

Procès verbal du débat en séance publique du conseil municipal du 5 février 2018 au titre de l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme sur le projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) dans le cadre de la révision du PLU

Mme le Maire rappelle que par délibération du 6 février 2017, le conseil municipal a prescrit la révision du PLU. L'article R123-1 du Code de l'Urbanisme dispose que les PLU comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Selon l'article L 123-1-3 du Code de l'Urbanisme, ce PADD :

- définit 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.
- arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L 123-9 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du Conseil Municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du PLU.

Les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par le PADD de Saint Jean de Tholome sont synthétisées comme suit :

A) Axe 1 : Structurer et développer le chef-lieu

Orientation induite 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.

Les objectifs déclinés pour cette orientation sont :

1.1 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
- 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" :

1.2 Plus de consistance de son cadre bâti c'est-à-dire :

- 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.

1.3 Un développement maîtrisé (dans l'espace et le temps) c'est-à-dire :

- prévoir une optimisation de l'enveloppe urbaine et une extension de l'urbanisation :
- 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 induite A 2 : Contenir le développement démographique et urbain hors du Chef-lieu et de sa proche périphérie

Les objectifs déclinés de cette orientation sont :

- Conforter les hameaux de la commune dans le respect de leur niveau d'équipement et des sensibilités identifiées à leurs abords (agriculture, environnement, paysage) ...
- Gérer de façon limitative les constructions existantes hors de l'enveloppe urbaine.

B) Axe 2 : Conserver et valoriser le cadre de vie

Orientation induite B1 : Maîtriser l'évolution du cadre bâti et des paysages identitaires.

Les objectifs sont :

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

Orientation induite B2 : 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.

Les objectifs sont :

- 2.1) : Renforcer ou restaurer la protection des espaces identifiés comme réservoirs de biodiversité, ainsi que la diversité et la continuité des milieux. Dans cette optique, et en premier lieu, limiter la dispersion de l'urbanisation préjudiciable à la bonne fonctionnalité écologique du territoire communal.

- 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),

Orientation B3 : Prévenir et limiter les sources de risques et de nuisances, sur la santé et sur l'environnement.

Les objectifs sont :

- 3.1) : Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels et autres risques ou nuisances c'est-à-dire :
 - o 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.
 - o Ouvrer pour une gestion globale et optimisée des eaux pluviales et de ruissellement,
 - o Assurer une gestion de la forêt dans son rôle de protection contre les risques naturels/
- 3.2) : Préserver nos ressources (eau, sols, air), limiter nos rejets et prévenir la pollution ou la dégradation des milieux, c'est-à-dire :
 - o contribuer à la mise en oeuvre 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.
 - o 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).
 - o 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 oeuvrer pour intensifier la mise aux normes des installations individuelles non raccordables au réseau collectif existant ou programmé.
 - o Participer à la politique communautaire et à la mise en oeuvre 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).
 - o 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.
 - o Contribuer à limiter la prolifération des espèces végétales invasives dans la gestion des milieux naturels et des espaces verts (publics et privés).
- 3.3) : Ouvrer en faveur d'une maîtrise de nos consommations énergétiques et d'une limitation des gaz à effet de serre (GES) c'est-à-dire :
 - o 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.
 - o 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.
 - o Porter une réflexion sur la mise en oeuvre de solutions de déplacements alternatives à la voiture individuelle, en cohérence avec le [futur] schéma des mobilités de la CC4R.
 - o Promouvoir la "performance" environnementale des constructions neuves ou à réhabiliter, c'est-à-dire l'utilisation de matériaux et la mise en oeuvre 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.
- 3.4) : Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels (principalement) et autres risques ou nuisances c'est-à-dire :

- 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.

C) Axe 3 : Promouvoir un développement économique

Orientation C1 : Garantir la pérennité de l'agriculture de moyenne montagne

Les objectifs sont :

- 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).
- 1.2) : Assurer une gestion adaptée des entités pastorales et des espaces agricoles d'intérêt paysager c'est à dire:
 - 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.
 - Contribuer à la lutte contre l'enfrichement ou l'embroussaillage, 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.

Orientation C2 : 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).

Les objectifs sont :

- 2.1) : Soutenir et développer les activités de pleine nature, en compatibilité avec l'environnement et l'agriculture

C'est-à-dire 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
- 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 Bérout » 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
- 2.3) : Promouvoir l'histoire et la culture locales, représentés par le patrimoine bâti et les produits du terroir.

Orientation induite C3 : Favoriser les conditions du maintien, du confortement et du développement des activités artisanales et tertiaires locales ...

Les objectifs sont :

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

Après l'exposé du PADD, Mme le Maire déclara le débat ouvert.

Monsieur Fabrice MAGREULT demande à ce que la problématique des parkings de covoiturages soit plus évoquée sur la commune et aux alentours. Un questionnement est également fait sur le fait d'intégrer la zone des Maréchaux comme zone d'extension à l'urbanisation.

Mme le Maire lui explique que la zone des Maréchaux fait partie du Chef lieu et que celui-ci a été désigné comme lieu privilégié et préférentiel de confortement et de développement dès le précédent PLU. Malgré à la réponse apportée, M. MAGREULT émet des doutes à intégrer les Maréchaux comme zone d'extension à l'urbanisation et pose la question de faire un lien entre « les 2 chefs lieux ».

Mme le Maire précise que le confortement du Chef lieu est dans les limites de la zone d'agglomération définie par la commune et qu'il y a donc une logique. Pour preuve, des permis d'aménager ont été autorisés dans le bourg avant l'approbation du SCOT, que la zone des Maréchaux est ouverte à l'urbanisation depuis 2005 à la seule condition « que l'ouverture partielle d'une partie n'entache pas le développement futur du reste de la zone ». Ce qui n'a pu se faire jusqu'alors sans accord des différents propriétaires d'où l'intérêt d'une OAP sur ce secteur.

Monsieur Marc SINTES évoque la problématique des accès et des circulations dans cette zone sur des voies existantes déjà sous dimensionnées eu égard au trafic existant.

Messieurs Fabrice MAGREULT et Marc SINTES demandent comment seront gérés les types d'habitations dans les zones d'extension choisies.

Mme le Maire leur répond que les types d'habitation seront gérés par les OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation). Les OAP s'imposent en termes de compatibilité aux travaux et opérations de constructions ou d'aménagement.

D'un point de vue plus général, les élus ont évoqué le souhait de bien poser sur ces zones les questions « quoi et comment ? » : volonté d'organiser spatialement l'habitat, les stationnements, les activités de dynamisation du bourg.

Après avoir débattu, le conseil municipal :

- Considère que le PADD et les orientations sont suffisamment aboutis pour être mis à la concertation du public..