

## **V - CHOIX D'AMENAGEMENT**

## 1 – ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

Les choix d'aménagement traduits dans le PADD, concernent les grands thèmes 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**

**Préserver l'activité agricole et protéger les espaces naturels remarquables**

Le maintien d'une présence agricole forte dans des espaces protégés de la pression urbaine constitue un enjeu qui va de pair avec une exigence de préservation de la qualité paysagère. Cela se traduit par un projet répondant à l'évolution des exploitations agricoles et préservant les coupures vertes entre les ensembles urbains comme sur les versants et limitant la consommation d'espaces naturels.

Le relief et la problématique des risques naturels ont conduit à une réflexion sur une gestion économe de l'espace dans un souci de préservation des caractéristiques du site et en veillant au maintien des ressources et des milieux naturels, des espèces végétales et animales, à la diversité et à l'équilibre écologique (Natura 2000, ZNIEFF, zones humides). Le projet du PLU tient compte des schémas directeur d'eau potable et d'assainissement réalisés à l'échelle intercommunale.

### **Valoriser les paysages agricoles et naturels et le patrimoine architectural local**

L'exigence de qualité des paysages naturels et urbains concerne l'ensemble du territoire communal et se situe au cœur du projet de développement :

- respect de l'identité des groupes de hameaux anciens ou du bâti isolé en limitant la banalisation de l'espace,
- valorisation du patrimoine naturel au travers d'une redélimitation plus précise des limites et en freinant les extensions.

### **Accueillir une population et des entreprises nouvelles**

L'enjeu est de répondre aux besoins en logements en augmentant la proportion de population permanente tout en assurant le développement de l'activité touristique. Pour cela, il s'agit de compléter la diversité de l'offre tant sur le plan de la typologie que sur la nature ou le mode d'accession.

Le développement de Saint-Jean de Sixt conduit à :

- diversifier les structures commerciales en renforçant notamment, l'attractivité du centre-village (poursuite de la restructuration des espaces publics),
- assurer l'extension des zones d'activités existantes ; les espaces répondant aux contraintes d'accueil des activités artisanales et/ou industrielles étant en nombre limité à l'échelle de la commune.

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

Les objectifs communaux sont :

- de limiter l'éclatement des pôles d'urbanisation en favorisant le renouvellement urbain et en poursuivant les opérations de requalification.
- de densifier les secteurs déjà ouverts à l'urbanisation pour répondre aux besoins en logement tout en privilégiant la mise en place d'une politique de mixité sociale.

### **Sécuriser et hiérarchiser la traversée du bourg**

Une réflexion sur la perception du Chef-lieu est à mener en particulier sur le secteur central qui constitue un véritable enjeu, notamment en haute saison touristique. Le document doit permettre de développer une politique nouvelle en matière de circulation, de déplacements doux, de stationnement et d'aménagement des espaces publics pour offrir un espace de vie de qualité.

### **Favoriser le développement touristique**

A long terme, l'objectif est de pérenniser l'activité touristique et de loisirs qui supporte l'économie locale. Il s'agit d'une part de restructurer l'offre actuelle et d'autre part, d'imaginer le développement futur dans un cadre intercommunal, avec les stations voisines de La Clusaz et du Grand-Bornand.

## 2 - LIMITATIONS APORTEES A L'UTILISATION DU SOL

### 2.1. DEFINITION ET DESCRIPTION DES ZONES DU PLU

#### Zones urbaines

La zone **U** correspond aux secteurs d'urbanisation où les équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent de desservir immédiatement les constructions.

La zone U comporte des secteurs où des dispositions spécifiques s'appliquent :

#### - Secteur Ua

Il correspond :

- au centre ville et à ses abords immédiats où les règles du PLU ont pour objet de préserver le caractère à la fois urbain et traditionnel, en permettant une pluralité des fonctions (équipements, services, commerces...).
- au village ancien du Villaret

Les secteurs UA et UB du POS sont fusionnés en une seule zone Ua dense au PLU.

#### - Secteur Uc

Il correspond à des secteurs à vocation principale d'habitat. Elle autorise également des fonctions d'accompagnement (équipements, services, commerces) et des activités compatibles avec son caractère résidentiel.

Les secteurs UC et UD du POS sont fusionnés en une seule zone Uc au PLU.

#### - Secteur Ux

Il correspond à des secteurs d'activités artisanales ou commerciales existants.

## Zones d'urbanisation futures

Les zones à urbaniser correspondent à des secteurs qui ont un caractère naturel peu ou pas bâtis ou à restructurer, et qui sont destinés à recevoir une extension urbaine organisée ou envisagée à plus long terme. Certaines de ces zones figuraient soit en U ou NA au POS.

Les zones **AU** sont indicées en :

- **AUa** secteurs à vocation d'habitat dense et d'équipements sur le secteur du centre bourg, déclinées en trois sous-secteurs AUa1, AUa2 et AUa3. Les vocations de ces zones sont précisées dans les Orientations d'Aménagement.
- **AUc** secteur de développement futur à vocation principale d'habitat en continuité du tissu bâti actuel sur le secteur du Villaret.
- **AUx** secteurs d'activités artisanales en extension des zones d'activités existantes.

L'urbanisation dans ces zones est conduite après que soient définies les conditions d'insertion des projets dans le site, et après que la commune se soit assurée que la nature et les modalités de l'opération soient compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tels qu'ils sont définis dans le PADD, les Orientations d'Aménagement et le règlement.

## Zone agricole

La zone **A** recouvre les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison de la richesse des terres agricoles qu'elle soit de nature agronomique, biologique ou économique. La délimitation des espaces agricoles a été reprise suite à l'étude diagnostic réalisée par la Chambre d'Agriculture dans le cadre du PLU.

Dans cette zone, les constructions sont limitées aux :

- Constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (constructions à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations, au logement des personnes travaillant sur l'exploitation, bâtiments complémentaires et nécessaires à l'activité agricole et à l'élevage...);

- Activités liées à l'exploitation agricole à condition qu'elles soient directement liées à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire, tels que les gîtes ruraux, les locaux sur le lieu d'exploitation pour permettre la vente des produits de la ferme... ;
- Constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

Dans la zone A, la collectivité n'est pas tenue de créer des équipements publics (voirie, eau, assainissement...).

*Justification du classement en zonage A / Principes de réciprocité – Voir chapitre VIII - Annexes*

## Zones naturelles et forestières

La zone **N** regroupe les zones naturelles et forestières et recouvre des secteurs, équipés ou non, de nature très variée :

- A protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique, écologique ;
- A protéger en raison de l'existence d'une exploitation forestière ;
- A protéger par la collectivité, pour conserver leur caractère naturel dans un principe d'équilibre entre aménagement et protection défini à l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

La zone **N** comporte des secteurs où des dispositions spécifiques s'appliquent :

- **Naep** secteurs de périmètre de protection de captages d'eau potable.
- **Nc** secteur réservé à l'exploitation de carrières.
- **Ncp** secteur réservé au camping, classé en U et NC dans l'ancien POS.
- **Nh** secteurs naturels humides.
- **Ne** secteurs réservés aux équipements ou installations d'intérêt général (déchetterie, station d'épuration...).
- **NL** secteurs réservés aux loisirs et aux activités sportives, classés en U, NA, ND dans l'ancien POS.
- **Ns** secteur correspondant au domaine skiable existant tel que défini par l'article L.123.1.6 °du CU, classés en NC dans l'ancien POS.
- **Nu** secteurs de bâti existant isolé où la rénovation et le changement de destination sont autorisés.

Dans cette zone, la collectivité n'est pas tenue de créer des équipements publics (voirie, eau, assainissement...).

**Evolution des surfaces POS / PLU**

POS 1999	ha
<b>Zones urbaines</b>	
UA	2,11
UB	11,18
UC	69,86
UD	7,02
UE	4,21
UX	5,46
<b>Total</b>	<b>99,85</b>
<b>Zones d'urbanisation futures</b>	
NA	5,21
NA indicées	14,51
<b>Total</b>	<b>19,72</b>
<b>TOTAL ZONES U / NA</b>	<b>119,57</b>
<b>Zones naturelles</b>	
NC	196,11
ND	903,16
<b>TOTAL ZONES NC / ND</b>	<b>1099,27</b>
<b>SUPERFICIE TOTALE</b>	<b>1218,84</b>

PLU 2010	ha
<b>Zones urbaines</b>	
Ua	14,39
Uc	81,98
Ux	10,13
<b>Total</b>	<b>106,50</b>
<b>Zones d'urbanisation futures</b>	
AUa	2,63
AUc	0,54
AUx	4,23
<b>Total</b>	<b>7,40</b>
<b>TOTAL ZONES U / AU</b>	<b>113,90</b>
<b>Zones naturelles</b>	
A	222,69
N	747,79
Naep	7,52
Nc	7,04
Ncp	1,40
Ne	3,17
Nh	8,22
NL	7,05
Ns	100,06
<b>TOTAL ZONES A / N</b>	<b>1104,94</b>
<b>SUPERFICIE TOTALE</b>	<b>1218,84</b>

POS / PLU
<b>6,65</b>
<b>-12,32</b>
<b>-5,67</b>
<b>5,67</b>



Les principales évolutions inscrites au nouveau document d'urbanisme sont les suivantes :

- Des zones U distinctes (Ua, Uc, Ux) justifiées par des typologies bâties et fonctions spécifiques (habitat, activité) mais réduites par rapport au POS précédent dans un souci de mixité et de densification.
- Des zones d'urbanisations futures de type AU indicées avec des destinations et conditions de déblocage définies secteur par secteur.
- La redélimitation de la zone agricole résultant de l'étude diagnostic réalisée par la Chambre d'Agriculture dans le cadre du PLU,
- Une reprise de la zone N avec la création de secteurs spécifiques ou correspondant à des occupations particulières (activités de loisirs, équipement d'intérêt collectif...).

Globalement, la superficie des zones urbaines et d'urbanisation future diminue de 5,7 hectares environ. Cette réduction est due principalement à la stricte prise en compte de la loi Montagne et des enjeux agricoles (principe de continuité, prise en compte des bâtiments agricoles et terres à enjeux forts).

La superficie des zones U représente 106,50 ha. Elle correspond aux emprises actuelles des villages et des extensions récentes, urbanisées de façon plus ou moins dense. Les disponibilités peuvent être estimées à environ 10 ha pour l'habitat et les équipements, soit 10 % environ de la totalité des zones U.

Les zones AU indicées représentent un potentiel de 3,2 ha environ (habitat, équipements). Une proportion significative de logements aidés est inscrite sur deux secteurs AUa du centre. La collectivité possède la maîtrise foncière sur plus de la moitié de la zone AUa1 du centre. Sur la zone AUa2 destinée aux équipements, la commune a mis en place un Emplacement Réserve.

## 2.2. TRANSCRIPTION REGLEMENTAIRE DES OBJECTIFS DU PADD

### **Préserver l'activité agricole et protéger les espaces naturels remarquables**

L'objectif est de préserver et de valoriser la qualité des paysages, des espaces naturels constitutifs de l'identité communale.

Les espaces naturels prennent en compte les risques qui leurs sont liés. Ceci se base sur les études techniques spécifiques réalisées en différents points du territoire communal, notamment dans le cadre du PPR approuvé en Décembre 2009.

Les secteurs délimitant les parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, en particulier des zones humides traduisent clairement cette approche. Les secteurs Nh se situent plus particulièrement sur le versant du Danay, au Nant Lovi, le Tave, le Rosay.

Dans ces secteurs, sont interdits toutes constructions liées à l'habitation. Ne sont autorisées que les installations techniques nécessaires à l'exploitation forestière, les équipements et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. En effet, le Danay constitue l'un des éléments paysagers fort du territoire communal, car il surplombe le village. Sa «lecture» doit rester celle d'un paysage naturel et agricole au risque, dans le cas contraire, de modifier de manière irréversible la perception du territoire. Un encadrement réglementaire strict s'agissant des potentialités en terme d'aménagement est donc parfaitement justifié.

Les secteurs Naep délimitent les périmètres de protection des sources d'eau potables et des zones humides. Sont ainsi protégés les secteurs Communal de l'Envers, les Pares, le Char sur le versant du Danay. Ne sont autorisés que les équipements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs à la condition qu'ils ne compromettent pas la vocation de la zone. L'adoption de règles strictes est justifiée au regard des enjeux à protéger.

De même, les secteurs Nu sont affectés à l'aménagement et à la réfection de bâtiments dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Ne sont autorisées que les extensions limitées pour les bâtiments existants, les annexes et les équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à la condition qu'ils ne compromettent pas la vocation de la zone.

Ces différents zonages permettent de maintenir la pérennité de l'activité agricole compte tenu de son rôle dans l'entretien et le maintien des paysages tout en garantissant le bon fonctionnement des exploitations agricoles avec la préservation quantitative et qualitative des terres nécessaires à leur activité. Le classement en zone A d'importants espaces agricoles, leur maintien pour leur rôle de coupures vertes entre des

espaces urbanisés, d'ouverture et de mise en scène du paysage illustre le même souci et répond au souhait de maintenir des formes d'habitats conformes à l'habitat montagnard.

### **Valoriser les paysages agricoles et naturels et le patrimoine architectural local**

L'importance des parties du territoire classées en zone naturelle (882 ha) montre que la commune entend accorder une attention toute particulière à la qualité des paysages et au maintien de leur intégrité.

L'urbanisation articulée autour du principe de la densification du chef-lieu et des hameaux les plus structurés illustre cette volonté, limitant ainsi les risques de porter atteinte aux espaces dédiés à l'activité agricole et en évitant toute tentative de mitage dont les effets sont trop connus.

De même, la préservation des qualités patrimoniales et le maintien d'une ambiance d'origine rurale s'opère en :

- veillant à ce que le nouveau cadre bâti respecte les caractéristiques patrimoniales et paysagères du territoire montagnard,
- organisant le cadre bâti autour d'un maillage renforcé des espaces publics porteurs de l'unité et de l'identité d'ensemble du chef-lieu.

Ainsi, le devenir de paysages types est-il assuré par le zonage adopté, plus particulièrement à l'Espace sous Corengy, par la coupure verte entre le chef-lieu et Forgeassoud-Dessus, le secteur du plan de Forgeassoud et le secteur des Etroits.

La réalisation d'Orientations d'Aménagement pour les secteurs à valeur patrimoniale du Villaret et des Eculés, s'inscrit dans ce même objectif.

## Accueillir une population et des entreprises nouvelles

Les possibilités d'accueil se répartissent sur deux types de zones :

- les zones U où un potentiel subsiste dans le tissu bâti actuel, estimé à 10 % de la superficie totale.
- les zones AU au nombre de trois, pour des programmes mixtes d'habitat.

<b>CAPACITES DU PLU</b>	<b>Surface</b>	<b>Nbre total logements *</b>
<b>Reliquat des zones U</b>	10,00 ha	100 logements
<b>Zones AU indicées</b>		
Centre village / Les Sixt (AUa1)	1,02 ha	140 logements dont 20 % au moins de logements aidés
Les Tournettes (AUa3)	0,69 ha	40 – 60 logements dont 20 % au moins de logements aidés
Le Villaret (AUc)	0,54 ha	20 logements

\* Hors rétention foncière

A échéance 2025, le reliquat des zones U et le potentiel des zones AU (court / moyen terme) peut être estimé à 300-320 logements environ, soit environ 100 logements sur les zones U, et 200-220 logements sur les secteurs d'extension du Chef-lieu et du Villaret.

En appliquant un coefficient de 0,50 sur la zone U et de 0,20 sur les zones AU, le potentiel s'élève alors à 210-225 logements, soit une population supplémentaire de l'ordre de 540 habitants.

La zone d'activité dans le secteur des Mézers est l'objet d'un zonage AUx, permettant son extension.

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

L'objectif est d'organiser l'urbanisation pour une densification cohérente avec la morphologie des tissus existants en limitant toute possibilité de mitage urbain. La densification concerne le chef-lieu élargi confirmé dans ses fonctions et les pôles existants : hameaux et secteurs à enjeux.

Ainsi, le renforcement de la structure villageoise du chef-lieu est acté en poursuivant le développement de l'offre de logements afin qu'il soit plus habité et animé, pour y favoriser l'extension de l'offre commerciale et de services de proximité, permettre un meilleur fonctionnement du territoire en améliorant encore les espaces publics et le traitement des flux desservant les deux stations du Grand-Bornand et de La Clusaz.

Le développement et l'amélioration de l'armature des équipements et des espaces publics contribuent à organiser son accessibilité pour tenter de limiter les nuisances automobiles et développer des modes de circulations « douces ».

Le zonage Ua, secteur urbain central et son extension urbaine à moyenne densité recouvrent le chef-lieu et ses alentours immédiats donnant une limite claire à son extension.

Le secteur Uc, secteur d'extension urbaine à faible densité, constitue le mode principal d'organisation et de développement de l'essentiel des hameaux identifiés et aménagés comme tels : hameaux de Forgeassoud-Dessus et du Villaret.

Les zones à urbaniser sont en partie réservées à l'habitat et sont indicées « a » ou « c » selon le niveau de densité souhaitée. Elles s'articulent à proximité des zones Ua / Uc, permettant l'extension de la commune.

Ainsi, le confortement des cœurs de hameaux relève à la fois des objectifs d'organisation, de densification et de protection du paysage pour maintenir son intégrité à l'échelle du territoire.

## **Sécuriser et hiérarchiser la traversée du bourg**

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.

Concernant la problématique de la gestion de l'automobile, elle 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.

### **Favoriser le développement touristique**

Le PLU distingue des secteurs d'équipements touristiques et de loisirs sans hébergement en NL. Le domaine skiable alpin actuel du secteur du Crêt est classé en Ns. Il n'est pas créé aujourd'hui de zones de constructions à vocation touristique spécifique.

Une option à long terme dans le cadre d'un projet intercommunal pourra être traduite dans un futur document.

### **DISPOSITIONS PARTICULIERES**

#### **Emplacement Réservés**

Les Emplacement Réservés (ER) mis en place par la commune ont les destinations suivantes :

- Aménagement et élargissement de voirie,
- Création d'une voirie de desserte nouvelle entre le secteur de la Mairie et Saint-Jean, justifiée par les difficultés de circulation en période hivernale sur l'actuelle desserte (voirie trop pentue).
- Mise en place de sites de collecte des ordures ménagères

*Voir tableau des Emplacements Réservés – Document 4 / Plan de zonage.*

#### **Orientations d'aménagement**

Trois secteurs du Chef-lieu font l'objet d'Orientations d'Aménagement (*voir document 3 du PLU*). Elles ont pour objet de définir les éléments du projet fixés par la Commune ainsi que les modalités de réalisation. Des contraintes paysagères ont également été traduites sur les sites du Villaret et des Eculés.

## 2.3. ZONAGE PAR SECTEUR

### Chef-lieu

Les objectifs communaux sont majeurs sur le Chef-lieu en terme de développement des équipements publics et d'habitat :

- Etoffer le Chef-lieu en favorisant une certaine densification,
- Préserver l'identité des groupements bâtis par le maintien d'espaces agricoles périphériques,
- Engager la réalisation de logements aidés,
- Favoriser la réhabilitation du bâti existant,
- Prévoir l'extension des équipements à terme,
- Organiser le stationnement et la desserte des équipements publics.



Trois grands secteurs d'extension sont inscrits en AU. La collectivité déjà propriétaire sur une grande partie du secteur AUa1, envisage la maîtrise foncière des terrains nécessaires au développement des équipements publics sur le secteur derrière la Mairie (Emplacement Réservé). Elle a également mis en place des Orientations d'Aménagement afin de mieux maîtriser l'organisation future de ces zones.



Les secteurs de loisirs sont identifiés et classés en NL : terrains de sport près de l'Office du Tourisme et de l'église, zone d'animation à l'Ouest de la Mairie (départ des pistes de ski de fond).



### Forgeassoud / Le Crêt

Ces secteurs correspondent à des zones bâties de densité moyenne ou faible de type hameau avec des extensions récentes sous forme d'habitat individuel le plus souvent.

On distingue deux centres touristiques importants en terme d'emprise foncière et de volumétrie à l'amont.

Le projet communal consiste à :

- Inscrire en zone U les secteurs déjà construits,
- Limiter les extensions en favorisant la densification de l'existant,
- Mettre en place des sous secteurs correspondant aux occupations spécifiques telles que le camping, les zones de loisirs et sportives, le domaine skiable, en précisant le cadre réglementaire pour chacun de ces secteurs.





## Versant du Danay

Ce versant se caractérise par un nombre important de villages et hameaux établis sur les différents replats.

Globalement, l'objectif communal vise à :

- Maintenir les urbanisations dans leur emprise actuelle en tenant compte des viabilités,
- Maintenir les coupures vertes entre les différents pôles d'urbanisation,
- Protéger les milieux agricoles et naturels (zones A, Nh...),
- Inscrire en NL le site d'accueil touristique et de loisirs existant sur le secteur du Lachat.
- Mettre en place sur la partie avale, en continuité de la zone d'activités des Mézers et à l'écart des habitations, un secteur d'extension destiné aux activités artisanales, qui sera desservi par les accès existants sur la RD.



## Le Villaret – Les Eculés

Les deux secteurs sont identifiés comme des sites à enjeu fort en terme paysager et marqués par un caractère patrimonial remarquable tant des groupes bâtis que de leur environnement naturel agricole.

L'objectif communal est de traduire ces enjeux en :

- protégeant l'activité agricole et notamment, les abords immédiats des bâtiments d'exploitation et les grandes entités homogènes...
- contenant l'urbanisation par des extensions limitées en continuité du tissu bâti existant,
- précisant les conditions de constructibilité dans les Orientations d'Aménagement de chacun de ces secteurs,
- maintenant la zone d'activité économique du Pont dans ses emprises actuelles (prise en compte des risques naturels).



## Versant des Lombardes

Ce site correspond à une zone de faible densité bâtie comprenant de l'habitat ancien remarquable et un certain nombre de secteurs d'urbanisations récents sous forme de lotissements.

Le projet communal traduit au PLU consiste à :

- Inscrire en zone U les secteurs urbanisés en tenant compte des viabilités,
- Protéger l'activité agricole en restant sur les emprises urbanisées actuelles.



## **VI – INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT**

THEME	INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT, PRESERVATION ET MISE EN VALEUR
<b>RISQUES NATURELS</b>	<p>Les éléments du dossier de Plan de Prévention des Risques approuvé en date du 30 Décembre 2009 recensant les différents types de risques et leur historicité ont été intégrés au rapport de présentation.</p> <p>Les différentes zones d'aléas repérées ont été prises en compte dans la délimitation des zones d'urbanisation futures. Cela se traduit au niveau du PLU par le classement des terrains soumis à des risques en zone agricole (A) ou naturelle et forestière (N).</p>
<b>POLLUTIONS / NUISANCES</b>  <b>Risques technologiques</b>  <b>Risque lié au plomb</b>  <b>Axes routiers</b>	<p>Les risques liés à la carrière de Mézers et du dépôt d'explosifs sur le site des Faux ont été intégrés au rapport de présentation.</p> <p>Le périmètre des zones d'exposition au plomb, soit l'ensemble du territoire communal de Saint-Jean de Sixt a été annexé au PLU (<i>Voir plan annexe 6.5</i>).</p> <p>Les Routes Départementales 4 et 909 ont fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 1<sup>er</sup> Décembre 1998 prescrivant des mesures d'isolement acoustique, intégrées au rapport de présentation.</p> <p>Le projet d'aménagement de la traversée de Saint-Jean de Sixt visant à ralentir la circulation, améliorer la sécurité routière et mettre en place des circulations douces est intégré au PLU.</p>

THEME	INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT, PRESERVATION ET MISE EN VALEUR
<p><b>QUALITE DE L'EAU</b></p> <p><b>Eau potable</b></p> <p><b>Eaux usées / Eaux pluviales</b></p>	<p>Les éléments du Schéma Directeur d'Eau potable réalisé à l'échelle intercommunale ont été pris en compte (<i>voir notice bureau d'études Montmasson annexé au PLU</i>).</p> <p>Le PLU rappelle les travaux nécessaires afin de sécuriser l'alimentation en eau potable et permettre une adéquation besoins / ressources satisfaisante en période de pointe à échéance du PLU.</p> <p>Les périmètres de protection ont été prises en compte dans le zonage du PLU (Naep).</p> <p>Les options retenues dans le cadre du Schéma Directeur d'Eaux usées ont été prises en compte dans le PLU.</p> <p>Un diagnostic complémentaire a été réalisé afin d'actualiser les données existantes et d'établir un cadre réglementaire adapté sur l'ensemble des secteurs d'urbanisation de la commune. L'article 4 du règlement renforce la prise en compte de la problématique de gestion des eaux pluviales.</p> <p>Le PLU ne crée pas de secteurs d'urbanisations isolés nouveaux. Les projets d'urbanisation importants, en continuité de l'urbanisation existante sont conduits sous forme de zones AU indicées, raccordées à l'assainissement collectif (Chef-lieu, Le Villaret).</p>
<p><b>QUALITE DE L'AIR</b></p>	<p>La qualité de l'air n'est pas altérable de manière sensible du fait de l'absence de sites industriels à risques majeurs sur le territoire Fier-Aravis.</p> <p>Les zones d'activités artisanales existantes sur le territoire communal sont limitées en emprise. Seul le développement de la zone d'activités des Mézers est envisagé, à l'écart des secteurs d'habitat.</p>

THEME	INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT, PRESERVATION ET MISE EN VALEUR
<p><b>AGRICULTURE</b></p> <p><b>Zonage</b></p> <p><b>Enjeux agricoles / Secteurs d'urbanisation futurs</b></p>	<p>Le projet du PLU vise à préserver l'équilibre entre les espaces agricoles et les espaces naturels ou urbanisés.</p> <p>Les mesures au niveau du zonage comme au niveau réglementaire ont pour objectifs la préservation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des grandes entités agricoles face au mitage lié à l'urbanisation diffuse,</li> <li>- des bâtiments d'exploitation et de leurs abords,</li> <li>- des accès et chemins ruraux,</li> <li>- des paysages et une organisation rationnelle de l'activité,</li> <li>- des conditions de production de l'AOC Reblochon et de l'IGP Tomme de Savoie.</li> </ul> <p>L'ensemble de ces mesures pérennisent le territoire agricole viable de la commune et garantissent le maintien d'un environnement paysager de qualité.</p> <p>Le projet de zonage résulte du diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture dans le cadre de l'élaboration du PLU.</p> <p>Les zones d'urbanisation future AU destinées à l'habitat et aux équipements représentent une superficie totale de l'ordre de 3,2 ha.</p> <p>Les secteurs d'extension envisagés sont concentrés sur le Chef-lieu. Ils représentent des surfaces d'extension limitées (2,63 ha) et se situent en continuité de secteurs urbanisés existants, ne représentant plus un enjeu majeur pour l'agriculture.</p> <p>Les zones AUa du Chef-lieu représentent par ailleurs un enjeu majeur pour le développement des équipements et la réalisation d'habitat mixte dont une partie en logements aidés.</p> <p>L'emprise de la AUc du Villaret a été limitée à 0,54 ha pour tenir compte des enjeux agricoles présents sur ce secteur.</p>

THEME	INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT, PRESERVATION ET MISE EN VALEUR
<p><b>AGRICULTURE (...)</b></p>	<p>Le transfert de ces secteurs en zone d'urbanisation ne remet pas en cause l'équilibre général de l'activité agricole sur la commune. Les zones d'extension envisagées (AUa, AUc) représentant une superficie d'environ 3,20 ha environ contre une superficie agricole totale de 222 ha environ (A).</p> <p>L'essentiel des espaces agricoles du fond de vallée et des piémonts nécessaires à l'activité d'élevage laitier, sont préservés. Le développement diffus ou linéaire des urbanisations, incompatible avec la préservation des grandes entités, est limité dans la mesure où il n'y a pas d'extension significative de l'emprise des zones U.</p>
<p><b>PAYSAGE NATUREL</b> <b>Zones de protection paysagère</b></p>	<p>Un inventaire des structures paysagères remarquables à l'échelle communale a été réalisé dans le cadre du PLU. Des mesures spécifiques ont été mises en place sur les sites inscrits des Eculés et du Pont des Etroits ainsi que sur le hameau du Villaret (<i>voir Orientations d'Aménagement</i>).</p> <p>Le projet du PLU a pour objectif la protection de la faune et de la flore en classant les espaces remarquables en N.</p> <p>La zone Natura 2000 concerne l'extrémité Nord-Ouest du territoire communal, à l'écart de tout secteur bâti.</p> <p>Les ZNIEFF du « Centre du Massif des Bornes » (type 2) et « Montagne de Lachat, des Auges, Le Sappey » (type 1) recouvrent une partie du Mont Lachat, du bois du Replein et du défilé des Etroits sur des secteurs sans enjeu d'urbanisation. Par rapport au POS, le zonage a été reconsidéré pour tenir compte des enjeux agricoles et naturels (Le Villaret).</p> <p>Les zones humides ont fait l'objet d'un inventaire par la DDAF de Haute-Savoie en collaboration avec l'Association ASTERS. Un zonage spécifique a été mis en place pour les principales zones naturelles humides recensées conformément aux observations des services de l'Etat.</p>

THEME	INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT, PRESERVATION ET MISE EN VALEUR
<p><b>Forêt</b></p>	<p>Le patrimoine forestier de la commune, important d'un point de vue écologique et paysager, couvre près de la moitié du territoire communal. La majeure partie de la couverture forestière, constituée pour l'essentiel par les boisements des pentes du Lachat et du Danay, est classée en zone naturelle et forestière au PLU.</p> <p>Les Espaces Boisés Classés inscrits au POS ont globalement été reconduits ; ils concernent principalement les berges des ruisseaux et torrents (Le Nom, Planchette). A la demande des services de l'Etat, le secteur impacté par la ligne de transport électrique inscrite aux servitudes a été déclassé.</p>
<p><b>PAYSAGE BATI</b></p> <p><b>Maîtrise des urbanisations</b></p>          <p><b>Patrimoine bâti</b></p>	<p>La maîtrise de l'urbanisation constitue un objectif prioritaire du PLU. L'ensemble des mesures prises dans le document doit avoir un impact favorable sur l'environnement et le paysage urbain tout en assurant un développement continu et cohérent de la construction.</p> <p>Les options d'habitat diffus ou de développement linéaire le long des voies sont limitées au profit d'une politique de densification et de mixité. La majeure partie des projets sera menée sous forme d'opérations d'ensemble, en continuité des hameaux et villages.</p> <p>Saint-Jean de Sixt a un souci constant de mise en valeur des secteurs bâtis les plus caractéristiques. Le rapport de présentation illustre ces éléments.</p>



## **VII – PRISE EN COMPTE DU PORTER A CONNAISSANCE**

# 1- PRESCRIPTIONS NATIONALES

## 1.1. LOI SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAIN

### Principes d'équilibre du PLU – Art L. 121 -10 du Code de l'Urbanisme

*Les Schémas de Cohérence Territoriale, les Plans Locaux d'Urbanisme et les Cartes Communales déterminent les conditions permettant d'assurer :*

*1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;*

*2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;*

*3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. (...)*

Le PLU respecte ce principe d'équilibre dans la mesure où :

- Le développement urbain est totalement maîtrisé ; il y a une diminution des capacités par rapport au POS.
- Les opérations les plus importantes envisagées sont prévues avec un souci de mixité sociale, dans un esprit de qualité urbaine (zone AU).
- Les zones rurales sont protégées tout comme les espaces forestiers et naturels. Les paysages ont été pris en compte par des enveloppes d'urbanisation maîtrisées.

Un SCOT à l'échelle du territoire Fier-Aravis, prescrit en date du 22 Février 2002, est en cours d'élaboration. Le cas échéant, le document du PLU sera mis en compatibilité après approbation.

## **1.2. DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT (DTA)**

Les objectifs de la Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes du Nord ont été pris en compte dans le projet du PLU. Le cas échéant, le document du PLU sera mis en compatibilité après approbation.

## **1.3. LOI MONTAGNE**

La commune de Saint-Jean de Sixt est classée en zone de montagne. Les prescriptions de la Loi Montagne s'applique sur l'ensemble de son territoire et sont respectées dans le projet communal à savoir :

- Préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles pastorales et forestières,
- Préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard,
- Urbanisation en continuité des bourgs, villages et hameaux existants,
- Maîtrise du développement touristique qui doit respectée la qualité des sites.

Le nouveau document d'urbanisme traduit une évolution importante dans la prise en compte de la Loi Montagne (continuité...).

## **2 - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES**

### **2.1. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

Saint-Jean de Sixt est concernée par des servitudes relatives :

- aux sites inscrits du Villaret et des Eculés pris en compte à travers les orientations d'aménagement sur les secteurs concernés,
- au passage de la ligne 63kV Thônes / saint-Jean de Sixt,
- aux stations de télécommunications, au passage de fibre optique...

Le tableau et le plan des servitudes sont annexés au document du PLU.

## **2.2. ETUDES TECHNIQUES RELATIVES A LA PREVENTION DES RISQUES ET A LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

Le Plan de Prévention des Risques, prescrit en 2002, a été approuvé en date du 30 Décembre 2009. L'état des connaissances (historique, localisation des phénomènes) ainsi que la carte d'aléas intégrés au document du PPR ont été repris dans le rapport de présentation du PLU.

Les risques technologiques ont également été pris en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU (carrières, axes bruyants). Le risque lié au plomb a été intégré au plan annexe (*Voir document 6.5*).

Les espaces naturels remarquables sont classés en zone naturelle et forestière :

- Zone Natura 2000 « Les Frettes – Massif des Glières »,
- ZNIEFF de type II intitulée « Centre du Massif des Bornes »,
- ZNIEFF de type I intitulée « Montagne de Lachat, des Auges – Le Sappey »,
- Zones naturelles humides recensées sur le territoire communal par DDAF de la Haute-Savoie / ASTERS.

## **VIII – ANNEXES**

## **REGLE DE RECIPROCITE - ARTICLE L.111.3 DU CODE RURAL**

*L. n°2000-1208, 13 déc. 2000, art.204 et L. n°2006-11, 5 janv. 2006, art.19, 1°*

« Lorsque les dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à « toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes ».

*L. n°2005-157, 23 févr. 2005, art.79 et 95, I, al.1*

« Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la Chambre d'Agriculture et enquête publique. »

« Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations. »

« Par dérogation aux dispositions de premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la Chambre d'Agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa. »

*L. n°2006, 5 janv.2006, art. 19, 2°*

« Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou d'une extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent. »

## JUSTIFICATION DU CLASSEMENT EN ZONE A

Par sa contribution à la production, à l'emploi, à l'entretien des sols et à la protection des paysages, l'agriculture est reconnue d'intérêt général comme activité de base de la commune. La commune a pour objectif d'assurer la protection de l'activité agricole, et par conséquent s'attache à assurer la préservation des terres agricoles et pastorales par les dispositions du PLU, notamment en classant en zone A les terres de valeur agricole.

L'appréciation de la valeur agricole des terres est à replacer dans le cadre de l'économie agricole de notre département de montagne où les terres labourables ne représentent que 8 % de l'espace et où les systèmes d'exploitation, qui reposent pour l'essentiel sur l'élevage, ont dû s'adapter aux conditions naturelles et économiques du milieu, en valorisant une image de terroir. C'est ainsi que le département bénéficie d'une reconnaissance de la qualité de ses productions avec plusieurs AOC et IGP.

La spécificité de l'agriculture locale est la production de lait dont la qualité et la valorisation reposent notamment sur l'alimentation du bétail à partir de l'herbe pâturée et de foin de pays nécessitant pour chaque exploitation d'importantes surfaces en herbe dont celles situées à proximité des étables représentent un intérêt stratégique, tout comme les terrains plats et de faible déclivité produisant la réserve de fourrage pour l'hiver. Ces terrains sont la base des exploitations de montagne qui, généralement fonctionnent par étages, à savoir avec des terrains de plaine ou de fond de vallée et de coteaux où se trouvent les sièges d'exploitation puis les alpages ; l'ensemble formant un équilibre, les surfaces d'alpage, même si elles sont importantes ne permettent pas à elles seules à assurer la rentabilité des exploitations.

Compte tenu de ce contexte, sont classés en A les terrains dont la valeur agricole s'apprécie au regard de l'un des critères suivants :

### **1- Entités homogènes à utilisation ou à vocation agricole,**

#### **2- Terrains de qualité :**

- En fonction de la valeur agronomique des sols, ou terrains inclus dans une zone de délimitation d'AOC ou d'IGP, et/ou comportant des équipements spéciaux ou faisant partie de périmètres d'aménagement foncier ou hydraulique.
- En fonction de la topographie : terrains présentant un caractère topographique favorable à la production agricole selon les éléments ci-dessus.

**3- Terrains présentant une valeur agricole** au regard du rôle par rapport aux installations agricoles sont à préserver de l'urbanisation pour permettre le maintien ou le développement des exploitations présentes.

L'ensemble de ces terrains doit être préservé de l'urbanisation comme étant indispensable à la protection, au fonctionnement et au développement des activités agricoles ou des fermes existantes.

## DEFINITION DE L'ACTIVITE AGRICOLE POUR L'INSTALLATION ET LA CONSTRUCTION EN ZONE AGRICOLE

Afin de préserver les espaces naturels et ruraux, la zone agricole est par nature inconstructible. Cependant des dérogations pourront être accordées si les constructions sont limitées, jugées indispensables à l'activité agricole, et justifiées par les impératifs de fonctionnement de l'exploitation.

Les caractères de « justifié et indispensable » seront appréciés par rapport aux critères suivants :

- Toute personne physique ou morale ayant une activité correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal, revêtant un caractère économique, générant des revenus professionnels.
- Et détenant :
  - des bovins (équivalent 10 UGB)
  - ou 25 chèvres laitières - ou 25 brebis laitières avec transformation du lait sur l'exploitation
  - ou 50 brebis-mères.
- Et justifiant d'une exploitation au moins égale à une ½ **SMI** dans un rayon de **5 km** du lieu d'implantation du siège d'exploitation (application des coefficients d'équivalence et prise en compte des alpages collectifs).
- A défaut de justifier des seuils précédents (cheptel et surface) :
  - Retirer plus de **50% de son revenu total, du revenu agricole ou consacrer plus de 50%** de son temps de travail à l'activité agricole.
- Et justifier de la **pérennité/viabilité** de l'exploitation ;

L'appréciation de ces critères, ainsi que les cas particuliers feront l'objet d'un avis des services compétents.