

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

# COMMUNE DE SAINT-JEAN-DE-SIXT



## PLAN LOCAL D'URBANISME REVISION

### 3 - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT



ARRET DU PROJET Vu pour être annexé à la délibération du	ENQUETE PUBLIQUE Vu pour être annexé à l'arrêté du	APPROBATION DU PROJET Vu pour être annexé à la délibération du 07 juillet 2010
--	---	---

JUIN 2010

Atelier d'urbanisme Michel FABRE  
180 Rue du Genevois - 73 000 CHAMBERY

## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT N°1

Commune : <b>SAINT-JEAN-DE-SIXT</b>
-------------------------------------

Lieu-dit : <b>CŒUR DE VILLAGE</b>
-----------------------------------

Historiquement, le centre du village actuel n'existait pas. Seule une route menant à La Clusaz depuis Les Villards-sur-Thônes, en passant par le Crêt où se situaient l'église et le presbytère, traversait un espace vierge de toute construction. Les terrains du centre actuel appartenaient à des propriétaires privés. Dès 1868, la construction de l'école publique puis celle d'une nouvelle église commençaient à occuper l'espace qui deviendra le carrefour des routes d'Entremont, du Grand-Bornand et de La Clusaz.

Peu à peu, des constructions stratégiques ont été édifiées pour accueillir des commerces et des services (hôtels, commerces, PTT). A compter du milieu du siècle dernier, les conseils municipaux successifs ont œuvré pour acquérir les terrains nécessaires pour réaliser un centre de village.

Le parti retenu par la commune est de fixer sur plan les grandes orientations qui permettront en le densifiant un développement harmonieux du centre et une extension limitée pour installer les services indispensables à la population projetée, de construire les logements en favorisant la mixité sociale, et surtout d'améliorer la sécurité des piétons et la circulation des véhicules.

### **Projet d'aménagement du centre :**

#### **1- Circulation des véhicules de transit**

Pour permettre de fluidifier le trafic routier en période de pointe en améliorant la sécurité, les entrées de village devront être aménagées. Une voirie de secours pourra être créée en dehors du carrefour.

#### **2- Circulation des piétons et sécurisation des voies**

Des cheminements piétonniers seront créés en dehors des voies principales de circulation. Des espaces de promenade et de repos viendront jaloner ces cheminements.

#### **3- Stationnement**

Des placettes d'arrêt et de stationnement des véhicules seront disposées en plusieurs endroits.

#### **4- Logement**

Un programme de logements diversifiés sera élaboré pour permettre la mixité sociale et prendre en compte la demande de logement des saisonniers et des jeunes, l'accession à la propriété et le logement des personnes âgées.

#### **5- Services/commerces**

L'installation de nouveaux services et commerces sera favorisée, si possible en s'intégrant dans des programmes de construction de logements.

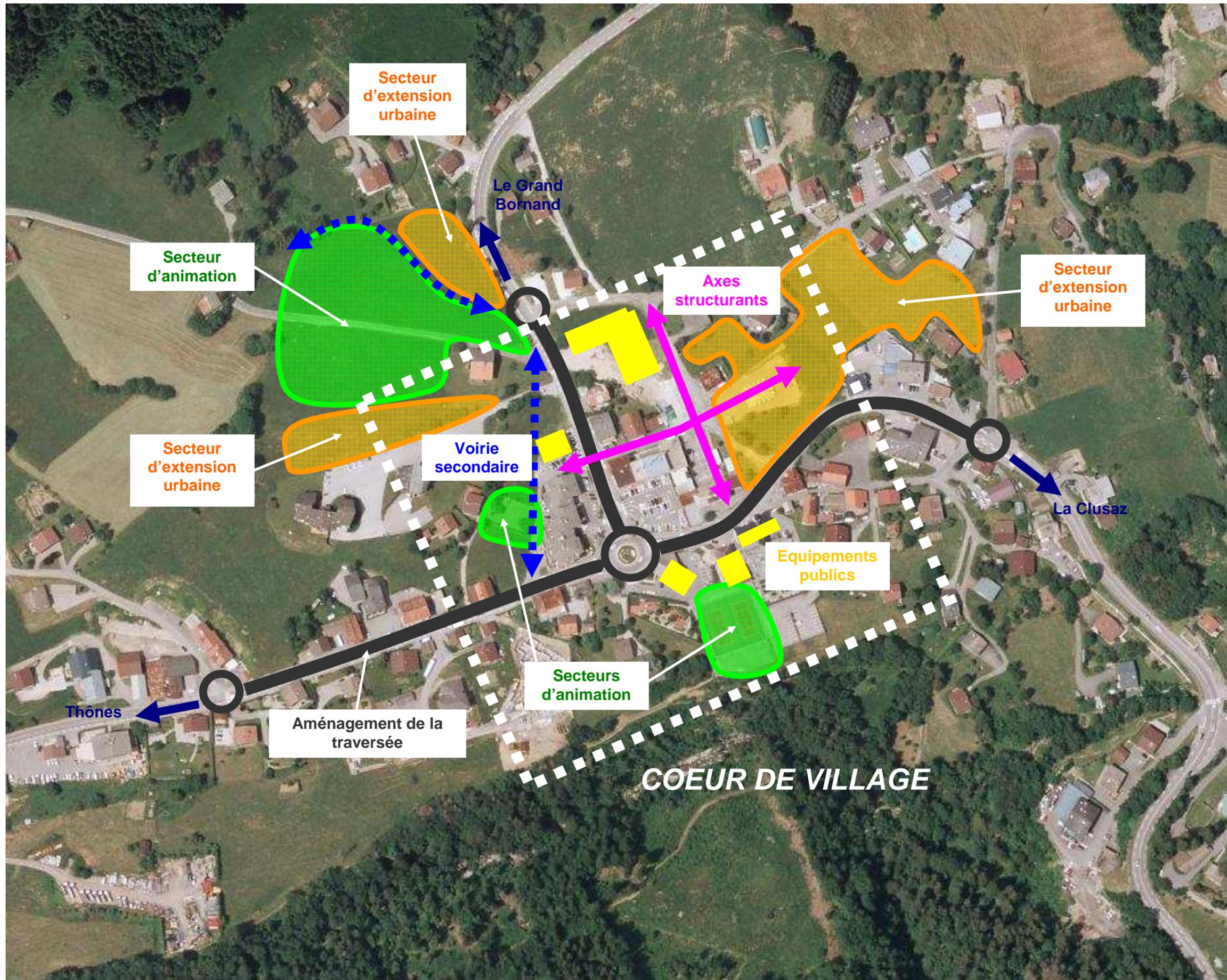
## **6 – Création d'un centre village**

L'espace situé aux abords de l'église et en direction des écoles fera l'objet d'un traitement particulier pour améliorer la lisibilité du centre bourg et permettre la circulation des piétons en toute sécurité.

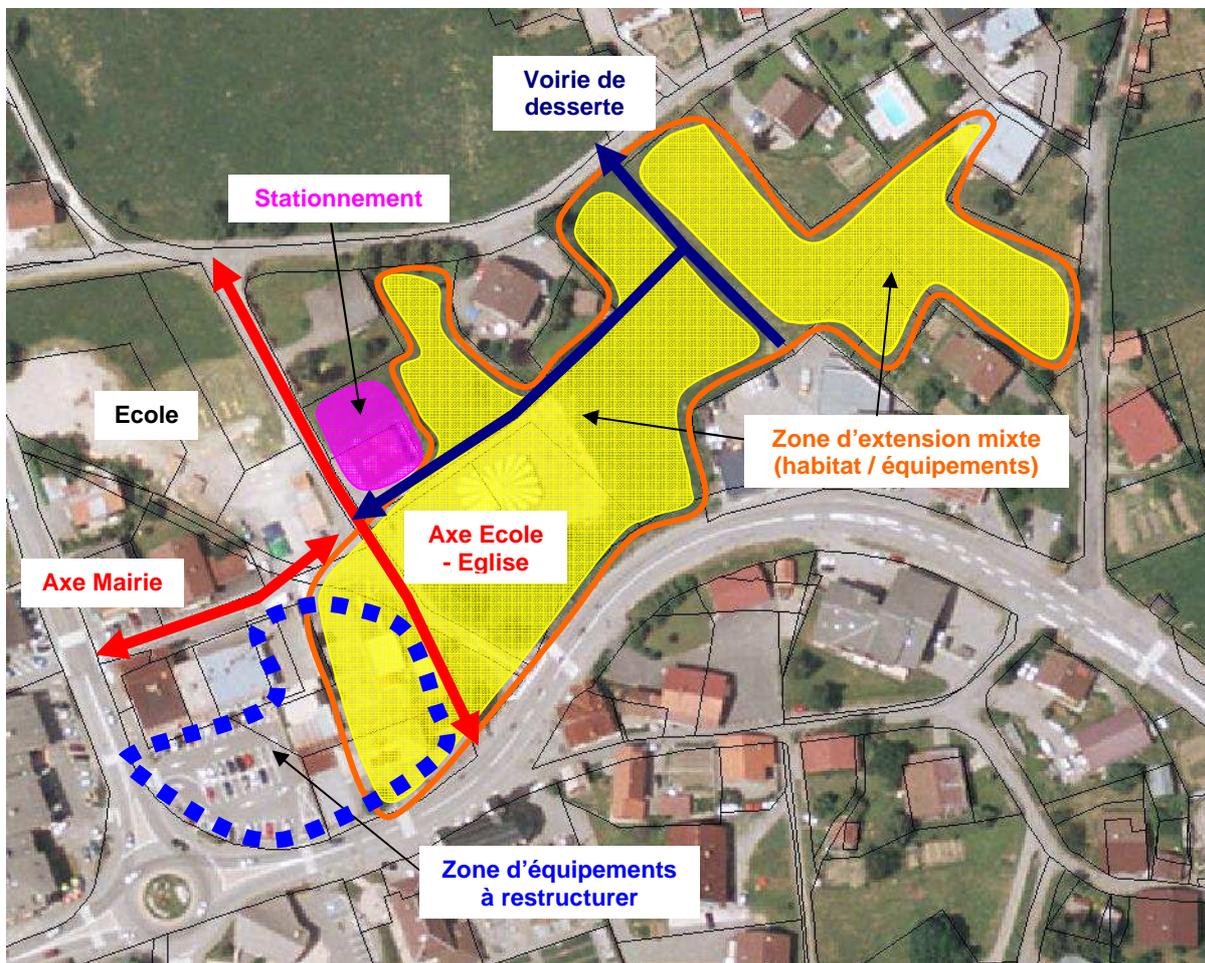
Les orientations d'aménagement permettent de satisfaire les objectifs d'aménagement recherchés par la commune : densification du centre, logements diversifiés, équipements et services, transports et déplacements (requalification des entrées de village et amélioration des circulations).

Ouverture à l'urbanisation : chaque opération d'aménagement porte sur un secteur (parcelle ou ensemble de parcelles reliées à la voie publique). Les conditions de constructibilité sont fixées par le règlement de la zone concernée.

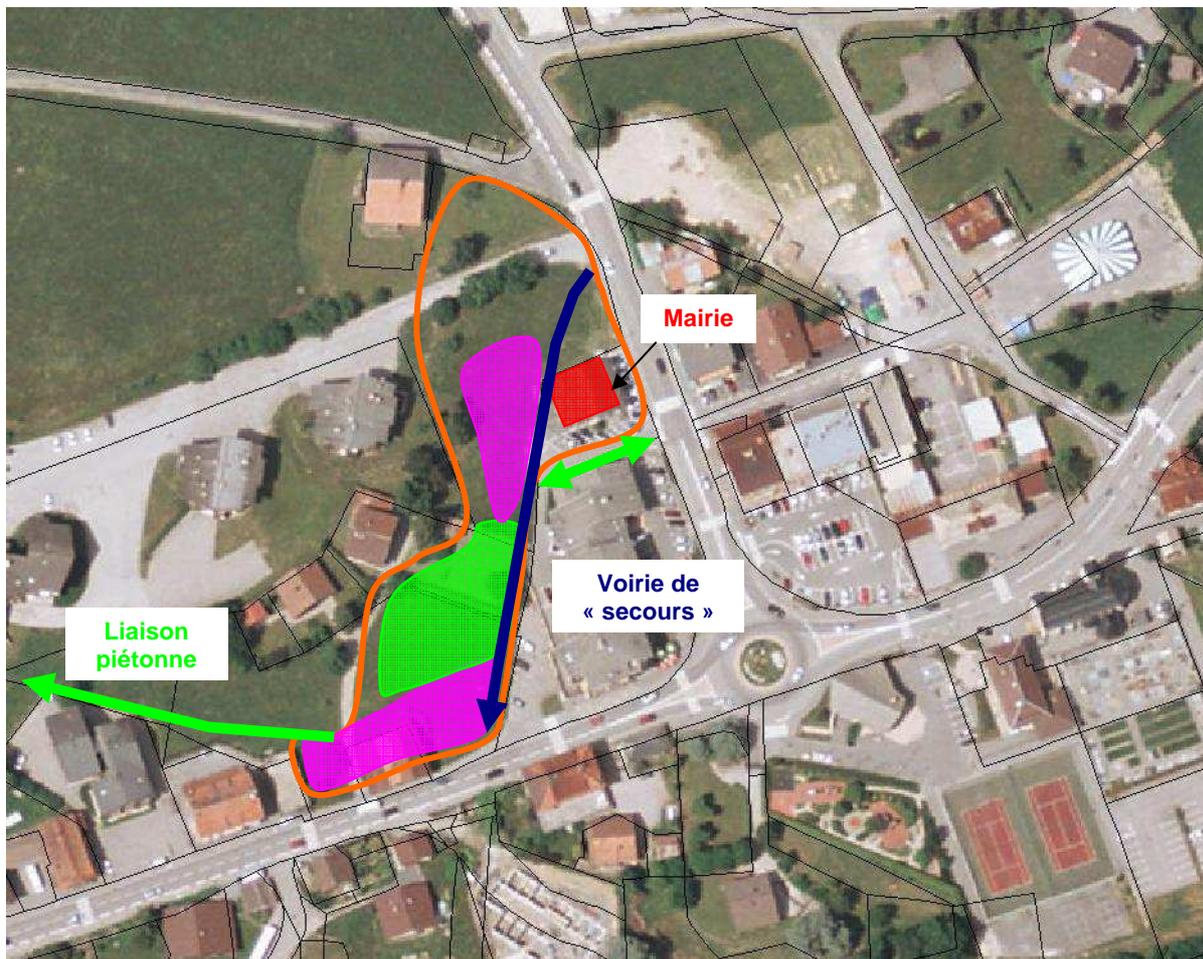
Chaque projet doit présenter une unité d'aspect et une cohérence avec la zone d'accueil. Les espaces verts doivent être pris en compte et un projet d'insertion paysagère est exigé. Les dessertes, les stationnements, les circulations des piétons et des véhicules doivent être traités dans leur ensemble.



<b>Objectifs d'aménagements</b> - Vocation future	<b>Zone à Urbaniser AUa1</b> Zone d'habitat mixte
<b>Localisation</b>	En continuité du cœur du village / à l'amont de la RD 1509 vers la Clusaz
<b>Enjeux</b> - Paysagers - Agricoles - Viabilités / équipements	Forts / Centre village Faibles / Terrains enclavés dans le tissu urbain Liaison avec le centre-village
<b>Mode opératoire</b> - Contexte foncier - Intervention de la collectivité - Conditions de réalisation	Terrains privés / communaux Oui / Emplacements Réservés pour voirie d'accès Opération d'aménagement d'ensemble
<b>Eléments de projet</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Création d'un axe église – école avec aménagement d'une placette.</li> <li>- Réalisation d'un programme d'habitat comprenant au moins 20 % de logements aidés (en locatif et/ou en accession) : <ul style="list-style-type: none"> <li>- ensemble de 60 logements avec commerces (en rez-de-chaussée) autour de la placette en centre-village</li> <li>- ensemble de 80 logements en extension à l'Est, avec pôle d'artisanat touristique.</li> </ul> </li> <li>- Construction d'un bâtiment destiné aux pompiers, à la chaufferie bois et à l'aménagement d'une nouvelle salle polyvalente</li> <li>- Construction d'un parking souterrain (60 places) et d'espaces de stationnement reliés au cœur du village par des cheminements piétons.</li> </ul>
<b>Impacts</b> - Besoin d'équipements - Impact paysager	Aménagement d'une voirie de desserte de la zone Fort / Chef-lieu
<b>Traduction au PLU</b> - Zonage - Surface - Capacité d'accueil	U / AUa1 10 287 m <sup>2</sup> 4000-5000 m <sup>2</sup> SHON pour l'habitat



<b>Objectifs d'aménagements</b> - Vocation future	<b>Zone à Urbaniser AUa2</b> Zone d'équipements
<b>Localisation</b>	A l'Ouest du Chef-lieu
<b>Enjeux</b> - Paysagers - Agricoles - Viabilités / équipements	Moyens Faibles / Terrains enclavés dans le tissu urbain Viabilités à conforter
<b>Mode opératoire</b> - Contexte foncier - Intervention de la collectivité - Conditions de réalisation	Terrains privés Oui / Opération communale – Emplacement Réservé Opération d'aménagement d'ensemble
<b>Eléments de projet</b>	Voirie dite de « secours » à l'est de la zone, Stationnements, Espaces paysagers et de détente, Circulations piétonnes entre le secteur cœur de village et la zone résidentielle, Site de collecte des déchets ménagers
<b>Impacts</b> - Besoin d'équipements - Impact paysager	Aménagement d'un accès sur la voirie communale Fort / entrée du Chef-lieu
<b>Traduction au PLU</b> - Zonage - Surface - Capacité d'accueil	AUa2 6 850 m2 Une trentaine de place de stationnement



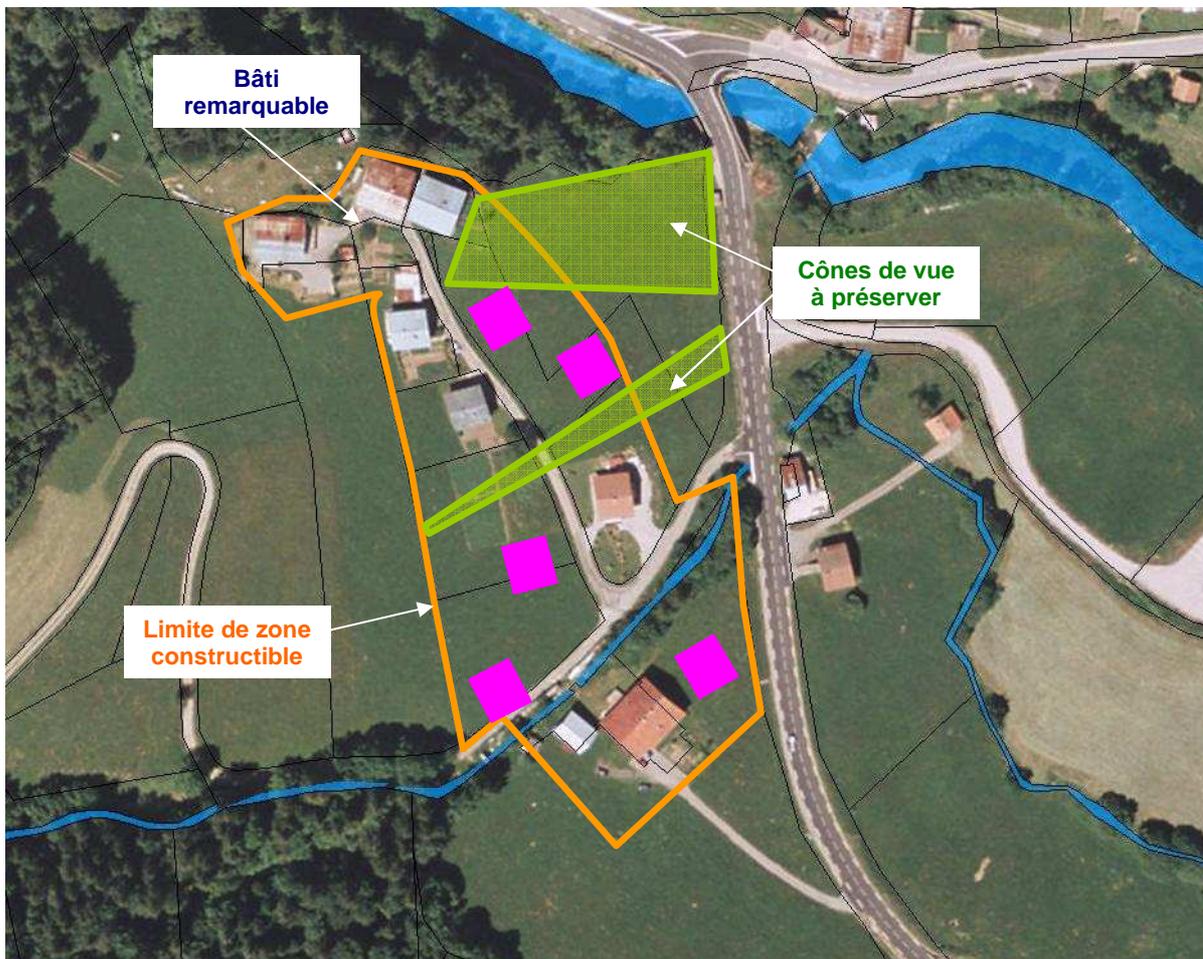
-  Stationnement
-  Espace de jeux et de détente

**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT N°4**Commune : **SAINT-JEAN-DE-SIXT**Lieu-dit : **LES TOURNETTES**

<b>Objectifs d'aménagements</b> - Vocation future	<b>Zone à Urbaniser AUa3</b> Zone d'habitat dense
<b>Localisation</b>	En continuité du Chef-lieu, à l'Est
<b>Enjeux</b> - Paysagers - Agricoles - Viabilités / équipements	Moyens Moyens Viabilités à conforter
<b>Mode opératoire</b> - Contexte foncier - Intervention de la collectivité - Conditions de réalisation	Terrains privés Non Opération d'aménagement d'ensemble
<b>Eléments de projet</b>	Réalisation d'un programme d'habitat intermédiaire dont au moins 20 % de logements aidés (en locatif et/ou en accession)
<b>Impacts</b> - Besoin d'équipements - Impact paysager	Non Faible
<b>Traduction au PLU</b> - Zonage - Surface - Capacité d'accueil	AUa3 6 930 m2 40-60 logements

<b>Objectifs d'aménagements</b> - Vocation future	<b>Zone urbaine Uc</b> Zone d'habitat
<b>Localisation</b>	Au Nord de la commune / Au carrefour des routes en direction du Grand Bornand et Entremont.
<b>Enjeux</b> - Agricoles - Paysagers	<p>Moyens Forts</p> <p>Le secteur comprend deux fermes d'exceptionnelle qualité, à conserver en l'état en veillant tout particulièrement à l'échelle des ouvertures.</p> <p>Une ouverture paysagère sur le fond de vallon est à prendre en compte dans tout projet d'aménagement.</p>
<b>Eléments de projet</b>	<p>Constructions de quelques habitations (dents creuses de la zone) avec les prescriptions * suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Respecter le glacis à l'amont de la première ferme (au sud),</li> <li>- Respecter le cône de vue sur les fermes anciennes (au Nord),</li> <li>- Possibilité de bâtir le plus bas possible vers la route pour recomposer une silhouette sur l'aval,</li> <li>- Maintenir la fenêtre sur le vallon,</li> <li>- Accès et plantations : <ul style="list-style-type: none"> <li>Desservir les constructions sans créer de nouveaux accès sur la RD</li> <li>Savoir d'adapter à la pente en évitant de poser une « maison à plat »,</li> <li>Savoir gérer les accès en utilisant les courbes de niveaux et en proscrivant les lacets dans la pente,</li> <li>Proscrire les enrochements et autres soutènements,</li> <li>Prévoir un accompagnement planté adapté.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Traduction au PLU</b> - Zonage - Surface - Capacité d'accueil	<p>Uc 16 140 m<sup>2</sup> 4 - 5 habitations</p>

\* Prescriptions établies à partir du diagnostic réalisé par M. Pierre Girardin – Paysagiste conseil de la DDT 74



 Implantation schématique des constructions

<b>Objectifs d'aménagements</b> - Vocation future	<b>Zone à Urbaniser AUc</b> Zone d'habitat
<b>Localisation</b>	Hameau du Villaret / Au Nord de la commune, en direction du Grand Bornand
<b>Enjeux</b> - Agricoles - Paysagers	Moyens Forts  Le hameau du Villaret comprend de nombreuses figures bâties exceptionnelles (fermes anciennes, chapelles) ainsi que des constructions récentes à l'Est.
<b>Mode opératoire</b> - Contexte foncier - Conditions de réalisation	Terrains privés Opération d'aménagement d'ensemble
<b>Eléments de projet</b>	Réalisation d'un programme d'habitat de densité moyenne à l'amont et en continuité du hameau existant avec les prescriptions * suivantes : - Maintenir la fenêtre, la coupure entre la Chapelle et les constructions récentes, - Possibilité de construire au Nord des développements actuels sous réserve de grandes précautions : Savoir d'adapter à la pente en évitant de poser une « maison à plat », Savoir gérer les accès en utilisant les courbes de niveaux et en proscrivant les lacets dans la pente, Proscrire les enrochements et autres soutènements, Prévoir un accompagnement planté adapté, Eviter les grands volumes côté Ouest - Respecter les épannelages du vieux hameau (secteur de la Chapelle) : prise en compte des hauteurs, de l'orientation des faîtages, des couleurs...
<b>Traduction au PLU</b> - Zonage - Surface - Capacité d'accueil	AUc 5 420 m <sup>2</sup> Une vingtaine de logements

\* Prescriptions établies à partir du diagnostic réalisé par M. Pierre Girardin – Paysagiste conseil de la DDT 74

