

SAINT JEAN D'ARVES PLAN LOCAL D'URBANISME

2 - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Projet arrêté par délibération en date du :	Projet approuvé par délibération en date du :
26 octobre 2007	13 mai 2008



Vincent BIAYS - urbaniste
217, rue Marcoz - 73000 CHAMBERY - Tél. : 06.800.182.51



Projet général

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable expose les actions que la commune de Saint Jean d'Arves souhaite mettre en oeuvre afin de promouvoir un développement territorial maîtrisé, dans un esprit de mixité urbaine et sociale, cohérente avec l'exigence de préservation des espaces agricoles et de protection et valorisation des espaces naturels et des paysages.

Depuis la mise en service de son premier télésiège en 1967, Saint Jean d'Arves est devenue un des maillons politiques et économiques des vallées de l'Arvan-Villard.

Dans ce contexte, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Saint Jean d'Arves s'inscrit dans la continuité des **stratégies de développement territorial élaborées à l'échelle intercommunale et exposées à de multiples occasions, notamment lors de l'approbation du projet de redynamisation touristique des Sybelles.**

L'agriculture demeure l'activité économique de référence structurant le territoire communal. De sa pérennité dépend la préservation de la «ruralité» de Saint Jean d'Arves. L'agriculture maintient une activité économique permanente, entretient les paysages et préserve certains équilibres écologiques : elle constitue une **spécificité territoriale à préserver et valoriser.**

Cette spécificité est indispensable au développement durable de la commune, et notamment à la **pérennité de l'activité touristique.** Au-delà de ce lien, l'équilibre de l'économie touristique de Saint Jean d'Arves dépend également de l'**adéquation qualitative et quantitative** entre ses structures d'hébergements et les produits touristiques qu'elle peut proposer durablement (ski et tourisme doux complémentaire).

Parallèlement, l'essor économique de la vallée de l'Arvan se traduit par l'amorce d'un **renouveau démographique.** Dans ce contexte, la structure urbaine très éclatée de Saint Jean d'Arves, liée à la spécificité rurale de son territoire, devient source d'enjeux. L'affirmation de vocations territoriales pour les pôles de développement communaux, ainsi que la requalification et la restructuration des équipements et espaces publics deviennent indispensable.

La cohérence du développement urbain découle également d'une politique de l'habitat forte en faveur des populations permanentes et saisonnières.

Enfin, l'équilibre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Saint Jean d'Arves repose sur l'intégration de **la qualité environnementale** du territoire communal au projet général comme **richesse à préserver et ressource patrimoniale à valoriser.**



C'est pourquoi le territoire communal requiert **un Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui permette de répondre à un triple objectif associant développement économique, développement démographique et protection des spécificités du territoire communal.**

1- Politique de protection

- des espaces naturels : conserver l'équilibre naturel et paysager du territoire.
- des espaces agricoles : pérenniser l'activité et les structures existantes.

2- Politique de valorisation

- du patrimoine bâti : mobiliser l'existant en faveur de l'habitat dans un souci d'économie de l'espace.
- des espaces urbanisés, agricoles et naturels : associer ces espaces au produit touristique.

3- Politique de développement

- touristique : concrétiser les engagements pris à l'élaboration des Sybelles afin d'atteindre l'équilibre économique de la station, tout en respectant l'identité de station-village rurale de Saint Jean d'Arves.
- démographique et de l'habitat : calibrer et définir une politique urbaine au service de toutes les catégories de la population.



Objectifs généraux

Les trois politiques décrites précédemment se traduisent par des objectifs généraux fixés au sein de trois axes :

- Durabilité des activités économiques.
- Cohérence du développement urbain.
- Préservation de l'environnement.

1. PÉRENNITÉ DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

■ Développer et adapter l'activité touristique.

- Finaliser le développement du parc immobilier touristique.
- Redynamiser le parc immobilier ancien, souvent fermé, et pérenniser l'offre d'hébergements touristiques.
- Compléter le produit ski par un tourisme doux, alternatif.

■ Préserver et favoriser l'activité agricole.

- Préserver les terres à forts enjeux agricoles.
- Favoriser le fonctionnement des exploitations.
- Encourager la délocalisation des exploitations de certains villages.

2. COHÉRENCE DU DÉVELOPPEMENT URBAIN.

■ Définir une politique de l'habitat équilibrée.

- Créer des logements locatifs aidés distincts en faveur de l'habitat principal et saisonnier, et des logements en accession à la propriété pour l'habitat principal.
- En fonction des opportunités, mobiliser les logements vacants pour l'habitat principal et secondaire.

■ Renforcement des équipements publics.

- Requalifier et sécuriser la traversée des Chambons.
- Restructurer l'espace public à la Tour.
- Prévoir l'implantation de nouveaux équipements publics pour la population touristique et permanente (groupe scolaire, halte garderie).



Objectifs généraux

3. PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT.

■ Protection et valorisation du patrimoine et des espaces naturels.

- Protection stricte des espaces naturels inventoriés.
- Valorisation du patrimoine architectural et vernaculaire.

■ Prise en compte des grands équilibres environnementaux.

- Appliquer et tenir compte du PPR dans le développement de la commune.
- Maîtriser et gérer les conséquences du développement communal sur les milieux naturels.

■ Mise en place d'une démarche innovante de type «construction durable en montagne» pour les futurs développements immobiliers.

- Réduire les impacts environnementaux des urbanisations futures en adoptant une démarche de haute qualité environnementale.



Développer et requalifier l'activité touristique

Objectifs :

- Finaliser le développement du parc immobilier touristique.
- Redynamiser et pérenniser l'offre d'hébergements touristiques.
- Compléter le produit ski par un tourisme doux alternatif.

➔ Finaliser le développement du parc immobilier touristique.

Le potentiel acceptable, dans le cadre d'un développement équilibré du massif des Sybelles, portera la capacité d'hébergement de Saint Jean d'Arves à environ 5.400 lits touristiques.

La commune disposant aujourd'hui d'un peu moins de 4.000 lits, il s'agit donc, à long terme, de prévoir la réalisation d'environ 1.500 lits touristiques nouveaux afin d'atteindre un niveau d'hébergement touristique compatible avec une vie touristique et permanente équilibrée et adaptée au niveau d'équipement et de service existant.

➔ Redynamiser le parc immobilier ancien et pérenniser l'offre d'hébergements touristiques.

La réalisation de 1.500 lits touristiques répond à la nécessité de redynamiser et pérenniser l'offre d'hébergement touristique. Il s'agit de développer des lits adaptés à l'image de station-village de Saint Jean d'Arves et de conforter le positionnement spécifique de la commune au sein des Sybelles.

C'est pourquoi les lits potentiellement constructibles se répartissent entre :

- 300 lits sous forme d'habitat touristique diffus répartis dans les hameaux.
- 600 lits sous forme de résidences de tourisme haut de gamme (trois ou quatre étoiles, dans le cadre d'une convention au titre de l'article L342-1 du code du Tourisme) localisés à la Chal.
- 600 lits sous forme de résidences de tourisme (convention au titre de l'article L342-1 du code du Tourisme) localisés aux Chambons.

Par ailleurs, les structures d'hébergements touristiques intégreront les hébergements du personnel saisonnier qu'elles emploient, notamment au travers de la convention précitée.

Il convient de préciser que les opérations d'aménagement (foncier et infrastructures) des zones «AU», nécessaires aux réalisations immobilières projetées, seront réalisées sous maîtrise d'ouvrage privée.



→ Compléter le produit ski par un tourisme doux alternatif

Plus des deux tiers de la commune se composent d'espaces faiblement occupés, de type forestiers, alpages et haute montagne. Ces espaces constituent le support d'activités touristiques douces, aujourd'hui peu exploités et non fédérés.

Aussi, l'activité ski sera complétée par un positionnement de type «tourisme doux», valorisant la ruralité et les espaces naturels de la commune.

L'affirmation et le renforcement de ce positionnement doux se traduit par :

Préserver et optimiser l'activité agricole

Objectifs :

- Préserver les terres à forts enjeux agricoles.
- Optimiser le fonctionnement des exploitations.
- Encourager la délocalisation des exploitations de certains villages.

→ Préserver les terres à forts enjeux agricoles.

La présence d'une activité agricole vive est essentielle à l'équilibre social, économique et environnemental de la commune. La préservation des terres nécessaires au maintien de l'activité agricole est donc une nécessité : les terres à forts enjeux (souvent les plus accessibles et les plus facilement exploitables) sont prioritairement réservées à l'agriculture.

La préservation de l'activité agricole passent également par la protection du fonctionnement des exploitations : maintien des accès et de la circulation des engins et du bétail, dans le respect du voisinage, protection des espaces de proximité autour des établissements ... etc.

→ Encourager la délocalisation des exploitations de certains villages.

Le maintien et le développement de l'activité agricole ainsi que l'optimisation de son fonctionnement passe également par la prise en compte des normes sanitaires et du principe de réciprocité.

Afin d'intégrer ces contraintes et d'améliorer à la fois le fonctionnement des secteurs urbanisés et de l'activité agricole, la commune prévoit de faciliter l'implantation des exploitants volontaires à l'extérieur des villages.



Définir une politique de l'habitat équilibrée

Objectifs :

- Créer des logements locatifs aidés (type OPAC) en faveur de l'habitat principal et saisonnier, et des logements en accession à la propriété pour l'habitat principal.
- Mobiliser les logements vacants pour l'habitat principal et secondaire.

➔ Créer des logements locatifs aidés distincts en faveur de l'habitat principal et saisonnier, et des logements en accession à la propriété pour l'habitat principal.

La commune favorisera la croissance démographique qui s'amorce avec un objectif de l'ordre de 250 habitants permanents à l'horizon 2015. Afin d'orienter cette dynamique au service d'un territoire actif dans un contexte d'inflation du foncier, elle souhaite intervenir en faveur de la population permanente. C'est pourquoi, la commune prévoit la réalisation de logements sous forme d'accession à la propriété et à la location.

La réalisation de ces logements renforcera la vocation des pôles d'activités du territoire tout en valorisant les formes urbaines :

- les logements destinés à l'habitat principal renforceront principalement le pôle des Chambons ;
- quelques logements pourront être réalisés dans les villages.
- selon les opportunités la commune pourra envisager une participation ponctuelle au «recyclage» des logements vacants des villages.

Il convient de préciser que les opérations d'aménagement (foncier et infrastructures) des zones «U» et «AU», nécessaires aux réalisations immobilières projetées, seront réalisées sous maîtrise d'ouvrage publique.

➔ Mobiliser les logements vacants pour l'habitat principal et secondaire.

L'attractivité du territoire communal permettra également de pérenniser la vie et la qualité urbaine et architecturale des hameaux.

La mise en place d'outils tels que l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat permettra d'encourager la réhabilitation, dans les hameaux, des logements vacants tant pour l'habitat principal que l'habitat secondaire.

Au-delà de l'encouragement à la réhabilitation, il s'agit également de multiplier les logements locatifs.

Une démarche de ce type ne pourra être envisagée qu'à une échelle intercommunale.



Renforcer les équipements publics

Objectifs :

- Requalifier et sécuriser la traversée des Chambons.
- Restructurer l'espace public à la Tour.
- Prévoir l'implantation de nouveaux équipements publics pour la population touristique et permanente.

➔ Requalifier et sécuriser la traversée des Chambons.

Les Chambons représentent le principal pôle de vie permanente du territoire communal. Il est traversé par l'axe majeur de la RD926 et offre une bifurcation vers le pôle touristique de la Chal et le pôle administratif de la Tour. La traversée des Chambons est également le support de mouvements pendulaires quotidiens entre la vallée de l'Arvan et le bassin de Saint Jean de Maurienne. Les flux occasionnés (voitures, poids lourds, deux-roues, piétons) convergent vers le carrefour des Chambons.

La commune envisage de maîtriser et de faciliter la convergence de ces flux par une restructuration de l'espace public central, en lien avec une sécurisation optimale de la voirie.

➔ Restructurer l'espace public à la Tour.

L'affirmation de la vocation administrative du pôle de la Tour passe par une optimisation de son fonctionnement et une amélioration de l'accueil autour de la place de la Mairie et de l'Eglise.

➔ Prévoir l'implantation de nouveaux équipements publics pour la population touristique et permanente.

En terme d'équipements publics, la situation communale est très satisfaisante. Cependant, dans un contexte de pérennité de l'activité touristique, associé à une croissance de la population permanente, la mise en place d'équipements publics (notamment d'une crèche au niveau de la Chal et groupe scolaire à la Tour) est envisagée.



Protéger et valoriser le patrimoine naturel

Objectifs :

- Protection stricte des espaces naturels inventoriés.
- Valorisation du patrimoine architectural et vernaculaire.

Le patrimoine naturel de la commune, inventorié dans le cadre des ZNIEFF, sera protégé réglementairement de manière stricte.

Au-delà de la démarche de protection de la nature, il s'agit de faire du patrimoine naturel et de la biodiversité de Saint Jean d'Arves une ressource essentielle au territoire, à valoriser, en lien avec l'agriculture et le tourisme.

➔ Protection et valorisation du patrimoine architectural.

Repère culturel et composant essentiels du paysage, le patrimoine architectural de la commune est abondant et dispersé.

Sa protection et sa valorisation par l'aménagement de ses abords participera à l'entretien d'un environnement de qualité.

Le développement des liaisons piétonnes en valorisera la présence.



Prendre en compte les grands équilibres environnementaux

Objectifs :

- Appliquer et tenir compte du Plan de Prévention des Risques (PPR) dans le développement de la commune.
- Maîtriser et gérer les conséquences du développement communal sur les milieux naturels.

➔ Appliquer et tenir compte du PPR dans le développement de la commune.

L'application réglementaire du PPR et de ses prescriptions définira une limite au développement durable de l'urbanisation.

➔ Maîtriser et gérer les conséquences du développement communal sur les milieux naturels.

En intégrant les limites et les prescriptions liés à l'adduction en eau potable et à l'assainissement des constructions, la commune inscrit son développement dans le respect des grands équilibres environnementaux de son territoire.

➔ Mise en place d'une démarche innovante de «construction durable en montagne» pour les futurs développements immobiliers.

Dans une logique de développement durable, les futures urbanisations, respectera des critères qualitatifs dans un esprit de Haute Qualité Environnementale.

Cette volonté pourra se traduire par exemple par:

- le respect et la préservation des éléments paysagers intéressants qui composent le site (ancienne terrasse de culture, haies ...etc.)
- l'intégration des déplacements alternatifs : arrêt aménagé pour les transports en commun, cheminements piétons et cyclables à l'intérieur de la



zone, connectés aux cheminements extérieurs.

- la gestion alternative des eaux pluviales pour éviter les rejets directs dans les réseaux ou dans le milieu naturel. Utilisation des techniques de stockage et/ou de rétention (noues et bassins écrêteurs d'orage, puits d'infiltration ... etc.).

- l'utilisation individuelle et/ou collective des énergies renouvelables : solaire thermique, solaire photovoltaïque, énergie bois, géothermie ... dans un objectif de concevoir des bâtiments faiblement consommateur d'énergie.

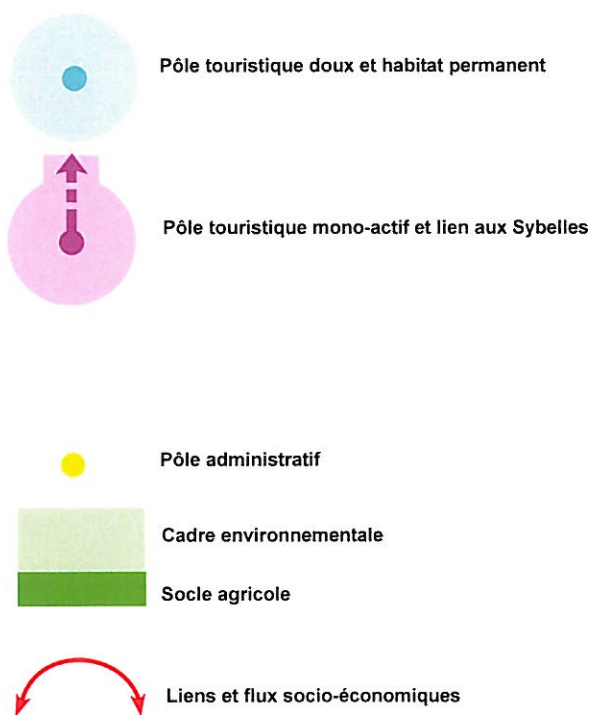
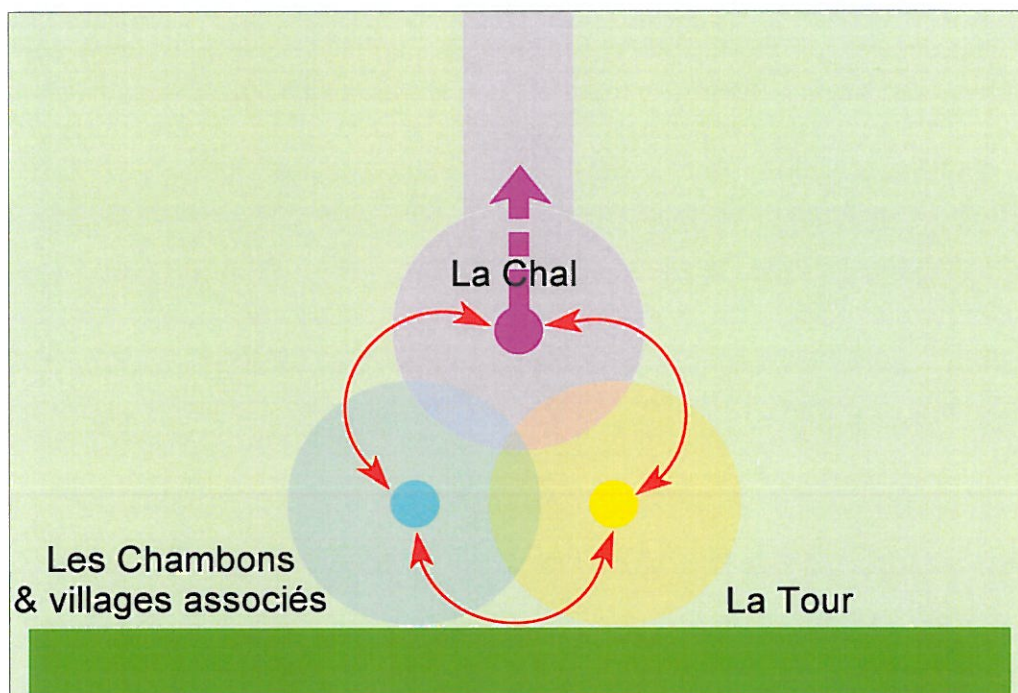
- la gestion sélective des déchets de chantier.

- l'utilisation de matériaux de construction respectueux de l'environnement : structure constructive en bois, en brique «monomur» de terre cuite, isolants naturels ... etc.

- l'intégration d'espaces publics de qualité.



Schéma théorique de stratégie territoriale



Carte des objectifs du PADD

