

3^{ème} PARTIE : EXPOSE DES CHOIX RETENUS

0 – PREAMBULE

Sur la base :

- de l'analyse des données "objectives", et notamment des informations statistiques relatives à la démographie, à l'économie et à l'urbanisation (partie I) ;
- de l'approche spatiale et "sensible" du territoire, dans ses différents aspects physiques, environnementaux, paysagers et patrimoniaux (partie II), et dans les facteurs de leur évolution...

.. ont pu être dégagés les éléments représentatifs de la commune, les tendances de son évolution, ses fragilités, ses points forts, et donc ses enjeux pour l'avenir tels qu'ils sont développés ci-après (chapitre 1).

C'est de cette approche "multi-critères" qu'ont logiquement découlés les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (chapitre 1), la délimitation des zones du PLU et les règles qui y sont applicables (chapitre 2) ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) "transversale" et "sectorielles" (chapitre 3).

Le PLU de Saint-Jean-d'Aulps doit en outre :

- être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Chablais, et notamment :
 - son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), (chapitre 1),
 - son Document d'Orientations Générales (DOG) (chapitre 4),
 - sa Charte architecturale et paysagère (chapitre 4).
- être compatible avec le SDAGE (Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux). (chapitre 4)
- démontrer la prise en compte des dispositions liées à la Loi Montagne (n° 85-30 du 9 janvier 1985). (chapitre 4)

Enfin, le PLU doit afficher des objectifs de modération de la consommation de l'espace et démontrer leurs traduction (chapitre 5).

A noter : si le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue une pièce à part entière dans le dossier du PLU, à laquelle on se reportera¹, ses orientations générales seront rappelées ponctuellement dans la partie à suivre, pour mieux souligner les rapports de complémentarité et de cohérence entre les différentes pièces constitutives du dossier de PLU.

1 – LES ATTENDUS GENERAUX DU PADD AU REGARD DES ENJEUX DEGAGES DU DIAGNOSTIC ET DES GRANDS DEFIS DU SCOT

Les enjeux dégagés du diagnostic sont nombreux mais de nature et d'ampleurs différentes.

- Certains ont trait à une ou plusieurs thématiques.
- Certains sont supracommunaux, d'autres plus spécifiques à la commune.

Ces enjeux ont été exprimés ci-après, à la fois de façon dissociée, par grand thème (point 1.1), et à la fois de façon transversale (point 1.2) pour en faciliter la compréhension.

Est établi ici à la fois le lien entre les enjeux et les orientations du PADD, mais est aussi démontré la compatibilité du PADD du PLU avec le PADD du SCoT, qui fixe les grands défis pour l'avenir du Chablais.

Chacune des trois orientations générales du PADD du PLU a été déclinée en plusieurs "orientations induites", chaque orientations induites se déclinant ensuite en "objectifs déclinés".

Ces objectifs se traduisent à leur tour en dispositions réglementaires. Cette mise en œuvre du PADD de la commune constitue le "fil conducteur" des dispositions retenues au sein du PLU.

¹ Voir pièce n° 2.

1.1 - LES ENJEUX THEMATIQUES

THEME	ENJEUX ET PROBLEMATIQUE DE DEVELOPPEMENT OU DE PROTECTION	ORIENTATION INDUITE DU PADD
DEMOGRAPHIE	Face à une croissance démographique qui devrait s'accroître selon les prévisions du SCoT, portée par l'arrivée de nouveaux habitants. Et face à des mutations familiales, sociétales et culturelles à intégrer : - nouveaux rapports à l'habitat, au travail, au "temps libre", - aspirations et besoins nouveaux et toujours plus diversifiés, qu'ils proviennent des résidents permanents (y compris des personnes âgées) ou de la population touristique, - population nouvelle plus "exigeante", en matière de cadre de vie, d'habitat, d'équipements, de services de proximité, - parcours résidentiels plus changeants et plus complexes... L'enjeu pour l'avenir consiste à continuer d'assurer une fonction d'accueil inhérente au statut de bourg-centre de St Jean d'Aulps au sein de l'armature urbaine du Chablais (le seul de la Vallée) induisant un rôle de proximité, mais aussi un rôle de centralité secondaire, des "droits", mais aussi des "devoirs"... ... dans une préoccupation plus affirmée en faveur : - Des capacités d'accueil de la commune (dans le temps / dans l'espace), en compatibilité avec les objectifs du SCOT et dans le respect de la loi Montagne. - De l'accueil d'une population plus diverse et équilibrée (structures familiales, tranches d'âges, catégories socioprofessionnelles, ...), facteur de renouvellement démographique, d'animation et de mixité sociale. - Du bon fonctionnement et de la rentabilité des réseaux et des équipements collectifs, des activités économiques, des services et des commerces actuels ou futurs.	I.1 Veiller à un développement démographique et urbain maîtrisé, qui permette une intégration "sociale" progressive des nouveaux habitants, et qui soit adapté au niveau d'équipements actuel et futur projeté. I.3 Conforter le bourg-centre dans la mixité et la diversité de ses fonctions, pour son rôle de pôle structurant de la vallée d'Aulps au sein de l'armature urbaine du Chablais.
	Enjeux du SCOT (PADD) : - <i>"Répondre aux besoins de la population en termes de logements, d'équipements et de services" (défi n°1).</i> - <i>"Renforcer l'armature urbaine du Chablais, dans un objectif de qualité au bénéfice de sa population" (objectif 2.2).</i>	

THEME	ENJEUX ET PROBLEMATIQUE DE DEVELOPPEMENT OU DE PROTECTION	ORIENTATION INDUITE DU PADD
LOGEMENT	Face à une évolution et une structure du parc de logements révélatrices d'une commune plus touristique que résidentielle, et logiquement un besoin de diversification, tant en type, qu'en mode d'habitat surtout à destination des populations résidentes... Et face à une tension foncière et un marché du logement qui reste globalement "sélectif", voire discriminatoire (pour l'accession comme pour la location)... <u>ASPECT QUANTITATIF</u> : Continuer à offrir un nombre de logement suffisant, et adapté : - Aux perspectives d'évolution de la population et du parc de logements retenues par le SCoT, à l'échéance du PLU (2020). - A l'évolution du profil des ménages, induisant un besoin supplémentaire en logement (poursuite de la baisse de la taille des ménages, croissance rapide du nombre de ménages et surtout des petits ménages familles monoparentales, croissance du nombre de personnes âgées seules). - Au niveau d'équipement (VRD) actuel et projeté de la commune. <u>ASPECT QUALITATIF</u> : Poursuivre le rééquilibrage du parc de logements, dans le contexte d'une marge de manœuvre limitée en ce qui concerne l'extension de l'urbanisation, et visant à la fois : - Des logements plus diversifiés (types, statuts d'occupation), pour permettre une dynamique démographique, et le maintien de l'équilibre social et générationnel de la population : des logements pour tous les âges de la vie et les parcours résidentiels. - Le développement du parc de logements aidés, en faveur de catégories sociales qui, de plus en plus nombreuses, éprouvent des difficultés à se loger sur le marché "libre". - Des logements de qualité (confortables, sains et intégrant les enjeux environnementaux). - Des typologies de logement permettant des "économies" d'espace (logements collectifs et semi collectifs, individuels groupés). La commune devrait s'appuyer sur une politique foncière renforcée, favorisée en cela par les nouveaux "outils" offerts au PLU (et élargis par la loi "ENE."), mais aussi sur des actions intercommunales qui seraient à engager ou à poursuivre en matière d'habitat (PLH, OPAH, ...).	I.1 Veiller à un développement démographique et urbain maîtrisé, qui permette une intégration "sociale" progressive des nouveaux habitants, et qui soit adapté au niveau d'équipements actuel et futur projeté. I.2 Poursuivre et renforcer la nécessaire diversification de l'offre en logement sur la commune au profit du renforcement de la population permanente et du rééquilibrage social et générationnel de celle-ci.
	Enjeu du SCOT (PADD) : "Promouvoir une politique du logement permettant de préserver la mixité sociale, la vitalité et les équilibres sociaux du territoire ainsi que la qualité de l'urbanisation future" (objectif 1.2).	

THEME	ENJEUX ET PROBLEMATIQUE DE DEVELOPPEMENT OU DE PROTECTION	ORIENTATION INDUITE DU PADD
EQUIPEMENTS	Face à un niveau d'équipement satisfaisant, mais confronté à des évolutions démographiques, sociétales et urbaines rapides, ainsi qu'à des exigences de plus en plus fortes en matière sanitaire (réseaux) et sociale (accessibilité)... <u>Concernant les équipements publics et collectifs :</u> La gestion optimisée des équipements actuels et futurs induira des équipements : - suffisants et satisfaisants par rapport aux besoins, - bien desservis et accessibles au plus grand nombre, en particulier aux personnes à faible mobilité (jeunes, personnes âgées ou handicapées). - rentables, par rapport aux investissements et aux charges de fonctionnement. - qui concilient efficacité et proximité, et privilégient le statut intercommunal des équipements les plus structurants. <u>Concernant la gestion de l'eau :</u> La politique de gestion de l'eau doit être réfléchie de façon globale en considérant l'ensemble des enjeux : inondations, ressources en eau, milieux naturels... Le futur zonage du PLU devra être cohérent avec les perspectives d'extension du réseau d'assainissement collectif. En outre, le PLU devra veiller à faciliter la réalisation de la nouvelle STEP. Une mise aux normes des réseaux d'eau potables et d'eaux usées est également à prévoir. Enfin, les dispositions doivent être renforcées en termes de gestion des eaux pluviales, dans un objectif notamment de prévention/réduction, induisant notamment : - Le maintien, dans leur état naturel, des milieux aquatiques (cours d'eau, zones humides), - Une limitation de l'imperméabilisation des sols et à contrario la mise en œuvre de dispositifs de rétention et/ou d'infiltration.	I.1 Veiller à un développement démographique et urbain maîtrisé, qui permette une intégration "sociale" progressive des nouveaux habitants, et qui soit adapté au niveau d'équipements actuel et futur projeté.
	Enjeux du SCOT (PADD) : - "Répondre aux attentes de la population en matière d'équipements et de services : enjeu de cohésion sociale" (objectif 1.3). - "Assurer la cohérence entre le développement de l'armature urbaine et celui des équipements publics, des services et des infrastructures" (objectif 1.4). - "Adopter et gérer un principe de précaution à l'égard des risques naturels, technologiques et sanitaires "(objectif 2.3). - "Œuvrer pour dépasser le stade des coopérations « techniques » (transports, assainissement, déchets,...), pour intégrer le champ de la stratégie et de l'action intercommunale (voire internationale) : une intercommunalité de projets" (objectif 5.1).	

THEME	ENJEUX ET PROBLEMATIQUE DE DEVELOPPEMENT OU DE PROTECTION	ORIENTATION INDUITE DU PADD
ACTIVITES ET EMPLOI	Face à la perte attendue de plus d'une centaine d'emplois liée à la fermeture du centre de la MGEN, face à un tissu commercial dense mais fragile, et face aux besoins en locaux des activités artisanales ... <u>Une économie locale à préserver, pour :</u> - Maintenir l'animation (au centre-bourg et à la station) et l'attractivité de la commune, pour la population locale et touristique, actuelle et future. - Limiter les déplacements domicile / travail – domicile / services. - Participer au dynamisme économique de la CCVA et plus largement du Chablais. <u>Un développement économique autant qualitatif que quantitatif ...</u> - Un site d'activités à "reconquérir" (requalification des voiries et des espaces publics). - Une complémentarité à rechercher entre les différentes activités commerciales (pour limiter la concurrence), par exemple entre commerces de proximités & espaces de loisirs. - Une offre en locaux à destination des artisans à développer. - Des potentialités pour les activités innovantes et la sylviculture. ... À réaliser en partenariat avec les acteurs économiques locaux. Face (notamment) aux changements climatiques, aux incertitudes liées à l'enneigement et à la pérennité du domaine skiable, mais aussi, à de nouvelles attentes de la clientèle, ... <u>Des potentialités touristiques à valoriser et redéployer, en compatibilité avec la loi Montagne :</u> - Diversification, qualification, complémentarité des offres (hébergements, activités). - En cohérence et dans le cadre d'une politique d'échelle intercommunale, visant notamment la complémentarité entre territoires (littoral / arrière-pays / montagne). En tout état de cause : un développement économique à concilier avec la préservation des ressources naturelles et des paysages patrimoniaux. Face à une activité agricole encore présente, mais fragile ... Il conviendra de mieux apprécier le rôle et la dimension "multifonctionnelle" de l'agriculture, dans l'aménagement de l'espace, la gestion, mais aussi la valorisation du territoire et de considérer l'espace agricole d'abord comme un espace économique et naturel, un facteur régulateur de la progression de l'urbanisation, avant d'être une réserve foncière.	I.3 Conforter le bourg-centre dans la mixité et la diversité de ses fonctions, pour son rôle de pôle structurant de la vallée d'Aulps au sein de l'armature urbaine du Chablais. III Soutenir un développement économique valorisant ...
	Enjeu du SCOT (PADD) : "Accompagner et favoriser le développement de l'économie chablaisienne" (défi 3).	

THEME	ENJEUX ET PROBLEMATIQUE DE DEVELOPPEMENT OU DE PROTECTION	ORIENTATION INDUITE DU PADD
DEPLACEMENTS	Face à des difficultés croissance de déplacements (fluidité, sécurité), et dans le cadre d'une gestion intercommunale, La sécurité, le confort et la diversification des déplacements : un enjeu important pour les habitants de St Jean d'Aulps, pour les véhicules en transit, mais aussi pour ceux assurant des missions de service public, induisant : - L'adaptation du réseau existant au contexte local, aux perspectives de développement de l'urbanisation, ainsi qu'au développement des transports collectifs et des modes "doux" (utilitaires ou d'agrément). - Une limitation et un regroupement des nouveaux accès. - Une mise aux normes de la signalétique routière. - Une politique du stationnement "tous véhicules" à envisager notamment pour limiter les conflits d'usage, en intégrant la problématique des arrêts et du stationnement des bus. Une réflexion globale et multimodale à mener, en lien étroit avec les modes et les formes de l'urbanisation, guidée par quelques principes généraux : - Limiter l'extension de l'urbanisation le long du réseau routier principal. - Privilégier le développement urbain à proximité ou en densification des zones déjà équipées (voies de desserte, d'accès, liaisons piétonnes, TC) et sécurisées. Face à des difficultés croissance de déplacements (fluidité, sécurité), et dans le cadre d'une gestion intercommunale, Des mesures de sauvegarde à conserver ou à prévoir, pour un aménagement sécurisé et mieux "partagé" du réseau (modes doux et motorisés y compris TC), à court ou moyen terme, et passant par une politique foncière communale et/ou départementale (en concertation).	I.4 Renforcer le lien entre politique urbaine et politique des transports au regard des enjeux de la mobilité de demain, et améliorer les conditions et la diversification des modes de déplacements sur la commune. II.3 Favoriser un développement urbain durable par la réduction de son empreinte écologique et la prise en compte des risques
	Enjeu du SCOT (PADD) : " Renforcer l'accessibilité au territoire et mieux se déplacer au sein du Chablais" (défi 4).	

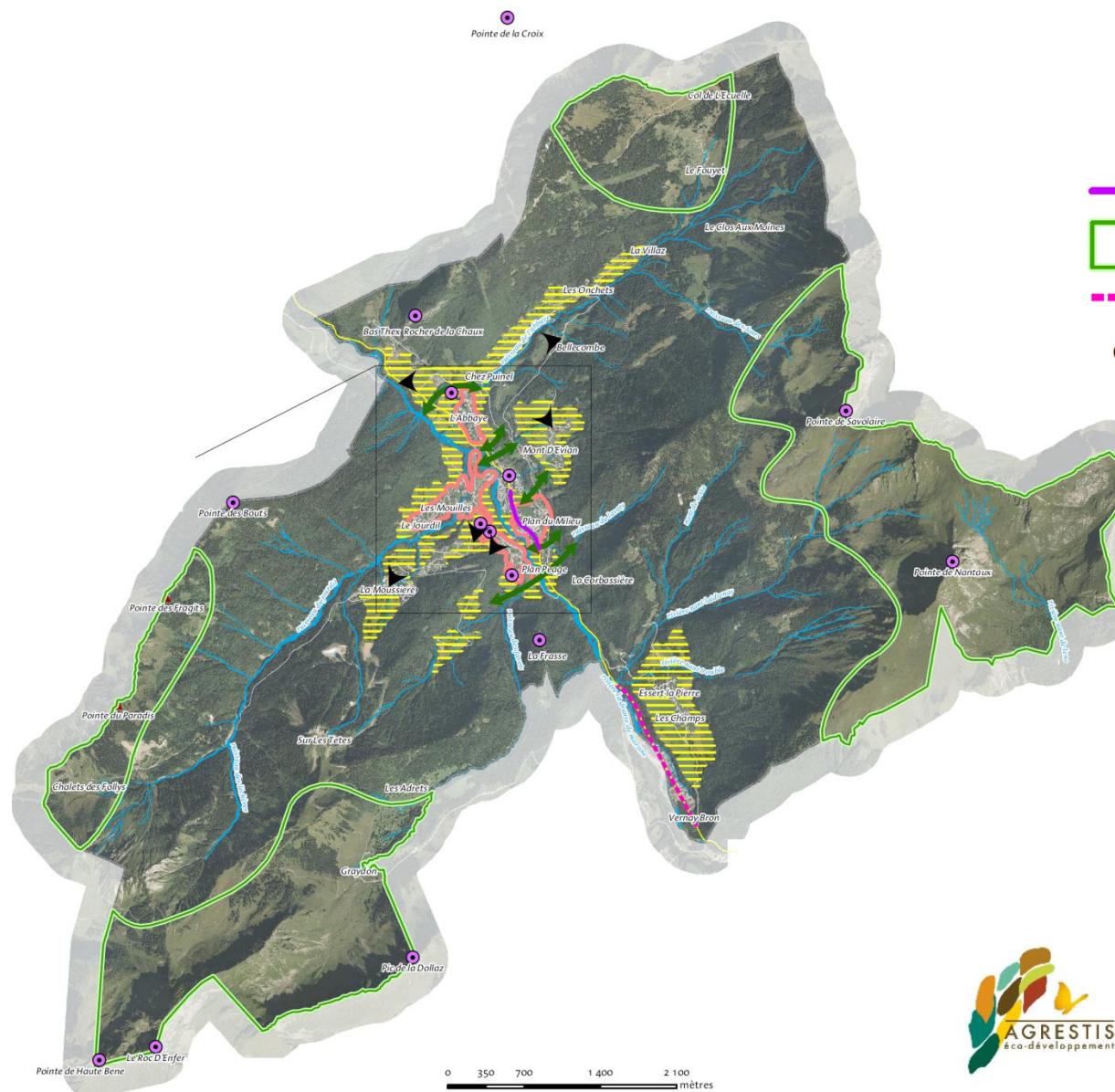
THEME	ENJEUX ET PROBLEMATIQUE DE DEVELOPPEMENT OU DE PROTECTION <i>Issus de l'Evaluation Environnementale</i>	ORIENTATION INDUITE DU PADD
PAYSAGES / PATRIMOINE	Face à un territoire dont le développement se "banalise", au risque de perdre son identité ... Le confortement des enveloppes urbaines par : - La structuration du bâti, - L'utilisation et maintien de typologie végétale vernaculaire, - Le maintien des espaces agricoles. La valorisation de l'entrée de ville de Saint Jean d'Aulps côté Morzine : - Création de séquences paysagères, - Densification du bâti. La préservation de la qualité des alpages grâce au maintien d'une agriculture pastorale. La requalification de la RD902 côté Morzine par la création de séquences paysagères. La préservation des points focaux : - Maintien des espaces agricoles ouverts premier plan, - Maintien des belvédères, et autres perspectives éloignées, - Maintien des espaces agricoles ouverts, - Pas de clôture privative forte, - Eviter l'urbanisation le long des voies de desserte. Préserver et valoriser le patrimoine naturel, culturel et montagnard ... Pour préserver l'identité et la qualité du cadre de vie de St Jean d'Aulps.	Il.2 Promouvoir un développement de l'urbanisation maîtrisé et de qualité, en faveur d'une valorisation du paysage communal « habité ».
	Enjeux du SCOT (PADD) : - " Mettre en commun les richesses et valoriser le capital patrimonial et environnemental identitaire du Chablais dans ses qualités et ses diversités." (objectif 2.1) - "Préparer les conditions d'accueil et de vie de la population du Chablais dans un environnement préservé." (objectif 1.1).	

THEME	ENJEUX ET PROBLEMATIQUE DE DEVELOPPEMENT OU DE PROTECTION <i>Issus de l'Evaluation Environnementale</i>	ORIENTATION INDUITE DU PADD
ENVIRONNEMENT	Face à des contraintes environnementales (risques, nuisances) et à des sensibilités patrimoniales diverses, les enjeux sont nombreux et portés par un grand nombre de textes, visant la sécurité et la salubrité publique (eau, air, bruit, rejets, déchets), l'environnement, le cadre de vie, dont la loi "Montagne". <u>Biodiversité et dynamique écologique :</u> - La préservation durable des réservoirs de biodiversité identifiés, principalement en montagne, et la prise en compte des espèces protégées du territoire. - La préservation de mosaïques de milieux interconnectés favorables à la biodiversité : pelouses, forêts, landes, milieux humides, milieux thermophiles... - La préservation de la dynamique fonctionnelle des espaces naturels : - Milieux associés aux cours d'eau et aux zones humides : boisements de berges, fonctionnement hydraulique des zones humides, ... - Axe de déplacement Est/Ouest, - Pistes de ski, remontées mécaniques et galliformes de montagne. - Prise en compte de cette dynamique dans les projets d'aménagement. <u>L'eau :</u> - Le maintien, voire l'amélioration de la qualité des eaux de la Dranse. - La maîtrise des rejets (domestiques, agricoles, industriels, eaux pluviales). - La mise aux normes des installations d'ANC. - Le confortement des fonctionnalités naturelles des cours d'eau et des milieux humides. - La capacité d'infiltration des eaux pluviales dans les sols => limitation de l'imperméabilisation des sols. <u>Sols et sous-sols :</u> - La préservation des sols de toute pollution. - Le maintien d'une pression organique modérée. <u>Energie et gaz à effet de serre :</u> - La promotion des énergies renouvelables (bois notamment). - Le développement d'une politique globale d'économie d'énergie : - Une organisation du territoire pour favoriser la mixité des fonctions et les modes de déplacement doux. - Le développement de formes urbaines économes en énergie (volumes, matériaux et isolation, orientation, agencement...).	I.4 Renforcer le lien entre politique urbaine et politique des transports au regard des enjeux de la mobilité de demain, et améliorer les conditions et la diversification des modes de déplacements sur la commune. II.1 Identifier, préserver et mieux gérer nos ressources et nos espaces, naturels et agricoles, ainsi que les continuums écologiques, facteurs de biodiversité et de qualité du cadre vie. II.3 Favoriser un développement urbain durable par la réduction de son empreinte écologique et la prise en compte des risques. III.3 Promouvoir l'exploitation forestière comme activité économique à part entière, et le développement de la "filière bois", comme matériau de construction et surtout comme source d'énergie renouvelable

THEME	ENJEUX ET PROBLEMATIQUE DE DEVELOPPEMENT OU DE PROTECTION <i>Issus de l'Evaluation Environnementale</i>	ORIENTATION INDUITE DU PADD
ENVIRONNEMENT	<u>Air et climat :</u> - La réduction à la source des rejets de composés polluants = organisation du territoire pour limiter les déplacements en voiture individuelle : mixité des fonctions, développement de modes de déplacements doux (piéton, vélo). - Le développement des transports en commun et d'alternatives au déplacement en voitures individuelles (TC, covoiturage, transport à la demande). - La surveillance de la qualité de l'air. <u>Déchets :</u> - La réduction à la source de la production de déchets (enjeu de niveau national). - La mise en place d'un Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés <u>Bruit :</u> - La prise en compte de la fréquentation de la RD 902 dans le développement communal. <u>Risques naturels et technologiques :</u> - Une organisation du territoire de façon à ne pas augmenter le degrés de l'aléas et la vulnérabilité. - La gestion raisonnée des eaux pluviales (rétention à la parcelle, infiltration) en préalable aux projets d'aménagements. - La gestion forestière : rôle de protection contre les risques de ravinement, instabilité de versant, avalanches et chute de blocs. - La préservation des espaces de liberté des cours d'eau.	I.4 Renforcer le lien entre politique urbaine et politique des transports au regard des enjeux de la mobilité de demain, et améliorer les conditions et la diversification des modes de déplacements sur la commune. II.1 Identifier, préserver et mieux gérer nos ressources et nos espaces, naturels et agricoles, ainsi que les continuums écologiques, facteurs de biodiversité et de qualité du cadre vie. II.3 Favoriser un développement urbain durable par la réduction de son empreinte écologique et la prise en compte des risques. III.3 Promouvoir l'exploitation forestière comme activité économique à part entière, et le développement de la "filière bois", comme matériau de construction et surtout comme source d'énergie renouvelable
	Enjeux du SCOT (PADD) : - "Préparer les conditions d'accueil et de vie de la population du Chablais dans un environnement préservé." (objectif 1.1). - "Offrir un cadre de vie et un environnement de qualité" (défi n°2)	

THEME	ENJEUX ET PROBLEMATIQUE DE DEVELOPPEMENT OU DE PROTECTION <i>Issus de l'Evaluation Environnementale</i>	ORIENTATION INDUITE DU PADD
ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE	A partir de l'ensemble de ces enjeux thématiques, et en fonction de plusieurs critères (Ecart aux objectifs réglementaires et aux ambitions politiques locales / Menaces d'évolution défavorable au "fil de l'eau" / Interaction avec les enjeux sociaux et économiques / Irréversibilité des incidences défavorables potentielles), une analyse transversale a permis de dégager trois enjeux environnementaux au sens large, majeurs pour le territoire communal : - La connectivité et la dynamique fonctionnelle des systèmes écologiques terrestres et aquatiques – la qualité des milieux humides et aquatiques (déplacements de la faune, connexions hydrauliques, ...). Même si le territoire communal est principalement occupé par des espaces naturels et/ou agricoles, les axes de déplacement se restreignent en fond de vallée et les activités touristiques se développent sur les versants. Au niveau des cours d'eau, la présence et la qualité des boisements de berges permettent de garantir la fonctionnalité de ces milieux. - Le confortement de l'enveloppe urbaine, le maintien d'un équilibre et la qualification des marges paysagères entre espaces naturels, agricoles et urbanisés. Si le caractère rural de la commune est encore perceptible, notamment sur les coteaux et dans les alpages, le cadre bâti tend à se diffuser au niveau du centre bourg. L'objectif est ici de conforter l'enveloppe urbaine, valoriser les entrées de bourgs et préserver les points focaux. - La gestion des ressources naturelles, les économies d'énergie et la prévention des risques. Il s'agit d'un enjeu de maîtrise des ressources afin de réduire les risques, les déchets, les dépenses énergétiques.	II.1 : Identifier, préserver et mieux gérer nos ressources et nos espaces, naturels et agricoles, ainsi que les continuums écologiques, facteurs de biodiversité et de qualité du cadre vie. II.2 : Promouvoir un développement de l'urbanisation maîtrisé et de qualité, en faveur d'une valorisation du paysage communal "habité". II.3 : Favoriser un développement urbain durable par la réduction de son empreinte écologique et la prise en compte des risques.

Enjeux paysagers



Le confortement des enveloppes urbaines :



Structuration du bâti



Utilisation et maintien d'une typologie végétale vernaculaire



Maintien des espaces agricoles

Valorisation de l'entrée de ville de Saint Jean d'Aulps



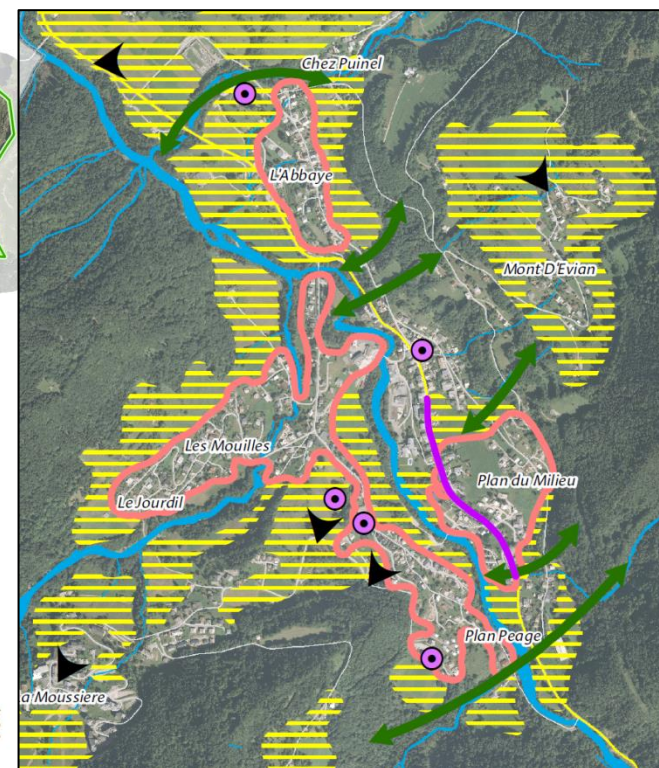
Préservation de la qualité des alpages



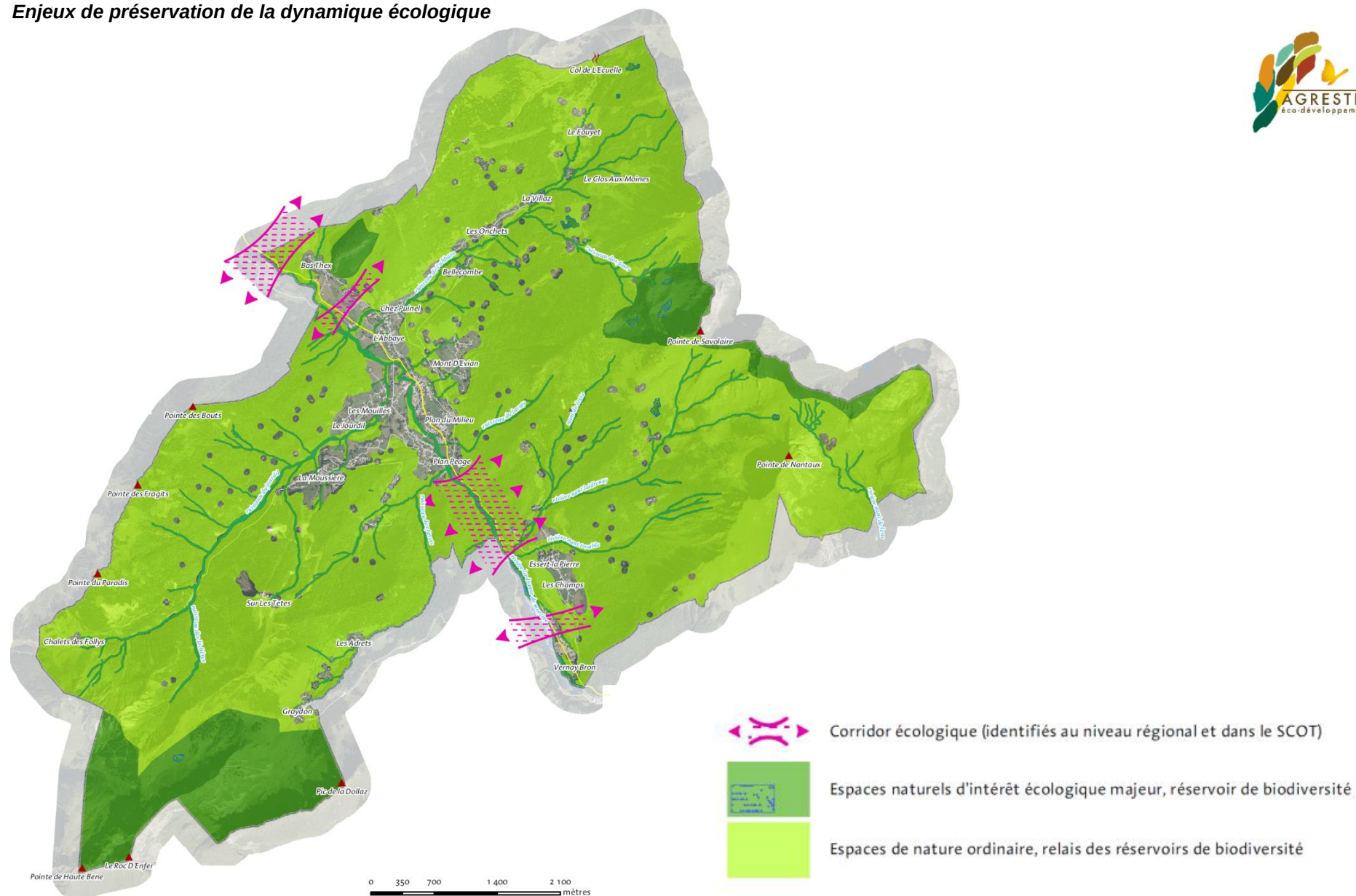
Requalification des perceptions depuis la RD 902



Préservation des points focaux



Enjeux de préservation de la dynamique écologique



1.2 - ENJEUX TRANSVERSAUX

Saint-Jean-d'Aulps bénéficie d'une position particulière et privilégiée au sein du Chablais et plus particulièrement de la Vallée d'Aulps, de part :

- sa position de "ville porte" de la vallée et sa relative proximité avec Thonon,
- sa desserte par un axe structurant que constitue la RD902,
- son cadre physique montagnard affirmé avec ses milieux naturels variés mais aussi ses plages agricoles et ses alpages, qui forment une trame agri-environnementale aux fonctions écologiques évidentes et reconnues, mais également un espace privilégié pour les activités de plein air.
- la présence d'un certain nombre d'éléments bâtis patrimoniaux, à caractère religieux ou rural, témoin de son histoire...

... Autant d'éléments qui, associés à un bon niveau d'équipement (notamment scolaires et sportifs et de loisirs) ainsi qu'à la présence de services et commerces de proximité, ont fondé l'histoire de son développement touristique et qui participent encore aujourd'hui à offrir un cadre de vie de qualité à ses habitants.

Et pourtant ...

Les points forts de Saint-Jean-d'Aulps, ne sauraient occulter certains phénomènes, ou certaines tendances d'évolution, qui peuvent être à l'origine de déséquilibres ou de dégradations.

La commune a en effet connu, ces dernières années, un développement important de l'urbanisation, (du fait de l'arrivée de nouveaux habitants mais également du fait de son développement touristique lié largement à la présence du domaine skiable), parfois d'opportunité, dont résulte un double déséquilibre :

Déséquilibre social et générationnel avec :

Un marché immobilier de plus en plus sélectif, et une offre en logements permanents (dominée par la maison individuelle) de plus en plus inadaptée à la diversité des besoins, surtout en termes d'habitat locatif et

socialement aidé (et ce malgré les efforts communaux engagés de diversification).

Déséquilibre spatial et environnemental :

La commune offre en effet un cadre physique privilégié, mais aussi, en de nombreux endroits, limitatif pour l'occupation humaine. L'étalement urbain observé, sur un site à l'espace rare et contraint, mais également exposé visuellement, se fait aux dépens :

- De l'environnement et des milieux naturels mais surtout agricoles, très sensible aux diverses pressions, et confronté à des processus d'évolution endogènes ou exogènes (déprise agricole, infrastructures, urbanisation, pollutions ponctuelles, maladies, événements climatiques, ...),
- D'une économie d'espaces nécessaires aux générations futures, avec une "tâche urbaine" qui s'étend.
- D'une lisibilité et d'une qualité du paysage de Saint-Jean-d'Aulps, dont l'image tend à se "banaliser", au risque de perdre son identité, ainsi que son attractivité résidentielle et touristique.

A l'organisation de l'armature urbaine du territoire, viennent s'ajouter :

- le risque pour la collectivité, de ne plus toujours pouvoir accompagner une telle croissance démographique et urbaine dans des conditions satisfaisantes en termes d'équipements et de réseaux, qui s'avèrent de plus en plus coûteux, face à des moyens financiers de plus en plus réduits. La qualité de vie et de services publics aux habitants pourraient alors s'en trouver menacée.
- un accroissement de la circulation automobile (imposée notamment par l'étalement urbain) aux dépens d'autres modes de déplacements, qui pèse de plus en plus sur le budget des ménages, et fait également courir des risques et des nuisances croissantes, à l'être humain, et à son environnement (accidents routiers, bruit, pollutions).
- un tissu économique fragile à soutenir et à développer (dans toute ses composantes) car source d'emplois, mais aussi d'animation et de services.

Saint-Jean-d'Aulps doit donc s'attacher à résorber les déséquilibres inhérents à sa structure territoriale, sa position géographique et l'attractivité de son site, induisant :

- une vie et une cohésion sociales à maintenir, ... intégrant les mutations démographiques et les besoins de la population (Axe I).
- une meilleure gestion des ressources et du "capital" naturel et culturel montagnard, facteur de qualité de vie et d'attractivité (Axe II).
- un développement économique valorisant à soutenir... s'appuyant sur les "piliers" de l'économie traditionnelle de la vallée, et contribuant à la dynamique et à la promotion du territoire (agriculture/pastoralisme, sylviculture, artisanat, tourisme) (Axe III).

✓ **Pourquoi veiller à un développement démographique et urbain maîtrisé... ? (Orientations I.1 du PADD)**

Afin de permettre un renouvellement plus important et plus régulier de la population mais, qui reste à l'échelle de la commune.

La commune doit tenir compte des capacités d'accueil du territoire, au regard de ses ressources et de ses sensibilités rejoignant ainsi l'objectif de préservation du capital naturel.

Les contraintes sanitaires, notamment, sont aujourd'hui plus grandes et induisent des dépenses importantes pour la collectivité.

Et pour contribuer aux défis du SCOT (PADD) :

- "Répondre aux besoins de la population en termes de logements, d'équipements et de services" (défi n°1).
- "Offrir un cadre de vie et un environnement de qualité" (défi n°2).

✓ **Pourquoi poursuivre et renforcer la nécessaire diversification de l'offre en logement sur la commune... ? (Orientations I.2 du PADD)**

Parce que la possibilité offerte à tous, de se loger dans des conditions satisfaisantes, est un facteur de cohésion et de paix sociale, de solidarité entre les territoires, entre les catégories sociales et entre les générations (finalité n°4).

La diversification du parc des résidences principales (amorcée) doit permettre également de répondre aux besoins des travailleurs et ainsi d'accompagner la création d'emploi.

Et pour contribuer au défi du SCOT (PADD) :

- "Promouvoir une politique du logement permettant de préserver la mixité sociale, la vitalité et les équilibres sociaux du territoire ainsi que la qualité de l'urbanisation future" (objectif 1.2).

✓ **Pourquoi conforter le bourg-centre dans la mixité et la diversité de ses fonctions... ? (Orientations I.3 du PADD)**

Pour que St Jean d'Aulps affirme son statut de bourg-centre, assurant un rôle de proximité pour les habitants, mais aussi un rôle de centralité secondaire pour le maillage du territoire.

La commune doit veiller à contenir le phénomène de résidentialisation et de dispersion de l'habitat à travers notamment l'organisation de véritables lieux de rencontre et de vie sociale. Cet objectif rejoint aussi celui de réduction des déplacements.

Et pour contribuer au défi du SCOT (PADD) :

- "Renforcer l'armature urbaine du Chablais, dans un objectif de qualité au bénéfice de sa population" (objectif 2.2).

✓ Pourquoi renforcer le lien entre politique urbaine et politique des transports... ? (Orientations I.4 du PADD)

La diversification et la sécurisation des modes de déplacements, de même que la prise en compte des personnes à mobilité réduite répondent à un principe d'équité sociale et de solidarité, au même titre que le droit au logement.

La commune devra à son échelle contribuer à la politique communautaire de développement des modes alternatifs de déplacements. Cet objectif répond aussi à un enjeu environnemental de réduction des risques et des nuisances.

Et pour contribuer au défi du SCOT (PADD) :

- "Favoriser les déplacements alternatifs à la voiture individuelle (...)" (objectif 4.2).

✓ Pourquoi identifier, préserver et mieux gérer nos ressources et nos espaces... ? (Orientations II.1 du PADD)

Parce que les biens et services offerts par la diversité biologique sont innombrables (et pour la plupart irremplaçables) ... Et que, de la protection des ressources et des milieux naturels dépend l'avenir même des générations futures.

Le territoire jovanézien est riche de ce "capital" naturel dont la préservation constitue aujourd'hui, à la fois une nécessité et une obligation légale.

L'objectif de gestion optimisée de la ressource en eau répond aussi à un enjeu de réduction des risques.

Et pour contribuer aux défis du SCOT (PADD) :

- "Mettre en commun les richesses, et valoriser le capital patrimonial et environnemental identitaire du Chablais, dans ses qualités et des diversités" (objectif 2.1).

✓ Pourquoi promouvoir un développement de l'urbanisation maîtrisé et de qualité ... ? (Orientations II.2 du PADD)

Parce que la qualité des paysages bâtis contribue, au même titre que le cadre naturel, à l'attractivité et à l'identité du territoire.

La commune doit aujourd'hui contenir les tendances à l'étalement urbain et à la banalisation architecturale des nouvelles constructions pour des raisons environnementales, paysagères et identitaires bien sur mais également pour des raisons sociales, économiques et financières.

Et pour contribuer aux défis du SCOT (PADD) :

- "Mettre en commun les richesses, et valoriser le capital patrimonial et environnemental identitaire du Chablais (...)" (objectif 2.1).
- "Œuvrer pour réduire (limiter/maîtriser) les impacts négatifs du développement sur l'environnement" (objectif 2.4).

✓ Pourquoi favoriser un développement urbain durable... ? (Orientations II.3 du PADD)

D'une manière générale pour contribuer au droit à des logements sains et de qualité.

La réduction de l'empreinte écologique des constructions répond à la fois à un enjeu environnemental de lutte contre les changements climatiques et à un enjeu social de réduction des factures énergétiques.

Et pour contribuer aux défis du SCOT (PADD) :

- "Adopter et gérer un principe de précaution à l'égard des risques naturels, technologiques et sanitaires" (objectif 2.3).
- "Œuvrer pour réduire les impacts négatifs du développement sur l'environnement". (objectif 2.4)

✓ Pourquoi préserver l'avenir de l'agriculture... ? (Orientations III.1 du PADD)

Pour soutenir un secteur qui participe pleinement à l'équilibre économique de la vallée :

- Directement en tant qu'activité productive fondée sur des modes spécifiques et traditionnels d'exploitation, lié au contexte montagnard et qui induisent des contraintes particulières.
- Mais aussi, indirectement comme jardinier du paysage et comme "levier" principal du développement du "tourisme vert".

Et pour contribuer aux défis du SCOT (PADD) :

- "Mettre en commun les richesses, et valoriser le capital patrimonial et environnemental identitaire du Chablais (...)" (objectif 2.1).
- "Renforcer les différentes facettes de l'économie du Chablais" (objectif 3.1).

✓ Pourquoi accompagner la politique touristique intercommunale... ? (Orientations III.2 du PADD)

Pour intégrer les changements climatiques attendus, l'augmentation du coût de l'énergie, la raréfaction de la ressource en eaux, et leurs incidences sur les activités montagnardes.

Pour accroître le potentiel touristique de la commune et pérenniser ce secteur en attirant, par une offre touristique adaptée et plus diversifiée, de nouvelles clientèles pour maintenir les saisons estivale et hivernale mais aussi augmenter la fréquentation à l'année.

Cet objectif fait évidemment référence à celui de préservation du "capital" naturel et culturel.

Et pour contribuer au défi du SCOT (PADD) :

- "Renforcer les différentes facettes de l'économie du Chablais" (objectif 3.1).

✓ Pourquoi promouvoir l'exploitation forestière ... ? (Orientations III.3 du PADD)

Pour mieux reconnaître les différents enjeux associés à la forêt, et accompagner la mutation et la diversification de la sylviculture, et ses nouveaux débouchés (liés principalement au bois-énergie).

Et pour contribuer au défi du SCOT (PADD) :

- "Renforcer les différentes facettes de l'économie du Chablais" (objectif 3.1).
- "Se préparer aux mutations en cours et aux défis à venir et les accompagner" (objectif 3.2).

✓ Pourquoi œuvrer pour le renforcement des fonctions artisanales et tertiaires de la commune... ? (Orientations III.4 du PADD)

Pour continuer :

- à répondre aux besoins en activités et en emplois à l'échelle communale (qui seront accrus avec la fermeture de la MGEN) et intercommunale,
- à satisfaire à certains besoins quotidiens ou ponctuels des résidents et ainsi, de contenir "l'obligation" de déplacement automobile.
- d'animer les lieux de vie et d'atténuer leur "spécialisation résidentielle" (par le rapprochement des fonctions).

Et pour contribuer aux défis du SCOT (PADD) :

- "Renforcer les différentes facettes de l'économie du Chablais" (objectif 3.1).
- "Se préparer aux mutations en cours et aux défis à venir et les accompagner" (objectif 3.2).

2 – LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

2.1 - DESCRIPTION DES ZONES DU PLU

2.1.1 – Les zones urbaines (U) :

Sont classés en zone urbaine *"les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter"* (art.R123-5 du CU). Dans le cas de Saint-Jean-d'Aulps, ces secteurs correspondent à ceux, déjà bâtis et équipés, qu'il s'agit de gérer de la façon la plus adaptée aux caractéristiques, aux sensibilités et au fonctionnement qui leur sont propres, tout en favorisant leur optimisation.

D'une manière générale, des dispositions règlementaires favorables à une optimisation de l'usage de l'espace au sein des zones urbaines (U, UE, UX) sont introduites mais de manière graduée et adaptée aux caractéristiques et aux sensibilités propres à chaque secteur, en termes de hauteur, de recul par rapport au voies et aux limites séparatives, ainsi que d'emprise au sol (notamment art.6, 7, 9, 10, 14).

Orientation du PADD du PLU correspondante :

Orientation induite II.3 : Favoriser un développement urbain durable par la réduction de son empreinte écologique et la prise en compte des risques.

Sont distinguées :

LA ZONE U (~75,6 ha.) :

A vocation dominante d'habitat, en mixité possible (mais parfois conditionnée) avec des équipements et certaines activités.

A noter que l'emprise de la zone U a été sensiblement réduite par rapport au POS du fait :

- de sa délimitation plus stricte, au plus près des enveloppes urbanisées, excluant les constructions isolées situées à proximité,
- du reclassement en zone A ou N de constructions situées dans les écarts et pour lesquelles aucune extension des réseaux d'assainissement n'est envisagée.

D'une manière générale, des dispositions règlementaires sont introduites pour permettre une optimisation de l'usage du sol mais de manière :

- renforcée en secteur Ub de centralité (notamment art. 9),

- adaptée dans le reste de la zone U, pour assurer la bonne insertion paysagère des constructions (notamment article 11).

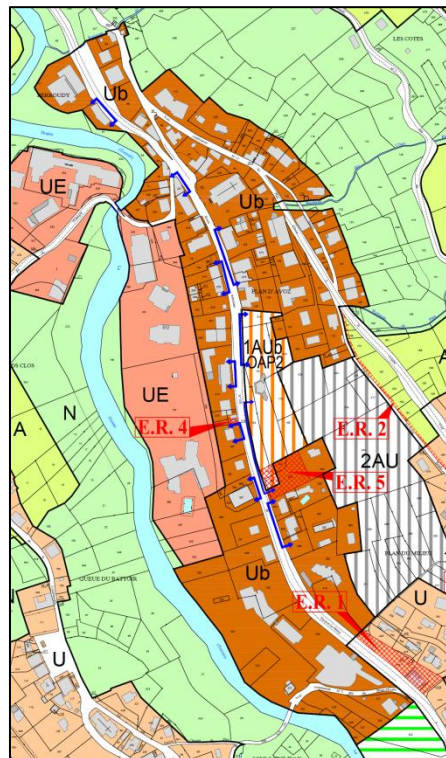
Orientation du PADD du PLU correspondante :

- Orientation induite I.1 : Veiller à un développement démographique et urbain maîtrisé, qui permette une intégration "sociale" progressive des nouveaux habitants, et qui soit adapté au niveau d'équipements actuel et futur projeté.
- Orientation induite II.3 : Favoriser un développement urbain durable par la réduction de son empreinte écologique et la prise en compte des risques.

Au sein de cette zone à caractère "générique", plusieurs secteurs sont distingués, faisant l'objet de dispositions réglementaires particulières) :

- **un secteur Ub, (~9,7 ha.)** correspondant au chef-lieu de Saint-Jean-d'Aulps, au sein duquel sont encouragés la densification et la mixité de l'habitat et des fonctions.

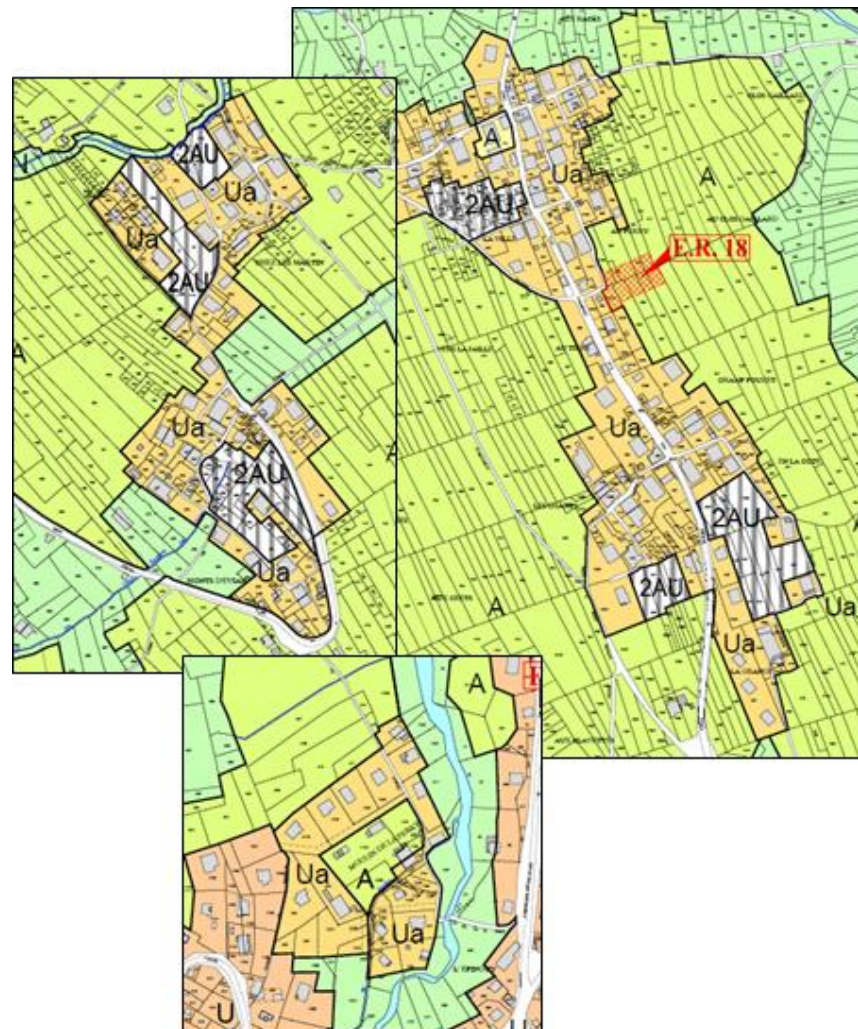
Ainsi, des dispositions réglementaires sont introduites pour faciliter l'implantation des activités compatibles avec l'habitat et notamment des commerces de proximité ainsi que la réalisation d'espaces de stationnement (qui peuvent être réalisés à moins de 100m de l'opération en cas de manque de place sur le site de l'opération).



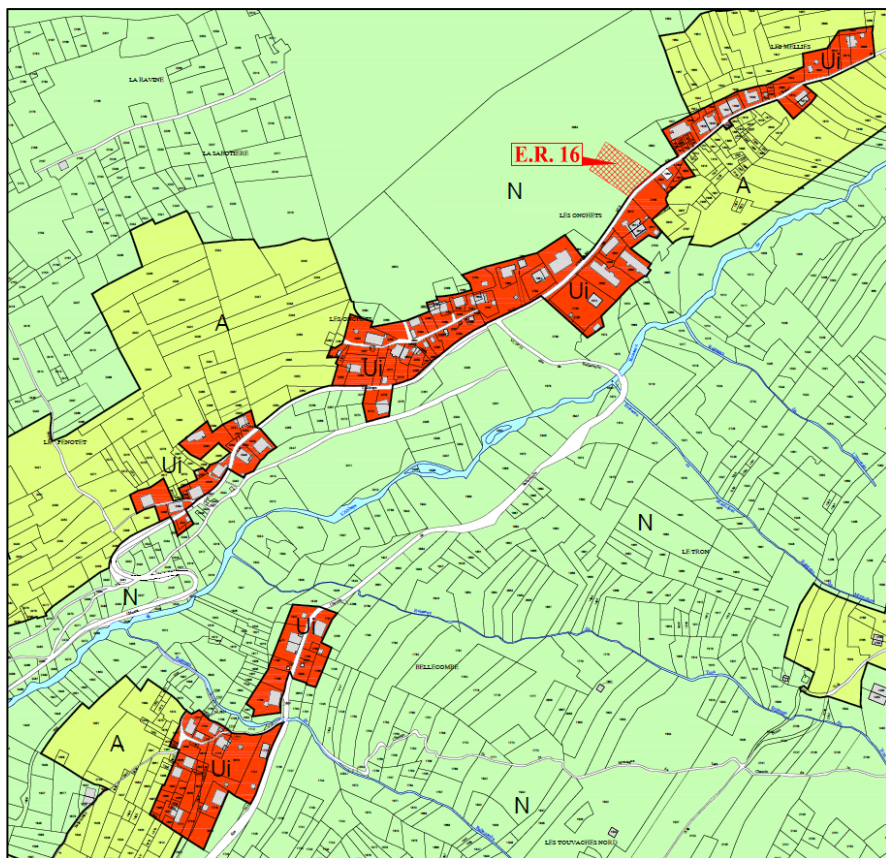
Orientation du PADD du PLU correspondante :

- Orientation induite I.3 : Conforter le bourg-centre dans la mixité et la diversité de ses fonctions, pour son rôle de pôle structurant de la vallée d'Aulps au sein de l'armature urbaine du Chablais.
- Orientation induite III.4 : OEuvrer pour le renforcement des fonctions artisanales et tertiaires (commerces / services) induites par le statut de bourg-centre de St Jean d'Aulps au sein de l'armature urbaine du Chablais.

- **des secteurs Ua, (~10,2 ha.),** nouveaux au PLU, correspondant aux hameaux, relevant de l'assainissement collectif à moyen terme, au sein desquels, dans l'attente de leur desserte par le réseau collectif, aucune construction nouvelle ne sera autorisées.



- **des secteurs Ui, (~4,4 ha.),** nouveaux au PLU, correspondant aux hameaux, relevant de l'assainissement collectif à long terme, au sein desquels aucune construction nouvelle ne sera autorisées.



Orientation du PADD du PLU correspondante :

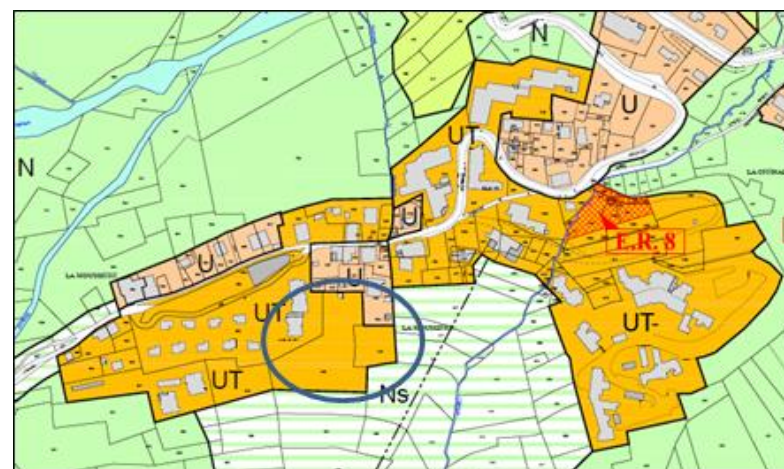
- Orientation induite II.1 : Identifier, préserver et mieux gérer nos ressources et nos espaces, naturels et agricoles, ainsi que les continuums écologiques, facteurs de biodiversité et de qualité du cadre vie.

LA ZONE UT (~7,9 ha.) :

Nouvelle au PLU, cette zone, correspondant à l'emprise de la station, vise à permettre son confortement et une gestion adaptée à sa vocation spécifique en favorisant le développement des activités et de l'hébergement touristiques.

Ainsi, concernant les constructions à usage d'habitation, elles ne sont autorisées qu'à condition qu'elles aient vocation de résidence de tourisme ou de résidence hôtelière.

Deux parcelles (classée en secteur NDs au POS), localisées en extension de l'enveloppe urbaine pour une surface d'environ 0,7ha., sont classées en zone UT. Elles devraient permettre le confortement de la station par la réalisation de quelques lits chauds supplémentaires, la commune investissant dans la sécurisation et l'amélioration du fonctionnement du domaine skiable.



Orientation du PADD du PLU correspondante :

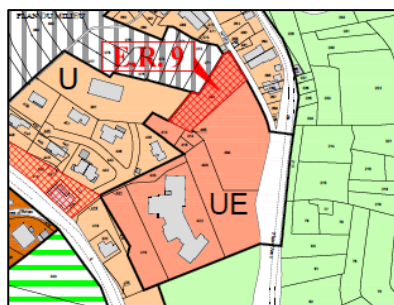
Orientation induite III.2 : Accompagner la politique touristique intercommunale, pour un accueil et des activités plus diversifiées, et complémentaires, "en toutes saisons" ...fondée notamment sur les valeurs patrimoniales (naturelles et culturelles) du territoire.

LA ZONE UE (~5,6 ha.) :

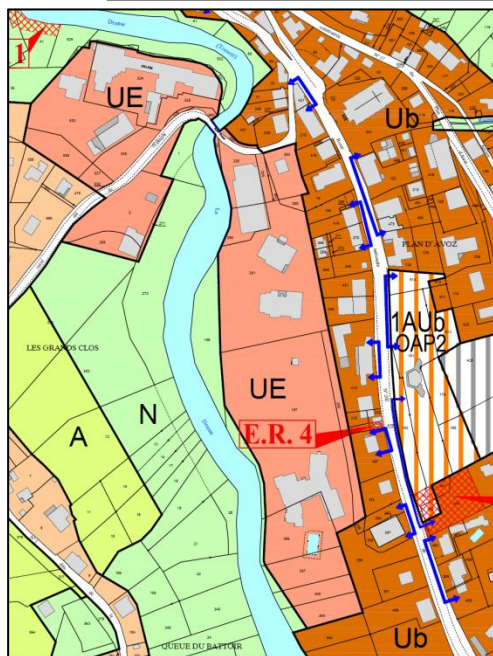
Elle concerne les secteurs à usage principal d'équipements publics ou d'intérêt collectif. Des dispositions réglementaires spécifiques sont introduites afin de permettre leur gestion et leur développement dans des conditions adaptées à leurs contraintes et à leurs spécificités.

La zone UE comprend les secteurs correspondant :

- à l'EHPAD et à l'emprise nécessaire à la future maison médicale, localisés en partie Nord du centre-bourg (zone U au POS),



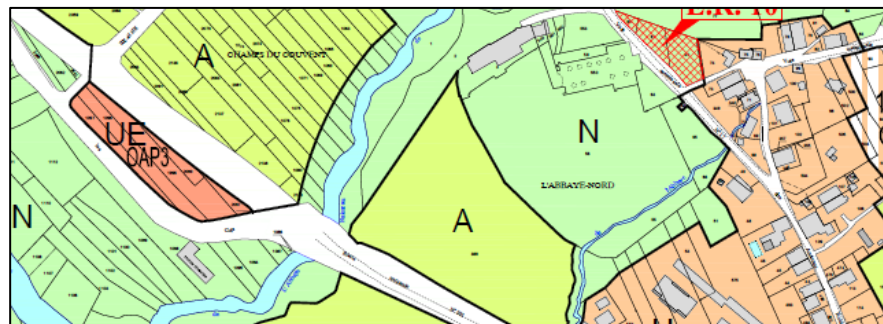
- aux équipements (notamment scolaires), situés en partie aval du centre-bourg (précédemment identifié au POS),



- à l'emprise de la nouvelle STEP et du futur bâtiment des services techniques de la commune, nouvelle au PLU, localisés en entrée Nord de commune, en bordure de la RD902. Leur implantation sur ce secteur se justifie :

- pour la nouvelle STEP :
 - pour des questions techniques et financières, du fait de sa localisation à proximité immédiate de l'ancienne station d'épuration (et donc des raccordements de réseaux) et du nouveau bassin de rétention en cours de construction,
 - pour des questions de sécurité, l'implantation ne pouvant se faire à la place de l'ancienne station d'épuration située en zone à risque naturel fort (zone rouge du PPR).
- pour le bâtiment des services techniques, pour des questions de nuisances induites, son implantation étant difficilement envisageable en continuité des secteurs d'habitat du fait notamment des manœuvres la nuit des engins de déneigement.

A noter : l'urbanisation de ce secteur sera encadrée par une OAP "sectorielle" et le projet sera soumis à l'avis du service territorial de l'architecture et du patrimoine (STAP).

**Orientation du PADD du PLU correspondante :**

- Orientation induite I.3 : Conforter le bourg-centre dans la mixité et la diversité de ses fonctions, pour son rôle de pôle structurant de la vallée d'Aulps au sein de l'armature urbaine du Chablais.

LA ZONE UX (~5,8 ha.) :

Elle est dédiée à la gestion et au développement des activités économiques sur le territoire communal et correspondant à la zone d'activités du Vernay-Bron.

Les occupations et utilisations du sol admises seront celles relevant de cette vocation spécifique et les dispositions règlementaires sont renforcées en termes d'aspect extérieur des constructions et de traitement des abords dans un souci de meilleure lisibilité de l'entrée Sud de la commune.

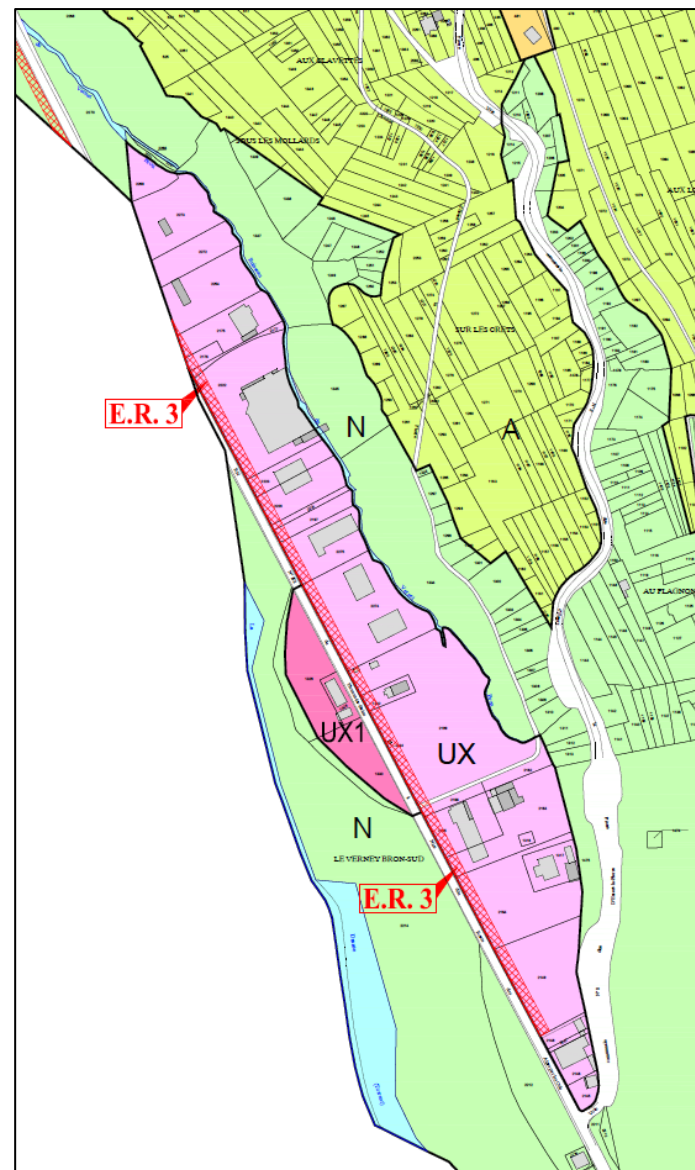
Son emprise est légèrement modifiée par rapport au POS afin de mieux coller à la réalité du terrain. Une parcelle non-bâtie située en partie Nord est ainsi exclue mais à l'inverse le secteur de l'ancienne gravière (existant de fait mais classés en zone ND au POS) est intégré à la zone d'activité afin de permettre sa valorisation.

A noter cependant qu'il fait l'objet d'un zonage spécifique :

- **secteur UX1 (0,6 ha.)** : à vocation d'activités artisanales uniquement.

Orientation du PADD du PLU correspondante :

- Orientation induite II.2 : Promouvoir un développement de l'urbanisation maîtrisé et de qualité, en faveur d'une valorisation du paysage communal "habité".
- Orientation induite III.4 : OEuvrer pour le renforcement des fonctions artisanales et tertiaires (commerces / services) induites par le statut de bourg-centre de St Jean d'Aulps au sein de l'armature urbaine du Chablais.



2.1.2 – Les zones à urbaniser (AU) :

A noter que le nombre et l'emprise des zones d'urbanisation future (1AU et 2AU) ont été sensiblement diminués par rapport aux zones NA du POS affichant la volonté de croissance urbaine et démographique maîtrisées et d'économie de l'espace.

En outre, celles qui ne constituent pas un espace interstitiel sont localisées au centre-bourg (zone 2AU de Plan du Milieu) ou à proximité immédiate (secteur 1AU-oap1 de l'Abbaye) dans une logique de recentrage de l'urbanisation et de réduction des déplacements.

Orientation du PADD du PLU correspondante :

- Orientation induite I.1 : Veiller à un développement démographique et urbain maîtrisé, qui permette une intégration "sociale" progressive des nouveaux habitants, et qui soit adapté au niveau d'équipements actuel et futur projeté.
- Orientation induite I.3 : Conforter le bourg-centre dans la mixité et la diversité de ses fonctions, pour son rôle de pôle structurant de la vallée d'Aulps au sein de l'armature urbaine du Chablais.
- Orientation induite I.4 : Renforcer le lien entre politique urbaine et politique des transports au regard des enjeux de la mobilité de demain, et améliorer les conditions et la diversification des modes de déplacements sur la commune.
- Orientation induite II.1 : Identifier, préserver et mieux gérer nos ressources et nos espaces, naturels et agricoles, ainsi que les continuums écologiques, facteurs de biodiversité et de qualité du cadre vie.
- Orientation induite II.3 : Favoriser un développement urbain durable par la réduction de son empreinte écologique et la prise en compte des risques.

Sont distinguées :

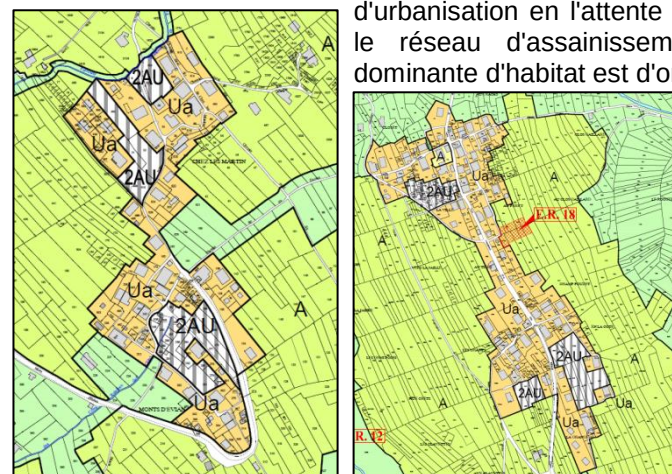
LA ZONE 2AU (~5 ha.) :

Sont classés en zones 2AU les secteurs dont l'urbanisation future n'est envisagée qu'à moyen ou long terme.

"Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme" (art.R123-6 du CU).

La zone 2AU inclue :

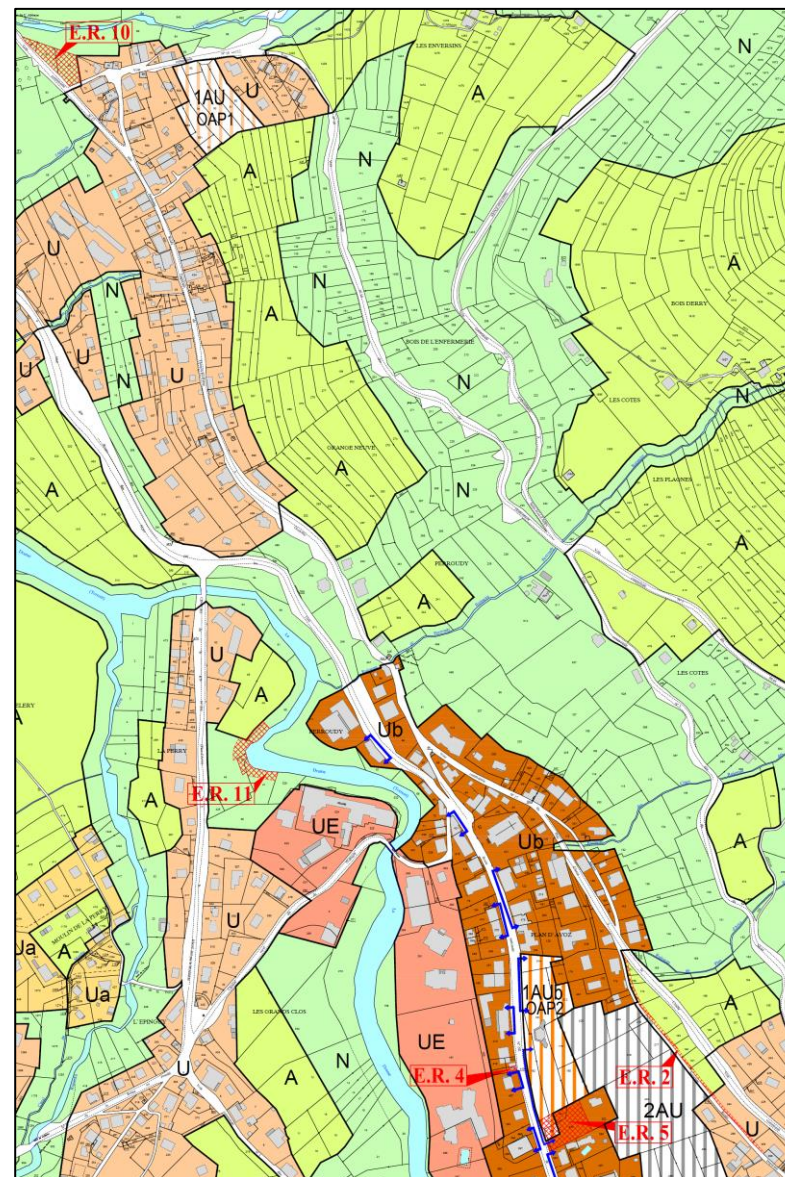
- **les espaces interstitiels (~1,9 ha.)** localisés au Mont d'Evian et à Essert-la-Pierre, et précédemment classés en zone U au POS :



Ils sont maintenus en tant que réserve d'urbanisation en l'attente de leur desserte par le réseau d'assainissement. Leur vocation dominante d'habitat est d'ores et déjà affichée.

"Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement" (art.R123-6 du CU).

Le secteur 1AU-oap1 était classé en zone UC au POS et le secteur 1AUB-oap2 en zone NA



2.1.3 – La zone agricole (A) :

Sont classés en zone agricole "les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles".⁴

Orientation du PADD du PLU correspondante :

Orientation induite III.1 : Préserver l'avenir d'une agriculture de qualité, et la soutenir dans ses fonctions de production et d'entretien de nos paysages de montagne, afin de garder à la vallée "son sens premier".

LA ZONE A (~686 ha.) :

En zone A seules peuvent être autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Des dispositions favorables au développement des exploitations et à leur diversification (commercialisation en "circuit court", pour une agriculture intégrée à son environnement habité, hébergements ...) sont également introduites.

La délimitation des espaces agricoles a été établie sur la base du diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture et son emprise est largement étendue par rapport au POS du fait de la restitution à la zone A de parcelles classées en zone U ou NA au POS mais aussi de l'identification des secteurs d'alpage.

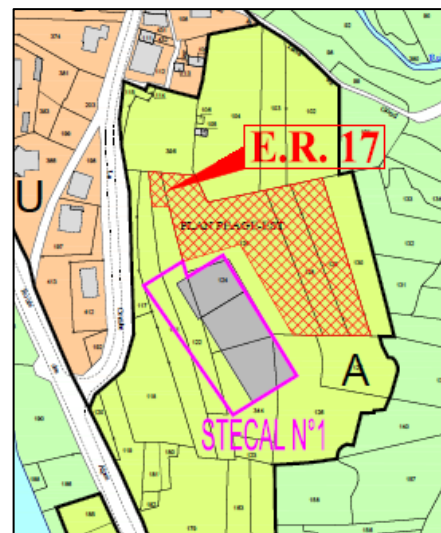
Dans la délimitation du zonage, les contraintes fonctionnelles des exploitations (angle d'ouverture, recul de l'urbanisation, préservation des parcelles de proximité) ont été prises en compte.

D'une manière générale, le fait qu'aucune construction nouvelle sans lien avec l'activité agricole ne soit autorisée en zone A, la restitution à la zone A d'espaces anciennement destinés à l'urbanisation et le recentrage de l'urbanisation opéré, participent au maintien de cette activité.

Au sein de la **zone A**, se distinguent :

- **des secteurs Aa (~448 ha.)** de gestion des sites d'alpages et de leurs bâtiments répertoriés au titre de la loi "Montagne",

Sont autorisés les constructions et les travaux et installations liés à l'activité agricole (sous conditions) ainsi que la restauration, l'aménagement et l'extension modérée sous conditions des chalets d'alpages identifiés par la Chambre d'Agriculture (art.2 du règlement).



- **le STECAL n°1 (~0,3 ha.)** secteur de taille et de capacité d'accueil limitées au titre de l'article L123-1-5-II,6° du CU, à vocation artisanale. **Nouveau au PLU**, la commune affiche à travers ce secteur sa volonté de voir cet ancien bâtiment agricole être réhabilité en micro-site à vocation artisanal (espace de stockage, bureau) comme autorisé par le SCoT.

Orientation du PADD du PLU correspondante :

Orientation induite III.4 : OEuvrer pour le renforcement des fonctions artisanales et tertiaires (commerces / services) induites par le statut de bourg-centre de St Jean d'Aulps au sein de l'armature urbaine du Chablais.

⁴

Article R 123.7 du Code de l'urbanisme.

2.1.4 – Les zones naturelles (N) :

Sont classés en zone naturelle "les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels".⁵

LA ZONE N (~3234 ha.) :

Dans le cas de Saint-Jean-d'Aulps, le classement en zone N concerne (outre les espaces à caractère naturel) les grandes masses boisées, et les cours d'eau (accompagnés ou non de ripisylves).

Orientation du PADD du PLU correspondante :

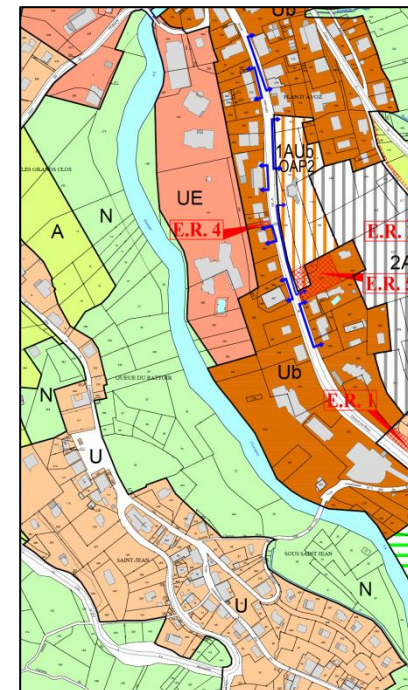
Orientation induite II.1 : Identifier, préserver et mieux gérer nos ressources et nos espaces, naturels et agricoles, ainsi que les continuums écologiques, facteurs de biodiversité et de qualité du cadre vie.

La zone N a été étendue par endroit par rapport au POS, du fait du reclassement de parcelles :

- classées en zone U au POS, mais correspondant en réalité :
 - soit à des constructions situées en dehors des enveloppes urbanisées,
 - soit à des secteurs à dominante naturelle localisés au sein des enveloppes urbanisées, mais qui présentent une valeur paysagère, constituant des espaces de respiration et dont la topographie et/ou la qualité des sols rendent, de plus, difficile l'urbanisation,
- classées en zone NA au POS, reclassées en zone N dans une logique de réduction de la consommation d'espace.
- situées en secteur NDs au POS, l'emprise du domaine skiable ayant été sensiblement réduite pour n'inclure que les pistes et infrastructures existantes ou projetées.

Néanmoins, son emprise globale est logiquement diminuée du fait du classement en zone A de parcelles à vocation agricole (anciennement classée en zone ND).

A noter : sont classés en zone N les parcelles situées à Queue du Battoir, identifiées par la Chambre d'agriculture en tant qu'espace agricole mais aujourd'hui propriété communale, où a été récemment aménagé un parcours pédagogique en lien avec la Dranse.



Si le règlement de la zone N réglemente strictement les occupations et utilisations du sol autorisées dans un souci de préservation des espaces naturels, il veille à autoriser sous conditions les activités et l'accueil liés au tourisme "vert" et aux loisirs de plein-air, afin de soutenir le développement des activités touristiques et de loisirs.

Orientation du PADD du PLU correspondante :

Orientation induite III.2 : Accompagner la politique touristique intercommunale, pour un accueil et des activités plus diversifiées, et complémentaires, "en toutes saisons" ...fondée notamment sur les valeurs patrimoniales (naturelles et culturelles) du territoire.

⁵ Article R 123.8 du Code de l'urbanisme.

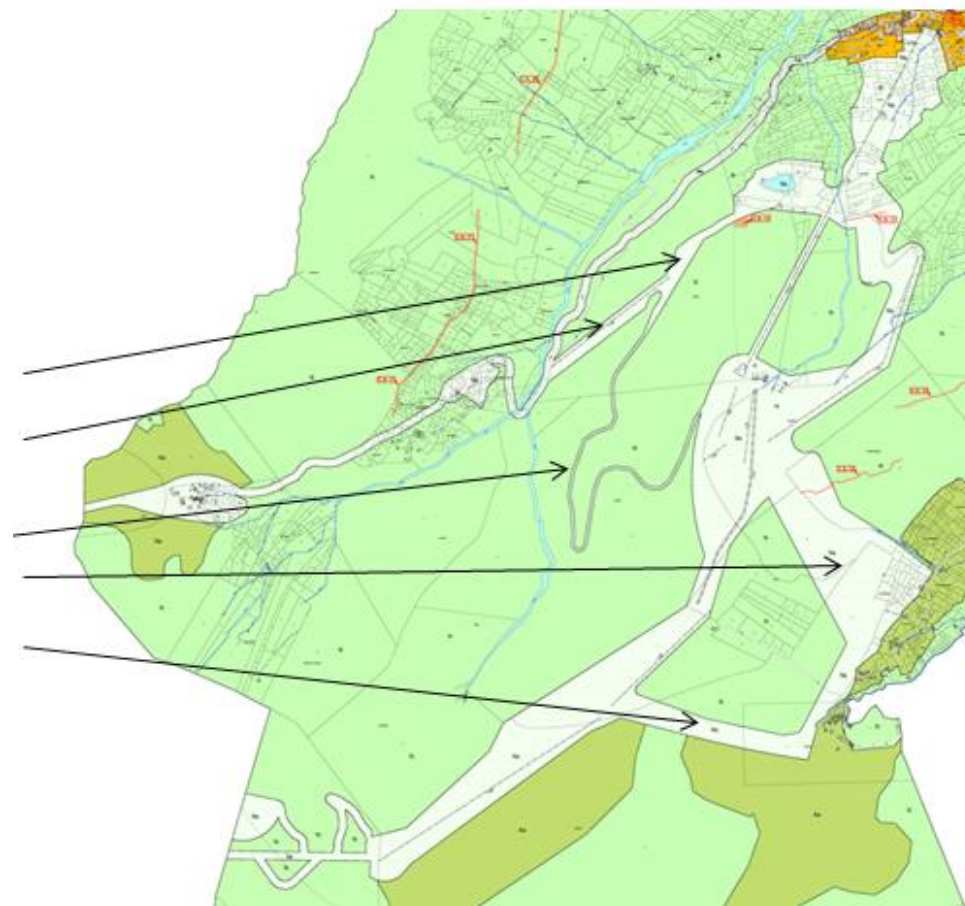
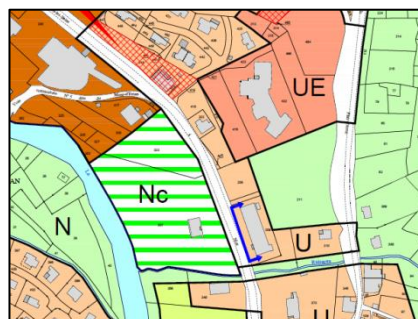
Au sein de la **zone N**, des secteurs se distinguent par certaines vocations, caractéristiques ou des règles particulières, en cohérence avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- **un secteur Ns (~145 ha.)** de gestion du domaine skiable,

Comme souligné ci-avant, le PLU opère une délimitation plus stricte du domaine skiable. Cependant, si son emprise est considérablement réduite, ses limites sont légèrement modifiées afin d'inclure les pistes et infrastructures existantes (précédemment classée en zone ND) ainsi que les emprises correspondant aux aménagements futurs, nécessaires à la sécurisation et à l'amélioration du fonctionnement du domaine skiable. Sont ainsi projetés :

- la création d'un raccord entre deux pistes existantes permettant la pratique de la randonnée en raquette,
- la mise en place d'un nouveau téléski qui permettra de sécuriser le retour des skieurs à la station,
- la création d'une route forestière dans le cadre du Schéma de desserte du Roc d'enfer qui servira également de piste de ski,
- le déplacement d'un télésiège fixe et à son sommet l'aménagement d'une piste pour débutants.
- l'aménagement d'un sentier fréquemment emprunté par les skieurs de fait mais non inclus dans le domaine skiable et donc non entretenu ni sécurisé. Cet aménagement nécessite d'étendre le secteur Ns en empiétant légèrement sur le périmètre correspondant à la zone Natura 2000 mais pour finalement permettre de mieux canaliser les flux de skieurs.

- **un secteur Nc (~1 ha.), nouveau au PLU**, de gestion du camping existant.



2.2 - BILAN GENERAL SUR L'EVOLUTION DES SURFACES DES ZONES (EN HECTARES)

A noter une différence de - 0,76 ha. entre la somme des surfaces du PLU et du POS, liée au traitement informatique du cadastre. Cette différence impacte les limites communales et ne concerne ainsi donc pas les zones urbaines.

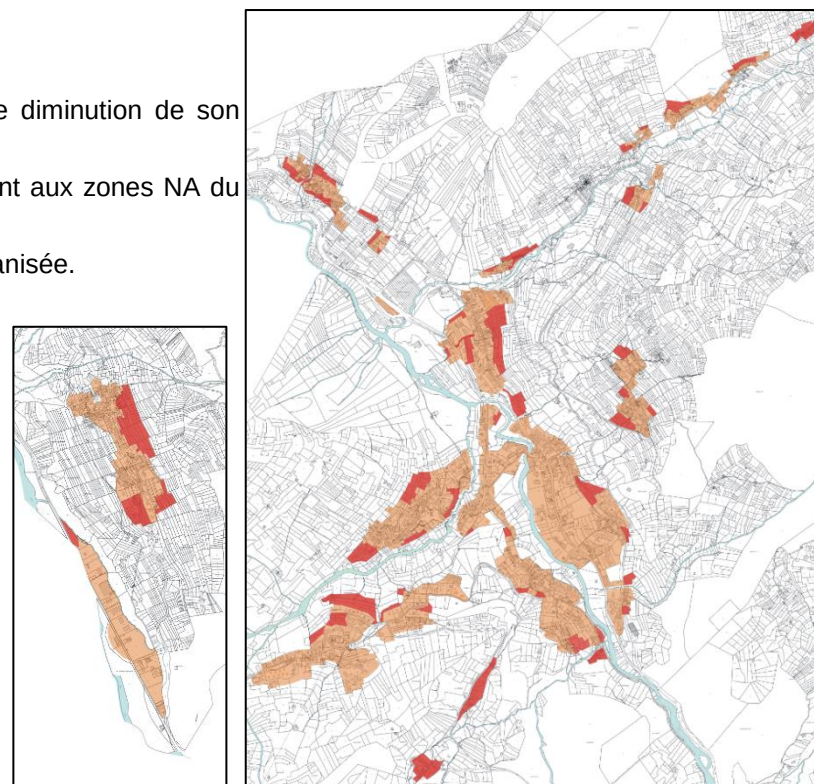
ZONES	POS	Répartition	PLU	Répartition	Evolution
Urbaines (U)	104,08	2,59 %	94,93	2,36%	-9,15
A Urbaniser (NA ⇔ AU)	13,92	0,35%	6,28	0,14%	-7,64
Agricoles (NC ⇔ A)	84,06	2,09%	686,25	17,08%	+602,19
Naturelles (ND ⇔ N)	3820,88	94,97%	3234,72	80,42%	-586,16

L'évolution des surfaces entre le POS et le PLU résulte :

- De la délimitation plus stricte de la zone U et de ses secteurs qui induit une nette diminution de son emprise.
- De la réduction significative des zones d'urbanisation future (1AU et 2AU) relativement aux zones NA du POS.
- Du reclassement en zone UT de l'ancienne ZAC de Saint-Jean Station aujourd'hui urbanisée.

Le PLU contribue à accroître les surfaces des zones A et N. En effet, le PLU restitue environ 16 ha. aux zones agricoles et naturelles.

*En rouge, parcelles restituées
à la zone A ou N stricte (hors secteurs et STECAL)
par rapport au POS*



2.3 - LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Le règlement du PLU détaille les dispositions applicables aux quatre zones de base prévues par le Code de l'urbanisme (U / AU / A / N), tout en distinguant des secteurs ou des périmètres faisant l'objet de prescriptions particulières, justifiées par le caractère et la vocation spécifique, ainsi que par les orientations du PADD, et en différenciant certaines règles selon la destination des constructions.

D'un point de vue réglementaire, et alors que la plupart des articles du règlement ne présentent pas de caractère obligatoire, à l'exception des articles 6 et 7, ... le PLU de Saint-Jean-d'Aulps opte pour une réglementation de la plupart d'entre eux, afin :

- d'assurer la plus grande cohérence possible avec les orientations générales du PADD,
- de s'articuler avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (dans les secteurs concernés).

Seuls trois articles ne sont pas réglementés :

- Le coefficient d'occupation des sols (article 14),
- Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales (article 15),
- Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques (article 16),

On relèvera une logique nouvelle et importante introduite par la loi SRU, concernant les articles 1 et 2, à savoir que tout ce qui n'est pas interdit (article 1), ...ni soumis à conditions particulière (article 2) ... est autorisé implicitement (et sans conditions).

Ces règles écrites sont opposables, en termes de conformité, à toute occupation du sol, soumise ou non à formalité au titre de l'urbanisme, à l'exception des occupations temporaires et des constructions faisant l'objet d'un permis précaire.

ARTICLES REGLEMENTES		Motifs généraux de la réglementation
1	Occupations et utilisations du sol interdites	Eviter toute occupation ou utilisation incompatible avec le caractère et la vocation dominante de la zone ou du secteur considéré, et/ou susceptibles de générer des risques ou des nuisances vis-à-vis de l'habitat.
2	Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières	Conditionner certaines occupations ou utilisations du sol, ne correspondant pas au caractère ou à la vocation dominante de la zone, et notamment certaines activités. Disposition renforcées concernant la gestion des risques et nuisances ainsi que concernant la préservation des espaces écologiquement sensibles et de la ressource en eau.
3	Accès et voirie	Sécurité publique : assurer une accessibilité adaptée et sécurisée aux voies ouvertes à la circulation publique. Prévoir une voirie de caractéristiques suffisantes pour desservir les occupations du sol admises, par les véhicules motorisés, mais aussi par les modes "doux".
4	Desserte par les réseaux : - Assainissement. - Eau potable. - Eaux pluviales. - Electricité, téléphone, et télédistribution - Déchets ménagers.	Salubrité publique, égalité d'accès aux réseaux. Prévoir les bonnes conditions sanitaires de l'urbanisation et les principes de raccordement aux réseaux publics => pour un niveau d'équipement suffisant aux besoins actuels et futurs, et conforme aux textes en vigueur et en cohérence avec le zonage d'assainissement figurant en pièce annexe du PLU. Dispositions renforcées concernant l'évacuation des eaux pluviales, pour limiter les risques d'inondation induits par l'imperméabilisation croissante des sols, en cohérence avec le zonage d'eau pluviale figurant en pièce annexe du PLU.
5	Caractéristiques des terrains	Prévoir les bonnes conditions sanitaires de l'urbanisation dans les secteurs non soumis à l'assainissement collectif pour lesquels une superficie minimale de terrains est nécessaire à la mise en œuvre d'un dispositif efficace d'assainissement autonome.
6	Implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies	Sécurité et salubrité publique : Organiser l'implantation des constructions, surtout par rapport aux voies, pour des motifs de sécurité routière et de limitation des nuisances sonores. + Modeler la forme urbaine vue de l'espace public (rue, ...). Mesures dérogatoires pour les aménagements en faveur des personnes à mobilité réduites et en faveur des dispositifs liés aux économies d'énergie.
7	Implantation par rapport aux limites séparatives	Organiser l'implantation des constructions entre propriétés voisines, limiter les troubles de voisinage et les limitations aux vues et à l'exposition lumineuse induits par une trop grande promiscuité des constructions. + Modeler la forme urbaine vue de l'espace public (rue, ...). Mesures dérogatoires pour les aménagements en faveur des personnes à mobilité réduites et en faveur des dispositifs liés aux économies d'énergie.

ARTICLES REglementES		Motifs généraux de la réglementation
8	Implantation des constructions sur une même propriété	En zones urbaines, veiller à garantir les conditions de bon fonctionnement des constructions "passives" (construction très basse consommation) en réglementant l'implantation des constructions nouvelles à proximité.
9	Emprise au sol des constructions (suivant nouvelle définition)	Gérer de façon adaptée et différenciée la densité d'occupation des sols, en définissant la consommation (maximale) de terrain par la construction. Un élément important (chiffré) de régulation, qui est réglementé ou non selon les zones ou les secteurs considérés, permettant de garantir un fonctionnement cohérent et des aménagements extérieurs de qualité.
10	Hauteur maximale des constructions en articulation avec l'article 9.	Modeler la forme urbaine de façon adaptée et différenciée, selon les secteurs et les intentions de densifications. Un élément important (chiffré) de régulation, s'exprimant en terme métrique par rapport à un point considéré de la construction (ex. : hauteur au faîtage).
11	Aspect extérieur des constructions : - Implantation et volume. - Aspect des façades. - Aspect des toitures. - Aspect des clôtures.	Gérer le volume des constructions permettant leur bonne insertion dans l'environnement bâti, de manière adaptée selon les zones ou les secteurs considérés. Maintenir ou générer des paysages urbains de qualité (constructions et abords), et homogènes (sans ruptures typologiques trop marquées). Contenir la tendance à l'éclectisme des constructions, sans contrôler l'esthétisme architectural (qui n'est pas du ressort du PLU), mais en intégrant les nouveaux impératifs de performance environnementale des constructions (économies d'énergie, gestion des eaux pluviales, ...). Valoriser le patrimoine bâti identifié.
12	Stationnement	Assurer le stationnement des véhicules généré par une opération immobilière hors des voies publiques. Mieux prévoir le stationnement des deux roues. Différencier la règle selon la destination des constructions, sauf cas particuliers prévus par la loi (ex. : 1 seule place par logement social).
13	Espaces libres et plantations / Espaces boisés classés	Préserver ou générer des paysages non construits de qualité, notamment aux abords des constructions (contribuant à façonner les formes urbaines). Développer "la nature en ville". Préserver ou restaurer des continuités écologiques, ainsi que la "nature ordinaire" (paysage végétal et trame boisée secondaire). Contribuer à la qualité du cadre de vie.

2.4 - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PARTICULIERES

2.2.1 Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur (articles L.123-1-5-III,2°)

■ Patrimoine bâti :

Le plan de zonage identifie un certain nombre d'éléments bâtis, marqueurs de l'histoire et du patrimoine communal, dont la préservation est souhaitable pour l'identité et le paysage de la commune.

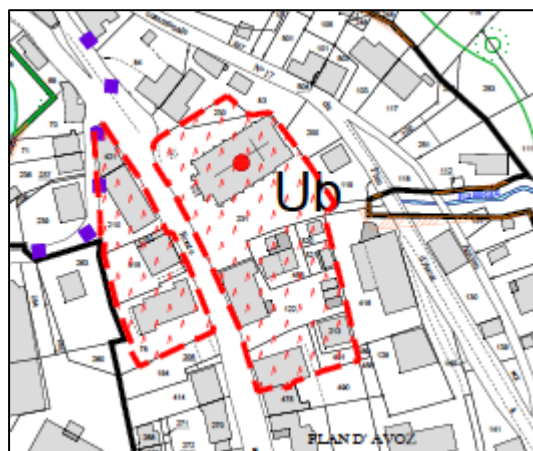
A ce titre, des règles particulières sont définies dans ces secteurs, qui ont pour objectif d'en préserver le caractère patrimonial et d'y favoriser la réhabilitation et la mise en valeur du bâti ancien à usage principal d'habitat, tout en permettant certaines occupations et utilisations compatibles avec leurs particularités et leurs sensibilités.

Les dispositions introduites tiennent ainsi compte :

- du caractère dense des groupements de constructions identifiés en zone U (art. 6, 7 et 12 du règlement),
- et d'une manière générale, des caractéristiques architecturales des constructions identifiées en zones U, A et N, qu'elles soient inclus au sein d'ensembles bâtis ou isolées (art. 11).

En outre, la démolition d'un de ces éléments doit faire l'objet d'un permis de démolir (en application de l'article L. 430-1 du CU).

Il s'agit d'ensembles bâtis (zone U) ou de constructions isolées remarquables (zone U, A et N) dont l'identification a été établie sur la base du diagnostic réalisé par Monsieur Arnaud Delerce, de l'EHESS.



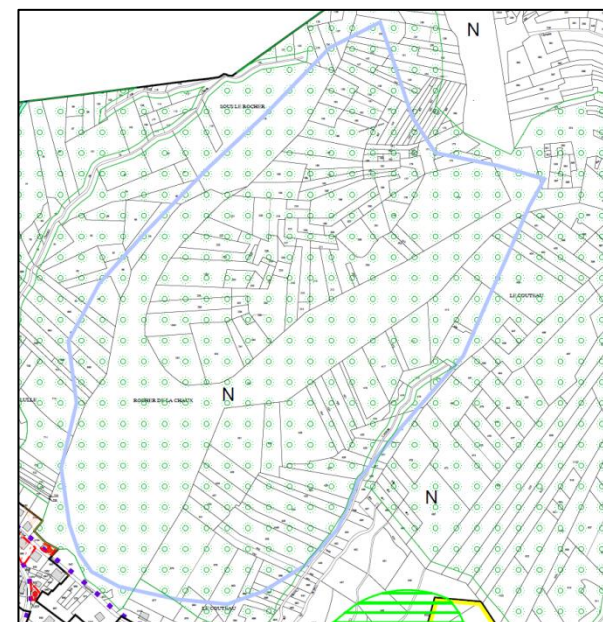
■ Espaces naturels et agricoles d'intérêt écologique :

Le plan de zonage identifie des espaces naturels et agricoles d'intérêt écologique majeur réglementés et inventoriés (Zone N2000 et ZNIEFF de type 1, bassin versant de tourbière).

Au sein de ces espaces, seuls sont autorisés les travaux et installations liés à la gestion et l'entretien des milieux naturels ou à l'activité agricole (sous conditions). Aucune construction nouvelle n'est autorisée, l'extension des constructions à vocation d'habitation existantes est limitée et les constructions annexes des constructions principales sont interdites.

Il est également rappelé au sein du règlement que dans les secteurs identifiés au titre de Natura 2000, les travaux et installations doivent faire l'objet d'un dossier d'évaluation des incidences et que dans les secteurs identifiés comme ZNIEFF de type 1 tous projets doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

Néanmoins, le PLU veille à permettre la gestion des équipements de via ferrata existants au niveau du rocher du Bas-Thex, identifié en tant que ZNIEFF de type 1.



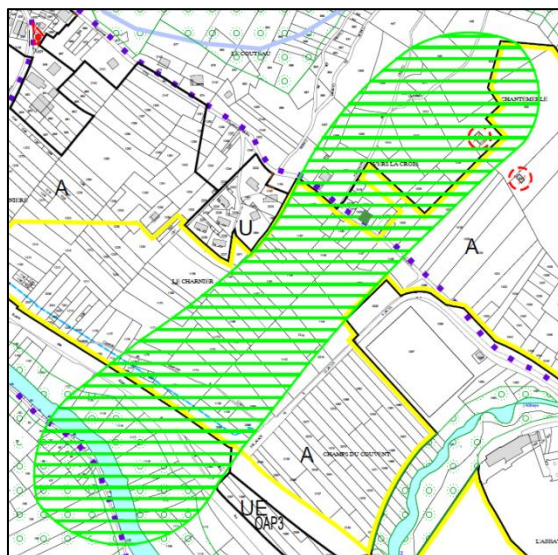
Orientation du PADD du PLU correspondante :

- Orientation induite II.1 : Identifier, préserver et mieux gérer nos ressources et nos espaces, naturels et agricoles, ainsi que les continuums écologiques, facteurs de biodiversité et de qualité du cadre vie.
- Orientation induite III.2 : Accompagner la politique touristique intercommunale, pour un accueil et des activités plus diversifiées, et complémentaires, "en toutes saisons" ...fondée notamment sur les valeurs patrimoniales (naturelles et culturelles) du territoire.

▪ Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques :

Le plan de zonage identifie les espaces agricoles ou naturels dont la préservation est nécessaire pour le maintien des corridors écologiques identifiés sur la commune.

Au sein de ces espaces, seuls sont autorisés les travaux et installations liés à la gestion et l'entretien des milieux naturels ou à l'activité agricole (sous conditions).



Aucune construction nouvelle n'est autorisée, l'extension des constructions existantes est conditionnée et les constructions annexes des constructions principales sont interdites.

Orientation du PADD du PLU correspondante :

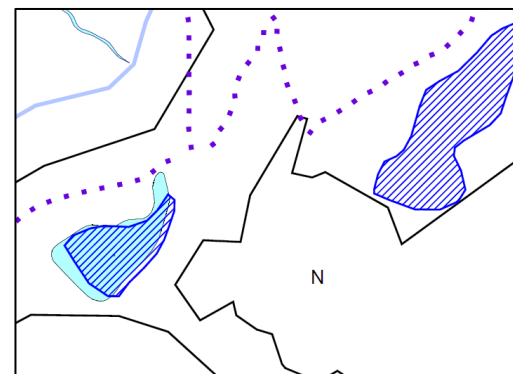
- Orientation induite II.1 : Identifier, préserver et mieux gérer nos ressources et nos espaces, naturels et agricoles, ainsi que les continuums écologiques, facteurs de biodiversité et de qualité du cadre vie.

▪ Les zones humides :

Le plan de zonage identifie les zones humides inventoriées à l'échelle départementales.

Ces espaces sont concernés par la fiche action n°1 : "protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune" de l'OAP "transversale" du PLU qui introduit des dispositions spécifiques. (cf point 3.1)

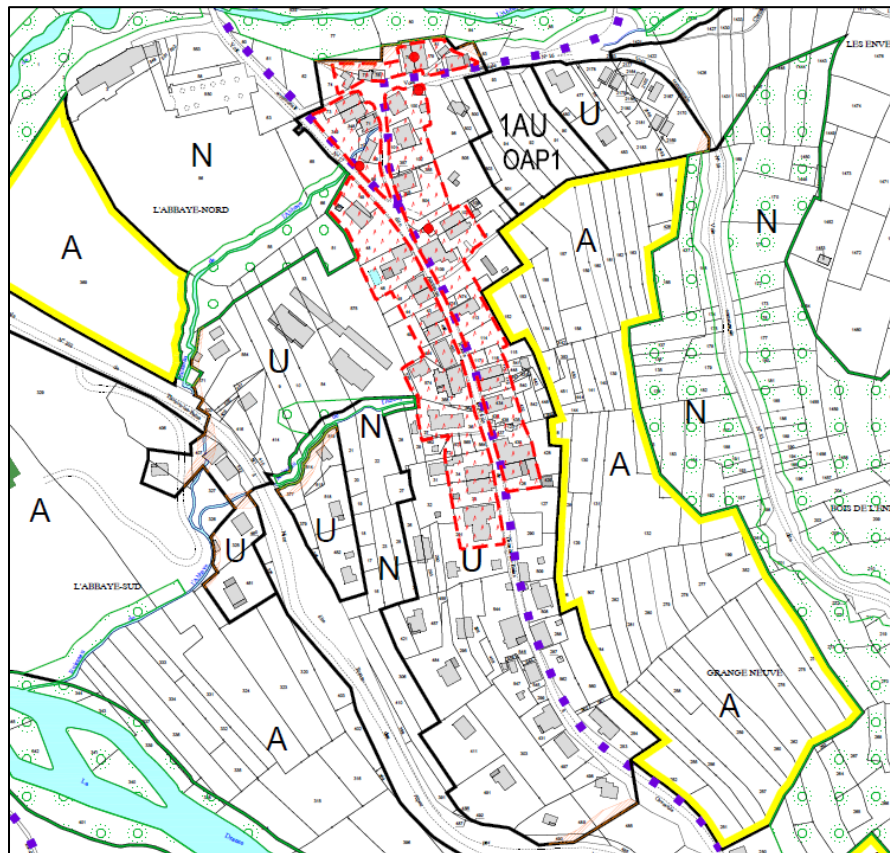
Ils font aussi l'objet de dispositions réglementaires adaptées aux spécificités et sensibilités des secteurs concernés.

**Orientation du PADD du PLU correspondante :**

- Orientation induite II.1 : Identifier, préserver et mieux gérer nos ressources et nos espaces, naturels et agricoles, ainsi que les continuums écologiques, facteurs de biodiversité et de qualité du cadre vie.

■ Espaces agricoles d'intérêt paysager :

Le plan de zonage identifie des espaces agricoles présentant un enjeu paysager, localisés principalement dans le périmètre de protection de l'Abbaye d'Aulps afin de maintenir le caractère ouvert de ce secteur et des perceptions sur le grand paysage.



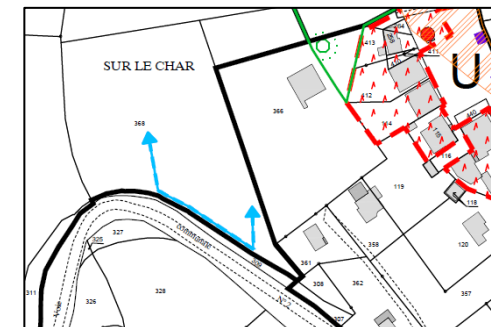
Au sein de ces espaces, seuls sont autorisés les travaux et installations liés à la gestion et l'entretien des milieux naturels ou à l'activité agricole (sous conditions) et aucune construction nouvelle n'est autorisée.

Orientation du PADD du PLU correspondante :

- Orientation induite II.1 : Identifier, préserver et mieux gérer nos ressources et nos espaces, naturels et agricoles, ainsi que les continuums écologiques, facteurs de biodiversité et de qualité du cadre vie.

■ Points de vue majeurs :

Le plan de zonage identifie les cônes ou séquences de vue sur le grand paysage à préserver. Des dispositions réglementaires sont introduites afin de garantir leur préservation.



2.2.2 Les périmètres de mixité sociale (article L 123-1-5-II,4° du CU)

Est imposé :

- au sein de la zone U et du secteur Ub, ainsi qu'au sein du secteur 1AU-oap1, que 20% de la surface de plancher des programmes de logements envisagés soit affecté à des catégories de logements socialement aidés.
- au sein du secteur 1AUb-aop2, que 30% des programmes de logements envisagés soient affectés à des catégories de logements locatifs, dans le respect des objectifs de mixité sociale.

L'article 2 des zones et secteurs concernées en précise les modalités d'application.

Orientation du PADD du PLU correspondante :

Orientation induite I.2 : Poursuivre et renforcer la nécessaire diversification de l'offre en logement sur la commune au profit du renforcement de la population permanente et du rééquilibrage social et générationnel de celle-ci.

2.2.3 Les secteurs de diversité commerciale (article L 123-1-5-II,5° du CU)

Le plan de zonage identifie au centre-bourg (secteur Ub et 1Aub-oap2), les secteurs au niveau desquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, permettant de maintenir/renforcer son animation et dans une logique de réduction des déplacements.

L'article 2 des zones concernées précise les modalités d'application associées à ces linéaires.

Orientation du PADD du PLU correspondante :

- Orientation induite I.3 : Conforter le bourg-centre dans la mixité et la diversité de ses fonctions, pour son rôle de pôle structurant de la vallée d'Aulps au sein de l'armature urbaine du Chablais.
- Orientation induite III.4 : OEuvrer pour le renforcement des fonctions artisanales et tertiaires (commerces / services) induites par le statut de bourg-centre de St Jean d'Aulps au sein de l'armature urbaine du Chablais.

2.2.4 Les emplacements réservés (articles L 123-2, L123-1-5-V, L 123-17, R 123-11 et R 123-12 du CU)

Ils sont un outil privilégié de la politique foncière des collectivités. Ils leur permettent de bénéficier de l'acquisition prioritaire des biens identifiés, pour la réalisation de voies, d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général, d'espaces verts.

Le PLU inscrit des emplacements réservés ayant pour objectif de :

- permettre le développement de l'offre en espaces publics et en équipements,
- améliorer les conditions et faciliter la diversification des modes de déplacements,
- prévenir les risques naturels,
- la valorisation des abords de l'Abbaye d'Aulps (ER n° 12),

- soutenir l'activité sylvicole (ER n° 16 à 33).

Orientation du PADD du PLU correspondante :

- Orientation induite I.3 : Conforter le bourg-centre dans la mixité et la diversité de ses fonctions, pour son rôle de pôle structurant de la vallée d'Aulps au sein de l'armature urbaine du Chablais.
- Orientation induite I.4 : Renforcer le lien entre politique urbaine et politique des transports au regard des enjeux de la mobilité de demain, et améliorer les conditions et la diversification des modes de déplacements sur la commune.
- Orientation induite II.3 : Favoriser un développement urbain durable par la réduction de son empreinte écologique et la prise en compte des risques.
- Orientation induite III.2 : Accompagner la politique touristique intercommunale, pour un accueil et des activités plus diversifiées, et complémentaires, "en toutes saisons" ...fondée notamment sur les valeurs patrimoniales (naturelles et culturelles) du territoire.
- Orientation induite III.3 : Promouvoir l'exploitation forestière comme activité économique à part entière, et le développement de la "filière bois", comme matériau de construction et surtout comme source d'énergie renouvelable.

2.2.5 La trame végétale :

Le plan de zonage identifie les espaces boisés non soumis au régime forestier, les ripisylves associées au cours d'eau ainsi que les autres éléments constitutifs de la trame végétale (bosquets...).

Afin d'assurer leur préservation et leur bonne gestion, des dispositions sont introduites au sein de la fiche action n°2 de l'OAP "transversale" du PLU : "protéger et mettre en valeur le grand paysage", qui introduit des dispositions spécifiques. (*cf point 3.1*), auxquelles l'article 13 du règlement du PLU renvoie.

En outre tout travaux ayant pour effet de modifier ou de détruire un des éléments végétaux situés au sein des secteurs d'intérêt écologique (délimités au plan de zonage au titre de l'art. L123-1-5 du CU) devra faire l'objet d'une déclaration préalable.

Orientation du PADD du PLU correspondante :

- Orientation induite II.1 : Identifier, préserver et mieux gérer nos ressources et nos espaces, naturels et agricoles, ainsi que les continuums écologiques, facteurs de biodiversité et de qualité du cadre vie.
- Orientation induite III.3 : Promouvoir l'exploitation forestière comme activité économique à part entière, et le développement de la "filière bois", comme matériau de construction et surtout comme source d'énergie renouvelable.

2.5 - LES ANNEXES INFORMATIVES

2.5.1 - Le Document Graphique Annexe

Comme le prévoit l'article R*123-13 du Code de l'urbanisme, **le document graphique annexe (pièce N°4-1)** du PLU identifie :

- un périmètre d'études au titre de l'art. L.111.10 du CU (cf partie III.3), appliqué au secteur de la MGEN, permettant à la commune de surseoir à statuer "sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le conseil municipal",
- les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le Droit de Préemption Urbain (article L. 211-1 du CU),
- les périmètres délimités en application de l'article L. 430-1 du CU, relatif au permis de démolir,
- le périmètre des zones à risque d'exposition au plomb, qui concerne l'ensemble de la commune,

- le périmètre des zones à risques de sismicité, qui concerne l'ensemble de la commune,
- les sites archéologiques recensés.

Orientation du PADD du PLU correspondante :

- Orientation induite I.3 : Conforter le bourg-centre dans la mixité et la diversité de ses fonctions, pour son rôle de pôle structurant de la vallée d'Aulps au sein de l'armature urbaine du Chablais.
- Orientation induite II.3 : Favoriser un développement urbain durable par la réduction de son empreinte écologique et la prise en compte des risques.
- Orientation induite III.2 : Accompagner la politique touristique intercommunale, pour un accueil et des activités plus diversifiées, et complémentaires, "en toutes saisons" ...fondée notamment sur les valeurs patrimoniales (naturelles et culturelles) du territoire.
- Orientation induite III.3 : Promouvoir l'exploitation forestière comme activité économique à part entière, et le développement de la "filière bois", comme matériau de construction et surtout comme source d'énergie renouvelable.

2.5.2 - Les Servitudes d'Utilité Publique et autres annexes

Comme le prévoit l'article R*123-14 du Code de l'urbanisme, d'autres annexes figurent, à titre informatif au PLU, à savoir :

Sous la pièce N°4-2 : Les servitudes d'utilité publique (soumises aux dispositions de l'article L. 126-1), transmises par les services du Préfet de Haute-Savoie (plan, liste et annexes techniques).

Ces servitudes sont dans le cas de Saint-Jean-d'Aulps relatives :

- A la protection des monuments historiques classés (Abbaye d'Aulps)
- Aux captages d'eau potable.
- Aux infrastructures électriques (aériennes et souterraines).
- Aux infrastructures de télécommunication (station réémettrice).
- Aux risques naturels.

Orientation du PADD du PLU correspondante :

- Orientation induite II.1 : Identifier, préserver et mieux gérer nos ressources et nos espaces, naturels et agricoles, ainsi que les continuums écologiques, facteurs de biodiversité et de qualité du cadre vie.
- Orientation induite II.3 : Favoriser un développement urbain durable par la réduction de son empreinte écologique et la prise en compte des risques.
- Orientation induite III.2 : Accompagner la politique touristique intercommunale, pour un accueil et des activités plus diversifiées, et complémentaires, "en toutes saisons" ...fondée notamment sur les valeurs patrimoniales (naturelles et culturelles) du territoire.

Sous la pièce N°4-3 : Les annexes sanitaires relatives aux réseaux

d'eau et d'assainissement, aux eaux pluviales et aux déchets. Sont notamment inclus un zonage de l'eau potable, de l'assainissement collectif et non collectif ainsi qu'une carte d'aptitude des sols à l'infiltration des eaux pluviales, auxquels sont associés des dispositions particulières.

Orientation du PADD du PLU correspondante :

- Orientation induite II.1 : Identifier, préserver et mieux gérer nos ressources et nos espaces, naturels et agricoles, ainsi que les continuums écologiques, facteurs de biodiversité et de qualité du cadre vie.
- Orientation induite II.3 : Favoriser un développement urbain durable par la réduction de son empreinte écologique et la prise en compte des risques.

Sous la pièce N°4-4 : Le Plan de Prévention des Risques naturels approuvé par arrêté préfectoral du 06/02/1998, et son règlement associé.

Orientation du PADD du PLU correspondante :

Orientation induite II.3 : Favoriser un développement urbain durable par la réduction de son empreinte écologique et la prise en compte des risques.

3 – LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ET LES ETUDES SECTORIELLES

3.1 – LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Selon l'article L123-1-4 du Code de l'Urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, dans le respect des orientations définies par le PADD, "comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements".

En ce qui concerne l'aménagement, les OAP "peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune". "Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager".

Il s'agit, à travers ces Orientations d'Aménagement et de Programmation, de préciser et de maîtriser le développement de secteurs jugés stratégiques, et/ou sensibles, pour le développement de la commune.

Ces OAP sont opposables aux tiers : elles s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité, c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit, sans être dans l'obligation de les suivre au pied de la lettre.

Le PLU de Saint-Jean-d'Aulps distingue deux types d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°5 du PLU) :

- L'OAP dite "transversale" : Relative à la préservation et la mise en valeur de l'environnement, du paysage et du patrimoine (pièce 5-2 du PLU).
- Les OAP dites "sectorielles" : Relatives aux secteurs 1AU d'urbanisation future, elles ont été élaborées en tenant compte des objectifs d'évolution démographique et de consommation de l'espace, constituant ainsi un outil de programmation du développement de l'urbanisation, des équipements et des espaces publics. Chaque secteur soumis à OAP "sectorielle" (identifié au plan de zonage) fait l'objet en outre de dispositions réglementaires spécifiques au sein du règlement (pièce 5-1 du PLU).

L'OAP "transversale" :

Au sein de cette OAP, 3 fiches-action sont déclinées :

Fiche action 1 : "protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune" : avec des dispositions concernant la préservation, le confortement et/ou la remise en état des zones humides, du caractère naturel des berges des principaux cours d'eau, des corridors écologiques, des réservoirs de biodiversité et des espaces relais et d'extension de ces réservoirs, ainsi que des dispositions concernant la gestion et le confortement du domaine skiable.

Orientation du PADD du PLU correspondante :

- Orientation induite II.1 : Identifier, préserver et mieux gérer nos ressources et nos espaces, naturels et agricoles, ainsi que les continuums écologiques, facteurs de biodiversité et de qualité du cadre vie.

Fiche action 2 : "protéger et mettre en valeur le grand paysage" : avec des dispositions concernant les espaces boisés non soumis au régime forestier et la trame végétale de proximité, les "plages" ou "glacis" agricoles visuellement sensibles ou encore l'implantation des constructions et installations agricoles nouvelles en zone agricole.

Orientation du PADD du PLU correspondante :

- Orientation induite II.1 : Identifier, préserver et mieux gérer nos ressources et nos espaces, naturels et agricoles, ainsi que les continuums écologiques, facteurs de biodiversité et de qualité du cadre vie.
- Orientation induite III.2 : Accompagner la politique touristique intercommunale, pour un accueil et des activités plus diversifiées, et complémentaires, "en toutes saisons" ...fondée notamment sur les valeurs patrimoniales (naturelles et culturelles) du territoire.

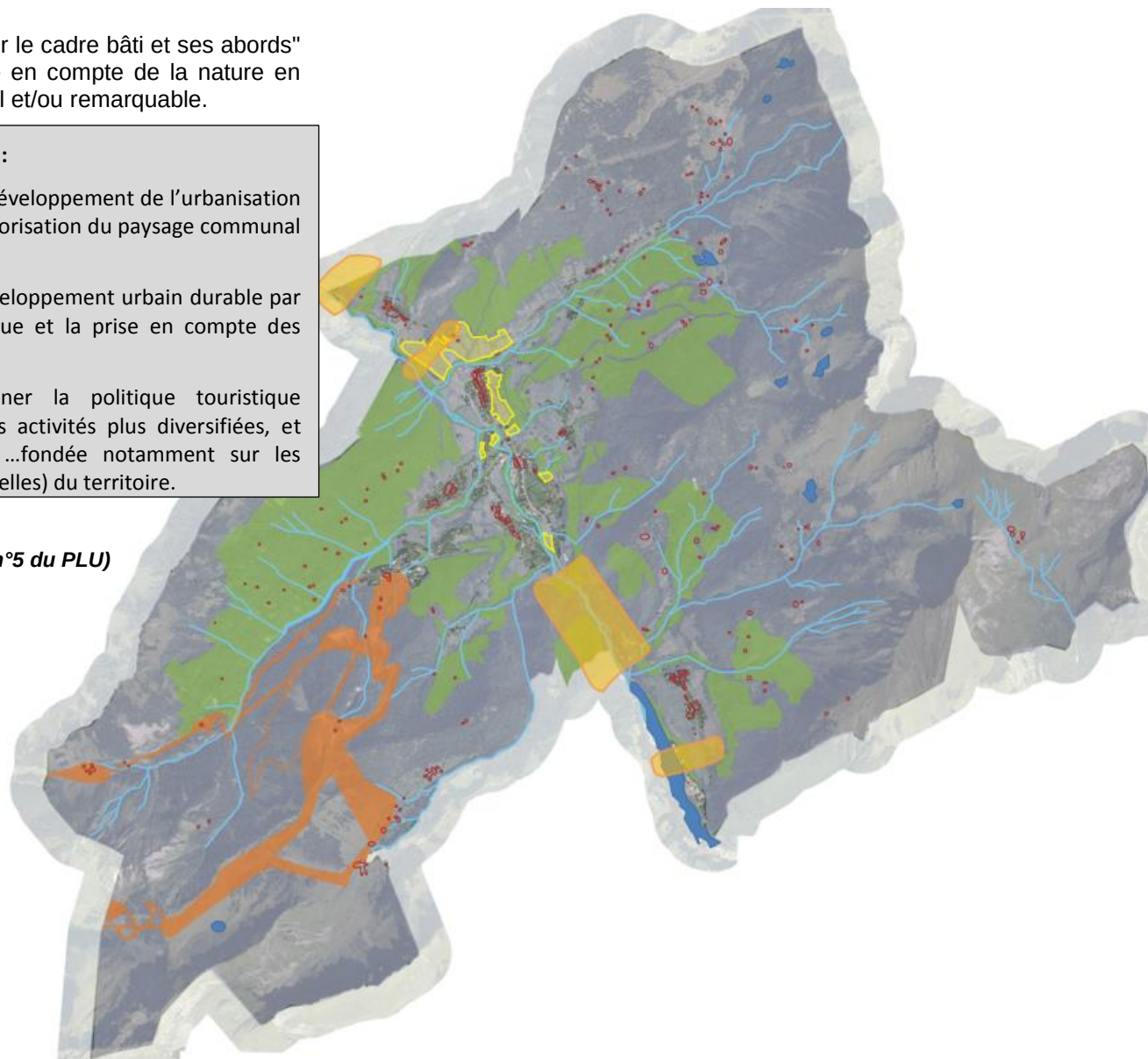
Fiche action 3 : "Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et ses abords"
: avec des dispositions concernant la prise en compte de la nature en milieu urbain et le patrimoine bâti traditionnel et/ou remarquable.

Orientation du PADD du PLU correspondante :

- Orientation induite II.2 : Promouvoir un développement de l'urbanisation maîtrisée et de qualité, en faveur d'une valorisation du paysage communal "habité".
- Orientation induite II.3 : Favoriser un développement urbain durable par la réduction de son empreinte écologique et la prise en compte des risques.
- Orientation induite III.2 : Accompagner la politique touristique intercommunale, pour un accueil et des activités plus diversifiées, et complémentaires, "en toutes saisons" ...fondée notamment sur les valeurs patrimoniales (naturelles et culturelles) du territoire.

Carte extraite de l'OAP "transversale" (pièce n°5 du PLU)

LEGENDE	
	Zone humide
	Cours d'eau
	Corridors écologiques
	Réservoirs de biodiversité, zones d'extension et espaces relais
	Espaces boisés non soumis au régime forestier et trame végétale
	Plages ou glacis agricoles
	Domaine skiable
	Patrimoine bâti traditionnel et/ou patrimonial



Les OAP "sectorielles" ...

▪ ... A vocation dominante d'habitat :

Orientation du PADD du PLU correspondante :

- Orientation induite I.1 : Veiller à un développement démographique et urbain maîtrisé, qui permette une intégration "sociale" progressive des nouveaux habitants, et qui soit adapté au niveau d'équipements actuel et futur projeté.
- Orientation induite I.2 : Poursuivre et renforcer la nécessaire diversification de l'offre en logement sur la commune au profit du renforcement de la population permanente et du rééquilibrage social et générationnel de celle-ci.
- Orientation induite I.4 : Renforcer le lien entre politique urbaine et politique des transports au regard des enjeux de la mobilité de demain, et améliorer les conditions et la diversification des modes de déplacements sur la commune.
- Orientation induite I.3 : Conforter le bourg-centre dans la mixité et la diversité de ses fonctions, pour son rôle de pôle structurant de la vallée d'Aulps au sein de l'armature urbaine du Chablais.
- Orientation induite II.2 : Promouvoir un développement de l'urbanisation maîtrisé et de qualité, en faveur d'une valorisation du paysage communal "habité".

Les études sectorielles engagées dans le cadre de l'élaboration du PLU ont permis d'identifier certains espaces, localisés au sein ou à proximité du centre-bourg, favorables à une diversification du parc de logements et permettant la mise en œuvre d'opération d'aménagement d'ensemble. Certains de ces secteurs font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation "sectorielles" au PLU.

Il s'agit :

- du secteur 1AU-oap1, à vocation dominante d'habitat intermédiaire localisé à l'Abbaye,
- du secteur 1AUb-oap2, à vocation dominante d'habitat (collectif) en mixité avec des commerces et services (secteur de Plan du Milieu Nord).

Pour les modalités détaillées d'urbanisation de chaque secteur on se reportera au document des Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°5-2 du PLU), qui notamment :

- exprime l'organisation, la volumétrie et la typologie des formes bâties à venir, dans un souci notamment d'optimisation de l'usage de l'espace et de bonne insertion architecturale et paysagère des constructions au regard de l'environnement bâti,
- intègre le développement des espaces publics et collectifs fonctionnels, évitant ainsi le cloisonnement par des opérations fermées sur elles-mêmes, veillant à un aménagement de qualité des espaces collectifs et encourageant le développement des linéaires piétons.
- définit le programme, incluant une répartition typologiques et une fourchette admissible de logements (minimum et maximum), comme indicateurs des typologies souhaitées de l'habitat et de la capacité de chaque secteur.

A noter qu'en réponse à l'enjeu de mixité sociale de l'habitat pour le secteur 1AU-oap1, la réalisation d'un pourcentage minimum de 20% de logements socialement aidés est demandé, ce chiffre étant monté à 30% pour le secteur 1AUb-oap2. Les modalités d'applications et la typologie des logements sociaux requis est détaillés dans le règlement écrit du PLU (pièce n°3-1).

OAP 1 : Abbaye :

Ce secteur, d'environ 0,6ha., est stratégique pour la commune dans la mesure où il constitue l'un des seuls espaces dont la configuration parcellaire et l'accessibilité aisée depuis la route départementale permettent d'envisager une opération d'aménagement d'ensemble en épaississement de l'enveloppe urbaine. En outre, son urbanisation permettra la restructuration et le confortement, par comblement, de la partie Nord du hameau de l'Abbaye.

Localisé en continuité du centre-bourg, son aménagement répond également à une logique de proximité et de réduction des déplacements.

Visuellement exposé, il est en outre situé dans le périmètre de protection de l'Abbaye d'Aulps.

A noter : si l'urbanisation du secteur est encadrée par une OAP, toute opération sera également soumise à l'avis du service territorial de l'architecture et du patrimoine (STAP).

L'aménagement de ce secteur devra répondre ainsi aux enjeux suivants :

- Veiller à la bonne insertion paysagère du futur programme de construction, par une limitation de la hauteur des éléments bâtis et végétaux et par la préservation du caractère ouvert.
- Optimiser l'usage du sol par des formes d'habitat diversifiées mais qui restent compatibles avec l'environnement bâti.
- Mais aussi diversifier l'offre en logements tout en favorisant la mixité sociale.

Implantation des constructions à titre indicatif

- Périmètre de l'OAP
- ◀▶▶ Principe de voie de desserte interne mixte (piéton / auto.) à créer (tracé interne adaptable)

OAP 2 : Plan du Milieu Nord

Cet espace d'environ 0,7 ha, est localisé au centre-bourg, en bordure de la RD 902 (axe structurant), à proximité immédiate des principaux équipements, commerces et services de proximité. Il héberge actuellement l'office de tourisme.

Son urbanisation devra permettre la création d'un véritable espace public et collectif et s'inscrit dans le projet global de requalification de la traverse du centre-bourg par la RD902, en visant le renforçant du lien physique et fonctionnel entre ses parties Nord (mairie, équipements scolaires) et Sud (commerces, future maison médicale).

En outre, elle contribuera à renforcer la lisibilité de l'entrée Sud du centre-bourg et à diversifier l'offre en logements (type collectif).

L'aménagement de ce secteur devra répondre à un enjeu de développement de la mixité sociale, mais aussi fonctionnelle et urbaine en combinant :

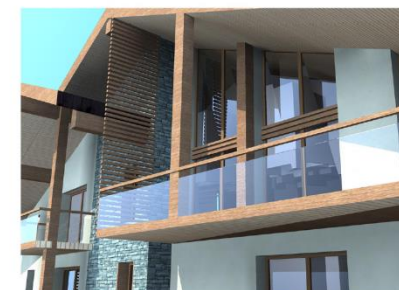
- la création d'un véritable espace public et collectif (intégrant la gestion du stationnement),
- l'installation de commerces et services attendue en rez-de-chaussée des immeubles d'habitation.
- la réalisation envisagée d'une halle qui servira notamment au marché hebdomadaire.

Implantation des constructions à titre indicatif

- Périmètre de l'OAP
- ◀▶▶ Principe de voie de desserte interne à créer (tracé interne adaptable)
- Espace public et collectif



Image possible à terme :



▪ **... A vocation dominante d'équipement :**

Orientation du PADD du PLU correspondante :

- Orientation induite I.1 : Veiller à un développement démographique et urbain maîtrisé, qui permette une intégration "sociale" progressive des nouveaux habitants, et qui soit adapté au niveau d'équipements actuel et futur projeté.
- Orientation induite II.2 : Promouvoir un développement de l'urbanisation maîtrisé et de qualité...

OAP 3 : Champ du Couvent :

Ce secteur d'environ 0,35 ha., localisé en entrée Nord de commune, en bordure de la RD902, accueillera la nouvelle STEP futur bâtiment des services techniques. Leur implantation sur ce secteur se justifie :

- pour la nouvelle STEP :
 - pour des questions techniques et financières, du fait de sa localisation à proximité immédiate de l'ancienne station d'épuration (et donc des raccordements de réseaux) et du nouveau bassin de rétention en cours de construction,
 - pour des questions de sécurité, l'implantation ne pouvant se faire à la place de l'ancienne station d'épuration située en zone à risque naturel fort (zone rouge du PPR).
- pour le bâtiment des services techniques, pour des questions de nuisances induites, son implantation étant difficilement envisageable en continuité des secteurs d'habitat du fait notamment des manœuvres la nuit des engins de déneigement.

Ce secteur est cependant localisé en entrée de commune et dans le périmètre de protection de l'Abbaye d'Aulps (Monument historique). Afin de garantir la bonne insertion des constructions dans l'environnement, son urbanisation sera encadrée par une OAP "sectorielle" et le projet sera soumis à l'avis du service territorial de l'architecture et du patrimoine (STAP).

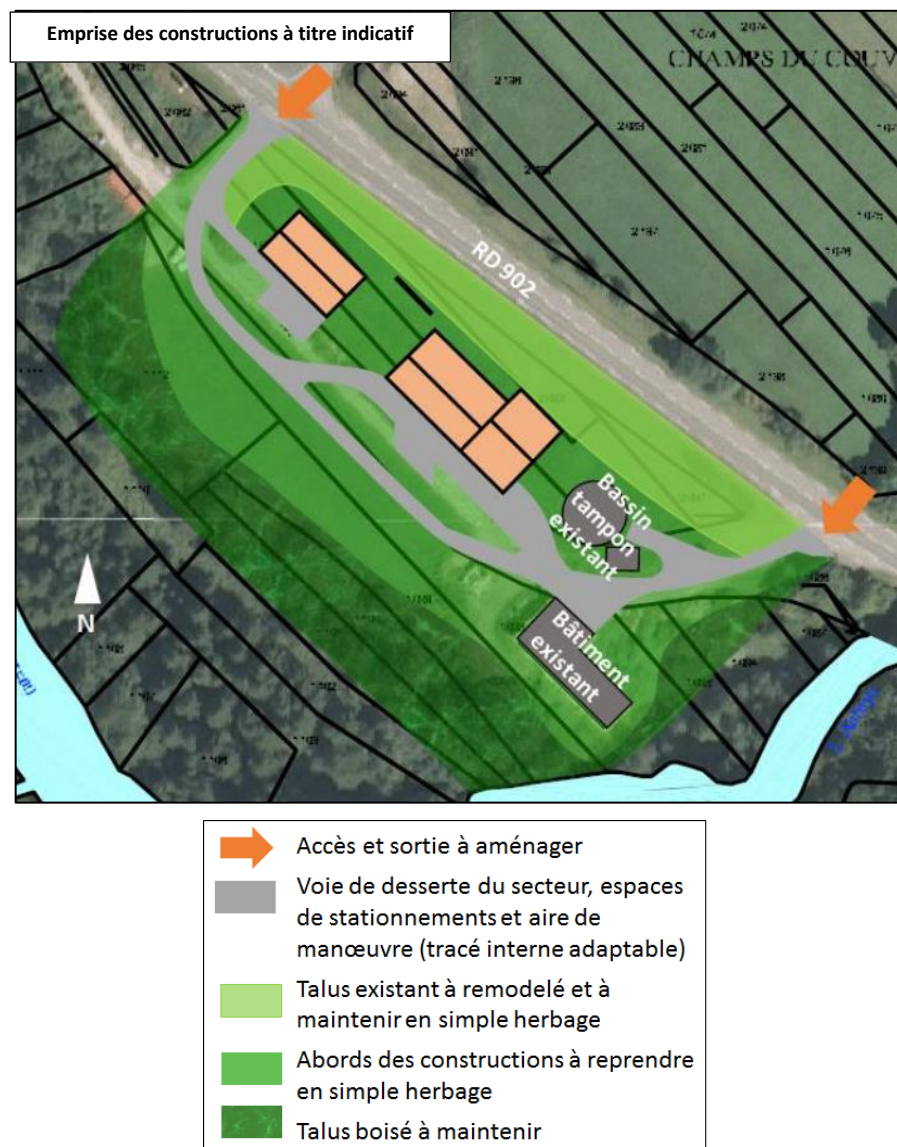
L'aménagement de ce secteur devra répondre aux enjeux suivants :

Veiller à la bonne insertion paysagère du futur programme, par :

- une limitation autant que possible de la hauteur des éléments bâtis,
- en veillant à la qualité architecturale des constructions,
- en portant une attention particulière au traitement des abords.

Permettre l'implantation d'équipements publics et d'intérêt collectif, non compatible avec l'habitat, dans un souci de réduction des risques et nuisances.

Limiter les aménagements en veillant à une mutualisation autant que possible des espaces de circulation.



3.2 – PERIMETRE D'ETUDE

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, et avec une volonté de développement maîtrisé et de qualité de l'urbanisation, la Commune a engagé plusieurs études sectorielles dont certaines ont été traduites en Orientations d'Aménagement et de Programmation.

D'autres, comme celle portant sur le secteur de la MGEN, en entrée Sud du Centre-bourg, n'ont pu être traduites dans le projet de PLU, les études concernant l'aménagement de la troisième tranche de la traverse du Centre-bourg de ST JEAN D'AULPS par la RD902, qui incluent ce secteur, n'étant pas encore finalisées.

Afin de ne pas compromettre la mise en œuvre d'un projet global de renouvellement urbain de ce secteur, la commune a établi un périmètre d'études au titre de l'art. L.111.10 du CU.

Si les conditions opérationnelles restent à déterminer, la commune affiche d'ores et déjà un objectif de structuration de ce secteur, concomitant avec les réflexions menées dans le cadre du projet de requalification de la traverse du bourg par la RD902, et les premières réflexions menées traduisent la volonté de la commune de voir :

- se réaliser une opération mixte intégrant la réalisation :
 - de locaux d'activité, en réponse aux besoins pressentis à l'échelle communale.
 - d'une cuisine collective répondant aux besoins à l'échelle de la Vallée.
 - de logements.
- porter une attention particulière, dans le cadre de l'aménagement du secteur, à la préservation, en partie aval, des ouvertures sur le grand paysage et au renforcement, en partie amont, du caractère naturel des berges du cours d'eau. En outre, la création de liaisons piétons permettant de rejoindre le cœur du centre-bourg devra être envisagée.

Image possible à terme :



4 –LA COMPATIBILITE DU PROJET COMMUNAL AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR

4.0 - PREAMBULE

Le PLU de Saint-Jean-d'Aulps doit :

- être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Chablais (conformément à l'article L123-1-9 du CU), exécutoire depuis le 23 février 2012 et notamment la Charte architecturale et paysagère du Chablais (point 4.1),
- être compatible avec le SDAGE (Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) Rhône-Méditerranée entré en vigueur le 17 décembre 2009. (point 4.2),
- démontrer la prise en compte des dispositions liées à la Loi Montagne (n° 85-30 du 9 janvier 1985). (point 4.3)

On précisera le point suivant : le PLU de Saint-Jean-d'Aulps n'est directement soumis à aucun autre plan ou programme supra-communal dans la mesure où il n'existe pas encore de PLH ou de PDU.

4.1 - COMPTABILITE AVEC LE DOG DU SCOT ET LA CHARTE PAYSAGERE DU CHABLAIS

Le Document d'Orientations Générales (DOG) du SCoT fixent pour les communes rurales un certains nombres de directives et d'objectifs auxquels doit répondre le PLU et qui sont exposés à la suite de chaque moyen de mise en œuvre du PADD communal.

On précisera le point suivant : le fait que le SCOT du Chablais soit un SCOT "anté-Grenelle", ne dispense pas de l'obligation faite au PLU d'en assurer sa compatibilité par rapport à ce SCOT : cette compatibilité est démontrée dans le tableau ci-après.

Nous rappellerons les 4 grands Axes du DOG du SCoT :

Axe 1 : Organiser et restructurer l'espace et la mobilité

Axe 2 : Préserver et valoriser le capital naturel et paysager du Chablais

Axe 3 : Promouvoir un cadre économique et social de qualité

Axe 4 : Le cas particulier des territoires littoraux et montagnards

Face à une croissance démographique soutenue et à ses incidences notamment sur l'environnement Chablaisien au sens large, le besoin d'un appui particulier en matière de qualité architecturale et paysagère des bâtiments et des espaces du Chablais est apparu.

C'est en ce sens que le SIAC s'est engagé dans l'élaboration d'une charte architecturale et paysagère du Chablais, validée par les élus le 31 janvier 2013.

Le PLU doit démontrer sa prise en compte.

Réponse à l'Orientation I.1 du DOG du SCoT : Orientations en matière de structuration des espaces urbanisés

Orientation induite du PADD du PLU correspondante :

I.1 : Veiller à un développement démographique et urbain maîtrisé, qui permette une intégration "sociale" progressive des nouveaux habitants, et qui soit adapté au niveau d'équipements actuel et futur projeté.

I.2 : Poursuivre et renforcer la nécessaire diversification de l'offre en logement sur la commune au profit du renforcement de la population permanente et du rééquilibrage social et générationnel de celle-ci.

I.3 : Conforter le bourg-centre dans la mixité et la diversité de ses fonctions, pour son rôle de pôle structurant de la vallée d'Aulps au sein de l'armature urbaine du Chablais.

II.3 : Favoriser un développement urbain durable par la réduction de son empreinte écologique et la prise en compte des risques.

Confortement de la position de pôle secondaire de Saint-Jean-d'Aulps au sein de l'armature urbaine du Chablais :

Une offre en logements adaptée en nombre, typologie et mode (cf ci-après et réponse à l'orientation 3.1 du DOG du SCoT).

Un classement en zone UE de l'espace situé au Sud du centre-bourg, qui accueillera prochainement la future maison médicale et permettra l'agrandissement projeté de l'EHPAD.

La réalisation d'espaces publics et collectifs, dans le cadre de l'OAP "sectorielle" n°3 mais également au travers d'emplacements réservés.

Le soutien au développement des activités économiques sur le territoire communal (cf réponse à l'orientation 3.2 du DOG du SCoT).

Adaptation des capacités d'accueil du PLU aux perspectives d'évolution démographique :

Pop. 2025 (sur la base de la pop. de 2011 et avec un tx de croissance retenu de 1,5%/an)	1490	Nombre d'habitants supplémentaires	280
Parc des résidences principales correspondant (avec un tx de décohabitation retenu de 2,015)	740	Nombre de résidences principales supplémentaires	265
Parc des logements vacants correspondant (6% des RP)	44	Nombre de logements vacants supplémentaires	- 21
Parc des résidences secondaires correspondant (avec un tx de croissance retenu de 0,3%/an)	1377	Nombre de résidences secondaires supplémentaires	57
TOTAL des logements supplémentaires nécessaires pour répondre aux besoins			301

Sur la base de la population légale de Saint-Jean-d'Aulps en 2011⁶, le nombre d'habitants à horizon 2025 est évalué à environ 1500 (+/- 280 habitants supplémentaires par rapport à 2011) avec une croissance estimée à +/- 1,5 % en moyenne/an.

Suivant la base méthodologique proposée par le SCOT, **il en résulte un besoin en logements estimé à environ 285** (dont +/- 60 résidences secondaires) pour la période 2014-2025 (**en tenant compte des logements construits entre 2009 et 2014**⁷).

⁶ 1210 habitants en 2011 selon l'INSEE.

⁷ 17 logements commencés selon Sit@del entre le 01/01/2011 et le 31/12/2014.

Le PLU offre une capacité d'accueil moyenne de 292 logements à horizon 2025 dont 128 (44%) en zone U, 50 (17%) en zone 1AU et 114 (39%) en zone 2AU.

Diversification des typologies de logements et optimisation de l'usage de l'espace :

Le SCoT demande aux communes de tendre vers une typologie des formes urbaines en correspondance avec leur statut au sein de l'armature urbaine du Chablais. Pour les pôles secondaires, cette répartition est de l'ordre de 50% (minimum) en collectif, 30% en intermédiaire et 20% (maximum) en individuel.

Au regard de la répartition actuelle⁸ du parc de logements de Saint-Jean-d'Aulps (60% en collectif, 12% en intermédiaire et 28% en individuel), l'accent doit être mis logiquement sur l'accroissement du parc de logements intermédiaire.

Cependant, le PLU doit veiller également à répondre aux besoins en logements collectifs à destination des résidents permanents, dans la mesure où une grande majorité des logements collectifs de la commune (environ 70%) demeure à vocation touristique, localisée en quasi-totalité à Saint-Jean Station.

Le PLU permet un développement des formes d'habitat alternatives à la maison individuelle par :

- l'introduction de dispositions règlementaires (art. 6, 7, 9, 10, 14) en zone U, renforcées en secteur Ub (correspondant au chef-lieu),
- la mise en œuvre d'OAP sectorielles au niveau de 2 secteurs (1AU-oap1 et 1AUb-oap2) définissant les types d'habitat projetés,
- la réalisation attendue de logements collectifs au sein de la zone 2AU de Plan du Milieu dont l'ouverture à l'urbanisation devra se faire notamment au travers de la mise en œuvre d'une ou plusieurs OAP sectorielles.

... Ces mesures permettraient la réalisation de 149 (52%) logements collectifs, 61 (20%) de logements intermédiaires et 82 (28%) de logements individuels.

A noter que :

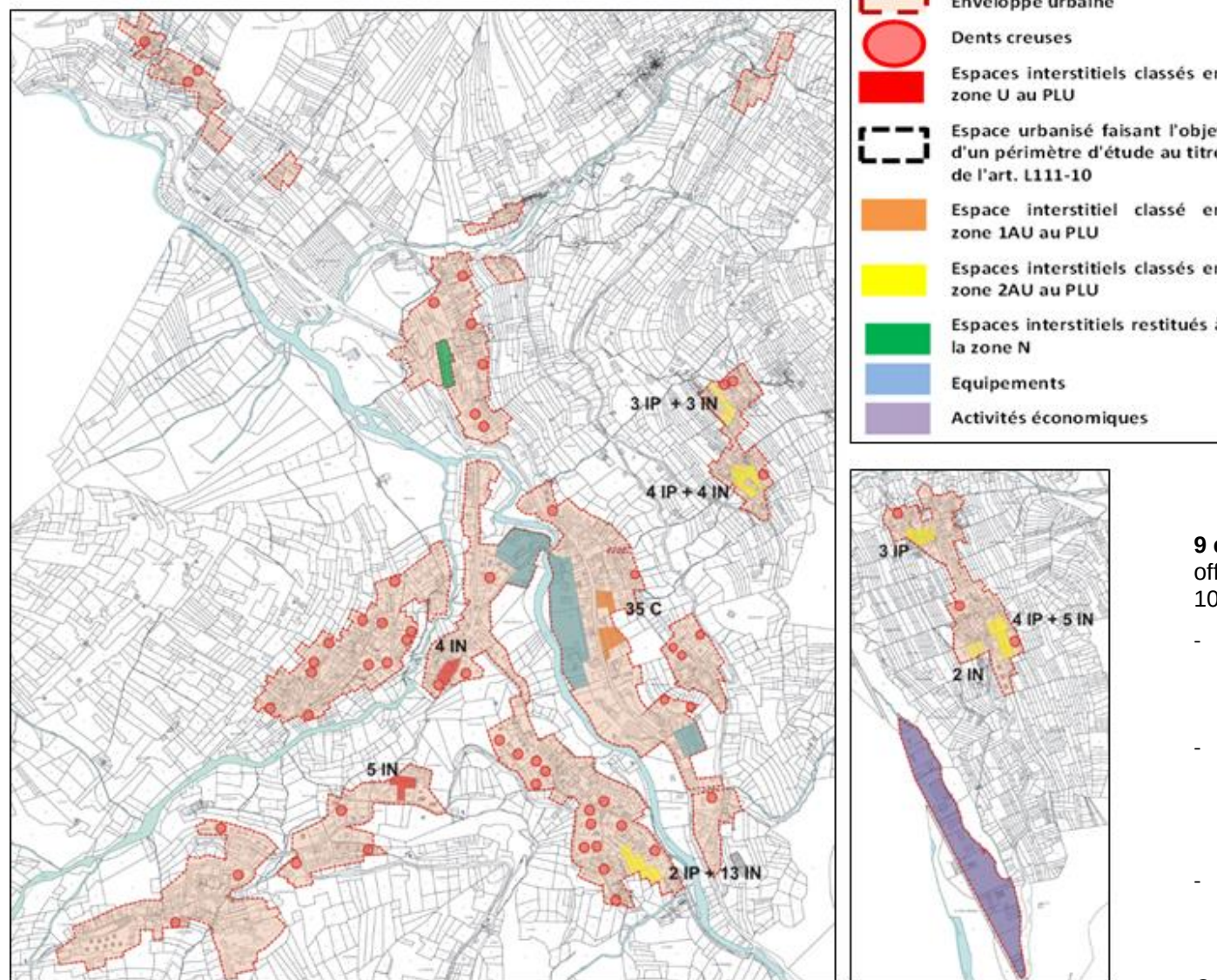
- si le nombre et la part des logements individuels encore admissible par le PLU peuvent apparaître insuffisamment diminués au regard des objectifs fixés par le SCoT, il faut souligner que la majorité sont localisés en dents creuses et que la mise en œuvre d'OAP au niveau des espaces interstitiels d'Essert-la-Pierre, du Mont-d'Evian, de La Borne et du Lavouet est rendue difficile au regard de l'environnement bâti et de leur configuration parcellaire. Il faut ainsi tenir compte du contexte territorial.
- l'accroissement projeté, dans le cadre des OAP "sectorielles", de la part des logements intermédiaires, répond aussi à une volonté de bonne insertion des futures opérations au sein de l'environnement bâti.

Ainsi, en tenant compte de l'existant, la répartition par type des logements à horizon 2025 peut être évaluée à :

	collectifs	intermédiaires	individuels
Hypothèses de répartition des logements par type à horizon 2025	1106+149=1255	222+61=283	515+82=597
Répartition en %	59%	13%	28%

⁸ Recensement effectué par la commune en octobre 2010 complété par combiné aux données fournies par Sit@del sur les logements commencés entre octobre 2010 et décembre 2014

Capacités d'accueil offertes par le PLU au sein de l'enveloppe urbaine :

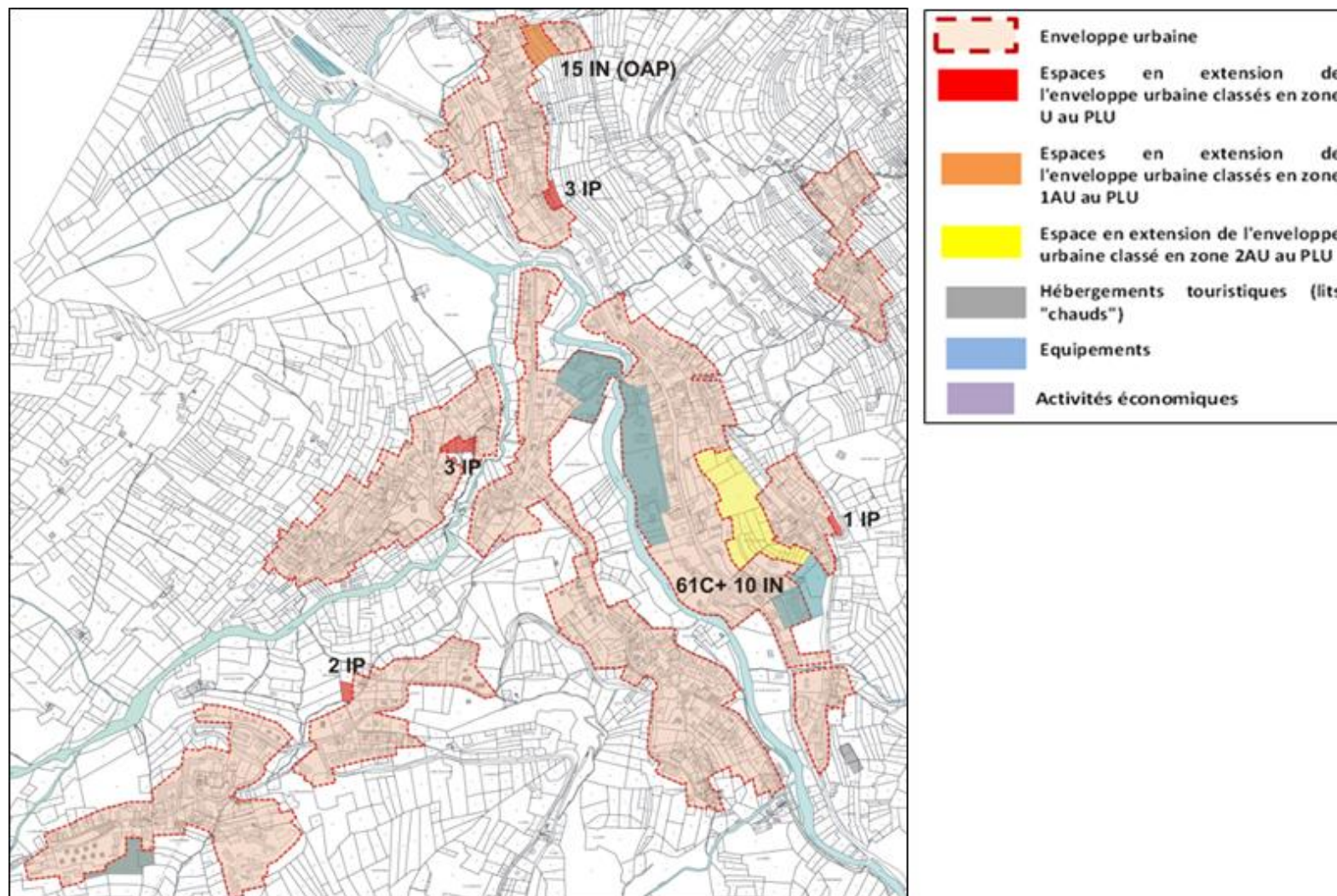


9 espaces interstitiels encore disponibles offrant une capacité d'accueil d'environ 100 logements et auxquels s'ajoutent :

- **57 logements** admissibles **au sein des (57) dents creuses** demeurant en zone U.
- **une trentaine de logements** envisageables au sein du secteur potentiel de **mutation urbaine** de la MGEN.
- un potentiel de **20 logements** en mutation du tissu urbain existant.

C = collectifs – IN = intermédiaire (individuel groupé, semi-collectif) – IP = individuel pur

Capacités d'accueil offertes par le PLU en extension de l'enveloppe urbaine :



C = collectifs – IN = intermédiaire (individuel groupé, semi-collectif) – IP = individuel pur

Préservation de la ressource espace :

Pour répondre aux besoins en logements, le PLU classe en extension de l'urbanisation 2,88 ha. dont 0,6 ha. en zone U, 0,48ha. en zone 1AU et 1,8 ha. en zone 2AU (sans compter l'hectare non urbanisable pour des questions de mauvaises qualités des sols et qui sera à maintenir en espaces verts)... contre une consommation spatiale autorisée par le SCoT en extension de l'enveloppe urbaine évaluée à 3,5 ha. (*cf chapitre 5 du présent rapport*)

Pour ce faire :

Le PLU a veillé à l'urbanisation prioritaire des espaces demeurant au sein de l'enveloppe urbaine.

Les secteurs à vocation d'habitat constituant une extension de l'urbanisation sont dimensionnés et s'inscrivent :

- en continuité de l'urbanisation,
- se localisent à proximité des principaux arrêts de transport en commun.

Pour mémoire :

- le secteur de Plan du Milieu Nord, classé en zone NA au POS et stratégique pour la structuration à terme du centre-bourg, constitue une réserve d'urbanisation nécessaire à la commune pour répondre aux besoins en logements estimés par le SCoT.
- le secteur de l'Abbaye, classés en zone 1AU, fait partie des rares espaces dont la configuration parcellaire et l'accessibilité aisée depuis la route départementale permettent d'envisager une opération d'aménagement d'ensemble en confortement, par épaissement et comblement, de l'enveloppe urbaine.
- l'inscription en zone UT d'une parcelle (7000m² environ) vise à permettre la réalisation de quelques lits touristiques "chauds" supplémentaires, la commune investissant dans l'amélioration du fonctionnement du domaine skiable.

Qualité environnementale et paysagère des constructions :**Concernant la zone du Vernay-Bron :**

Classement en zone UX et secteur UX1 de la zone d'activités à laquelle sont associées des dispositions réglementaires favorables à une requalification (des constructions et de leurs abords) ainsi qu'à une optimisation de l'usage de l'espace.

Inscription d'un emplacement réservé en vue du réaménagement et du verdissement de la contre-allée.

Concernant les zones 1AU d'urbanisation future :

Développement de l'urbanisation envisagé dans le cadre d'OAP "sectorielles" permettant une meilleure maîtrise de l'urbanisation de ces espaces :

- en définissant l'organisation, la volumétrie et la typologie des formes bâties à venir, au regard notamment de l'environnement bâti,
- en intégrant le développement des espaces publics et collectifs fonctionnels, évitant ainsi le cloisonnement par des opérations fermées sur elles-mêmes et veillant à un aménagement de qualité des espaces collectifs.

Et d'une manière plus générale :

- dispositions règlementaires renforcées et adaptées en termes d'aspect extérieurs (art. 10, 11), d'implantation (art. 6, 7), et d'emprise (art. 9,) des constructions ainsi que d'aménagement des abords des constructions et notamment des espaces collectifs pour les opérations de plus de 8 logements (art.13).
- dispositions favorables à la prise en compte de la nature en milieu urbain et à la bonne insertion dans le site des futures constructions dans le cadre de l'OAP "transversale".
- les dispositions règlementaires des zones U et 1AU et de leurs différents secteurs introduisent des mesures dérogatoires et facilitatrices pour les projets de construction mettant en œuvre des matériaux ou des techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, ou à la bio-construction (art. 6, 7, 8, 11).
- les dispositions règlementaires sont renforcées en matière de gestion des eaux pluviales (collecte, rétention, infiltration...) et une carte d'aptitude des sols à l'infiltration (et son règlement associé) a été élaborée, qui servira de référence et de guide pratique à toute demande de permis de construire.
- l'OAP "transversale" introduit des mesures favorables à la prise en compte de la nature en milieu urbain au sein des zones urbanisables et d'urbanisation futures (limitation de l'artificialisation/imperméabilisation des sols, végétalisation/ plantations...).
- les OAP "sectorielles" prévoient la mise en œuvre de composteur individuel ou collectif au sein des futures opérations de logements.

Réponse à l'Orientation I.2 du DOG du SCoT : Orientations relatives aux déplacements au sein et via le Chablais**Orientation induite du PADD du PLU correspondante :**

I.4 : Renforcer le lien entre politique urbaine et politique des transports au regard des enjeux de la mobilité de demain, et améliorer les conditions et la diversification des modes de déplacements sur la commune.

III.4 : OEuvrer pour le renforcement des fonctions artisanales et tertiaires (commerces / services) induites par le statut de bourg-centre de St Jean d'Aulps au sein de l'armature urbaine du Chablais.

Concernant les modes de déplacements :

Le PLU veille à un recentrage du développement de l'urbanisation préférentiellement au centre-bourg.

Le développement de l'urbanisation est projeté au sein de secteurs soumis à OAP "sectorielles" visant notamment le développement des linéaires piétons mais également pour l'OAP n°2 la création d'un véritable espace public et collectif intégrant la question du stationnement, problématique au centre-bourg.

Sont introduites des dispositions règlementaires facilitatrices au sein des secteurs denses en termes de stationnement (art. 12) et dérogatoires pour les aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite (articles 6 et 7 du règlement).

Sont inscrits plusieurs emplacements réservés en vue de :

- la création d'un arrêt de bus sécurisé, en remplacement de l'arrêt de bus de l'office de tourisme,
- la création et la sécurisation de carrefour et de voies (par élargissement et aménagement de linéaire piéton),

- la création (ou l'extension) d'aires de stationnement au centre-bourg et au pied des espaces de loisirs (emplacements réservés).
- l'aménagement d'une aire de retournement pour les engins de déneigement.

Concernant la fibre optique :

La première phase de déploiement de la fibre optique sera réalisé pour l'ensemble du département entre 2012 et 2015 et le fourreau destiné à l'accueillir est prévu dans les aménagements de la traverse du Chef-lieu de St Jean d'Aulps.

En tout état de cause, le PLU autorise les aménagements, constructions ou installations d'intérêt général ou collectif dans l'ensemble des zones.

Le développement des Technologies de l'Information et de la Communication répond à un enjeu de mobilité "virtuelle". Elles contribuent à l'attractivité économique et résidentielle du territoire ainsi qu'à :

- réduire les inégalités et participer à la dynamique sociale de la commune (accès immédiat, et presque illimité, à l'information et aux échanges de toutes sortes).
- favoriser l'installation et le développement des activités fondées sur l'utilisation de ces moyens, notamment les activités du tertiaire supérieur et le télétravail (qui s'affranchissent en partie des contraintes de localisation et de déplacement).
- limiter certains déplacements.

Réponse à l'Orientation 2.1 du DOG du SCoT : Orientations en matière d'équilibres agri-environnementaux

Orientation induite du PADD du PLU correspondante :

II.1 : Identifier, préserver et mieux gérer nos ressources et nos espaces, naturels et agricoles, ainsi que les continuums écologiques, facteurs de biodiversité et de qualité du cadre vie.

III.1 : Préserver l'avenir d'une agriculture de qualité, et la soutenir dans ses fonctions de production et d'entretien de nos paysages de montagne, afin de garder à la vallée "son sens premier".

III.3 : Promouvoir l'exploitation forestière comme activité économique à part entière, et le développement de la "filière bois", comme matériau de construction et surtout comme source d'énergie renouvelable.

Concernant les espaces agricoles et naturels d'intérêt écologique :

Restitution par rapport au POS d'environ 16 ha. aux zones agricoles et naturelles, correspondant :

- aux secteurs localisés en limite des enveloppes urbaines, précédemment classés en zones urbanisables ou d'urbanisation future,
- aux constructions localisées en discontinuité des enveloppes urbanisées et précédemment classées en zone U.

Toujours relativement au POS, réduction significative de l'emprise des zones d'urbanisation futures (-9 ha.).

Identification des espaces naturels et agricoles à enjeux (réservoirs de biodiversité), des espaces de nature ordinaire et des cours d'eau inventoriés à l'échelle communale en tant que relais des réservoirs de biodiversité par un classement en zone A ou N.

Protection stricte des espaces d'intérêt écologiques majeurs règlementé et inventoriés (zone N2000, ZNIEFF type 1, zone humide), et des corridors écologiques. Au sein de ces espaces :

- seuls sont autorisés les travaux et installations liés à la gestion et l'entretien des milieux naturels ou à l'activité agricole (sous conditions). Aucune construction nouvelle n'est autorisée, l'extension limitée des constructions existantes est conditionnée et les constructions annexes sont interdites.
- il est rappelé, au sein du règlement, que dans les secteurs identifiés au titre de Natura 2000, les travaux et installations doivent faire l'objet d'un dossier d'évaluation des incidences et que dans les secteurs identifiés comme ZNIEFF de type 1 tous projets doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

Délimitation stricte du domaine skiable (secteur Ns).

Mise en œuvre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation dite "transversale" intégrant des dispositions concernant la protection et la mise en valeur de la trame verte et bleue

Identification et protection des boisements non classés et des ripisylves associées au cours d'eau et identification au Document Graphique Annexe des bois et forêts soumis au régime forestier.

Concernant l'agriculture :

Préservation, par un classement en zone A ou en secteur Aa, des terres agricoles identifiées par la Chambre d'Agriculture, y compris les sites d'alpages.

Prise en compte des contraintes fonctionnelles des exploitations (angle d'ouverture, recul de l'urbanisation, préservation des parcelles de proximité).

Dispositions favorables à leur développement et à leur diversification (commercialisation en "circuit court", pour une agriculture intégrée à son environnement habité, hébergements ...).

Identification au plan de zonage des chalets d'alpage à vocation agricole effective. Des dispositions (art. 2 du règlement de la zone A) sont introduites pour permettre leur préservation, leur restauration et leur aménagement ainsi que leur extension modérée sous conditions.

Le fait qu'aucune construction nouvelle sans lien avec l'activité agricole ne soit autorisée en zone A, la restitution à la zone A d'espaces anciennement destinés à l'urbanisation et le recentrage de l'urbanisation opéré, participent également au maintien de cette activité.

Concernant la sylviculture :

Classement en zone N des bois et forêts et dispositions permettant leur exploitation.

Gestion différenciée des bois et forêts :

- avec la protection des boisements non soumis au régime forestier au travers de l'OAP "transversale". Cette protection ne nuit pas à l'activité sylvicole mais vise simplement à assurer une exploitation raisonnée.
- avec l'identification au Document Graphique Annexe des bois et forêts soumis au régime forestier.

Inscription d'emplacements réservés en vue de la création d'aires de stockage des grumes.

Inscription d'emplacements réservés en vue de la création de routes et pistes forestières inscrites au Schéma de desserte du Roc d'Enfer.

Réponse à l'Orientation 2.2 du DOG du SCoT : Orientations en matière d'équilibres urbains et paysagers

Orientation induite du PADD du PLU correspondante :

II.1 : Identifier, préserver et mieux gérer nos ressources et nos espaces, naturels et agricoles, ainsi que les continuums écologiques, facteurs de biodiversité et de qualité du cadre vie.

II.2 : Promouvoir un développement de l'urbanisation maîtrisé et de qualité, en faveur d'une valorisation du paysage communal "habité".

III.2 : Accompagner la politique touristique intercommunale, pour un accueil et des activités plus diversifiées, et complémentaires, "en toutes saisons" ...fondée notamment sur les valeurs patrimoniales (naturelles et culturelles) du territoire.

Préservation et la valorisation des espaces agricoles d'intérêt paysager :

Protection stricte des espaces agricoles d'intérêt paysager, identifiés dans le diagnostic. Au sein de ces espaces, seuls sont autorisés les travaux et installations liés à la gestion et l'entretien des milieux naturels ou à l'activité agricole (sous conditions). Aucune construction nouvelle n'est autorisée, l'extension limitée des constructions existantes est conditionnée et les constructions annexes sont interdites.

Mise en œuvre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation dite "transversale" intégrant des dispositions concernant le grand paysage.

Inscription de cônes de vue n'autorisant aucune construction ou plantation susceptibles de masquer ou altérer le point de vue.

Concernant l'insertion paysagère des futures constructions (cf réponse à l'orientation I.1 du DOG du SCoT)

Concernant le renforcement de la "lisibilité" de l'armature urbaine :

Les entrées de commune :

En entrée Nord de la commune, le PLU veille à la protection stricte de la plage agricole situé aux abords de l'Abbaye d'Aulps (L123-1-5 du CU).

En entrée Sud de la commune, un emplacement réservé est inscrit en vue de l'aménagement de la contre-allée de la zone d'activité du Vernay-Bron et les dispositions réglementaires de la zone UX sont renforcées en termes d'aspect extérieur des constructions et de traitement des abords.

En entrée sud du bourg, contribuant à renforcer sa lisibilité, l'OAP n°4 qui encadre l'urbanisation du secteur de l'office de tourisme vise à la création d'un véritable espace public et collectif.

Pour mémoire, le secteur de la MGEN fait l'objet d'un périmètre d'études au titre de l'art. L111-10 du CU, la commune affiche d'ores et déjà sa volonté de structuration de ce secteur, concomitant avec les réflexions menées dans le cadre du projet de requalification de la traverse du bourg par la RD902. Une opération similaire à celle envisagée, pourrait être réalisée à plus long terme (probablement après échéance du PLU), au niveau du secteur du camping, en lien avec celui de la MGEN.

Et d'une manière générale :

Le PLU veille à par une délimitation plus stricte des zones U, au plus près des enveloppes urbanisées, y compris dans les hameaux, et les secteurs inscrits en extension de l'enveloppe urbaine répondent à une logique de développement de l'urbanisation par comblement et épaississement.

Concernant le patrimoine bâti :

Le PLU veille à la préservation et la valorisation des ensembles bâtis et leurs abords ainsi que des éléments de patrimoine bâti isolés, pour leur valeur identitaire, historique et/ou patrimoniale :

- par l'institution d'un permis de démolir.
- par des dispositions (au titre de l'article L123-1-5 du CU) spécifiques et adaptées, afin de tenir compte du caractère dense des groupements de constructions identifiés en zone U (art. 6, 7 et 12 du règlement) et d'une manière générale, des caractéristiques architecturales des constructions identifiées (art. 11 du règlement et OAP "transversale").

Le PLU veille à la préservation de l'Abbaye d'Aulps et de ses abords par :

- par la protection stricte des espaces agricoles environnants,
- la préservation de la ripisylve accompagnant le ruisseau de l'Abbaye aux abords du site concerné,
- par les dispositions introduites au sein de l'OAP "sectorielle" n°1 relative au secteur d'urbanisation future du hameau de l'Abbaye visant à garantir la bonne insertion du programme dans l'environnement bâti.
- par l'inscription au profit de la Communauté de Communes d'un emplacement réservé visant l'acquisition de l'espace naturel faisant face à l'ancienne Abbaye.

Le périmètre de protection de l'Abbaye est en outre inscrit au plan des servitudes annexé au PLU.

Réponse à l'Orientations 2.3 du DOG du SCoT : Orientations relatives à la gestion : de la ressource en eau, de l'exploitation du sous-sol et des risques et nuisances

Orientation induite du PADD du PLU correspondante :

II.1 : Identifier, préserver et mieux gérer nos ressources et nos espaces, naturels et agricoles, ainsi que les continuums écologiques, facteurs de biodiversité et de qualité du cadre vie.

II.3 : Favoriser un développement urbain durable par la réduction de son empreinte écologique et la prise en compte des risques.

Concernant la prise en compte des risques et nuisances :

Annexion au PLU du Plan de Prévention des Risques et mise en cohérence du zonage avec celui-ci. Il est en outre fait référence à ce document au sein du règlement.

Indentification au Document Graphique Annexe des périmètres des zones à risque d'exposition au plomb et à risque de sismicité (qui portent dans ces deux cas sur l'ensemble du territoire communal).

Dispositions réglementaires renforcées concernant les accès et les reculs vis-à-vis des voies publiques et notamment des routes départementales (art. 3 et 6).

Dispositions règlementaires (art.4 et OAP "transversale") renforcées en matière de gestion des eaux pluviales (collecte, rétention, infiltration...) et élaboration d'une carte d'aptitude des sols à l'infiltration dans le cadre des annexes sanitaires du PLU, qui servira de référence et de guide pratique à toute demande de permis de construire.

Dispositions favorables, dans le cadre des OAP "sectorielles", à la mise en place de composter individuel ou collectif au sein des futures opérations d'habitat.

Le PLU veille à favoriser la libre circulation des cours d'eau en imposant le recul nécessaire vis-à-vis de ces derniers et la préservation du caractère naturel des berges (OAP "transversale", art. 2 et 13 du règlement et protection des ripisylves).

Inscription d'emplacements réservés en vue de la stabilisation et de la sécurisation des berges de la Dranse et du ruisseau de la Perry.

Le règlement des zones U et 1AU, favorise la mixité des fonctions mais en n'autorisant, au sein du cadre bâti existant et à venir, que les activités compatibles avec l'habitat.

Classement en zone A des grands tènements agricoles, nécessaires à l'épandage.

Recentrage de l'urbanisation prioritairement au centre-bourg et développement du maillage des liaisons piétonniers dans le sens d'une réduction des déplacements motorisés.

Concernant la gestion de la ressource en eau :

Protection des captages d'eau potable dans le cadre des Servitudes d'Utilité Publiques annexées au PLU et référence faite à l'arrêté préfectorale dans le règlement.

Mise en compatibilité du PLU avec le nouveau zonage de l'assainissement (mis à enquête publique conjointement au PLU), incluant chacun un descriptif détaillé des ouvrages de collecte et de transport ainsi qu'une programmation des travaux à réaliser. Sont ainsi classés notamment :

- en secteur Ua et Ui les espaces urbanisés des hameaux au sein desquels les constructions nouvelles de toute nature sont interdites dans l'attente du réseau d'assainissement collectif programmé (Ua) ou jusqu'à échéance du PLU dans les secteurs où le raccordement est prévu à long terme (Ui).
- en zone 2AU les espaces interstitiels demeurant au sein des enveloppes urbaines des hameaux du Mont-d'Evian et d'Essert-la-Pierre, précédemment classés en zone U au POS, qui voient leur urbanisation différée en l'attente du réseau d'assainissement collectif programmé.

Réalisation d'une carte d'aptitude des sols à l'infiltration des eaux pluviales et d'un règlement associé (dans le cadre des annexes sanitaires du PLU) qui serviront de référence aux futures opérations, et dispositions règlementaires détaillées et renforcées (art. 4) sur la gestion des eaux pluviales.

Dispositions renforcées concernant les cours d'eau, visant le maintien en espace libre de leurs abords et la préservation de leur ripisylves associées.

Réponse à l'Orientation 3.1 du DOG du SCoT : Orientations relatives à l'équilibre social de l'habitat (cf également réponse à l'orientation 1.1 du DOG du SCoT).

Orientation induite du PADD du PLU correspondante :

I.1 : Veiller à un développement démographique et urbain maîtrisé, qui permette une intégration "sociale" progressive des nouveaux habitants, et qui soit adapté au niveau d'équipements actuel et futur projeté.

I.2 : Poursuivre et renforcer la nécessaire diversification de l'offre en logement sur la commune au profit du renforcement de la population permanente et du rééquilibrage social et générationnel de celle-ci.

Le PLU œuvre en faveur d'une diversification des modes d'habitat, au travers :

Du règlement (art. 2) des zones U et 1AU qui impose la réalisation, au sein des futures opérations de plus de 10 logements en densification ou en extension, l'affectation d'un minimum de 20% de la surface de plancher à la réalisation de logements sociaux en locatif ou en accession aidée à la propriété.

Ce chiffre est monté à 30% au niveau du secteur 1AUb-oap2 localisé au cœur du bourg.

Ces dispositions permettraient d'envisager la réalisation d'environ une vingtaine de logements socialement aidés au sein des zones U et 1AU.

Réponse à l'Orientation 3.2 du DOG du SCoT : Orientations en matière de développement économique

Orientation induite du PADD du PLU correspondante :

III.1 : Préserver l'avenir d'une agriculture de qualité, et la soutenir dans ses fonctions de production et d'entretien de nos paysages de montagne, afin de garder à la vallée "son sens premier".

III.2 : Accompagner la politique touristique intercommunale, pour un accueil et des activités plus diversifiées, et complémentaires, "en toutes saisons" ...fondée notamment sur les valeurs patrimoniales (naturelles et culturelles) du territoire.

III.3 : Promouvoir l'exploitation forestière comme activité économique à part entière, et le développement de la "filière bois", comme matériau de construction et surtout comme source d'énergie renouvelable.

III.4 : Œuvrer pour le renforcement des fonctions artisanales et tertiaires (commerces / services) induites par le statut de bourg-centre de St Jean d'Aulps au sein de l'armature urbaine du Chablais.

Concernant l'agriculture et la sylviculture (cf réponse à l'orientation 2.1 du DOG du SCoT).

Concernant le secteur touristique :

Des aménagements visant la sécurisation et l'amélioration du fonctionnement du domaine skiable sont projetés. L'emprise du domaine skiable, bien que grandement réduite par rapport au POS, tient compte de ces aménagements futurs.

Le PLU veille également à permettre le confortement de la station en permettant la réalisation de quelques lits supplémentaires et par son classement en zone UT qui n'autorise que les activités et hébergements (résidence de tourisme ou résidence hôtelière) touristiques.

Le règlement des zones N et A autorise sous conditions les activités et l'accueil liés au tourisme "vert" et aux loisirs de plein-air.

Sont classés en zone N les parcelles situées à Queue du Battoir, identifiées par la Chambre d'agriculture en tant qu'espace agricole et aujourd'hui propriété communale, où a été aménagé un parcours pédagogique en lien avec la Dranse.

Le PLU veille également à permettre la gestion des équipements de via ferrata au niveau du rocher du Bas-Thex, identifié en tant que ZNIEFF de type 1.

Concernant les activités économiques :

D'une manière générale, l'aménagement d'un cadre urbain attractif, et la poursuite du renforcement de l'armature et la qualité des espaces publics fonctionnels contribuent à l'attractivité économique du territoire.

Concernant l'offre de proximité :

Dispositions règlementaires (art.2) favorables à la mixité des fonctions en zones urbaines en permettant l'implantation des activités compatibles avec l'habitat et notamment des commerces de proximité de manière préférentielle au sein du secteur de centralité (Ub).

Dispositions règlementaires facilitatrices au sein des secteurs denses (Ub et périmètres relatifs au patrimoine bâti) en termes de stationnement (art. 12).

Inscription de linéaires au titre de l'art. L123-1-5, 7 bis du CU au niveau desquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité.

Dispositions incitatives (OAP n°2) à la création d'activités de proximité en rez-de-chaussée des futurs immeubles d'habitations au niveau du secteur 1AU de l'office de tourisme. Dans le cadre de l'urbanisation de ce secteur est également envisagée la création d'un marché couvert.

Concernant les autres activités économiques :

Classement en STECAL à vocation artisanale de l'exploitation agricole (en cessation d'activité) situé au sud du centre-bourg, qui répond notamment au besoin en espace de stockage des artisans.

Classement en zone UX de la zone d'activités à laquelle sont associées des dispositions règlementaires favorables à une requalification (des constructions et de leurs abords) ainsi qu'à une optimisation de l'usage de l'espace. Distinction d'un secteur UX1 correspondant à l'ancienne gravière, au sein duquel sont autorisées les activités artisanales uniquement, visant à permettre la réhabilitation de cet espace occupé de fait mais aujourd'hui peut valorisant.

Inscription d'un emplacement réservé en vue du réaménagement et du verdissement de la contre-allée.

Le PLU veille à préserver les possibilités déploiement de la fibre optique.

Réponse à l'Orientations 4.2 du DOG du SCoT : Orientations relatives aux collectivités concernées par la loi Montagne (cf réponse à l'Orientations 1.1 et au point 4.3 ci-après : "prise en compte des dispositions liées à la Loi Montagne").

4.2 - COMPTABILITE AVEC LE SDAGE RHONE MEDITERRANEE

Le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée 2010-2015 est entré en vigueur le 17 décembre 2009. Le SDAGE a une certaine portée juridique, d'après l'article L212-1 du Code de l'environnement. Il est opposable à l'administration et non aux tiers, c'est-à-dire que la responsabilité du non-respect du SDAGE ne peut être imputée directement à une personne privée. En revanche toute personne pourra contester la légalité de la décision administrative qui ne respecte pas les mesures du document. Tous les programmes ou décisions administratives ne peuvent pas être en contradiction avec le SDAGE sous peine d'être annulés par le juge pour incompatibilité des documents.

Conformément à l'article L.123-1 du code de l'Urbanisme, le présent PLU prend en compte les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

Des mesures à mettre en place ont été identifiées en 2010 par le SDAGE sur le Bassin Versant des Dranses pour les masses d'eau superficielles :

- Mettre en place un dispositif de gestion concertée
- Elaborer et mettre en œuvre un schéma directeur de gestion des eaux pluviales
- Réduire les surfaces désherbées et utiliser des techniques alternatives au désherbage chimique en zones agricoles
- Etablir un plan de restauration et de gestion physique du cours d'eau
- Elaborer et mettre en œuvre un schéma directeur de gestion des eaux pluviales
- Mettre en œuvre des modalités de gestion des ouvrages perturbant le transport solide
- Créer ou aménager un dispositif de franchissement pour la montaison

A cet effet, le présent PLU respecte pour ce qui concerne son champ d'intervention, les orientations et mesures préconisées par le SDAGE :

- Préservation des milieux spécifiques (écosystèmes aquatiques, sites et zones humides).
- Le raccordement obligatoire de toute nouvelle construction à un système d'épuration adapté,
- L'identification des cours d'eau et d'une bande tampon en zone N.

4.3 – PRISE EN COMPTE DES DISPOSITIONS DE LA LOI MONTAGNE

La loi relative à la protection et à l'aménagement de la montagne du 09 janvier 1985 s'applique à la Commune de Saint-Jean-d'Aulps (articles L 145.1 et suivants du CU). Le PLU s'est attaché à la respecter :

- **Conformément à l'article L 145.3-I du Code de l'Urbanisme :**

Le PLU identifie les espaces agricoles du piémont et des versants ainsi que les alpages par un classement en zone A ou en secteur Aa.

Certains de ces espaces sont en outre protégés strictement (au titre de l'art. L123-1-5 du CU). Ainsi, seuls sont autorisés les travaux et installations liés à l'activité agricole (sous conditions). Aucune construction nouvelle n'est autorisée, l'extension limitée des constructions existantes est conditionnée et les constructions annexes sont interdites.

Sur l'ensemble de la commune, plus de 17% du territoire est classé en zone A.

Les boisements non soumis au régime forestier sont classés en zone N et les dispositions du règlement et de la fiche n°2 de l'OAP "transversale" ne nuisent pas à l'activité sylvicole, leur protection visant même à permettre leur exploitation raisonnée.

En outre, le PLU inscrit plusieurs emplacements réservés en vue de la création de pistes ou de routes forestières (dans le cadre du schéma de desserte du Roc d'Enfer) et d'aire de stockage des grumes.

Les bois et forêts soumis au régime forestier sont identifiés au Document Graphique Annexe pour une meilleure lisibilité.

- **Conformément à l'article L 145.3-II du Code de l'Urbanisme :**

Le PLU prend en compte les enjeux paysagers dégagés de l'Etat Initial de l'Environnement (intégrant notamment ceux du SCoT) en veillant à la préservation des espaces ouverts, coupures vertes, boisements, patrimoine bâti traditionnel, points de vue...

... au travers de dispositions graphiques et réglementaires mais également au travers de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation "transversale".

Le PLU restitue environ 16 ha. aux zones agricoles et naturelles comparativement au POS, maintenant ainsi les grands équilibres entre développement urbain et préservation des espaces naturels et agricoles.

En outre, il réduit sensiblement l'emprise des zones d'urbanisation future.

- **Conformément à l'article L 145.3-III du Code de l'Urbanisme :**

Le développement de l'urbanisation est envisagé au sein, en interstice ou en continuité des trois principaux pôles identifiés : le centre-bourg, le hameau de l'Abbaye et dans une moindre mesure Saint-Jean-Station.

Le PLU veille à une délimitation des zones U au plus près des enveloppes urbaines existantes.

D'une manière générale, les dispositions relatives aux zones urbaines (U et 1AU) visent à permettre une optimisation de l'usage de l'espace (dans le cadre du règlement et des OAP "sectorielle").

5 – REPONSE A L'OBJECTIF DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

5.0 - PREAMBULE

Conformément à l'article L123-1-2, le rapport de présentation justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés.

Le PADD du PLU affiche, dans l'Orientation induite II.3, la volonté de la commune de "favoriser un développement urbain durable par la réduction de son empreinte écologique et la prise en compte des risques", qui se traduit notamment par l'objectif induit suivant : "préserver la ressource espace, et donc optimiser l'usage de l'enveloppe urbaine existante par la densification et l'urbanisation prioritaire des espaces interstitiels de celle-ci identifiés dans le diagnostic territorial".

D'autres orientations du PADD visent à répondre à cet objectif, et notamment :

- Orientation induite I.1 : Veiller à un développement démographique et urbain maîtrisé, qui permette une intégration "sociale" progressive des nouveaux habitants, et qui soit adapté au niveau d'équipements actuel et futur projeté.
- Orientation induite II.2 : Promouvoir un développement de l'urbanisation maîtrisé et de qualité, en faveur d'une valorisation du paysage communal "habité".

5.1 – ESTIMATION DES BESOINS EN FONCIER SUR LA BASE DES DONNEES DE CADRAGE DU DOG DU SCOT

Le SCoT fournit une base méthodologique permettant d'évaluer le nombre de logements à construire à horizon 2025 pour répondre aux besoins liés à l'accroissement démographique.

Les besoins sont évalués à +/- 285 logements pour les dix prochaines années en tenant compte des PC accordés depuis 2011⁹.

⁹ 301-17 logements commencés selon Sit@del entre le 01/01/2011 et le 31/12/2014 = +/-285 logements.

Pop. 2025 (sur la base de la pop. de 2011 et avec un tx de croissance retenu de 1,5%/an)	1490	Nombre d'habitants supplémentaires	280
Parc des résidences principales correspondant (avec un tx de décohabitation retenu de 2,015)	740	Nombre de résidences principales supplémentaires	265
Parc des logements vacants correspondant (6% des RP)	44	Nombre de logements vacants supplémentaires	- 21
Parc des résidences secondaires correspondant (avec un tx de croissance retenu de 0,3%/an)	1377	Nombre de résidences secondaires supplémentaires	57
TOTAL des logements supplémentaires nécessaires pour répondre aux besoins			301

Le SCoT demande d'évaluer la surface nécessaire pour répondre aux besoins en logements en sachant que le DOG fixe :

- un objectif de répartition du parc de logements par typologies vers lequel le PLU doit tendre en tenant compte de l'existant, à savoir : 50% en collectif, 30% en intermédiaire et 20% en individuel.
- une densité minimum pour les logements de 66lgts/ha. pour le collectif, 25lgts/ha. pour l'intermédiaire et 12 lgts/ha. pour l'individuel.

En tenant compte du fait que 57 dents creuses demeurent au sein de l'enveloppe urbaine et qu'il est difficile d'envisager en leur sein d'autres formes d'habitat que de l'individuel pur, les besoins en foncier peuvent être évalués à 10,3 ha. pour la réalisation des 285 logements nécessaires, dont 2,15 ha. pour le collectif (50%), 3,4 ha. pour l'intermédiaire (30%) et 4,75 ha. pour l'individuel (20%).

En sachant que l'enveloppe urbaine offre encore une capacité d'accueil de 6,8 ha., **les surfaces autorisées en extension de l'enveloppe urbaine par le SCoT pour répondre aux besoins en logements peuvent être évaluées à 3,5 ha..**

5.2 – EVOLUTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Entre 1999 et 2014, 16,41 hectares ont été consommés par les constructions neuves à Saint-Jean-d'Aulps (sur la base des PC accordés - source : commune) dont :

- 10,91 ha. pour l'habitat individuel (129 logements) soit une consommation moyenne de 845m²/ logement.
- 2,34 ha. pour l'habitat collectif et intermédiaire (144 logements) soit une consommation moyenne de 163m²/ logement : *en sachant que ces chiffres tiennent compte des logements collectifs réalisés au sein de la ZAC de Saint-Jean-Station, particulièrement denses.*
- 3,16 ha. pour les activités.

5.3 – MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

▪ Réduction de l'emprise des zones urbaines entre le POS et le PLU

A noter une différence de - 0,76 ha. entre la somme des surfaces du PLU et du POS, liée au traitement informatique du cadastre. Cette différence impacte les limites communales et ne concerne ainsi donc pas les zones urbaines.

ZONES	POS	Répartition	PLU	Répartition	Evolution
Urbaines (U)	104,08	2,59 %	94,93	2,36%	-9,15
A Urbaniser (NA ↔ AU)	13,92	0,35%	6,28	0,14%	-7,64
Agricoles (NC ↔ A)	84,06	2,09%	686,25	17,08%	+602,19
Naturelles (ND ↔ N)	3820,88	94,97%	3234,72	80,42%	-586,16

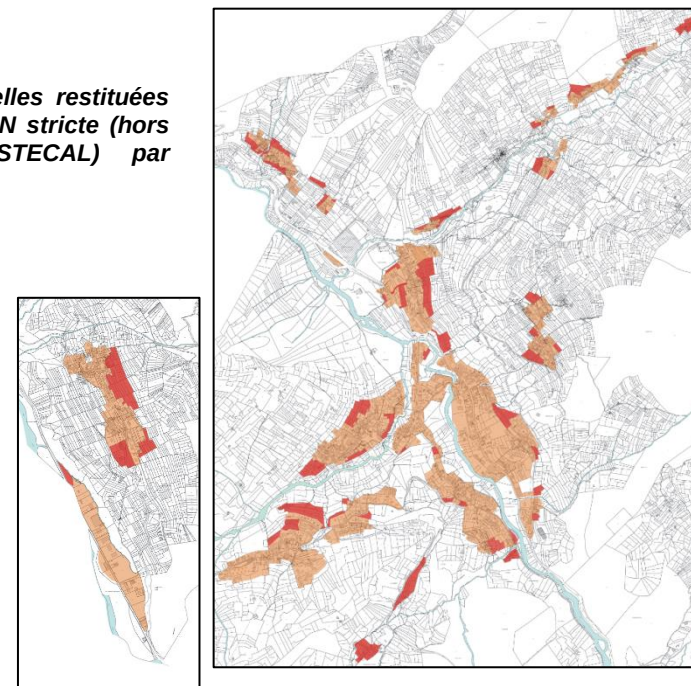
Le PLU procède à une réduction significative des zones urbaines du fait de la délimitation plus stricte de la zone U et de ses secteurs ainsi que de la zone UT mais aussi de la réduction des zones d'urbanisation future (1AU et 2AU) relativement aux zones NA du POS...

... réduction d'autant plus significative en tenant compte du fait que l'ancienne ZAC de Saint-Jean-Station, précédemment classée en zone ND au POS mais aujourd'hui urbanisée, a logiquement été reclassée en zone UT.

En effet, le PLU :

- restitue 16 ha. aux zones agricoles et naturelles,
- n'inscrit que 2,9ha. à vocation d'habitat en extension de l'enveloppe urbaine (contre 3,5 autorisés par le SCoT), dont environ 1,8 ha. pour la zone 2AU de Plan du Milieu (sans compter l'hectare non urbanisable pour des questions de mauvaises qualités des sols et qui sera à maintenir en espaces verts) et environ 0,5 ha. pour la zone 1AU de l'Abbaye.

En rouge, parcelles restituées à la zone A ou N stricte (hors secteurs et STECAL) par rapport au POS



▪ Optimisation de l'usage de l'espace :

Le PLU envisage la réalisation en moyenne de 300 logement environ dont :

- une centaine admissibles au sein des 9 espaces interstitiels encore disponibles,
- 57 admissibles au sein des (57) dents creuses demeurant en zone U.
- une cinquantaine envisageable en mutation du tissu urbain existant dont une trentaine sein du secteur de la MGEN.
- une centaine en extension de l'enveloppe urbaine.

... Soit (rapporté aux nombre d'hectares consommés) :

une consommation spatiale moyenne de 330m²/logement ... contre 485m²/logement consommés en moyenne pour la période 1999-2014,

... et avec une moyenne envisagée de 16lgts/ha. pour l'individuel, 65 lgts/ha. pour l'intermédiaire et 66 lgts/ha. pour le collectif.

	Surfaces	Capacités d'accueil au sein de l'EU		
		En collectif	En intermédiaire	En individuel
Office de tourisme (1AUb-oap2)	4900	35		
La Borne (U)	2438		4	
Lavouet (U)	2797		5	
Dents creuses de 600m ² (U)	34200			57
Mutation du tissu urbain (réhabilitation de constructions traditionnelles + MGEN)	-	53		
Mont d'Evian et Essert-la-Pierre (2AU)	18704		14	14
Le Clos (2AU)	4942		13	2

	Surfaces	Capacités d'accueil en extension de l'EU		
		En collectif	En intermédiaire	En individuel
Abbaye (1AU-oap1)	4801		15	
Plan du milieu (2AU sans compter l'hectare à maintenir en espaces verts)	18000	61	10	
Extension (U)	5978			9
TOTAL	28779	61	25	9
TOTAL des capacités d'accueil	96760	149	61	82

5.4. SYNTHESE

Le PLU s'inscrit dans un objectif de modération de la consommation de l'espace :

- par une consommation d'espace inférieure aux besoins évalués par le SCOT permise notamment par la maîtrise des densités, au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation "sectorielles" mise en œuvre au niveau des secteurs d'urbanisation future,
- par un dispositif réglementaire permettant la réalisation de formes urbaines moins consommatrices d'espace pour l'habitat, mais aussi pour les activités économiques et les équipements, le tout adapté aux caractéristiques du cadre géographique et bâti communal, (notamment art. 6, 7, 9, 10, 11),
- par l'urbanisation prioritaire et l'optimisation des espaces demeurant au sein de l'enveloppe urbaine, ainsi que par une incitation à l'évolution du bâti existant et au renouvellement urbain maîtrisé (secteur de la MGEN).

4^{ème} PARTIE : ANALYSE DES INCIDENCES PREVISIBLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

0 – PREAMBULE

L'analyse des perspectives d'évolution de l'environnement est réalisée à partir du scénario « au fil de l'eau », sur la base des dispositions en vigueur au POS.

Le POS présentait de nombreuses surfaces urbanisables, qui, si elles étaient toutes ouvertes à l'urbanisation entraîneraient de nombreux impacts irréversibles. En effet, la surface total des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du POS est de 118 hectares. Leur aménagement mettrait en péril :

- La préservation des points de vue et la qualité des paysages communaux,
- De nombreux espaces agricoles qui contribuent également aux espaces de nature ordinaire et aux continuités écologiques,
- La structuration de l'espace urbain dans son enveloppe actuelle.

D'une manière générale, les extensions d'urbanisation autorisées par le POS ne s'inscrivaient pas dans la logique de structuration de l'espace urbain portée par les nouvelles lois.

1. – CADRE REGLEMENTAIRE DANS LE CONTEXTE COMMUNAL

L'application de la procédure « d'évaluation environnementale » nécessite d'intégrer au rapport de présentation les éléments suivants (art.R.123-2-1 du CU) :

- Une description de « l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes [...] » soumis à évaluation environnementale au titre du L.122-4 du code de l'environnement « avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ».
- Une analyse de « l'état initial de l'environnement » (développée dans la partie 2 du présent rapport)
- Une analyse des « incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement » et un exposé des « conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement », telles que les sites du réseau Natura 2000.
- Une explication des « choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. ».
- La présentation des « mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement. »
- Les indicateurs qui devront être élaborés pour l'analyse « des résultats de l'application du plan [...] notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de son approbation »
- Un « résumé non technique [...] et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée ».

2. – DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE A ETE REALISEE

Le travail d'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement a consisté en premier lieu à éviter la majeure partie des incidences prévisibles.

Le travail a été avant tout d'assurer la meilleure intégration possible des grands enjeux environnementaux dans l'élaboration du PADD et des pièces réglementaires (zonage et règlement).

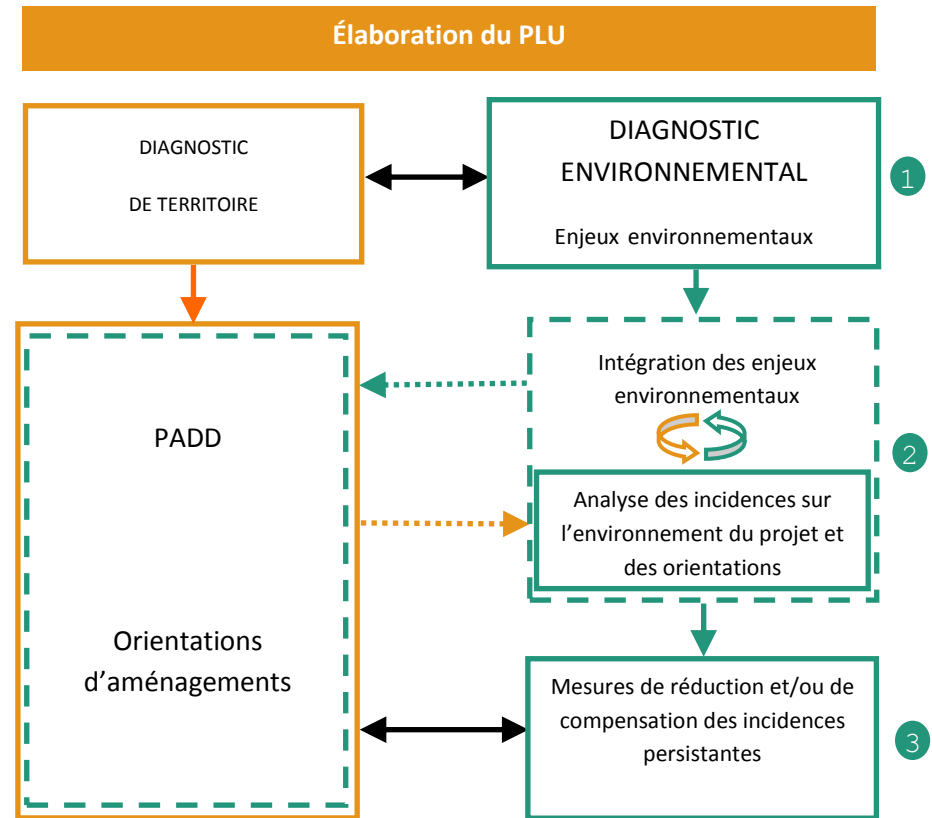
C'est donc un travail itératif entre la construction du PLU et l'évaluation environnementale proprement dite qui a été mis en œuvre, conformément au schéma ci-contre.

L'évaluation environnementale a aidé à construire un projet qui intègre les enjeux environnementaux à partir d'un travail itératif avec l'urbaniste et les élus. Ce travail itératif s'est formalisé par des échanges techniques, notamment en réunions de travail interdisciplinaires (urbaniste, écologue, élus).

L'évaluation environnementale a été réalisée dans les limites dictées par l'article L121-11 du Code de l'Urbanisme :

« Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur ».

NB : les projets susceptibles d'avoir des incidences environnementales devront faire l'objet en phase ultérieure (AVP/PRO - PC) d'une évaluation environnementale pour certains et, le cas échéant, d'un document d'incidences Natura 2000 précis et ciblé à leur échelle.



Déroulement de « l'évaluation environnementale » dans l'élaboration du PLU
(Source AGRESTIS – www.agrestis.fr)

1 – MESURES ENVISAGEES POUR REDUIRE L'IMPACT DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

CONCERNANT LA CONNECTIVITE ET LA DYNAMIQUE FONCTIONNELLE DES SYSTEMES ECOLOGIQUES TERRESTRES ET AQUATIQUES – LA QUALITE DES MILIEUX HUMIDES ET AQUATIQUES

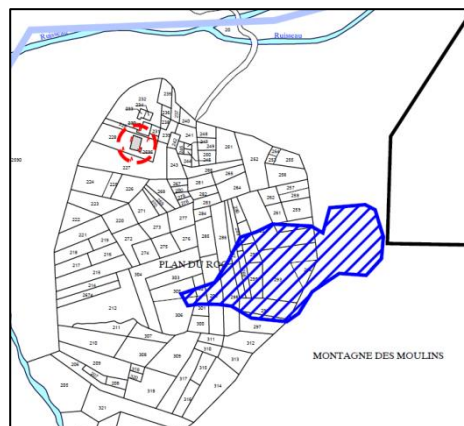
LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

La commune de Saint-Jean d'Aulps abrite plusieurs zones dont la richesse biologique est reconnue. Il s'agit des sites Natura 2000, zones humides et ZNIEFF de type I, également appelés réservoirs de biodiversité au sein du réseau écologique.

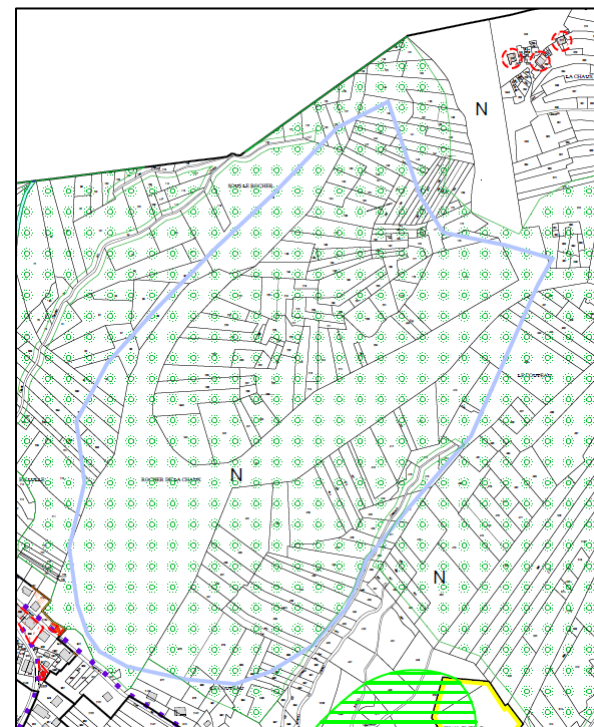
Ces réservoirs de biodiversité font tous l'objet d'un zonage N ou A, doublé d'un périmètre établi au titre de l'article L.123-1-5 du CU (secteurs d'intérêt écologique au règlement graphique) : aucune construction, même celles de nature agricole, n'y est autorisée. Seuls sont acceptés les travaux et installation liés à la gestion et à l'entretien des milieux naturels. Ce classement entraîne également l'obligation de réaliser une déclaration préalable à tous travaux. Des dispositions sont également introduites au sein de l'OAP "transversale" (cf partie 3-3)

Afin de permettre l'accès à ces secteurs en toute sécurité pour les usagers et pour les milieux naturels, les aménagements légers à usage récréatif non motorisé sont autorisés dans les secteurs de ZNIEFF de type I, ainsi que certains aménagement léger dans les zones humides. Notons également que les zones humides sont identifiées avec un figurés spécial sur le plan de zonage afin de bien pouvoir les repérer et les prendre en compte.

*Extrait du plan de zonage –
périmètre correspondant aux
zones humides (L123-1-5).*



*Extrait du plan de zonage – périmètre correspondant aux espaces
d'intérêt écologique (L123-1-5) sur la ZNIEFF de type I « Zone rocheuse
du bas Thex ».*



Sont également considérés comme des réservoirs de biodiversité, les cours d'eau et leurs berges. Ils apparaissent au plan de zonage et leur berges sont classés en zone N dans leur grande majorité. En outre, les ripisylves accompagnant ces cours d'eau sont identifiées (trame végétale au règlement graphique) et protégées via l'OAP "transversale" (cf partie 3-3) qui émet des recommandations pour la gestion de ces espaces.

LES CORRIDORS ECOLOGIQUES

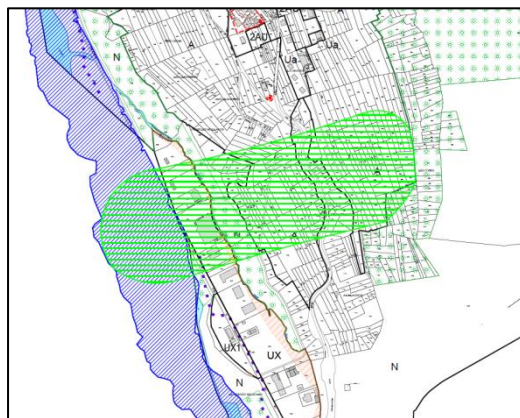
L'état initial de l'environnement a mis en avant la présence de plusieurs corridors écologiques sur le territoire communal. En majorité, ces périmètres recouvrent des zones naturelles ou agricoles, hébergeant parfois de l'habitat diffus.

Au niveau du zonage, ces corridors sont identifiés (corridors écologiques) au titre de l'article L.123-1-5 du CU qui permet d'introduire des dispositions visant à protéger les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques sont introduites au sein du règlement.

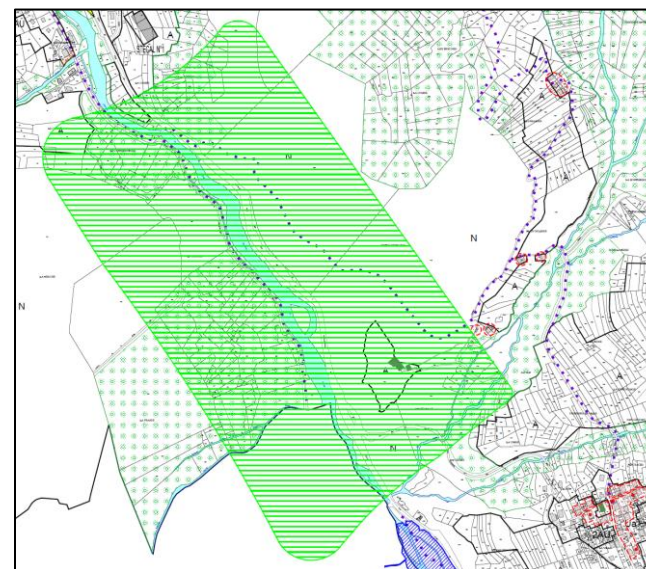
Ainsi, les nouvelles constructions et les annexes des constructions principales sont interdites, même de nature agricole. L'extension limitée des constructions à vocation d'habitation (15% du volume existant ou 30m² de surface de plancher) ainsi que de l'exploitation agricole existante (10% du volume existant) est autorisée, à condition qu'elle ne gêne pas le fonctionnement des milieux naturels ou les activités agricoles.

Un corridor est superposé à une zone UX correspondant à une zone à vocation d'activités commerciales et artisanales. Sur ce secteur, le règlement interdit les nouvelles constructions et les annexes mais autorise les extensions limitées (200m² de SDP maximum) à condition qu'elles n'entravent pas la circulation de la faune.

Ces périmètres font également référence à l'OAP "transversale" (cf partie 3-3) qui émet des principes d'aménagement à respecter.



*Extrait du plan de zonage –
Corridor vers le Vernay-Bron*



Extrait du plan de zonage – Corridor au Sud du chef-lieu

LA NATURE ORDINAIRE

Il s'agit des espaces de continuités écologiques qui sont des espaces relais ou d'extension des réservoirs de biodiversité. Il s'agit de tous les espaces agricoles et naturels qui sont majoritaires sur la commune.

Dans ces espaces, des milieux particulièrement intéressants et attractifs pour les faunes sont à préserver tels que les prairies, les haies, les petits boisements. Ce type de milieux est pris en compte l'OAP "transversale" (cf partie 3-3).

Les zones d'alpages font quant à elle également l'objet d'un zonage spécifique, Aa, qui est réglementé : sont autorisés les constructions à vocation agricole sous conditions, les travaux et installation liés à l'activité agricoles ainsi que la restauration et l'aménagement de chalets d'alpes et d'estive à condition d'obtenir l'autorisation de la commission départementale des sites et des paysages, que les travaux poursuivent un objectif de mise en valeur du patrimoine et que les besoins en eau potable soit assurés, soit par le réseau public soit par une source.

L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THEMATIQUE

L'OAP "transversale" (cf partie 3-3) porte sur le paysage et l'environnement au sens large. Il s'agit d'un encouragement à bien faire et elle est opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme dans un rapport de compatibilité. Les orientations applicables à certains espaces ou éléments identifiés graphiquement s'articulent parfois avec les prescriptions du règlement au titre de l'article L.123-1-5 Code de l'urbanisme.

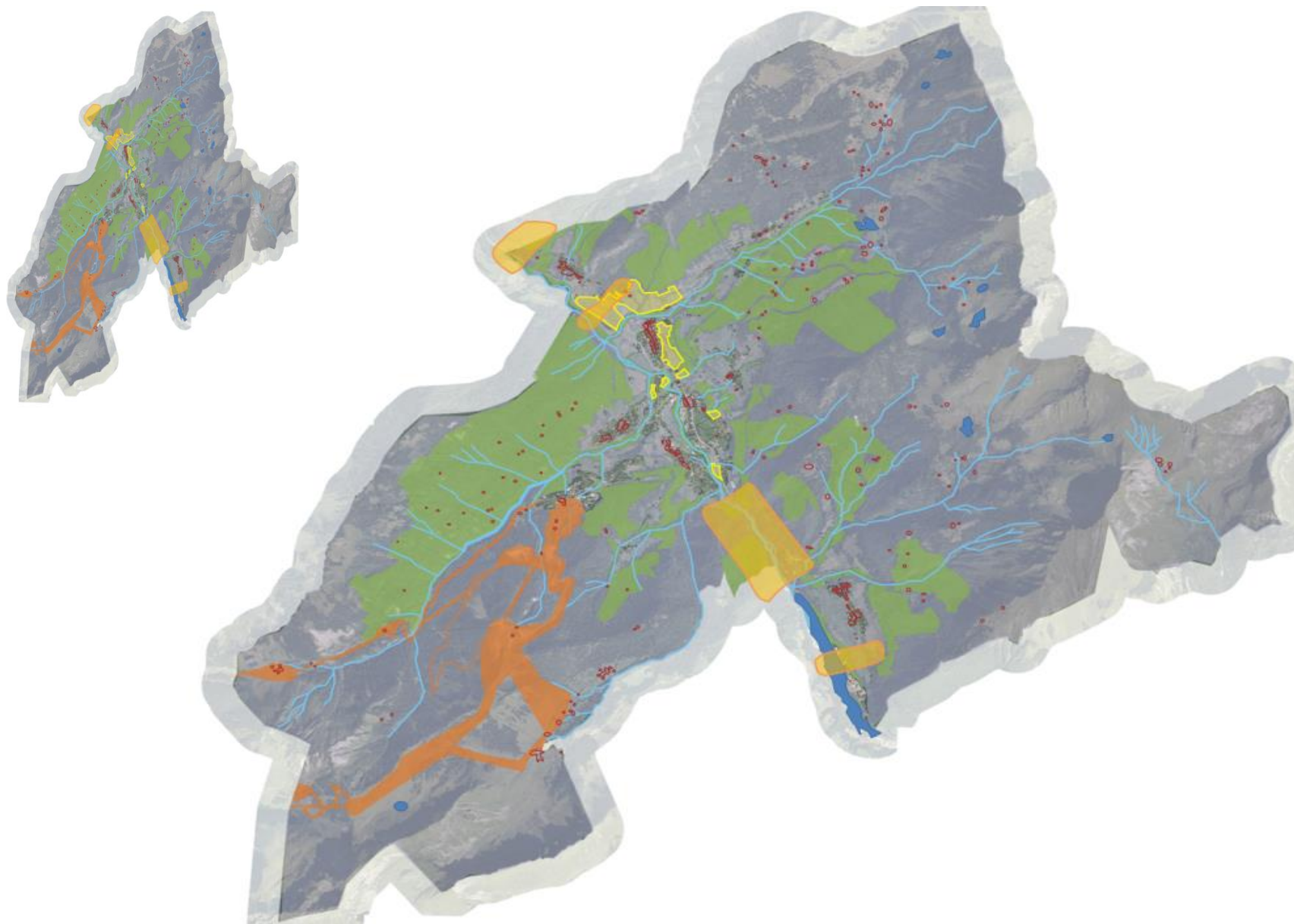
Dans cette OAP, des secteurs sont donc définis pour leur sensibilité sanitaire, écologique ou paysagère.

Il y est notamment demandé :

- Pour les zones humides : préserver le fonctionnement de l'hydrosystème, ne pas réaliser d'aménagement en amont ou en aval de la zone humide pour ne pas créer de dysfonctionnement de l'hydrosystème, préserver les connexions hydrauliques et biologiques avec un réseau de zones humides ou de milieux naturels environnants.
- Pour les cours d'eau : maintenir ou restaurer le caractère naturel des berges sur une largeur minimale de cinq mètres à partir de la partie sommitale des berges, renaturer les berges déjà imperméabilisées ou occupées par des bâtiments, cours, terrains clos de murs, maintenir la couverture végétale existante en bordure de ces cours d'eau et des zones humides, choisir des espèces adaptées à l'écosystème en cas de plantations nouvelles sur les berges de ces cours d'eau.
- Pour les continuités écologiques, espaces relais et d'extension des réservoirs de biodiversité : prendre en compte la valeur et la dynamique écologique et participer au maintien de ces espaces identifiés lors des éventuelles constructions et installations autorisées, prévoir leur confortement et/ou leur remise en état, notamment par un projet de naturation sur le tènement foncier (haies, bosquets, vergers...), maintenir des perméabilités sur le tènement foncier (traitement des clôtures, espace vert,...), réaliser des ouvrages de franchissement des infrastructures routières pour la faune, etc...
- Pour les réservoirs de biodiversité : prendre en compte les sensibilités écologiques et paysagères de ces secteurs et garantir leur préservation pour les nouvelles constructions et installation, ou être de nature à les conforter dans leurs fonctions écologiques et leur caractère naturel.
- Pour le domaine skiable :
 - d'une manière générale : prévoir la mise en œuvre de mesures adaptées pour éviter, réduire ou en dernier lieu compenser les incidences défavorables pour l'environnement, limiter l'impact des terrassements
 - et au sein des secteurs sensibles écologiquement : tenir compte des périodes sensibles pour la faune (reproduction, nidification ...), mise en place systématique de balises sur les câbles et de panneaux d'information destinés à l'information du public.
- Pour la trame végétale : intégrer la restauration de ces éléments lors de l'aménagement des espaces libres de constructions et installations autorisées, règlementer les plantations.
- Pour la prise en compte de la nature en milieu urbain : limiter l'artificialisation des sols, maintien de surface en pleine terre, aménager les espaces de gestion des eaux, laisser les haies et clôtures perméables à la petite faune...
- Pour la préservation de plages agricoles constituant des coupures d'urbanisation : n'admettre les nouvelles plantations qu'en remplacement des plantations existantes et ne perturber l'équilibre du panneau paysagé considéré dans le choix des espèces, ne pas perturber l'équilibre de composition des unités de grand paysage lors de travaux et installations autorisés, notamment en ne créant pas de nouveaux points focaux.

Des fiches actions concernant le patrimoine bâti sont également présentes dans l'OAP transversale.

Toutes ces mesures font l'objet d'une cartographie (cf ci-après).



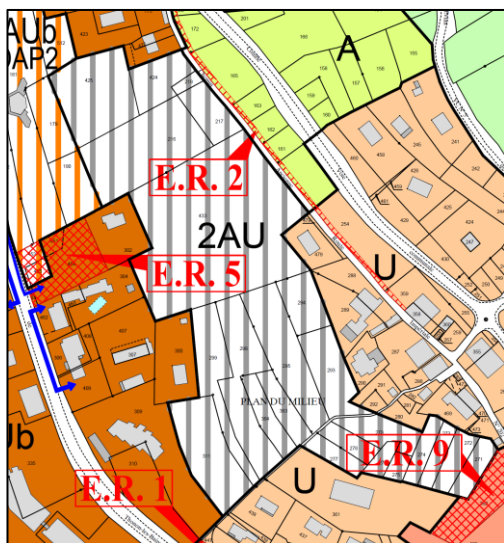
CONCERNANT LE CONFORTEMENT DE L'ENVELOPPE URBAINE, LE MAINTIEN D'UN EQUILIBRE ET LA QUALIFICATION DES MARGES PAYSAGERES ENTRE ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET URBANISES.

LE CONFORTEMENT DE L'ENVELOPPE URBAINE

Au niveau du chef-lieu, le PLU distingue un secteur Ub auquel sont associées des dispositions règlementaires mettant l'accent sur la centralité, la densité et la mixité des fonctions dans cet espace. On retrouve également des secteurs, identifiés au titre de l'article L.123-1-5 du CU, qui permettent la préservation ou le développement d'une diversité commerciale. 4 zones d'aménagement futures sont également prévues. 2 zones 2AU et 1 zone 1AU. Parmi elles, 2 sont comprises dans les enveloppes urbaines faisant l'objet d'OAP sectorielles. La zone 2AU de Plan du Milieu est pour le moment occupée par des parcelles exploitées par l'agriculture. Cette zone peut être qualifiée comme étant en extension de l'enveloppe urbaine. L'urbanisation de cette zone entrainera un agrandissement non négligeable du chef-lieu, y intégrant le hameau de plan du milieu.

Le PLU affiche d'ores et déjà la vocation dominante souhaitée pour ce secteur et son ouverture à l'urbanisation à envisagé dans le cadre d'une ou plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation "sectorielles".

Extrait du plan de zonage – zone 2AU du chef-lieu



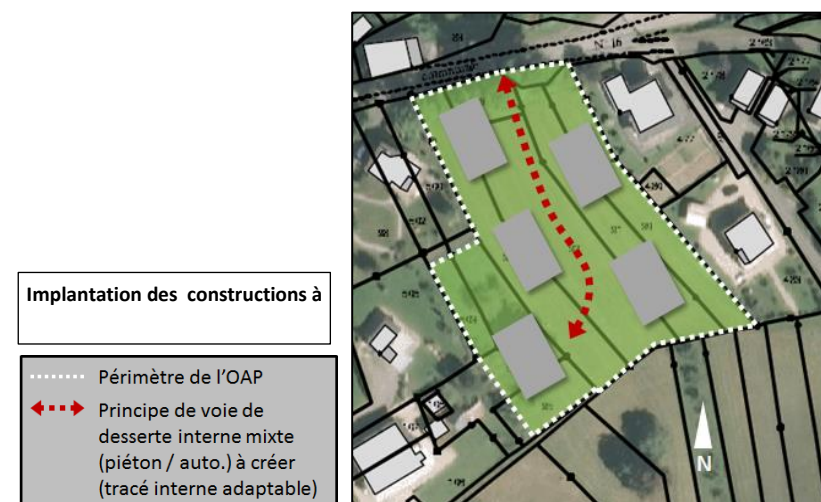
D'autres zones d'aménagement futures sont prévues au niveau des différents hameaux de la commune. Les zones 2AU de Clos du Pont, d'Essert-la-Pierre et du Mont d'Evian sont comprises dans les enveloppes urbaines.

La zone 1AU-OAP1 est en revanche à considérer comme étant en extension.

L'urbanisation du secteur 1AU-OAP1, permettra de restructurer et conforter, par épaississement et comblement, la partie Sud du hameau de l'Abbaye.

A noter que cette zone étant située dans le périmètre de protection de l'ancienne Abbaye, l'intégration paysagère et architecturale des nouveaux bâtiments devra faire l'objet d'un dossier auprès de la commission départementale des sites, perspectives et paysages. Cependant l'OAP inclut d'ores et déjà un certain nombre de dispositions visant à une bonne intégration des constructions dans le site.

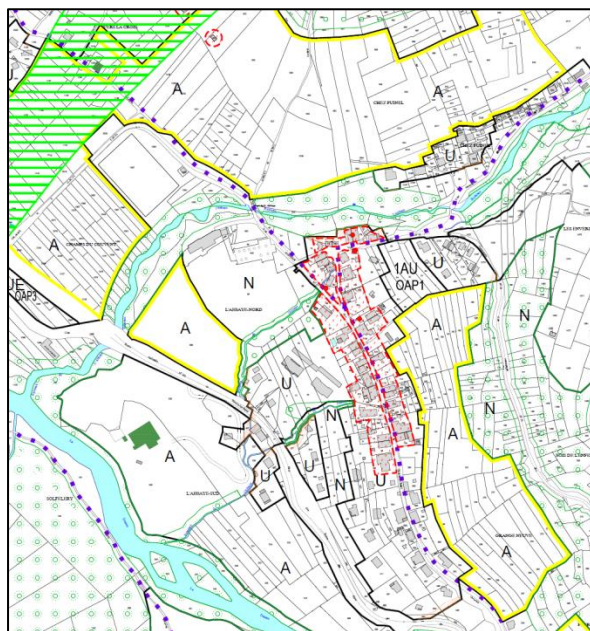
Extrait du schéma opposable d'aménagement de l'OAP



Au Lavouet et à La Borne, on retrouve quelques parcelles non-bâties qui sont maintenues en zone U. Elles constituent un espace interstitiel demeurant au sein de l'enveloppe urbaine. Au regard de son importance elle aurait pu faire l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation. Cependant, d'une part, le PLU veille, au travers de dispositions réglementaires, à permettre une optimisation de l'usage de l'espace et donc le développement de types d'habitat alternatifs à la maison individuelle, et d'autre part, la configuration parcellaire de ces espaces rend difficile la mise en œuvre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

LA VALORISATION DES ENTREES DE BOURG ET PRESERVATION DES POINTS DE VUE

L'entrée sur la commune par le sud est aujourd'hui peu valorisée par les bâtiments et les aménagements présents. Le projet de PLU prévoit un emplacement réservé tout le long de la zone d'activités commerciales et artisanales pour l'aménagement et le verdissement de la contre-allée de cette zone.



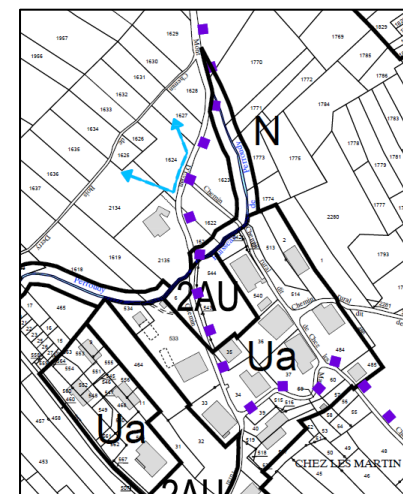
Extrait du plan de zonage – plages agraires protégées.

L'aménagement de la traverse du centre-bourg par la RD902 fait quant à elle l'objet d'une étude particulière visant notamment la valorisation de l'entrée Sud du centre-bourg.

Sur le reste du territoire, des périmètres établis au titre de l'article L.123-1-5 du CU permettent de préserver certains espaces agricoles pour leur sensibilité paysagère (secteurs d'intérêt paysager au règlement graphique).

Le règlement ne permet pas les constructions et installations annexes des constructions principales existantes mais seulement des extensions limitées (15% ou 30m² de surface de plancher) sous réserve d'une bonne intégration dans le site. Ces périmètres font également référence à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les thèmes du paysage et de l'environnement au sens large qui est développée un peu plus haut dans ce rapport.

Les cônes ou séquences de point de vue sont quant à eux matérialisés sur le plan de zonage (cf. figure ci-dessus) et répartis sur tout le territoire en fonction du diagnostic paysager. Le règlement indique que toutes constructions et toutes plantations susceptibles de masquer ou d'altérer ces ouvertures visuelles sont interdites.



Extrait du plan de zonage – cône de vue depuis le Mont-d'Evian.

CONCERNANT LA GESTION DES RESSOURCES NATURELLES, LES ECONOMIES D'ENERGIE ET LA PREVENTION DES RISQUES.

▪ L'organisation du territoire

Pour diminuer les déplacements motorisés, la mixité des fonctions est indispensable.

Au niveau du chef-lieu, nous avons vu plus haut que le zonage Ub favorise la densification et la mixité des fonctions, notamment via les linéaires de diversité commerciale et les dispositions de l'OAP sectorielle n°2 intègre cette problématique en favorisant l'installation de commerces et de service au sein des immeubles d'habitations.

En parallèle, il existe déjà sur la commune un maillage de linéaires piétons que les OAP contribuent dans leur mesure à développer.

La zone d'aménagement futur 1AU-oap1 est située à une distance raisonnable du centre bourg pour permettre des déplacements piétons.

▪ Les économies d'énergie

L'article 11 du règlement sur l'aspect extérieur des constructions ne fait pas obstacle au développement des énergies renouvelables (notamment panneaux photovoltaïques solaires ou thermiques) ni aux constructions à énergie positives ou du moins autonomes en énergie :

« Lorsqu'un projet est de nature à mettre en œuvre des matériaux ou des techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bio-construction, ou à la gestion des eaux pluviales, l'aspect des constructions peut-être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés pour les articles 11.3 et 11.4. »

▪ La protection des populations

Eaux pluviales

Des prescriptions sont énoncées dans le règlement à l'article 4 sur la desserte par les réseaux pour les eaux usées et pluviales.

Pour les eaux pluviales, il est précisé que l'ensemble du dispositif de gestion de ces eaux devra être conçu de façon à ce que, selon l'emprise du projet, le débit de fuite en pointe généré soit ou bien inférieur ou égal à 3L/s, ou bien inférieur ou égal au débit de fuite avant imperméabilisation du terrain.

Une carte d'aptitude des sols à l'infiltration des eaux pluviales et un règlement associé ont été réalisés qui serviront de document de référence aux futures opérations d'aménagement.

Il a également été vu un plus haut que les cours d'eau et leurs berges font l'objet d'une préservation de leur caractère naturel. Cette disposition participe aussi de cet enjeu.

La gestion des risques

Sur la commune de Saint-Jean d'Aulps, la gestion des risques relèvent en particulier de :

- La gestion des risques de débordements torrentiels,
- La gestion de la forêt pour son rôle protecteur.

Pour le 1er point, nous avons plus haut que les cours d'eau et leurs boisements sont préservés par le projet communal, par la protection des ripisylves et par une règle obligatoire de retrait des constructions de 10m minimum par rapport aux cours d'eau et de végétalisation des berges sur une profondeur de 5m.

Aucune zone à aménager ne se situe en zone rouge du plan de prévention des risques naturels de la commune.

Concernant le 2nd point, la stabilité des terrains pentus est primordiale pour les zones de montagne. Le projet de PLU maintien ces zones forestières. Il intègre également les projets en termes de desserte forestière. De nombreux emplacements sont réservés pour cette desserte, pour la création de pistes et d'aire de stockage de grumes. En effet, la gestion de la desserte des forêts est indispensable pour son bon état et la protection de la ressource ainsi que des personnes. En effet, l'exploitation est facilitée, au niveau paysager et écologique, les éventuelles impacts peuvent être prévu et gérer, et le fait que les engins d'exploitation empruntent des zones prévues à cet effet limite les risques d'érosion dans les pentes.

Déchets

Pour la gestion, et surtout la diminution des déchets, toutes les OAP intègre l'installation de composteurs individuels ou collectifs.

2- CONSEQUENCES DE L'ADOPTION DU PLU SUR LES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT

INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000

Le site Natura 2000 « Roc d'Enfer » concerne le massif du même nom qui occupe une partie du territoire communal, au Sud-Est.

Ce site est composé d'habitats très variés, liés aux conditions climatiques des différents étages de végétation (*détail dans l'état initial de l'environnement, partie 2-1-2 du présent rapport*) comme des tourbières, des forêts mélangées de hêtres et de sapins, des prairies et des zones humides. Les espèces d'intérêt communautaire qui y sont recensées sont le Lynx, le Sabot de Vénus, le Panicaud des Alpes, et de nombreux oiseaux comme l'Aigle royal, le Tétrás lyre, le Lagopède alpin, la Gelinotte des bois etc.

Une cartographie des milieux naturels et des inventaires floristiques a récemment été réalisée.

La carte ci-après présente les habitats naturels d'intérêt communautaire ou prioritaire du site Natura 2000 Roc d'Enfer sur la commune de Saint-Jean-d'Aulps.

Les habitats d'intérêt communautaire présents sur le territoire communal sont majoritairement des pelouses. Les types identifiés apprécient les sols calcaires. Elles peuvent être plus ou moins hautes, de différentes valeurs pastorales. Les pelouses calciphiles en gradins ou guirlandes aiment les milieux secs et chauds et sont sensibles à l'érosion. Les pelouses calciphiles fermées se retrouvent dans des situations plus fraîches et un peu plus humides.

Sur le plan de zonage, le site Natura 2000 s'étend sur plusieurs types de zonage :

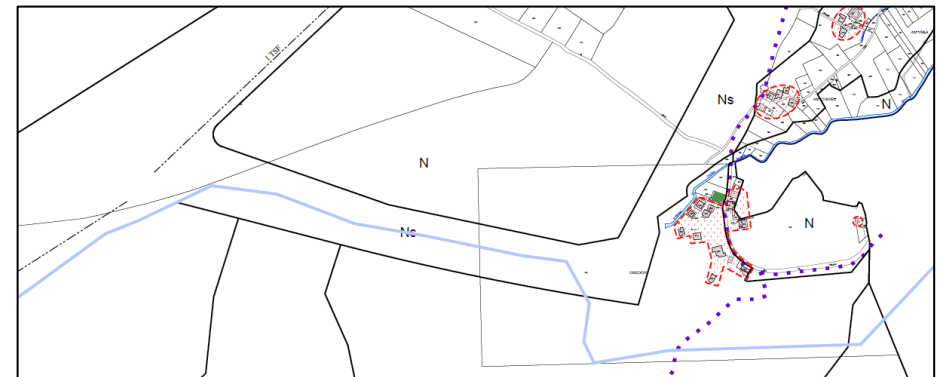
- N, zone naturelle ;
- Aa, secteur d'alpage ;
- Ns, secteur de gestion du domaine skiable.

En complément de ces zonages, le site Natura 2000 est identifié au règlement graphique (secteur d'intérêt écologique). Pour ces espaces, le règlement interdit toute construction, y compris de nature agricole (même dans les secteurs A).

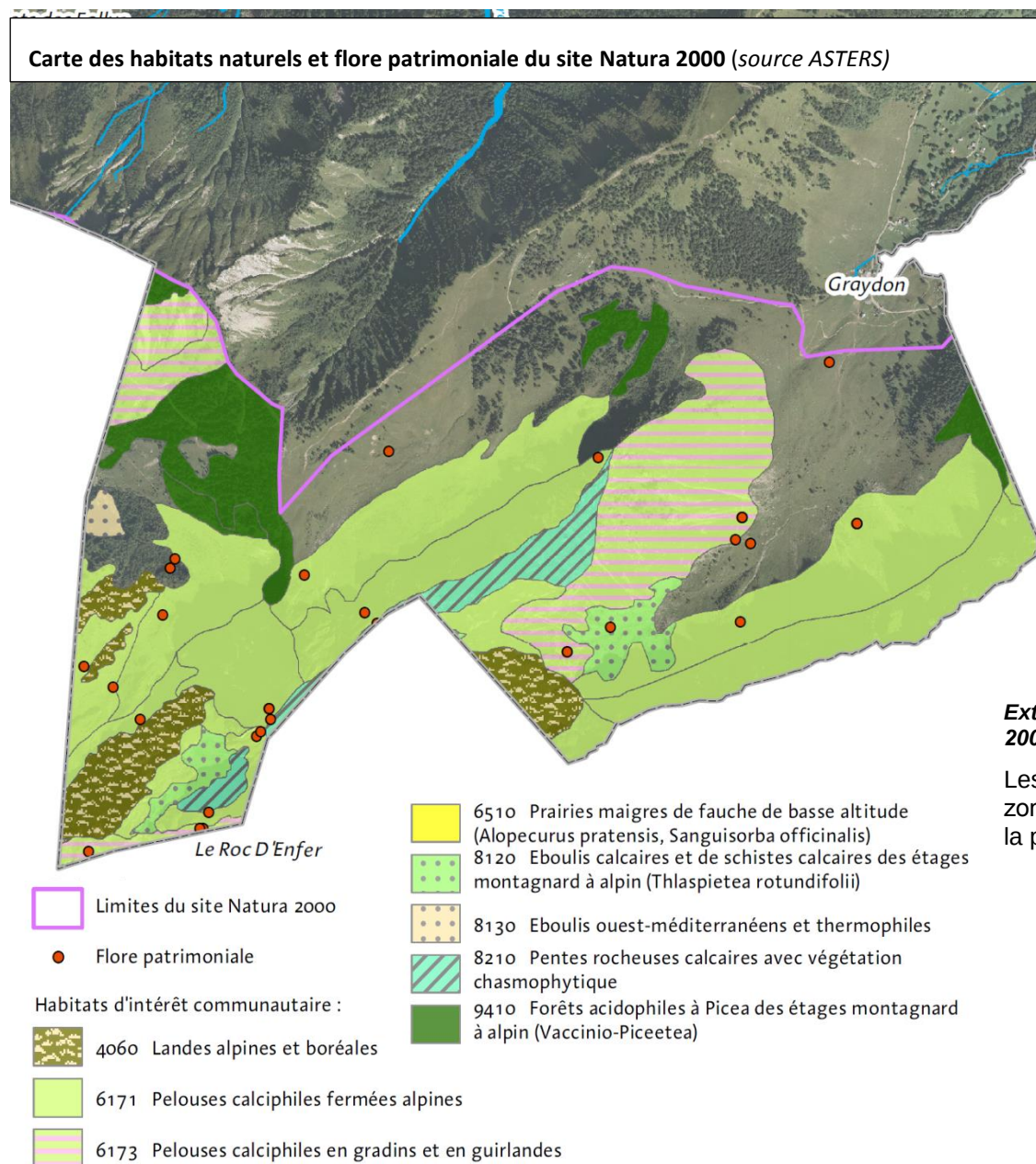
Dans les zones N, seuls sont autorisés les travaux et installations liés à la gestion et l'entretien des milieux naturels, à condition qu'ils préservent le caractère naturel des lieux, qu'ils n'entravent pas la circulation de la faune.

Dans la petite zone Ns de gestion du domaine skiable, les aménagements et installations nécessaires au fonctionnement du domaine skiable sont autorisés et le règlement rappelle que dans un site Natura 2000, tous travaux ou installations doivent faire l'objet d'un dossier d'évaluation des incidences en application de l'article L.414.4 du code de l'environnement.

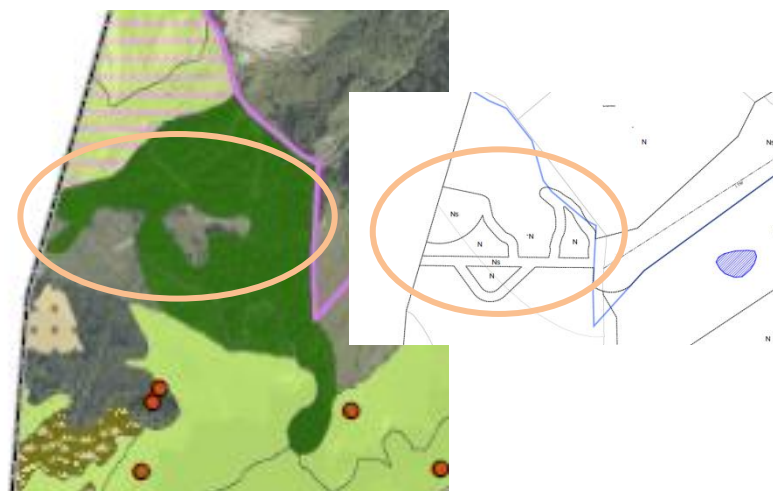
La carte des habitats naturels du site Natura 2000 ci-après montre qu'il n'y a pas d'habitat d'intérêt communautaire sur la zone visée par le domaine skiable aux abords de Graydon. Il s'agit d'une zone qui pour le moment n'est pas exploitée par la station de ski mais sur laquelle il y a une réflexion quant à l'aménagement d'une piste qui permettrait de sécuriser et canaliser un secteur très fréquenté par les skieurs hors-piste.



Extrait du plan de zonage – secteur Ns concerné par la zone N2000.



En revanche, le domaine skiable semble traverser un habitat d'intérêt communautaire (Forêt acidophile à Picea des étages montagnard à alpin) en dessous des Raies de Follys.



Extrait de la carte des habitats d'intérêt communautaire du site Natura 2000 Roc d'Enfer et du plan de zonage

Les pistes et remontées mécaniques qui apparaissent au plan de zonage sont d'ores et déjà existantes et exploitées, comme le montre la photographie aérienne ci-dessous.



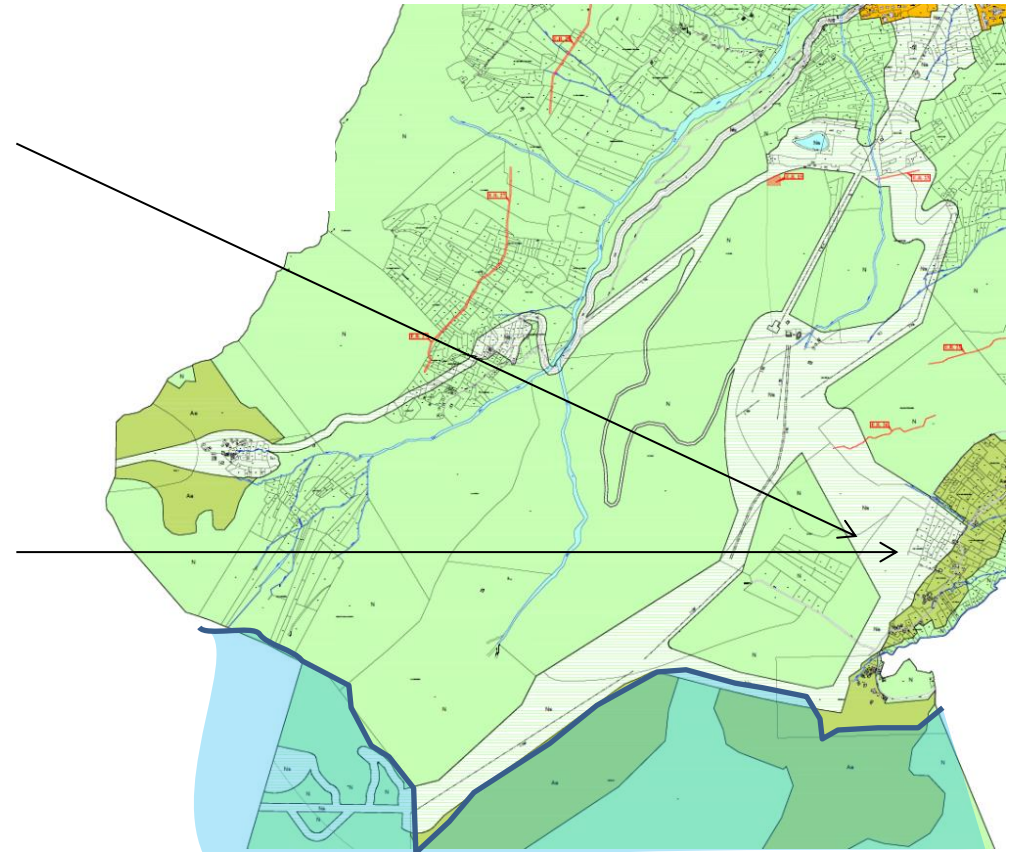
Les pistes sont donc indiquées comme étant occupées par un habitat d'intérêt communautaire forestier alors qu'elles semblent être occupées par une formation végétale de type prairie ou pelouse. Le zonage reflète ici la situation actuelle.

Notons qu'aux abords du site Natura 2000 du Roc d'Enfer, il y a un projet de remplacement des téléskis des têtes par un télésiège. Ce projet a fait l'objet d'une étude d'impact et d'une évaluation des incidences Natura 2000.

Des mesures de réduction des impacts sont prévus telle que l'adaptation des périodes de travaux, suivi du chantier, revégétalisation des zones terrassées, préservation des milieux les plus intéressants, absence d'éclairage nocturne. Cette étude met en avant l'effet positif du projet : en effet, les câbles des télésièges sont bien moins impactants pour les galliformes de montagne que ceux de téléskis qui sont plus proches du sol. De ce fait, l'impact des remontées mécaniques de cette zone sera réduit par rapport à la situation existante.

Est aussi envisagé, à l'arrivée du futur télésiège, l'aménagement d'une petite piste de ski pour débutant. Son emprise est délimitée afin de permettre à terme sa réalisation même si un dossier d'évaluation des incidences doit encore être réalisé.

En termes d'aménagement du domaine skiable, le PLU a une orientation d'aménagement et de programmation "transversale", qui porte sur les thèmes du paysage et de l'environnement au sens large dans laquelle des prescriptions sont émises. Il est également important de noter que le PLU retranscrit l'emprise réelle du domaine skiable et les projets d'ores et déjà envisagés ou actés. Aucun nouvel aménagement pour la pratique du ski ne pourra être réalisé en dehors de ces secteurs.



Extrait du plan de zonage – secteur Ns concerné par le remplacement des téléskis et l'aménagement d'une piste pour débutants. En bleu le site Natura 2000

5^{ème} PARTIE : INDICATEURS DE SUIVI POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU A L'ECHEANCE DE 9 ANS

Conformément à l'article L123-12-1 du CU, "le conseil municipal procède, neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme, à une analyse des résultats de l'application [du Plan Local d'Urbanisme] (...) Cette analyse des résultats est organisée tous les neuf ans et donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan".

1 – LES INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX

Les mesures de suivi de l'état de l'environnement qui devront fournir les éléments pour évaluer le PLU à l'échéance réglementaire de 6 ans, seront centrées sur les indicateurs suivants :

- Reportage photographique sur une dizaine de points typiques et stratégiques en matière d'évolutions paysagères dont la traverse du centre-bourg par la RD902 au niveau de Plan du Milieu, la ZAE du Vernay-Bron, l'ensemble des secteurs soumis à OAP.
- Superficie d'emprise et linéaire des aménagements et éléments construits autorisés en zone N et A dans les secteurs d'intérêt écologique et paysager (identifiés au règlement graphique).
- Le rapport entre la superficie cadastrale des zones humides délimitées au PLU et la superficie réelle des zones humides correspondant à celle de l'inventaire départementale des zones humides (DDT – ASTERS) le plus à jour.
- L'évolution du linéaire de réseau de déplacement doux (piétons, cycles), développé sur la commune.
- Le linéaire de cours d'eau permanents contraint par une artificialisation des sols sur une bande 5m depuis la rive hormis ceux destinés à la requalification en faveur du fonctionnement naturel du cours d'eau, des habitats et des espèces associés.
- La mise en place des mesures de réduction des impacts prévues dans le dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 du projet de remplacement du télésiège des Têtes par un télésiège.

2 – LES INDICATEURS DE SUIVI DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Afin de suivre l'évolution de la consommation d'espaces, en s'appuyant sur des sources fiables et d'obtention aisée par la Commune, il sera procédé tous les 2 ou 3 ans (à compter de l'entrée en application du PLU) :

- A la somme des surfaces figurant sur les permis de construire accordés ayant fait l'objet d'une déclaration d'ouverture de chantier, et portant sur des parcelles non construites, en distinguant :
 - Les surfaces destinées à l'habitat, mises en correspondance avec l'évolution démographique, et avec le nombre de logements commencés, de façon à apprécier la consommation moyenne d'espace par habitant et la consommation moyenne d'espace par logement.
 - Les surfaces destinées à des activités (dont les activités agricoles).
 - Les surfaces destinées à des équipements publics ou d'intérêt général.
- A la localisation de ces surfaces sur le plan de zonage du PLU, et à leur classification selon la zone concernée du PLU (U / AU / A / N).

Appliquée à l'enveloppe urbaine délimitée (suivant l'approche méthodologique définie par le SCOT du Chablais, à l'échelle du parcellaire), cette localisation permettra également d'apprécier si les surfaces consommées si situent à l'intérieur de cette enveloppe (et donc en "optimisation"), ou à l'extérieur (et donc en "extension").

3 – LES INDICATEURS DE SUIVI DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

Afin de suivre l'évolution de la production de logements, en s'appuyant sur des sources fiables et d'obtention aisée par la Commune, il sera procédé tous les 2 ou 3 ans (à compter de l'entrée en application du PLU) :

- A la somme des logements livrés sur la base des déclarations d'achèvement,
- A la somme des logements projetés sur la base des déclarations d'ouverture de chantier...

... en détaillant dans les deux cas :

- Le type de logement (collectif, intermédiaire, individuel pur) et sa représentation dans le total des logements achevés ou commencés. Ces données seront comparées au tableau prévisionnel établi dans le présent rapport.
- Le nombre et la part des logements aidés et des hébergements spécifiques achevés ou commencés. Ces chiffres serviront d'indicateur lors de la mise en œuvre à l'échelle de la Communauté de Communes d'un Plan Local de l'Habitat.

6^{ème} PARTIE : RESUME NON TECHNIQUE

La commune de Saint-Jean-d'Aulps s'inscrit dans un bassin de vie attractif, de par la qualité du site et son dynamisme économique.

Mues par certains intérêts communs, les collectivités de ce bassin "entre lac et montagne", se sont peu à peu fédérées et organisées, à différents niveaux :

- A l'échelle du Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Chablais, dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale,
- A l'échelle de la Communauté de Communes de la Vallée d'Aulps, au travers notamment de son Livre Blanc.

Saint-Jean-d'Aulps occupe une position particulière au sein de l'armature urbaine du Chablais. En effet, sa situation géographique, son poids démographique, ses fonctions urbaines et économiques ainsi que son cadre de vie et son évolution lui ont valu une reconnaissance en tant que pôle secondaire ... un statut porteur de droits, mais aussi de "devoirs", en termes notamment de croissance démographique et urbaine maîtrisée et de satisfaction des besoins à l'échelle du bassin de vie.

L'avenir de la commune, à travers son PLU, ne peut donc s'envisager sans tenir compte :

- D'un contexte supra-communal de plus en plus influent, à différentes échelles territoriales.
- Des rapports de dépendance et de coopération qu'il implique.
- Des nouveaux besoins à satisfaire à l'échelle du bassin de vie.

LE DIAGNOSTIC GENERAL ET L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT réalisés dans le cadre de la démarche de révision du PLU et de son évaluation environnementale, ont mis en exergue les points forts et les points faibles, les opportunités et les menaces d'évolution. Sur la base de cette approche "multicritères" ont pu être dégagés les grands enjeux pour l'avenir de la commune et qui ont inspiré son Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

ORIENTATION	ENJEUX	CONSTAT	- Une croissante lente de la population portée majoritairement par l'arrivée de nouveaux habitants. - Une tendance particulièrement marquée au vieillissement de la population et des indicateurs qui traduisent une population relativement modeste. - Une forte augmentation du nombre de logements, due pour l'essentiel aux résidences secondaires ... et un parc de logements insuffisamment diversifié (tant en type qu'en mode d'habitat) pour répondre aux besoins. - Peu d'alternative à l'automobile pour les déplacements fonctionnels.	- Un cadre naturel et agricole riche de par sa biodiversité et ses espaces caractéristiques du paysage traditionnel montagnard mais aujourd'hui menacé par les tendances constatées d'étalement urbain, d'"éclatement" et de banalisation du cadre bâti et de ses abords. - Des capacités d'assainissement et de gestion des eaux pluviales limitatives à l'extension de l'urbanisation et un réseau d'eau potable à améliorer.	- Un secteur agricole encore présent, mais fragile ... qui assurent notamment une fonction essentielle d'entretien du paysage, - Un tissu commercial dense mais fragile et un site d'activité à reconquérir (Vernay-Bron). - Une vocation touristique affirmée mais une nécessaire diversification des offres (hébergements, activités). - Des potentialités pour les activités innovantes et la sylviculture.
			Un accueil adapté "des" populations futures, c'est-à-dire un accueil suffisant et satisfaisant.	Des tendances et risques d'évolution à contenir et des opportunités d'évolution "positive" à saisir. Une adaptation nécessaire des réseaux pour satisfaire aux besoins et à des exigences sanitaires et environnementales plus strictes.	Un développement économique autant qualitatif que quantitatif à concilier avec la préservation des ressources naturelles et des paysages patrimoniaux.
			AXE I : Maintenir une vie et une cohésion sociales, intégrant les mutations démographiques et les besoins de la population.	AXE II : Assurer une meilleure gestion des ressources et de notre "capital" naturel et culturel montagnard, facteur de qualité de vie et d'attractivité	AXE III : Soutenir un développement économique valorisant, s'appuyant sur les "piliers" de l'économie traditionnelle de la vallée, et contribuant à la dynamique et à la promotion du territoire (agriculture/pastoralisme, sylviculture, artisanat, tourisme)

Outre le fait que le PADD, constitue une pièce nouvelle (par rapport au POS), le PADD de Saint-Jean-d'Aulps traite bien, non seulement des domaines traditionnels de l'aménagement et de l'urbanisme, mais aussi des thématiques respectueuses d'un développement respectueux des exigences actuelles, telle qu'elles ont été renforcées par la loi "ENE" (ayant modifié l'article L123-1-3 du Code de l'urbanisme).

Lorsque les "outils réglementaires" du PLU le permettaient, ces choix politiques ont été traduits en dispositions réglementaires et foncières dans le projet de PLU.

PARMI LES PRINCIPALES EVOLUTIONS DU PLU, ON RETIENDRA LES POINTS SUIVANTS :

D'UN POINT DE VUE FORMEL ET REGLEMENTAIRE :

- Des changements d'appellation induits par la transformation du POS en PLU.
- Une actualisation et une adaptation du règlement aux enjeux de développement durable.
- Une gestion réglementaire très limitative du bâti diffus existant en zone agricole ou naturelle.
- Une gestion réglementaire spécifique de certains sites et secteurs, éléments bâti ou végétaux, pour leur valeur paysagère, patrimoniale et/ou écologique.
- Une nouvelle dimension de projet, avec des réflexions particulières sur des secteurs stratégiques, traduites en Orientations Aménagement et de Programmation "sectorielles" et "thématique" couvrant notamment les secteurs d'urbanisation future et intégrant des dispositions paysagères et environnementales.
- Une mise en compatibilité du PLU avec le SCOT et le SDAGE ainsi qu'une mise en conformité du PLU avec la loi Montagne et la loi ENE.

ET SUR LE FOND :

D'une manière générale,

Une prise en compte plus "fine" et actualisée des réalités du terrain, et notamment :

- De l'évolution de l'urbanisation (induisant des reclassements de zones NA indicées du POS, en zone U du PLU).
- Des parcelles bâties en zone agricole ou naturelle.
- Des limites entre l'urbain et le non urbain (sur la base d'une analyse des enveloppes urbaines de la commune), mais aussi ...
- Des limites entre espaces agricoles et espaces naturels.

Et plus spécifiquement,

Une intégration des enjeux environnementaux au sens large avec :

- **Une prise en compte accrue, et "plus fine", du cadre environnemental et paysager :**
non seulement à travers le zonage et le règlement du PLU (au titre de l'art. L123-1-5 CU principalement), mais aussi, via les fiches actions de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du PLU, dite "transversale", révélant :
 - Une identification et gestion adaptée des espaces naturels et agricoles à enjeux (protégés strictement pour leur sensibilité écologique et/ou environnementale), des espaces de nature ordinaire et des cours d'eau inventoriés à l'échelle communale en tant que relais des réservoirs de biodiversité.
 - Une identification et protection des boisements non classés, des éléments végétaux, des ripisylves associées aux cours d'eau et dispositions favorables à la pénétration de la nature en milieu urbain.
 - Le maintien du caractère ouvert de certains espaces et préservation des point de vues et des points focaux.
 - La préservation et la valorisation des ensembles bâtis et leurs abords ainsi que des éléments de patrimoine bâti isolé.
- **Une prise en compte accrue des risques et nuisances pesant sur l'homme et l'environnement au travers :**
 - D'une meilleure gestion de la ressource en eau : mise en compatibilité du PLU avec les nouveaux zonages de l'assainissement et de l'eau potable, dispositions renforcées en termes de gestion des eaux pluviales, protection des captages...
 - D'une prise en compte des contraintes liées aux risques naturels et la mise en place de mesures visant à réduire ou limiter les nuisances avérées ou supposées liées à la proximité de certaines activités économiques, à l'épandage...
 - De l'amélioration de la performance environnementale des constructions.
 - De l'amélioration des conditions de déplacement permise par la sécurisation projetée de voie et carrefours ou d'arrêt de bus, le recentrage de l'urbanisation préférentiellement au centre-bourg, le développement du maillage des cheminements piéton ...

Un recadrage des conditions et des formes de l'urbanisation visant une meilleure structuration du territoire, avec :

- La réduction significative des espaces d'urbanisation future.
- La restitution par rapport au POS d'environ 16ha. aux zones agricoles et naturelles.
- Des dispositions favorables à une optimisation (graduée) de l'usage du sol.
- Un développement qualitatif de l'urbanisation envisagé dans le cadre d'OAP pour une meilleure structuration... et d'une manière générale les dispositions favorables à une meilleure insertion paysagère et architecturale des constructions.

Un confortement des fonctions urbaines permis par :**▪ Une politique volontariste en matière d'habitat et de mixité sociale :**

- Détermination des capacités d'accueil du PLU en logements
 - en cohérence avec les objectifs fixés par le SCoT,
 - en tenant compte des capacités demeurant au sein des enveloppes urbanisées,
 - et au regard des capacités du territoire (en termes notamment d'équipements), des sensibilités identifiées (paysagères et environnementales) et de l'intégration progressive voulue des nouveaux habitants.
- Dispositions incitatives à la diversification des formes et des types de l'habitat, pour une plus grande mixité urbaine et sociale.
- Réponse aux besoins en termes d'équipements et de réseaux.

▪ Des dispositions favorables au maintien (et au développement) :

- des activités de commerce, service et artisanales :
 - au sein du secteur de centralité notamment pour les activités à vocation de "proximité" dans une logique de mixité des fonctions,
 - au sein de la zone d'activité avec une volonté de requalification, de développement qualitatif et d'optimisation de l'usage de l'espace,
 - par la réponse apportée au besoin en foncier des artisans locaux par la reconversion permise de l'ancienne bergerie,
 - par l'aménagement d'un cadre urbain attractif...
- de l'activité touristique et des loisirs :
 - par une gestion adaptée des différents sites sportifs et de loisirs, un confortement du domaine skiable, une diversification admise des hébergements, la protection du patrimoine naturel et bâti ...
- de l'activité agricole :
 - par la préservation des outils de production et en permettant le développement et la diversification des exploitations,
 - et d'une manière générale, par l'identification des constructions présentes en zone agricole sans lien avec cette activité, la restitution d'espaces anciennement destinés à l'urbanisation et le recentrage de l'urbanisation...

L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE, réalisée conformément au Code de l'urbanisme, fait partie intégrante du présent rapport de présentation :

Sur le fond, il ressort de cette démarche, que le PLU a intégré au mieux l'ensemble des enjeux environnementaux.

Cette démarche a consisté à :

Vérifier que l'ensemble des enjeux environnementaux ont bien été pris en compte lors de la révision du PLU :

L'état initial de l'environnement a dressé un état des lieux communal sur les neuf domaines de l'environnement : biodiversité et dynamique écologique, paysage, ressource en eau, sols et sous-sols, énergie et GES, qualité de l'air et climat, déchets, bruit, risques naturels et technologiques.

Se sont dégagés de cet état des lieux des points forts et points faibles du territoire communal, ayant ainsi permis de dégager trois grands enjeux environnementaux :

- La connectivité et la dynamique fonctionnelle des systèmes écologiques terrestres et aquatiques – la qualité des milieux humides et aquatiques (déplacements de la faune, connexions hydrauliques, ...).

Même si le territoire communal est principalement occupé par des espaces naturels et/ou agricoles, les axes de déplacement se restreignent en fond de vallée et les activités touristiques se développent sur les versants. Au niveau des cours d'eau, la présence et la qualité des boisements de berges permettent de garantir la fonctionnalité de ces milieux.

- Le confortement de l'enveloppe urbaine, le maintien d'un équilibre et la qualification des marges paysagères entre espaces naturels, agricoles et urbanisés.

Si le caractère rural de la commune est encore perceptible, notamment sur les coteaux et dans les alpages, le cadre bâti tend à se diffuser au niveau du centre bourg. L'objectif est ici de conforter l'enveloppe urbaine, valoriser les entrées de bourgs et préserver les points focaux.

- La gestion des ressources naturelles, les économies d'énergie et la prévention des risques.

Il s'agit d'un enjeu de maîtrise des ressources afin de réduire les risques, les déchets, les dépenses énergétiques.

Analyser tout au long du processus d'élaboration les effets potentiels des objectifs de développement sur toutes les composantes de l'environnement et permettre les inflexions nécessaires pour garantir la compatibilité des orientations avec les objectifs environnementaux :

Les enjeux environnementaux transversaux dégagés ont été pris en compte lors de l'élaboration du PLU au niveau des divers documents qui le compose, à savoir le projet politique (PADD) et sa traduction réglementaire (zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation).

Nous pouvons faire ressortir les choix d'intégration suivants :

- La limitation de l'étalement urbain pour préserver les milieux naturels et agricoles, l'identification des secteurs sensibles, des continuités écologiques et des espaces à forte valeur paysagère par des périmètres établis au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme.

Les nouvelles zones d'urbanisation ont été sensiblement réduites par rapport au POS.

Il est également important de noter qu'en plus des dispositions réglementaires, une OAP "transversale" a été réalisée. Des fiches actions proposent :

- Une identification et gestion adaptée des espaces naturels et agricoles à enjeux (protégés strictement pour leur sensibilité écologique et/ou paysagère), des espaces de nature ordinaire et des cours d'eau inventoriés à l'échelle communale en tant que relais des réservoirs de biodiversité.
- Une identification et protection des boisements non classés, des éléments végétaux, des ripisylves associées aux cours d'eau et dispositions favorables à la pénétration de la nature en milieu urbain.
- Le maintien du caractère ouvert de certains espaces et préservation des points de vue et des points focaux.
- La préservation et la valorisation des ensembles bâtis et leurs abords ainsi que des éléments de patrimoine bâti isolé.
- Le confortement de l'enveloppe urbaine avec une centralité favorisée par les secteurs Ub (mixité des fonctions et densité), des linéaires piétonniers inclus dans les OAP sectorielles.
- Des dispositions réglementaires ont été prises pour la gestion des eaux pluviales et pour la gestion des berges des cours d'eau (règlement + OAP transversale) afin de prendre en compte les risques naturels.

Concernant plus spécifiquement l'impact du projet de PLU sur les zones présentant un intérêt écologique majeur, les aménagements envisagés au niveau du domaine skiable vont dans le sens d'une réduction des impacts sur la zone N2000 par rapport à l'existant :

- Un projet de remplacement des téléskis des têtes par un télésiège, en marge du site Natura 2000 est prévu et au sommet du futur télésiège, l'aménagement d'une petite piste de ski pour débutant.

D'une part, ces aménagements ne visent pas d'habitat d'intérêt communautaires et d'autre part, les câbles des télésièges sont bien moins impactant pour les galliformes de montagne que ceux de téléskis qui sont plus proche du sol (résultat de l'étude d'impact et de l'évaluation des incidences Natura 2000 réalisée pour le remplacement des téléskis). En outre, des mesures de réduction des impacts pour le remplacement des téléskis sont prévus telle que l'adaptation des périodes de travaux, suivi du chantier, revégétalisation des zones terrassées, préservation des milieux les plus intéressants, absence d'éclairage nocturne.

- Une petite zone Ns de gestion du domaine skiable empiète sur la zone N2000, qui pour le moment n'est pas exploitée par la station de ski mais sur laquelle il y a une réflexion quant à l'aménagement d'une piste qui permettrait de sécuriser et canaliser un secteur très fréquenté par les skieurs hors-piste, impactant le site. Elle ne concerne pas d'habitat d'intérêt communautaires et le règlement du PLU, non seulement interdit toute construction, y compris de nature agricole (même dans les secteurs A) au sein du périmètre N2000, mais il rappelle également que dans un site Natura 2000, tous travaux ou installations doivent faire l'objet d'un dossier d'évaluation des incidences en application de l'article L.414.4 du code de l'environnement.

Dresser un bilan factuel à terme des effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement :

La notion de développement durable nécessite de trouver un équilibre entre les enjeux sociaux, économiques et environnementaux et implique ainsi ponctuellement la persistance d'incidences environnementales potentielles.

Celles-ci sont évaluées au regard des données d'état des lieux disponibles, entraîne la formulation de recommandations complémentaires et sont prises en compte dans les indicateurs de suivi des effets du PLU sur l'environnement à l'échéance de 9 ans.

Cependant, l'analyse des documents constitutifs du projet de PLU révèle un impact faible du projet communal sur l'environnement du fait des mesures d'intégration.