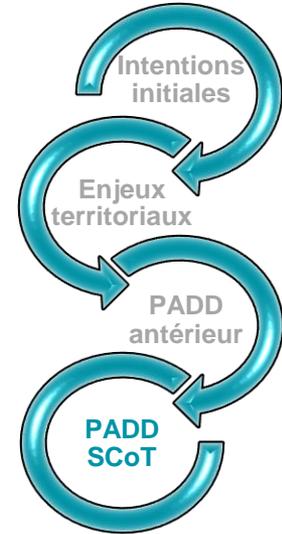
C'est-à-dire, à la fois :

- Permettre le maintien voire le développement des activités locales, génératrices d'emplois et de revenus pour la commune, également sources d'animation du village et des hameaux, mais dans des conditions satisfaisantes de fonctionnement et de voisinage avec l'habitat.
- Garantir la pérennité de l'agriculture de moyenne montagne, en tant qu'activité productive encore dynamique réclamant de l'espace, mais aussi comme acteur principal d'un éventuel développement du « tourisme vert ».
- Encourager les activités liées au site : loisirs de plein-air, tourisme rural « de proximité ».

Les bases de l'écriture du PADD

► Le PADD du SCoT des Trois Vallées ...

avec lequel le PADD de SAINT-JEAN doit être compatible ...



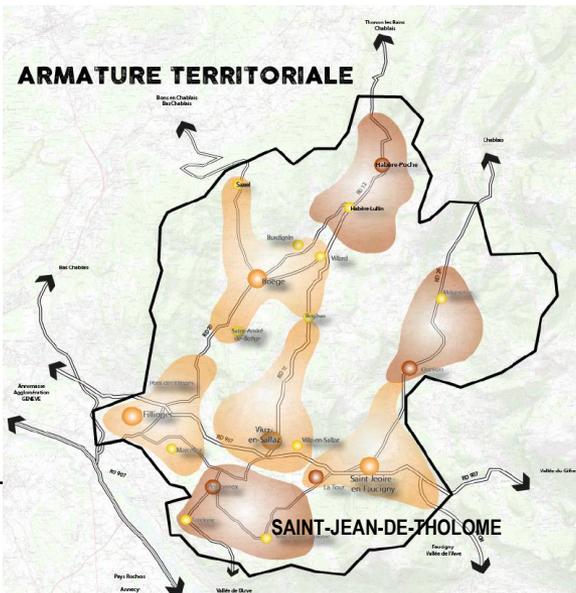
Un territoire d'accueil à conforter, en préservant les équilibres territoriaux et la proximité

1.1 Accompagner la dynamique démographique, en s'appuyant sur l'armature territoriale historique, garante du bon fonctionnement des 3V.

- Accompagner la dynamique démographique, tout en répondant aux attentes de la population en matière d'habitat.
- Coopérer avec les territoires voisins ...



AXE 1



Pôles



Bourgs



Villages



BOEGE / FILLINGS / SAINT
JEOIRE EN FAUCIGNY / VIUZ
EN SALLAZ

HABERE POCHÉ / LA TOUR /
ONNION / PEILLONNEX

BOGEVE / BURDIGNIN / FAUCIGNY
/ HABERE LULLIN / MARCELLAZ /
MEGEVETTE / SAINT ANDRE DE BOEGE /
SAINT JEAN DE THOLOME / VILLE EN SAL-
LAZ / VILLARD / SAXEL

► Le PADD du SCoT des Trois Vallées ...

AXE 1	Un territoire d'accueil à conforter en préservant les équilibres territoriaux et la proximité																
	<p>1.2</p> <p>Proposer une offre de logements pour tous, sans compromettre le cadre paysager, patrimonial et architectural :</p> <ul style="list-style-type: none"> Diversifier les typologies de logements, avec une répartition préconisée par type et par pôle (indicative) : <table border="0" style="margin-left: 40px;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">Collectifs</th> <th style="text-align: center;">Intermédiaires</th> <th style="text-align: center;">Individuels</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Pôles </td> <td style="text-align: center;">30 %</td> <td style="text-align: center;">45%</td> <td style="text-align: center;">25 %</td> </tr> <tr> <td>Bourgs </td> <td style="text-align: center;">20 %</td> <td style="text-align: center;">45%</td> <td style="text-align: center;">35 %</td> </tr> <tr> <td>Villages </td> <td style="text-align: center;">10 %</td> <td style="text-align: center;">45%</td> <td style="text-align: center;">45 %</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> Poursuivre les efforts en matière de logements aidés ... Favoriser le développement des logements économes en énergie. Adapter harmonieusement les constructions au terrain naturel. 		Collectifs	Intermédiaires	Individuels	Pôles	30 %	45%	25 %	Bourgs	20 %	45%	35 %	Villages	10 %	45%	45 %
	Collectifs	Intermédiaires	Individuels														
Pôles	30 %	45%	25 %														
Bourgs	20 %	45%	35 %														
Villages	10 %	45%	45 %														
<p>1.3</p> <p>Valoriser la morphologie « villageoise » historique et donner les conditions favorables au maintien du « lien social » :</p> <ul style="list-style-type: none"> Renforcer l'intensité de vie au coeur des communes. Maintenir un niveau d'équipements structurants. 	<div style="text-align: right;"> Cible 1 </div> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;"> Cible 2 </div>																

► Le PADD du SCoT des Trois Vallées ...

AXE 1	Un territoire d'accueil à conforter en préservant les équilibres territoriaux et la proximité	
	1.4	Diversifier les modes de déplacements : <ul style="list-style-type: none">• Qualifier et valoriser le maillage en mode doux à l'échelle des communes.• Créer des points dédiés à la multimodalité.• Prendre en compte les temps de déplacements dans la mise en oeuvre des politiques d'urbanisme.   

► Le PADD du SCoT des Trois Vallées ...

AXE 2	Un territoire actif et innovant où l'économie plurielle doit être renforcée ...	
	2.1	Mettre en oeuvre une stratégie partagée de développement économique, garante de l'attractivité du territoire et de son équilibre spatial : <ul style="list-style-type: none">• Améliorer l'accueil des industriels et des artisans en offrant des conditions favorables à l'installation de nouvelles entreprises dans les ZAE, tout en permettant aux entreprises en place d'évoluer. • Renforcer la qualité des Zones d'Activités Economiques (ZAE) actuelles et futures. • Maintenir et dynamiser un tissu d'activités commerciales, artisanales et de services de proximité. • Affirmer le rôle des mobilités du territoire au service de l'économie. • Permettre le maintien des carrières tout en préservant les composantes environnementales et paysagères des 3 Vallées. • Utiliser pleinement les opportunités de déploiement des technologies innovantes de l'information et de la communication. 



► Le PADD du SCoT des Trois Vallées ...

AXE 2	Un territoire actif et innovant où l'économie plurielle doit être renforcée ...	
	2.2	<p>Faire du tourisme multi-saisons une composante économique du territoire tout en permettant l'accessibilité à un tourisme récréatif pour les habitants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sédentariser le tourisme de long séjour toute l'année, en restructurant l'offre immobilière touristique des 3 Vallées. • Mettre en oeuvre une offre touristique multi saisons, pour être attractif toute l'année.
		 Cible 1  Cible 2
	2.3	<p>Donner les conditions favorables à une exploitation maîtrisée de la forêt :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Soutenir le développement de la filière bois. • Maintenir toutes les fonctionnalités de la forêt.
	 Cible 1  Cible 2	
2.4	<p>Organiser le développement et les usages des énergies renouvelables et des filières vertes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Accompagner les usages des énergies renouvelables. 	
	 Cible 1	

► Le PADD du SCoT des Trois Vallées ...

AXE 2	Un territoire actif et innovant où l'économie plurielle doit être renforcée ...	
	2.5	Pérenniser et développer l'agriculture : <ul style="list-style-type: none">• Protéger les terres agricoles stratégiques.• Assurer la transformation et la valorisation de la production locale.• Permettre le développement de l'agriculture et organiser sa diversification.• Renforcer les performances économiques et énergétiques des exploitations.    
AXE 3	Un territoire de qualité à préserver et à valoriser ...	
	3.1	Garantir la préservation de l'identité paysagère, patrimoniale et architecturale : <ul style="list-style-type: none">• Définir des coupures paysagères et maintenir les points de vue emblématiques.• Préserver le caractère patrimonial et architectural des 3 Vallées.  

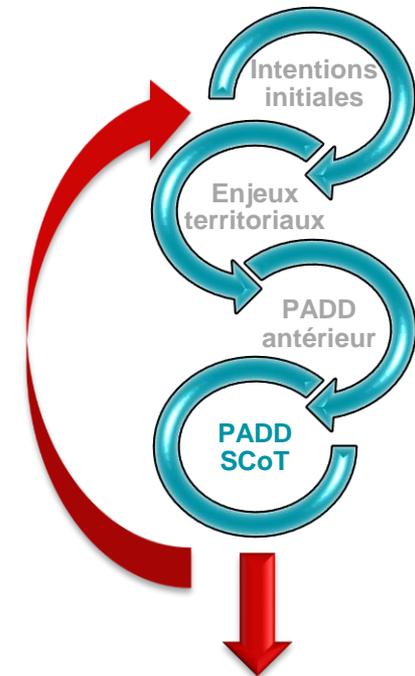
► Le PADD du SCoT des Trois Vallées ...

Un territoire de qualité à préserver et à valoriser ...		
AXE 3	3.2 Limiter la consommation foncière en portant une réflexion sur la densification/optimisation des enveloppes urbaines existantes : <ul style="list-style-type: none">• Réduire les habitudes de consommation foncière pour le développement des logements.• Prioriser l'urbanisation dans les centralités communales.• Maîtriser les extensions urbaines et définir des limites stratégiques à l'urbanisation.	 Cible 1
	3.3 Préserver les ressources, prévenir les risques et les nuisances, améliorer la qualité de l'air. <ul style="list-style-type: none">• Protéger la ressource en eau et promouvoir une gestion durable, en quantité et en qualité.• Intégrer la gestion des risques dans l'urbanisme et dans les projets d'aménagement.• Etre attentif à la qualité de l'air.• Prendre en compte la gestion des déchets inertes.	 Cible 2  Cible 3  Cible 1  Cible 2  Cible 3  Cible 4



► Le PADD du SCoT des Trois Vallées ...

AXE 3	Un territoire de qualité à préserver et à valoriser ...	
	3.4	Préserver et valoriser la biodiversité et la richesse des milieux naturels et garantir les connexions écologiques : <ul style="list-style-type: none">• Préserver les espaces environnementaux stratégiques. Cible 1• Protéger la trame bleue. Cible 2• Préserver les connexions écologiques structurantes. Cible 3



Nombreux objectifs convergeant avec les intentions Communales initiales

4

L'avant-projet de PADD



Le nouveau PADD de SAINT-JEAN

► Des orientations à actualiser ou à préciser, notamment ... :

Sur certains thèmes :

- L'habitat (typologies, ...).
- Le développement économique (sur le site de l'ancienne fruitière).
- Les loisirs (sur le Môle, ...).
- Les équipements et services à la population.
- Les réseaux d'énergie.
- Les communications numériques.
- La multimodalité des déplacements.
- La biodiversité et les continuités écologiques.
- Les rejets, déchets.
- L'exploitation du sol.
- La consommation d'espaces (avec des objectifs chiffrés).

Sur certains secteurs, et en particulier :

- Le Chef-lieu (et ses lieux d'extension ou de renouvellement urbain).
- Le Môle.



Le nouveau PADD de SAINT-JEAN

► Toujours 3 GRANDES ORIENTATIONS, *pour une AMBITION GENERALE :*

Structurer et développer
le chef-lieu de
Saint-Jean-de-Tholome,
rechercher une
identité villageoise
qui lui soit propre ...

Conserver et valoriser
le cadre de vie
encore rural
et de qualité ...

Promouvoir
un développement
économique adapté
à l'échelle et aux moyens
de la commune ...

*Pour un village de moyenne
montagne vivant et animé
dans un cadre de planification
territoriale élargi et durable
(celui du SCoT des Trois Vallées).*





Structurer et développer le chef-lieu de Saint-Jean-de-Tholome, rechercher une identité villageoise qui lui soit propre ...

ORIENTATION A : Structurer et développer le chef-lieu ...

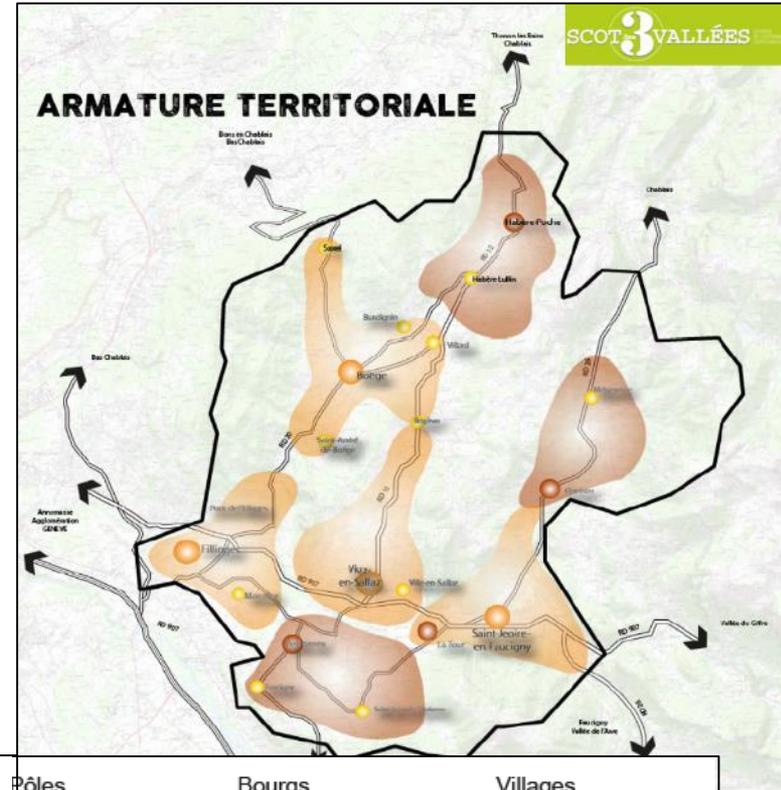
Il s'agit de faire de SAINT-JEAN, par le confortement de son Chef-lieu, un lieu de vie plus animé, au développement urbain adapté et cohérent,

avec :

- Les fonctions de "village" reconnues à la commune dans l'armature territoriale du SCoT des 3 Vallées :

Un statut porteur de droits et de devoirs ...

- Le niveau d'équipement actuel et futur projeté.
- Les diverses sensibilités environnementales et paysagères identifiées.
- Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.



	Pôles	Bourgs	Villages
	Bassin de vie des pôles		
	Bassin de vie des bourgs		
			
	FILLINGES / SAINT EN FAUCIGNY / VIUZ LAZ	HABERE POCHÉ / LA TOUR / ONNION / PEILLONNEX	BOGEVE / BURDIGNIN / FAUCIGNY / HABERE LULLIN / MARCELLAZ / MEGEVETTE / SAINT ANDRE DE BOEGE / SAINT JEAN DE THOLOME / VILLE EN SALLAZ / VILLARD / SAXEL

ORIENTATION A : Structurer et développer le chef-lieu ...

Orientations
induites

A.1

Retenir le Chef-lieu de SAINT-JEAN comme **lieu privilégié et préférentiel de confortement et de développement, favorisant son animation et son positionnement dans le territoire des Trois Vallées.**

Objectifs
déclinés

1.1

POUR PLUS D'ANIMATION ET DE DYNAMIQUE SOCIALE :
y favoriser une plus grande mixité des fonctions et de la population, par :

- La poursuite d'une diversification du parc de logements qui reste à l'échelle du village, contribuant à faciliter le parcours résidentiel des ménages et à une plus grande mixité sociale et générationnelle de la population.
- Le développement des activités économiques de proximité, et en particulier la confirmation d'une mutation plurifonctionnelle du site de l'ancienne fruitière* (voir également l'objectif C3-2).
- Le regroupement et le confortement des équipements et des services à la population, notamment dans les domaines éducatifs (extension de l'école), associatifs (pour renforcer les liens sociaux et le "bien vivre ensemble") et culturels.
- La poursuite du développement de l'armature des espaces publics et du maillage des circulations douces (jalonnements piétonniers, voire cyclables), ...
- L'amélioration de son fonctionnement en termes de circulations et de stationnement, afin de le rendre plus accessible et plus sûr (pour les modes "doux" comme pour les automobilistes) et donc plus « viable » et plus "vivable" :
 - Extension des capacités de stationnement en contrebas de l'école.
 - Sécurisation de l'accessibilité aux équipements et espaces publics. Etc.

ORIENTATION A : Structurer et développer le chef-lieu ...

Orientations induites

A.1

Retenir le Chef-lieu de SAINT-JEAN comme **lieu privilégié et préférentiel de confortement et de développement, favorisant son animation et son positionnement dans le territoire des Trois Vallées.**

Objectifs déclinés

1.2

POUR PLUS DE CONSISTANCE DE SON CADRE BÂTI :

- Poursuivre le développement de formes urbaines structurées par un rapport plus significatif avec l'espace public, en compatibilité avec les orientations du SCoT des Trois Vallées, et en privilégiant les types d'habitat "collectif" et "intermédiaire".
- Optimiser l'urbanisation des espaces libres identifiés dans l'enveloppe urbaine du Chef-lieu (incluant les Maréchaux).
- Favoriser ou prévoir la réhabilitation et la valorisation (fonctionnelle et/ou architecturale) des éléments les plus caractéristiques du bâti traditionnel du village.

ORIENTATION A : Structurer et développer le chef-lieu ...

Orientations induites

A.1

Retenir le Chef-lieu de SAINT-JEAN comme **lieu privilégié et préférentiel de confortement et de développement, favorisant son animation et son positionnement dans le territoire des Trois Vallées.**

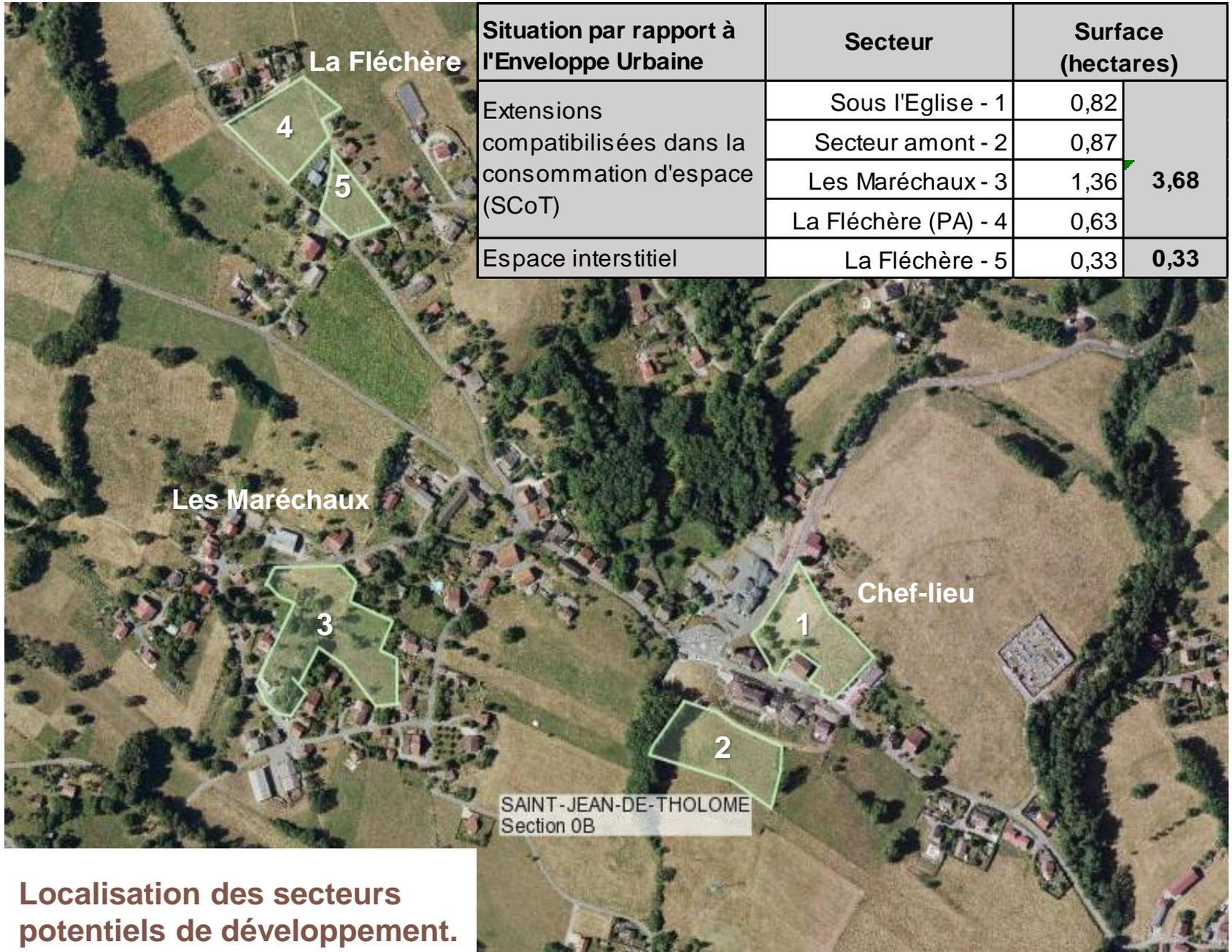
Objectifs déclinés

1.3

POUR UN DEVELOPPEMENT MAÎTRISE (dans l'espace et dans le temps) :

- Y prévoir une optimisation de l'enveloppe urbaine et une extension de l'urbanisation :
 - respectueuse des sensibilités propres du village et des caractéristiques morphologiques, environnementales et paysagères particulières de son site ;
 - tout en contribuant à son confortement à partir et autour du nœud routier existant.
- Assurer un développement spatialement maîtrisé, progressif et phasé du Chef-lieu (incluant les Maréchaux) et de sa proche périphérie, sur les secteurs reconnus stratégiques, dans le cadre d'Orientations d'Aménagement et/ou en prenant les mesures de sauvegarde (foncières ou autres) adaptées.
 1. Secteur Nord (sous l'église).
 2. Secteur Sud à l'amont de l'immeuble collectif.
 3. Secteur des Maréchaux.
 4. Secteur de la Fléchère.
 5. Espace interstitiel de la Fléchère.

ORIENTATION A : Structurer et développer le chef-lieu ...



ORIENTATION A : Structurer et développer le chef-lieu ...

Orientations induites

A.2

Contenir le développement démographique et urbain hors du Chef-lieu et de sa proche périphérie.

Objectifs déclinés

2.1

Conforter les hameaux de la commune* dans le respect de leur niveau d'équipement et des sensibilités identifiées à leurs abords (agriculture, environnement, paysage) ...

Ce qui signifie un confortement, pour l'essentiel "intramuros", de l'enveloppe urbaine identifiée (indépendamment de leur niveau de desserte par les réseaux et les équipements), ... en cohérence avec l'impératif de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement résidentiel (*voir l'objectif B.1.1*).

2.2

Gérer de façon limitative les constructions existantes hors de l'enveloppe urbaine.

* Formulation actuelle :

- *Orientation B1* : Reconnaître les hameaux et groupements de constructions de Saint-Jean, dans leurs limites et dans leurs caractéristiques actuelles, comme préalable à une extension éventuelle, et plus ou moins importante, de l'urbanisation.
- Adapter l'urbanisation de chaque hameau dans ses capacités d'accueil, dans ses modes d'extension spatiale et dans ses typologies architecturales, en fonction des sensibilités et des contraintes identifiées.

B



Conserver et valoriser le cadre de vie encore rural et de qualité ...



AGENCE DES
TERRITOIRES
ÉTUDES CONSEIL
EN URBANISME
& AMÉNAGEMENT

Commune de **SAINT-JEAN-DE-THOLOME**



ORIENTATION B : Conserver et valoriser le cadre de vie ...

Il s'agit globalement, de mieux fonder le développement et la gestion du territoire communal sur :

- **Les structures physiques et paysagères du site** (qu'elles soient naturelles ou construites) ;
- **Ses valeurs identitaires propres.**
- **Les sensibilités environnementales en présence**, en considérant qu'elles sont sources de qualité de vie et d'image, et donc sources d'attractivité et d'identité pour la commune ; mais aussi parfois, sources de risques naturels et de contraintes au développement ;
- **Les impératifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;**
- **Les adaptations imposées par le changement climatique et la transition énergétique.**

↪ Et ainsi, ... de participer à l'orientation du SCoT des Trois Vallées pour "*un territoire de qualité à préserver et à valoriser*" (Axe III).

ORIENTATION B : Conserver et valoriser le cadre de vie ...

Orientations induites

B.1

Maîtriser l'évolution du cadre bâti et des paysages identitaires.

Objectifs déclinés

1.1

- Recentrer le développement de l'urbanisation au Chef-lieu et en proche périphérie (*en lien avec l'orientation A1*), endiguer l'extension linéaire et la dispersion de l'habitat résidentiel, préjudiciable à la lisibilité et à la qualité des paysages ruraux.
- Promouvoir des formes d'habitat moins consommatrices d'espace, en compatibilité avec les objectifs de densité moyenne* affichés par le SCoT des 3 Vallées, et dans des conditions adaptées au cadre bâti communal.
- Contenir la consommation des surfaces agricoles et naturelles pour les logements, à 5,5 ha au maximum (en compatibilité avec les orientations du SCoT)**.

* Objectifs de densité moyenne par type de logement : 20 logements / hectare (pour les villages).
Collectif : 75 logements / ha / Intermédiaire : 35 logements / ha / Individuel : 12 logements / ha.

** Orientation du DOO du SCoT, pour SAINT-JEAN, sur les 20 ans d'exercice du SCOT :

- 204 logements, soit 100/110 à l'échéance du PLU
- 11 ha pour l'habitat (non comprises le Dents Creuses de moins de 1 800 m²), soit, 5,5 ha sur 10 ans.

Consommation spatiale 2005/2017 : (7,1 ha dont ...) **7 ha pour 74 logements (sur 13 ans)**, soit 5 400 m² / an, et ≈ 945 m² / logement.



ORIENTATION B : Conserver et valoriser le cadre de vie ...

Orientations induites

Objectifs déclinés

B.1

Maîtriser l'évolution du cadre bâti et des paysages identitaires.

1.2

- Veiller à une **meilleure insertion paysagère des futures constructions**, dans le respect du "sens du lieu", et de l'ambiance rurale et montagnarde de la commune (implantation, volumes, matériaux, traitement des abords...).
- Eviter une "surdensification" des dents creuses par l'habitat individuel, préjudiciable à la qualité du paysage habité (ainsi qu'aux bonnes relations de voisinage).

1.3

- Préserver (à long terme) les **espaces agraires à forte valeur paysagère et identitaire**, dont l'entretien participe à la lisibilité, à la qualité et à l'identité du paysage Saint-Jean.
Assurer les bonnes conditions de gestion et d'entretien de ces espaces (notamment contre le risque de boisement naturel ou volontaire).

1.4

- **Préserver (voire aménager) des points de vue sur le "grand paysage"** ou sur des "points focaux", depuis les principaux axes routiers ainsi que les itinéraires de promenade et de randonnée.

ORIENTATION B : Conserver et valoriser le cadre de vie ...

Orientations
induites

B.1

Maîtriser l'évolution du cadre bâti et des paysages identitaires.

Objectifs
déclinés

1.4

- **Préserver et encourager la valorisation des éléments bâtis traditionnels témoignant de l'histoire et de la culture de Saint-Jean-de-Tholome :**

Cela passe notamment par :

- Une identification des ensembles bâtis traditionnels et de toute construction ancienne reconnue comme ayant une valeur patrimoniale et /ou architecturale,
- Une gestion adaptée de leur réhabilitation et de leur changement de destination éventuel.
- Un encadrement particulier de l'urbanisation future (éventuelle) ou des aménagements à leurs abords.
- Une prise en compte et une valorisation du "petit patrimoine" de proximité (qu'il soit public ou privé).

* *Formulation actuelle : mixe le patrimoine naturel et le patrimoine construit ...*

- *Orientation B2 : Reconnaître les éléments les plus caractéristiques du patrimoine local, qu'ils soient naturels ou construits, dans une double optique de protection et de valorisation respectueuse, tout en intégrant la nécessité d'une gestion différenciée, adaptée aux spécificités locales : ...*



ORIENTATION B : Conserver et valoriser le cadre de vie ...

Orientations induites

B.2

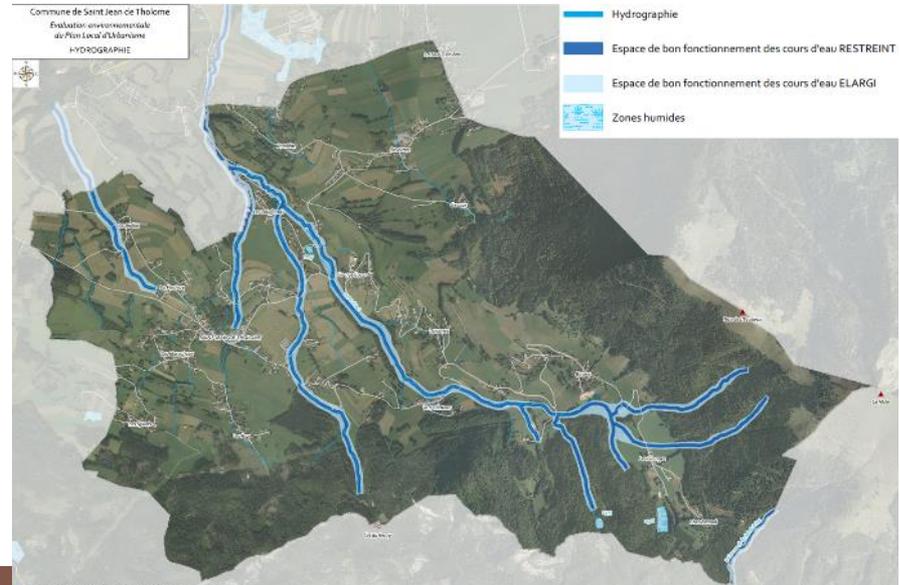
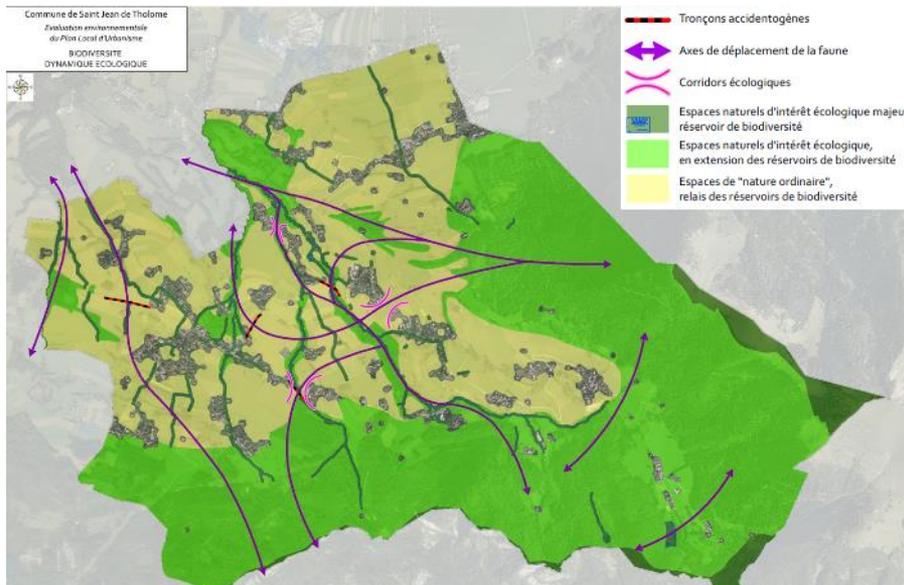
Assurer la préservation de l'armature naturelle garante d'une biodiversité riche et de la dynamique écologique*, tout en permettant sa mise en valeur sur le territoire communal.

Objectifs déclinés

2.1

Renforcer ou restaurer la protection des espaces identifiés comme réservoirs de biodiversité, ainsi que la diversité et la continuité des milieux (réseaux "vert/jaune/bleu").**

Dans cette optique, et en premier lieu, limiter la dispersion de l'urbanisation préjudiciable à la bonne fonctionnalité écologique du territoire communal.



* Milieux naturels à enjeux identifiés, réseaux "vert/jaune/bleu", mais aussi des espaces de nature "ordinaire".

** Les réseaux "vert/jaune/bleu" se composent de l'interconnexion et de la relation fonctionnelle des composantes hydrographiques et végétales du territoire, formant les réseaux agri-environnementaux.

ORIENTATION B : Conserver et valoriser le cadre de vie ...

Orientations induites

B.2

Assurer la préservation de l'armature naturelle garante d'une biodiversité riche et de la dynamique écologique*, tout en permettant sa mise en valeur sur le territoire communal.

Objectifs déclinés

2.2

Adapter la protection et la gestion de ces espaces **en fonction des enjeux environnementaux identifiés et de leur potentiel de valorisation** (notamment récréative et touristique), ...

en cohérence avec le Contrat de territoire Espaces Naturels Sensibles de la CC4R.

- La couverture boisée la plus significative, et en particulier le massif du Môle.
- Les corridors écologiques et les principaux axes de déplacements de la faune.
- Le bon fonctionnement du continuum de milieux aquatiques et les usages : cours d'eau, zones humides, reconnus d'intérêt écologique et/ou hydraulique.
- Des espaces naturels plus "ordinaires" (pour leur rôle complémentaire, relais des réservoirs de biodiversité), y compris en zones urbanisées :
 - Certains espaces agricoles en lien avec les espaces naturels, perméables aux déplacements de la faune sauvage.
 - Réseau de fossés à ciel ouvert,
 - Boisements secondaires : haies, bosquets, vergers ...

Orientations induites

B.3

Prévenir et limiter les sources de risques et de nuisances, sur la santé et sur l'environnement.

Objectifs déclinés

3.1

Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels et autres risques ou nuisances.

- Prendre en compte (le plus en amont possible), les risques naturels dans l'aménagement et la gestion du territoire, afin d'en limiter la vulnérabilité ... et plus particulièrement, les risques d'avalanches et de mouvements de terrain.
- Œuvrer pour une gestion globale et optimisée des eaux pluviales et de ruissellement, c'est-à-dire visant à :
 - Préserver l'état naturel des cours d'eau et les champs d'expansion des crues (mesures conservatoires) ;
 - Résoudre les dysfonctionnements constatés en lien avec l'urbanisation existante ;
 - Limiter l'exposition de nouveaux biens aux risques ;
 - Limiter l'imperméabilisation des sols ;
 - Favoriser la rétention et/ou l'infiltration des eaux pluviales et de ruissellement ("zones tampons", bassins de rétention), et ce le plus en amont possible.
 - Développer les mesures de traitement des eaux pluviales.
- Assurer une gestion de la forêt dans son rôle de protection contre les risques naturels.

ORIENTATION B : Conserver et valoriser le cadre de vie ...

Orientations induites

B.3

Prévenir et limiter les sources de risques et de nuisances, sur la santé et sur l'environnement.

Objectifs déclinés

3.2

Préserver nos ressources (eau, sols, air), limiter nos rejets et prévenir la pollution ou la dégradation des milieux.

- Globalement : contribuer à la mise en œuvre des documents cadre et notamment du Schéma d'aménagement et de gestion des eaux de l'Arve (SAGE) et de l'étude hydraulique et géomorphologique en cours d'élaboration sur le bassin versant de la Menoge.
- Préserver la pérennité et la qualité de la ressource en eau potable (respect des périmètres de protection des captages) et contribuer à l'amélioration de la performance du réseau (réservoirs, rendement du réseau).
- Interdire les rejets d'eaux usées dans le milieu naturel sans traitement, et assurer la cohérence entre le PLU et le futur zonage de l'assainissement (collectif et non collectif) :
 - Accompagner la poursuite de l'extension et de l'optimisation du réseau collectif d'assainissement (compétence communautaire déléguée au SRB).
 - Limiter l'urbanisation dans les secteurs d'assainissement non collectif (en l'absence ou dans l'attente du réseau), et œuvrer pour intensifier la mise aux normes des installations individuelles non raccordables au réseau collectif existant ou programmé.

Orientations induites

B.3

Prévenir et limiter les sources de risques et de nuisances, sur la santé et sur l'environnement.

Objectifs déclinés

3.2

Préserver nos ressources (eau, sols, air), limiter nos rejets et prévenir la pollution ou la dégradation des milieux.

- Participer à la politique communautaire* et à la mise en œuvre du Plan départemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux pour une gestion efficace des déchets ménagers :
 - Encourager le tri sélectif (Points d'Apport Volontaire) et une optimisation de la collecte des déchets ménagers et des déchets verts (participant également à une limitation des déplacements automobiles).
et s'il y a lieu : prévoir l'adaptation des points de collecte à l'évolution démographique** et urbaine projetée (nombre, localisation).
 - Participer à la promotion du tri complémentaire (compostage des biodéchets ...).
- Porter une réflexion sur la reconquête de secteurs délaissés aux abords du Chef-lieu (pentes enfrichées, ...), à des fins de remise en état et de valorisation en espaces publics, principalement.
- Contribuer à limiter la prolifération des espèces végétales invasives dans la gestion des milieux naturels et des espaces verts (publics et privés).

* Compétence CC4R.

** L'ADEME recommande un point d'apport volontaire pour 300 habitants.

Orientations
induites

B.3

Prévenir et limiter les sources de risques et de nuisances, sur la santé et sur l'environnement.

Objectifs
déclinés

3.3

Œuvrer en faveur d'une maîtrise de nos consommations énergétiques et d'une limitation des gaz à effet de serre (GES).

- Globalement : Limiter les émissions polluantes (issues de l'habitat, des activités et des déplacements motorisés) et leurs impacts sur la santé humaine, sur les milieux, et sur le climat.
- Favoriser un recentrage de l'urbanisation et des services de proximité au Chef-lieu et en proche périphérie, plus favorable aux modes actifs de déplacements.
- Porter une réflexion sur la mise en œuvre de solutions de déplacements alternatives à la voiture individuelle, en cohérence avec le [futur] schéma des mobilités de la CC4R.
- Promouvoir la "performance" environnementale des constructions neuves ou à réhabiliter, c'est-à-dire l'utilisation de matériaux et la mise en œuvre de techniques liées :
 - aux économies d'énergie,
 - aux énergies renouvelables (bois-énergie, photovoltaïque, géothermie),
 - à la gestion des eaux pluviales,
 - à la gestion des déchets verts.

Orientations induites

B.3

Prévenir et limiter les sources de risques et de nuisances, sur la santé et sur l'environnement.

Objectifs déclinés

3.4

Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels (principalement) et autres risques ou nuisances.

- Limiter l'exposition des personnes aux autres à risques et nuisances potentiels ou avérés (de certaines activités ou voies principales), c'est-à-dire, pour l'essentiel :
 - Éviter l'implantation d'activités nuisantes à proximité des lieux d'habitat.
 - Prévoir l'optimisation et la sécurisation progressive de :
 - la desserte de l'urbanisation le long des principaux axes routiers (réglementation des accès et des reculs, ...),
 - la traverse routière des hameaux,
 - l'accessibilité piétonne aux arrêts de bus.
 - Améliorer la défense extérieure contre l'incendie (DECI) en cohérence avec l'urbanisation existante et future projetée.
- Informer la population, via le PLU (rapport de présentation et annexes), notamment sur :
 - Les aléas naturels.
 - Le risque sismique.
 - Le risque d'exposition au plomb et de saturnisme.

Etc.



**Promouvoir un développement économique adapté
à l'échelle et aux moyens de la commune ...**



ORIENTATION C : Promouvoir un développement économique ...

Il s'agit d'opter pour un développement économique qui contribue à atténuer "l'effet dortoir" de la commune et contenir sa dépendance à l'emploi extérieur, tout en restant réaliste et adapté à l'échelle, aux potentialités et aux sensibilités propres de SAINT-JEAN, c'est-à-dire principalement :

- Qui respecte le cadre de vie et les sensibilités propres de la commune (paysages, espaces naturels, points de vue, risques, nuisances, accessibilité).
- Qui réponde mieux aux besoins locaux de proximité.
- Qui s'appuie sur les différents "piliers" de l'économie locale.

↪ Et ainsi, ... qui participe à l'orientation du SCoT des Trois Vallées pour "*un territoire actif et innovant, où l'économie plurielle doit être renforcée*" (Axe II).



Affirmer une stratégie de développement commerciale	Affirmer une stratégie de développement des ZAE
Maintenir et développer les commerces et services de proximités au coeur des communes	Potentiel de développement en hectare des ZAE identifié dans les documents d'urbanisme locaux et en extension projeté
Confirmer le rayonnement des zones commerciales de périphérie	
Maintenir les activités de carrières sur le terrain	Organiser du tourisme multi-saisons
Sites de carrières identifiés dans le schéma départemental	Les sites de projets touristiques
	Les polarités touristiques (stations multi-saisons) à conforter
	Les polarités touristiques à dominante naturelle à conforter

Garantir la pérennité de l'agriculture de moyenne montagne.

(Rappel) : L'agriculture et (dans une moindre mesure) le pastoralisme, constituent pour SAINT-JEAN-DE-THOLOME un facteur d'équilibre à part entière, dont la dimension "multifonctionnelle", les potentialités, mais aussi la vulnérabilité, doivent être prises en compte :

- **Economique** : En tant qu'activité productive encore dynamique et à haute valeur ajoutée, fondée sur un élevage extensif, participant à l'économie rurale du territoire des 4 Rivières, ...
Et comme possible "levier" principal d'un développement local (circuits courts) et du "tourisme vert".
- **Sociale** : facteur de liens (notamment entre producteurs et consommateurs) et de développement des circuits courts, sources d'emplois (même modeste),
- **Environnementale et paysagère** : participation des espaces agricoles ("nature ordinaire") et pastoraux à la préservation de la biodiversité et au réseau écologique de la commune, entretien, préservation d'espaces ouverts, et de l'identité rurale et montagnarde de notre commune.

Ce dernier volet implique notamment, de contribuer à l'échelon communal, à la mise en œuvre du Projet Agro-Environnemental et Climatique sur les zones d'intervention prioritaires (ZIP) identifiées*.

* PAEC Arve, Portes des Alpes : ZIP 1 « Connexions des espaces agricoles » / ZIP 3 « Espaces agricoles contribuant au fonctionnement des milieux humides » / ZIP 5 « Espaces pastoraux ».

Orientations induites

Objectifs déclinés

C.1

Garantir la pérennité de l'agriculture de moyenne montagne.

1.1

Accompagner l'activité agricole et pastorale dans sa fonction productive (fonction principale), et dans ses modes traditionnels d'exploitation,

c'est-à-dire, préserver les conditions d'exercice des exploitations professionnelles (identifiées) et leurs "outils" de production, que sont :

- Les grands espaces homogènes (ou de moindre surface, si stratégiques) et la complémentarité entre les surfaces planes mécanisables / les sites en pentes de moyenne altitude / et les entités pastorales (alpages).
- L'environnement immédiat des sièges d'exploitation : bâtiments proprement dits, et angles d'ouverture suffisants sur les espaces agricoles, dans le respect de la règle dite "de réciprocité",
- Les circulations des engins et du bétail (pour accéder aux terres).

Cet objectif passe également par des modes et des formes d'urbanisation permettant de "consommer moins et mieux l'espace" (*voir orientation B.1.1*), et limitant le morcellement des tènements agricoles.

ORIENTATION C : Promouvoir un développement économique ...

Orientations induites

Objectifs déclinés

C.1

Garantir la pérennité de l'agriculture de moyenne montagne, ...

1.2

Assurer une gestion adaptée des entités pastorales et des espaces agricoles d'intérêt paysager :

- Participer à la préservation, à l'entretien et au "partage" des espaces remarquables que sont les alpages, conciliant leurs fonctions productives (usage premier), environnementale et touristique (hivernale et estivale), ... en adéquation avec le Plan Pastoral Territorial (PPT) du Roc d'Enfer et les mesures du PAEC concernant les espaces pastoraux.*
- Préserver les plages agraires objets ou supports de points de vue majeurs ou emblématiques, ou à valeur de coupure d'urbanisation (*voir objectif B.1.3*).
- Contribuer à la lutte contre l'enfrichement ou l'embroussaillement, et donc, contre la réduction des surfaces agricoles (et la fermeture des paysages).

1.3

Encourager et accompagner le développement d'une forme de tourisme en relation avec l'agriculture et l'environnement, comme vecteur d'animation de la commune, de promotion du territoire et des produits du terroir (*voir objectif C.2.1*).

Permettre (sous conditions) le développement des activités agri-touristiques et notamment l'accueil « chez l'habitant » ou « à la ferme » (sources de revenus complémentaires), mais qui doivent rester compatible avec la fonction productive (principale) de l'agriculture, ainsi qu'avec les sensibilités environnementales et le niveau d'équipement.



* ZIP 5 du PAEC sur les « Espaces pastoraux » : L'objectif est de maintenir l'ouverture de parcelles dont la dynamique d'embroussaillement est défavorable à l'expression de la biodiversité (risque de fermeture de milieux remarquables herbacés gérés de manière extensive par pâturage). 57

Promouvoir une offre touristique et de loisirs intégrée à la stratégie des Trois Vallées.

Il s'agit globalement de participer à l'objectif du SCoT de *"faire du tourisme multi-saisons une composante économique du territoire, tout en permettant l'accessibilité à un tourisme récréatif pour les habitants"*.

En d'autres termes, il s'agit de promouvoir toute l'année, un tourisme de séjour, mais aussi et surtout (pour la commune), un tourisme de proximité pour la population du territoire, comme pour celle des agglomérations voisines (et notamment de l'agglomération du Grand Genève).

Cette offre touristique doit évoluer, en s'adaptant à la fois :

- au dérèglement climatique,
- à l'étalement saisonnier de la fréquentation,
- à l'élargissement de la clientèle (incluant la clientèle locale et régionale), et à l'évolution de ses attentes.

Orientations induites

C.2

Promouvoir une offre touristique et de loisirs intégrée à la stratégie des Trois Vallées.

Objectifs déclinés

2.1

Soutenir et développer les activités de pleine nature, en compatibilité avec l'environnement et l'agriculture ...

Organiser, tout en les "canalisant", l'ouverture au public et la fréquentation "respectueuse" de certains espaces agricoles, naturels et pastoraux (sites d'aménités et d'agrément), et en particulier :

- Faciliter l'accès aux espaces naturels et pastoraux, en termes :
 - De stationnement (aires légères et perméables).
 - De cheminements* : Poursuivre l'aménagement d'itinéraires (non motorisés) de promenade et de découverte en milieu rural ou naturel, à l'attention d'un nombre croissant et plus diversifié d'usagers (piétons, cyclotouristes, cavaliers, attelages), à des fins sportives et de loisirs d'extérieur, mais aussi culturelles et pédagogiques ...
 - De jalonnement et d'accessibilité visuelle : Valoriser l'itinéraire touristique que constitue la route du Môle (RD 420).
- Et plus spécifiquement : Valoriser le potentiel touristique du massif du Môle (*voir objectif 2.2 ci-après*).

* En cohérence avec le PDIPR du Département et le Schéma Directeur de la randonnée de la CC4R.

ORIENTATION C : Promouvoir un développement économique ...

Orientations induites

C.2

Promouvoir une offre touristique et de loisirs intégrée à la stratégie des Trois Vallées ...

Objectifs déclinés

2.2

En cohérence avec le Contrat de Territoire ENS de la CC4R :

Valoriser le potentiel touristique du massif du Môle, en lien avec ses richesses naturelles, paysagères et culturelles ...

- Améliorer les conditions d'accueil au pied du massif, et notamment :
 - Réhabiliter le bâtiment communal existant « chez Béroud » et permettre son extension, à des fins de buvette / restauration.
 - Poursuivre l'aménagement d'aires naturelles de stationnements.
- Poursuivre l'aménagement d'itinéraires de randonnée et compléter l'offre (sentier pédagogique, parcours santé, piste de luge, par exemple ...).
- Aménager l'espace forestier à proximité pour une diversification de l'offre d'activités de plein-air et de loisirs contemplatifs, autour de la nature (arbres, faune), des paysages et de la culture.



ORIENTATION C : Promouvoir un développement économique ...

C.2

Promouvoir une offre touristique et de loisirs intégrée à la stratégie des Trois Vallées ...

Orientations induites

2.3

Promouvoir l'histoire et la culture locales, représentés par le patrimoine bâti et les produits du terroir.

Objectifs déclinés

Préserver et valoriser le patrimoine bâti traditionnel reconnu (incluant le petit patrimoine culturel ou utilitaire) et leurs abords immédiats, facteur d'identité montagnarde (valeur d'authenticité) et d'attractivité touristique. (voir objectif B.1.4)



ORIENTATION C : Promouvoir un développement économique ...

Orientations induites

C.3

Favoriser les conditions du maintien, du confortement et du développement des activités artisanales et tertiaires locales ...

- génératrices d'emplois et de revenus pour la commune,
- également sources d'animation du village et des hameaux,

Objectifs déclinés

3.1

En amont : Participer à la résorption de la fracture numérique du territoire et faciliter le déploiement et l'accès aux réseaux et aux Technologies de l'Information et de la Communication, ... vecteurs de :

- Mobilité "virtuelle" (contribuant à réduire les motifs de déplacements individuels pour l'accès aux commerces, aux services publics, à l'information) ;
- Nouvelles formes de lien social ;
- Développement économique (et notamment du télétravail).
- Faciliter / Accompagner l'aménagement et l'irrigation numérique de la commune, prévus dans le cadre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN, mise en œuvre par le SYANE), ...
- En prévoyant, en réalisant ou en incitant (notamment dans le cadre d'opérations d'aménagement ou de réfection des réseaux), les infrastructures et les réseaux de communication à très haut débit (fibre optique).

ORIENTATION C : Promouvoir un développement économique ...

Orientations induites

C.3

Favoriser les conditions du maintien, du confortement et du développement des activités artisanales et tertiaires locales ...

Objectifs déclinés

3.2

Favoriser le maintien et l'installation d'activités artisanales et de services de proximité (notamment liées à l'économie présenteielle), dans des conditions satisfaisantes de fonctionnement, d'intégration au cadre de vie et de voisinage avec l'habitat.

- Offrir un cadre réglementaire permettant (sous conditions) la cohabitation de l'habitat et des activités non polluantes et peu nuisantes (mixité).
- Encourager les activités aptes à se développer hors site propre (télétravail, services aux particuliers ou aux entreprises, ...), en lien avec le déploiement (engagé) des réseaux numériques et du THD.
- Offrir des conditions préférentielles d'accueil de nouvelles activités et de nouveaux services à la population **sur le site de l'ancienne fruitière** (pépinière d'entreprises, maison d'assistance maternelle, ... à titre d'exemples), dans le cadre d'un projet mixte et global de renouvellement urbain (sur ce site), participant à la mise en valeur de l'entrée ouest du village.

ORIENTATION C : Promouvoir un développement économique ...

Orientations induites

C.3

Favoriser les conditions du maintien, du confortement et du développement des activités artisanales et tertiaires locales ...

Objectifs déclinés

3.3

En cohérence avec le Contrat de Territoire ENS de la CC4R et avec son Schéma de desserte forestière (en projet) :

Promouvoir l'entretien et une exploitation maîtrisée de la forêt, en conciliant sa fonction économique (filières bois) et ses autres fonctions ...

- Préventive des risques naturels (contre l'érosion des sols),
- Ecologique (biodiversité et dynamique écologique),
- Récréative et touristique,

... et en intégrant les changements climatiques en cours (choix des essences).

Accompagner voire faciliter le bon fonctionnement de l'exploitation forestière, notamment en permettant ou en prévoyant les travaux ou installations nécessaires (desserte, stockage de grumes,...).

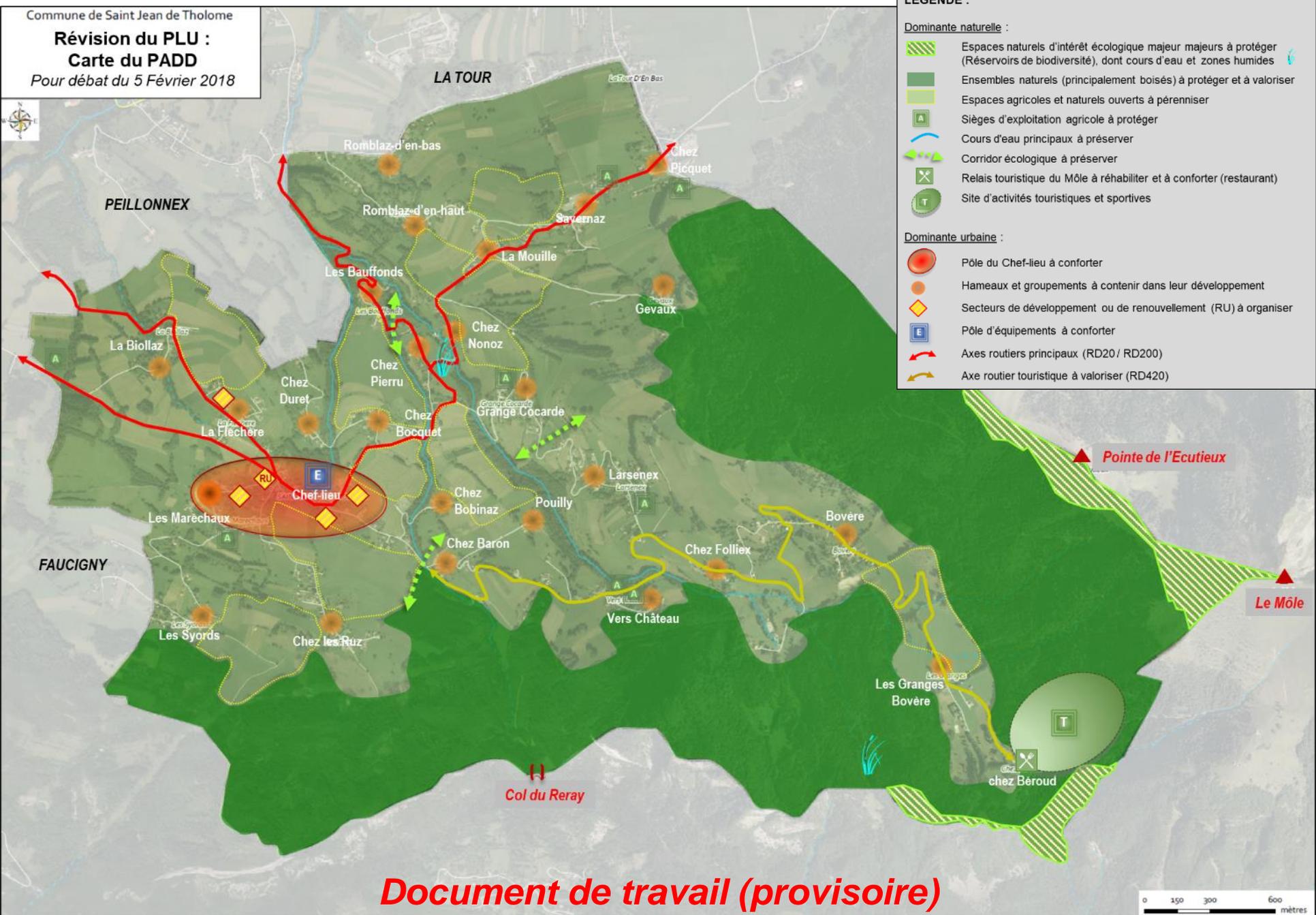
3.4

Porter une réflexion et, le cas échéant, contribuer à une exploitation des ressources du sous-sol, dans l'objectif d'un fonctionnement plus durable du bassin de vie.



Révision du PLU : Carte du PADD

Pour débat du 5 Février 2018



LEGENDE :

Dominante naturelle :

- Espaces naturels d'intérêt écologique majeur à protéger (Réservoirs de biodiversité), dont cours d'eau et zones humides
- Ensembles naturels (principalement boisés) à protéger et à valoriser
- Espaces agricoles et naturels ouverts à pérenniser
- Sièges d'exploitation agricole à protéger
- Cours d'eau principaux à préserver
- Corridor écologique à préserver
- Relais touristique du Môle à réhabiliter et à conforter (restaurant)
- Site d'activités touristiques et sportives

Dominante urbaine :

- Pôle du Chef-lieu à conforter
- Hameaux et groupements à contenir dans leur développement
- Secteurs de développement ou de renouvellement (RU) à organiser
- Pôle d'équipements à conforter
- Axes routiers principaux (RD20 / RD200)
- Axe routier touristique à valoriser (RD420)

Pointe de l'Ecuteux

Le Môle

Col du Reray

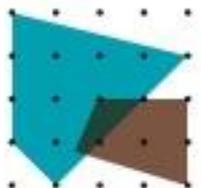
Document de travail (provisoire)



DÉPARTEMENT DE HAUTE-SAVOIE

.....

Commune de **SAINT-JEAN-DE-THOLOME**



AGENCE DES
TERRITOIRES

ÉTUDES CONSEIL
EN URBANISME
& AMÉNAGEMENT



Merci de votre attention ...

Avant-Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Conseil Municipal – Débat du 5 février 2018

.....

5

Introduction sur les OAP



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements (Articles L. 151-6 et L151-7 du CU).

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

► L'une des traductions du PADD ...



Sur la Forme

- Pièce obligatoire du PLU.
- Les OAP s'imposent en termes de compatibilité aux travaux et opérations de constructions ou d'aménagement.



Sur le Fond

- Prescriptions concernant des espaces, des quartiers, ou des actions publiques...
... soit sectorisées,
... soit patrimoniales.



Dans son contenu

- Partie du projet plus détaillée, plus technique, plus illustrée que le PADD.
- Complétée par des dispositions appropriées au sein du règlement et des documents graphiques du PLU.

► L'une des traductions du PADD ...

- Les secteurs stratégiques pour un développement maîtrisé et structuré de l'urbanisation :
- Sont obligatoires, mais leur nombre et leur contenu sont variables, et librement choisies par la commune.

Elles peuvent porter sur :

- Des secteurs (urbanisés ou d'urbanisation future).
- Des thèmes : patrimoine naturel / paysager / construit ...
- Plus détaillées, plus techniques, plus illustrées que le PADD, elles doivent préciser (pour les orientations sectorielles) :
 - Les conditions d'accès et de desserte par la voirie.
 - La mixité fonctionnelle ;
 - La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
 - La qualité environnementale et la prévention des risques ;
 - Les besoins en matière de stationnement.
- Sont opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme, dans un rapport de compatibilité (⇔ respecter l'esprit ≠ conformité).

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

2 types d'OAP seront distinguées ...

► Les OAP "sectorielles" :

Elles visent à encadrer l'urbanisation des secteurs non bâtis ou de renouvellement urbain en :

- définissant l'organisation, la volumétrie et la typologie des formes bâties à venir, au regard notamment de l'environnement bâti,
- veillant à un aménagement de qualité et dans le sens du lieu des espaces extérieurs, privés et collectifs.

-  Périmètre de l'OAP
-  Périmètres des secteurs opérationnels
-  Principe de voie de desserte principale à positionner et aménager
-  Principe d'accès aux secteurs à positionner et aménager
-  Principe de liaisons modes doux à positionner et aménager
-  Mail planté structurant à conserver ou à reconstituer
-  Principe d'espace collectif à positionner et aménager
-  Principe d'espace vert public (EVP) ou collectif (EVC) à positionner et aménager
-  Ordonnancement attendu des constructions



► De nouvelles OAP "patrimoniales" ...

- **Sur des éléments, des espaces ou milieux sensibles :**
 - Zones humides / cours d'eau / réservoirs de biodiversité.
 - Continuités écologiques.
 - Armature végétale.
 - Plages ou "glacis" agraires d'intérêt paysager (visuellement sensibles).
 - Patrimoine bâti et abords.

Mais aussi ...

- **sur l'urbanisation future :**
 - Constructions neuves et abords (zones U & 1AU).
 - Constructions agricoles et abords (zone A).
 - Insertion, points de vue et limites d'urbanisation.



Elles permettent une prise en compte novatrice et plus "fine", des sensibilités environnementales et paysagères d'un territoire.



► De nouvelles OAP "patrimoniales" ...

Elles se présentent sous la forme de « fiches-actions » assorties de cartographies.

FICHE ACTION 1

- ▶ zones humides
- ▶ cours d'eau
- ▶ réservoirs de biodiversité, espaces-relais et d'extension des réservoirs de biodiversité
- ▶ corridors écologiques

Protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune

FICHE ACTION 2

- ▶ plages ou "glacis" agraires visuellement sensibles
- ▶ implantation des constructions et installations agricoles nouvelles

Protéger et mettre en valeur le grand paysage

FICHE ACTION 3

- ▶ nature en milieu "habité"
- ▶ insertion paysagère des construction neuve
- ▶ patrimoine bâti

Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et ses abords