

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE SAINT-JEAN-DE-SIXT



PLAN LOCAL D'URBANISME REVISION

2 - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



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 GENERALES

D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

Suivant l'article R 123-3 du code de l'urbanisme

«Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Dans ce cadre, il peut préciser :

1° Les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux ;

2° Les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles ;

3° Les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer ;

4° Les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers ;

5° Les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L. 111-1-4 du CU ;

6° Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.

7° Les orientations quant à son développement touristique en concertation avec les communes voisines.

OBJECTIFS DE LA COMMUNE

La situation géographique, la qualité de son environnement et la renommée des grandes stations voisines de la Clusaz et du Grand-Bornand ont imposé la commune de Saint-Jean de Sixt comme un lieu de passage, de villégiature et de résidence.

Elle est confrontée à deux problématiques fortes : l'activité touristique (augmentation de la population durant l'été et l'hiver, double-activité) et une pression foncière existante sur toute la vallée vers Annecy et le massif des Aravis.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable expose les actions que la commune souhaite mettre en oeuvre afin de promouvoir un développement urbain cohérent avec l'exigence de préservation des différents équilibres spatiaux, la recherche de mixité sociale et l'utilisation économe de l'espace.

Les objectifs retenus par Saint-Jean-de-Sixt sont les suivants :

Préserver l'activité agricole et protéger les espaces naturels remarquables

Valoriser les paysages agricoles et naturels et le patrimoine architectural local,

Accueillir une population et des entreprises nouvelles,

Développer l'urbanisation autour du bourg et des hameaux les plus structurés, et fixer des limites claires à l'extension de la tache urbaine,

Sécuriser et hiérarchiser la traversée du bourg,

Favoriser le développement touristique

Les orientations prises dans le PLU préconisent un urbanisme durable et de proximité alliant agriculture, développement urbain et valorisation des paysages.

Il s'agit de réaliser un document calibré sur une progression de la population dans les limites du rythme actuel, de permettre à l'agriculture de jouer son rôle économique mais aussi d'entretien de l'espace et des paysages agricoles remarquables, de renforcer les fonctions de centralité du chef lieu et de positionner la commune comme porte d'entrée aux domaines skiables de la Clusaz et du Grand-Bornand.

Ces éléments s'appuient sur :

- L'amélioration du fonctionnement et de la signalisation ainsi que la sécurisation de l'espace central du bourg.
- Une offre de logement en habitat alternatif pour aider à l'installation des populations jeunes.
- Une politique d'urbanisme basée à la fois sur une maîtrise du développement des hameaux et un développement maîtrisé de l'offre de foncier autour du bourg et une réhabilitation de l'espace central.
- La protection des grands espaces naturels et des terrains agricoles.
- Une poursuite du développement de la zone économique des Mézers.
- Une étude de faisabilité pour redynamiser le tourisme grâce à une liaison inter stations.

PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE ET PROTEGER LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES

Les objectifs :

- Préserver les grands équilibres entre urbanisation et agriculture par une protection des zones agricoles.
- Préserver les paysages agricoles remarquables et les coupures vertes de la commune.
- Préparer une urbanisation future raisonnée du village afin de limiter la pression foncière sur les terres agricoles.
- Prendre en compte les principes de réciprocité, l'importance des parcelles de proximité de pâturage et des accès aux parcelles agricoles.

- Faciliter le fonctionnement de l'activité agricole

Consciente à la fois de l'importance du rôle économique de l'activité agricole mais également de l'impact de celle-ci dans la qualité et la préservation des paysages, la commune souhaite poursuivre une politique d'aménagement propice au maintien de l'agriculture.

- Protéger les espaces agricoles remarquables

Les secteurs les plus significatifs de la vocation agricole et rurale de la commune, dans le secteur de Forgeassoud, du Crêt et de la vallée du Borne, où une protection stricte du paysage sera assurée par leur classement en zone agricole.

- Protéger les espaces naturels sensibles

Les secteurs naturels les plus sensibles tels que les zones humides ou les ZNIEFF bénéficieront d'une protection stricte assurée par leur classement en zone naturelle protégée.



VALORISER LES PAYSAGES AGRICOLES ET NATURELS, ET LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL LOCAL

La qualité des paysages agricoles et forestiers, associée à la préservation du patrimoine architectural traditionnel constitue un atout majeur pour le développement et la préservation de l'identité rurale et montagnarde de la commune de Saint-Jean de Sixt.

Les objectifs :

- Préserver les hameaux présentant une morphologie traditionnelle encore lisible et les éléments bâtis qui participent à la qualité du paysage urbain de la commune.
- Permettre le développement urbain en cohérence avec la préservation du paysage communal et en conservant une ambiance de village : aller vers un mode d'urbanisation plus économe en terme de consommation de l'espace et proposer des organisations urbaines en référence avec la morphologie traditionnelle.
- Réfléchir à un règlement adapté aux besoins et puisant ses références dans l'architecture traditionnelle.

- Limiter l'urbanisation des hameaux à l'écart du bourg

Consciente à la fois du risque de banalisation de l'espace et de l'impact souvent négatif des nouvelles constructions sur le paysage rural et montagnard, la commune souhaite, dans le respect des grands équilibres de la politique urbaine mis en place depuis l'élaboration du premier document d'urbanisme, limiter l'extension de l'urbanisation, hors du bourg et des hameaux les plus structurés.



- Autoriser des densités fortes dans les secteurs ouverts à l'urbanisation

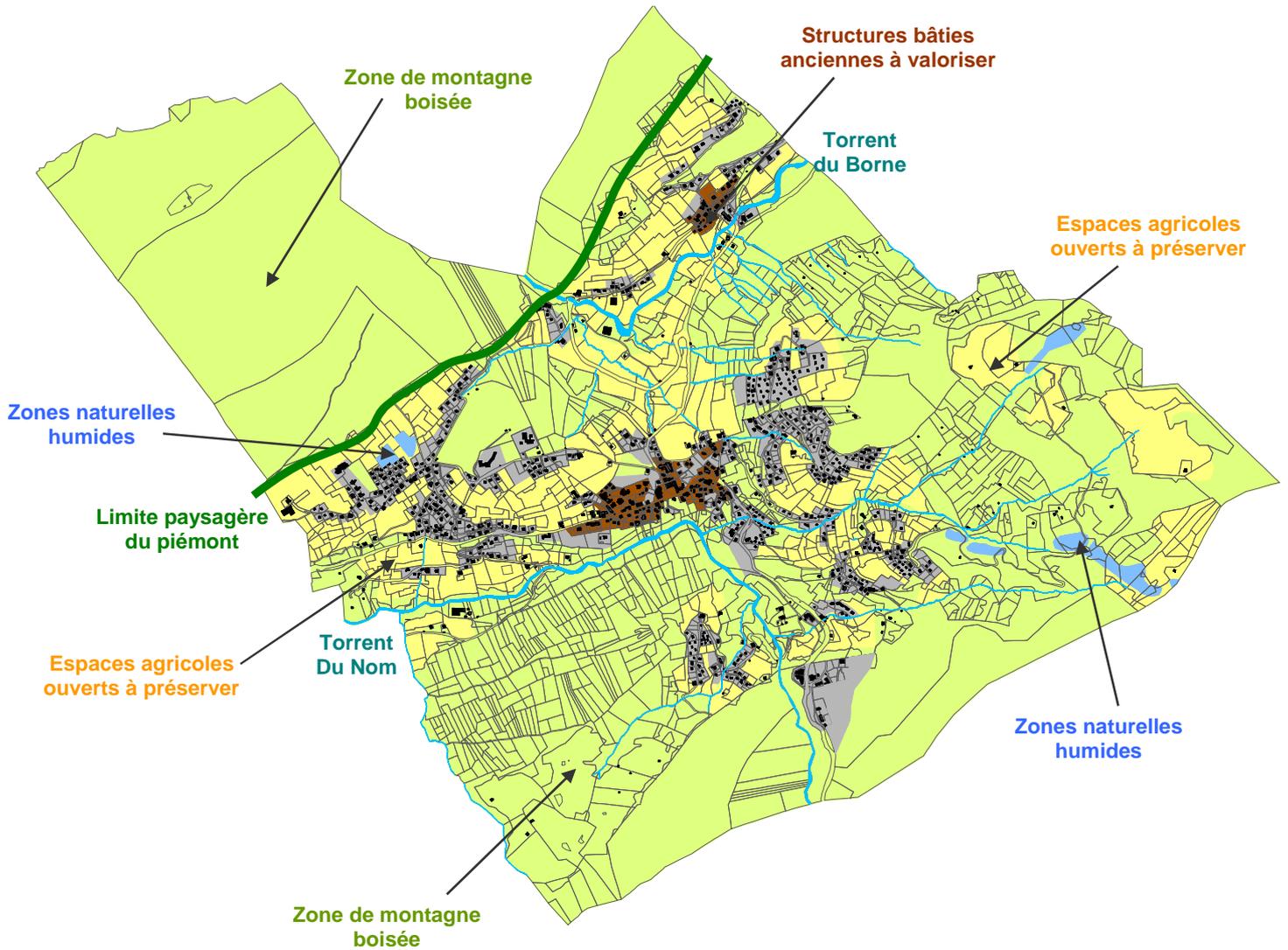
Le projet communal propose sur les secteurs ouverts à l'urbanisation du bourg centre et des hameaux les plus structurés, de permettre des densités urbaines fortes, facilitant, à la fois la construction d'immeubles de logements collectifs et la mise en place d'une politique de mixité sociale.

- Préserver les exploitations agricoles qui représentent un atout traditionnel et environnemental dans un village à forte variation de population.

- Privilégier l'urbanisation sur les pentes à maigre valeur agricole et conserver les prés de fauche pour l'agriculture.



Espaces à enjeux naturels, agricoles et paysagers



ACCUEILLIR UNE POPULATION ET DES ENTREPRISES NOUVELLES

Les objectifs :

- Permettre à la commune de conserver un développement démographique raisonné, lui permettant d'atteindre autour de 1900 habitants à l'horizon 2025, en favorisant l'accueil d'une population jeune grâce notamment au développement d'un parc de logements de type locatif ou en accession aidée tout en permettant aux personnes âgées de demeurer le plus longtemps possible à Saint Jean de Sixt.
- Organiser et cadrer le rôle de relais que la commune peut jouer par rapport aux stations du Grand-Bornand et de La Clusaz en proposant une structure d'équipements et de services propices à répondre à de l'habitat permanent.
- Permettre l'agrandissement de la ZA des Mezers dont le rôle est primordial pour l'activité locale.
- Maintenir les services commerciaux à la population et favoriser l'installation de nouveaux services.

- Accompagner l'implantation de programme mixte comportant du logement aidé

Favorable au développement de la politique de mixité sociale au sein de la commune et conscient de la pression foncière forte générée par la proximité des villages-stations du Grand-Bornand et de la Clusaz, le projet communal s'attache à permettre, au sein des zones d'urbanisations futures notamment, la mise en oeuvre de formes urbaines denses et compactes (programmes de logements aidés à chaque réalisation).



- Accompagner le développement des entreprises présentes sur le territoire

Certaines entreprises afin d'assurer leur développement doivent pouvoir s'étendre. Le règlement permettra l'extension des périmètres nécessaire à leur développement.

- Permettre l'agrandissement de la zone d'activité des Mézers

Le secteur de la commune dévolu à l'implantation de bâtiments d'activités industriels ou artisanaux, nécessite une extension afin de permettre l'accueil de nouvelles entreprises.



- Accompagner le développement de l'activité commerciale

Hormis la possibilité offerte par le règlement d'accueillir du commerce en pied d'immeuble dans la zone centrale, la commune souhaite aménager le centre ville, notamment les espaces publics, afin de le valoriser et ainsi de renforcer son attractivité.

DEVELOPPER L'URBANISATION AUTOUR DU BOURG ET DES HAMEAUX LES PLUS STRUCTURES, ET FIXER DES LIMITES CLAIRES A L'EXTENSION DE LA TACHE URBAINE

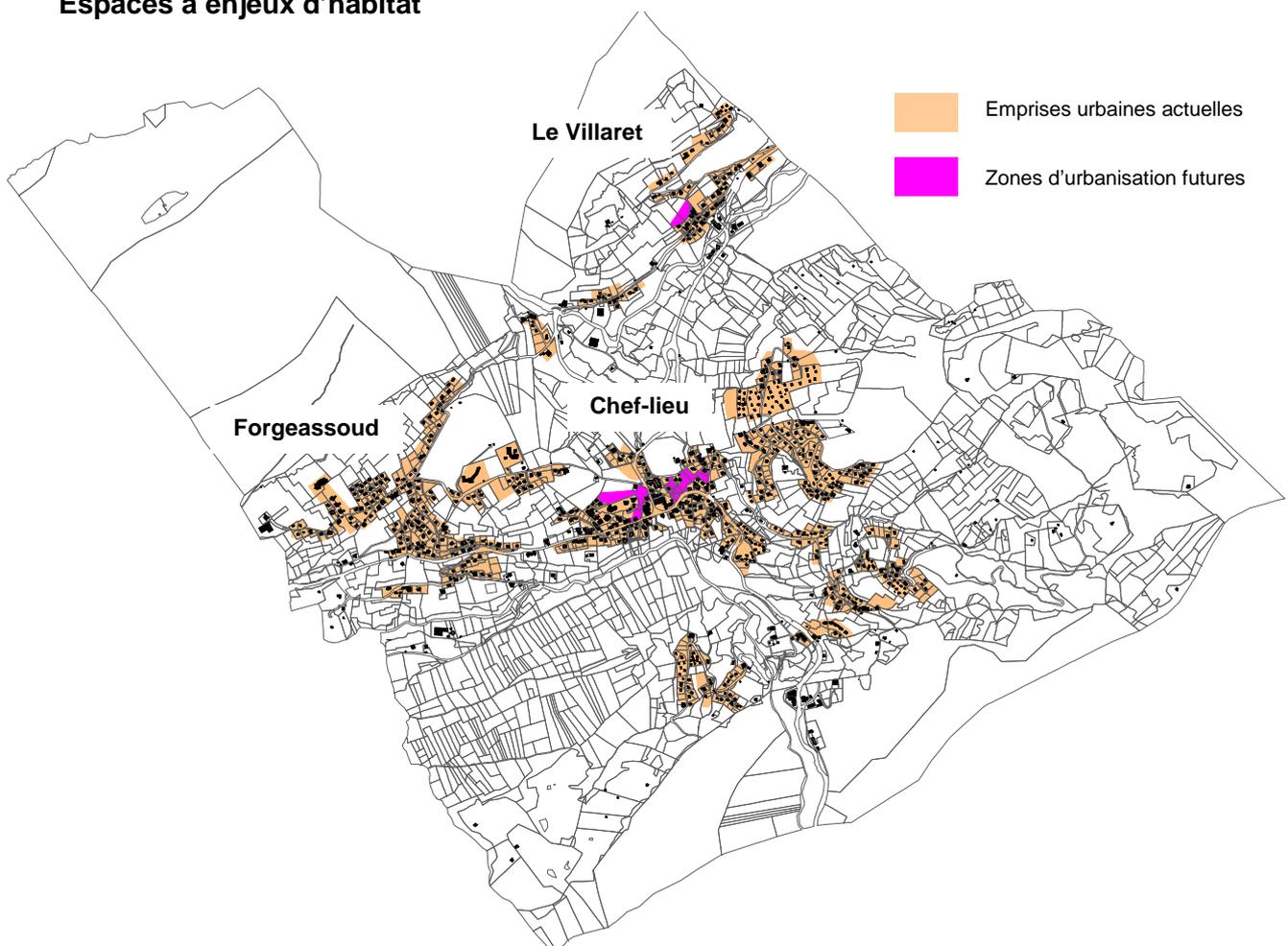
Les objectifs :

- Ouvrir à l'urbanisation les espaces nécessaires à l'atteinte d'objectifs démographiques et économiques souhaitables et réalisables,
- Concentrer le développement sur le centre bourg et au sein des hameaux les plus structurés,
- Préserver des coupures d'urbanisation
- Clarifier et marquer les limites entre secteurs urbanisés ou à urbaniser et zones naturelles ou agricoles.

- Maîtriser l'urbanisation des hameaux à l'écart du bourg

Consciente à la fois du risque de banalisation de l'espace et de l'impact souvent négatif des nouvelles constructions sur le paysage rural et montagnard, la commune souhaite, dans le respect des grands équilibres de la politique urbaine mis en place depuis l'élaboration du premier document d'urbanisme, maîtriser l'extension de l'urbanisation, hors du bourg et des hameaux les plus structurés.

Espaces à enjeux d'habitat



- Accompagner la valorisation du patrimoine architectural traditionnel

Les hameaux patrimoniaux les plus significatifs bénéficieront d'un règlement spécifique afin d'accompagner la réhabilitation, la rénovation et l'extension limitée des constructions.



- Autoriser des densités fortes dans les secteurs ouverts à l'urbanisation

Le projet communal propose dans les secteurs ouverts à l'urbanisation, en continuité du bourg de permettre des densités urbaines fortes, facilitant, à la fois la construction d'immeubles de logements collectifs et la mise en place d'une politique de mixité sociale.



SECURISER ET HIERARCHISER LA TRAVERSEE DU BOURG

Les objectifs :

- Marquer clairement les entrées de ville,
- Sécuriser la traversée du bourg,

- Marquer clairement les entrées de ville

Le cœur du bourg se situe au carrefour entre la RD 909 qui se poursuit vers La Clusaz et la RD 12 en direction du Grand-Bornand. De part cette physionomie il apparaît important de marquer clairement les entrées de ville par un traitement approprié des carrefours.



- Sécuriser la traversée du bourg

La problématique de la gestion de l'automobile se pose à la fois en terme de stationnement et de sécurité. Pour cela, une politique d'emplacements réservés sera mise en place afin de permettre la réalisation d'aménagements propices à l'amélioration générale de la circulation dans le bourg, notamment en arrière de la mairie. Cette politique sera également l'occasion de création ou d'une mise en valeur d'espaces publics et du petit patrimoine urbain.

La politique de sécurité routière sera également poursuivie le long des Départementales avec entre autre la volonté de sécuriser cette séquence par la réalisation de continuités piétonnes accessibles à tous.



FAVORISER LE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE DE LA COMMUNE

Les objectifs :

- Développer l'attrait touristique de la commune pour préserver des emplois,
- Maîtriser la circulation à l'extérieur du village
- Penser un tourisme à l'année



- Développer l'attrait touristique de la commune

La commune est située au croisement de deux stations de ski que sont Le Grand-Bornand et La Clusaz. De par sa position géographique, elle se doit de développer son attrait touristique afin de préserver de l'emploi pour la population jeune.

A plus long terme et à inscrire dans un PLU futur :

- Maîtriser la circulation à l'extérieur du village

Développer à l'extérieur du village, un grand parking, où se situera le départ des remontées mécaniques qui limitera le flot de véhicules au centre-bourg.

- Penser un tourisme à l'année

La liaison des communes du Grand-Bornand, de La Clusaz et de Saint Jean de Sixt par des remontées mécaniques doit permettre de développer un tourisme toute saison sur le plateau du Danay, véritable terrain de jeu pour l'intercommunalité.

L'avenir de Saint Jean de Sixt dépendra de la volonté des élus de faire le pas pour ce développement indispensable.

