

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
COMMUNE DE SAINT-JEAN DE THOLOME



Révision du PLAN LOCAL D'URBANISME



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Certifié conforme et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 16 janvier 2020, approuvant la révision du PLU de Saint-Jean de Tholome.

Le Maire
Christine CHAFFARD

Pièce n°2

Territoires
—demain

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
AXE A : STRUCTURER ET DEVELOPPER LE CHEF-LIEU DE SAINT-JEAN-DE-THOLOME, RECHERCHER UNE IDENTITE VILLAGEOISE QUI LUI SOIT PROPRE	5
AXE B : CONSERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE ENCORE RURAL ET DE QUALITE	8
AXE C : PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ADAPTE A L'ECHELLE ET AUX MOYENS DE LA COMMUNE	13
ILLUSTRATION GRAPHIQUE	18

QU'EST-CE QUE LE DEVELOPPEMENT DURABLE ?

Le développement durable : une longue marche

"Un mode de développement qui réponde aux besoins du présent, sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs" (1^{ère} définition donnée en 1987 par la Commission de Mme BRUNDTLAND et reprise en 1992, lors de la conférence mondiale des Nations Unies de RIO).

Un **engagement** (des nations) à promouvoir des modes de développement plus respectueux de l'environnement, de la solidarité sociale et de l'épanouissement culturel et un **impératif**, pour que les orientations choisies n'aboutissent pas à des impasses sociales, économiques, et environnementales.

Qu'est-ce que le PADD ?

Pièce obligatoire du PLU, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une charte politique, qui doit respecter les principes d'équilibre et de durabilité inscrit dans le Code de l'Urbanisme et être compatible avec le SCOT des Trois Vallées.

Trois objectifs lui sont désormais assignés (renforcés par les lois Grenelle II et ALUR) :

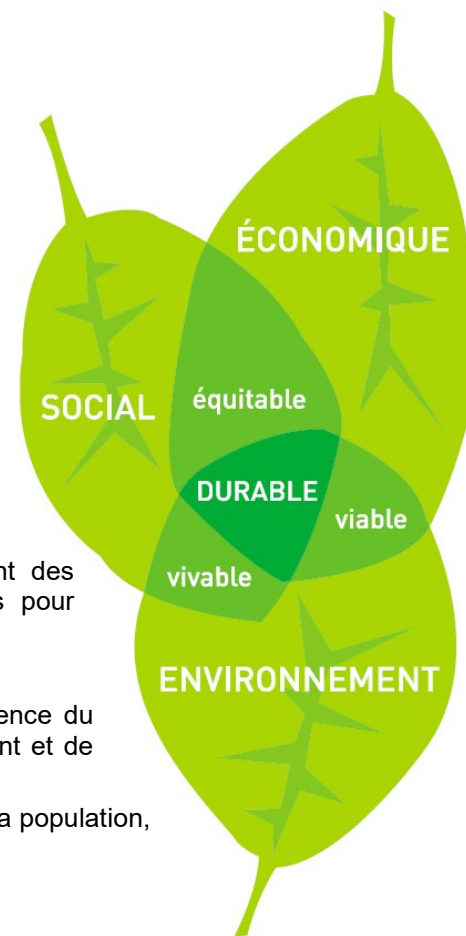
- Définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenus pour l'ensemble de l'EPCI ou de la commune.
- Fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Bien que non opposable aux permis de construire, il constitue la "clef de voûte" du PLU, essentiel pour la cohérence du document d'urbanisme. En effet, les autres pièces du PLU qui ont une valeur juridique (Orientations d'Aménagement et de Programmation et règlements) ont l'obligation d'être cohérentes avec le PADD.

Il doit être l'expression du projet communal, mais aussi un vecteur de communication, l'objet d'une concertation avec la population, et qui permet notamment de :

- renforcer la légitimité des prises de décision, en testant le projet auprès des habitants,
- mettre en cohérence les différents projets sur le territoire,
- tenir compte de points de vue différents de ceux de la collectivité,
- limiter, voire éviter, les points de divergence, les blocages et les recours contentieux...

...pour dégager un projet "partagé", aussi consensuel que possible



3 GRANDES ORIENTATIONS, pour une AMBITION GENERALE :

*Pour un village de moyenne montagne vivant et animé
dans un cadre de planification territoriale élargi et durable*



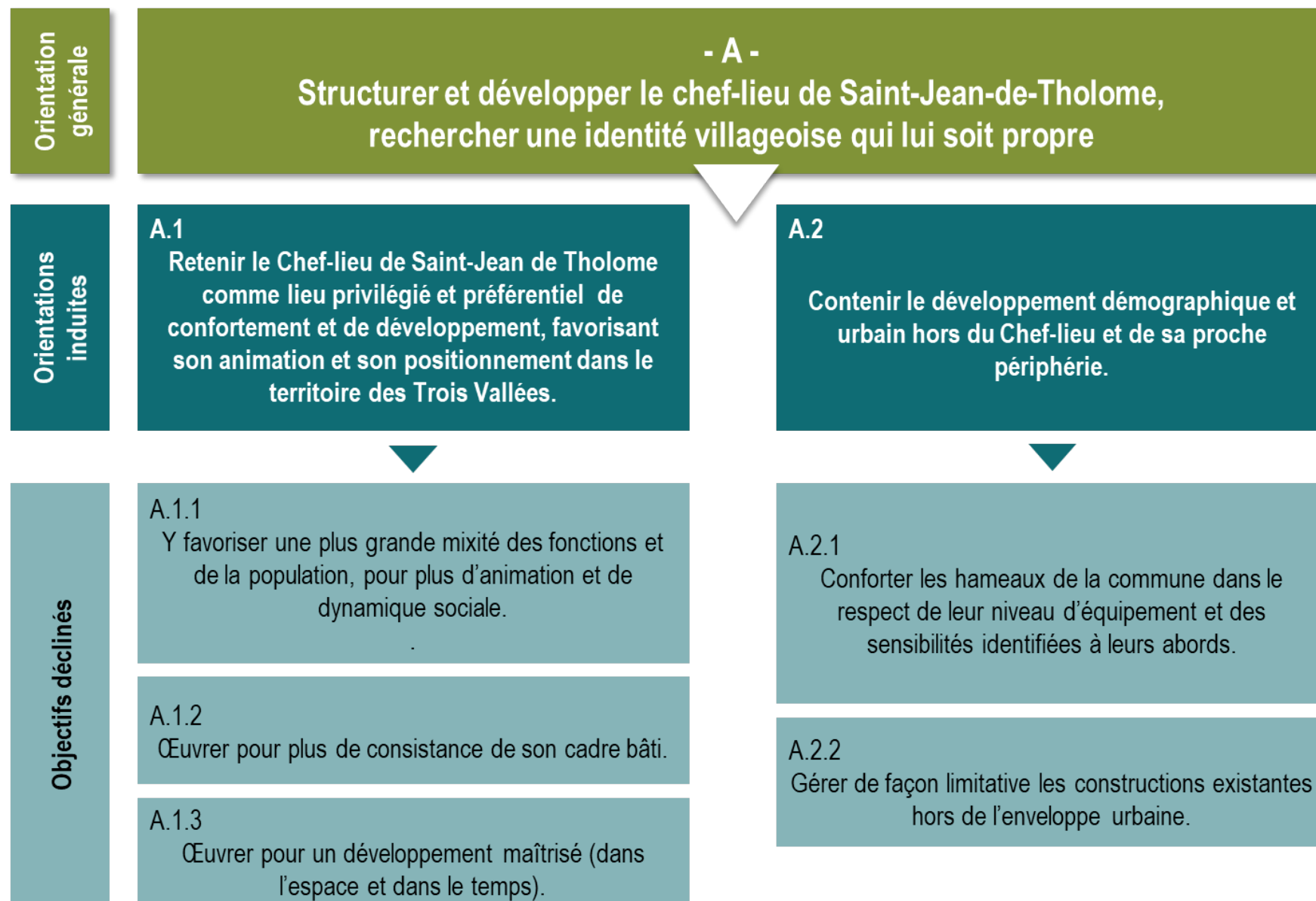
Structurer et développer le
chef-lieu de
Saint-Jean-de-Tholome,
rechercher une identité
villageoise qui lui soit
propre.



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.



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

A.1 Retenir le Chef-lieu de Saint-Jean de Tholome comme lieu privilégié et préférentiel de confortement et de développement, favorisant son animation et son positionnement dans le territoire des Trois Vallées.

A.1.1 Y favoriser une plus grande mixité des fonctions et de la population, pour plus d'animation et de dynamique sociale.

Moyens de mise en œuvre :

- Poursuivre 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.
- Développer des activités économiques de proximité, et en particulier confirmer une mutation plurifonctionnelle du site de l'ancienne fruitière (voir également l'objectif C3-2).
- Regrouper et le conforter les équipements et les 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, en tenant compte des besoins exprimés par la population.
- Poursuivre le développement de l'armature des espaces publics et le maillage des circulations douces (jalonnements piétonniers, voire cyclables).
- Améliorer 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...

A.1.2 Œuvrer pour plus de consistance de son cadre bâti.

Moyens de mise en œuvre :

- 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.

A.1.3 Œuvrer pour plus un développement maîtrisé (dans l'espace et dans le temps).

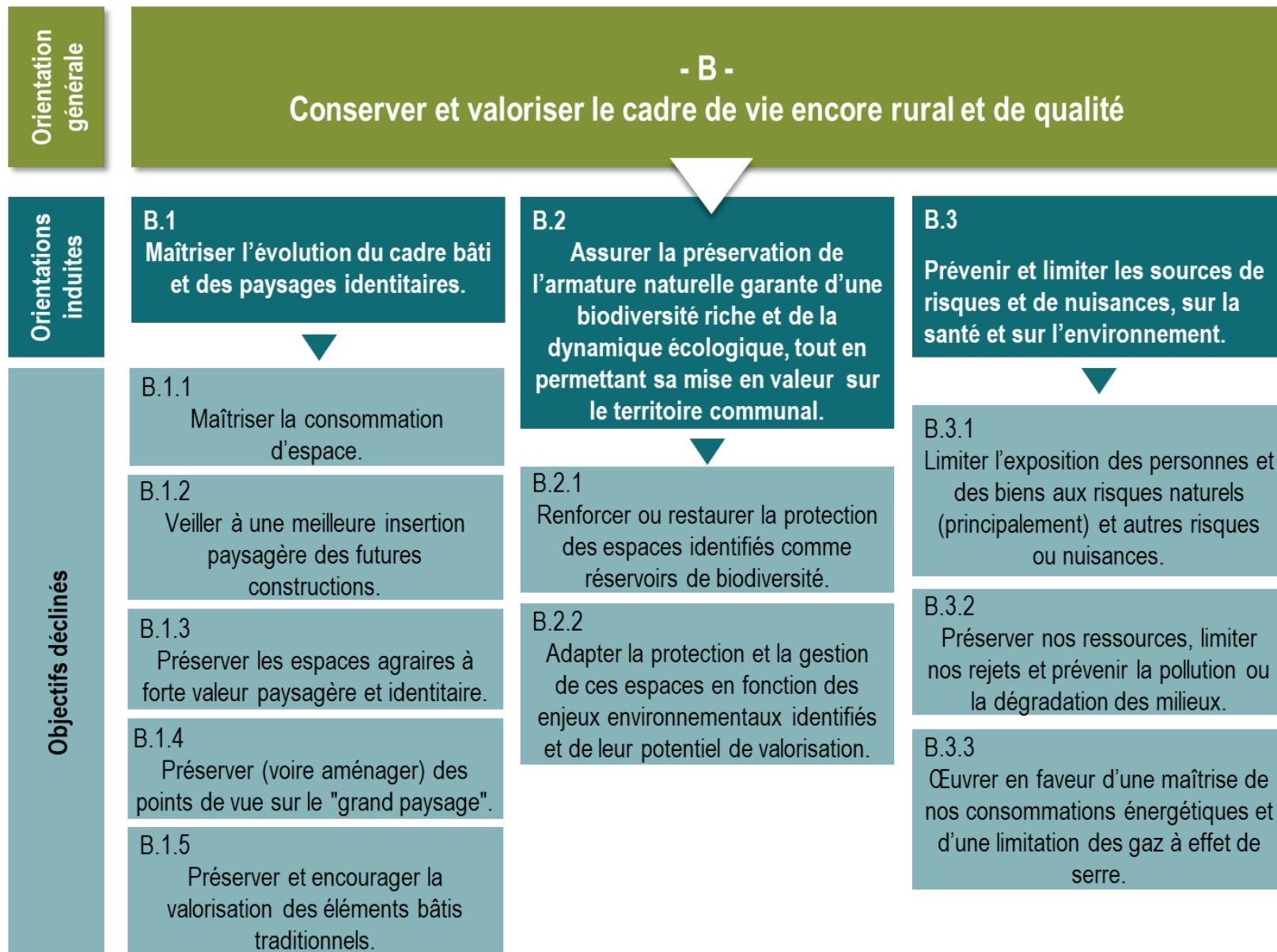
- Y prévoir une optimisation de l'enveloppe urbaine et une extension de l'urbanisation respectueuses des sensibilités propres du village et des caractéristiques morphologiques, environnementales et paysagères particulières de son site, tout en contribuant à son confortement à partir et autour du nœud 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.
 - Secteur Nord (sous l'église).
 - Secteur Sud à l'amont de l'immeuble collectif.
 - Secteur des Maréchaux.
 - Secteur de la Fléchère.
 - Espace interstitiel de la Fléchère.

A.2 Contenir le développement démographique et urbain hors du Chef-lieu et de sa proche périphérie.

A.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...).

- Opter pour 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).

A.2.2 Gérer de façon limitative les constructions existantes hors de l'enveloppe urbaine.



2 Axe B : Conserver et valoriser le cadre de vie encore rural et de qualité

B.1 Maîtriser l'évolution du cadre bâti et des paysages identitaires.

B.1.1 Maîtriser la consommation d'espace.

Moyens de mise en œuvre :

- 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, préjudiciables 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).

B.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...).

Moyens de mise en œuvre :

- Par un cadre réglementaire adapté.
- Eviter une "surdensification" des dents creuses par l'habitat individuel, préjudiciable à la qualité du paysage habité (ainsi qu'aux bonnes relations de voisinage).

B.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.

Moyens de mise en œuvre :

- Assurer les bonnes conditions de gestion et d'entretien de ces espaces (notamment contre le risque de boisement naturel ou volontaire).

B.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.

B.1.5 Préserver et encourager la valorisation des éléments bâtis traditionnels témoignant de l'histoire et de la culture de Saint-Jean-de-Tholome.

- Identifier les ensembles bâtis traditionnels et toute construction ancienne reconnue comme ayant une valeur patrimoniale et /ou architecturale,
- Gérer de manière adaptée leur réhabilitation et leur changement de destination éventuel.
- Encadrer particulièrement l'urbanisation future (éventuelle) ou les aménagements à leurs abords.
- Prendre en compte et valoriser le "petit patrimoine" de proximité (qu'il soit public ou privé).

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.

B.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 »).

Moyens de mise en œuvre :

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

B.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).

Moyens de mise en œuvre :

En cohérence avec le Contrat de territoire Espaces Naturels Sensibles de la CC4R, protéger de manière adaptée :

- 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.

B.3 Prévenir et limiter les sources de risques et de nuisances, sur la santé et sur l'environnement.

B.3.1 Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels (principalement) et autres risques ou nuisances.

Moyens de mise en œuvre :

- 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.

- 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...

B.3.2 Préserver nos ressources (eau, sols, air), limiter nos rejets et prévenir la pollution ou la dégradation des milieux.

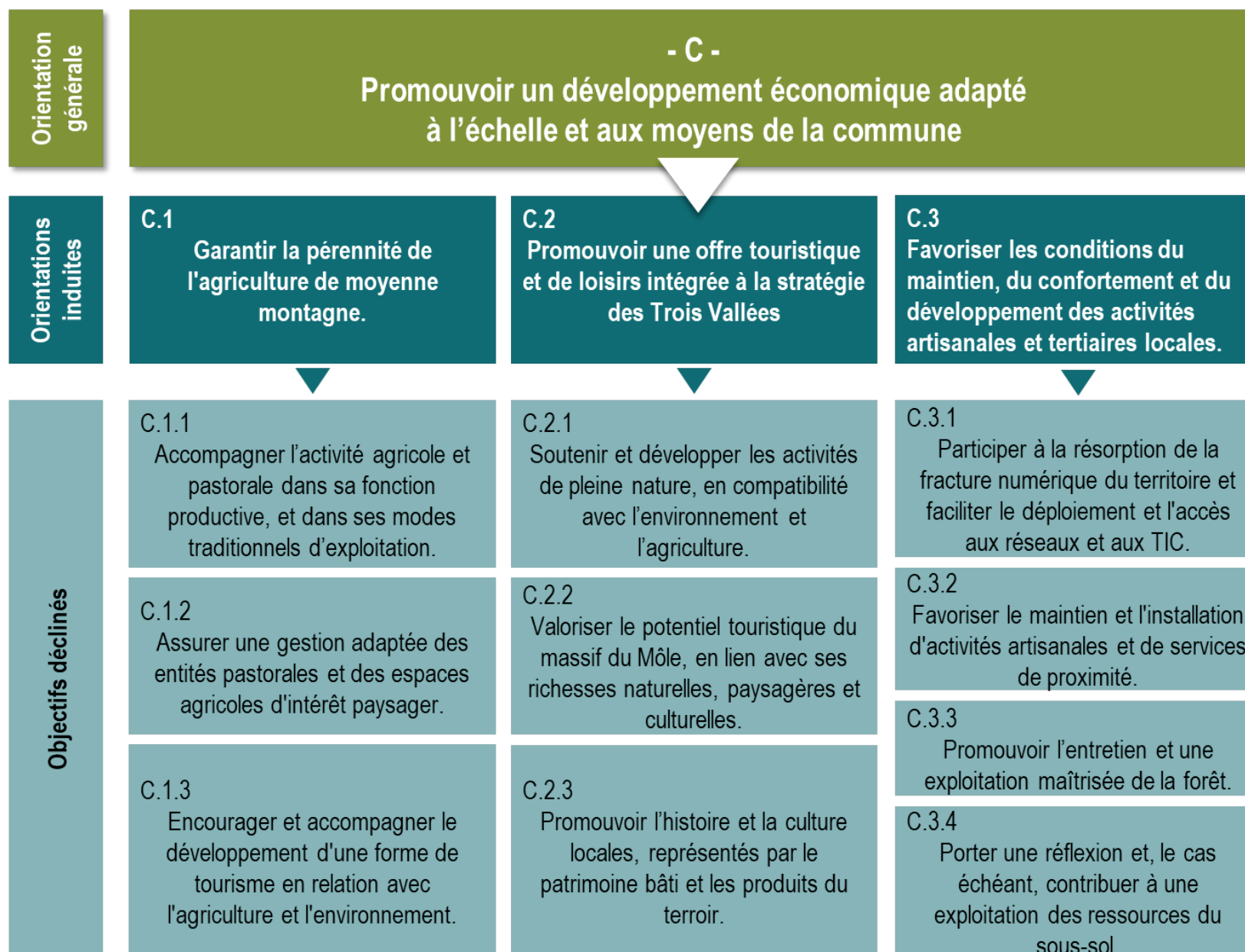
Moyens de mise en œuvre :

- 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, si nécessaire, 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.
- 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).

B.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.



3 Axe C : Promouvoir un développement économique adapté à l'échelle et aux moyens de la commune

C.1 Garantir la pérennité de l'agriculture de moyenne montagne.

C.1.1 Accompagner l'activité agricole et pastorale dans sa fonction productive, et dans ses modes traditionnels d'exploitation.

Moyens de mise en œuvre :

- 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).
- Opter pour 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.

C.1.2 Assurer une gestion adaptée des entités pastorales et des espaces agricoles d'intérêt paysager.

Moyens de mise en œuvre :

- Participer à la préservation, à l'entretien et au "partage" des espaces remarquables que sont les alpages, conciliant leurs fonctions productive (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'embroussaillage, et donc, contre la réduction des surfaces agricoles (et la fermeture des paysages).

C.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).

Moyens de mise en œuvre :

- Permettre (sous conditions) le développement des activités agritouristiques 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.

C.2 Promouvoir une offre touristique et de loisirs intégrée à la stratégie des Trois Vallées.

C.2.1 Soutenir et développer les activités de pleine nature, en compatibilité avec l'environnement et l'agriculture.

Moyens de mise en œuvre :

Organiser, tout en les "canalisant", l'ouverture au public et la fréquentation "respectueuses" 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).

C.2.2 Valoriser le potentiel touristique du massif du Môle, en lien avec ses richesses naturelles, paysagères et culturelles.

Moyens de mise en œuvre :

- 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.

C.2.3 Promouvoir l'histoire et la culture locales, représentés par le patrimoine bâti et les produits du terroir.

Moyens de mise en œuvre :

- Préserver et valoriser le patrimoine bâti traditionnel reconnu (incluant le petit patrimoine cultuel ou utilitaire) et leurs abords immédiats, facteur d'identité montagnarde (valeur d'authenticité) et d'attractivité touristique. (voir objectif B.1.4).
- Mettre en œuvre et soutenir des initiatives fondées sur la valorisation des produits du terroir et le circuit court.

C.3 Favoriser les conditions du maintien, du confortement et du développement des activités artisanales et tertiaires locales.

C.3.1 Participer à la résorption de la fracture numérique du territoire et faciliter le déploiement et l'accès aux réseaux et aux TIC...

... en tant que 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).

Moyens de mise en œuvre :

- Faciliter / Accompagner l'aménagement et l'irrigation numérique de la commune, prévus dans le cadre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN, mis en œuvre par le SYANE).
- Prévoir, réaliser ou inciter (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).

C.3.2 Favoriser le maintien et l'installation d'activités artisanales et de services de proximité....

... (notamment liées à l'économie présentielle), dans des conditions satisfaisantes de fonctionnement, d'intégration au cadre de vie et de voisinage avec l'habitat.

Moyens de mise en œuvre :

- 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 Très Haut Débit.
- 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.

C.3.3 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),
- écologique (biodiversité et dynamique écologique),
- récréative et touristique,
- ... et en intégrant les changements climatiques en cours

Moyens de mise en œuvre :

- 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...), en cohérence avec la charte forestière en vigueur.

C.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.

