

Saint Jean d'Aulps

Lettre N°4 - Spécial PLU
Novembre 2014

INVITATION

**A une réunion publique
d'information**

**le 16 décembre 2014, à 20h00, à la
salle des fêtes (école maternelle)
de Saint-Jean-d'Aulps**

Edito

Chères concitoyennes, chers concitoyens,

Depuis l'arrêt du PLU par le Conseil Municipal précédent (délibération en date du 29 juillet 2013), plusieurs éléments ont conduit à retravailler le projet de PLU en vue d'un nouvel arrêt envisagé pour le début d'année 2015 :

- *les élections municipales, qui se sont traduites par un changement de Conseil Municipal, qui affiche, à travers ce projet de PLU remanié, sa propre vision du développement de la commune.*
- *la récente loi ALUR (pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové), adoptée en mars 2014, qui a modifié le cadre législatif avec des obligations accrues en termes de modération de la consommation d'espaces.*
- *les avis émis par les Services de l'Etat suite au premier arrêt du PLU et qui ont mis en évidence l'impératif de mise aux normes de notre station d'épuration : votre Conseil Municipal et moi-même travaillons d'ailleurs ardemment sur ce dossier qui constitue un préalable indispensable à l'application de notre futur PLU et donc à l'octroi de toute nouvelle autorisation d'urbanisme.*

Une fois arrêté, le dossier de PLU sera transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées (qui ont 3 mois pour se prononcer). Après cela, l'enquête publique (d'une durée de 1 mois), sera l'occasion pour chacun de formuler ses demandes particulières. L'ensemble des avis et remarques exprimés seront enfin analysés pour aboutir au PLU qui sera proposé à l'approbation du conseil municipal.

Mais avant, nous avons tenu à vous rencontrer une dernière fois, dans l'objectif de vous présenter le contenu des différentes pièces constitutives de votre document d'urbanisme et de leur articulation.

Ce projet de PLU, en accord avec les valeurs fondamentales du développement durable et les dispositions issues du Grenelle de l'environnement, définit ainsi les conditions qui vont permettre :

- *de mieux répondre aux divers besoins de notre population actuelle et future (en termes de logements, d'équipements et de services),*
- *de contenir la tendance à l'étalement de l'urbanisation de notre territoire, phénomène plus "subi" que souhaité pour la plupart d'entre nous, par un développement mieux encadré et concentré au centre-bourg.*
- *d'assurer une meilleure gestion de nos ressources, de nos espaces naturels et agricoles ainsi que de nos paysages, parce que ces éléments naturels et culturels caractérisent fortement notre commune et contribuent à son attractivité et à la qualité de notre cadre de vie.*

Cette dernière réunion publique, à laquelle nous vous espérons nombreux, sera une nouvelle fois l'occasion pour chaque habitant d'exprimer sa vision sur l'avenir de Saint-Jean-d'Aulps.

*Le maire,
Patrick COTTET DUMOULIN
et l'ensemble du Conseil Municipal.*

Le contenu du projet de PLU

Un rapport de présentation...

... qui, sur la base notamment du diagnostic territorial réalisé, devra justifier des choix opérés concernant les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation et les dispositions réglementaires introduites,

Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables ...

... qui constitue la "clé de voute" du PLU. C'est en effet en cohérence avec les grandes orientations de développement voulues pour la commune, inscrites dans notre PADD, qu'ont été élaborées les autres pièces du dossier de PLU.

Six Orientations d'Aménagement et de Programmation ...

... dont cinq OAP "sectorielles" visant à assurer un développement qualitatif des secteurs à vocation d'habitat et d'équipements. Ces OAP définiront pour chaque secteur concerné : le parti général d'aménagement, intégrant notamment la question du développement des espaces publics et collectifs fonctionnels, la typologie et la forme des logements souhaités (en privilégiant la poursuite de la diversification de l'offre) ainsi que le potentiel en termes de nouveaux logements.

... et une OAP "transversale" qui intégrera des dispositions en terme de protection des espaces naturels sensibles, de mise en valeur des paysages et de préservation du bâti patrimonial.

Rappel des grandes orientations inscrites dans le PADD

AXE I : Maintenir une vie et une cohésion sociales, intégrant les mutations démographiques et les besoins de la population.

- I.1 Veiller à un développement démographique et urbain maîtrisé...
- I.2 Poursuivre et renforcer la nécessaire diversification de l'offre en logement sur la commune...
- I.3 Conforter le bourg-centre dans la mixité et la diversité de ses fonctions...
- I.4 Renforcer le lien entre politique urbaine et politique des transports...

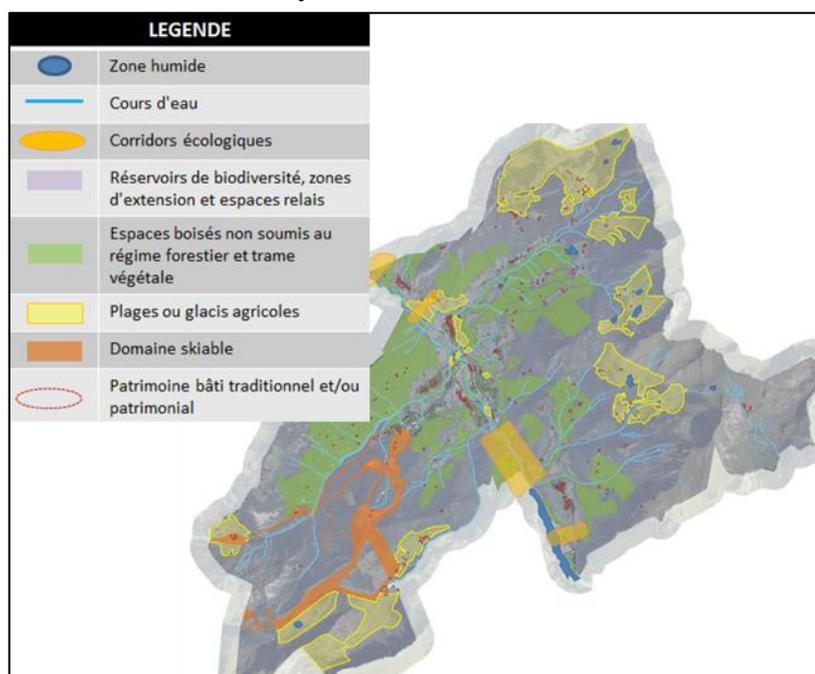
AXE II : Assurer une meilleure gestion des ressources et de notre "capital" naturel et culturel montagnard, facteur de qualité de vie et d'attractivité

- II.1 Identifier, préserver et mieux gérer nos ressources et nos espaces, naturels et agricoles, ainsi que les continuums écologiques..
- II.2 Promouvoir un développement de l'urbanisation maîtrisé et de qualité...
- II.3 Favoriser un développement urbain durable...

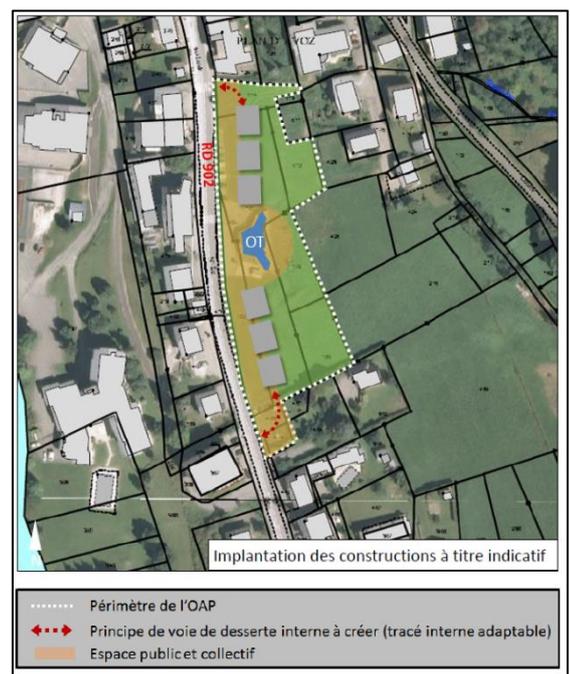
AXE III : Soutenir un développement économique valorisant, s'appuyant sur les "piliers" de l'économie traditionnelle de la vallée, et contribuant à la dynamique et à la promotion du territoire (agriculture/pastoralisme, sylviculture, artisanat, tourisme)

- III.1 Préserver l'avenir d'une agriculture de qualité...
- III.2 Accompagner la politique touristique intercommunale...
- III.3 Promouvoir l'exploitation forestière...
- III.4 Œuvrer pour le renforcement des fonctions artisanales et tertiaires...

Projet d'OAP "transversale"



Projet d'OAP "sectorielle" du secteur de l'Office de Tourisme



Un règlement ...

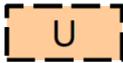
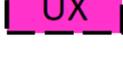
... **composé d'un règlement graphique** (le plan de zonage) distinguant 4 grands types de zones en fonction de leur vocation principale : urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N). On y retrouvera également un certain nombre de périmètres correspondant aux espaces naturels, aux éléments de patrimoine bâti et de paysage à préserver, ainsi que les emplacements réservés et les zones soumises à des risques naturels forts.

... **qui s'articule avec un règlement écrit**, détaillant les règles applicables en matière de droit des sols à chaque zone et périmètre.

Des documents annexes (Document Graphique Annexe, servitudes d'Utilité Publique, annexes sanitaires, ...)

Légende du Plan de zonage

ZONE URBAINES

	Zone à vocation dominante d'habitat (occupation du sol à optimiser)
	Secteur de centralité, densité et mixité des fonctions
	Secteur d'habitat résidentiel relevant de l'assainissement collectif à moyen terme
	Secteur d'habitat résidentiel relevant de l'assainissement individuel
	Zone à vocation d'hébergements et d'activités touristiques
	Zone à vocation d'équipements publics et collectifs
	Zone à vocation d'activités économiques

AUTRES

Au titre de l'article L123-1-5-II,4° du CU :

	Périmètres de mixité sociale : zone U, secteurs Ub, 1AU-oap1, 1AU-oap2, 1AU-oap3 et 1AUb-oap4
--	---

Au titre de l'article L123-1-5-II,5° du CU :

	Linéaires de diversité commerciale
---	------------------------------------

Au titre de l'article L123-1-5-II,4° du CU :

	Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), numéroté 1 et 2
---	--

Au titre de l'article L123-1-5-III,2° du CU :

	Périmètre de bâti patrimonial
	Construction d'intérêt patrimonial

	Trame végétale
---	----------------

	Secteurs d'intérêt écologique
---	-------------------------------

	Secteurs d'intérêt paysager
---	-----------------------------

	Zones humides
---	---------------

	Corridors écologiques
---	-----------------------

	Cônes de vue
---	--------------

	A titre indicatif : bâtiments agricoles (à la date d'approbation du PLU)
---	--

EMPLACEMENTS RESERVES

	Emplacements réservés pour la réalisation de voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts (au titre de l'article L123-1-5-V du CU)
---	---

ZONES NON URBANISEES RESERVEES A L'URBANISATION FUTURE (à court terme)

	Secteurs d'habitat résidentiel dominant (urbanisation sous conditions et dans le cadre d'Orientations d'Aménagement et de programmation)
---	--

	Secteur de centralité, densité et mixité des fonctions (urbanisation sous conditions et dans le cadre d'Orientations d'Aménagement et de programmation)
---	---

ZONES NON URBANISEES RESERVEES A L'URBANISATION FUTURE (à moyen terme et urbanisables après révision ou modification du PLU)

	Habitat dominant
---	------------------

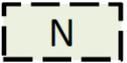
ZONES AGRICOLES

	Zone agricole
---	---------------

	Secteurs d'alpages
---	--------------------

ZONES NATURELLES

	Zone naturelle
---	----------------

	Secteur de gestion du domaine skiable
---	---------------------------------------

	Secteur du camping
---	--------------------

	Secteur d'équipements sportifs et de loisirs de plein-air
---	---

Un PLU axé autour du maintien de la qualité de notre cadre de vie

Un développement de l'urbanisation mieux maîtrisé, ...

Au niveau des secteurs d'urbanisation future par la mise en œuvre des Orientations d'Aménagement et de Programmation... et d'une manière générale par les dispositions introduites, favorables à une meilleure insertion paysagère et architecturale des constructions.

Par la limitation de la dispersion de l'urbanisation sur le territoire en recentrant l'urbanisation au niveau des pôles de vie principaux que constituent :

- le centre-bourg et l'Abbaye, dans un souci de réduction des déplacements et de renforcement de l'animation et de la vie sociale
- ainsi que dans une moindre mesure Saint-Jean-Station, avec une volonté de confortement et de diversification de l'offre en hébergements touristiques (alternative à la résidence secondaires).

... Mais également raisonné ...

Avec une délimitation des zones urbaines en cohérence avec les zonages actualisés de l'assainissement et de l'eau potable, dans un souci de préservation de l'environnement et de maîtrise et de programmation des dépenses communales.

Par la limitation, voire la réduction des risques et nuisances avec un renforcement des dispositions liées :

- à la gestion des eaux pluviales (réalisation d'une carte d'aptitude à l'infiltration, mesures visant une limitation de l'imperméabilisation des sols...) et des déchets,
- à la performance environnementale des constructions (dispositions en faveur de l'optimisation de l'usage du sol, de la mise en œuvre de dispositifs liés aux économies d'énergie et aux énergies renouvelables...),
- à la pénétration de la nature en ville (verdissement des espaces libres et plantation des aires de stationnement imposés au sein des opérations d'habitat collectif...),
- L'amélioration projetée du fonctionnement circulaire sur la commune (sécurisation du réseau routier, développement des liaisons piétonnes, accessibilité aux arrêts de transport en commun...),



Un confortement des fonctions urbaines permis par ...

Une politique volontariste en matière d'équipements (station d'épuration, maison médicale...),...

... Mais surtout d'habitat :

- tant en type d'habitat (réalisation de logements collectifs et intermédiaires envisagée au sein des secteurs soumis à OAP, dans une volonté d'amélioration du parcours résidentiel sur la commune...),
- qu'en mode d'habitat (réalisation de logements sociaux imposée au niveau des secteurs soumis à OAP et d'une manière générale pour les opérations de plus de 10 logements).

Des dispositions favorables au maintien et au développement des activités économiques :

- au sein du secteur de centralité notamment pour les activités à vocation de "proximité", notamment par l'aménagement d'un cadre urbain attractif,
- 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 un soutien à l'activité touristique au travers d'une gestion adaptée des différents sites sportifs et de loisirs, d'un confortement du domaine skiable et de la station, de la protection du patrimoine naturel et bâti ...

Une prise en compte accrue, et "plus fine", du cadre environnemental et paysager ...

Au travers d'une délimitation actualisée et d'une gestion adaptée des espaces naturels à enjeux et des espaces boisés significatifs ...

Par la préservation des points de vue majeurs ainsi que des éléments de patrimoine bâti.

En garantissant les conditions de pérennité de l'activité agricole, notamment pour ses fonctions d'entretien du paysage par le maintien des espaces ouverts du piémont et des alpages.

